

PLA GENERAL
ARIANY

MEMÒRIA
INFORMATIVA, JUSTIFICATIVA I
SOCIAL

DOCUMENT D'APROVACIÓ INICIAL
JUNY/2025

ÍNDEX

PLA GENERAL

MEMÒRIA INFORMATIVA

1. DESCRIPCIÓ GENERAL
 - 1.1. Demografia.
 - 1.2. Economia.
 - 1.3. Comunicacions i mobilitat.
 - 1.4. Equipaments i infraestructures.
 - 1.5. Edificis i elements catalogats.
2. INTEGRACIÓ DEL PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA
3. MESURES PER A UNA MOBILITAT SOSTENIBLE
4. INFORMACIÓ URBANÍSTICA
 - 4.1. Planejament urbanístic vigent i grau d'execució.
 - 4.2. Legislació i planejament d'ordenació territorial i sectorial vigent amb incidència en el pla.
 - 4.3. Característiques del territori.
 - 4.4. Característiques de la població.
 - 4.5. Suficiència i disponibilitat de les xarxes bàsiques existents.
 - 4.6. Suficiència i disponibilitat de les obres i infraestructures dels sistemes generals.
 - 4.7. Valors mediambientals, paisatgístics, culturals, agraris o d'un altre tipus.
 - 4.8. Altres aspectes rellevants que caracteritzen l'àmbit territorial del pla.

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

1. CONCLUSIONS DERIVADES DE LA INFORMACIÓ URBANÍSTICA
2. OBJECTIUS I CRITERIS
 - 2.1. Objectius i criteris generals.
 - 2.2. Objectiu de desenvolupament urbanístic sostenible.
 - 2.3. Resultat del document d'avaluació ambiental.
3. ANÀLISI DE LES ALTERNATIVES POSSIBLES
 - 3.1. Justificació i descripció del model d'ordenació triat.
 - 3.2. Modificacions introduïdes respecte del planejament vigent.
 - 3.3. Justificació del compliment de la normativa sectorial.
4. JUSTIFICACIÓ DE LA CAPACITAT DE POBLACIÓ I DELS ESTÀNDARDS
 - 4.1. Justificació de la capacitat teòrica màxima de població.
 - 4.2. Justificació del compliment de la densitat global màxima per hectàrea.
 - 4.3. Justificació del compliment de l'estàndard de sistemes generals i locals d'espais lliures públics i equipaments per habitant.
5. GESTIÓ I EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT
 - 5.1. Aprofitament urbanístic.
 - 5.2. Aprofitament dels sectors urbanitzables.
 - 5.3. Previsió temporal de desenvolupament.

MEMÒRIA SOCIAL

1. NECESSITATS SOCIALS D'ACCÉS A L'HABITATGE
2. AVALUACIÓ DE L'IMPACTE DE L'ORDENACIÓ URBANÍSTICA PROPOSADA EN FUNCIÓ DEL GÈNERE I DETERMINATS COL·LECTIUS SOCIALS QUE REQUEREIXEN ATENCIÓ ESPECÍFICA

PLÀNOLS DEL PLA GENERAL

1. PLÀNOLS INFORMATIUS

INF-01 CARACTERÍSTIQUES DEL TERRITORI
INF-02 XARXES D'INFRAESTRUCTURES GENERALS EXISTENTS
INF-03 INTEGRACIÓ PAISAGÍSTICA I PLANEJAMENT COHERENT
INF-04 ESTRUCTURA CADASTRAL
INF-05 PROPOSTA DE MOBILITAT TERRITORIAL
INF-06 ALTERACIONS DEL PLANEJAMENT VIGENT
INF-07 PLA TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA. CATEGORIES DE SÒL RÚSTIC
INF-08 PLANEJAMENT VIGENT. QUALIFICACIONS DE SÒL URBÀ
INF-09 SERVITUDS AERONÀUTIQUES
INF-10 SÒL URBÀ VACANT
INF-11 PATRIMONI PÚBLIC MUNICIPAL

2. PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

ORD-01 ESTRUCTURA GENERAL I ORGÀNICA DEL TERRITORI. CLASSIFICACIÓ DEL SÒL
ORD-02 ÀREAS D'AFECCIONS TERRITORIALS I RISCOS
ORD-03 QUALIFICACIONS DE SÒL URBÀ
ORD-04 CATEGORIES DEL SÒL RÚSTIC
ORD-05 ZONES DE CONTAMINACIÓ LUMÍNICA
ORD-06 NIVELLS DE VULNERABILITAT D'AQUÍFERS
ORD-07 INFRAESTRUCTURES. XARXES D'ABASTIMENT.
ORD-07 ORDENACIÓ DETALLADA DELS SECTORS URBANITZABLES

PLA GENERAL

MEMÒRIA INFORMATIVA

1. DESCRIPCIÓ GENERAL

“Les terres d'Ariany foren poblades des dels temps pretalaiòtics, segons els indicis dels jaciments trobats a la contrada. Ja en temps del rei En Jaume I, l'alqueria s'anomenava Arian i segles després (XVI) passa a mans de la família Cotoner.

El poble sorgí a partir de a les cases conegudes com l'Alberg, on els pagesos pagaven censals. Durant la Guerra de Successió, el suport donat pels Cotoner a Felip V fou recompensat amb el títol del Marquesat d'Ariany, fet que impulsà la construcció de l'actual església de la Mare de Déu d'Atotxa.

Un segle després, el 1886 s'erigí en vicaria in capite. Entre el 1886 i el 1891, l'arxiduc Lluís Salvador descriu el poble com un llogaret de 137 cases amb 515 habitants.

Formà part del municipi de Petra fins que aconseguí la independència municipal l'any 1982. Abans, però, ja s'havia intentat la segregació en dues ocasions: els anys 1925 i 1949.

Durant el primer terç del segle XX s'experimentà un important augment de la població per l'establiment de les principals possessions que comportà l'arribada de famílies de les viles properes. El 1935 l'església esdevingué Parròquia i es delimità el seu terme parroquial, el qual serví per determinar l'actual terme municipal, segregat de Petra.

Ariany es constituí com a municipi l'any 1982. Poc abans, en data de 19 de maig de 1981, s'havia aprovat definitivament el Projecte de Delimitació del Sòl Urbà del Terme Municipal de Petra (DSU), el qual aleshores comprenia Ariany.

Aquest PDSU es redactà segons les previsions dels articles 101 i 102 del Reglament de Planejament del 78, tenint com a funció bàsica l'assenyalament del perímetre dels terrenys compresos en la delimitació tot considerant la resta com a sòl no urbanitzable.

Així mateix, d'acord amb la possibilitat que permet l'apartat 2 de l'article 102, contenia una reglamentació de les condicions de l'edificació en el marc de les establertes al Pla Provincial d'Ordenació de Balears de 1973, a més d'unes condicions d'estètica.” (extracte de la memòria de les NS aprovades inicialment en 2011)

Actualment, el municipi compta amb el projecte de delimitació de sòl urbà (PDSU), aprovat el 19 de maig de 1981, encara que el 19 d'abril de 2006 (BOIB n. 63, de 02.05.06) es va aprovar un avanç de Normes Subsidiàries i posteriorment l'aprovació inicial el 8 d'octubre de 2007 (BOIB n. 155, de 16.10.07) i 12 de gener de 2009 (BOIB n. 18, de 03.02.09), amb correcció d'errors de 3 de febrer de 2009 (BOIB n. 150, de 19.10.10). Finalment, el municipi desisteix d'aquesta tramitació i encarrega al Consell de Mallorca la redacció del seu planejament general.

Aquest planejament és fruit de l'esmentada col·laboració i assistència tècnica del Consell de Mallorca.

L'Avanç d'aquesta revisió de planejament es va aprovar el 19 de juliol de 2022 (BOIB n. 94, de 21.07.22). Aquest document es va exposar al públic des del 22 de juliol de 2022 al 5 de setembre de 2022, tots dos dies inclosos. Fora de termini es van presentar dues al·legacions, una en relació amb la zona de infiltració d'aigua (RE 702) i una altra en relació amb la propietat del sòl (RE 731). Aquests suggeriments s'han estudiat i desestimat en aquesta proposta de planejament.

1.1. Demografia.

La població actual del municipi, segons dades de l'INE d'1 de gener de 2024, és de 1.018 habitants (2024) i aquesta població es manté sensiblement estable des de fa 30 anys, encara que cal considerar un important augment de la mateixa entre 2023 (963) i 2024 (1.018).

Les seves característiques s'analitzen en l'apartat 4.4 d'aquesta memòria.

1.2. Economia.

Pel que fa a l'activitat econòmica, Ariany ha estat un municipi eminentment agrícola i ramader. Aquest sector, com en el conjunt de Mallorca, ha patit una forta recessió que, en el cas d'Ariany, no s'ha vist compensada pel desenvolupament d'activitats del sector industrial o de serveis. No hi ha cap pedrera activa. L'activitat industrial és molt minsa. El poc pes demogràfic i econòmic ha condicionat el reduït desenvolupament del sector terciari.

Com a municipi de l'interior, ha quedat completament fora de les àrees d'explotació turística i només compta amb un allotjament turístic (Ynaira hotel & Spa) de 4 estrelles i un establiment de turisme d'interior (Es Convent d'Ariany); si bé el turisme repercuteix indirectament en el poble, ja que una part important de la població és desplaça a llocs costaners per fer feina.

1.3. Comunicacions i mobilitat.

El municipi està travessat mitjançant la carretera Ma-3341 que connecta el nucli amb els municipis de Maria de la Salut i Santa Margalida, així com amb la rotonda d'on parteixen les carreteres: Ma-3340 de connexió amb Petra i la Ma-3301 de connexió amb Sineu.

A aquests efectes, el planejament ha considerat els següents aspectes:

1. Accessibilitat universal.

La planificació pretén resoldre els problemes perquè tots els ciutadans puguin arribar als seus centres de destinació, és a dir: maximitzar l'accessibilitat de tots els usuaris independentment de la seva capacitat de mobilitat quan:

- Utilització de les vies de comunicació.
- Espais lliures públics.
- Equipaments públics.
- Edificis residencials i d'ús públic.

2. Igualtat de tracte i d'oportunitats entre dones i homes.

El planejament compleix amb els esmentats objectius segons l'establert en l'article 3 de la Llei orgànica 3/2007, de 22 de març, sense perjudici que les polítiques públiques, d'acord amb l'article 2 del RDL 2/2008, de 20 de juny, en virtut del principi de desenvolupament sostenible, hagin de propiciar la igualtat de tracte i d'oportunitats entre homes i dones.

Finalment, l'article 20 de la Llei 15/2022, de 12 de juliol, integral per a la igualtat de tracte i la no discriminació (BOE n. 167, de 13.07.22), estableix el següent:

"1. Las administraciones públicas, en el ámbito de sus competencias, garantizarán que las políticas de urbanismo y vivienda respeten el derecho a la igualdad de trato y prevengan la discriminación, incluida la segregación residencial, y cualquier forma de exclusión por

cualquiera de las causas previstas en la presente ley. De manera específica, se tendrán en cuenta las necesidades de las personas sin hogar y de las que se encuentren en situación de mayor vulnerabilidad o sean más susceptibles de sufrir alguna forma de discriminación. Asimismo, tendrán en cuenta, en su elaboración, las necesidades de los grupos con mayores dificultades para el acceso y permanencia en la vivienda por razón de las expresadas causas, promoviendo políticas que garanticen la autonomía y la vida independiente de las personas mayores y de las personas con discapacidad, así como el soporte necesario a las personas que sufran o tengan mayor riesgo o predisposición a sufrir patologías y trastornos de la salud graves o inhabilitantes.

2. Los prestadores de servicios de venta, arrendamiento, intermediación inmobiliaria, portales de anuncios, o cualquier otra persona física o jurídica que haga una oferta disponible para el público, estarán igualmente obligados a respetar en sus operaciones comerciales el derecho a la igualdad de trato y no discriminación.

En particular, queda prohibido:

a) Rehusar una oferta de compra o arrendamiento, o rehusar el inicio de las negociaciones o de cualquier otra manera de impedir o denegar la compra o arrendamiento de una vivienda, por razón de alguna de las causas de discriminación previstas en la presente ley, cuando se hubiere realizado una oferta pública de venta o arrendamiento.

b) Discriminar a una persona en cuanto a los términos o condiciones de la venta o arrendamiento de una vivienda con fundamento en las referidas causas. La obligación de no discriminación se mantendrá durante todo el periodo posterior de uso de la vivienda, en el caso de los arrendamientos u otras situaciones asimilables.

3. Lo previsto en los párrafos anteriores será de aplicación también a los locales de negocio.”

3. Mobilitat.

En coordinació amb els criteris d'accessibilitat, el planejament ha estudiat la mobilitat en el municipi des dels següents aspectes:

- La xarxa viària de connexions exteriors amb altres municipis de l'entorn.
- La xarxes viàries interiors de caràcter municipal (bàsiques o principals i de segon o tercer nivell).
- La xarxa de camins públics.
- El transport (tren, autobusos, transports, vehicles, bicicleta, etc.).
- Els estacionaments i aparcaments públics.

Els objectius urbanístics de mobilitat sostenible per al municipi s'han basat en els següents criteris bàsics:

- Planificar les reserves per a noves vies rodades de comunicació o ampliació de les existents, interseccions, rotondes o noves alineacions en sòl urbà segons figuren en els plànols d'ordenació.
- Incorporació, des de l'actuació pública, de mesures d'ordenació del trànsit, zones per als vianants i d'accés restringit a vehicles.
- La planificació de les zones d'aparcament públic de vehicles privats i motos en funció de les necessitats de la població.
- La planificació de les zones i plataformes de càrrega i descàrrega de mercaderies en funció dels usos admesos.
- Potenciar, des de l'actuació pública, els desplaçaments en transport públic, en grups d'usuaris del cotxe compartit, bicicleta o a peu.

- Planificar un disseny urbà viari amb incorporació de carrils bici i itineraris per als vianants.
- Instal·lació de senyalització i panells informatius sobre els tipus de vies, rutes i serveis de transport públic.

Quant a l'accessibilitat i mobilitat en el municipi, les noves actuacions urbanístiques que, una vegada desenvolupades, poden afectar l'actual model són les següents:

- L'ampliació de l'actual equipament docent i esportiu que durà com a conseqüència la necessitat d'ampliar la connexió per als vianants amb el nucli urbà. A aquest efecte, es proposa l'ampliació de l'actual sistema general viari (SG-V1) que parteix del carrer Major i el connecta amb l'equipament existent.
- Es proposen 2 sistemes generals al costat de l'actual cementiri: un com a àrea d'aparcament (SG-AP) i l'altre com a infraestructures (SG IF-S5). A l'efecte de la seva connexió amb el nucli urbà s'ha proposat un sistema general de connexió que parteix del carrer Sant Josep (SG-V2), connecta el nucli urbà amb el cementiri i finalitza en la rotonda on conflueix la carretera Ma-3341 amb la Ma-3301 i la Ma-3340 d'enllaç del nucli amb els municipis de Maria de la Salut, Santa Margalida, Petra i Sineu.
- Es proposa un sector urbanitzable directament ordenat destinat a aparcaments i serveis públics que se situa entre la carretera Ma-3341 i el nucli urbà. Aquest sector estarà connectat per la carretera i per als vianants pel sistema general anteriorment descrit.

D'altra banda, es manté la delimitació del sòl urbà i la població potencial existent.

Quant a la mobilitat, la Llei 4/2014, de 20 de juny, de transports terrestres i mobilitat sostenible de les Illes Balears, estableix per als municipis l'obligació d'elaborar i aprovar els plans de mobilitat urbana sostenible (PMUS), encara que el PDS de mobilitat de les Illes Balears (PDSMIB) determina aquesta obligació només per als municipis de més de 20.000 habitants. No obstant, Ariany, atès l'ordenació viària del sòl urbà, en el futur hauria de tramitar i aprovar un PMUS que incorpori, a més de les actuacions urbanístiques d'aquest planejament quant als aparcaments públics, també les actuacions derivades de la implantació dels nous equipaments públics.

Quant a les actuacions urbanístiques de dotació o urbanització previstes aquestes hauran d'incorporar la justificació de les mesures tendents a complir amb els objectius anteriorment assenyalats.

1.4. Equipaments i infraestructures.

Els equipaments existents són:

- Unitat bàsica de salut, situada al carrer Sant Josep, 16, gestionada pel IB-Salut.
- Col·legi d'educació infantil i primària, CEIP Guillem Frontera Pascual, situat al c. Major, 88

A més, compta amb el següents equipaments:

1. Socioculturals:

- Centre multi usos, situat en la cantonada carrer Major i carrer Sol
- Ca ses Monges, situat al carrer Major, 2
- L'Església i la Rectoria, situats al carrer Pietat.
- Centre Cultural Son Ciurana, situat al Carrer del Sol.

2. Assistencials:

Centre de la tercera edat, situat en la cantonada dels carrers Billoch, Menorca i Miquel Gual (actualment en construcció).

3. Administratiu institucional:

Constitueix l'equipament administratiu i institucional existent la Casa Consistorial, situada al Carrer Major, 19.

4. Esportiu:

L'equipament esportiu existent està situat al costat del CEIP Guillem Frontera Pascual, situat al c. Major, 88

El municipi pertany a la zona bàsica de salut de Vilafranca amb un Punt d'atenció continuada (PAC) en aquesta localitat.

El planejament ha prevists en sòl urbà els següents equipaments:

- Sociocultural assistencial.
- Docent.
- Docent esportiu.
- Esportiu.
- Sociocultural sanitari.
- Administratiu institucional.
- Religiós.

Quant a les infraestructures, el nucli urbà disposa de totes les infraestructures pròpies per a complir la condició de solar, és a dir:

- Abastiment d'aigua potable.
- Sistemes d'evacuació d'aigües residuals i de pluja.
- Subministrament d'energia elèctrica.
- Enllumenat públic.
- Hidrants contra incendis.

No obstant això, manca de xarxa d'evacuació d'aigua de pluja i telecomunicacions.

Quant als vials, aquests estan asfaltats si bé alguns manquen de voreres o aquestes són massa estretes o requereixen millores per a ser accessibles per persones amb mobilitat reduïda.

1.5. Edificis i elements catalogats.

D'acord amb la disposició transitòria tercera de la Llei 12/1998, de 21 de desembre, del patrimoni històric de les Illes Balears, els Ajuntaments que no disposin de Catàleg de protecció del patrimoni històric aprovat definitivament, hauran de tramitar-ho conjuntament amb la primera revisió de l'instrument de planejament general que es redacti.

El Catàleg de protecció del patrimoni d'Ariany es va aprovar inicialment el 15 d'abril de 2015 (BOIB n. 60, de 23.04.15) i va tenir una segona aprovació inicial el 18 de maig de 2020 (BOIB n. 140, de 13.08.20), estant pendent de la seva aprovació provisional i definitiva.

A més, travessen part del municipi els següents trams de les rutes d'interès cultural i naturalístic assenyalades en el Pla territorial insular de Mallorca:

- Ruta des Castells.

Quant als Béns d'interès cultural, han estat declarats BIC els següents:

- La creu de la plaça de l'Església.
- La creu de la plaça de la Creu.
- La creu de les Voltes de son Bonany.

A més, en el municipi també hi ha jaciments arqueològics de gran interès, com, per exemple, els següents:

- Conjunt prehistòric de Son Nivorra.
- Cova de Sa Canova d'Ariany.
- Cova de Son Bacs.
- Cova de Son Boscanet.
- Habitació prehistòrica de son Huguet de Dalt.
- Restes prehistòrics de sa Cabaneta.
- Talaiot de son Boscà.
- Talaiot de son Rullàn Nou.

2. INTEGRACIÓ DEL PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA

Durant l'exposició pública del document d'Avanç, a més de tenir exposat el document i atendre les consultes de la ciutadania, es va fer un taller de participació ciutadana que s'ha recollit en una memòria.

Durant aquesta fase es van presentar dos suggeriments i van tenir lloc les taules de participació ciutadana.

D'acord amb la referida memòria de participació ciutadana, realitzada per GRAM durant la fase d'Avanç, podem resumir les següents conclusions proposades pels participants:

1. No es considera necessari reservar espais per a futurs creixements residencials ja que en el propi nucli urbà hi ha espai per a la construcció de nous habitatges en cas de ser necessaris.

Igualment ha existit consens respecte de la protecció del sòl rústic per a evitar la proliferació d'habitatges unifamiliars aïllats que trenquin el paisatge rural del municipi.

2. Sobre les visuals de l'Església es va considerar necessari la seva protecció.

També quant a la continuació del passeig cap el restaurant "Ses Torres" que, a més, milloraria l'accessibilitat al cementiri.

3. Un punt sense consens va ser la necessitat de millorar la connexió del nucli amb l'equipament escolar i esportiu.

4. Un altre punt sense consens va ser sobre la zona d'actuació corresponent a l'ampliació del vial que parteix del carrer Major i connecta amb l'equipament docent i esportiu existent, així com que la cartografia utilitzada no es corresponia amb la realitat.

No obstant, un punt a acord va ser la necessitat de potenciar la proposta 4 que es corresponia amb la classificació d'un sistema general d'espais lliures públics darrere de l'Església, inclosa dins de la zona de protecció de visuals (ZPV).

Sobre els habitatges existents es va destacar que el seu estat és molt dolent, encara que la qualitat de vida del municipi és elevada respecte dels pobles de voltant.

5. Un dels problemes que pateix el municipi és la mobilitat a conseqüència d'un servei públic de transport deficient que obliga a l'ús del vehicle privat.

En qualsevol cas no es considera necessària la creació d'un ACIRE.

6. També es va destacar la necessitat de crear més activitats culturals i agrícoles.

7. No es considera necessari establir criteris edificatius per a assegurar l'arquitectura tradicional.

Es considera necessari destinar una reserva de sòl per a la construcció d'habitatges protegits.

També que és necessari reservar una zona per al creixement industrial i es considera prioritari reactivar la producció agrícola, fomentar el turisme de senderisme, crear un centre de biomassa i potenciar una zona per a petits tallers.

8. Finalment, sobre el paisatge es considera necessari adoptar mesures de protecció.

A aquest efecte, d'acord amb la norma 7 bis i següents del PTIM l'estratègia del paisatge es pot desenvolupar mitjançant els Catàlegs i les Directrius del paisatge que s'incorporaran al planejament. L'estratègia del paisatge és un instrument de protecció, gestió i ordenació dels valors del paisatge i li correspon al Consell de Mallorca la seva aprovació. D'altra banda, l'estudi d'avaluació d'impacte ambiental incorpora un estudi d'integració paisatgística on s'integren els elements bàsics que garanteixen una correcta avaluació dels impactes previsibles.

En tot cas, el planejament general ha d'incorporar les propostes per a complir els objectius de l'Estratègia Europea en Infraestructures Verdes i sobre Biodiversitat concretes en l'Estratègia Nacional d'Infraestructura Verda i de la Connectivitat i Restauració Ecològiques, aprovada mitjançant l'Ordre Ministerial PCM/735/2021, de 9 de juliol (BOE de 13.07.2021).

9. El document que ara es presenta es correspon amb el document d'aprovació inicial del Pla General.

D'acord amb la LUIB el programa de participació ciutadana s'ha aplicat durant tot el procés de formulació i tramitació del planejament i forma part de la memòria informativa i justificativa del Pla. Aquest programa s'ha dut a terme mitjançant les corresponents aprovacions i exposicions al públic, així com en la contestació dels suggeriments i al·legacions de particulars.

A aquests efectes, d'acord amb les previsions municipals, l'exposició pública de la documentació relativa a l'aprovació inicial es durà a terme en les dependències municipals, així com també les necessàries reunions informatives presencials i obertes amb la finalitat de completar aquesta participació. Això sense perjudici de les corresponents notificacions a les entitats ciutadanes per a l'elaboració i presentació de suggeriments i al·legacions.

L'informe que s'ha elaborat sobre els suggeriments a l'avanç i l'informe de contestació a les al·legacions en fase d'exposició pública a l'aprovació inicial, així com els informes i correccions de les administracions concurrents en la tramitació, es recolliran en un document resum de tota la participació ciutadana en aquest procediment.

3. MESURES PER A UNA MOBILITAT SOSTENIBLE

L'apartat 2.m de l'article 3 de la LUIB (Finalitats i atribucions de l'activitat urbanística) estableix que el planejament ha d'atendre el principi d'accessibilitat universal i fomentar la mobilitat sostenible en general, mitjançant la reducció de necessitats de mobilitat, afavorint la mobilitat elèctrica i no motoritzada, així com la implantació de sistemes de transport públic col·lectiu.

“m) Atendre el principi d'accessibilitat universal i fomentar la mobilitat sostenible en general, mitjançant la reducció de necessitats de mobilitat, afavorint la mobilitat elèctrica i no motoritzada, així com la implantació de sistemes de transport públic col·lectiu.”

La mobilitat vinculada a l'urbanisme és un concepte vinculat a les persones o mercaderies que es desplacen. Si l'objectiu de la mobilitat és facilitar el moviment de persones i mercaderies, la sostenibilitat s'ha de perseguir a través de la promoció dels mitjans de transport que facilitin els desplaçaments amb menys impacte ambiental i social.

Així doncs, la prioritat dels instruments de planejament ha de ser la reducció de la distància mitjana dels desplaçaments. Tothom es mou per a arribar als llocs que necessita o desitja arribar (excepte quan explícitament es fa per motius d'oci). Per tant, quan gràcies a la proximitat dediquem menys temps als desplaçaments, la qualitat de vida de les persones augmenta, sobretot si els desplaçaments es produeixen de manera confortable i segura.

En definitiva, doncs, la reducció de la distància mitjana de desplaçaments no és només una qüestió d'ordre ambiental, sinó que clarament constitueix un objectiu per a la millora de la qualitat de vida de les persones.

El planejament d'Ariany proposa acostar els equipaments existents més allunyats de la població mitjançant nous passejos per a vianants i bicicletes. Disposaran d'enllumenat suficient i equipaments per a descansar.

També, s'ha previst una zona verda pública contigua al sòl urbà amb bona accessibilitat que serveix de protecció de les visuals sobre l'església.

En resum, els criteris generals del PGOU respecte de la mobilitat sostenible, sense perjudici dels quals desenvolupi el PMUS, són els següents:

1. Reducció de la distància mitjana de desplaçaments.

Com s'ha assenyalat es proposa un acostament dels equipaments al nucli urbà mitjançant la creació de vies per als vianants i bulevards, amb carril per a bicicletes.

2. Millorar a accessibilitat dels espais públics.

Quant a això, a més del compliment del Decret 1/2023, de 23 de gener, de regulació de l'accessibilitat universal en els espais públics existents, es crea una nova zona verda pública de protecció de les visuals sobre l'Església.

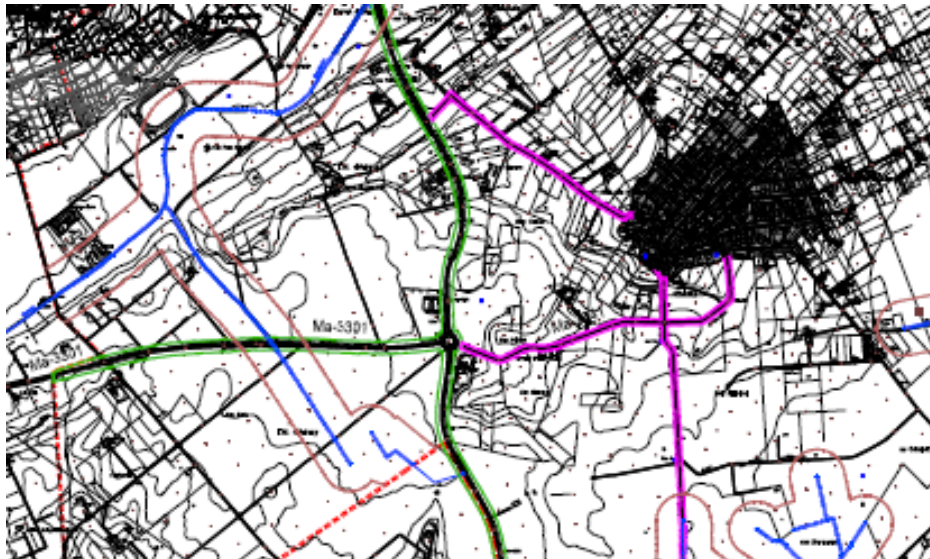
3. Preveure les determinacions que s'estableixen en l'article 37 de la LUIB i, entre elles, la classificació de sòl i l'estructura general i orgànica del territori definint:

- Els sistemes generals viaris i de comunicacions.
- Els criteris de mobilitat sostenible.
- Els sistema general d'espais lliures públics.

1. Sistemes generals viaris i de comunicacions.

En el planejament s'han recollit els sistemes generals viaris que travessen el municipi formats per la carretera Ma-3341 que connecta el nucli amb Maria de la Salut i Santa

Margalida, així com amb la rotonda d'on parteixen les carreteres: Ma-3340 de connexió amb Petra i la Ma-3301 que el connecta amb Sineu.



2. Criteris de mobilitat sostenible.

Quant als criteris de mobilitat sostenible, aquest són els que provenen de la següent normativa en vigor:

- Llei 51/2003, de 2 de desembre, i igualtat d'oportunitats, no discriminació i accessibilitat universal de les persones amb discapacitat (BOE n. 289, de 03.12.03).
- Ordre VIV/561/2010, d'1 de febrer, pel qual es desenvolupa el document tècnic de condicions bàsiques d'accessibilitat i no discriminació per a l'accés i utilització dels espais públics (BOE n. 61, d'11.03.10).
- Reial decret 505/2007, de 20 d'abril, pel qual aproven les condicions bàsiques d'accessibilitat i no discriminació de les persones amb discapacitat per a l'accés i utilització dels espais públics urbanitzats i edificacions (BOE n. 113, d'11.05.07).

D'acord amb la Llei 51/2003, de 2 de desembre, en una mobilitat sostenible, segura i equitativa, s'han adoptat els següents criteris:

- Potenciar, des de l'actuació pública, un transport col·lectiu, adaptat a persones amb capacitat o mobilitat reduïda, que permeti l'accés al nucli i als seus equipaments.
- Planificar, segons les necessitats del municipi, la quantitat i situació estratègica de les parades d'estacionament del transport públic en funció de l'emplaçament de les zones verdes, mercats, equipaments i centres privats d'ús públic. Adaptar les mateixes a tots els usuaris amb independència de la seva capacitat de mobilitat.
- Planificar, segons les necessitats de la població, les zones d'aparcament públic de vehicles privats, amb places d'aparcament adaptades a persones amb mobilitat reduïda, properes a les zones verdes i equipaments.
- Dissenyar els espais públics, elements d'urbanització, mobiliari urbà, voreres, aparcaments, intervencions i activitats en la via pública, pas de vianants, retolació, sistemes d'alarma i senyalització urbana, etc. d'acord amb els principis d'accessibilitat regulats en el Reial decret 505/2007, de 20 d'abril, i normativa autonòmica.
- Adaptar els edificis públics existents i els nous edificis de qualsevol tipus a la normativa vigent sobre accessibilitat, és a dir: Llei 8/2017, de 3 d'agost, d'accessibilitat universal de les Illes Balears (BOIB n. 96, de 05.08.17).

A més, la Llei 4/2014, de 20 de juny, de transports terrestres i mobilitat sostenible de les Illes Balears, que estableix per als municipis l'obligació d'elaborar i aprovar els plans de mobilitat urbana sostenible (PMUS) que inclouran, com a mínim, la següent informació:

- Un diagnòstic de la situació actual de la mobilitat.
- Els objectius concrets de mobilitat a mitjà i llarg termini.
- Les mesures concretes de mobilitat sostenible que permetin aconseguir aquests objectius.
- Una anàlisi de la viabilitat de les mesures proposades a partir de criteris econòmics, socials i ambientals.
- Un estudi econòmic i financer que valori les actuacions proposades i estableixi els mecanismes de finançament.
- Els procediments per a fer el seguiment, l'avaluació i la revisió.

També, a més, hauran de determinar:

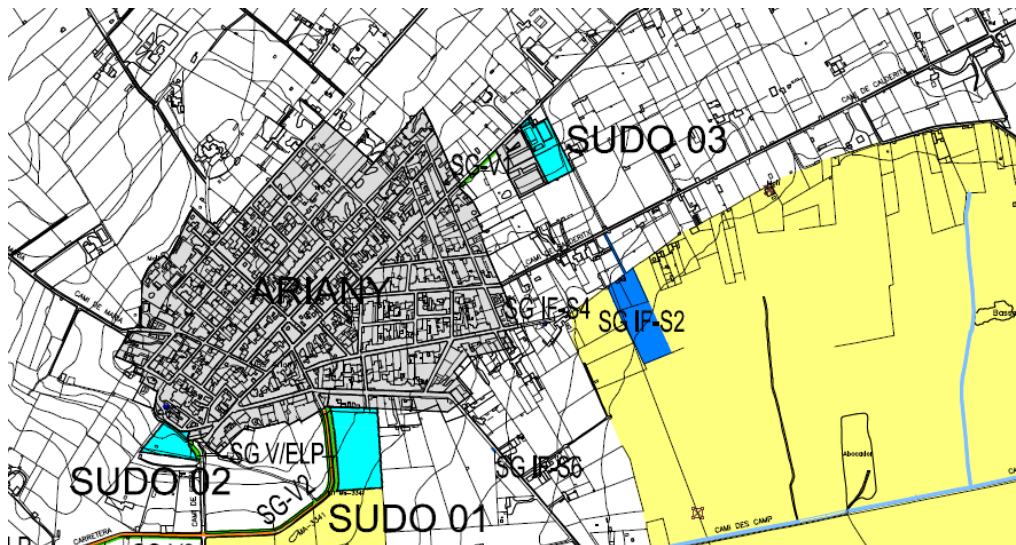
- El disseny i dimensionament de les xarxes viàries i de transport públic.
- Les infraestructures i mesures específiques per a vianants i ciclistes.
- Les condicions de seguretat lligades a la mobilitat.
- Els sistemes d'estacionament.
- Les accions de gestió de la mobilitat per a determinats col·lectius.
- Els aspectes de l'ordenació urbanística rellevants a l'hora de determinar aspectes quantitatius i qualitatius de la demanda de transport.
- Establir mesures de promoció d'una mobilitat més sostenibles.

Els criteris de mobilitat sostenible, una vegada determinats els problemes del municipi, es troben bàsicament en els següents punts conflictius que el planejament proposa resoldre:

2.1. Sistemes generals de comunicacions.

2.1.1. SG-V1.

La connexió del nucli amb la piscina municipal i el CEIP Guillem Frontera Pascual a través de la prolongació del carrer Major que requereix d'un accés per als vianants més ample i segur que l'actual vorera.

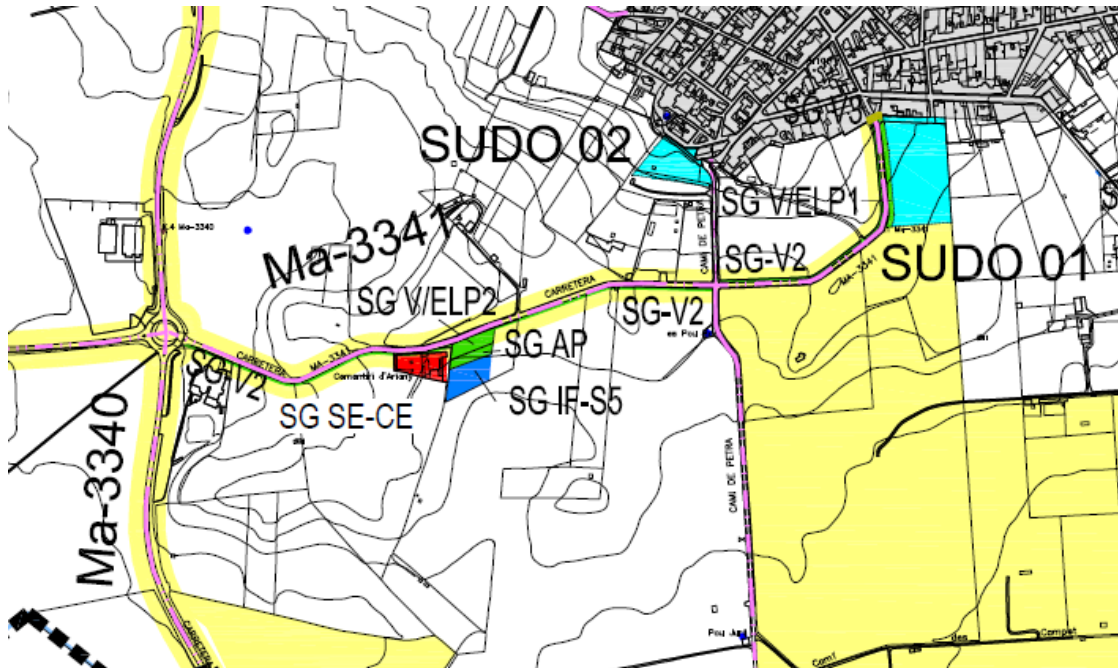


Retall del plànol PG-ORD-01 d'Estructura General i Orgànica el Territori.

2.1.2. SG-V2.

La connexió del nucli amb el cementiri i amb el restaurant “Ses Torres”, a través de la carretera Ma 3341, que suposa un enllaç amb la rotonda de connexió amb els altres nuclis de voltant, especialment amb Maria de la Salut, Santa Margalida, Sineu i Petra.

A aquest efecte s'ha previst un sistema general per als vianants que connecta el nucli amb el cementiri (SG SE-CE), el parc verd (SG IF-S5) i l'esmentada rotonda.

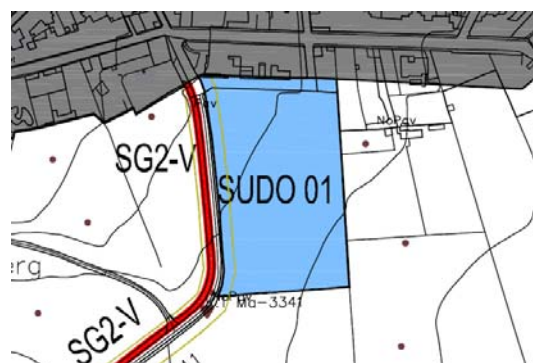
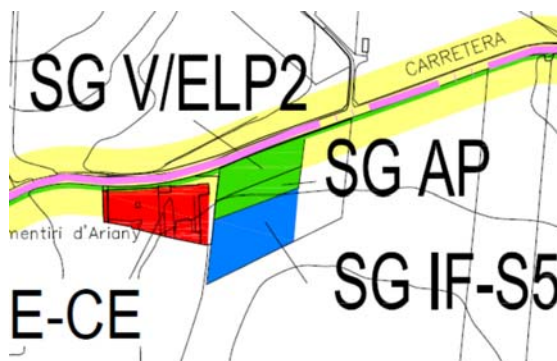


Retall del plànol PG-ORD-01 d'Estructura General i Orgànica el Territori.

2.2. Sistema local d'aparcaments públics.

La creació d'una àrea d'aparcaments públics al costat del cementiri i una altra prop del nucli residencial.

La mobilitat d'aquesta zona es resol mitjançant la implantació d'un sector urbanitzable directament ordenat (SUDO-01) d'iniciativa pública destinat a aparcaments, serveis i infraestructures públiques.



SG d'aparcaments públics al costat del cementiri i en l'urbanitzable de serveis públics.

2.3. Aquestes infraestructures previstes tendiran a resoldre els principals problemes de mobilitat que té actualment el municipi i que poden resumir-se en els següents objectius generals per a una mobilitat sostenible:

a. Necessitats de mobilitat del nucli urbà en relació amb els desplaçaments a altres municipis pròxims.

En aquest sentit la mobilitat del municipi està caracteritzada per la necessitat de desplaçament diari de residents fora del nucli, sent el desplaçament prioritari a Palma.

Per tant, és necessari potenciar el desplaçament en vehicles compartits o transport públic i reduir el transport en vehicle privat, millorat la qualitat de vida urbana dels ciutadans. Això, a més, suposa potenciar el canvi de mentalitat respecte de l'ús més racional del vehicle privat, amb la finalitat de:

- Assegurar-se l'accessibilitat al municipi des d'altres municipis.
- Millorar l'entorn urbà suprimint vehicles de les vies i espais urbans.
- Millorar els efectes mediambientals: estalvi energètic, disminució de les emissions GEI i de les contaminants, reducció dels renous, etc.
- Millorar la mobilitat en general: reducció del trànsit, augment de la seguretat viària, millora de la gestió, promoció i informació, etc.

Cal tenir en compte que, fins que se redacti el PMUS, aquest planejament serà l'únic document que, mitjançant l'ordenació urbanística, definirà els criteris de mobilitat ja que el PDSU no ho fa i, a més, està totalment desfasat.

b. Creació d'un aparcament dissuasiu en la perifèria i mesures per a reduir la circulació rodada i l'aparcament a l'interior del nucli urbà, especialment en la zona de nucli antic.

L'escenari actualment més sostenible tindria per objectiu la dissuasió dels viatges amb cotxe als centre urbà, destinant més espai al vianant i a la bicicleta i restringint l'accés amb cotxe i l'espai d'aparcament, mitjançant la creació d'un aparcament dissuasiu en la perifèria que és una de les propostes anteriorment descrites.

Aquesta mesura ha d'anar acompanyada d'un augment i millora de l'oferta de transport públic (bus).

c. Increment del transport públic mitjançant la creació de noves línies de transport que connectin el municipi amb els altres municipis del voltant i amb Palma.

En aquest sentit l'aparcament que es classifica com a sector urbanitzable directament ordenat (SUDO-01) pot servir de centre principal de parada de vehicles i d'intercanvi amb la xarxa de transport públic.

3. Sistema general d'espais lliures públics.

Es qualifica un sector urbanitzable d'espais lliures públics (SUDO 2) al costat del nucli antic amb la finalitat de servir d'expansió i esbarjo dels habitants. Es tracta d'una zona sensiblement plana a la qual s'accedeix des del carrer dels Marquesos d'Ariany i carrer Major.

Actualment, encara que sent de titularitat municipal, està sense ordenació urbanística per al seu ús com a zona verda pública.

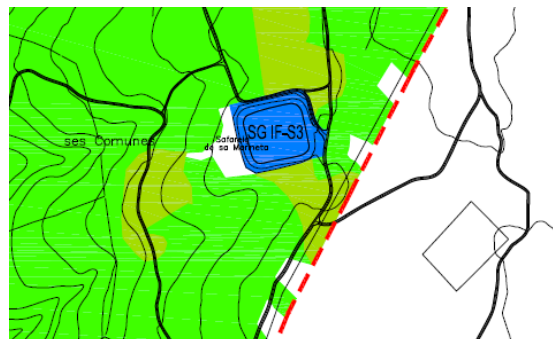
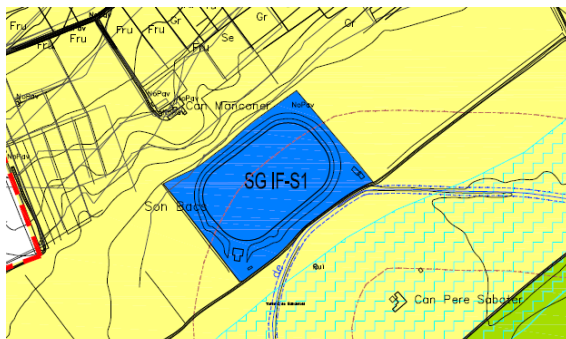


Finalment, existeixen els següents sistemes generals que s'incorporen al planejament.

4.1. Basses d'aigua per a reg i hidrants.

El sistema general d'infraestructures i serveis SG IF-S1 està situat al costat de la depuradora municipal i alberga una superfície d'aigua d'uns 15.000 m2.

Quant al sistema general d'infraestructures i serveis SG IF-S3 té una superfície de làmina d'aigua d'uns 6.000 m2



4.2. Sistema general de la depuradora municipal (EDAR) SG IF-S0.



4.3. Nova bassa de filtració (SG-IF-S2).



L'objectiu d'aquest sistema general és servir de bassa de filtració de les aigües pluvials per a evitar possibles inundacions. Té una superfície de: 9.153 m²

Aquests sistemes generals, excepte el punt de recollida de residus, són ja existents i no afecten la mobilitat del municipi, si bé els nous urbanitzables si tindran una afecció sobre la mobilitat. L'equipament docent que s'amplia mitjançant el SUDO-03 suposarà un increment de l'afluència de persones pel que s'ha previst ampliar la connexió amb el nucli urbà mitjançant el sistema general SG-V1 que facilitarà el desplaçament de la població a peu i amb bicicleta. D'altra banda, el sistema general SG IF-S5, que se situa al costat del cementiri, suposarà també una major afluència de persones que es desplaçaran a peu o en vehicles particulars. Per a facilitar aquests desplaçament s'amplia la carretera amb un espai viari només per als vianants (SG V2) que connectarà el nucli amb aquesta zona i s'ha previst també un sistema general d'aparcaments públics (SG AP).

Finalment, cal considerar que, segons les dades d'IBESTAT de 2022, el municipi compta amb un total de 1.821 vehicles, dels quals 1.352 són turismes particulars, 114 motocicletes, 293 camions o furgonetes, 11 tractors, 37 remolcs i 14 sense classificar, per la qual cosa existeix una proporció de gairebé 1,5 vehicles tipus turisme per habitant sense incloure els altre tipus com a motos. Així doncs, amb la finalitat de reduir la circulació motoritzada dins del nucli i facilitar l'accés a peu, especialment a la zona antiga, tant per als residents com per als turistes o visitants puntuals, s'ha previst un nou sector urbanitzable directament ordenat (SUDO-01), situat en la part Sud del nucli urbà i al costat de la MA-3341, que es destinarà a espai lliure públic, aparcaments públics i infraestructures i serveis.

Aquest nou sector és necessari per a descongestionar de vehicles motoritzats en nucli urbà i actuarà com a aparcament dissuasiu a l'efecte de facilitar l'accés per als vianants al nucli.

En tot cas, la Llei 7/2024, d'11 de desembre, de mesures urgents de simplificació i racionalització administratives de les administracions públiques de les Illes Balears, ha previst la possibilitat d'establir un règim temporal d'autoritzacions d'aparcaments dissuasius de gestió pública o privada en sòl rústic durant els mesos de major afluència de visitants i, com a màxim, per un període de 8 mesos a l'any. Possibilitat que no és tinguda en compte en aquest Pla.

En resum i com s'ha assenyalat anteriorment, el planejament ha proposat 2 àrees d'aparcament públic, una d'elles al costat del cementiri (SG SE-CE) i el nou punt verd (SG IF-S5) per al reciclatge dels residus urbans que es qualifica com a sistema general (SG AP) i l'altre prop del carrer Sant Josep i carrer del Sol, confrontant amb el sòl urbà actual, que es classifica com a sector urbanitzable directament ordenat (SUDO 01). L'objecte del primer és servir de suport a les persones ciutadanes que es desplacin al cementiri o també per als que requereixin el dipòsit o reciclatge de residus urbans, ja que aquesta dotació i també la infraestructura es troben confrontants amb la carretera MA-3341, sense

possibilitat de detenir un vehicle per a aquest fi. Quant al segon aparcament, l'objecte d'aquest, com ja s'ha enunciat anteriorment, pretén:

1. Resoldre els problemes de mobilitat actual dins del nucli urbà i promoure que els habitants, turistes i visitants es desplacin a peu. Amb això es reduirà la circulació rodada dins del nucli i se suprimiran places d'aparcament en els vials interiors. Objectius que redundaran en una millora de la qualitat de vida de les persones ciutadanes i de la seguretat viària, així com un estalvi d'energia, disminució de les emissions i contaminació atmosfèrica, reducció dels renous i de la contaminació lumínica, etc.
2. Servir de punt de connexió intermodal per a canviar el vehicle privat pel transport públic per a desplaçar-se fora del municipi.
3. Disposar de places adaptades al seu ús per persones amb mobilitat reduïda i també de places amb punt de recàrrega per a vehicles elèctrics.
4. La capacitat d'aquest aparcament és aproximadament de: $5.128 \text{ m}^2 / 25 \text{ m}^2/\text{plaça} = 205$ places per a vehicles tipus turisme. Tenint en compte que els vehicles censats són 1.821 (any 2022), això suposa places per a un 11,26% dels vehicles censats, és a dir de residents.

Aquesta capacitat que s'estima com a suficient atès que existeixen en el nucli edificis d'habitatges amb garatges en planta baixa o unifamiliars amb aparcament a l'interior de la parcel·la. A més, no s'ha previst que totes les places d'aparcament dels vials públics siguin suprimides sinó que aquesta reducció de places afectarà bàsicament als no residents en la zona de nucli antic i del seu entorn, mantenint-se en la resta, encara que només per a residents, com per exemple al carrer del Sol i aquelles vies que, finalment, siguin d'una única direcció, com el carrer Atotxa, carrer Lladó, etc.

Cal tenir en compte que en Ariany, tal com ocorre en altres municipis (Andratx, Artà, Banyalbufar, Búger, Calvià, Felanitx, etc.), existeixen més vehicles censats que persones, de tal forma que l'any 2022, comparant vehicles (1.821) i habitants (912), resultava que ja existien gairebé 2 vehicles per habitant (sense considerar les motos i altres vehicles de transport). Proporció molt més elevada que altres municipis on aquesta ràtio és d'aproximadament 1,5 vehicles/habitant. Això indica que es tracta d'un municipi altament motoritzat que cal corregir, almenys en els desplaçaments interns. Per això s'han proposat en el planejament 2 importants passejos tipus bulevard per als vianants: el que connectarà el nucli urbà amb la zona recreativa de ses Torres i que servirà d'accés també al cementiri i al punt verd i l'altre que connectarà el nucli amb l'equipament docent i esportiu existent, és a dir, que es pretén implantar un itinerari o camí escolar segur per on les persones residents puguin anar caminant fins al CEIP Guillem Frontera Pascual i a la zona esportiva sense la necessitat de desplaçar-se en un vehicle motoritzat.

4. INFORMACIÓ URBANÍSTICA

4.1. Planejament urbanístic vigent i grau d'execució.

Planejament urbanístic vigent.

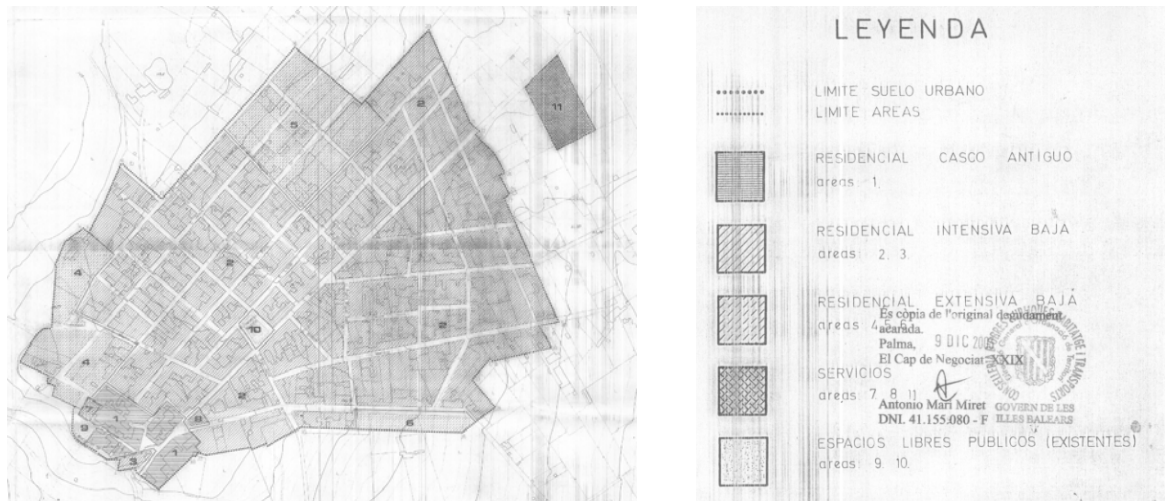
Com s'ha esmentat, el planejament vigent municipal es va aprovar el 19 de maig de 1981 i està constituït pel projecte de delimitació de sòl urbà, que va ser objecte d'una modificació aprovada inicialment el 17 de setembre de 2015 (BOIB n. 143, de 29.09.15) i nova aprovació inicial el 19 d'octubre de 2015 (BOIB n. 167, de 12.11.15), sense que s'hagi aprovat definitivament.

El municipi també té aprovada inicialment una ordenança de renous i vibracions amb data 18 de juny de 2018 (BOIB n. 76, de 21.06.18).

Entre el 2006 i el 2011 el municipi va aprovar en fase d'avanç, inicial i provisionalment unes Normes Subsidiàries de les quals finalment va desistir. Aquesta documentació ha servit de base per a la redacció d'aquest Pla General.

En relació amb la superfície de sòl urbà del PDSU, aquest va determinar les següents zones i superfícies:

- Residencial nucli antic (CA)
- Residencial intensiva baixa (IB)
- Residencial extensiva baixa (EB)
- Infraestructures i serveis (IS)
- Espais lliures públics (ELP)



Delimitació del sòl urbà i zonificacions en el vigent PDSU.

Superfícies per zones:

PDSU ARIANY	Superfície de sòl (m2)	Superfície sòl edificable (m2)	Coefficient d'edificabilitat	Sostre màxim edificable (m2)
Nucli antic (CA)	9.696,38	5.817,83	2,00	19.392,76
Intensiva (IB)	184.673,91	110.804,35	2,00	369.347,82
Extensiva (EB)	46.056,11	18.422,44	1,00	46.056,11
Serveis públics	7.777,40	7.777,40		15.554,80
Espais lliures públics (ELP)	1.735,73	0,00	0,00	0,00
TOTAL (*)	249.939,53	142.822,02		450.351,49

(*). Mesurament sobre cartografia digital del vigent PDSU.

El resultat d'un mesurament real de l'actual sòl urbà és de: 301.3451 m2 per la qual cosa la superfície de vials és de: 51.405,47 m2.

Quant a les superfícies reals dels usos no residencials en sòl urbà:

1. Equipaments:

- Sociocultural assistencial: 403 m2
- Docent: 3.247 m2
- Esportiu: 3.383 m2
- Sociocultural sanitari: 608 m2
- Administratiu institucional: 669 m2
- Religios: 1.603 m2

2. Instal·lacions i serveis:

- Instal·lacions i serveis: 247 m²

3. Espais lliures públics:

- Sistemes locals en sòl urbà: 2.800 m²

A conseqüència del tipus de planejament vigent en el municipi només existeix sòl urbà i rústic pel que no hi ha necessitat d'avaluar el grau d'execució de desenvolupament al no existir en el planejament actual sòl urbanitzable. No obstant això, en el següent apartat s'analitza l'avaluació del sòl urbà del municipi abans i després de l'aprovació del PDSU.

En aquest sentit el PDSU només delimita el sòl urbà i l'ordena, però no regula totes les infraestructures i equipaments existents en sòl rústic. Així doncs, aquest planejament general incorpora aquestes instal·lacions i equipaments com a sistemes generals o sectors urbanitzables a l'ordenació urbanística.

Resum de la normativa del PDSU vigent de la zona residencial:

ARIANY		CA	IB	EB
PDSU TERMINO MUNICIPAL A.D. 19/05/1981		CASC ANTIC	INTENSIVA BAJA	EXTENSIVA BAJA
Localización		General	General	General
Artículo				
PARCELACIÓN				
SUPERFICIE MINIMA PARCELA		200 m ²	200 m ²	400 m ²
EDIFICACIÓN				
OCUPACIÓN		60 %	60 %	40 %
EDIF. MÁXIMA - VOLUMEN		6 m ³ /m ²	6 m ³ /m ² (1)	3 m ³ /m ²
RETRANQUEOS MÍNIMOS	Med.	0 m	0 m	3 m
	Alin. Oficial	0 m	0 m	5 m
	Fondo	5 m	5 m	3 m
ALTURAS				
Total		9 m	12 m	10 m
Reguladora		7 m	9 m	-
Máx N° Pl.		S+2 pl	S+3 pl	S+2 pl
Índex d'intensitat d'ús (2)		-	-	-
USO				
USO PROHIBIDO		VIV a soterrani	VIV a soterrani	VIV a soterrani, IND
Observaciones				

(1) Els aparcaments col·lectius no computen com a volum ni com a aprofitament a soterranis.
(2) Consultar D.T. 6ª PTM

Font: Oficina d'informació urbanística del COAIB.

Grau d'execució del planejament.

De 1956 a 1981, data de l'aprovació del Projecte de delimitació de sòl urbà, aquest tipus de sòl va tenir un desenvolupament molt lent que pràcticament es va produir en reformes d'edificació i alguna nova planta, encara que donant als vials ja existents i sense que s'obris cap nou. Entre la data d'aprovació del PDSU i 2006 (data d'aprovació de l'avanç de unes NS de les quals finalment es va desistir el 2009) tampoc s'observa una dinàmica de desenvolupament del sòl urbà. Així podem assenyalar l'edificació parcial de part de la illeta entre els carrers Truyols Martí, Atoxa i Bernat Pont, així com l'edificació parcial de la part Sud del carrer del Sol i al Nord del carrer Vista Alegre. No havent-se abans d'aquesta data obert el vial nou.

El 2001 es construeix la piscina municipal en sòl rústic (finalitzada el 2002) i entre aquesta data i el 2006 l'equipament docent confrontant que després, entre el 2008 i 2010, es veu ampliat amb el camp d'esports al Sud, així com la piscina i pista poliesportiva al costat Est d'aquesta piscina pública. Entre aquestes dates es produeix també l'obertura de la prolongació del carrer Jesús que, malgrat això, no dona lloc a cap nova edificació. Aquesta zona Nord-est del sòl urbà delimitat en el PDSU, que és on es concentra el major creixement residencial del nucli, roman encara gairebé sense edificar i sense

desenvolupar. Així mateix, estan sense edificar les grans illetes centrals de sòl vacant del nucli urbà, com la del carrer Major amb carrer Esperança i carrer Unió, i altres.

En resum, l'aprovació del PDSU no va portar un desenvolupament del sòl urbà i aquest persisteix encara avui dia sense edificar, sent l'actuació del carrer Sant Josep amb Carrer del Sol i les noves edificacions que daten de 2007 un dels desenvolupaments d'edificació més recents. No obstant això, cal assenyalar que, segons s'ha exposat en aquest memòria, s'han dut a terme importants reformes i canvi d'ús de les edificacions existents a partir de 2020, especialment per al seu destí a establiments turístics. Això sobre habitatges que dataven entre 1900 a 1940 i fins i tot molt més antigues, la qual cosa ha donat una imatge distinta al nucli urbà.

Així doncs podem concloure que no ha existit un desenvolupament del planejament vigent quant a la urbanització en sòl urbà, atès que aquest municipi manca de sòl urbanitzable, sinó que aquest s'ha produït a base d'alguna nova edificació o reformes de les existents de manera asistemàtica, és a dir de forma aïllada, però que existeix encara en nucli molt sòl vacant d'edificació. Observació que concorda amb el lent creixement de la població de dret que ha tingut el municipi fins a 2023.

Evolució del nucli urbà de 1956 a 2023 sobre les orto fotos de SITIBSA:



Ortofoto de 1956



Ortofoto de 2006



Ortofoto de 2010



Ortofoto de 2015



Ortofoto de 2021



Ortofoto de 2023

4.2. Legislació i planejament d'ordenació territorial i sectorial vigent amb incidència en el pla.

1. Estatal.

- *Real decreto 849/1986, de 11 de abril, por el cual se aprueba el Reglamento del dominio público hidráulico que desarrolla los títulos preliminar I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de aguas (BOE n. 103, de 30.04.86).*
- *Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido (BOE n. 276, 18.11.03).*
- *Ley 51/2003, de 2 de diciembre, de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal para personas con discapacidad (BOE n. 289, de 03.12.03).*
- *Real decreto 9/2005, de 14 de enero, por el cual se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados (BOE n. 15, de 18.01.05).*
- *Real decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, en lo relativo a la evaluación y gestión del ruido (BOE n. 301, de 17.12.05).*
- *Real decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, en lo relativo a la evaluación y gestión del ruido (BOE n. 301, de 17.12.05).*
- *Real decreto 505/2007, de 20 de abril, por el cual se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad por el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones (BOE n. 113, de 11.05.07).*
- *Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera (BOE n. 275, de 16.11.07).*
- *Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados (BOE n. 181, de 29.07.11).*
- *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (BOE n. 296, de 11.12.13).*
- *Ley 9/2014, de 9 de mayo, de telecomunicaciones (BOE n. 114, de 10.05.14).*
- *Real Decreto 51/2019, de 8 de febrero, por el que se aprueba el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de las Illes Balears (BOIB n. 47, de 23.02.19).*
- *Real decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de suelo y rehabilitación urbana (BOE n. 261, de 31.10.15).*

Així com les següents normes sobre navegació aèria:

- *Ley 48/1960, de 21 de julio, sobre navegación aérea, modificada por la Ley 55/1999, de 20 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y de orden social y por la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su*

adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio (BOE n. 308, de 23.12.09).

- *Ley 21/2003, de 7 de julio, de seguridad aérea (BOE n. 162, de 08.07.03).*
- *Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas (BOE n. 69, de 21.03.72).*

2. Autonómica.

- Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears (BOCAIB n. 88, de 15.07.97).
- Decret 105/1997, de 24 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de policia sanitària mortuòria de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears (BOCAIB n. 99, de 07.08.97).
- Llei 12/1998, de 21 de desembre, del patrimoni històric de les Illes Balears (BOCAIB n. 165, de 29.12.98).
- Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les Directrius d'ordenació territorial de les Illes Balears (BOCAIB n. 48, de 17.04.99).
- Decret 61/1999, de 28 de maig, d'aprovació definitiva de la revisió del Pla director sectorial de pedreres (BOCAIB n. 73 ext., de 05.06.99).
- Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears (BOIB n. 106, de 21.07.12).
- Llei 11/2014, de 15 d'octubre, de comerç de les Illes Balears (BOIB n. 143, de 18.10.14).
- Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (BOIB n. 160, de 29.12.17).
- Llei 5/2018, de 19 de juny, de l'habitatge de les Illes Balears (BOIB n. 78, de 26.06.18).
- Llei 3/2019, de 31 de gener, agrària de les Illes Balears (BOIB n. 18, de 09.02.19).
- Decret Llei 3/2020, de 28 de febrer, de mesures urgents en matèria d'habitatge (BOIB n. 28, de 05.03.20).
- Decret Llei 9/2020, de 25 de maig, de mesures urgents de protecció del territori de les Illes Balears (BOIB n. 92, de 25.05.20).
- Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears (BOIB n. 150, de 29.08.20).

3. Insular.

- Acord de 13 de desembre de 2004 del Ple del Consell insular de Mallorca d'aprovació definitiva del Pla territorial insular (BOIB n.188 ext, de 31.12.04).
- Acord de 29 de març de 2023 del Ple del Consell insular de Mallorca d'aprovació definitiva del Reglament general de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (BOIB 51, de 22.04.23).
- Pla director sectorial d'equipaments comercials de Mallorca (PECMA), aprovació definitiva d'1 d'abril de 2019 (BOIB n. 63, de 09.05.19).
- Pla d'Intervenció en Àmbits Turístics de Mallorca (PIAT), aprovació definitiva de 9 de juliol de 2020 (BOIB n. 126, de 16.07.20).

La relació anterior és a títol informatiu i no reflecteix el llistat complet de normativa vigent que té influència en el planejament municipal, ni les modificacions que la legislació citada ha sofert.

Aquesta normativa afecta bàsicament a la normativa urbanística d'aplicació, encara que també a l'ordenació quan s'estableixen regles per a la classificació del sòl urbanitzable i la regulació de les densitats en sòl urbà en relació amb la superfície d'espais lliures públics i equipaments. A més, quant a les categories de sòl rústic determinen també la seva ordenació bàsica, sense perjudici de poder augmentar el grau de protecció del sòl, i els paràmetres mínims d'aplicació per a la construcció dels usos permesos.

D'altra banda, el municipi està afectat per les zones de servituds aeronàutiques legals corresponents a l'aeroport de Palma de Mallorca pel que en els plànols s'han representat les esmentades zones i regulat en les normes urbanístiques.

La justificació del compliment de l'anterior normativa es justifica en l'apartat 3.3 de la memòria justificativa.

4.3. Característiques del territori.

Ariany és un municipi situat al Pla de Mallorca, amb una extensió total de 23,05 km², que limita amb els municipis de Maria de la Salut, Sineu, Petra i Santa Margalida.

Ariany compta amb un únic nucli urbà que compren 25,3 Ha., la qual cosa representa un índex d'urbanització de l'1,1% del seu territori. Pel que fa la tipologia d'habitatge un 69% són habitatges principals, un 9% són secundaris i un 22% estan desocupats.

Per altra part un 13,7% dels habitatges d'Ariany són disseminats, la qual cosa representa una proporció força important respecte al poblament concentrat.

Destaca el fet que no hi cap àrea del municipi protegida per les figures de protecció establertes a la LEN (ni ANEI ni ARIP) ni cap zona declarada LIC o ZEPA.

S'ha d'assenyalar l'interès que presenten diverses àrees del municipi, característiques del Pla de Mallorca, agrícoles o zones mixtes entre agricultura i forestal, i àrees forestals.

S'ha de remarcar un fet d'Ariany que ha marcat la seva evolució urbanística i les seves característiques com és el de la seva situació geogràfica respecte a les vies de comunicació entre els diferents pobles de l'illa.

Així, el nucli d'Ariany és un punt de trobada però no un lloc de pas cap a altres pobles o municipis. A Ariany cal anar-hi, no forma part de la ruta cap a un altre nucli de població.

Tot i que el nucli urbà és troba únicament a un quilòmetre de la rotonda d'intersecció de les carreteres Ma-3301 i Ma-3340, punt de màxima activitat econòmica, com és la de restauració i comercial, queda apartat de la mateixa.

Això ha comportat que el nucli urbà no presenti la problemàtica d'altres pobles que han hagut de donar, o estan pendants encara, una solució al trànsit de vehicles que travessen aquests pobles per a dirigir-se a municipis veïns.

4.4. Característiques de la població.

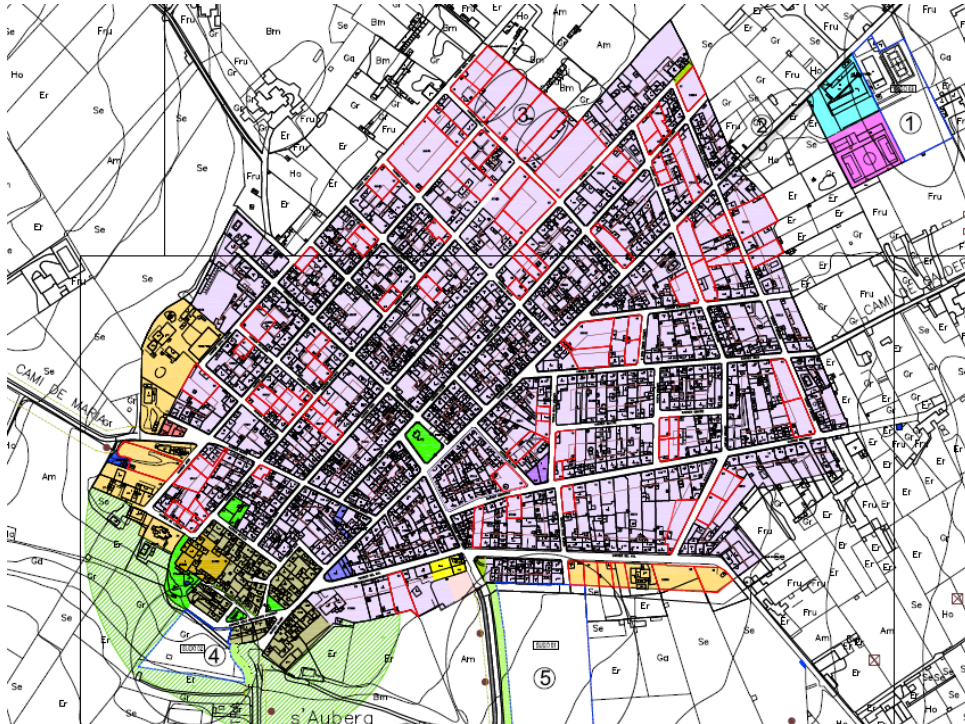
El municipi d'Ariany compta amb un sol nucli de població: Ariany. No existeix cap altre nucli urbà ni cap nucli rural, ja que els habitatges rurals existents es troben completament dispersos.

En el nucli es poden distingir les següents parts:

- Nucli antic i zona envoltant al carrer Major i a la plaça Major, correspon a la part urbana completament consolidada amb anterioritat a l'any 1956.
- Zona intensiva de primer creixement amb un baix índex d'edificació seguint la trama posterior a la primera zona.
- Zona exterior limítrofa del sòl urbà amb molt de sòl vacant, edificacions, en general, d'una planta i, en part, de tipologia extensiva.

La memòria del vigent Projecte de delimitació de sòl urbà especifica que amb la finalitat de cobrir les necessitats de sòl urbà es va assignar un valor superior a un 40% de sòl no consolidat. Percentatge que no ha variat notablement en l'actualitat.

El sòl urbà vacant del municipi és el següent (parcel·les assenyalades en color vermell):



Això representa un 20% de la total superfície del sòl urbà. No obstant això, cal tenir en compte que part del sòl edificat no ha esgotat actualment la seva edificabilitat ni la densitat màxima establerta pel que el creixement de la població no sols produirà el consum d'aquest sòl vacant sinó també del sòl edificat que es troba sota els paràmetres fixats en el PDSU i en aquest Pla.

La població que fixa el Pla General per al sòl urbà és de: 1.302 habitants. Aquesta població en relació amb el sòl vacant suposa que si actualment existeixen 1.018 habitants (2024) i la població teòrica, prevista en el planejament, és de 1.302 habitants, s'ha previst un increment de gairebé un 28%, amb un percentatge de superfície de sòl vacant del 20%, cal considerar que el sòl ja edificat haurà d'acollir la diferència de població.

CÀLCUL DEL SÒL VACANT	Construït	Vacant	Total
Nucli antic (RE-NA)	9.696,38	0,00	9.696,38
Intensiva (RE-IP)	140.650,91	44.023,00	184.673,91
Extensiva (RE-EU)	41.539,11	4.517,00	46.056,11
Serveis públics	7.777,40	0,00	7.777,40
Espais lliures públics (ELP)	1.735,73	0,00	1.735,73
TOTAL	201.399,53	48.540,00	249.939,53

En el PDSU vigent només hi ha una zona d'ordenació urbanística destinada a ús residencial. El Pla General manté aquesta zona d'ús global residencial i fixa una capacitat màxima de **1.302 habitants**.

D'altra banda, el PIAT limita les places turístiques a les zones urbanes ZR1 i fixa que la densitat turística màxima per a aquestes zones és de 6 places turístiques per hectàrea, pel que la densitat màxima en funció de la superfície de cada zona, exclosa la zona extensiva que manca de l'ús turístic compatible, pel que aquesta, segons el PIAT, seria teòricament la següent:

SEGONS EL PIAT DENSITAT TURÍSTICA MÀXIMA	Superfície de sòl (m2)	Capacitat màx. (6 places/Ha)
Nucli antic (RE-NA)	8.548,00	5
Intensiva (RE-IP)	219.777,00	132
Extensiva (RE-EU)	14.902,00	0
TOTAL	256.500,00	137

No obstant això, el planejament ha optat per permetre l'ús turístic en sòl urbà, excepte els establiments ja existents, només en la zona de nucli antic pel que la capacitat turística màxima és la següent:

SEGONS PLANEJAMENT DENSITAT MÀXIMA TURÍSTICA	Superfície de sòl (m2)	Capacitat màx. (6 places/Ha)
Nucli antic (RE-NA)	8.548,00	5
Intensiva (RE-IP)	219.777,00	0
Extensiva (RE-EU)	14.902,00	0
TOTAL	14.902,00	5

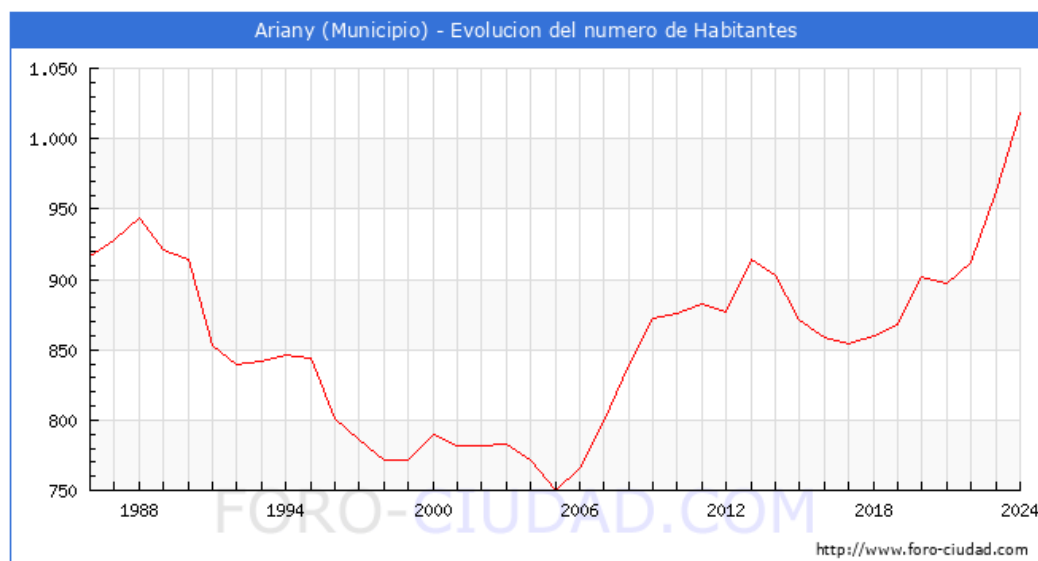
Considerant que aquesta zona d'ús global residencial té una superfície de 301.345 m2 i la població prevista és de 1.302 habitants (incloses les places turístiques) es fixa una densitat global màxima en sòl urbà de **43,20 hab./Ha**.

Segons l'article 42.1.b de la LUIB, el planejament detallat ha de delimitar les zones d'ordenació, amb la definició dels usos compatibles i prohibits en relació amb el global establert pel Pla General i els índexs d'edificabilitat neta aplicables a les parcel·les aïllades integrades en les zones d'ordenació en sòl urbà.

La normativa determinarà per a cada zona l'IUR i l'IUT sense sobrepassar la densitat global fixada pel Pla General.

No obstant això, també cal considerar que actualment la població és de 963 habitants (2023) i aquesta població s'ha incrementat els últims 10 anys aproximadament en un 3% encara que es manté sensiblement estable en comparació amb la població que tenia fa 30 anys.

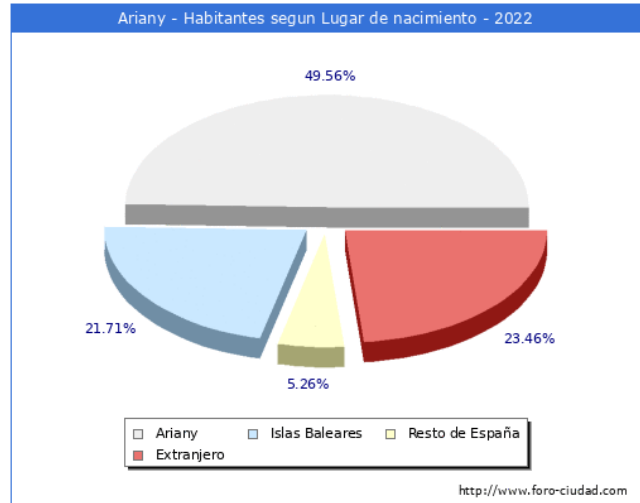
L'evolució de la població es representa en el següent gràfic:



Evolució de la població:

EVOLUCIÓ DE LA POBLACIÓ D'ARIANY

Any	Homes	Dones	Total
2024	557	461	1018
2023	502	461	963
2022	477	435	912
2021	458	439	897
2020	469	433	902
2019	453	415	868
2018	451	409	860
2017	454	400	854
2016	450	409	859
2015	460	411	871
2014	474	429	903
2013	476	438	914
2012	452	425	877
2011	479	404	883
2010	471	405	876
2009	461	411	872
2008	456	383	839
2007	434	365	799
2006	404	362	766
2005	392	358	750
2004	400	371	771
2003	397	386	783
2002	392	390	782
2001	394	388	782
2000	397	393	790
1999	390	381	771
1998	379	393	772
1996	377	424	801
1995	404	440	844
1994	405	441	846
1993	405	437	842
1992	405	434	839
1991	410	443	853
1990	442	472	914
1989	451	470	921
1988	461	483	944
1987	453	475	928
1986	447	469	916



La conclusió és que el municipi ha sofert una reculada en la seva població fins a mitjans de la dècada anterior si bé no excessivament acusat si es compara amb la població actual en haver experimentat un important creixement el 2013 que es manté des de llavors gairebé intacte, excepte al 2024 que ha pujat considerablement respecte de la mitjana de creixement anual. Hi ha que destacar, respecte d'aquest increment de població, que el nombre de dones s'ha mantingut respecte de l'any anterior i que tot el creixement produït han estat homes, la qual cosa indica un creixement inusual que no sembla que vagi a ser la tònica dels pròxims anys.

L'evolució de la població de 1986 a 2023 ha estat d'un decreixement de -0,44% i un increment de un +11,14% respecte del 2024. No obstant això, si analitzem només els últims 15 anys, aquesta ha estat d'un creixement d'un +20,53%. Per tant, si apliquem aquest ràtio de creixement als pròxims 15 anys la teòrica població que es podria aconseguir aplicant un creixement lineal seria de: 1.084 habitants, excepte que aquesta tendència es vegi trencada com ha succeït el 2024.

En resum, d'acord amb l'article 37.c de la LUIB, la població prevista en el planejament per als pròxims 15 anys estaria amb un creixement lineal entorn als 1.302 habitants/places turístiques. A aquest efectes es fixa només 1 habitatge per parcel·la.

Per tant, la població teòrica en sòl urbà que fixa el planejament general és de: 1.302 habitants, que amb el ritme de creixement actual no s'arribarà a aquesta xifra en els pròxims 15 anys que, si escau, d'acord amb l'article 58 de la LUIB, seria causa de revisió per esgotament de la capacitat del Pla.

Tenint en compte que actualment el planejament municipal no està adaptat al Decret de capacitat de població, li és d'aplicació la Disposició transitòria sisena del PTIM:

"Disposició transitòria sisena - Requisits d'atorgament de llicències en absència d'índex d'intensitat d'ús residencial (AP).

A les àrees d'ús residencial en sòl urbà que no tinguin índex d'intensitat d'ús residencial, en tant que aquest no s'estableixi, no s'atorgaran llicències urbanístiques que impliquin nous habitatges amb superfície construïda inferior a vuitanta metres quadrats (80 m²), excepte que estiguin acollides a qualsevol règim de protecció pública o estiguin ubicades a Palma, Calvià o als nuclis urbans de les ciutats d'Inca i de Manacor. En aquests casos la superfície construïda mínima serà de seixanta metres quadrats (60 m²)."

Actualment el sòl urbà destinat a ús residencial té les següents superfícies i densitat residencial:

PDSU ARIANY	Superfície de sòl (m ²)	Superfície sòl edificable (m ²)	Coefficient d'edificabilitat	Sostre màxim edificable (m ²)	Índex d'ús residencial	Màxim habitatges (n)	Màxim habitants (n)
Nucli antic (CA)	9.696,38	5.817,83	2,00	19.392,76	1/80	242	606
Intensiva (IB)	184.673,91	110.804,35	2,00	369.347,82	1/80	4.617	11.542
Extensiva (EB)	46.056,11	18.422,44	1,00	46.056,11	1/80	576	1.439
Serveis públics	7.777,40	7.777,40		15.554,80	0,00	0	0
Espais lliures públics (ELP)	1.735,73	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0
TOTAL (*)	249.939,53	142.822,02		450.351,49		5.435	13.587

Respecte de la capacitat màxima de població teòrica que ara permet el PTIM i la que definitivament fixa el Pla General hi ha una considerable reducció.

4.5. Suficiència i disponibilitat de les xarxes bàsiques existents.

El sòl urbà del municipi disposa de totes les xarxes bàsiques previstes en la legislació del sòl i de suficiència.

En la documentació gràfica informativa s'assenyalen aquestes xarxes d'infraestructura que es classifiquen en:

- Abastiment d'aigua potable.
- Sistemes d'evacuació d'aigües residuals.
- Sistemes d'evacuació d'aigües de pluja.
- Subministrament d'energia elèctrica.
- Enllumenat públic.
- Gas.
- Hidrants contra incendis.

1. Abastiment d'aigua potable.

Quant a l'abastiment d'aigua potable, segons s'estableix en l'article 25.4 del RLUIBM, s'inclou un estudi dels recursos hídrics que determina:

- Origen de l'aigua amb què s'atén la demanda existent i la nova demanda generada.
- Qualitat de l'aigua destinada als diferents usos, inclosa la de l'aigua depurada destinada als usos primaris, industrials i terciaris.
- Identificació dels riscos de contaminació de l'aigua, si existeixen, així com les activitats o la intensitat d'aquestes que no s'hauran d'efectuar en determinades zones per la presència d'un alt risc de contaminació.

En qualsevol cas, d'acord amb el Pla d'actuació d'alerta i sequera a les Illes Balears, Ariany extreu la totalitat de l'aigua de la unitat hidrogeològica subterrània UH 1816 amb una extracció mitjana prevista dels municipis connectats (Porreres, Sant Joan, Montuïri, Vilafranca de Bonany, Petra, Ariany, Maria de la Salut i Santa Margalida) de 13,5 hm³/anuals (2021).

A Ariany li corresponen 2,684 hm³/any (2021) segons dades d'ABAQUA.

Sent la població del municipi de 1.018 habitants (2024) i tenint en compte que el consum residencial és de 250 l/dia/habitant de mitjana, les necessitats teòriques actuals són de: 0,088 hm³/anuals.

Per tant, el municipi no té falta d'aigua d'acord amb les previsions del citat Pla especial d'actuació ja que no ha existit en el municipi un increment de població des dels últims anys sinó que aquesta ha disminuït o s'ha mantingut estable.

D'altra banda, quant a la màxima població teòrica prevista en aquest Pla cal considerar el següent consum:

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

És a dir que el seu consum futur serà de: 0,169 hm³/anuals, xifra per sota de la capacitat actual del servei.

En qualsevol cas, procedeix:

- Fomentar l'estalvi i la reutilització de l'aigua.
- Implantar sistemes de recuperació de l'aigua de pluja.
- Facilitar la infiltració de l'aigua de pluja i, d'acord amb el PHIB, reduir la creació de superfícies impermeables.
- Utilització en la jardineria d'espais públics i privats d'espècies vegetals adaptades a les condicions bioclimàtiques de la zona.
- Instal·lació d'aixetes de baix consum.
- Instal·lar sistemes de reaprofitament, que permetin aprofitar les aigües grises per fer-les servir per abastir d'aigua a les cisternes dels lavabos.

2. Aigües residuals.

D'acord amb les dades del Govern l'ampliació de la depuradora d'Ariany, que es correspon amb l'adquisició el 2007 de la parcel·la 194, del polígon 3, amb una superfície de 1.775 m², permetrà gestionar un cabal de 2.000 a 2.500 m³/dia, és a dir per a una població de gairebé 12.000 a 15.500 habitants, molt per sobre de la teòrica prevista en aquest Pla General, més la població dels municipis d'ús mancomanat (Sineu, Petra i Maria de la Salut).

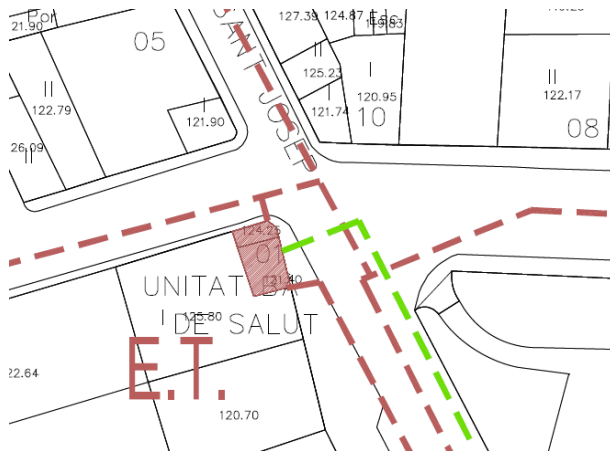
3. Evacuació d'aigües de pluja.

La xarxa de pluvials existent, tal com es descriu en aquesta memòria, finalitza en una parcel·la destinada a servir de filtració al terreny del sobrant no utilitzat d'aquestes aigües pels habitatges existents. La superfície d'aquesta parcel·la de filtració és de 9.153 m² i s'ha qualificat en aquest Pla general com a sistema general d'infraestructures (IF-02).

4. Subministrament d'energia elèctrica.

En el plànol d'infraestructures existents es detallen les xarxes generals d'electricitat que donen servei públic al sòl urbà. Aquestes xarxes provenen de la xarxa de distribució que connecta la subestació de Manacor amb la connexió Inca-Llubí-sa Pobla, i aquesta també amb la central d'es Murterar a Alcúdia.

La xarxa en baixa part de l'estació de transformació existent al carrer del Sol i en la seva major part és aèria.



En tot cas, d'acord amb el que s'estableix la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica, en l'article 1.3.07 de les normes urbanístiques s'ha incorporat l'obligació de la implantació de plaques fotovoltaïques en els espais destinats a aparcaments públics de superfície superior a 500 m². Això sense perjudici de les mesures d'estalvi energètic assenyalades en aquest article i de la instal·lació d'aquesta mena de plaques en els edificis, sense que les mateixes computin a l'efecte d'edificabilitat, tal com determina aquest article.

5. Enllumenat públic.

Segons les dades de 2006 de la Direcció general de cooperació local, Ariany disposa d'un servei d'enllumenat públic de "regular qualitat" que abasta una població de 784 habitants (428 habitatges), estant el mateix íntegrament automatitzat.

Tipus de fanals existents en el nucli urbà:



Fanals en el carrer Església, Plaça Major, carrer Major i carrer Atotxa.

Bàsicament, en tractar-se de carrers urbans amb voreres estretes, la il·luminació està adossada a les façanes o a pals de fusta o de formigó de conducció elèctrica i només comporten bàcul en espais oberts com ocorre en la plaça Major, plaça de sa Creu, carrer del Sol i carrer dels Marquesos d'Ariany. La totalitat dels vials urbans està dotats d'il·luminació a base d'un model de llum de disseny clàssic, equipades amb llums de mercuri (a alta pressió) i de vapor de sodi (baixa i alta pressió) que suposa millors

prestacions i estalvi energètic que les de filament incandescent. El fanal s'encarrega de protegir la bombeta i de dirigir el flux lluminós cap al sòl.

No obstant, l'entorn de l'equipament docent i esportiu disposa d'il·luminació de diferents models i intensitats adaptades a l funcionis que desenvolupa:



Instal·lacions d'il·luminació de la zona d'aparcaments, col·legi i pistes esportives.

6. Gas.

En el municipi no existeixen xarxes de distribució gas, ni està previst la instal·lació de cap dipòsit d'emmagatzematge i xarxes de distribució per part de REDEXIS. Actualment, el funcionament dels habitatges és només elèctric o mixt a base de bombones de gas propà d'11 o 35 kg o, en el seu cas, de butà.

7. Hidrants contra incendis.

El nucli urbà està dotat de punts de presa d'aigua per a cas d'incendi. Aquests hidrants estan connectats a la xarxa pública de proveïment d'aigua i es troben senyalitzats en els plànols d'infraestructures existents.



Hidrant al carrer Maria, al costat del centre de recollida selectiva de residus municipals, i hidrant en el carrer del Sol.

4.6. Suficiència i disponibilitat de les obres i infraestructures dels sistemes generals.

La suficiència i disponibilitat de les obres i infraestructures es refereix als següents tipus de sistemes generals:

- Viaris.
- Espais lliures i zones verdes.
- Dotacions programades.

En aquest cas, segons cada tipus de sòl, els sistemes generals del municipi el constitueixen:

1. En sòl urbà:

- Espais lliures públics.
- Comunicacions.

Els espais lliures públics en sòl urbà són els següents:

- ELP 1 Carrer Lladó amb c. Dameto. Existent.
- ELP 2 Carrer Nou amb c. Marquesos d'Ariany. Existent.
- ELP 3 Carrer Pietat amb c. Marquesos d'Ariany. Existent.
- ELP 4 Carrer Atotxa amb c. Betlem. Previst.
- ELP 5 Placeta de l'Església. Existent.

El planejament ha previst un nou espai lliure públic de caràcter local, entre els carrers Atotxa i Betlem.

2. En sòl urbanitzable.

El planejament ha previst els següents:

SG D'ESPais LLIURES PÚBLICS	Situació	Superfície
SG V/ELP1 (adscrit al SUDO 1)	Previst	1.201,00
SG V/ELP2 (annex cementiri)	Previst	2.600,00
SG ELP1 (SUDO 1)	Previst	2.983,00
SG ELP2 (SUDO 2)	Previst	4.275,00
TOTAL		11.059,00

En tot cas, a l'efecte de la justificació dels sistemes generals d'espais lliures públics al servei de la població prevista, només s'han computat els sistemes generals inclosos en els sectors urbanitzables i no els adscrits, és a dir: **7.258 m2**.

3. En sòl rústic:

- Espais lliures públics.
- Aparcament públic.
- Infraestructures: xarxes.
- Infraestructures: EDAR.
- Infraestructures: planta tractament i compostatge de llots (EDAR).
- Infraestructures: punt verd.
- Equipament públic: cementiri.

A més dels sistemes generals descrits anteriorment existeix en el municipi el sistema general constituït per les basses d'aigua. Quant a aquestes, existeixen en el municipi 2 grans basses d'aigua per a la seva utilització per a reg i, en el seu cas, per al seu ús contra incendis.

Constitueixen els sistemes generals del municipi els següents:

1. Vials i comunicacions.

Les carreteres existents es mantenen i no se'n preveuen de noves.

Es preveu una ampliació parcial de la secció de la carretera per arribar a l'escola i al cementiri.

- SG V1
- SG V2

En relació als aparcaments, s'ha detectat una necessitat de zones d'aparcament per els ciutadans del poble i pels visitants. A més, degut a la situació del cementeri, apartat del nucli residencial, es necessita un petit aparcament al servei del cementiri.

Així, en el Pla General es preveuen com a sistemes generals de comunicacions:

- SUDO 1 destinat a aparcament i infraestructures.
- SG AP al costat del cementeri.

2. Espais lliures i zones verdes.

Segons la capacitat de població màxima prevista en el planejament (1.302 habitants/places turístiques), la superfície mínima necessària en sistemes generals d'ELP fixada per la LUIB és de: 5,00 m²/hab., és a dir, mínim: **6.510,11 m²**.

En el PDSU vigent no hi ha cap SG d'ELP, per aquesta motiu el planejament en proposa els següents:

- Un sistema general en d'ELP en el SUDO 1 de 2.983 m² de superfície (ELP1).
- Un sistema general en d'ELP en el SUDO 2 de 4.275 m² de superfície (ELP2).

A més, 3 sistemes generals l'ELP més:

- SG ELP1 al costat del SUDO 01 que ocupa part de la franja d'APT de carreteres, de 1.201 m² de superfície.
- SG V/ELP2 al costat del cementeri que ocupa la franja d'APT de carreteres, de 2.600 m² de superfície.

3. Infraestructures i equipaments.

Existeixen varies infraestructures i equipaments que no estan classificats en el planejament vigent però que funcionen.

El Pla General els incorpora dins l'ordenació urbanística com a sistemes generals i en preveu altres de nous:

- SG Infraestructures: EDAR.
- SG Infraestructures: punt verd.
- SG Equipament públic: cementiri.
- SG Infraestructures: estació de bombeig.
- SG Infraestructures: punt verd carrer del Sòl

A més dels sistemes generals descrits anteriorment existeix en el municipi els sistema general constituït per les basses d'aigua. Quant a aquestes, existeixen en el municipi 2 grans basses d'aigua per a la seva utilització per a reg i, en el seu cas, per al seu ús contra incendis.

El Pla General preveu un nou Sistema general d'infraestructura, destinat a una bassa de filtració.

4. Política d'inversions públiques.

Seguidament es presenta un resum dels sistemes generals de dotacions existents i programats, i quines són les inversions públiques necessàries per poder desenvolupar el planejament previst:

GESTIÓ DELS SISTEMES GENERALS EXISTENTS I PREVISTS

Situació del sistemes generals 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 inclosos 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)

GESTIÓ DELS ESPAIS LLIURES PÚBLICS EN SÒL URBÀ

Espais lliures públics existents i prevists en el PG i POD			Superfície	Titularitat	Sistema gestió
Plaça c. Lladó amb c. Dameto	ELP1	Existent	744,00	Pública	
Plaça c. Nou amb c. Marquesos	ELP2	Existent	174,00	Pública	
Plaça c. Pietat amb c. Marquesos	ELP3	Existent	161,00	Pública	
Plaça c. Atotcha amb c. Betlem	ELP4	Prevista	529,00	Privada	Expropiació
Placeta de l'Església	ELP5	Existent	1.192,00	Pública	
TOTAL			2.800,00		

GESTIÓ DELS SISTEMES GENERALS D'ESPAIS LLIURES PÚBLICS EN SÒL URBANITZABLE

Espais lliures públics en sòl urbanitzable		Situació	Superfície	Titularitat	Sistema gestió
SUDO 01	SG ELP1	Previst	2.983,00	Privada	Expropiació
SUDO 02	SG ELP2	Previst	4.275,00	Privada	Expropiació
TOTAL			7.258,00		

Amb tots aquests Sistemes generals existents i els previstos es compleixen els estàndards i les necessitats de la població prevista en el Pla General.

4.7. Valors mediambientals, paisatgístics, culturals, agraris o d'un altre tipus.**1. Planejament vigent.**

El PDSU de 1981 vigent no preveia cap protecció especial en el sòl rústic.

2. Pla territorial insular de Mallorca.

Com s'ha assenyalat en el municipi només existeix el sòl rústic protegit corresponent a les carreteres i àrees prevenció del riscs i la resta és sòl rústic comú.

En compliment amb la norma 23 del PTIM el terme municipal d'Ariany està afectat per la APC 8 i APC 2 (Àmbit de Planejament Coherent Supramunicipal). Per aquests àmbits s'estableix un índex mínim que regula el percentatge de superfície per a l'àmbit corresponent que dins el terme municipal ha de tenir una superfície de parcel·la mínima de 28.000 m² per a ús d'habitatge (i no els 14.000m² del sòl rústic comú). A la APC 8 el percentatge és del 19% del municipi i a la APC 2 del 60%.

SUPERFÍCIES DE SÒL RÚSTIC

TIPUS DE SÒL RÚSTIC	SUPERFÍCIES	PERCENTATGES
Sòl rústic protegit	455,90	20%
Sòl rústic comú	1.793,44	80%
TOTAL	2.249,34	100%

Terrenys forestals.

L'article 77 de la Llei 3/2019, de 31 de gener, agrària, estableix que el planejament ha de fixar les normes específiques de seguretat i defensa de les muntanyes en les zones d'interfície urbà-forestal enfront del risc d'incendi forestal.

La zona d'interfície urbà-forestal és la franja situada a l'entorn dels nuclis de població, edificacions o instal·lacions que es troben en terreny forestal, en els seus voltants o que confronten amb aquest.

Els terrenys forestals als quals fa referència aquesta regulació es correspon a l'Inventari Forestal Formació arbrada que forma part del IV Mapa forestal d'Espanya publicat per la *Dirección General de Desarrollo Rural y Política Forestal del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente*.

De manera transitòria, al voltant de les construccions i instal·lacions en terrenys forestals, es fixa una franja exterior perimetral de seguretat de 30 metres d'amplària mínima, que s'haurà de mantenir sense acumulacions de combustible vegetal, amb un desbrossament selectiu; i amb aclarides i podes de la massa arbòria que permetin trencar la continuïtat vertical i horitzontal de la vegetació.

En tot cas, els propietaris d'habitatges unifamiliars situats en terreny forestal o confrontants amb aquest, hauran de mantenir a banda i banda dels vials d'accés, franges longitudinals de seguretat de 10 metres d'amplària mínima amb actuacions preventives de control del combustible vegetal.

2. Valors culturals.

Com s'ha assenyalat, en el municipi es troben jaciments de l'època prehistòrica, com la cova de la Canova d'Ariany constituïda per una cavitat natural amb enterraments pretalaiòtics. Aquesta cova es troba incorporada al Catàleg de protecció del patrimoni, i està declarada BIC, amb la categoria de "Monument", des del 10.06.66.

Monuments catalogats pel Consell insular de Mallorca com a BIC en la categoria de monuments pel seu interès històric, artístic, arquitectònic, arqueològic, històric-industrial, etnològic, social, científic o tècnic.

En el Catàleg del planejament s'inclouen el següents elements i espais protegits:

Monument	Tipus	Localització	Codi
Creu de sa plaça de sa Creu	Creu de terme	Plaça de sa Creu	RI-51-0010250
Creu de les Voltes de Son Bonany	Creu de terme	Camí de Petra a Ariany	RI-51-0010251
Creu de la plaça de l'Església	Creu de terme	Plaça de l'Església	RI-51-0010252
Restes prehistòriques de sa Cabaneta	Monument arqueològic	Ariany	RI-51-0002530
Cova de sa Canova d'Ariany	Monument arqueològic	Ariany	RI-51-0002532
Conjunt prehistòric de Calderix Vell	Monument arqueològic	Ariany	RI-51-0002533
Sa Pleta	Monument arqueològic	Son Bacs. Ariany.	RI-51-0002538
Talaiot de Son Boscà / Talaiot d'en Manera	Monument arqueològic	Camí de Son Guillot a Son Boscà, just abans d'arribar a les cases. Ariany.	RI-51-0002539
Sementer de darrera ses cases	Monument arqueològic	Son Boscanet. Ariany.	RI-51-0002540
Castellot d'en Resquill / Son Huguet de Dalt	Monument arqueològic	Son Boscanet. Ariany.	RI-51-0002545
Conjunt prehistòric de Son Nivorra	Monument arqueològic	Ariany	RI-51-0002551
Restes prehistòriques de Son Nivorra / Es Torrent	Monument arqueològic	Ariany	RI-51-0002552
Cova de Son Nivorra / Ses Cases	Monument arqueològic	Camí de Son Reixac, davant de les cases de Son Rul-ian Nou	RI-51-0002555
Sa Rota d'en Martí / Son Rul-ian Nou	Monument arqueològic	Camí de Son Reixac, davant de les cases de Son Rul-ian Nou	RI-51-0002555
Cova de Son Rul-ian Vell	Monument arqueològic	Camí de Son Reixac, Cases de Son Rul-ian Vell	

3. Valors agrícoles.

Finalment, és de destacar l'agricultura a la qual es destina gran part del sòl rústic, així com les grans basses d'aigua, construïdes amb la finalitat de millorar el reg que constitueixen una característica singular en sòl rústic.

Aquestes basses d'aigua es qualifiquen com a sistemes generals en sòl rústic i estan destinada a usos agrícoles (reg) i, en el seu cas, a recollida d'aigua en cas d'incendis forestals.

D'altra banda, d'acord amb l'article 77 de la Llei 3/2019, de 31 de gener, agrària, segons ja s'ha assenyalat en l'apartat 4.2 (Legislació i planejament d'ordenació territorial i sectorial vigent amb incidència en el pla), el planejament ha de fixar les normes específiques de seguretat i defensa de les muntanyes en les zones d'interfície urbà-forestal enfront del risc d'incendi forestal.

La zona d'interfície urbà-forestal és la franja situada entorn als nuclis de població, edificacions o instal·lacions que es troben en terreny forestal, en els seus voltants o que confronten amb aquest.

En els plànols, de manera transitòria s'ha delimitat aquesta zona on els habitatges hauran d'executar i mantenir una franja exterior perimetral de seguretat de 30 m d'amplària mínima, sense acumulacions de combustible vegetal, amb un desbrossament selectiu i amb aclarides i podes de la massa arbòria que permetin trencar la continuïtat vertical i horitzontal de la vegetació.

En tot cas, els propietaris d'habitatges unifamiliars situats en terreny forestal o confrontants amb aquest hauran de mantenir en les zones d'alt risc d'incendi forestal, a banda i banda dels vials d'accés, franges longitudinals de seguretat de 10 metres d'amplària mínima amb actuacions preventives de control del combustible vegetal.

En habitatges situats en sòl rústic, aquestes mesures seran transitòries, fins que l'administració determini les característiques que hauran de complir les franges de seguretat.

Quant a les instal·lacions o construccions situades en zones d'alt risc d'incendis forestals (TSAR), amb interfície urbà-residencial, els propietaris també hauran d'executar les mesures de prevenció d'incendis forestals establertes en els apartats anteriors.

D'altra banda, segons els articles 103 i 104 de la Llei 3/2019, de 31 de gener, agrària, el Consell insular haurà de delimitar i regular mitjançant el PTI les zones d'alt valor agrari. En aquestes zones, que són les constituïdes per sòls que, per la seva fertilitat o altres característiques que eleven el seu potencial productiu, mereixen ser conservats i reservats exclusivament per al cultiu d'aliments i l'aprofitament ramader sostenibles, no es podran autoritzar usos condicionats o no permesos pel planejament territorial.

D'altra banda, segons l'article 106 de la Llei 3/2019, de 31 de gener, agrària, els instruments d'ordenació territorial, quan regulin activitats agràries o complementàries, hauran de complir les directrius i criteris d'ordenació següents:

a. Establir, amb caràcter general, el caràcter d'ús admès dels usos agraris en el sòl rústic, sense perjudici de les condicions o limitacions que, per motius ambientals o altres degudament motivats, es prevegin per a l'exercici d'aquests, especialment referent a les construccions i les activitats complementàries.

b. Ordenar els usos en sòl rústic facilitant la implementació de les activitats agrària i complementària, en el marc d'un desenvolupament econòmic i social sostenible en el món rural.

- c. Millorar les estructures agràries amb la finalitat d'obtenir unes rendes agràries dignes, que possibilitin la modernització i assegurin la seva continuïtat.
- d. Prioritzar, amb caràcter general, la utilització d'edificacions existents per a destinar-les a usos agraris, enfront de la construcció d'edificacions de nova planta, sense perjudici de les adaptacions que hagin de fer-se per a garantir la seva funcionalitat.
- e. Fomentar les activitats de transformació agrària i agroalimentària, la producció local i la venda directa.
- f. Facilitar, en els casos justificats, la reubicació d'explotacions agràries preexistents.
- g. Garantir, en les explotacions agràries, la circulació de vehicles de motor necessaris per a l'exercici de l'activitat agrària, sense que en cap cas perjudiquin els valors ambientals d'espais protegits territorialment o ambientalment.
- h. Fixar, per als casos d'edificacions, construccions o instal·lacions que se situïn en l'àmbit d'un espai protegit a l'empara de la legislació territorial i urbanística, mesures protectores, correctores i compensatòries, necessàries per a l'adaptació i integració en l'entorn, amb la finalitat d'evitar, prevenir o minimitzar els possibles efectes negatius sobre el valor específicament protegit.
- i. Fixar les condicions de les edificacions, les construccions i les instal·lacions vinculades a una activitat agrària d'oci i d'autoconsum, atenent criteris d'adequació de les característiques de la construcció a la finalitat a la qual es destini, de proporcionalitat en relació amb la producció previsible i de prioritat en la reutilització d'edificacions ja existents.

Aquestes condicions es regulen en les normes urbanístiques.

Efectes de les construccions sobre el paisatge:

En tot cas, d'acord amb el que s'estableix en l'article 29 del RLUIBM, la normativa urbanística recollirà les següents obligacions:

"1. Tota actuació urbanística que es desenvolupi sobre el territori haurà de considerar els seus efectes en el paisatge. El planejament urbanístic haurà d'establir una estructura urbana oportuna per a la integració paisatgística dels nuclis de població en relació amb el medi físic que els envolta, una definició qualificada de les característiques dels límits urbans, la seva silueta i els punts de connexió a les infraestructures de comunicació supramunicipals.

2. En els termes que disposa la legislació sectorial i la LUIB, el planejament urbanístic haurà d'assegurar la protecció del patrimoni cultural, estigui o no declarat expressament, mitjançant la conservació, la recuperació i la millora dels immobles que l'integren, dels espais urbans rellevants, dels elements i les tipologies arquitectònics singulars, dels paisatges de valor cultural i històric i de les formes tradicionals d'ocupació humana del sòl.

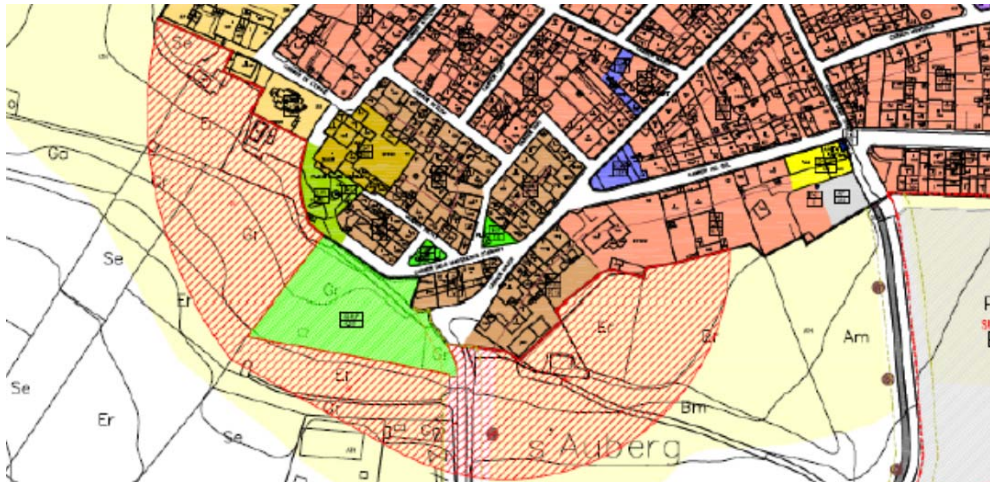
3. Les administracions amb competències urbanístiques hauran d'afavorir la conservació, la restauració i la reutilització dels immobles i els espais dels centres històrics i del patrimoni històric i cultural com a estratègia fonamental en la rehabilitació d'aquests elements i el manteniment de l'estructura urbana. El planejament urbanístic, així com les administracions, hauran de considerar la disponibilitat d'edificis d'interès per a la localització de serveis i equipaments públics i privats, i la definició d'estratègies de rehabilitació."

Aquestes normes formen part de les normes urbanístiques.

4. Protecció de visuals.

En la zona posterior de l'Església, d'acord el que s'estableix en l'article 68.2 de la LUIB, es crea una zona de protecció de visuals. Dins d'aquesta zona de sòl rústic no es permetrà que la massa o l'altura de les edificacions impedeixi les visuals sobre el conjunt format per l'església i edificacions adjacents.

En els plànols d'ordenació s'assenyala aquesta zona de protecció de visuals que vindrà regulada a les normes urbanístiques.



Determinació gràfica de la zona de protecció de visuals.

La superfície d'aquesta zona de protecció de visuals és de: 26.000 m² (2,6 Ha).

5. Integració paisatgística.

D'altra banda, s'incorporen al planejament les mesures d'integració paisatgística establertes en la legislació territorial i urbanística i en concret les següents:

5.1. Pla territorial insular de Mallorca.

A la memòria justificativa d'aquest Pla General es justifica que les normes urbanístiques incorporen les mesures d'integració paisatgística i ambiental de la norma 22 del PTIM. Aquesta norma determina que el planejament s'ha d'establir les condicions d'integració paisatgística i ambiental urbanístiques relatives a les condicions de les edificacions i instal·lacions, el percentatge màxim de parcel·la que podrà ser ocupat, l'aplaçaria màxima, etc.

Aquestes condicions, que s'han de desenvolupar en detall en aquesta memòria, són les següents:

a. Condicions de les edificacions i instal·lacions:

- Edificabilitat màxima de la parcel·la: 2 % (unitats paisatgístiques: 1, 2 i 5 i zones: ANEI, ARIP, APR, APT, AIA i SGR-F) i 3 % en la resta.
- Ocupació màxima de la parcel·la (edificació i resta d'elements constructius): 3 % (unitats paisatgístiques: 1, 2 i 5 i zones: ANEI, ARIP, APR, APT, AIA i SGR-F) i 4 % en la resta.
- Altura màxima: 8 metres (B+1P), comptats des del nivell de la planta baixa de l'edifici fins a la coronament de la coberta.
- Els porxos no podran superar el 20 % de la superfície ocupada per la resta de l'edificació.
- La fusteria exterior de les edificacions serà de fusta o metàl·lica de tipologia idèntica a la tradicional.

- L'aspecte visual dels materials i acabats de les façanes serà dins la gamma de la pedra, de marès o dels ocres terra. Es prohibeixen els acabats amb elements constructius vistos del tipus maó, bloc de formigó i semblant.
- La coberta serà inclinada de teula àrab, permetent-se un altre tipus de cobertes tradicionals en cossos i elements complementaris, sempre que aquestes no superin el 20 % de la superfície ocupada total de l'edificació principal. En la coberta hauran de quedar integrats tots els elements que s'hagin d'instal·lar en el part superior de l'edifici, de manera que no siguin visibles a llarga distància.
- Les aigües residuals generades no podran ser abocades a pous negres o rases filtrants. Els projectes tècnics contindran el sistema d'evacuació que garanteixi el seu compliment.

b. Condicions de posició i d'implantació:

- Els edificis, en situar-se dins la parcel·la, hauran de salvaguardar la condició rústica dels terrenys, la protecció de les característiques generals del paisatge i la reducció de l'impacte visual. L'edificació, en parcel·les amb pendent mitjana superior al 10 %, haurà de situar-se en les àrees de menys desnivell de tal forma que s'evitin grans anivellacions i desmunts.
- Dins les unitats paisatgístiques: 1, 2 i 5 i zones: ANEI, ARIP, APR, APT, AIA i SRG-F, no es podran situar les noves edificacions en àrees amb pendent major al 20 %.

c. Condicions de la parcel·la no ocupada per l'edificació:

- La part de la parcel·la no ocupada per l'edificació, ni per la resta d'elements constructius, s'haurà de mantenir en estat natural o en explotació agrícola, ramadera o forestal.
- Dins les unitats paisatgístiques: 1, 2 i 5 i zones: ANEI, ARIP i SRG-F no es faran moviments de terres, ni cap altra actuació que alteri la naturalesa rústica o el perfil natural del terreny. L'acabat de les bancals i els murs de tancament seran de pedra. Les anivellacions exteriors del terreny produïdes per l'edificació i la resta d'elements constructius, no es podran situar a més d'1,50 metres per sobre i 2,20 metres per sota del terreny natural.
- Els tancaments de les propietats, quan no siguin d'obra, seran de malla metàl·lica ampla (sobre pals de fusta en les unitats paisatgístiques: 1, 2 i 5 i zones: ANEI, ARIP i SRG-F), elèctriques o de tanca. Quan siguin d'obra seran de peces de marès, no revocats, o paret seca, amb una altura màxima del massís d'1 metre, en ambdós casos, admetent-se sobre la seva coronació i fins a l'altura màxima de 2,20 metres la disposició d'elements diàfans executats mitjançant els sistemes tradicionals de la zona. Excepte en el cas d'horts i d'explotacions intensives, hauran de deixar-se separacions o obertures necessàries per permetre el pas d'aigua i de la fauna silvestre.

d. Queda prohibida l'obertura de nous camins de titularitat privada, excepte aquells que transcorrin íntegrament per l'interior d'una finca i serveixin a les necessitats d'aquesta, o transcorrin íntegrament per dins diverses finques a títol de servitud de pas per a un o diversos predis dominants.

e. Cap construcció o instal·lació podrà eliminar o reduir elements edilicis, catalogats de valor cultural, de la parcel·la com a murs de pedra seca, barraques de roter, forns de calç, cases de neu o bancals. Fins que no existeixi catàleg municipal no es podran efectuar les referides obres en cap dels elements edilicis relacionats.

d. No es permetrà la publicitat fixa mitjançant tancaments, cartells o mitjans acústics, encara que no es considerarà publicitat els indicadors, integrats en l'entorn y la retolació d'establiments informatius de l'activitat que es desenvolupi de dimensió inferior a 0,2 m2.

e. Els sistemes generals que el planejament urbanístic ubiqui en sòl rústic no estaran subjectes a les condicions anteriors i les declaracions d'interès general podran exonerar del seu compliment a les edificacions i instal·lacions de caràcter agrari lligades a un ús admès, quan així ho autoritzi la seva normativa específica i els habitatges emparats en

l'autorització regulada a l'apartat 2.b de l'article 27 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears.

5.2. Pla director sectorial d'equipaments comercials.

El Pla director d'equipaments comercials (PECMa) estableix quines són les condicions per la ubicació de nous establiments comercials.

Entre aquestes mesures i en relació al paisatge, l'article 21 del PECMa estableix l'obligació de sotmetre a un control suplementari i a una avaluació específica sobre el disseny i la implantació, a aquells equipaments comercials que s'implantin en sòl urbà o urbanitzable pròxims a espais protegits o de valor ambiental reconegut, a fi de minimitzar l'impacte potencial que puguin causar.

S'entén per espai protegit o de valor ambiental reconegut els següents àmbits:

- Els situats a les franges d'afectació dels espais amb valor ambiental definides en el pla d'afectacions.
- Els situats en àmbits de valor patrimonial reconegut (conjunts històrics, altres BIC o els entorns declarats i béns catalogats).
- Els situats en una parcel·la confrontant o amb enfront de sòl rústic, en àmbits paisatgístics que es considerin fràgils en els instruments d'ordenació del territori, urbanístics o de protecció paisatgística.

Aquestes condicions es desenvolupen en detall en aquesta memòria.

5.3. Pla d'intervenció en àmbits turístics.

En el PIAT s'assenyalen les condicions d'integració paisatgística que s'han d'incorporar a les normes urbanístiques per als establiments d'allotjament turístic. Entre elles el PIAT determina les següents:

a. Article 28 del PIAT, en relació amb els paràmetres de qualitat paisatgística en els establiments turístics amb ordenació aïllada.

Aquest tipus d'establiments en sòl urbà no s'han previst en el planejament.

b. Article 29 del PIAT, en relació amb els paràmetres de qualitat paisatgística en els establiments turístics amb ordenació contínua.

Es tracta dels usos admesos en el planejament com a allotjaments de turisme d'interior situats en la zona de nucli antic. Aquests establiments hauran de complir amb les següents condicions:

- Fomentar la permeabilitat i la relació visual entre l'espai públic i l'espai lliure dels establiments, per a integrar-los en l'entorn més pròxim i millorar la qualitat urbana.
- Reduir els efectes de la impermeabilització del sòl i evitar un escolament superficial excessiu, així com disminuir l'efecte illa de calor. Per a això, s'han de limitar les àrees pavimentades de l'espai lliure i s'incorporaran sistemes urbans de drenatge sostenible sempre que sigui possible.
- Complir amb els paràmetres urbanístics del planejament.
- Complir amb les següents condicions dels tancaments a vial o espai lliure públic:
 - a. Altura màxima: 2,20 m
 - b. Grau d'opacitat màxim:
- Zones d'accés principal i entorn pròxim: 20%
- Zones verdes, piscina, terrasses: 20%
- Zones de serveis i instal·lacions: 80%

Les zones d'accés han de representar un mínim del 25% del tancament confrontant amb vial o espai lliure públic i les zones de servei només poden representar un màxim del 25% del tancament confrontant amb vial o espai lliure públic.

Els tancaments de parcel·la de les zones de reculada dels establiments turístics amb ordenació d'alineació a vial o reculada que limiten amb l'espai públic, han de prioritzar les solucions en les quals no sigui necessari el tancament de la parcel·la, per permetre una relació més directa entre l'establiment d'allotjament turístic i l'espai públic.

c. Materials: transparents o diàfans, per a afavorir la integració de l'establiment d'allotjament turístic en l'entorn urbà.

S'ha d'afavorir una relació més directa i articulada amb l'espai públic de l'entorn més pròxim harmonitzant materials, acabats, colors, formes, mobiliaris i similars.

- En cas d'intervencions de nova implantació o reforma integral sobre l'espai lliure de parcel·la, s'aplicaran els següents paràmetres:
 - a. En superfícies <400 m² s'exigeix un 15% de superfície enjardinada.
 - b. En superfícies >400 m² s'exigeix un 30% de superfície enjardinada.
 - c. L'enjardinament i arbratge es realitzarà amb espècies pròpies del paisatge mediterrani, preferentment autòctones, de requeriment hídric baix, i s'ha d'evitar la simulació artificial d'ambients tropicals o d'altres ambients forans.

c. Article 30 del PIAT, en relació amb els paràmetres de qualitat paisatgística en establiments turístics en sòl rústic.

Aquests afecten els nous establiments d'allotjament de turisme rural, a més dels canvis d'ús, reformes i ampliacions dels existents, que, per a evitar una banalització del paisatge rural, hauran de projectar-se amb els següents criteris sostenibles i d'integració paisatgística:

Les actuacions que es facin a la parcel·la han de complir les següents condicions:

- L'enjardinament de la parcel·la ha de ser el mínim possible i només es pot fer al voltant de les edificacions. S'han d'utilitzar espècies pròpies del paisatge mediterrani, preferentment autòctones i de requeriment hídric baix. Quan el projecte d'edificacions noves afecti espais amb vegetació natural, s'ha de fer un estudi per a garantir la seva mínima afectació.
- Les piscines exteriors noves en establiments d'allotjament turístic han de complir els següents paràmetres:
 - a. Només es permet una piscina a l'aire lliure per establiment.
 - b. La làmina d'aigua ha de ser de planta rectangular. La superfície màxima, per a establiments de fins a 24 places, és de 75 m². Aquesta superfície es pot incrementar en 3 m² per cada plaça de més que tingui l'establiment.
 - c. No pot sobresortir més de 0,50 m sobre el terreny natural en qualsevol punt del seu perímetre, tret que s'aprofiti un safareig existent.
 - d. Els materials, colors i acabats utilitzats han d'estar integrats en l'ambient circumdant. S'han d'evitar les tonalitats de blava més pròpies d'entorns litorals i han d'utilitzar-se preferentment colors dins de la gamma dels verds, ocre o grisos.
- Les zones destinades a aparcaments i camins d'accés han de complir els següents requisits:
 - a. Per a assegurar l'ombra, la zona d'aparcaments ha de disposar, com a mínim, d'1 arbre per cada 2 places.
 - b. Les superfícies destinades a aparcaments i camins d'accés no es poden pavimentar amb asfalt, ciment, formigó ni cap altra tècnica similar que impliqui el segellament i la impermeabilització del ferm.
- Sense perjudici de la regulació continguda en el planejament urbanístic i territorial, les edificacions destinades a allotjament turístic i els usos complementaris, així com els tancaments exteriors, han d'adaptar-se a l'entorn.

- La integració harmònica amb l'entorn es procurarà mitjançant l'adopció d'una arquitectura no estrident, senzilla i racional, amb preferència per les solucions tipològiques i acabats tradicionals. Així mateix, s'ha de minimitzar l'ocupació dels espais exteriors i l'alteració dels terrenys, de manera que no es pertorbi greument ni la topografia ni els llits d'escolament naturals i es preservi la condició rústica dels terrenys amb els elements de valor etnològic i les característiques generals del paisatge; i s'han d'adoptar mesures per a reduir l'impacte visual.
- Quant als tancaments exteriors de la finca, a més de respectar les tipologies tradicionals de la zona, no poden suposar un perill per a l'avifauna ni generar un efecte barrera per a la fauna silvestre terrestre. Amb aquesta finalitat, s'han de respectar les altures màximes previstes en la legislació sectorial i queden prohibides les tanques amb filferro d'arç.

Totes aquestes condicions s'han de desenvolupar en detall en aquesta memòria.

5.4. Decret llei 9/2020, de 25 de maig, de mesures urgents de protecció del territori.

Aquest en l'article 6 determina les següents mesures d'integració paisatgística i ambiental relatives a la recuperació i conservació de la finca en cas de sol·licitud de construcció de noves edificacions i de reforma integral de les existents en sòl rústic, excepte les vinculades a explotacions agropecuàries que es regiran per la legislació específica, en funció de les seves característiques, tendents a:

- a. Recuperar i mantenir la totalitat dels terrenys en bon estat segons les seves característiques naturals, en particular, mantenir la massa boscosa en condicions que minimitzi l'extensió d'incendis forestals i de manera que no perjudiqui les espècies protegides que hagin de preservar-se i, en zones agrícoles, mantenir els cultius tradicionals i les plantacions fruiteres o, en un altre cas, mantenir l'explotació agrària existent.
- b. Recuperar i mantenir tots els elements de valor etnogràfic o cultural existents en la finca, com és el cas de bancals, parets o altres elements de pedra seca.
- c. Eliminar els elements de tancament construïts sense seguir els sistemes i materials tradicionals propis de l'illa.
- d. Reduir l'impacte de l'edificació sobre el cel nocturn, garantint el compliment de la legislació vigent en matèria de contaminació lumínica.
- e. Els tancaments de les finques i edificacions només es podran fer amb acabats tradicionals o bé amb tanques cinegètiques que permetin el pas de la fauna. S'adoptarà l'estructura i traçat que millor s'adeqüi al paisatge i s'ha de prioritzar l'ús d'elements vegetals, que han de ser autòctons.

4.8. Altres aspectes rellevants que caracteritzen l'àmbit territorial del pla.

Àrees de protecció de riscos.

D'acord amb l'article 231 del RLUIBM, en els terrenys classificats com a sòl rústic, com a sòl urbanitzable mentre no s'hagi iniciat el seu procés de transformació, i en el sòl vacant d'edificació, el deure de conservació a què es refereix l'article 122 de la LUIB comporta per a les persones propietàries i al seu càrrec:

- a) *L'execució de les obres o actuacions necessàries per a mantenir els terrenys i la seva massa vegetal en condicions d'evitar riscos d'erosió, d'incendi o d'inundació, així com danys o perjudicis a terceres persones o a l'interès general, inclosos els mediambientals.*
- b) *Garantir la seguretat o salut públiques.*

c) Prevenir la contaminació del sòl, l'aigua o l'aire i les immissions contaminants indegudes en altres béns i, en el seu cas, la seva recuperació en els termes que disposa la legislació específica."

A més, d'acord amb l'article 28.1 del RLUIBM, el planejament haurà d'incloure una anàlisi de les masses arbòries, arbustives o les formacions vegetals existents en el territori.

Finalment, segons l'ordenació assenyalada en el PTIM, en el sòl rústic del municipi concorren els següents riscos:

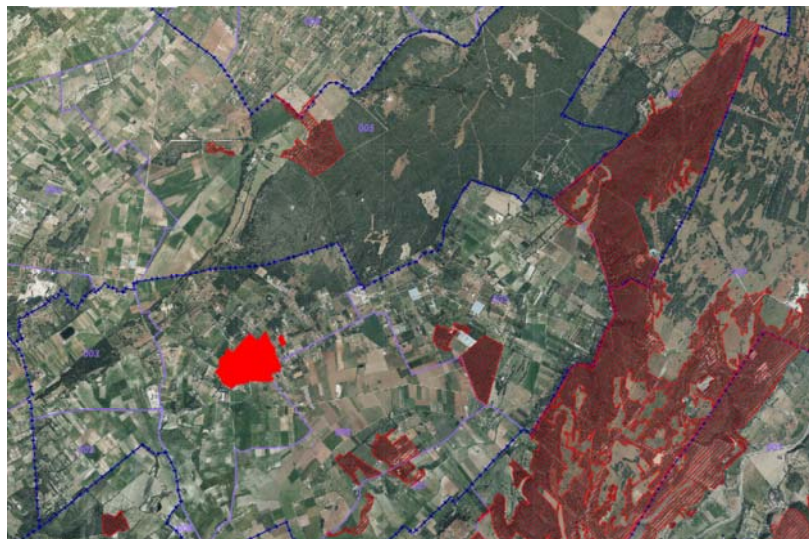
- Incendis (ZAR).
- Inundacions.
- Erosió.

SUPERFÍCIES DE LES ZONES DE RISC

Incendis	2.729.862,32	12,14%
Incendis i erosió	703.939,97	3,13%
Inundacions	2.265.607,16	10,07%
Inundacions i erosió	28.969,88	0,13%
Inundació i incendis	178.080,90	0,79%
Erosió	438.221,67	1,95%
Sol rústic no afectat	16.148.718,10	71,79%
TOTAL	22.493.400,00	100,00%

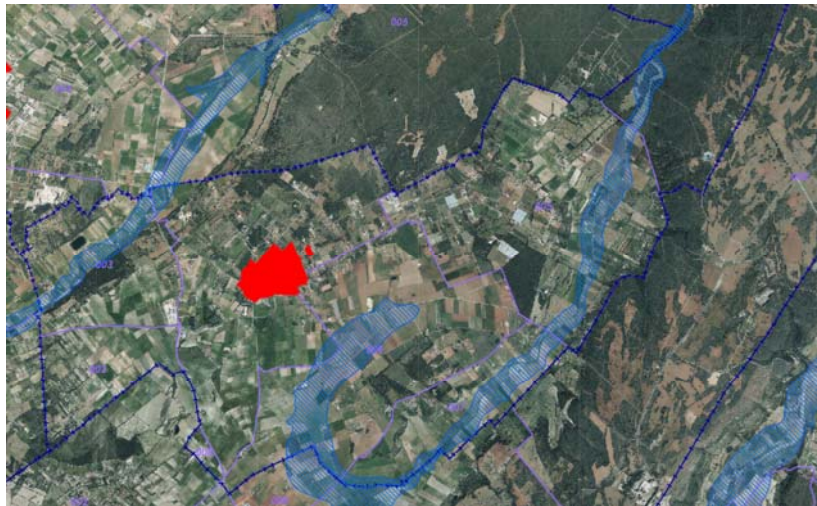
Quant a les APR d'incendis, l'article 76.2 de la Llei 3/2019, de 31 de gener, agrària, ha establert que la delimitació de les Zones d'Alt Risc d'Incendis delimiten també les zones de prevenció de risc d'incendis en tot moment que preveu la regulació territorial i urbanística. Per tant, les APR d'incendis seran les referides ZAR.

Aquestes zones estan formades per diverses àrees de petita grandària i una franja que s'estén cap el Nord segons es reflecteix en el següent plànol:



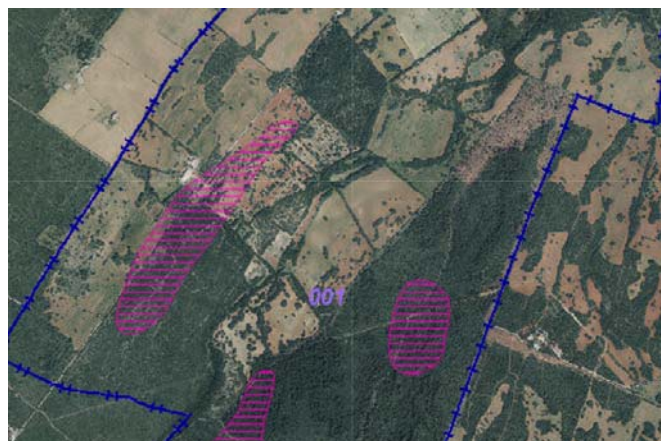
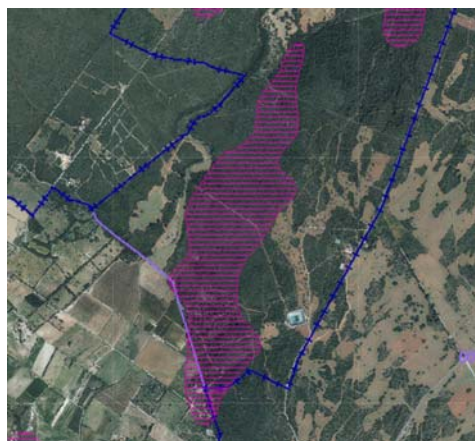
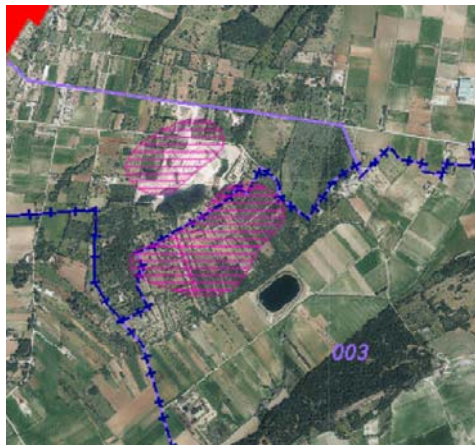
Localització de les ZAR.

Les àrees de prevenció de risc d'inundacions estan formades al llarg dels torrents de Montblanc i de Petra segons es reflecteix en el següent plànol:



Localització de les àrees de risc d'inundació del PTIM.

Les àrees de prevenció de risc d'erosió són zones de petita grandària que es troben disperses en el municipi i que es reflecteix en els següents plànols:



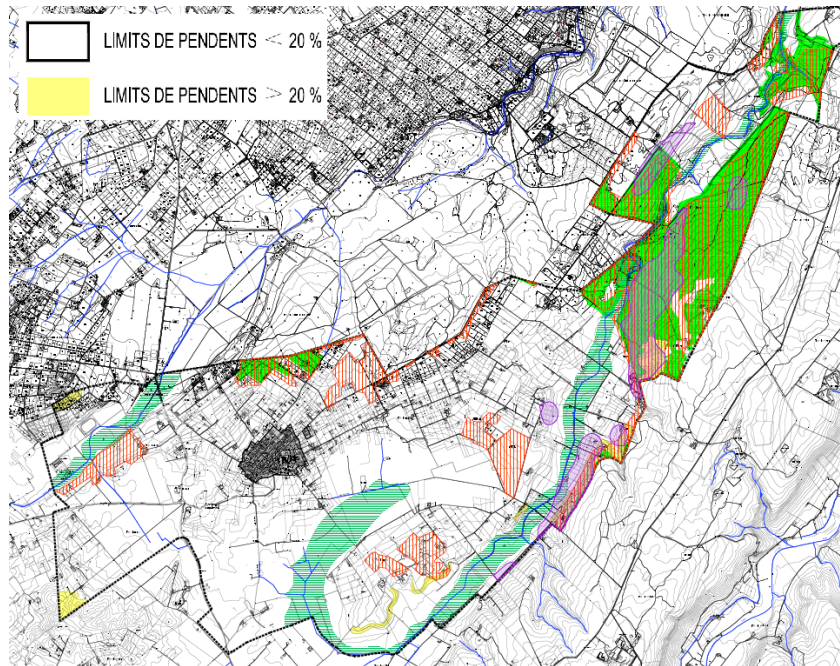
Localització de les àrees de risc d'erosió del PTIM.

Aquestes àrees presenten un perill d'erosió en funció de la pendent del terreny, baixa densitat de la vegetació i nivell d'impermeabilitat del terreny pel que qualsevol actuació o activitat permesa dins de les mateixes requereix que el projecte estudiï i incorpori mesures que evitin el perill d'aquest risc.

Terrenys amb pendent major 20%.

El plànol PG INF-01, amb independència que els projectes que sol·licitin llicència hauran d'incorporar un estudi topogràfic amb els pendents a escala adequada, assenyalen les zones de sòl rústic amb pendents superiors al 20%. En aquestes zones, segons estableix l'article 38 del PTIM, no podran classificar-se sectors de creixement. A més, en el cas d'edificacions admeses en sòl rústic, la norma 22 del PTIM, estableix que la seva ubicació, en parcel·les amb pendents mitjanes superiors al 10%, haurà de ser en les àrees de menor desnivell de manera que s'evitin grans desmunts i terraplens.

Aquestes limitacions es desenvolupen en aquesta memòria.



Finalment, en aquestes zones, segons l'article 231 del RLUIBM, les persones propietàries i al seu càrrec, hauran d'executar les obres o actuacions necessàries per a mantenir els terrenys i la seva massa vegetal en condicions d'evitar aquest risc, així com els riscos d'incendi o d'inundació. A més:

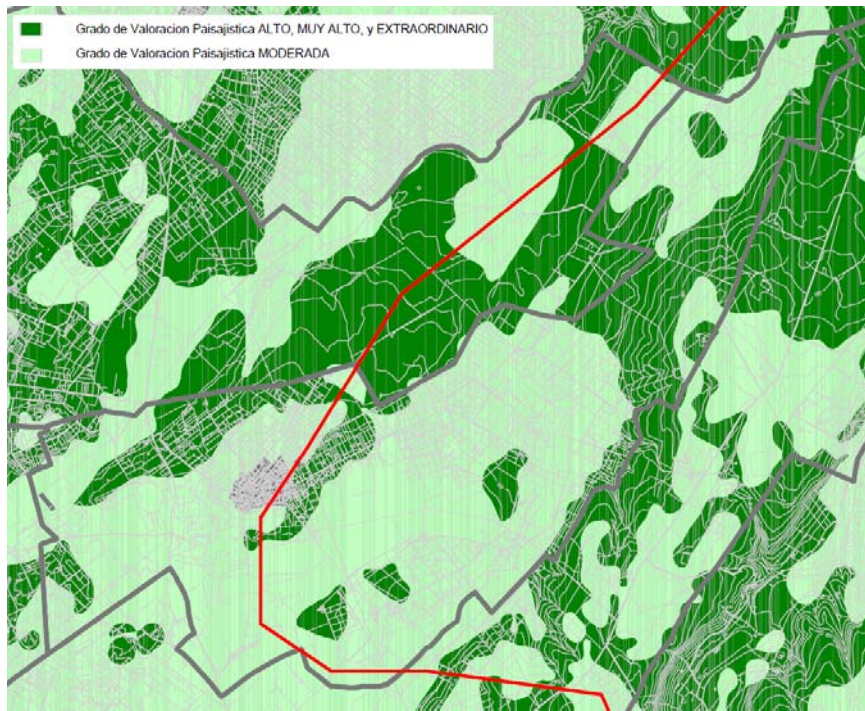
1. Garantir la seguretat o salut públiques.
2. Prevenir la contaminació del sòl, l'aigua o l'aire i les immissions contaminants indegudes en altres béns i, en el seu cas, la seva recuperació en els termes que disposa la legislació específica.

Aquest deure de conservació no eximeix del compliment de les normes addicionals de protecció que estableixi la legislació aplicable.

Grau de valoració paisatgística.

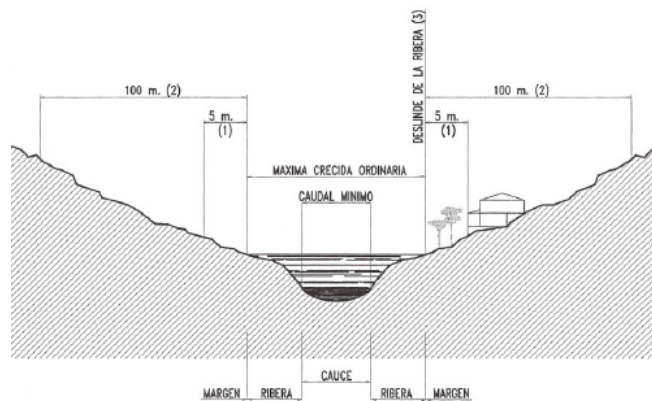
En el PTIM, juntament amb la unitats de paisatge, s'assenyalen les zones de valoració paisatgística que poden ser: alta, molt alta i extraordinària i també les valor moderat. Aquestes zones, si bé no tenen reflex en la normativa del PTIM, s'incorporen en la documentació gràfica del Pla General i en la normativa per a les zones de grau de valoració paisatgística alt, molt alt i extraordinari, s'han previst mesures específiques d'integració paisatgística més restrictives que en les de valoració paisatgística moderada.

En el municipi d'Ariany són les següents:



Afeccions hidràuliques.

El planejament urbanístic incorpora els torrents que formen part de l'Atles de delimitació Geomorfològica de Xarxes de Drenatge i Planes d'inundació que es troben incorporats al PHIB. També es delimita la zona de servitud (5 metres) i la zona de policia (100 metres), segons el següent esquema:



Limitacions a la propietat privada quan aquesta unida amb el llit d'algun torrent, llacuna o zona humida:

- (1): Zona de servitud (5 metres): només es podran plantar espècies arbòries, sempre que no impedeixin el pas, amb autorització prèvia de l'organisme competent.
- (2): Zona de policia (100 metres): es podrà edificar, encara que les autoritzacions estan sotmeses al Reglament del Domini Públic Hidràulic.
- (3): El límit de la ribera s'estableix mitjançant límit establert per la Direcció General de Recursos Hídrics.

El planejament urbanístic donarà un tractament respectuós al curs, a les seves riberes i marges, així com a les aigües que circulen per aquests, de manera que el medi ambient hídric no sigui alterat i en els casos que existeixi una degradació d'aquest s'adoptin les mesures necessàries per a la seva recuperació.

Pous d'abastiment d'aigua.

En el Pla General s'identifiquen els pous de captació d'aigua i s'han distingit els de proveïment d'aigua a la població. Sobre aquests últims, d'acord amb l'article 76 del PHIB, s'han assenyalat les zones de protecció següents:

Zona 0 de protecció sanitària, corresponent a la zona d'ubicació de la captació. Aquesta zona haurà de tancar-se mitjançant un recinte amb tanques. Es prohibeix qualsevol ús i activitat, excepte els relacionats amb el manteniment i operació de la captació.

Zona I de protecció contra la contaminació microbiològica, corresponent a la delimitada entre la zona de protecció sanitària i el límit de la isòcrons de 50 dies, en les quals s'estableixen limitacions d'ús màximes per prevenir la contaminació derivada de bacteris i virus patògens.

Zona II de dilució i control de contaminants, corresponent a la delimitada entre la zona I i el límit de la isòcrons de 5 anys, en la qual s'estableixen limitacions per prevenir la contaminació química.

Zona III de captació, corresponent a la definició del límit de la zona de captació, estenent-se des de la captació fins al límit d'influència de la mateixa en condicions d'explotació mitjana. La Zona III s'estén fins al límit de l'àrea màxima de captació de la font de subministrament per al cabal d'extracció objectiu.

Transitoriament, i fins que l'AH aprovi la delimitació hidrogeològica dels perímetres de protecció de les captacions de proveïment, la normativa urbanística incorpora les directrius provisionals del PHIB.

Aquests perímetres de protecció tenen per objectiu la protecció del domini públic hidràulic i de les masses d'aigua contra el seu deteriorament, amb referència als extrems següents:

- a. Aconseguir i mantenir un nivell adequat de la qualitat de les aigües i del seu estat ecològic.
- b. Impedir l'abocament i acumulació de substàncies tòxiques i perilloses i residus de tot tipus al subsòl o en superfície, capaços de contaminar les aigües subterrànies o les aigües superficials.
- c. Evitar qualsevol altra acumulació que pugui ser causa de la seva degradació.
- d. Assegurar la protecció dels recursos hídrics naturals de bona qualitat, reservant zones específiques per al proveïment a poblacions, entre aquestes els perímetres de protecció de captacions de proveïment a poblacions.

Accessibilitat universal.

En relació a l'accessibilitat universal el planejament ha de garantir a totes les persones el seu accés, utilització, comprensió i gaudi de manera normalitzada, eficient, còmoda i segura.

Accessibilitat és un concepte contraposat a barreres. L'accessibilitat universal assegura que qualsevol entorn sigui accessible a tots els individus, independentment de si sofreixen una discapacitat motriu i que puguin continuar utilitzant-los de manera autònoma, segura, eficient i sense problemes d'accessibilitat.

És tan important en l'àmbit en el qual ens trobem, que l'incompliment del principi d'accessibilitat i l'obligatorietat de fer els canvis necessaris perquè així sigui, són considerats per la llei com a supòsits de violació del dret d'igualtat d'oportunitats de les persones amb discapacitat.

El planejament ha d'establir de manera detallada els requisits i les condicions necessaris per a aconseguir un entorn global accessible.

Contaminació lumínica.

La norma 44 del PTIM delimita 4 zones de classificació lumínica (E1 a E4) i per a cada una d'aquestes zones fixa una sèrie de limitacions i estableix una sèrie de determinacions que el planejament general municipal ha d'incorporar.

Les normes urbanístiques incorporen els requisits i les condicions necessaris pel compliment d'aquesta norma.

Contaminació per renous.

La Llei 37/2003, de 17 de novembre, del renou, assenyala que el planejament urbanístic ha de tenir en compte sempre els objectius de qualitat acústica de cada àrea a l'hora d'escometre qualsevol classificació del sòl o aprovació de planejament.

Aquest Pla General, per a la situació i classificació de cada zona d'ordenació urbanística, ha revisat els nivells sonors de cada zona i els que en un futur es generarien en desenvolupar-se el planejament, i s'ha verificat que en cap cas es superin els límits permesos.

Tabla A. Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a áreas urbanizadas existentes

Tipo de área acústica		Índices de ruido		
		L _d	L _e	L _n
e	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica.	60	60	50
a	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	65	65	55
d	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	70	70	65
c	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.	73	73	63
b	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.	75	75	65
f	Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen. (1)	(2)	(2)	(2)

(1) En estos sectores del territorio se adoptarán las medidas adecuadas de prevención de la contaminación acústica, en particular mediante la aplicación de las tecnologías de menor incidencia acústica de entre las mejores técnicas disponibles, de acuerdo con el apartado a), del artículo 18.2 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre.

(2) En el límite perimetral de estos sectores del territorio no se superarán los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al resto de áreas acústicas colindantes con ellos.

Així mateix, s'ha tingut en compte les servituds aeronàutiques acústiques legals corresponents a l'aeroport de Palma de Mallorca que afecten una part del municipi.

Ariany, signat en la data de la signatura electrònica.

PLA GENERAL**MEMÒRIA JUSTIFICATIVA****1. CONCLUSIONS DERIVADES DE LA INFORMACIÓ URBANÍSTICA**

D'acord amb l'assenyalat anteriorment, el programa de participació ciutadana realitzat per l'entitat GRAM durant la fase d'exposició pública de l'Avanç del planejament, ha detectat i resumit una sèrie de conclusions que s'han tingut en compte en el document d'aprovació inicial.

Aquestes consideracions han estat coincidents en els següents aspectes:

1. La no necessitat de planificar nous creixements residencials.
2. La protecció de les visuals sobre l'església.
3. La implantació d'un sistema general viari per als vianants que connecti el nucli amb el cementiri i la rotonda on es troba el restaurant "Ses Torres".
4. La necessitat de promoure més activitats culturals i agrícoles.
5. La reserva d'una zona per a activitats industrials.
6. La protecció del paisatge.

El Pla General ha tingut present tots els suggeriments presentats per la ciutadania i els ha incorporat al planejament, encara que no s'ha considerat necessari i viable la creació d'un sòl industrial, sinó que es permetran els petits tallers en sòl urbà.

No obstant això, la millora de la connexió per als vianants entre el nucli i l'equipament escolar i esportiu, no sembla una proposta que tingui un consens unànim. Tampoc la creació de sòl de reserva per a habitatge protegit.

Conclusions derivades de la memòria informativa:

1. Sòl urbà:

No hi ha hagut un desenvolupament del sòl urbà significatiu des de l'aprovació del PDSU en 1981. Desenvolupament que cal entendre-ho des del punt de la consolidació d'aquesta mena de sòl per l'edificació i no del desenvolupament de nous sòl urbanitzables ja que el municipi manca d'aquest tipus de sectors de creixement residencial. Tan sols ha existit una consolidació per l'edificació de forma molt lenta igual que ha ocorregut amb la variació de la població fins a 2023 (no s'inclou el creixement de 2023 a 2024 que no ha seguit el ritme dels últims 30 anys) i l'obertura, dins d'aquesta classe de sòl, d'algun nou vial. No obstant això, la necessitat de la població de disposar d'equipaments docent i esportiu va dur entre 1989 i 2001 a la construcció de l'actual piscina municipal i entre 2002 i 2006 a la construcció del CEIP Guillem Frontera i de la pista poliesportiva al costat de la piscina.

En tot cas, segons es deriva de la memòria informativa no és necessari classificar nou sòl urbanitzable residencial en el municipi, atès que existeixen encara bosses de sòl urbà sense edificar que superen el 15% de la superfície d'aquesta classe de sòl i no existir una dinàmica immobiliària en el municipi que el requereixi. Condició imposada per l'article 20 de la LUIB per a poder classificar nou sòl urbanitzable d'aquest tipus.

Per tant, els creixements del sòl urbà han de ser només en equipaments, serveis i infraestructures que millorin les condicions de vida i les necessitats de la població resident i de la prevista en aquest pla.

2. Sòl rústic:

Sobre aquesta classe de sòl les característiques a considerar són les de la seva preservació i increment de la seva protecció en dos aspectes importants:

- Preservar l'edificació en altura en una zona al voltant de l'Església per a garantir les visuals sobre aquesta. En aquesta zona només es permetrà l'edificació en una planta.
- Qualificar una part del sòl rústic com ARIP-M que suposi incrementar la superfície de parcel·la mínima per a poder edificar i reduir els paràmetres urbanístics amb la finalitat de preservar una zona de l'atomització per l'edificació.
- Qualificar una part del sòl rústic comú com a forestal per a preservar les masses arbòries existents.

2. OBJECTIUS I CRITERIS

2.1. Objectius i criteris generals.

D'acord amb l'article 36 bis de la LUIB, els municipis amb una població de fins a 30.000 habitants poden formular i aprovar inicial i provisionalment un únic pla general que inclogui l'ordenació urbanística, tant estructural, com a detallada, sense necessitat de disposar d'un pla d'ordenació detallada independent. Per aquesta raó, el planejament general del municipi d'Ariany es redacta i tramita com a pla únic que inclou el pla estructura i el detallat.

Per tant, a més de l'estructura general i orgànica del territori, el Pla General ha de definir els criteris i objectius d'ordenació del municipi i dels planejaments de desenvolupament del mateix (plans parcials i especials). En aquest cas, aquests criteris són els següents:

1. Objectius:

1.1. Manteniment de les característiques essencials que defineixen el municipi.

1.2. No classificar nou sòl de tipus residencial, turístic o mixt atès que aquest només pot ser classificat per necessitats de la població. En aquest cas existeixen encara zones dins del sòl urbà no desenvolupades amb capacitat per a albergar a la població existent i futura donada la corba d'increment de població dels últims anys.

1.3. Millorar els equipaments, serveis i infraestructures per a donar servei a la població. Aquestes millores, d'acord amb el que s'exposarà més endavant, són les següents:

- Classificar un sector urbanitzable (SUDO 01). Aquest sector està destinat a espai lliure públic, aparcaments i infraestructures i serveis públics i se situa al costat de la carretera Ma-3341 i el nucli urbà i concretament amb el carrer Sant Josep. A aquest efecte es proposa connectar aquest carrer amb el carrer Pare Miquel mitjançant un vial que transcorreria dins del sector urbanitzable i paral·lel a l'actual carrer del Sol. Superfície de l'àmbit: 12.792 m².
- Classificar un sector urbanitzable (SUDO-02). Es tracta de crear un sistema general d'espais lliures públics en la part posterior de l'Església amb la finalitat de protegir les visuals sobre aquest quan s'accedeix al nucli i, al mateix temps, servir de pulmó verd i espai d'oci i esbarjo de la població. Superfície de l'àmbit: 4.534 m².
- Classificar un sector urbanitzable (SUDO-03). Aquest sector està destinat a incrementar la dotació escolar i esportiva del municipi i se situa just al costat de l'actual centre docent, CEIP Guillem Frontera Pascual, que està incorporat al sòl urbà. Superfície de l'àmbit: 6.201 m².

Resum de les superfícies per usos dels SUDO:

SUDO-01	Superfícies	Percentanges
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%
Sistemes generals adscrits	Superfícies	Percentanges
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-02	Superfícies	Percentanges
Vial (V)	259,00	5,71%
Espais lliures públics (ELP)	4.275,00	94,29%
ÀMBIT	4.534,00	100,00%

SUDO-03	Superfícies	Percentanges
Equip. docent/esportiu	6.201,00	100,00%
ÀMBIT	6.201,00	100,00%

1.4. A més, en sòl rústic, segons s'ha descrit anteriorment, incrementar la seva protecció mitjançant les següents mesures addicionals a les del PTIM:

- Preservar l'edificació en altura en una zona al voltant de l'Església per a garantir les visuals sobre aquesta.
- Qualificar, segons es descriu en l'aparat següent, una part del sòl rústic com ARIP-M que suposi incrementar la superfície de parcel·la mínima per a poder edificar i reduir els paràmetres urbanístics amb la finalitat de preservar una zona de l'atomització per l'edificació.
- Una part del sòl rústic comú en el PTIM, encara que existeixen masses arbòries, està qualificat com de règim general pel que es qualifica com a forestal municipal per a preservar les esmentades masses arbòries existents. Això suposa un increment de la superfície de parcel·la mínima per a poder edificar respecte de la mínima establerta pel PTIM i la necessitat de preservació d'aquestes masses forestals.

1.5. Quant a les categories de sòl rústic, el PTIM només ha classificat sòl rústic protegit en les categories corresponents a les carreteres (APT) i àrees de prevenció del riscs (APR) i la resta és sòl rústic comú.

No obstant això, aquest planejament ha qualificat com a sòl rústic protegit amb la categoria d'ARIP-M una zona d'interès paisatgístic municipal amb la finalitat de la seva protecció, així com ha qualificat una zona de sòl rústic comú com a forestal municipal en haver quedat exclosa de la categoria de sòl rústic forestal del PTIM, quedant les qualificacions de sòl rústic segons el següent esquema:

Sòl rústic protegit:

- Àrea de prevenció de riscos d'incendis (APR-Incendis).
- Àrea de prevenció de riscos d'inundacions (APR-Inundacions).
- Àrea de prevenció de riscos d'erosió (APR-Erosió).
- Àrea de protecció territorial (APT-Carreteres).

Sòl rústic comú:

- Sòl rústic de règim general forestal (SRG-F)
- Àrea de transició (AT)
- Sòl rústic de règim general (SRG)

No obstant, amb la finalitat d'incrementar la protecció del sòl rústic, s'han adoptat, d'acord amb el ja previst en el planejament anterior que no va arribar a aprovar-se, dues noves qualificacions:

Sòl rústic protegit:

- Sòl rústic d'interès paisatgístic municipal (ARIP-M).

Sòl rústic comú:

- Sòl rústic de règim general forestal municipal (SRG-FM).

Finalment, en sòl rústic comú s'han distingit les següents 2 categories de sòl rústic de règim general que es diferencien en quant a la superfície de parcel·la mínima:

- Sòl rústic de règim general 1 (SRG 1)
- Sòl rústic de règim general 2 (SRG 2)

Aquesta distinció del sòl rústic comú en dues categories que es diferencia quant a la superfície de parcel·la mínima per a poder edificar és conseqüència de l'obligació del compliment del PTIM que determina que superfície de parcel·la mínima igual o superior a 28.000 m² per a poder edificar és en aquest municipi la següent:

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

Per tant, atès el següent quadre de superfícies de sòl rústic, és necessari incrementar la parcel·la mínima per a poder edificar en sòl rústic comú i compensar el dèficit de percentatge necessari per al compliment del PTIM:

TIPUS DE SÒL RÚSTIC	Superfície de parcel·la > 28.000 m ²		TIPUS DE SÒL RÚSTIC	Superfície de parcel·la < 28.000 m ²	
	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	19	APCS (% màxim)	40	81

Finalment, resulta el següent quadre comparatiu entre les qualificacions del PTIM i del PG:

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

TIPUS DE SÒL RÚSTIC	PTIM	PG	Superfície (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	

2. Criteris.

En cas que en un futur es classifiqui nou sòl de creixement de tipus residencial serà necessari justificar l'article 66 del PHIB que estableix la prèvia disponibilitat de recursos, especialment aigua i sanejament.

2.1. Motivaràn les circumstàncies de revisió d'aquest Pla els següents factors:

- Població total.
- Índex de creixement.
- Recursos.
- Usos i intensitat d'ocupació.
- Altres elements que justifiquen la classificació adoptada.

Quant a la població teòrica màxima en sòl urbà que ha fixat el planejament general, aquest límit no s'aconseguirà en els pròxims 15 anys, ja que el ritme de creixement actual està estabilitzat (excepte en el període 2023 a 2024 en que s'ha produït un increment inusual de la població masculina). No obstant, podria ocórrer el contrari. Per tant aquesta seria la primera causa de revisió d'aquest planejament per esgotament de la capacitat del pla (article 58 de la LUIB).

En relació amb les altres causes, també el referit article 58 de la LUIB determina que seran objecte de revisió quan es compleixin els terminis que hagin fixat per a aquest fi o quan es produeixin les circumstàncies anteriorment enumerades.

També quan, per efecte de successives acumulacions de modificacions de planejament, s'estigui en un canvi de model d'implantació urbana, de la classificació de sòl o de les determinacions per al desenvolupament urbanístic, així com disfuncions derivades de l'esgotament de la capacitat del pla per necessitats reals de sòl per a determinats usos i activitats econòmiques. En tot cas, serà també causa de revisió la seva alteració mitjançant una modificació que comporti, per si mateixa o en unió de les aprovades en els dos anys anteriors, la previsió d'actuacions de transformació urbanística que suposin un increment del 20% de la població del municipi o del 10% de la superfície de sòl urbà, de qualsevol ús, del seu àmbit territorial.

2.2. D'altra banda, d'acord amb l'apartat 2 de l'article 20 de la LUIB, introduït per la Llei 7/2024, d'11 de desembre, de mesures urgents de simplificació i racionalització administratives de les administracions públiques de les Illes Balears, el planejament general no pot delimitar nou sòl urbanitzable de creixement residencial quan es doni alguna de les següents circumstàncies:

“a. Les necessitats reals del nucli puguin ser resoltes mitjançant actuacions de rehabilitació, regeneració i renovació urbana, que sempre han de ser prioritàries enfront dels nous creixements.

A aquest efecte, s'entendrà que es dona aquesta circumstància quan:

- *El nucli urbà disposi de més d'un 15% de sòl vacant. S'entendrà per sòl vacant aquelles parcel·les de sòl urbà d'ús no dotacional que, sent aptes per a l'edificació, no estiguin edificades. Per a realitzar aquest còmput, s'exclouran les parcel·les de superfície igual o inferior a 500 m².*
- *El nucli disposi de superfície equivalent al nou creixement pretès en sòl de desenvolupament urbà sotmès a actuacions de transformació urbanística. S'entendrà que el nucli disposa de sòl equivalent quan el total de superfície d'àmbits de transformació urbanística delimitats en sòl urbà i urbanitzable no executats i amb terminis vençuts, sigui igual o superior a les necessitats de creixement, indistintament de l'ús global de cada àmbit.*

Excepcionalment, es podrà justificar la incompatibilitat de l'ús a implantar en el sòl de desenvolupament urbà existent en els següents casos:

- a) Quan l'ús a implantar siguin un equipament de grans dimensions que requereixi, una superfície contínua major a la disponible en el sòl urbà
- b) Quan l'ús predominant a implantar sigui un equipament públic i amb els sòls disponibles no es pugui assegurar la viabilitat econòmica i tècnica de l'actuació o es comprometi el correcte funcionament de l'equipament.
- c) Quan l'ús predominant a implantar sigui residencial i el sòl equivalent es correspongui amb un sòl d'ús industrial discontinu amb el sòl urbà del nucli
- d) Quan l'ús predominant a implantar, per compliment de la normativa sectorial corresponent, sigui incompatible amb els sòls urbans existents i els seus usos confrontants.
- e) Quan l'ús a implantar sigui residencial destinat íntegrament a habitatges protegits de promoció pública.

b. Se situïn en zones de risc delimitades com a Àrea de Prevenció de Risc d'Inundació.

Excepcionalment, s'admetrà la classificació per a destinar a equipaments o infraestructures promoguts per administracions públiques, sempre que es justifiqui que no existeixen alternatives de localització viables i condicionat al fet que puguin implementar-se mesures correctores que no suposin, en cap cas, un increment del risc d'inundació a tercers."

En aquest cas, com s'ha assenyalat, el municipi disposa encara de suficient sòl vacant per a noves edificacions residencials i en superfície superior al 15% del sòl urbà pel que aquesta circumstància i el ritme de creixement previsible no permeten considerar nous creixements.

2.3. Infraestructures i equipaments existents en sòl rústic.

En l'apartat 4.6 de la memòria informativa es relacionen les infraestructures i equipaments existents i previstos en sòl rústic, així com la seva actual titularitat i, en cas de ser aquesta privada, la seva forma d'obtenció mitjançant el sistema de gestió per expropiació.

A més, es considera necessari preveure creixement de sòl urbanitzable per resoldre les mancances d'espais lliures públics i als efectes de complir l'estàndard fixat a la LUIB.

Igualment es proposen dos sòls urbanitzables per destinar-lo a les dotacions que necessita la població.

D'altra banda, en l'Estudi econòmic i financer d'aquest Pla General s'han avaluat els costos d'adquisició del sòl i la previsió d'honoraris professionals i costos de l'edificació prevista en el planejament.

Aquests són les següents:

GESTIÓ DELS SISTEMES GENERALS EXISTENTS I PREVISTS

Situació del sistemes generals 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 inclosos 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)

2.2. Objectiu de desenvolupament urbanístic sostenible.

En els termes establerts en els instruments d'ordenació territorial, el planejament urbanístic ha d'evitar la creació de nous nuclis aïllats de població, i preservar del procés de desenvolupament urbanístic els espais més valuosos que determini l'estratègia adoptada i les zones de risc. E, aquest sentit, el planejament haurà de conferir una protecció, adequada al seu caràcter, del mitjà i del sòl rural i la preservació dels valors del sòl innecessari o no idoni per a atendre les necessitats de transformació urbanística.

En relació a la classificació del sòl:

a. D'acord amb els anteriors criteris, el planejament no ha classificat nou sòl en nucli aïllat si bé existeix un sector de sòl urbà destinat a equipaments públics (docent i esportiu) que constitueix actualment un nucli aïllat.

b. D'altra banda, s'ha proposat mantenir les àrees de sòl rústic proposades en el planejament que no va tenir aprovació definitiva anteriorment i que elevava la protecció d'aquesta mena de sòl en determinades àrees amb la finalitat de protegir els seus valors paisatgístics i culturals, així com protegir les masses forestals. Aquestes categories de sòl rústic es corresponen amb zones sensibles que confereixen al sòl un major valor territorial, cultural i paisatgístic.

c. A més, entre els objectius de desenvolupament sostenible, s'ha previst que les inversions públiques es destinin a l'obtenció de sòl per a la creació de noves zones verdes locals i generals, així com àrees d'infraestructures, recollida de residus urbans, aparcaments públics i equipaments també públics, segons es detalla en l'apartat 3.3 d'aquesta memòria.

També, quant a la normativa urbanística que ha incorporat i desenvolupat mesures mediambientals quant a l'enllumenat públic (contaminació lumínica i reducció del consum), recollida d'aigua de pluja, execució de la noves àrees pavimentades amb sistemes i materials permeables, reducció de consum d'aigua potable i energia elèctrica, etc.

d. Finalment, assenyalar, tal com ja s'ha descrit en aquesta memòria, que s'han introduït mesures per a desenvolupar actuacions públiques i protegir el sòl rústic i que han consistit en les següents:

1. Qualificació de 2 noves categories de sòl rústic per a evitar l'atomització del sòl rústic, amb increment de la superfície de parcel·la mínima establerta pel PTIM.

2. Protegir les visuals de la zona posterior de l'Església evitant les construccions de més d'1 planta d'altura.
3. Classificar nou sòl urbanitzable amb la finalitat de dotar de serveis i infraestructures al nucli urbà.
4. Incorporar les infraestructures existents com a sistemes generals.

2.3. Resultat del document d'avaluació ambiental.

Els criteris assenyalats en el document d'avaluació ambiental estratègica s'incorporen a aquesta memòria com a criteris del Pla general. Entre elles les mesures previstes per al seguiment ambiental que hauran d'incorporar-se al desenvolupament de les obres i actuacions prevista en aquest Pla.

Els objectius generals d'aquest Pla són:

- Analitzar el grau d'ajust entre l'impacte que s'ha previst i el que realment es produirà durant les obres.
- Introduir durant l'execució de les obres totes aquelles mesures que es considerin necessàries per a minimitzar l'impacte residual.
- Seguir l'evolució en el temps del comportament dels vectors ambientals.

Quant als objectius particulars, aquests són els següents:

- Control del compliment de les condicions que imposi l'administració competent en informe ambiental estratègic.
- Control de la realització d'obra i altres aspectes que puguin contemplar-se en el Plec de Prescripcions Tècniques Particulars del Projecte, amb la finalitat de donar compliment al Programa de Vigilància Ambiental.
- Realització d'altres controls complementaris amb la finalitat de garantir la innocuïtat dels efectes mediambientals de l'obra.
- Establir procediments de mesura, mostreig i anàlisi que permetin la caracterització ambiental de les zones d'incidència, tant en la fase preoperacional (mesures en estat zero) com durant les obres i primeres fases d'operació.
- Preveure les reaccions oportunes enfront d'impactes inesperats i l'aplicació de les seves corresponents mesures correctores.
- Informar puntualment dels resultats del Pla de Vigilància Ambiental tant al Promotor de l'obra com a l'Administració encarregada del seguiment, a través d'una sèrie d'informes de periodicitat prevista a més de la comunicació immediata de qualsevol incidència que es consideri rellevant.
- Coordinar la vigilància d'aquesta obra amb unes altres que puguin realitzar-se simultàniament a fi d'obtenir les màximes sinergies.

Quant a les mesures correctores i compensatòria de l'ordenació en relació amb les actuacions previstes en el planejament, aquestes són les següents:

1. Relatives als sistemes generals:

S'ha previst una nova àrea d'aparcaments públics (SG AP) al costat del cementiri, així com una zona destinada a punt verda (SG IF-S5). Aquestes actuacions s'han qualificat com a sistemes generals. El seu possible impacte ambiental es minimitza amb la plantació d'espècies arbòries de baix requeriment hídric.

2. Relatives als sectors urbanitzables:

S'ha previst un sector urbanitzable destinat a espais lliures públics, aparcaments i infraestructures i serveis públics (SUDO 01) al costat de l'actual sòl urbà. L'impacte d'aquesta actuació també es minimitza mitjançant la plantació arbòria de baix requeriment

hídric i un altre sector urbanitzable darrere de l'Església (SUDO 02) destinat a espais lliures públics i a protegir les visuals sobre l'església i el conjunt del nucli antic.

El SUDO 01 a l'efecte de minimitzar aquests impactes sobre l'entorn urbà s'ordena amb un a franja destinada a espais lliures públics, situada al costat del sòl urbà. Aquesta franja actuarà a mode de barrera visual des del nucli i es complementa amb la franja també destinada a zona verda pública que ocupa el sòl qualificat en el PTIM com a àrea de protecció territorial de carreteres (APT). Aquesta última franja de zona verda permetrà també l'accés de vehicles a la zona d'infraestructures i serveis i a l'aparcament públic. A més, aquestes dues zones verdes, com s'ha indicat, hauran d'anar arbrades formant una barrera visual i de reducció de la contaminació per renou i lumínica. D'altra banda, en aquest sector s'ordena amb una zona destinada a albergar infraestructures i serveis públics i una altra destinada a aparcaments també públics.

Aquest sector, a més dels espais lliures públics previstos i la zona d'aparcaments públics, destina una part a infraestructures i serveis urbans que, d'acord amb la relació d'usos detallats de l'Annex I del RLUIBM, comprèn els següents usos detallats:

- *Activitats destinades a les grans xarxes de proveïment i centres de producció o magatzematge d'energia, i també les xarxes i instal·lacions de tractament de residus.*
- *Comunicacions i telecomunicacions, que comprèn les activitats que es desenvolupen en les àrees i les instal·lacions bàsiques destinades als serveis de comunicacions, com els de correus, telègrafs i telèfons; i telecomunicacions, com els de ràdio, televisió i transmissió de dades.*
- *Estacions de serveis, que comprèn els espais i els edificis destinats exclusivament a subministrament de combustibles.*

3. Relatives als equipaments públics:

L'ampliació de l'actual equipament docent i esportiu respon a la necessitat de preveure la demanda futura de places escolars i activitats esportives. Se situa confrontant amb un equipament ja existent pel que no s'ha previst que vagi a originar impactes negatius i, a més, es millora la connexió actual amb el nucli urbà amb la finalitat de facilitar els desplaçaments de la població mitjançant un passeig tipus bulevard.

En tractar-se d'actuacions públiques amb una finalitat pública aquestes actuacions no requereixen mesures compensatòries i, quant a les mesures correctores, aquestes s'hauran d'incorporar als projectes que les desenvolupin i bàsicament hauran de ser:

- Minimitzar els impactes mitjançant arbratge de baix requeriment hídric convenientment distribuït al voltant de l'actuació. En el cas dels aparcaments, a més, a situar un arbre cada 2 places, excepte quan vagin cobertes amb panells fotovoltaics.
- Utilització d'il·luminació LED de baix consum i amb lluminàries que enfoquin per sota del pla horitzontal. Aquesta lluminàries aniran, en tot cas, regulades mitjançant sistemes automàtic d'encesa i apagada.
- En la mesura que sigui possible, recollida d'aigua de pluja per a la seva reutilització posterior.
- Utilització de paviments drenants i, quan no ho siguin, no reflectors.
- Senyalització adequada quant a mobilitat i evitació de renous i contaminació lumínica, velocitat de circulació regulada, horaris d'utilització dels serveis, establir punts de neteja i recollida de residus, etc.

3. ANÀLISI DE LES ALTERNATIVES POSSIBLES

3.1. Justificació i descripció del model d'ordenació triat.

En el document d'Avanç es van proposar i van analitzar una sèrie d'alternatives al model d'ordenació futur. Aquestes alternatives han servit per a justificar el model d'ordenació triat i han estat les següents:

Alternativa 0.

Donada l'evolució de la població els últims anys i especialment la població existent entre la data d'aprovació de l'actual planejament i l'actual, on s'observa que no ha existit un creixement d'aquesta, es dedueix que no es dona la necessitat de crear nou sòl urbà. Per tant la primera alternativa analitzada és la del manteniment de l'actual delimitació del sòl urbà, si bé admetent petits ajustos, sense plantejar sòl urbanitzable de creixement residencial, atès que aquest només es pot justificar sobre la base de la necessitat de la població.

Per tant, l'alternativa 0 és mantenir les àrees de transició sense creixement residencial, així com l'actual límit del sòl urbà i les seves condicions urbanístiques.

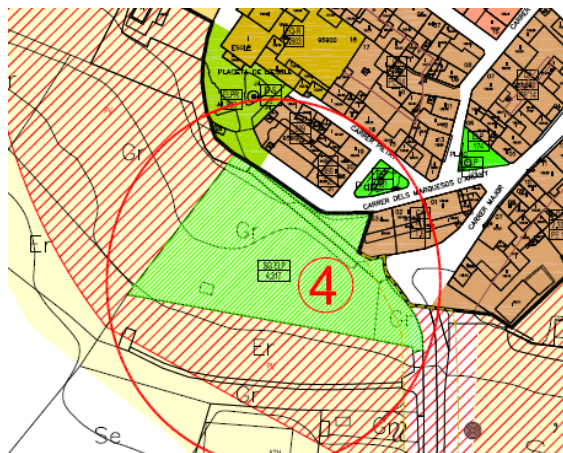
Alternativa 1.

A requeriment municipal s'ha plantejat l'alternativa 1 a l'alternativa 0, que és la que es va triar com a idònia per a aquest planejament general, ja que el PDSU no pot considerar-se com un planejament municipal complet en abastar només l'ordenació del sòl urbà.

Aquesta alternativa mantindria el sòl urbà actual sense creixement residencial ni turístic (alternativa 0) i proposaria un sector urbanitzable de serveis (5) connectat amb la carretera Ma-3341 d'accés al nucli i un creixement de l'actual equipament docent i esportiu que també es qualifica com a equipament docent i esportiu (1) amb un passeig tipus boulevard de connexió amb el nucli (2).



Creixement de sòl per a serveis públics i equipaments municipals.



Classificació d'un SUDO per obtenir un SG d'espais lliures públics (4).

Alternativa 2.

Aquesta alternativa planteja un creixement del sòl urbà de tipus residencial entre el nucli urbà i els equipaments públics ja existents docent i esportiu. Alternativa que no es considerada actualment com a viable. Aquest espai de creixement està constituït per una franja de sòl rústic, qualificada com a àrea de transició (AT) en el PTIM, que suposaria la unió entre els dos nuclis urbans, evitant l'existència actual d'un nucli aïllat d'equipaments públics.

Aquest teòric sector urbanitzable s'ha plantejat només com a hipòtesis ja que el sòl urbà presenta actualment molt de sòl vacant i sense edificar.

Alternativa 3.

A l'efecte de completar les alternatives analitzades en la fase d'Avanç es va plantejar i va analitzar també una alternativa de desclassificació de part del sòl urbà actual. Aquesta alternativa estava en contraposició amb l'alternativa 2 que era de creixement residencial. No obstant això, també va ser descartada ja que la reducció de l'actual sòl urbà deixa el nucli sense cohesió i amb una trama viària desconnectada que no permetria una circulació fluida. D'altra banda, és necessari mantenir l'actual delimitació de sòl urbà ja que aquesta permetrà un creixement moderat en un futur.

Alternativa finalment triada:

L'alternativa, finalment, triada va ser la segona que no contempla el creixement residencial, donat el sòl vacant encara existent en el sòl urbà, i la possibilitat de classificar nou sòl per a destinar-lo a equipaments públics i espais lliures també públics el que redunda en la qualitat de vida del ciutadà i permetrà a la població actual i futura accedir als serveis públics considerats bàsics en l'ordenació: zones verdes, esportives i escolars. A això hem d'afegir dos nous serveis públics que són necessaris per a la funcionalitat de la ciutat: punt verd per al triatge i tractament dels residus urbans i les àrees d'aparcament públic de tipus dissuasiu, és a dir per a reduir la circulació dels vehicles per dins del nucli i millorar també així la vida de la població. Per tant podem resumir aquest model territorial municipal en els següents pilars bàsics:

1. Manteniment de la delimitació de sòl urbà actual, sense creixement residencial ni turístic, atesa la tendència poblacional dels últims 30 anys i la limitada disponibilitat de recursos.

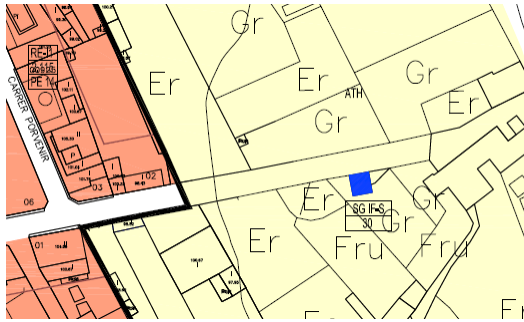
2. Classificació dels següents tres sectors urbanitzables per dotacions:

- SUDO 1 (5): sector urbanitzable directament ordenat connectat amb la carretera Ma-3341 d'accés al nucli urbà.
- SUDO 2 classificació d'un sistema general d'espais lliures públics darrere de l'Església (4), i, al voltant, una zona de protecció de visuals (ZPV).
- SUDO 3: sector urbanitzable directament ordenat per a incorporar un creixement de l'actual equipament docent i esportiu (1) amb un bulevard de connexió amb el nucli (2).

Aquests sectors urbanitzables responen a la necessitat d'obtenir sòl destinat a aparcaments i serveis públics (SUDO-01), a obtenir un nou espai lliure públic al voltant de l'Església (SUDO-02) i finalment a incorporar les actuals instal·lacions esportives existents que es troben annexes al CEIP Guillem Frontera Pascual.

3. Incorporar al planejament el sistema general d'infraestructura i serveis (IF-S4), amb una petita superfície de 30 m2, que actualment alberga una estació de bombeig de residuals.

Aquesta zona es troba actualment situada en sòl rústic en el carrer Menorca i molt a prop del carrer Porvenir.

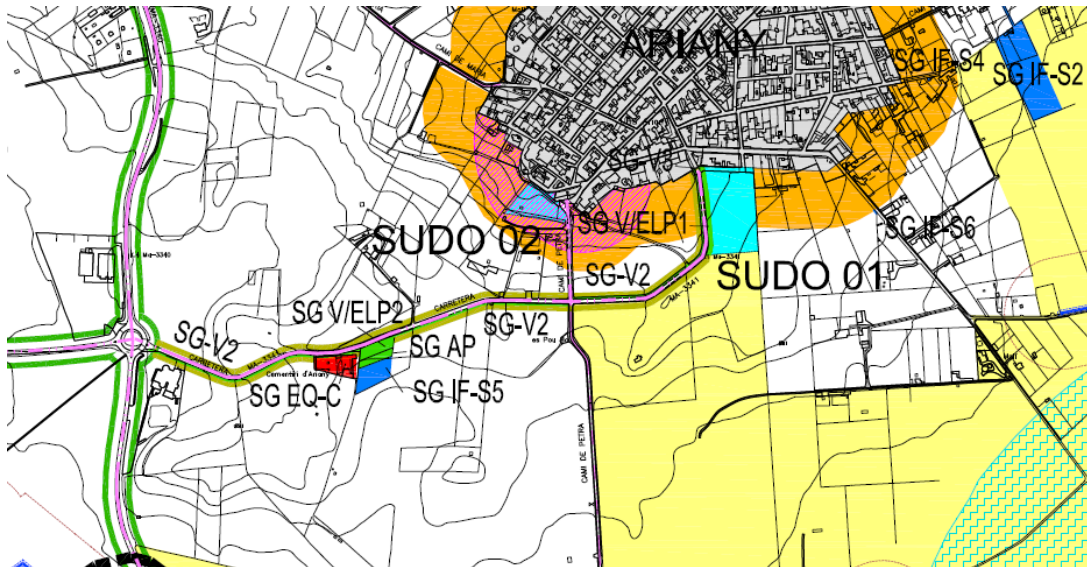


Sistema general d'infraestructures i serveis.

Aquesta modificació del planejament actual respon a la necessitat d'incorporar al nou planejament les infraestructures ja existents.

4. Implantar un sistema general viari (SG-V2) destinat als vianants que connecti el nucli urbà amb el cementiri i amb la rotonda on es troba el restaurant "Ses Torres". Aquest sistema general també connectarà el nucli amb el punt de recollida de residus previst i situat al costat del cementiri.

Aquesta modificació del planejament actual també respon a la necessitat d'incorporar al nou planejament un sistema de comunicacions que permeti els desplaçaments per als vianants i amb bici entre el nucli i el cementiri, així com el punt de recollida de residus, i també que el connecti amb la zona recreativa des ses Torres.



Sistemes generals viaris, d'equipament i d'infraestructures i serveis.

5. A més, s'incorporen al planejament, com a sistemes generals (SG SC-CE, SG IF-S5 i SG IF-S6, SG AP i SG V/ELP), les dotacions ja existents d'equipaments municipals corresponents al cementiri, punt verd previst al costat del cementiri i punt verd existent en el carrer del Sol, aparcament al costat del cementiri i ampliació del vial d'accés al cementiri i rotonda.

Aquestes modificacions del planejament vigent també responen a la necessitat d'incorporar al nou planejament les infraestructures ja existents o previstes.

6. S'incorporen també al planejament com a sistemes generals de tractament d'aigua de regadiu les basses d'aigua adquirides pel Govern el 2007: SG IF-S1 i SG IF-S3.

Aquestes modificacions del planejament vigent també responen a la necessitat d'incorporar al nou planejament les infraestructures ja existents o previstes.

7. S'incorpora també al planejament com a sistema general la depuradora (EDAR) i la parcel·la destinada a la seva ampliació, també adquirida pel Govern el 2007 (SG IF-S0).

Aquesta modificació del planejament també respon a la necessitat d'incorporar al planejament les infraestructures ja existents o previstes.

8. Es preveu en el planejament com a sistema general d'infraestructures la parcel·la destinada a bassa d'infiltració de les aigües pluvials (SG IF-02).

Modificació del planejament vigent que respon a la necessitat d'incorporar al nou planejament les infraestructures ja existents i necessàries per a la funcionalitat de la ciutat.

Actualment el nucli urbà manca de xarxa de recollida d'aigües pluvials i aquestes evacuen per escorrentia, excepte en determinades zones: carrer Major amb carrer Sant Josep i plaça de sa Creu, carrer Pietat, carrer Nou i carrer Sant Josep. Per tant serà necessari mitjançant projectes parcials de dotació de serveis anar completant aquesta xarxa i conduir-la fins a la referida bassa d'infiltració.

9. D'altra banda, quant a l'ordenació del sòl rústic, es mantenen les categories d'aquesta classe de sòl d'acord amb el PTIM i es crea una nova categoria de sòl rústic protegit de tipus municipal (ARIP-M). Aquesta nova categoria de sòl és conseqüència de la voluntat municipal de preservar una zona d'interès paisatgístic amb la finalitat de que les construccions no suposin un impacte territorial irreversible. Per aquesta raó en aquesta zona la superfície de parcel·la mínima per a poder construir un habitatge unifamiliar s'assimila a la d'una zona en ARIP del PTIM i es limiten els paràmetres d'ocupació i edificabilitat, així com el volum màxim per edifici en la parcel·la.

10. S'incorporen al planejament les proteccions de la normativa sectorial.

11. Es fixa una densitat màxima de 1.302 habitants en una única zona urbana residencial classificada com a sòl urbà.

Aquesta determinació del planejament respon a la necessitat de controlar el creixement poblacional, donats els recursos disponibles, i al criteri del CIM de millorar la qualitat de l'habitatge enfront de la massificació poblacional d'alguns municipis.

12. Finalment, en sòl urbà s'introdueixen canvis respecte del planejament vigent que es descriuen i justifiquen en l'apartat següent.

3.2. Modificacions introduïdes respecte del planejament vigent.

A més del descrit en l'apartat anterior, en el sòl urbà aquest planejament ha introduït les següents modificacions respecte del vigent projecte de delimitació de sòl urbà:

1. Illetes situades entre els carrers Vista Alegre (camí de sa Canova), Truyols Martí, Forà i Bernant Pont.

Aquesta zona ha estat qualificada com a residencial intensiva plurifamiliar (RE-IP), denominació que no és coincident en aquesta zona amb la de les Normes de 2009 (IB) i que difereix de la zonificació del vigent PDSU (extensiva baixa en zona 5). Totes dues zones són d'ús residencial plurifamiliar i difereixen en la tipologia, a més dels paràmetres urbanístics. Això és conseqüència de l'existència d'edificacions alineades a vial (veure el carrer Truyols Martí i Vista Alegre), així com alineades a vial i, a més, en tipologia intensiva

(veure el carrer Bernat Pont), la qual cosa també ocorre al carrer Forà. Per tant es tracta d'incorporar una tipologia ja existent que, d'altra banda, és continuïtat de l'actual àrea 2 (intensiva baixa) del PDSU. A més d'aquest canvi de tipologia, també se suprimeix en aquesta zona els següents vials a conseqüència de la no previsió de creixement futur del nucli urbà: la prolongació del carrer Jesús i la prolongació del carrer Atoxa, que estava previst obtenir per expropiació.

Considerant que actualment no existeix índex d'ús residencial pel que serà aplicable la disposició transitòria sisena del PTIM que estableix que, en aquests casos, l'índex, excepte per a Palma, Calvià, Inca i Manacor, serà de 1/80 m²/construïts, resulta el següent quadre comparatiu:

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 Espai lliure privat del final del carrer Forà.

Actualment es tracta d'un vial previst i no executat, situat en zona 2 del PDSU, és a dir intensiva baixa, que si bé podria servir de connexió per a un creixement futur en àrea de transició del PTIM no està així previst en aquest planejament que, en tot cas, seria amb els vials paral·lels i situats més al Sud que es mantenen: carrer Lladó, carrer Major, carrer Esperança i carrer Unió. Per tant, es proposa la seva supressió com a sistema viari i la seva qualificació com a espai lliure privat a l'efecte de no incrementar l'aprofitament de la parcel·la confrontant.

3. Prolongació del carrer Lladó.

Quant a la prolongació del vial previst en el vial contigu (carrer Lladó), aquest es manté com a reserva per si en un futur llunyà es planteja una àrea de creixement en aquesta zona i això malgrat no estar totalment executat ja que només es troba obert i pendent de dotar de serveis.

4. Prolongació del carrer Esperança.

El mateix ocorre amb el final del carrer Esperança que es manté en trobar-se ja obert, encara que també pendent de dotació de serveis. Aquest vial també es manté com a reserva de connexió per a un futur creixement.

5. Equipament públic sociocultural i assistencial.

En relació amb l'equipament públic sociocultural i assistencial del carrer Menorca, entre els carrers Billoc i Pare Miquel Gual assenyalar que es tracta d'un nou equipament no previst en el planejament actual (parcel·la qualificada com a zona intensiva baixa de 403 m² de superfície), encara que necessari per a donar servei a la població actual.

6. Prolongació del carrer Pare Miquel Gual.

Aquest carrer ja està prevista en el PDSU i es manté en el nou planejament. A l'efecte de la seva obtenció es delimita una actuació aïllada. Actualment es tracta d'un vial obert (carrer del Sol), encara que mancant completar serveis, voreres, etc.

7. Centre de Salut. Atenció Primària.

Aquest equipament públic situat en la prolongació del carrer Sant Josep amb el carrer del Sol és existent. En el planejament actual està qualificat com a residencial intensiva baixa

(zona 2) i en el Pla General com a equipament soci cultural i sanitari. Juntament amb aquesta parcel·la s'ha qualificat la posterior com a aparcament públics ja que es tracta d'un aparcament del centre de salut que és actualment existent. Aquest pla també ha incorporat les estacions de transformació existents com a infraestructures.

8. Canvi del límit de la zona intensiva baixa i nucli antic al carrer Major.

La parcel·la situada al carrer Major, 2 de 2.296 m² de superfície, que en el planejament vigent estava qualificada com a nucli antic, es qualifica en part com a intensiva baixa quedant en nucli antic només la part posterior de les parcel·les confrontants. Actualment existeix una edificació aïllada que data de 1900, encara que sense catalogar, i que era confrontant amb la parcel·la situada en el núm. 6 d'aquest mateix carrer qualificada com a intensiva baixa en el PDSU. D'aquesta manera es manté la zonificació del carrer del Sol fins a la parcel·la núm. 12 que passa a ser zona en nucli antic.

9. Equipament administratiu institucional.

Es tracta de la seu de l'ajuntament que està situada al carrer Major, 19 i que ocupa una parcel·la de 241 m² de superfície. En el planejament actual està qualificada com a residencial intensiva baixa i en el Pla General com a equipament administratiu institucional.

10. Canvi del límit de la zona intensiva baixa i nucli antic al carrer Major.

La parcel·la situada al carrer Major, 2 de 2.296 m² de superfície que en el planejament vigent estava qualificada una part com a nucli antic (zona 1) i l'altra com a residencial intensiva baixa (zona 2) es qualifica tota com a residencial intensiva plurifamiliar (RE-IP), excepte la part posterior de les parcel·les confrontants que, en estar qualificades com a nucli antic, es manté com a nucli antic.

En aquesta parcel·la actualment existeix una edificació aïllada que data de 1900, sense catalogar, i que està qualificada com a nucli antic, encara que el jardí lateral ho està com a residencial intensiva baixa. Aquesta zona és confrontant amb la parcel·la situada en el núm. 6 d'aquest mateix carrer qualificat també com a intensiva baixa en el PDSU. Amb aquest canvi es manté la zonificació del carrer del Sol fins a la parcel·la núm. 12 on passa a ser zona en nucli antic.

Aquest canvi suposa l'alteració dels següents paràmetres urbanístics i densitat:

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. Canvi de la zonificació de residencial intensiva baixa a nucli antic al carrer dels Marquesos d'Ariany.

Es tracta d'una illeta compresa entre el carrer dels Marquesos d'Ariany i el carrer Major, de 741 m² de superfície, envoltada de parcel·les situades en zona de nucli antic que conformen la Plaça de sa Creu. Aquesta modificació afecta a una petita illeta que actualment figura amb una ordenació diferent per a configurar-la i integrar-la de manera coherent amb l'ordenació que es troba al seu voltant.

Aquest canvi suposa l'alteració dels següents paràmetres urbanístics i densitat:

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. Canvi de la zonificació de residencial extensiva baixa a intensiva baixa al carrer Atoxa.

Actualment en el PDSU la illeta situada entre els carrers Atoxa, de l'Església, Jesús i carrer Maria està qualificada com a residencial extensiva baixa (zona 4). No obstant això, està envoltada per la zonificació intensiva baixa (zona 2), excepte per la illeta situada a l'altre costat del carrer Jesús que és extensiva baixa. A més, les edificacions existents són en tipologia contínua. Per tant es qualifica com a residencial intensiva baixa (IB), mantenint les illetes a l'altre costat del carrer Jesús i que limiten amb el sòl rústic, com a extensiva baixa (zona 4).

Aquest canvi suposa l'alteració dels següents paràmetres urbanístics i densitat:

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

13. Zona verda pública al carrer Església amb el carrer Jesús.

En el PDSU les parcel·les de referència cadastral: 9591009ED0899S0001LY i 9591010ED0899S0001QY de superfície 159 m2 (segons Cadastre), cadascuna, sense edificar, qualificades en el PDSU com a residencial intensiva (zona 2) que en Pla General es qualifiquen com a espai lliure públic a obtenir per expropiació (actuació aïllada AA-01). Tot això a l'efecte de completar el sistema local d'espai lliures públics.

14. Equipament públic soci cultural.

Entre els carrers Maria de la Salut i Jesús existeix actualment un Centre de recollida selectiva de residus. El PDSU vigent té aquesta parcel·la qualificada com a residencial extensiva baixa (zona 4). Aquesta parcel·la es qualifica com a equipament soci cultural a l'efecte de disposar de parcel·les d'equipament públic situades en punts estratègics del sòl urbà. Això sense perjudici del seu actual ús com a punt verd com ús compatible.

15. Infraestructures.

Una part de la parcel·la qualificada com a extensiva baixa, situada entre els carrers Maria de la Salut i Jesús es qualifica com a infraestructures. Aquesta parcel·la es correspon amb la referència cadastral 9590030ED0899S0001UY, de 199 m2 de superfície, i actualment en ella existeix un depòsit d'aigua (des de 2011) i les antenes de telecomunicació que donen servei al nucli urbà.

16. Comparatiu entre aquest PG i el PDSU vigent.

Aquest PG, com s'exposa anteriorment, és continuïtat de l'anterior PGOU, aprovat el 12 de gener de 2009, i del vigent PDSU que, després de 44 anys d'aplicació, no pot ser ignorat. Per això els paràmetres proposats, amb excepció de la incorporació de la longitud de façana mínima, de la substitució de l'ocupació de la zona intensiva per profunditat edificable, de la rebaixa de l'ocupació en les zones extensives, l'índex d'intensitat d'ús residencial i de la determinació de paràmetres per als equipaments públics i espais lliures que són actualment inexistents, són el mateixos.

Amb aquest sentit s'ha seguit el criteri de superfície mínima de parcel·la i de la resta de paràmetres d'aquest Pla, excepte el referit a l'índex d'ús residencial per resultar l'existent excessiu per a les característiques del nucli, prevalent en aquest PG la qualitat urbana de la tipologia d'edificació unifamiliar amb cases amb jardí o màxim de 2 habitatges, en contraposició a una tipologia d'ús residencial plurifamiliar a base d'habitatges en comunitat de propietaris que, a deferència dels municipis de la costa, no és pròpia dels nuclis urbans de l'interior.

En el següent quadre es fa un resum comparatiu entre tots dos paràmetres per a les zonificacions existents i proposades del planejament:

COMPARATIU PARÀMETRES ENTRE EL PDSU I EL PG	Superfície de parcel·la mínima		Façana mínima de parcel·la		Ocupació màxima (%)		Edificabilitat màxima (m2/m2)		Altura reguladora màxima	
	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)

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

En resum, aquest PG es tracta d'un planejament que és continuïtat del vigent PDSU en la major part dels paràmetres proposats, amb excepció dels ja esmentats.

3.3. Justificació del compliment de la normativa sectorial.

1. Pla hidrològic de les Illes Balears.

Mitjançant el Reial decret 49/2023, de 24 de gener, es va aprovar el Pla hidrològic de les Illes Balears, per al cicle 2022-2027 amb els següents objectius:

1.1. L'objectiu bàsic és establir un marc de protecció de les masses d'aigua que permeti:

- Assolir i mantenir el bon estat ecològic i químic de les masses d'aigua superficial i el bon estat quantitatiu i químic de les masses d'aigua subterrània.
- La recuperació integral de costos en els serveis relacionats amb l'aigua, incloses els costos ambientals i els relatius als recursos.

1.2. Els objectius generals són:

- Els objectius mediambientals contemplats a l'article 28.
- Conservar la biodiversitat mitjançant una gestió més adequada dels hàbitats i les espècies dels medis aquàtics i de les zones humides i torrents.
- Els objectius de gestió de la demanda contemplats a l'article 41.
- Mitigar els efectes de les inundacions i sequeres previsiblement intensificades pels efectes del canvi climàtic.
- Incrementar l'eficiència i efectivitat de les polítiques d'aigües, gràcies a una millora en l'elecció dels objectius i en la reducció de costos.

1.3. Els objectius específics són:

- Definir els recursos disponibles per a una explotació sostenible.
- Assegurar la quantitat i qualitat de l'aigua subministrada com a aigua de consum humà.
- Harmonitzar el desenvolupament regional i sectorial, assegurant la disponibilitat del recurs i protegint la seva qualitat.
- Fomentar l'estalvi en els consums d'aigua promovent mesures tècniques i polítiques que l'incentivin i penalitzin l'ús desmesurat.
- Assegurar la protecció dels recursos hídrics naturals de bona qualitat, reservant zones específiques per al proveïment a poblacions.

- Reutilitzar al màxim les aigües residuals regenerades dins dels límits derivats de la racionalitat econòmica i de gestió, i dels seus requeriments sanitaris.
- Ordenar i racionalitzar l'explotació dels sistemes hidràulics i, en particular, definir les normes a complir en l'explotació de les masses d'aigua.
- Millorar la garantia dels subministraments d'aigua dels recursos disponibles dins d'una gestió adequada de la demanda.
- Definir les normes d'actuació i les obres necessàries per prevenir i disminuir els danys causats en situacions de sequera i d'inundacions.
- Definir les normes d'actuació necessàries per a la conservació o recuperació del medi ambient en tot allò relacionat amb les aigües, tant superficials com a subterrànies.

A més, el Pla hidrològic de les Illes Balears, també ha establert les següents condicions per als planejament generals:

- Informe de suficiència de recursos hídrics i capacitat de sanejament (art. 43). Quan el planejament urbanístic impliqui un increment de demanda de recursos hídrics o a projectes que suportin tals actuacions, hauran de calcular-se les dotacions reals del municipi per mesos a partir de les dades dels últims 5 anys. Si aquestes dotacions reals superen els 250 litres/habitant/dia, incloent-hi la població estacional, s'haurà de preveure les mesures d'estalvi necessàries per a no superar aquest valor.
- Reserva d'espai per a ampliació de l'EDAR segons la població real i la prevista amb un horitzó mínim de 10 anys (art. 63).
- Tractament de les aigües residuals precedents de zones sense xarxa de clavegueram (art. 70). Els immobles situats en una zona sense accés a la xarxa de clavegueram hauran de disposar, en les condicions establertes en aquest article, d'algun dels sistemes següents:
 - a) Sistema autònom de tractament de les aigües residuals que produeixin.
 - b) Dipòsit estanc de buidatge periòdic.
 - c) Un sistema de depuració natural.
 En qualsevol altre cas hauran de disposar d'un sistema de tractament amb la corresponent autorització d'abocament.
- Règim de protecció i gestió de les zones humides (arts. 82 i 83). En sòl urbà o urbanitzable, els instruments d'ordenació territorial o la planificació urbanística poden requalificar els àmbits cartografiats com a zona potencial com a parcs públics amb l'objectiu d'impulsar la transformació de les zones potencials en zones humides. A l'efecte de fomentar la recuperació de zona humides es redactarà i aprovarà una Estratègia de manteniment i recuperació de les zones humides.
- Règim de protecció i gestió de les zones potencials (art. 90). Transitòriament i fins que no s'hagin delimitat les zones inundables, es consideren zones potencialment inundables les planes geomorfològiques d'inundació que es troba en l'annex 7 de la Normativa. En aquestes zones els usos estan limitats segons s'estableix en l'art. 91.
- Règim i aprofitament de les aigües continentals, superficials, perímetres de protecció, etc., (art. 111).

En aquest cas, a Ariany es troba la zona humida de la Bassa des Pujol (MAZHA05) i la massa d'aigua subterrània clau: ES110MSBT1816M1, de tipus d'aqüífer: lliure.

1.4. Protecció contra les inundacions i sequeres.

D'acord amb l'article 89 del PHIB i 14 del RDPH es consideren zones inundables els terrenys que puguin resultar inundats pels nivells teòrics que aconseguirien les aigües en les avingudes el període estadístic de retorn de les quals sigui de 500 anys, atenent estudis geomorfològics, hidrològics, hidràulics, així com sèries d'avingudes històriques i documents o evidències històriques d'aquests als llacs, llacunes, embassaments, rius o rierons.

A aquest efecte s'ha incorporat al planejament:

- L'avaluació preliminar del risc d'inundació per identificar d'aquestes les zones inundables, les àrees de risc potencial significatiu d'inundació o ARPSIS.
- Els mapes de perillositat d'inundació d'aquestes ARPSIS, en els quals s'identifiquen les zones de flux preferent i el domini públic cartogràfic probable.
- Els mapes de risc d'inundació de les ARPSIS.

En les zones delimitades com a inundables i potencialment inundables:

- No es poden situar nous habitatges unifamiliars aïllades en cas d'estar incloses en APR d'inundació, excepte quan estiguin vinculades a explotacions agropecuàries i d'acord amb el que s'estableix en la legislació específica.
- Les noves edificacions i usos associats en sòls en zones inundables o potencialment inundables es realitzarà, en la mesura que sigui possible, fora d'aquestes zones.
- En cas que no sigui possible, s'estarà al que estableix l'article 14 bis del RDPH.
- En els casos que en aquestes mateixes zones coincideixin, a més, amb la zona de flux preferent, seran aplicable les limitacions d'ús previstes en els articles 9, 9 bis, 9 ter i 9 quarter del RDPH.
- En cas d'edificacions i usos associats existents i sense autorització prèvia de l'AH per estar situats en zona inundable o potencialment inundable, l'AH promourà l'adopció de mesures de protecció contra el risc d'inundació.

Pous de proveïment d'aigües subterrànies.

En el planejament s'han determinat els pous de proveïment inclosos en el cens d'aigües subterrànies, així com els inclosos en el SINAC. També, d'acord amb l'article 76 del PHIB, les seves zones de protecció segons la següent classificació:

Zona 0 de protecció sanitària, corresponent a la zona d'ubicació de la captació. Aquesta zona haurà de tancar-se mitjançant un recinte amb tanques. Es prohibeix qualsevol ús i activitat, excepte els relacionats amb el manteniment i operació de la captació.

Zona I de protecció contra la contaminació microbiològica, corresponent a la delimitada entre la zona de protecció sanitària i el límit de la isòcrons de 50 dies, en les quals s'estableixen limitacions d'ús màximes per prevenir la contaminació derivada de bacteris i virus patògens.

Zona II de dilució i control de contaminants, corresponent a la delimitada entre la zona I i el límit de la isòcrons de 5 anys, en la qual s'estableixen limitacions per prevenir la contaminació química.

Zona III de captació, corresponent a la definició del límit de la zona de captació, estenent-se des de la captació fins al límit d'influència de la mateixa en condicions d'explotació mitjana. La Zona III s'estén fins al límit de l'àrea màxima de captació de la font de subministrament per al cabal d'extracció objectiu.

Transitoriament, i fins que l'AH aprovi la delimitació hidrogeològica dels perímetres de protecció de les captacions de proveïment, seran d'aplicació les directrius provisionals següents:

a) Zona de restriccions absolutes: equivalent a la zona 0 prevista a l'apartat 4a d'aquest article, que es fixa en un cercle de radi de 10 metres al voltant de l'eix de la captació de proveïment a la població.

El titular o el concessionari de l'explotació del servei, ha de vetllar pel manteniment de la tanca i ha de complir les normes de control establertes en la normativa en matèria sanitària vigent.

b) Zona de restriccions màximes; equivalent a la zona I prevista a l'apartat 4b d'aquest article, que s'estableix en una corona circular d'entre 10 i 250 metres de radio al voltant de l'eix de la captació. Dins d'aquesta àrea queden prohibits els usos i activitats següents:

- Emmagatzematge i tractament de residus.
- Tractament d'hidrocarburs i el seu emmagatzematge en instal·lacions amb capacitat superior a 4 m³
- Emmagatzematge de substàncies inflamables, productes químics, productes farmacèutics i productes radioactius.
- Injecció de residus i substàncies contaminants.
- Sondejos petrolífers.
- Enterrament de cadàvers d'animals (no inclou els cementiris).
- Estacions de servei.

Els usos i activitats que es relacionen a continuació precisen d'informe favorable de l'AH, sense perjudici de les autoritzacions sectorials preceptives:

- Emmagatzematge i tractament d'aigües residuals iguals o superiors a 12 habitants equivalents.
- Ramaderia intensiva.
- Pous d'infiltració d'aigües pluvials.
- Indústries i activitats potencialment contaminants de l'aigua.
- Pedreres, mines i extraccions d'àrids.
- Cementiris.
- Dipòsits de fertilitzants i plaguicides amb capacitat superior a 5 m³
- Reg amb aigües regenerades.
- Indústries alimentàries i escorxadors.

Les activitats no incloses en els apartats anteriors s'entenen permeses, sense perjudici de les autoritzacions sectorials preceptives.

c) Zona de restriccions moderades; equival a la zona II (de dilució) prevista a l'apartat 4c d'aquest article, i comprenen una corona circular de radi entre els 250 i 1.000 metres al voltant de l'eix del pou.

Dins de l'àrea delimitada sota aquesta designació queden prohibits els següents usos i activitats:

- Injecció de residus i substàncies contaminants en el subsòl.
- Emmagatzematge i tractament de productes radioactius.

Els usos i activitats que es relacionen a continuació precisen informe favorable de l'AH:

- Emmagatzematge i tractament de residus.
- Emmagatzematge i tractament d'aigües residuals iguals o superiors a 12 habitants equivalents.
- Tractament d'hidrocarburs, líquids i sòlids inflamables, productes químics i productes farmacèutics i el seu emmagatzematge, i amb capacitat superior a 4 m³
- Sondejos petrolífers.
- Enterrament de cadàvers animals.
- Cementiris.
- Estacions de servei.
- Pous d'infiltració d'aigües pluvials.

Les activitats no incloses en els apartats anteriors s'entenen permeses, sense perjudici de les autoritzacions sectorials preceptives o declaracions responsables.

1.5. Proveïment d'aigua.

L'article 33 del PHIB estableix com a objectiu arribar a una dotació màxima de 250 litres per habitant i dia, tenint en compte la població de dret i l'estacional (població equivalent), així com l'article 43 estableix un percentatge de pèrdues de la xarxa de subministrament d'aigua potable no superior al 25% del volum d'aigua que haurà de ser del 17% en 2027.

Són objectius generals de gestió de la demanda d'aigua el garantir a llarg termini la quantitat i qualitat de subministrament als ciutadans, promovent un ús equilibrat, equitatiu, eficient i racional.

Amb aquesta finalitat, l'article 41 del PHIB estableix que els ajuntaments hauran de redactar els corresponents Plans de gestió sostenible de l'aigua (PGSA) que es preveuen en l'article 42 l'objectiu dels quals és reduir la demanda d'aigua i millorar l'eficiència de les xarxes de proveïment i sanejament, i evitar la deterioració dels recursos hídrics.

En cas que els instruments d'ordenació territorial i planejament urbanístic impliquin un increment de demanda de recursos hídrics o projectes que suportin tals actuacions, la documentació remesa a l'AH per a l'emissió de l'informe corresponent haurà de contenir com a mínim el següent:

a) El creixement previst i la nova demanda d'aigua associada. La quantificació es realitzarà amb les dotacions reals del municipi calculades a partir de les dades de subministrament dels últims cinc anys, per mesos. En cas que les dotacions reals calculades amb aquestes dades superin els 250 litres/habitant i dia, incloent-hi la població estacional, s'hauran de preveure les mesures d'estalvi necessàries per a no superar aquest valor.

b) La justificació que la demanda d'aigua del nou creixement no posa en risc la capacitat de proveïment del municipi. Per a això s'haurà de sumar la demanda real actual, la demanda compromesa (entesa com l'increment de demanda estimada en el sòl vacant del sòl urbà consolidat i la demanda d'aigua del nou creixement). En els instruments de desenvolupament urbanístic els Ajuntaments hauran de facilitar la informació de la demanda d'aigua real i compromesa als promotors. També hauran d'indicar els possibles riscos en la capacitat de proveïment del municipi.

c) Els recursos hídrics disponibles i propostes per a atendre la nova demanda. Origen de les fonts de subministrament que atendran la futura demanda. En el cas d'aigües subterrànies, fonts disponibles o previstes del recurs amb indicació i situació dels pous de proveïment urbà o fonts.

d) Informe de les empreses subministradores d'aigua que assegurï una gestió integral i sostenible del cicle de l'aigua. Aquest informe ha d'assegurar l'existència d'infraestructures per a atendre la nova demanda. En cas contrari, en l'instrument de planificació s'hauran de definir les noves infraestructures necessàries per a atendre aquesta nova demanda.

e) Títols legals atorgats per l'AH per a l'aprofitament de les aigües per al proveïment urbà. Quan aquesta concessió sigui insuficient per a atendre les demandes previstes o suposi una deterioració en la qualitat o quantitat del recurs concedit, l'acte o el planejament urbanístic anirà acompanyat de la sol·licitud de nova concessió.

f) En cas que siguin necessàries noves infraestructures, estudi econòmic i financer de les infraestructures, inclòs en les fitxes del planejament.

g) Indicació de l'aprovació del PGSA de l'ajuntament corresponent i, en cas de poblacions de més de 20.000 habitants (permanents o estacionals), el pla d'emergència davant situacions de sequera.

Aquest punt es desenvolupa en l'apartat 4.4 de la memòria justificativa.

1.6. Depuradora.

La depuradora d'Ariany està mancomunada i dona servei, a més, als municipis de Sineu, Petra i Maria de la Salut, amb abocament destinat a reg, bassa i torrent.

Aquest punt es desenvolupa en l'apartat 4.4 de la memòria justificativa.

1.7. Reutilització de les aigües regenerades.

Aquest ús es regirà pel que s'estableix en el Reial decret 1620/2007, de 7 de desembre, pel qual s'estableix el règim jurídic de la reutilització de les aigües depurades, i el Reglament (UE) 2020/741 del Parlament europeu i del Consell de 25 de maig de 2020, relatiu als requisits mínims per a la reutilització de l'aigua o per la normativa que la substitueixi i/o desplegament.

L'AH ha de fomentar la utilització d'aigües regenerades amb la qualitat adequada per a atendre, en aquest ordre, els usos següents:

- a) Usos agrícoles existents (segons els seus requeriments) que en l'actualitat es realitzen amb recursos subterranis, o la implantació de nous regadius.
- b) Manteniment de zones verdes i neteja viària, tret que per raons de salut pública es puguin exceptuar, acreditades degudament.
- c) Usos ambientals.
- d) Camps de golf, pol i altres instal·lacions esportives.
- e) Altres usos.

2. Pla director sectorial de carreteres.

S'ha incorporat al planejament les carreteres existents i les zones de protecció. No hi ha previsió de cap nou traçat ni modificacions de les existents.

3. Pla director sectorial de pedreres.

No hi ha pedreres al municipi d'Ariany.

4. Pla director sectorial per a la gestió de residus.

Es preveu un SG al costat del cementiri per a la gestió dels residus.

5. Pla director sectorial energètic.

El Pla General proposa afavorir les instal·lacions d'energies renovables per reduir el consum energètic i preveure el canvi climàtic.

6. Pla director sectorial de telecomunicacions.

En el Pla General s'incorpora i es desenvolupen les determinacions del PDS per a aquestes instal·lacions, com a és la xarxa bàsica de serveis de les línies de telecomunicacions.

7. Pla director sectorial de transport.

El Pla General preveu i desenvolupa noves zones d'aparcament i zona per als vianants.

8. Prevenició de riscos naturals i de reducció dels seus impactes.

A més, segons l'article 26 del RLUIBM, el planejament ha d'establir mesures de prevenició de riscos naturals i de reducció dels seus impactes i tenir en compte les determinacions de la normativa sectorial i plans especials de prevenició de riscos, és a dir:

"1. El planejament urbanístic ha d'establir mesures de prevenició de riscos naturals i de reducció dels seus impactes.

2. D'acord amb els instruments d'ordenació territorial i la normativa i la planificació sectorial, el planejament urbanístic haurà d'identificar en la memòria informativa i en els plans d'informació les zones sobre les quals existeixin riscos naturals, i haurà d'indicar tant les causes que han donat lloc a la seva presència, com en la mesura en què sigui possible, les actuacions que ho minimitzin, i en conseqüència haurà d'orientar l'ordenació dels futurs desenvolupaments a zones no afectades per aquests riscos.

3. El planejament urbanístic està obligat a respectar la normativa d'emergències, així com, abans de la seva aprovació definitiva, a sotmetre's a l'informe preceptiu de la Comissió d'Emergències i Protecció de les Illes Balears sobre els aspectes de protecció civil relacionats amb les situacions de greu risc col·lectiu que pugui provocar l'ordenació adoptada."

En el municipi concorren les següents àrees de prevenició de riscos (APR):

- Inundacions.
- Incendis.
- Erosions.

Normativa:

- *Decret 8/2004, de 23 de gener, pel qual es despleguen determinats aspectes de la llei d'ordenació d'emergències a les Illes Balears (BOIB n. 18, de 05.02.04).*
- *Decret 41/2005, de 22 d'abril, pel qual s'aprova el Pla especial per fer front al risc d'incendis forestals (BOIB n. 128 ext., de 31.08.05).*
- *Decret 40/2005, de 22 d'abril, pel qual s'aprova el Pla especial per fer front al risc d'inundacions (BOIB n. 141 ext., de 23.09.05).*
- *Decret 39/2005, de 22 d'abril, pel qual s'aprova el Pla especial front al risc sísmic (BOIB n. 149 ext., de 07.10.05).*
- *Decret 82/2005, de 22 de juliol, pel qual s'aprova el Pla especial per fer front al risc per transport de mercaderies perilloses (BOIB n. 153 ext., de 14.10.05).*
- *Llei 3/2006, de 30 de març, de gestió d'emergències de les Illes Balears (BOIB n. 50, de 06.04.06). Modificada per la Llei 5/2014, de 18 de juliol (BOIB n. 101, de 26.07.14).*
- *Decret 125/2007, de 5 d'octubre, pel qual es dicten normes sobre l'ús del foc i es regula l'exercici de determinades activitats susceptibles d'incrementar el risc d'incendi forestal (BOIB n. 153, de 11.10.07).*
- *Decret 40/2014, de 29 d'agost, pel qual s'aprova el Pla Territorial de Protecció Civil de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears (PLATERBAL) (BOIB n. 117, de 30.08.14).*

Aquestes mesures formen part de les normes urbanístiques.

9. Llei de canvi climàtic.

D'acord amb l'article 22 de la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica, tots els municipis han d'elaborar i aprovar els plans d'acció per al clima i l'energia sostenible, d'acord amb la metodologia adoptada en l'àmbit de la UE. Aquests plans han de ser coherents amb el Pla de transició energètica i canvi climàtic i tenir el contingut mínim següent:

“a) L'anàlisi i l'avaluació d'emissions de gasos amb efecte d'hivernacle.

b) La identificació i la caracterització dels elements vulnerables.

c) Els objectius i les estratègies per a la mitigació i l'adaptació al canvi climàtic, que inclogui les possibles modificacions adients del planejament urbanístic i les ordenances municipals.

d) Les accions de sensibilització i formació.

e) Les regles per a l'avaluació i el seguiment del Pla.”

En aquest cas, en tenir aquest municipi d'Ariany una població inferior als 20.000 habitants, aquest pla podrà ser mancomunat.

A més, segons l'article 20, els instruments de planejament municipal han d'incorporar la perspectiva climàtica en el procés d'avaluació ambiental i a aquest efecte han d'incorporar:

“a) Una anàlisi del seu impacte sobre les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle directes i induïdes, així com mesures destinades a minimitzar-les o compensar-les en cas que no es puguin evitar.

b) Una anàlisi de la vulnerabilitat actual i prevista davant els efectes del canvi climàtic i mesures destinades a reduir-la.

c) Una avaluació de les necessitats energètiques del seu àmbit d'actuació i la determinació de les mesures necessàries per minimitzar-les i per garantir la generació d'energia d'origen renovable.”

D'altra banda, segons l'article 46, el planejament municipal està supeditat als usos admesos per a les zones de desenvolupament prioritari que siguin aptes per a les instal·lacions d'energies renovables i que vinguin determinades en els Plans territorials insulars.

Quant als grans aparcaments de titularitat pública o privada, que en superfície ocupin una àrea total superior a 1.000 m², aquests hauran de cobrir-se amb plaques de generació solar fotovoltaica. Aquestes instal·lacions, quan se situïn en sòl urbà o sobre coberta de les edificacions, no computaran urbanísticament en ocupació, edificabilitat, distància a límits o altura.

En aquest cas, quan es desenvolupi l'aparcament dissuasiu previst com SUDO-01, segons l'esmentat article 53 d'aquesta Llei, en disposar de més de 1.000 m² haurà de cobrir-se amb un sistema de plaques de generació solar fotovoltaica.

L'article 61 d'aquesta Llei regula la mobilitat sostenible als centres de treball i estableix que les urbanitzacions i els grans centres de mobilitat, derivat de planejaments dels municipis de més de 5.000 habitants, necessiten l'aprovació d'un estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

En aquest cas no es requereix aquest estudi en tenir el municipi una població inferior als 5.000 habitants.

A més, amb la finalitat de millorar l'eficiència energètica, els planejaments poden establir condicions urbanístiques en relació amb l'ocupació del sòl, el volum edificable o altres que es considerin oportunes.

En aquest cas, les normes urbanístiques incorporen mesures que faciliten l'aïllament tèrmic i la instal·lació de plaques de producció d'ACS i d'energia per generació solar fotovoltaica. També s'han inclòs normes en relació amb l'estalvi d'aigua i la reducció de residus. Així els projectes d'obra nova o reforma hauran d'incloure mesures que garanteixin la reducció d'emissions de gasos amb efecte d'hivernacle, l'eficiència energètica, l'estalvi d'aigua i la reducció de residus.

D'altra banda, la Llei 10/2019, de 22 de febrer de canvi climàtic, determina l'objectiu per a l'any 2030 de reduir un 40% les emissions de gasos d'efecte d'hivernacle i per al 2050 un 90%, així com que han de preveure's les mesures necessàries per a avançar cap a l'autosuficiència energètica de tal forma que per a l'any 2050 es generi almenys un 70% de l'energia final que es consumeixi en aquest territori. Per tant, les noves edificacions que es construeixin han de ser edificis de consum energètic cas nul (article 32).

Amb aquesta finalitat a les normes urbanístiques s'han prescrit determinades mesures que afecten les noves edificacions i instal·lacions que es construeixin. Entre elles l'aprofitament dels grans aparcaments (article 53) i de les cobertes de les noves edificacions que no computaran com a ocupació ni edificabilitat ni hauran de complir la distància mínima a límits ni l'altura màxima definida en aquest planejament (article 54).

A més, s'ha incorporat la gestió sostenible de les aigües pluvials que té per objecte detenir l'aigua en el seu lloc d'origen (envolupant dels edificis i paviments exteriors), alentir el recorregut a través del terreny urbanitzat, és a dir conduir les aigües pluvials fins al seu destí final de la forma més lenta possible, emmagatzemar la quantitat d'aigua sobrant i infiltrar l'aigua en el terreny o reutilitzar-la de manera controlada. A aquest efecte els municipis han d'implantar els sistemes urbans de drenatge sostenible (SUDS) a fi de millorar el drenatge en àrees urbanes i contrarestar els impactes negatius de la urbanització en el cicle de l'aigua.

10. Legislació agrària.

La Llei 3/2019, de 31 de gener, agrària té per objecte l'ordenació general dels sectors agrícola, ramader, agroalimentari, forestal i el desenvolupament rural des del reconeixement del seu caràcter estratègic i multi funcional, en el marc de la política agrària comuna europea i la legislació de l'Estat.

10.1. Mesures de seguretat i defensa de les sumes en zones d'interfície urbana forestal.

La interfície urbana-forestal (IUF), segons l'article 77 d'aquesta Llei, és l'entorn dels nuclis de població, edificacions o instal·lacions que es trobin en terreny forestal, en els seus voltants o que confronten amb aquest.

Els nuclis de població, les edificacions i les instal·lacions situades en zones d'interfície urbana-forestal hauran d'adoptar mesures de prevenció d'incendis forestals que evitin la generació o propagació d'incendis, estableixin espais de seguretat i facilitin les tasques necessàries per a l'extinció.

Els instruments de planejament urbanístic i de planificació forestal han de fixar les normes específiques de seguretat i defensa de les muntanyes en les zones d'interfície urbana-

forestal enfront del risc d'incendi forestal, sense perjudici de les normes i lleis de protecció civil referides a autoprotecció.

Els habitatges unifamiliars situats en zones d'interfície urbana-forestal haurà d'executar i mantenir una franja exterior perimetral de seguretat de 30 metres d'amplària mínima, sense acumulacions de combustible vegetal, amb un desbrossament selectiu i amb aclarides i podes de la massa arbòria que permetin trencar la continuïtat vertical i horitzontal de la vegetació.

Els propietaris d'habitatges unifamiliars situats en terreny forestal o confrontades amb aquest hauran de mantenir en les zones d'alt risc d'incendi forestal, a banda i banda dels vials d'accés, franges longitudinals de seguretat de 10 metres d'amplària mínima amb actuacions preventives de control del combustible vegetal.

Les característiques d'aquestes franges de seguretat per als habitatges aïllats o en terreny rústic les fixarà l'administració forestal.

Els propietaris o titulars de les instal·lacions, estructures o immobles no residencials, situats en zones d'alt risc d'incendis forestals (ZAR) amb interfície urbana-forestal hauran d'executar les mesures de prevenció d'incendis forestals establertes en l'apartat anterior. No obstant això, els ajuntaments també podran subsidiàriament executar aquestes actuacions.

10.2. Zones d'alt valor agrari.

Segons l'article 104 d'aquesta Llei, seran les delimitades en el Pla territorial insular per ser terrenys de sòl rústic amb alt valor productiu constituïts per sòls que, per la seva fertilitat o altres característiques que eleven el seu potencial productiu, mereixen ser conservats i reservats exclusivament per al cultiu d'aliments i l'aprofitament ramader sostenibles. També es declararan com a zones d'alt valor agrari els terrenys amb sòls amb potencial productiu moderat però que contenen arbratge tradicional, bancals o disponibilitat d'aigua.

El règim jurídic urbanístic d'aquestes zones per als usos diferents de l'agrari queda limitat a les activitats vinculades a explotacions agràries preferents i només es permet l'habitatge en edificis de nova planta quan estigui vinculada a una explotació agrària preferent i ho permeti la normativa territorial i urbanística.

No obstant això, excepcionalment, es podrà autoritzar una edificació, una construcció o una instal·lació no vinculada a una explotació agrària, sempre que disposi d'informe preceptiu i vinculant de l'administració competent en matèria agrària que garanteixin que:

- No es compromet l'alt valor fèril o productiu de la finca.
- No es compromet la productivitat ni la viabilitat agrària dels terrenys contigus.
- Es garanteix la suficiència i qualitat del recurs hídric.
- Es respecten i mantenen els sistemes de drenatge tradicional.

10.3. Directrius i criteris sobre la regulació de les activitats agràries i complementàries.

L'article 106 d'aquesta Llei estableix que els instruments d'ordenació econòmica, territorial, urbanística, ambiental i altres, de competència autonòmica, insular o municipal, quan regulin les activitats agràries o complementàries, hauran de complir els següents criteris d'ordenació:

"a) Establir, amb caràcter general, el caràcter d'ús admès dels usos agraris en el sòl rústic, sense perjudici de les condicions o limitacions que, per motius ambientals o altres degudament motivats, es prevegin per a l'exercici d'aquests, especialment referent a les construccions i les activitats complementàries.

- b) Ordenar els usos en sòl rústic facilitant la implementació de les activitats agrària i complementària, en el marc d'un desenvolupament econòmic i social sostenible en el món rural.*
- c) Millorar les estructures agràries amb la finalitat d'obtenir unes rendes agràries dignes, que possibilitin la modernització i assegurin la seva continuïtat.*
- d) Prioritzar, amb caràcter general, la utilització d'edificacions existents per a destinar-les a usos agraris, enfront de la construcció d'edificacions de nova planta, sense perjudici de les adaptacions que hagin de fer-se per a garantir la seva funcionalitat.*
- e) Fomentar les activitats de transformació agrària i agroalimentària, la producció local i la venda directa.*
- f) Facilitar, en els casos justificats, la reubicació d'explotacions agràries preexistents.*
- g) Garantir, en les explotacions agràries, la circulació de vehicles de motor necessaris per a l'exercici de l'activitat agrària, sense que en cap cas perjudiquin els valors ambientals d'espais protegits territorialment o ambientalment.*
- h) Fixar, per als casos d'edificacions, construccions o instal·lacions que se situïn en l'àmbit d'un espai protegit a l'empara de la legislació territorial i urbanística, mesures protectores, correctores i compensatòries, necessàries per a l'adaptació.*
- i Integració en l'entorn, amb la finalitat d'evitar, prevenir o minimitzar els possibles efectes negatius sobre el valor específicament protegit.*
- j) Fixar les condicions de les edificacions, les construccions i les instal·lacions vinculades a una activitat agrària d'oci i d'autoconsum, atenent criteris d'adequació de les característiques de la construcció a la finalitat a la qual es destini, de proporcionalitat en relació amb la producció previsible i de prioritat en la reutilització d'edificacions ja existents."*

Quant a les directrius i criteris d'ordenació de l'esmentat article 106 d'aquesta Llei, correspon al planejament determinar les condicions de les edificacions, construccions i instal·lacions, així com les vinculades a una activitat agrària d'oci o d'autoconsum. Aquestes condicions s'estableixen a les normes urbanístiques d'aquest planejament general.

10.4. Mesures per millorar el desenvolupament de l'activitat agrària.

Tal com s'assenyala en l'apartat 1.2 de la memòria informativa, Ariany ha estat un municipi eminentment agrícola i ramader que s'ha vist afectat per la recessió d'aquest sector. Si bé aquesta activitat ha quedat, des del punt de vista econòmic, compensada en una petita part per les activitats turístiques, industrials i de serveis, el sector agrari manté la seva estructura encara activa. Segons el cens agrari publicat per l'INE la superfície d'explotacions a Ariany és de 1.736 Ha. En aquest context el municipi desenvolupa diversos tipus de cultiu destacant, per exemple, el meló. A més, mitjançant els programes de desenvolupament rural, finançat per la Conselleria d'Agricultura i Pesca, s'ha electrificat el sòl rural del municipi el que ha permès el manteniment i la millora d'aquestes explotacions agràries. A això cal afegir també la millora de la xarxa de reg a través de la Comunitat de regants de Sa Marineta que compta amb una superfície regable de 350 Ha situades en els municipis d'Ariany i Petra i que es dedica al cultiu d'hortalisses, meló, tomàquet, alls, etc. Aquesta Comunitat de regants, a més de millorar la xarxa de camins per al desplaçament dels agricultors, ha reconvertit les velles canonades i ha posat a punt

les instal·lacions de sondeig i la construcció de les basses per a reg que s'han incorporat com a sistemes generals al planejament.

En conclusió, el Pla general ha recollit com a sistemes generals i elaborat unes fitxes individualitzades de cadascuna de les basses de reserva d'aigua per a reg i que permet el manteniment i la millora de l'activitat agrícola del municipi.

A part d'aquestes mesures, la normativa ha promogut la millora d'aquest sector mitjançant la creació de zonificacions noves (ARIP-M i SRG-FM), més proteccionistes que les del PTIM, i ha implementat mesures per a impedir l'atomització del sòl rústic incrementant la superfície de parcel·la mínima a l'efecte de poder edificar un habitatge unifamiliar aïllat.

Aquestes àrees responen a valors concrets enfront de la resta, ja que la zona ARIP-M té característiques similars als sòls protegits pel PTIM i la zona SRG-FM presenta un grau de massa arbòria que el fa mereixedor de la qualificació de sòl rústic forestal. Al no haver-se així qualificat pel PTIM és pel que el planejament municipal, que disposa de competències per a protegir per sobre dels paràmetres mínims establerts pel PTIM, ha optat per establir unes majors limitacions respecte de la parcel·la mínima necessària per a edificar un habitatge unifamiliar. A més, en el cas de la zona en ARIP-M els usos es remeten als de la matriu per a la zona ARIP del PTIM i en el cas de la zona en SRG-FM als de la zona SRG-F també del PTIM.

11. Accessibilitat universal.

Correspon als ajuntaments, segons l'article 6 de la Llei 8/2017, de 3 d'agost, d'accessibilitat universal, incloure en els instruments de planejament les determinacions de caràcter detallat sobre les mesures oportunes per a garantir l'accessibilitat universal tenint en compte aquesta llei i el seu desenvolupament reglamentari. També, entre altres competències, elaborar el pla municipal d'accessibilitat i les revisions corresponents, així com els plans d'actuació i gestió referits a àmbits concrets que tinguin afectacions en matèria d'accessibilitat.

En aquest cas, el municipi manca d'aquest pla si bé en la normativa d'aquest planejament s'han inclòs mesures per a garantir l'accessibilitat universal.

12. Pla director sectorial d'energia.

Es pretén fomentar l'increment de la producció d'energia elèctrica procedent de fonts renovables per a complir les previsions autonòmiques, estatals i europees. Per a això, la normativa se centra en el sistema de producció elèctrica fotovoltaica i eòlica.

Instal·lacions eòliques:

- Instal·lacions de tipus A: aquelles amb una potència total no superior a 10 kW.
- Instal·lacions de tipus B: aquelles amb una potència total inferior a 100 kW, nombre total d'aerogeneradors no superior a 2 i que no siguin de tipus A.
- Instal·lacions de tipus C: aquelles amb una potència total no superior a 10 MW, el nombre total d'aerogeneradors no superior a 6 i que no siguin de tipus B.
- Instal·lacions de tipus D: les que no pertanyen a cap de les categories anteriors.

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

Instal·lacions energia fotovoltaica:

- Instal·lacions de tipus A: sup. inferior a 0,3 ha i potència no superior a 100 kW.
- Instal·lacions de tipus B: sup. inferior a 1 ha i potència no superior a 500 kW.
- Instal·lacions de tipus C: sup. inferior o igual a 10 ha, i les que independentment de la seva ocupació s'ubiquin en espais degradats, i que no són ni de tipus A ni de tipus B.
- Instal·lacions de tipus D: sup. 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

- Es permetrà la implantació d'instal·lacions fotovoltaïques sobre coberta o de forma integrada a qualsevol edificació tant en sòls urbans i urbanitzables com rústic comú i protegit, en aquest últim només per a autoconsum.

Els instruments de planejament urbanístic general han inclòs les determinacions destinades al foment i la implementació de les instal·lacions fotovoltaïques en les edificacions. Quan aquestes no es permeten en les cobertes o integrats en l'edificació es permet la seva instal·lació sobre el terreny on es troba l'edificació afectada que tindrà la consideració d'instal·lació sobre coberta.

13. Normativa insular:

13.1. Pla territorial insular de Mallorca.

Aquest planejament s'ha adaptat al Pla territorial insular de Mallorca (PTIM), aprovat per Acord del Ple del Consell Insular de 13 de desembre de 2004 (BOIB n.188 ext., de 31.12.04) i les seves modificacions posteriors, segons es detalla seguidament:

NORMES D'APLICACIÓ PLENA DEL PTIM		REVISIÓ DEL PLANEJAMENT
Norma 1	Àmbit, naturalesa, objecte i objectius	No afecta la part normativa del planejament. Quant a la memòria és objecte d'aquesta revisió i adaptació el compliment dels principis enumerats en l'apartat 2 d'aquesta norma, així com els que es deriven de les DOT: - Millorar la qualitat de vida dels ciutadans. - Disposar d'una estructura espacial adequada que permeti aconseguir un desenvolupament socioeconòmic compatible amb la utilització racional dels recursos naturals. - Garantir la protecció i la millora del medi ambient. També quant als criteris d'ordenació següents: - L'equilibri interterritorial - La coordinació supramunicipal - La promoció del patrimoni natural i activitats agràries. - La reconversió territorial i estructuració dels processos de desenvolupament urbà. - La incorporació i previsió de l'estructura territorial d'acord amb els instruments territorials d'ordenació i amb el PHIB.
Norma 2	Rang normatiu	No afecta la part normativa del planejament.
Norma 3	Contingut	No afecta la part normativa del planejament.
Norma 4	Vigència, revisió i modificació	No afecta la part normativa del planejament.
Norma 5	Publicitat	No afecta la part normativa del planejament.
Norma 7 bis	Política de Paisatge de Mallorca	L'Estratègia de paisatge de Mallorca es podrà desenvolupar mitjançant els catàlegs del paisatge i les directrius del paisatge, que hauran d'incorporar-se als instruments d'ordenació territorial i urbanística. Apartat 2.8 de la memòria informativa.
Norma 7 ter	Estratègia de Paisatge de Mallorca	L'Estratègia de Paisatge de Mallorca és un instrument de

		protecció, gestió i ordenació dels valors del paisatge a tot el territori. Correspon al Ple del Consell de Mallorca la seva aprovació. Apartat 2.8 de la memòria informativa.
Norma 7 quater	Estudi d'integració paisatgística EIP	S'ha d'incorporar un Estudi d'integració paisatgística. S'ha d'integrar en la memòria justificativa i ha de contenir els elements bàsics que garanteixin una correcta avaluació dels impactes previsibles. Apartat 2.8 de la memòria informativa.
Norma 7 quin	Criteris d'implantació urbana i foment de la connectivitat ecològica	El planejament urbanístic haurà d'incorporar propostes per complir els objectius de l'Estratègia Europea en infraestructures verdes i de l'Estratègia Europea sobre biodiversitat, concretades a l'Estratègia Nacional d'Infraestructura Verda i de la Connectivitat i Restauració Ecològiques aprovada mitjançant Ordre Ministerial PCM/735/ 2021, de 9 de juliol i publicada al Butlletí Oficial de l'Estat (BOE) el 13 de juliol de 2021. A aquest efecte, no s'han situat nous creixements en Àrees de prevenció de riscos (APR) ni zones humides. S'ha situat una infraestructura d'aparcaments públics al costat del sòl urbà del nucli. Es mantindrà en la mesura del possible el pendent natural del terreny.
Norma 7 sexies	Mesures territorials i urbanístiques per a la mitigació i defensa davant del canvi global	A la memòria s'ha d'incorporar una anàlisi climàtica, en el qual s'analitzi una avaluació de l'efecte "illa de calor" sobre l'increment de temperatura en el nucli urbà per tal d'adoptar mesures d'adaptació. S'incorpora al planejament en l'Estudi d'impacte ambiental.
Norma 10	Delimitació de sòl urbà per part del planejament urbanístic municipal	Norma sense contingut.
Norma 11	Actuacions d'edificació i de compleció de la urbanització en el sòl urbà amb urbanització consolidada	Norma sense contingut.
Norma 12. 1 y 12. 2	Requisits per a l'edificació en el sòl urbà mancat d'urbanització consolidada i en el sòl urbanitzable o apte per a la urbanització	Les parcel·les incloses en sòl urbà no consolidat que no compten amb la condició de solar s'han d'incorporar a una unitat d'actuació d'acord amb el que s'estableix en l'article 29.3 de la LUIB. En aquest cas no afecta al planejament.
Norma 14	Delimitació gràfica de les categories de sòl rústic	La delimitació gràfica de les categories de sòl rústic es recullen en els plànols d'ordenació. Aquests diferencien el sòl rústic protegit i sòl rústic comú.
Norma 15	Règim d'usos. Disposicions generals	Es recullen en el capítol II del títol V de les normes urbanístiques.
Norma 16	Règim d'usos del sector primari	Es recull en el capítol III del títol VIII de les normes urbanístiques.
Norma 17	Règim d'usos del sector secundari	Es recull en el capítol III del títol VIII de les normes urbanístiques.
Norma 18	Règim d'usos dels equipaments	Es recull en el capítol III del títol VIII de les normes urbanístiques.
Norma 19	Règim d'usos d'altres activitats	Es recull en el capítol III del títol VIII de les normes urbanístiques.
Norma 20	Condicions i paràmetres per a l'ús d'habitatge unifamiliar aïllat	Es recull en el capítol IV del títol VIII de les normes urbanístiques.
Norma 21	Delimitació de les unitats d'integració paisatgística i ambiental d'àmbit supramunicipal	Les unitats d'integració paisatgística i ambiental d'àmbit supramunicipal establertes pel PTIM s'incorporen a la cartografia del planejament i la seva justificació es recull en l'apartat 4.7 d'aquesta memòria.
Norma 22	Condicions d'integració paisatgística i ambiental	Es justifica en l'apartat 5.1 d'aquesta memòria.
Norma 30	Delimitació	No afecta al planejament.
Norma 31	Elements catalogats	No afecta al planejament, encara que, d'acord amb la Llei de patrimoni es troba aprovat provisionalment el Catàleg de protecció del patrimoni.
Norma 32	Règim d'usos en sòl rústic	No afecta al planejament, atès que és una norma en l'àmbit de la Serra de tramuntana.
Norma 33	Especialitats del règim d'usos en sòl rústic	No afecta al planejament, atès que és una norma en l'àmbit de la Serra de tramuntana.
Norma 34	Delimitació	No es delimita cap AAPI.
Norma 35	Règim d'usos en sòl urbà i sòl urbanitzable	No es delimita cap AAPI.

Norma 36	Règim d'usos en sòl rústic	No es delimita cap AAPI.
Norma 37	Especialitats del règim d'usos en sòl rústic	No es delimita cap AAPI.
Norma 40	Desenvolupament i execució	En municipi no està afectat per les àrees de reconversió territorial directes.
Norma 42.3.d	Mesures bioclimàtiques en l'edificació.	Aquest apartat de la norma 42 estableix el següent: <i>“Per a implantar mesures sobre gestió de la demanda hidràulica, el planejament urbanístic haurà d'establir que tots els habitatges, instal·lacions turístiques i d'una altra mena de nova construcció que tinguin subministrament d'aigua, així com les modificacions de les existents que siguin obra major segons la legislació urbanística i de règim local, hauran d'incloure comptadors individuals d'aigua així com lampisteria de baix consum i dispositius d'estalvi d'aigua. Les administracions locals hauran d'incloure aquestes previsions en els seus ordenances en la primera revisió o modificació que tramitin.”</i> Aquesta norma s'incorpora a l'article 5.9.01 de les normes Urbanístiques.
Norma 45.3.b	Contaminació acústica	Les mesures contra la contaminació acústica es troben incorporades a l'article 1.3.04 de les normes urbanístiques.
Norma 70	Principis rectors	No és una norma que afecti als planejaments.
Norma 71	Formes de gestió	No és una norma que afecti als planejaments.
Norma 72	Sistemes d'actuació	No és una norma que afecti als planejaments.
DA 2	Autorització d'activitats industrials existents en el sòl rústic de Mallorca	No s'ha previst la incorporació al planejament de les activitats industrials en sòl rústic.
DA 3	Adaptació del Planejament General Municipal	L'objecte d'aquest planejament general és la seva adaptació al PTIM
DA 4	Classificacions de sòl de determinades àrees o sectors	No afecta a aquest planejament.
DA 5	Protecció d'Espais Naturals Protegits	No afecta a aquest planejament.
DA 6	Normes específiques sobre creixement dels municipis d'Estellencs i Selva	No és una norma que afecti a aquest planejament.
DA 7	Caràcter de mínim de determinades disposicions d'aquestes normes	S'ha tingut en compte que les disposicions del PTIM són amb caràcter de mínims i que poden ser modificats pel planejament sempre que suposin una major protecció.
DT 1	Règim Transitori d'aplicació plena fins l'adaptació del planejament	El PDS de pedreres, d'acord amb el que s'estableix en la norma 59.1 del PTIM, vincula al planejament municipal. En aquest cas la justificació del compliment de l'esmentat PDS s'incorpora a l'apartat 5.2 d'aquesta memòria. Quant a l'apartat 1 de la norma 60 relativa al POOT, aquest va ser derogat per la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears (BOIB n. 106, de 21.07.12).
DT 2	Règim Transitori de determinació de normes de proporcionalitat per l'implantació d'usos d'habitatge en sòl rústic	Aquest règim transitori ha estat substituït per la regulació de l'article 5.2.03 i 5.2.04 de les normes urbanístiques
DT 3	Delimitació de sòl urbà i urbanitzable	No afecta a aquest planejament.
DT 4	Regles de prevalença sobre possibles qualificacions en sòl rústic	Es tracta d'una norma que queda desplaçada amb l'aprovació d'aquesta revisió de planejament.
DT 5	Règim Transitori de creixement	Els creixements s'han ajustat a les determinacions del PTIM segons es justifica en aquesta memòria.
DT 6	Requisits d'atorgament de llicències en absència d'índex d'intensitat d'ús residencial	Les normes urbanístiques han fixat un índex d'ús residencial per a qualificació de sòl amb el que aquesta disposició queda desplaçada amb l'aprovació del planejament.
DT 7	Expedients en tramitació	No és una norma que afecti a aquest planejament.
DT 8	Suspensió de projectes de transformació de sòl a les ART d'Actuació Directa	No és una norma que afecti a aquest planejament.
DT 9	Exoneració de clavegueram	Es tracta d'una norma desplaçada per la disposició transitòria quarta de la LUIB.
DF	Disposició Final	El planejament queda subjecte al compliment de les normes del PTIM.
Annex	Matriu d'ordenació del sòl rústic i definició de les activitats	Les condicions d'edificació i ús segons les categories de sòl rústic queden incorporades al planejament segons

		determina la matriu de sòl rústic del PTIM i les seves posteriors modificacions en els articles 8.5.01 i següents de les normes urbanístiques.
--	--	--

NORMES D'EFICÀCIA DIRECTIVA DEL PTIM		REVISIÓ DEL PLANEJAMENT
Norma 6	Creixement turístic, residencial o mixt	La norma 6, segons la modificació 3 del PTIM, assigna a Ariany un creixement residencial i/o turístic màxim de 2,77 ha, encara que aquesta revisió no s'ha planejat la classificació de nou sòl urbanitzable de creixement residencial, turístic o mixt ja que els creixements previstos són només en equipaments, infraestructures o espais lliures públics.
Norma 7	Ubicació del creixement i intensitat d'ús residencial, turístic o mixt	Dins de l'AT es permet una densitat màxima 100 habitants per hectàrea. Així mateix, la densitat mínima d'aquests nous creixements serà de 40 habitants per hectàrea. El planejament general municipal haurà de limitar la capacitat màxima poblacional mitjançant IUR. Tal com s'ha fet en la part normativa. A més, com s'ha assenyalat, el creixement proposat no preveu usos residencials.
Norma 8	Sòl industrial i de serveis	No s'ha previst la ubicació de cap sector industrial en el municipi.
Norma 9	Reserves mínimes per a sistemes generals	S'han classificat nous sectors urbanitzables, encara que no de tipus residencials o turístics. Per tant no es tracta de nous sectors de creixement destinats a ús residencial, turístic o mixt tal com estableix la norma 9 del PTIM.
Norma 10	Delimitació del sòl urbà per part del planejament urbanístic municipal	La delimitació del sòl urbà es justifica en aquesta memòria i es correspon amb el sòl urbà ja existent una vegada reduït segons les desclassificacions hagudes amb posterioritat al 2007. En tot cas, com s'ha exposat s'han ajustat els límits d'aquest sòl urbà a conseqüència d'una millor cartografia sent la suma d'aquests ajustos inferior a la superfície del sòl urbà actual (veure l'aparat 4.9 d'aquesta memòria).
Norma 12.3	Requisits per a l'edificació en el sòl urbà mancat d'urbanització consolidada i en el sòl urbanitzable o apte per a la urbanització	Com s'ha exposat en l'apartat de normes AP en relació amb els punts 1 i 2 de la norma 12, les parcel·les incloses en sòl urbà no consolidat que no compten amb la condició de solar s'han d'incloure en una unitat d'actuació d'acord amb el que s'estableix en l'article 29.3 de la LUIB i les parcel·les situades en sòl urbà no consolidat s'han incloure en l'àmbit de sectors urbanitzables directament ordenats, d'acord amb la justificació que es desenvolupa en aquesta memòria.
Norma 13	Autorització d'utilització del sistema individual d'evacuació d'aigües residuals	Es tracta d'una norma desplaçada per la disposició transitòria quarta de la LUIB.
Norma 23	Delimitació d'àmbits de planejament coherent supramunicipal	Es justifica en l'apartat 4.7 d'aquesta memòria. El municipi es troba en la unitat paisatgística UP9 i en l'àmbit de planejament coherent supramunicipal APCS2 i APCS8 que es correspon amb un mínim del 60 i 19% de parcel·les en sòl rústic la superfície de les quals ha de ser igual o superior als 28.000 m2.
Norma 24	Criteris de coherència entre els planejaments municipals	En l'apartat 4.7 d'aquesta memòria es justifica el compliment dels criteris de coherència entre planejament municipals, així com el percentatge de superfície major de 28.000 m2 per a l'ús d'habitatge. D'altra banda es compleix amb el següents criteris: a. Quan sigui possible, aplicarà la major protecció als territoris contigus o més pròxims a AANP, ANEI o ARIP. b. A les zones limítrofes de diversos termes municipals situats dins d'un mateix APCS, cada municipi tindrà en compte la situació i regulació de la parcel·la mínima dels municipis confrontants per a aconseguir regulacions no dispers.
Norma 25	Delimitació de nuclis rurals	No és una norma que afecti a aquest planejament.
Norma 26	Règim d'usos i condicions edificatòries	No és una norma que afecti a aquest planejament.
Norma 27	Gestió i conservació	No és una norma que afecti a aquest planejament.
Norma 28	Règim d'habitatges existents	El règim dels habitatges existents en sòl rústic es regulen,

		d'acord amb la norma 28 del PTIM, en l'article 8.4.01 de les normes urbanístiques.
Norma 29	Règim d'edificis existents	Aquest règim relatiu a les edificacions existents de tipologia tradicional existents en sòl rústic es regulen, d'acord amb aquesta norma del PTIM, en l'article 8.4.01 de les normes urbanístiques.
Norma 38	Creixement	En les àrees d'assentament en paisatge d'interès, d'acord amb aquesta norma el nou sòl urbà o urbanitzable que pugui classificar el planejament general municipal, haurà de tenir per objecte el desenvolupament socioeconòmic del nucli urbà tradicional o l'obtenció de sòl per a equipaments comunitaris o infraestructures públiques i, a més, haurà de situar-se confrontant amb el sòl urbà del nucli tradicional, desenvolupant-se de forma integrada i contigua a aquest, de tal manera que hi hagi interconnexió entre els seus sistemes viaris. Preferentment sobre Àrees d'Assentament en Paisatge d'Interès ja delimitades com a tals o, en tot cas, en les zones ARIP i, llevat de determinades excepcions, no podrà situar-se en APR incendis. En aquest cas el planejament no ha previst creixements en aquestes àrees.
Norma 39	Enumeració	Aquesta norma va ser objecte de modificació posterior sense que afecti el terme municipal.
Norma 42.1, 42.2, 42.3.a, b i c i 42.4	Mesures bioclimàtiques en l'edificació	Aquesta norma es refereix les mesures bioclimàtiques en l'edificació i excepte l'apartat 3.d és una norma EI. La resta d'apartats tracten del disseny de les edificacions, instal·lacions energètiques, instal·lacions de lampisteria i sanejament i garanties de permeabilitat del terreny en tipologia aïllada almenys en un 20%. La norma s'incorpora a l'article 1.3.06 de les normes urbanístiques.
Norma 43	Determinacions sobre hidrologia	El planejament ha delimitat, d'acord amb el PHIB, les zones d'inundació potencial i zones de risc d'inundacions. així es recullen en els plànols de classificació del sòl i en l'article 8.3.02 de les normes urbanístiques
Norma 44	Contaminació lumínica	D'acord amb la referida norma 44 del PTIM que estableix les mesures contra la contaminació lumínica, en els plànols s'han incorporat les zones lumíniques segons la classificació d'aquesta norma depenent de la categoria de sòl rústic i àrees urbanes. A més, en els articles 1.3.04.2 i 7.2.01 de les normes urbanístiques es recullen, també segons aquesta norma del PTIM, les mesures a adoptar en relació amb la contaminació lumínica.
Norma 45.1, 45.2 i 45.3.a	Contaminació acústica	Els apartats 1 i 2 de la norma 45 del PTM s'han incorporat als articles 1.3.04.1 i 7.2.01 de les normes urbanístiques.
Norma 46	Protecció de conjunts urbans	D'acord amb l'assenyalat en aquesta norma s'han delimitat aquestes àrees en els següents nuclis: - Nucli antic d'Ariany. L'article 6.3.01 de les normes urbanístiques incorporen la regulació d'aquestes delimitacions.
Norma 47	Catàlegs	El Catàleg de protecció del patrimoni, adaptat al PTIM va ser aprovat provisionalment.
Norma 48	Elements etnològics	Els elements etnològics com: murs de pedra en sec, marjades, fonts de mina, barraques de roter, forns de calç, cases de neu, barraques, rotlls de sitja y forns de carboner, camins empedrats i altres elements d'interès etnològic, com poden ser escars, pous, rellotges de sol, etc., que per la seva singularitat han de ser protegits, s'han inclòs en el Catàleg.
Norma 49	Rutes d'interès cultural	Les routes d'interès cultural que afecten el municipi s'han inclòs en els plànols i la seva regulació en l'article 8.2.10 de les normes urbanístiques.

		El municipi, segons es justifica en l'apartat 1.5 (Edificis i elements catalogats) d'aquesta memòria, només està afectat per la Ruta des Castells.
Norma 50	Rutes d'interès paisatgístic	Les rutes d'interès paisatgístic que afecten el municipi s'han inclòs en els plànols i la seva regulació en l'article 8.2.10 de les normes urbanístiques.
Norma 51	Determinacions sobre el litoral	No és una norma que afecti a aquest planejament.
Norma 52.1, 52.2 i 52.4	Propostes relatives a carreteres	Les propostes relatives a les carreteres que es deriven de l'aplicació del PDS de Carreteres es justifiquen en l'apartat 1.3 d'aquesta memòria.
Norma 56, excepte 1.b	Propostes relatives a les infraestructures aeronàutiques	Les infraestructures aeronàutiques proposades en el PTIM no afecten aquest municipi, si bé les derivades de l'existència de les servituds es regulen en l'article 2.6.03 de les normes urbanístiques.
Norma 59	Pla Director Sectorial de Pedreres	Ariany manca de pedreres.
Norma 60	Pla d'Ordenació de l'Oferta Turística de l'Illa de Mallorca	El POOT es troba actualment derogat per la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears (BOIB n. 106, de 21.07.12) i la seva regulació s'ha desenvolupat en el PIAT.
Norma 61	Pla Director Sectorial de Camps de Golf	El PDS de camps de golf no s'ha arribat a aprovar. De qualsevol forma, no s'ha previst en el planejament cap nou camp de golf. Actualment no existeix cap camp de golf.
Norma 62	Pla Director Sectorial de Carreteres	Segons s'ha assenyalat en el comentari al compliment de la norma 52 del PTIM el compliment del PDS de carreteres es justifica en l'apartat 4.2 d'aquesta memòria.
Norma 63	Pla Director Sectorial d'Equipaments Comercials	Actualment la Llei 11/2001, de 15 de juny, es troba derogada per la Llei 11/2014, de 15 d'octubre, de comerç (BOIB n. 143, de 18.10.14), modificada mitjançant el DL 4/2022, de 30 de març. A més, la regulació específica s'ha desenvolupat en el PDS d'equipaments comercials per a Mallorca (PECMA), aprovat l'1 d'abril de 2019 (BOIB n. 63, de 09.05.19).
Norma 64	Pla Director Sectorial de Residus No Perillosos	El compliment del PDS de residus no perillosos es justifica en l'apartat 4.2 d'aquesta memòria.
DA 1	Patrimoni històric	No és una norma que afecti a aquest planejament.

13.2. Pla d'intervenció en àmbits turístics.

El Pla d'intervenció en àmbits turístics (PIAT) es va aprovar definitivament el 9 de juliol de 2020 (BOIB n. 126, de 16.07.20). Aquest municipi, en estar situat a l'interior de l'Illa i mancar de zona costanera, no es veu afectat, excepte en la densitat d'ús turístic i altres condicions dels projectes, tal com s'estableix en les normes urbanístiques, corresponents als establiments de turisme d'interior o, si és el cas, agroturismes o hotels rurals en sòl rústic.

Característiques del municipi en relació amb el PIAT:

- Ariany està en la zona ZR1 (residencial destinada principalment a habitatges de primera residència).
- Inclòs en el STT 10 (sistema territorial turístic) del Pla de Mallorca
- El planejament ha de definir les àrees aptes per a l'ús global turístic, amb caràcter predominant o compatible.
- Es pot incrementar el sòl qualificat d'ús detallat d'allotjament turístic al sòl urbà d'ús residencial o turístic predominant de les zones ZR1, quan es delimitin com a zones aptes per implantar hotels de ciutat, hostatgeries, albergs o refugis.
- No s'admeten com a compatibles en una mateixa parcel·la l'ús detallat d'allotjament turístic i l'ús residencial que no hi estigui vinculat.
- D'acord amb la disposició addicional desena de la Llei 8/2012, es permet l'ús turístic en edificis catalogats ubicats en qualsevol tipus de sòl.
- En sòl urbà només es poden implantar establiments d'allotjament turístic quan el planejament urbanístic admeti aquest ús de forma expressa.

- El planejament ha d'incloure mesures de control per la implantació i distribució de EAT i comercialització ETH
- La densitat turística màxima per a les zones residencials ZR1 és de 6 places turístiques per hectàrea, és a dir que si l'actual superfície del sòl urbà d'Ariany és de 243.540 m², el màxim nombre teòric de places turístiques és: 137. Les places turístiques existents són 82 pel que hi ha un romanent teòric de 55 places.
- S'ha de fixar un IUAT per cada zona, i el total no podrà superar la capacitat d'allotjament turístic, que de manera transitòria fins que no el fixa el planejament és d'1 plaça/30 m² de superfície construïda a la zones intensives ZR1.
- En sòl rústic comú IUAT és 1 plaça/25 m² de superfície construïda i en sòl rústic protegit 1 plaça/40 m² de superfície construïda

13.3. PDS d'equipaments comercials.

El Pla director sectorial d'equipaments comercials es troba aprovat definitivament des de l'1 d'abril de 2019 (BOIB n. 63, de 09.05.19) i el sòl urbà del nucli d'aquest municipi es troba en el nivell 5, amb la limitació de 700 m² de superfície comercial útil màxima, si bé tenen la consideració d'equipament comercial qualsevol establiment de més de 400 m² de superfície de venda. No obstant l'anterior, la normativa urbanística sobre la base de les característiques i població del municipi, en comptes de fins a 700 m² de superfície de venda, ha limitat la superfície comercial màxima de venda en 400 m² (comerç petit).

El planejament ha inclòs la regulació específica de l'ús comercial i el grau de compatibilitat amb la resta d'usos, com l'industrial, turístic, terciari o qualsevol altre que pugui incorporar el planejament. També quant a identificar els àmbits urbans que assumeixen el paper comercial significatiu com el de centre comercial urbà, les àrees d'acumulació planificada i informal d'equipaments comercials o qualsevol àrea significativa des del punt de vista comercial.

En el sòl urbanitzable garantir principi de proximitat i integració del comerç en zones residencials:

- Si l'ús global és residencial s'ha de preveure edificabilitat d'ús comercial del 5% al 30% de l'edificabilitat total executable de cada sector.
- Si l'ús és terciari: l'edificabilitat de l'ús comercial no pot ser superior al 30% del total sector.
- Si l'ús és turístic: l'edificabilitat de l'ús comercial no pot ser superior al 30% (ja que és un ús compatible i secundari).
- Si l'ús és industrial:
Lligat a l'activitat: un 30% (hi ha excepcions).
Els usos comercials especials que determini el planejament.
Comerç majorista segons el que determini el planejament.

En aquest municipi no hi ha àmbits comercials i els equipaments comercials han de ser de mida petita (entre 401 y 700 m²) i no poden existir els equipaments de gran mida (EC tg).

En qualsevol cas, cal considerar que es tracta d'un municipi d'interior amb una població estable que, a més, el seu creixement s'ha limitat en aquest planejament pel que no es requereix de grans establiments comercials que suposi equipaments inter comarcals, sinó només d'aquells que puguin donar servei a aquesta població resident.

13.4. Pla director sectorial per a la gestió dels residus.

El PDS de residus assenyala que el planejament ha d'incloure el Parc Verd com SG d'infraestructura.

Ariany utilitza per proximitat de la següent estació de transferència: ET-3 Centre, que està situada a Binissalem, i disposa en el teu terme municipal d'una de les tres plantes de compostatge de llots procedents de les estacions depuradores d'aigües residuals que se situa en la zona 5 i que haurà de ampliar-se per a adequar-se de 11.000 t/any a 27.000 t/any. Aquesta infraestructura s'ha incorporat com a sistema general d'infraestructura.

13.5. Pla director sectorial de carreteres.

- Es mantenen les carreteres existents i no s'ha previst cap nova carretera o modificació e les actuals.
- En els plànols s'han assenyalat les zones que comprenen l'àrea de protecció territorial (APT) fixades pel PTIM
- Es creen 2 sistemes generals per a facilitar les comunicacions del nucli urbà amb la zona existent on es troba l'equipament docent i esportiu (SG V1) i per a la connexió amb el cementiri on s'ha previst un centre de recollida de residus (SG V2).

13.6. Pla director sectorial de pedreres.

- Ariany manca de pedreres.

4. JUSTIFICACIÓ DE LA CAPACITAT DE POBLACIÓ I DELS ESTÀNDARDS

4.1. Justificació de la capacitat teòrica màxima de població.

L'article 37 de la LUIB determina que els plans generals han de contenir la determinació de la capacitat màxima de població per a cada zona d'ordenació en sòl urbà i per a cada sector en urbanitzable.

En el cas d'àmbits de sòl urbà consolidat per l'edificació en més del 90% i no subjectes a actuacions de transformació urbanística, aquesta capacitat de població es determinés en funció de l'existent i de les previsions demogràfiques en un horitzó mínim de 15 anys.

Quant a les zones d'ordenació urbanística delimitades en sòl urbà i per a sectors del sòl urbanitzable d'ús residencial, s'ha de fixar la densitat màxima de població.

Aquestes determinacions s'han incorporat a aquest planejament, si bé no s'han previst nous creixement residencials.

D'altra banda, el càlcul de la capacitat màxima teòrica de població, segons l'article 42.3 del RLUIBM, serà mitjançant l'aplicació a cadascuna de les zonificacions del planejament de l'índex de població fixat i multiplicant aquest resultat per 2,5 habitants/habitatge.

No obstant, segons s'ha esmentat, l'article 37 de la LUIB estableix que la determinació de la capacitat màxima de població per a cada zona d'ordenació del sòl urbà consolidat per l'edificació en més del 90% i no subjectes a actuacions de transformació urbanística, s'ha de determinar en funció de la població existent i de les previsions demogràfiques en un horitzó mínim de 15 anys. A aquest efecte, atès que la zona de nucli antic es troba consolidat en més d'un 90%, d'acord amb la següent justificació:

CÀLCUL DE LA CONSOLIDACIÓ PER L'EDIFICACIÓ DEL SÒL RESIDENCIAL			
ZONIFICACIÓ SÒL URBÀ	Superfície PDSU	Superf. Vacant	Percentatge
Nucli antic (RE-NA)	9.696,38	0,00	0,00%
Intensiva (RE-IP)	184.673,91	44.023,00	23,84%
Extensiva (RE-EU)	46.056,11	4.517,00	9,81%
TOTAL	240.426,40	48.540,00	

El càlcul de la capacitat de població d'aquesta zona ha de ser el següent, d'acord amb l'estudi realitzat a partir de les dades del Cadastre i aplicant una ràtio de 2,5 habitants per habitatge, més les places turístiques reals declarades:

REFERÈNCIA CADASTRE	Any construc. o reforma	Superfície de sòl	Superfície construïda	Número d'habitatges	Núm. habitants o places turíst.
9590002ED0899S0001BY	1.900	304	284	1	3
9590003ED0899S0001YY	1.970	175	75	0	0
9590004ED0899S0001GY	1.900	136	193	1	3
9590005ED0899S0001QY	1.900	219	239	1	3
9590006ED0899S0001PY	1.900	266	313	1	3
9590007ED0899S0001LY	1.900	115	178	1	3
9590008ED0899S0001TY	1.930	219	168	1	3
9590009ED0899S0001FY	1.970	179	226	1	3
9590017ED0899S0001DY	1.900	406	241	1	3
9590010ED0899S0001LY	2.008	95	186	1	3
9590011ED0899S0001TY	1.900	146	176	0	0
9590012ED0899S0001FY	1.900	75	132	0	0
9590013ED0899S0001MY	1.900	176	208	2	5
9590014ED0899S0001OY	2.021	121	65	Turístic	0
9590032ED0899S0001WY	1.900	34	22	0	0
9590015ED0899S0001KY	2.015	94	140	2	5
9590016ED0899S0001RY	2.011	199	188	1	3
9590017ED0899S0001DY	1.900	406	241	1	3
9590018ED0899S0001XY	1.740	1.618	810	0	0
TOTAL ILLETA		4.983	4.085	15	38
9590019ED0899S0001IY	1.979	217	299	1	3
9590020ED0899S0001DY	1.920	220	127	1	3
9590026ED0899S0001ZY	1.900	286	222	1	3
9590021ED0899S0001XY	1.900	166	142	2	5
TOTAL ILLETA		889	790	5	13
9589103ED0898N0001BR	1.960	205	226	1	3
9589102ED0898N0001AR	1.960	213	224	1	3
9589101ED0898N0001WR	1.971	323	321	2	5
TOTAL ILLETA		741	771	4	10
9590406ED0899S0001EY	1.983	153	206	1	3
9590405ED0899S0001JY	1.900	274	286	1	3
9590404ED0899S0001IY	1.900	248	166	1	3
9590403ED0899S0001XY	2.012	484	588	2	5
9590408ED0899S0001ZY	1.999	260	557	2	5
TOTAL ILLETA		1.419	1.803	7	18
9790007ED0899S0001EY	1.986	1.067	867	Turístic	22
9790008ED0899S0002DU	1.970	166	116	1	3
9790009ED0899S0001ZY	1.978	74	84	0	0
9790010ED0899S0001EY	1.980	51	44	0	0
9790011ED0899S0001SY	1.968	204	238	2	5
9790012ED0899S0001ZY	1.994	191	357	1	3
TOTAL ILLETA		1.753	1.706	4	32
TOTAL DENSITAT EN EL NUCLI ANTIC		9.785	9.155	35	110

Per tant, la població teòrica en aquesta zonificació, en funció del criteri de l'article 37 de la LUIB, és de 35 habitatges (110 habitants/places turístiques). D'altra banda, donades les característiques dels habitatges existents en aquesta zona, que bàsicament són habitatges unifamiliars entre mitgeres amb jardí posterior de difícil conversió en edificis plurifamiliars, el criteri de creixement de població previst per als pròxims 15 anys serà el de manteniment de la població màxima teòrica actualment existent en nucli antic.

En el planejament vigent només hi ha una zona d'ordenació urbanística destinada a ús residencial i el PG fixa una capacitat màxima de 1.302 habitants teòrics màxims, segons el següent quadre justificatiu:

PG ARIANY	Superfície de sòl (m2)	Superfície sòl edificable (m2)	Coefficient d'edificabilitat	Sostre màxim edificable (m2)	Índex d'ús residencial	Màxim habitatges (n)	Màxim habitants (n)
Nucli antic (RE-NA)	8.548,00	5.128,80	2,00	17.096,00	L'existent	35	110
Intensiva (RE-IP)	219.777,00	131.866,20	2,00	439.554,00	1/300	440	1.099
Extensiva (RE-EU)	14.902,00	5.960,80	1,00	14.902,00	1/400	37	93
Espais lliures privats (ELPr)	313,00	313,00	0,00	0,00	0,00	0	0
Equipaments públics	9.913,00	4.956,50	1,00	9.913,00	0,00	0	0
Infraestructures i serveis	247,00	123,50	1,33	328,51	0,00	0	0
Espais lliures públics (ELP)	2.800,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0
TOTAL	256.500,00	148.348,80		481.793,51		512	1.302

El PIAT limita les places turístiques a les zones urbanes ZR1, i fixa que la densitat turística màxima per a les zones residencials ZR1 és de 6 places turístiques per hectàrea.

Considerant que el sòl urbà destinat a ús global residencial és de 256.500 m², la capacitat teòrica màxima turística, segons el PIAT, només pot ser de: 25,65 x 6: 137 places.

En qualsevol cas, aquesta serà de 1.302 habitants teòrics màxims, la qual cosa representa una densitat en relació amb la total superfície de sòl urbà (301.345 m²) de **43,20 habitants/Ha**.

4.2. Justificació del compliment de la densitat global màxima per hectàrea.

L'article 34 del Reglament per a Mallorca de la LUIB estableix el següent:

“1. El pla general haurà de determinar la capacitat màxima de població i fixar la densitat màxima de població en les zones d'ordenació urbanística en sòl urbà i per als sectors de sòl urbanitzable d'ús residencial, en els termes previstos en l'article 37 de la LUIB.

La densitat residencial per hectàrea no pot superar els 75 habitatges o la més restrictiva que determini el Pla Territorial Insular de Mallorca o altres instruments d'ordenació territorial, excepte l'excepció prevista en l'article 37 de la LUIB, abans expressat.

En el cas de les zones d'ordenació urbanística en les quals la densitat del planejament preexistent sigui superior a 75 habitatges per hectàrea, el nou pla general no estarà subjecte a aquest límit de densitat residencial, sense que en cap cas pugui augmentar-la respecte del planejament anterior.

En els àmbits, zones o sectors d'ús turístic, la densitat màxima d'aquest ús que pot fixar el pla general s'haurà d'ajustar als límits que prevegin els instruments d'ordenació territorial o turístics als quals la legislació sectorial turística assigna aquesta definició de densitats. “

A aquests efectes es procedeix a realitzar els següents càlculs de superfícies per usos i de la densitat màxima per hectàrea de sòl urbà:

DENSITAT NETA MÀXIMA PER HECTÀREA	Superfície de sòl (Ha)	Màxim habitants (n)	Densitat per usos (hab/Ha)
Nucli antic (RE-NA)	0,85	110	128,6851
Intensiva (RE-IP)	21,98	1.099	50,0000
Extensiva (RE-EU)	1,49	93	62,5000
Espais lliures públics (ELP)	0,28	0	0,0000
TOTAL	24,60	1.302	52,9219

DENSITAT GLOBAL MÀXIMA PER HECTÀREA	Superfície de sòl (Ha)	Màxim habitants (n)	Densitat per usos (hab/Ha)
Nucli antic (RE-NA)	1,00	110	109,5347
Intensiva (RE-IP)	25,82	1.099	42,5592
Extensiva (RE-EU)	1,75	93	53,1990
Espais lliures públics (ELP)	0,33	0	0,0000
TOTAL	28,90	1.302	45,0463

Com pot observar-se, la densitat neta i global per hectàrea no supera, en cap cas, els 75 habitants/hectàrea que és el màxim establert en aquest reglament.

Quant als equipaments i instal·lacions i serveis l'esmentat article 34 del Reglament per a Mallorca de la LUIB estableix el següent:

“6. La distribució per usos detallats del sòl destinat a equipaments públics a què es refereix l'apartat 3 de l'article 2 de l'annex I d'aquest Reglament no està subjecta a estàndards genèrics. Les distribucions expressades i les superfícies assignades es fixaran, en cada cas, tenint en compte les necessitats específiques de l'àmbit o sector i la seva posició relativa en l'entorn urbà i territorial.

En tot cas, els plans generals en sòl urbà, i també quan es refereixen a l'ús residencial, hauran de ser informats pels òrgans del Govern de les Illes Balears competents en matèria d'educació i de sanitat. Aquests informes es podran sol·licitar de manera potestativa durant els treballs de redacció del pla general, i l'ajuntament corresponent haurà de sol·licitar-los preceptivament en el tràmit a què es refereix l'apartat 3 de l'article 55 de la LUIB, i es tindran pronunciar sobre la necessitat de destinar part de la reserva de sòl per a equipaments a usos docents o sanitaris, com també de la superfície necessària perquè quedin correctament atesos aquests usos.

7. Sense perjudici del que estableix l'apartat 6 anterior, els plans generals, respecte als equipaments i dotacions que integren els sistemes generals pertanyents a l'estructura general i orgànica del territori, hauran de preveure la reserva de sòl per a equipament públic escolar que resulti necessària tant per a l'ensenyament infantil i primari com per a l'ensenyament secundari obligatori i batxillerat, d'acord amb el mapa escolar i els plans dels òrgans competents del Govern de les Illes Balears."

És a dir que, en aquest cas, la superfície dels equipaments no responen a una estàndard concret sinó que depenen de les necessitats de la població. En aquest cas, d'acord amb les necessitats obtingudes de la informació facilitada per l'ajuntament, les mateixes se centren en l'equipament docent i en les infraestructures per a serveis i aparcaments. Per a això s'han classificat els sectors urbanitzable directament ordenats SUDO 1 i 3. A més hi ha que tenir en compte que els usos residencials previstos admeten com a compatibles els usos d'equipament públic.

En aquest sentit podem resumir que el SUDO 1, que està destinat a infraestructures, aparcaments i espai lliure públic, s'ha classificat a conseqüència de la falta d'espai en el nucli urbà actual per a poder disposar d'un espai verd públic de dimensions importants prop de la ciutat que, a més serveixi de protecció enfront de la contaminació lumínica i per renovar de la zona d'aparcaments prevista. A més, aquesta zona d'aparcaments és necessària per a desenvolupar les activitats productives i per als visitants que actualment manquen d'espai per a aparcar en l'interior del nucli. Finalment, es qualifica una part del sector com a infraestructures com a reserva per a les necessitats futures en cas d'un increment poblacional.

Quant al SUDO 2, tal com s'ha assenyalat ja en aquesta memòria, respon a una voluntat de protecció de les visuals sobre el nucli antic i especialment sobre l'Església. A més de crear una zona parc que complementi la del SUDO 1. Aquests 2 grans sistemes generals d'espais lliures públics en comparació amb les actuals places públiques que són totes de grandària molt reduïda i que, excepte la plaça de l'Església, cap arriba als 1.000 m² de superfície.

Finalment, el SUDO 3 té per finalitat incorporar al sòl urbà les actuals instal·lacions esportives que existeixen al costat de l'equipament docent (CEIP Guillem Frontera Pascual) i al mateix temps preveure la seva ampliació.

Càlcul de la superfície d'equipaments públics en funció de la població final prevista:

SISTEMES LOCALS D'EQUIPAMENTS	Superfície de sòl (m ²)	Superfície de sòl (Ha)
Sociocultural assistencial	403,00	0,0403
Docent	3.247,00	0,3247
Esportiu	3.383,00	0,3383
Sanitari	608,00	0,0608
Administratiu institucional	669,00	0,0669
Religiós	1.603,00	0,1603
TOTAL	9.913,00	0,9913

SISTEMES LOCALS D'INSTAL·LACIONS I SERVEIS	Superfície de sòl (m2)	Superfície de sòl (Ha)
Instal·lacions i serveis	247,00	0,0247
TOTAL	247,00	0,0247

Aquesta superfície d'equipaments, a l'efecte de l'assenyalat anteriorment, es considera suficient per a atendre a la població final prevista.

Resum dels equipaments, infraestructures i ELP existents i prevists:

SÒL URBÀ		SÒL URBANITZABLE		SG EN SÒL RÚSTIC	
EQ SC-AS	419,00	EQ D	6.201,00	SG IF-S0	30.700,00
EQ D	3.247,00	AP (aparcament)	5.128,00	SG IF-S1	30.900,00
EQ E	3.383,00	IF-S	4.058,00	SG IF-S2	9.900,00
EQ SA	608,00	Viari (V)	882,00	SG IF-S3	10.600,00
EQ AI	669,00	SG ELP1	2.983,00	SG IF-S4	30,00
EQ SC	283,00	SG ELP2	4.275,00	SG IF-S5	2.500,00
EQ RL	1.603,00			SG IF-S6	20,00
ELP1	744,00			SG V/ELP2	2.600,00
ELP2	174,00			SG AP	800,00
ELP3	161,00			SG SE-CE	2.500,00
ELP4	529,00			SG V1	500,00
ELP5	1.192,00			SG V2	3.800,00
				SG V3	89,00
TOTAL	13.012,00	TOTAL	23.527,00	TOTAL	94.939,00

4.3. Justificació del compliment de l'estàndard de sistemes generals i locals d'espais lliures públics i equipaments per habitant.

Aquesta justificació en funció de la població prevista en el planejament, segons l'article 34 del RLUIBM, és la següent:

En aquest cas l'estàndard mínim de sistemes generals d'espais lliures públics es calcula a partir de l'article 37 de la LUIB ja que la Disposició transitòria tercera (Proporció d'espais lliures en determinats nuclis) ha deixat de ser aplicable a Mallorca després de l'aprovació del Reglament de la LUIB.

Per tant, en aquest cas, l'estàndard de superfície mínima de sistemes generals d'espais lliures públics no serà inferior a 5 m2 per habitant teòricament prevists en el planejament, sent el resultat el següent:

JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DELS SG D'ELP

S.G. d'espais lliures públics (1)	7.258,00 m2
Població teòrica prevista	1.302 habitants
Estàndard mínim de SG ELP	5 m2/hab.
Superfície mínima	6.510,11 m2

(1). Computant els SG d'ELP en sòl urbanitzable

En la seva conseqüència, els sistemes generals d'espais lliures públics compleixen l'estàndard establert en l'apartat f) de l'article 37 de la LUIB.

A més, respecte de la superfície prevista en el PDSU i espais lliures públics existents la proposta del Pla general millora l'estàndard en relació amb la població existent i prevista.

ESTÀNDAR D'ESPAIS LLIURES PÚBLICS EXISTENTS I PREVISTOS EN EL PG

ELP EXISTENTS	Superfícies (m2)	PROPOSTA PGOU (**)	Superfícies (m2)	Diferències (m2)
ELP1	744,00	ELP1	744,00	0,00
ELP2	174,00	ELP2	174,00	0,00
ELP3	161,00	ELP3	161,00	0,00
ELP4	0,00	ELP4	529,00	529,00
ELP5	1.192,00	ELP5	1.192,00	0,00
SG ELP1	0,00	SG ELP1	2.983,00	2.983,00
SG ELP2	0,00	SG ELP2	4.275,00	4.275,00
TOTAL	2.271,00	TOTAL	10.058,00	7.787,00
ESTÀNDAR (*)	2,23	ESTÀNDAR (**)	7,72	

(*). M2/habitant segons població de dret (2024).

(**). Segons població màxima prevista en el PGOU.

Quant a la suficiència dels equipaments existents, l'article 37 de la LUIB estableix que els sistemes generals d'equipaments i infraestructures estaran en proporció adequada a la població prevista i l'article 34 del Reglament per a Mallorca de la LUIB que la configuració i dimensió dels terrenys destinats a aquests equipaments comunitaris hauran de ser adequades a la seva funcionalitat i hauran d'evitar el fraccionament que la dificulti o la invalidi.

En aquest cas, els equipaments existents, tal com s'ha assenyalat en la memòria informativa, són suficients per a la població existent i, excepte l'equipament docent, també per la prevista, per la qual cosa es proposa la seva ampliació. En aquest sentit, mancant d'estàndards legals d'equipaments públics, es realitza la següent justificació de superfícies existents i previstes pel planejament:

ESTÀNDARDS D'EQUIPAMENTS EXISTENTS I PREVISTOS EN EL PLA GENERAL

EXISTENTS (*)	Superfícies (m2)	Estàndard per població (*)	PROPOSTA PGOU (**)	Superfícies (m2)	Estàndard per població	Diferències (m2/habitant)
EQ SC-AS	419,00	0,41	EQ SC-AS	6.201,00	4,76	4,35
EQ D	3.247,00	3,19	EQ D	9.448,00	7,26	4,07
EQ E	3.383,00	3,32	EQ E	3.383,00	2,60	-0,72
EQ SA	608,00	0,60	EQ SA	608,00	0,47	-0,13
EQ AI	669,00	0,66	EQ AI	669,00	0,51	-0,14
EQ SC	0,00	0,00	EQ SC	283,00	0,22	0,22
EQ RL	1.603,00		EQ RL	1.603,00		
SG SE-CE	744,00	0,73	SG SE-CE	2.500,00	1,92	1,19
TOTAL	10.673,00		TOTAL	24.695,00		

(*). M2/habitant segons població de dret (2024).

(**). Segons població màxima prevista en el PGOU.

Hi ha que tenir en compte que els equipaments existents i previstos són suficients per a la població màxima teòrica fixada per aquest planejament, així com que totes les categories de sòl urbà admeten com a compatible l'ús d'equipament públic, excepte el de cementiri.

La ràtio entre superfície dels equipaments i població màxima teòrica prevista en el planejament és de: 14,30 m2/habitant.

També que el PDSU vigent tan sols destina una superfície de 7.777,40 m2 a equipaments públics, si bé aquest ús és també compatible amb les zonificacions d'ús residencial previstes.

En resum, el PDSU vigent tan sols va destinar una superfície de 7.777,40 m2 a l'ús d'equipaments públics, si bé aquest ús és compatible amb les zonificacions d'ús residencial previstes i que els equipaments existents ocupen actualment una superfície de 10.673 m2, la qual cosa suposa que aquests s'ha anat adaptant a les necessitats de l'evolució de la població. En qualsevol cas, el Pla general destina una superfície total de 24.695 m2, és a dir un increment de 14.022 m2 (56,78%) de sòl destinats a aquest ús.

4.4. Justificació de la suficiència d'aigua i capacitat de la depuradora per a la població prevista en el planejament.

1. Suficiència d'aigua potable.

L'annex 2 del PHIB (pàg. 113), en el cas d'Ariany, estableix que la reserva d'aigua subterrània per a 2027 és de 3,300 Hm³ i el consum anual, segons la població màxima prevista en el planejament, és de 314.033,13 litres/dia d'acord amb la següent justificació:

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

És a dir que el consum és equivalent a: 0,169 Hm³/any, sent l'actual reserva d'aigua subterrània, segon el PHIB, per a una població màxima de 36.667 habitants.

D'altra banda, el planejament no ha previst cap nou creixement residencial ni turístic respecte del sòl urbà actual.

2. Capacitat de la depuradora.

Aquesta està mancomunada i dona servei, a més, als municipis de Sineu, Petra i Maria de la Salut, amb tractament secundari i abocament destinat a reg, bassa i torrent.

Segons l'annex 2 del PHIB (pàg. 132), en el cas d'Ariany, el rendiment actual de l'EDAR és de 0,51 Hm³/any que, en el cas d'Ariany, d'acord amb l'actual població, suposa un ús de 0,07 Hm³/any (1.018 habitants a 200 l/hab/dia). El rendiment teòric necessari per a la població prevista en el planejament és de:

NECESSITAT TEÒRICA TRACTAMENT D'AIGÜES RESIDUALS DE L'EDAR	Número de habitants	Cabal teòric (l/hab/dia)	Cabal teòric (hm ³ /any)
	1.302	200	0,09

Com ja s'ha assenyalat, aquesta depuradora serveix als municipis de Sineu, Petra, Maria i Ariany que, entre tots suposen una població de 11.068 habitants (2024), corresponent a Ariany un percentatge teòric del 9,20%, és a dir:

Sineu	4.469,00	40,38%	0,31 hm ³ /any
Petra	3.184,00	28,77%	0,22 hm ³ /any
Maria	2.397,00	21,66%	0,16 hm ³ /any
Ariany	1.018,00	9,20%	0,07 hm ³ /any
TOTAL	11.068,00	100,00%	0,76 hm³/any

Per tant, el municipi en cas d'aconseguir la població màxima prevista en el planejament requerirà un ús de la depuradora d'un 11,76% respecte de la resta de municipis.

En tot cas, com ja s'ha dit, està prevista l'ampliació de la depuradora d'Ariany en la parcel·la 194, del polígon 3, adquirida pel Govern en 2007, amb una superfície de 1.775 m², que permetrà gestionar un cabal de 2.000 a 2.500 m³/dia, és a dir per a una població de gairebé 12.000 a 15.500 habitants, molt per sobre de la teòrica prevista en aquest Pla General, més la població dels municipis d'ús mancomunat (Sineu, Petra i Maria de la Salut).

5. GESTIÓ I EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT

5.1 Aprofitament urbanístic.

El PG ha d'establir dels criteris per a la determinació de l'aprofitament urbanístic mitjà de cada àmbit d'actuació de renovació urbana en sòl urbà i en els sectors de sòl urbanitzable en funció dels índexs d'edificabilitat bruta; de l'adscripció, si escau, de sòls destinats a sistemes generals i dels usos globals assenyalats en els terrenys no destinats a vials, parcs i jardins públics i altres serveis i dotacions d'interès general, homogeneïtzats.

En el sòl urbà s'han qualificat les zones, superfícies, aprofitaments i densitats residencials següents:

RESUM DE LES SUPERFÍCIES, EDIFICABILITAT I DENSITATS DEL SÒL URBÀ PER USOS

Zonificació	Superfícies	Sòl edificable	Coef. Edific.	Sostre edific.	IUR (*)	Habitatges	Població
Nucli antic (RE-NA)	8.548,00	5.128,80	2	10.257,60	L'existent	35	110
Intensiva (RE-IP)	219.777,00	131.866,20	2	263.732,40	1/300	440	1.099
Extensiva (RE-EU)	14.902,00	5.960,80	1	5.960,80	1/400	37	93
Espais lliures privats (ELPr)	313,00	313,00	0	0,00	0	0	0
Equipaments públics	9.913,00	4.956,50	1	4.956,50	0	0	0
Infraestructures i serveis	247,00	123,50	1,33	164,26	0	0	0
Espais lliures públics (ELP)	2.800,00	2.800,00	0,033	92,40	0	0	0
TOTAL	256.500,00	151.148,80		285.163,96		512	1.302

(*). IUR calculat en edificació contínua sobre la superfície de sòl edificable i en edificació aïllada sobre la superfície total de la parcel·la.

En el sòl urbanitzable, els àmbits de repartiment de càrregues i beneficis, o àrees de repartiment, s'han de delimitar preferentment per a cadascun dels sectors, i poden incloure o adscriure en el seu àmbit la superfície de sòls de sistemes generals que es considerin adequats funcionalment i econòmicament, en funció del resultat de la memòria de viabilitat econòmica preceptiva.

L'aprofitament urbanístic objectiu d'una parcel·la o d'un àmbit espacial d'ordenació concret es determina mitjançant la suma dels productes de les edificabilitats (m2 de sostre) corresponents a cadascun dels usos detallats dels que siguin susceptibles multiplicada pels coeficients de ponderació (ua/m2 de sostre) respectivament.

L'aprofitament urbanístic subjectiu és el que correspon a les persones propietàries integrades en l'actuació urbanística, i es determina com el resultat de descomptar, de l'aprofitament objectiu o mitjà, l'aprofitament públic que correspon a l'administració.

S'entén com a aprofitament urbanístic net el resultat de descomptar de l'aprofitament urbanístic total l'equivalent al cost de les càrregues i els deures que, si escau, comporta la nova ordenació establerta pel pla.

Segons l'estudi econòmic adjunt i l'estudi de mercat realitzat, es fixen els següents coeficients de ponderació:

COEFICIENTS PONDERACIÓ EN SÒL URBÀ	
Nucli antic (RE-NA)	0,56
Intensiva (RE-IP)	0,33
Extensiva (RE-EU)	1,00
Espais lliures privats (ELPr)	0,16

Resum de les superfícies de sòl urbà i càlcul de la densitat per zones.

SÒL URBÀ	Ús principal	Superfícies	IUR (*)	Habitatges	Població	Densitat
Nucli antic (RE-NA)	Residencial	8.548,00	L'existent	35	110	128,69
Intensiva (RE-IP)	Residencial	219.777,00	1/300	440	1.099	50,00
Extensiva (RE-EU)	Residencial	14.902,00	1/400	37	93	62,50
Espais lliures privats (ELPr)	Espai lliure	313,00	0	0	0	0,00
Sistema de comunicacions	Aparcaments	542,00	0	0	0	0,00
	Vials	44.303,00	0	0	0	0,00
Equipaments públics	Equipament	9.913,00	0	0	0	0,00
Infraestructures i serveis	Infraestruct.	247,00	0	0	0	0,00
Espais lliures públics (ELP)	ELP	2.800,00	0	0	0	0,00
TOTAL		301.345,00		512	1.302	43,20

(*). Calculat en edificació contínua sobre la superfície de sòl edificable i en aïllada sobre la superfície total de la parcel·la.

5.2. Aprofitament dels sectors urbanitzables.

Els sectors urbanitzables que s'han classificat manquen de sòl lucratiu i estan destinats exclusivament a sòl no lucratiu públic a obtenir per expropiació. El resum, les superfícies i aprofitaments d'aquests sectors són els següents:

SUDO-01	Ús principal	Superfícies	IUR	Habitatges	Població	Densitat
Sistema de comunicacions	Aparcaments	5.128,00	0	0	0	0,00
	Vials	623,00	0	0	0	0,00
Equipaments públics	Equipament	0,00	0	0	0	0,00
Infraestructures i serveis	Infraestruct.	4.058,00	0	0	0	0,00
Espais lliures públics (ELP)	ELP	2.983,00	0	0	0	0,00
Sistemes generals en APT	Viari	89,00	0	0	0	0,00
	Viari i ELP	1.201,00	0	0	0	0,00
TOTAL (*)		14.082,00		0	0	0

(*). Inclosa la superfície dels sistemes generals adscrits.

SUDO-02	Ús principal	Superfícies	IUR	Habitatges	Població	Densitat
Sistema de comunicacions	Vials	259,00	0	0	0	0,00
Equipaments públics	Equipament	0,00	0	0	0	0,00
Infraestructures i serveis	Infraestruct.	0,00	0	0	0	0,00
Espais lliures públics (ELP)	ELP	4.275,00	0	0	0	0,00
Sistemes generals en APT	Viari i ELP	0,00	0	0	0	0,00
TOTAL (*)		4.534,00		0,00	0,00	0,00

(*). Inclosa la superfície dels sistemes generals adscrits.

SUDO-03	Ús principal	Superfícies	IUR	Habitatges	Població	Densitat
Sistema de comunicacions	Vials	0,00	0	0	0	0,00
Equipaments públics	Equipament	6.201,00	0	0	0	0,00
Infraestructures i serveis	Infraestruct.	0,00	0	0	0	0,00
Espais lliures públics (ELP)	ELP	0,00	0	0	0	0,00
Sistemes generals en APT	Viari i ELP	0,00	0	0	0	0,00
TOTAL (*)		6.201,00		0,00	0,00	0,00

(*). Inclosa la superfície dels sistemes generals adscrits.

RESUM	Superfícies	Percentatge	Aprofitament urbanístic		Índex	Habitatges	Població
SECTORS URBANITZABLES ORDENATS	m2	%	m2/m2	m2/sostre	lr o lt	núm.	núm.
USOS NO LUCRATIUS							
Superfície de viari (V)	882,00	3,75%	0,00	0,00	0,00	0	0
Superfície d'aparcament (AP)	5.128,00	21,80%	0,00	0,00	0,00	0	0
Superfície d'espais lliures públics (SG ELP)	7.258,00	30,85%	0,033	239,51	0,00	0	0
Superfície d'infraestructures i serveis (IF-S)	4.058,00	17,25%	1,33	5.397,14	0,00	0	0
Superfície d'equipaments (EQ)	6.201,00	26,36%	1,00	6.201,00	0,00	0	0
Total usos no lucratius	23.527,00	100,00%		11.837,65		0	0
Sistemes generals adscrits (SG V/ELP)	1.290,00						

5.3. Previsió temporal de desenvolupament.

1. La previsió temporal per l'expropiació i el desenvolupament de les actuacions aïllades en sòl urbà és la següent:

RESUM PROGRAMACIÓ ACTUACIONS AÏLLADES	Termini (anys)	
	AA-01	AA-02
Aprovació del projecte d'expropiacions	2	2
Aprovació del projecte d'urbanització	1	1
Execució de l'urbanització o dotació	1	1
Finalització de l'actuació (*)	4	4

(*). Aquest termini no és acumulatiu.

2. La previsió temporal per a l'expropiació i l'execució dels sistemes generals prevists en sòl rústic és la següent:

RESUM PROGRAMACIÓ EXPROPIACIÓ I URBANITZACIÓ	Termini (anys)						
	SG IF-S5	SG V/ELP1	SG V/ELP2	SG AP	SG V1	SG V2	SG V3
Aprovació del projecte d'expropiacions	2	6	2	2	6	6	6
Aprovació del projecte d'urbanització	1	1	1	1	1	1	1
Execució de l'urbanització o dotació	1	1	1	1	1	1	1
Finalització de l'actuació (*)	4	8	4	4	8	8	8

(*). Aquest termini no és acumulatiu.

3. Quant a la programació temporal per al desenvolupament dels sectors urbanitzables directament ordenats, aquesta és la següent:

RESUM PROGRAMACIÓ SECTORS URBANITZABLES ORDENATS	Termini (anys)		
	SUDO 1	SUDO 2	SUDO 3
Aprovació del projecte d'expropiacions	6	6	4
Aprovació del projecte d'urbanització o dotació	8	8	6
Execució de l'urbanització o dotació	10	10	8
Inici de les obres d'edificació o condicionament	12	12	10

Els anterior terminis no seran acumulatius.

Ariany, signat en la data de la signatura electrònica.

PLA GENERAL**MEMÒRIA SOCIAL****1. NECESSITATS SOCIALS D'ACCÉS A L'HABITATGE****1.1. Necessitats quantitatives i de localització de sòl residencial i d'habitatge social.**

Segons dades de la Direcció general de l'habitatge en el municipi no es troba cap habitatge protegit ni de promoció pública ni privada.

1.2. Localitzacions per a reserva d'habitatges de protecció pública i rehabilitació d'edificacions per a aquest fi.

En el planejament actual no s'han localitzat cap àrea destinada a habitatges protegits.

El Pla General tampoc ha previst zones per al desenvolupament d'habitatge protegit, sense perjudici que, per necessitats, futures no pugui destinar-se sòl públic a aquest efecte. En tot cas l'ús residencial d'habitatge sotmès a algun règim de protecció i de promoció privada està admès en les zonificacions proposades per al sòl urbà.

En aquest sentit hi ha que tenir en compte que es tracta d'un municipi amb una població que s'ha mantingut estable durant els últims 30 anys i amb escassa activitat immobiliària. Per tant, la falta de creixement de la població ha suposat també la falta de necessitat de disposar d'aquesta mena d'habitatge públic fins a la data. D'altra banda el planejament no ha previst cap creixement del sòl urbà que requereixi de la qualificació expressa d'aquesta mena d'habitatge i tampoc s'han previst actuacions de transformació urbanística, segons determina l'article 23.2 de la LUIB, en sòl urbà de tipus renovació o reforma interior que permeti obtenir aquest tipus de sòl.

D'altra banda, la tipologia d'habitatge protegit de superfície màxima 90 m² útils no encaixa amb la tipologia dels habitatges existents i la demanda de la població, atès que la mitjana de superfície dels habitatges existents és molt superior i, a més, els habitatges existents es disposen en una configuració d'edificis amb jardins, garatges en planta baixa i magatzems per a guardar els productes del camp. Per tant, si calculem la mitjana de superfície construïda del nucli, a partir de les dades del Cadastre, resulten les següents superfícies mitjanes dels habitatges existents:

SUPERFÍCIE MITJANA HABITATGES EXISTENTS

Nucli antic	RE-NA	261,57
Intensiva plurifamiliar	RE-IP	239,00
Extensiva unifamiliar	RE-EP	515,33

Superfícies molt allunyades de la màxima admesa en el règim d'habitatge sotmès a protecció pública per l'IBAVI.

1.3. Quantificació de les reserves mínimes obligatòries i previstes d'habitatges de protecció pública.

En aquest cas, no existeix cap zonificació específica destinada a habitatge protegit ni cap àrea inclosa en àmbit de gestió urbanística.

1.4. Mecanismes per a obtenir sòl per a la construcció d'habitatge protegit promogut per iniciativa pública.

L'ajuntament no disposa de cap parcel·la residencial per destinar-la a habitatges protegits ni existeix cap àmbit de gestió previst per a obtenir aquest tipus de habitatges.

1.5. Previsió de les necessitats d'habitatges dotacionals públics.

No existeix la necessitat de obtenir sòl per a destinar a habitatges protegits.

1.6. Necessitats d'equipaments comunitaris d'acord amb la previsió de nous habitatges.

Els equipaments actualment existents són suficients per a la població actual i la prevista en el planejament. D'altra banda s'ha previst l'ampliació del grup d'equipaments docent i esportiu, atesa la previsió de demanda futura de disposar d'espai per a l'ampliació del centre docent i de les instal·lacions esportives al servei del municipi.

La superfície d'equipaments locals i generals existents i prevists en sòl urbà i urbanitzable són el següents:

EQUIPAMENTS EN SÒL URBÀ I URBANITZABLE			
SÒL URBÀ	Superfícies	URBANITZABLE	Superfícies
EQ SC-AS	419,00	EQ D	6.201,00
EQ D	3.247,00		
EQ E	3.383,00		
EQ SA	608,00		
EQ AI	669,00		
EQ SC	283,00		
EQ RL	1.603,00		
TOTAL	10.212,00	TOTAL	6.201,00

1.7. Altres:

1. Diagnosi de la situació a partir de la informació sobre població, amb identificació de les problemàtiques i de les necessitats de benestar dels diferents col·lectius afectats.

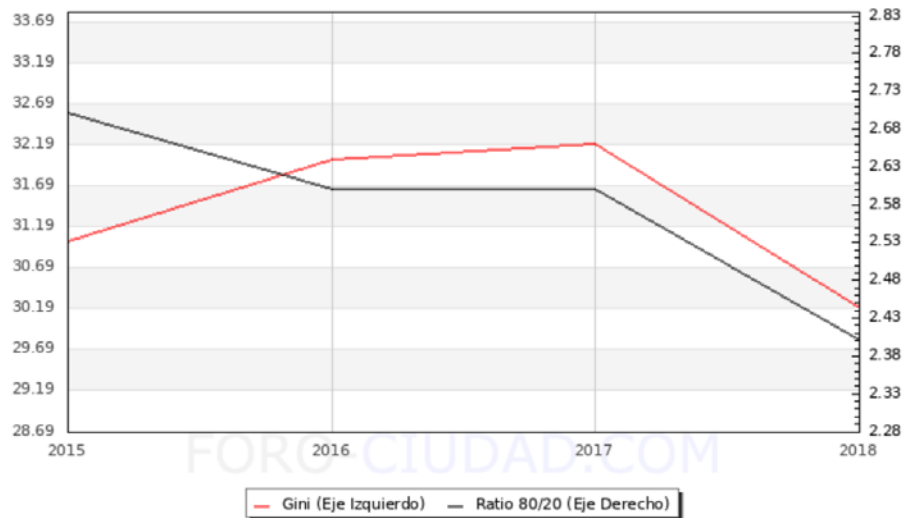
Com s'ha assenyalat anteriorment, la població (2024) està formada per 557 homes i 461 dones d'un total de 1.018 habitants censats. D'aquesta població, segons l'INE, només un 49,56% han nascut en el municipi i la resta són emigrants d'altres llocs d'Espanya o d'altres municipis de l'Illa, encara que un 23,46% han emigrat des d'altres països.

Aquesta població no representa una problemàtica i necessitats diferent de la de la resta de municipis de l'interior de l'Illa, ja que la principal exigència és la de disposar d'equipaments propis i no haver de desplaçar-se a altres municipis limítrofs. Això és: docent, sanitari i esportiu. Seguidament, figura el de la mobilitat mitjançant transport públic, és a dir la connexió amb la resta de municipis i especialment amb Palma. Finalment, l'equipament comercial i d'oci.

2. Quant a l'activitat que es desenvolupa en el municipi, indicar que aquesta és bàsicament agrícola i ramadera, si bé existeix una activitat comercial i turística moderada. No existeix activitat industrial ni relacionada amb el sector serveis.

Febrero 2025	Total Afiliados	Variacion			
		Mensual		Anual	
		Absoluta	Relativa	Absoluta	Relativa
Total	372	+12	3.33 %	+60	19.23 %
REGIMEN:					
GENERAL	282	+10	3.68 %	+62	28.18 %
AUTONOMOS	73	+1	1.39 %	-1	-1.35 %
AGRARIO	16	+1	6.67 %	-1	-5.88 %
HOGAR	<5	-	0 %	-	0 %
MAR	0	0	0 %	0	0 %
CARBON	0	0	0 %	0	0 %

Quant a la renda bruta, Ariany se situa, segons dades de l'INE, en el lloc 35 de la mitjana de les Illes amb la següent renda mitjana:



Quant a les transaccions immobiliàries, les dades del 3r trimestre de 2024 publicats pel Ministeri de l'Habitatge indiquen que només s'ha dut a terme una transacció immobiliària, pel que cal assenyalar la baixa dinàmica immobiliària existent en aquest municipi.

3. Quant a les mancances, segons s'ha assenyalat anteriorment, la dels equipaments s'ha tingut en compte en la redacció d'aquest planejament amb l'ampliació de l'equipament docent i esportiu, encara que la relativa als desplaçaments en transport públic depenen de Govern i el planejament no pot intervenir en aquest sentit. El municipi disposa d'una línia de bus que uneix Ariany amb Maria de la Salut i amb Sineu, des d'on es pot accedir a la línia de tren T3 (Manacor-Palma) que connecta Sineu amb l'estació intermodal de Palma en 54 minuts. La freqüència de la línia de bus Ariany-Sineu és la següent:

Sineu Estació	Maria de la Salut	Ariany	Maria de la Salut	Sineu Estació
>	>	>	>	>
Dilluns a divendres Lunes a viernes Monday to Friday				
-	-	6:12	6:20	6:35
8:05	>	8:12	8:20	8:35
10:05	10:10	10:20	>	10:35
12:05	>	12:12	12:20	12:35
14:05	14:10	14:20	>	14:35
16:05	>	16:12	16:20	16:35
18:05	18:10	18:20	>	18:35
20:05	>	20:12	20:20	20:35
Dissabtes, diumenges i festius Sábados, domingos y festivos				
<i>Saturdays, Sundays & holidays</i>				
8:05	>	8:12	8:20	8:35
10:05	10:10	10:20	>	10:35
12:05	>	12:12	12:20	12:35
14:05	14:10	14:20	>	14:35
16:05	>	16:12	16:20	16:35
18:05	18:10	18:20	>	18:35
20:05	>	20:12	20:20	20:35

Quant a les altres mancances d'equipaments públics ja s'han analitzat i corregit en el planejament les relatives als equipaments docent i esportiu, estant el sanitari cobert pel Centre de Salut del carrer de Sant Josep, per la Unitat Bàsica de Salut de Vilafranca de Bonany i l'Hospital de referència de Manacor.

La resta de necessitats són bàsicament d'infraestructures i serveis i aparcaments i per a això s'ha classificat el SUDO 01 i d'espais lliures públics i per a això s'ha classificat el SUDO 02.

2. AVALUACIÓ DE L'IMPACTE DE L'ORDENACIÓ URBANÍSTICA PROPOSADA EN FUNCIÓ DEL GÈNERE I DETERMINATS COL·LECTIUS SOCIALS QUE REQUEREIXEN ATENCIÓ ESPECÍFICA

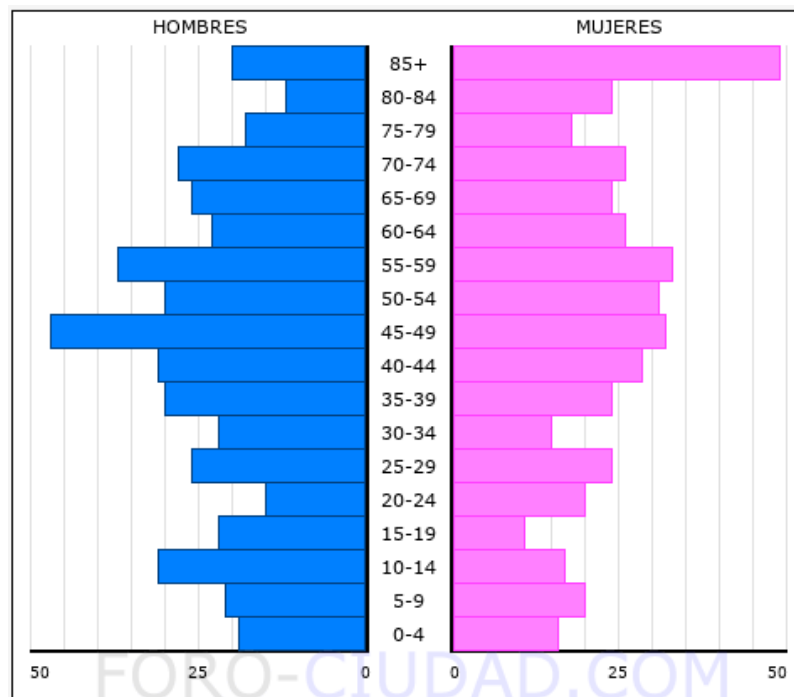
2.1. Diagnosi de la situació a partir de l'anàlisi de la informació sobre la població, identificació dels rols de gènere dels diferents col·lectius afectats, necessitats de benestar i estratègies de dones i homes i d'altres col·lectius.

La població del municipi té, segons dades de 2023, una població de 963 habitants, de la qual un 52,30% són homes i un 47,70% dones, sent un 21,71% de la població nascuda a un altre país.

Quant a 2024 aquesta població ha sofert un increment important ja que el nombre total d'habitants és de 1.018 repartits entre 557 homes i 461 dones, és a dir que l'increment ha estat en homes, mantenint-se el mateix nombre de dones que l'any anterior.

Segons l'actual piràmide de població, a més de la dada de població entre homes i dones, s'observa que la mitjana d'edat és de 47,56 anys, sent la població major de 65 anys d'un 26,20%

La piràmide de població actual és la següent (2022):



2.2. Valoració de l'impacte social i de gènere del pla respecte a:

- a. Justificació de la coherència de l'ordenació proposada amb les necessitats detectades de les dones i els homes i d'altres col·lectius.

Es tracta de la necessitat de tendir a l'accessibilitat, mobilitat, seguretat i ús del teixit urbà, tenint en compte particularment les necessitats de les persones que duen a terme tasques de cura i gestió domèstica, així com les que reben aquesta atenció.

Com s'ha assenyalat aquestes necessitats s'han tingut en compte en la redacció del planejament general.

- b. Les mesures o determinacions previstes en el pla que contribueixin al desenvolupament dels objectius d'igualtat d'oportunitats entre les dones i els homes, així com entre els diversos grups socials.

D'acord l'article 3 del RDL 7/2015, de 30 d'octubre, que estableix el principi de desenvolupament territorial i urbà sostenible i la sentència del TS de 10 de desembre de 2018, els plans han d'incloure un apartat que valori l'impacte de gènere i el principi d'igualtat de tracte.

1. Avaluació de l'impacte de gènere.

L'avaluació de l'impacte de gènere ha de considerar la inexistència de desigualtats de partida en relació a la igualtat d'oportunitats i de tracte entre dones i homes. En aquest sentit el pla no ha de suposar la modificació d'aquesta situació.

En aquest cas, el planejament general, tal com s'exposa en aquesta memòria, recull les propostes del vigent PDSU i no introdueix factors negatius quant a l'impacte de gènere sinó que pretén l'ordenació coherent i sostenible del municipi d'acord amb els principis de l'ODS 11 i establint els usos residencials i productius destinats a reequilibrar l'equació residència i treball que garanteixi un raonable i limitat procés de desplaçaments i mobilitat urbana derivat de l'accés a l'activitat laboral amb el consegüent estalvi energètic i la millora de la qualitat de vida urbana. En resum, possibilitar l'ocupació dels residents perquè no hagin de desplaçar-se a altres poblacions.

En aquest sentit, el planejament no afecta a l'impacte de gènere ni a la igualtat d'oportunitats i de tracte entre dones i homes, per la qual cosa no existeix alteració d'aquesta situació. D'altra banda, com s'ha exposat, el planejament afavorirà l'accés a l'ocupació local per a evitar desplaçaments amb la consegüent millora de la qualitat de vida tant de dones com d'homes.

Amb aquesta finalitat s'han classificat 3 sectors urbanitzables a fi de dotar de serveis i equipaments al municipi sense discriminació de gènere el que millora la relació entre home i dones i entre els col·lectius més vulnerables.

En aquest sentit els sectors urbanitzables incorporats són:

- SUDO 01 que està destinat a espais lliures, infraestructures i aparcaments públics.
- SUDO 02 que es qualifica com a sistema general d'espais lliures públics amb la finalitat d'incrementar les dotacions de zona verdes públiques i protegir les visuals sobre el nucli antic i l'Església.
- SUDO 03 que té per objecte la incorporació de l'actual equipament esportiu que es troba al costat de l'equipament docent i la seva ampliació.

Aquestes noves actuacions no produeixen eventuais interferències amb l'impacte de gènere sinó que pretenen la implantació d'equipaments, infraestructures o espais lliures públics per a cobrir precisament les necessitats de les persones ciutadanes i especialment dels col·lectius més vulnerables, com, per exemple, els joves i persones majors.

D'altra banda, en la normativa no s'han establert mesures que col·laborin a la discriminació, ni s'ha usat un llenguatge que pugui ser, en aquest sentit, discriminatori.

2. Principi d'igualtat de tracte.

Quant al principi d'igualtat de tracte, aquest es troba garantit en els articles 7.4 i 9.2 de la CE que atribueixen als poders públics el promoure les condicions de llibertat i igualtat de l'individu i dels grups en què s'integren perquè aquestes siguin reals i efectives, així com atribueixen a les comunitats autònomes la competència exclusiva en matèria d'igualtat respecte a la dona que garanteixi la seva participació lliure i eficaç en el desenvolupament polític, social, econòmic i cultural. A més, segons l'article 39.3 de la LUIB, la seva justificació forma part de la memòria social del planejament general que és el document d'avaluació i justificació de les determinacions del pla relatives a les necessitats socials d'accés a l'habitatge i d'avaluació de l'impacte de l'ordenació urbanística proposada en funció del gènere.

D'acord amb aquest principi, totes les persones tenen dret a la ciutat sense discriminacions de gènere, edat, condicions de salut, ingressos, nacionalitat, ètnia, condició migratòria, orientació política, religiosa o sexual, així com a preservar la memòria i la identitat cultural de conformitat amb els principis i normes que s'estableixen en la "Carta mundial pel dret a la ciutat".

En resum, segons el principi d'igualtat de tracte i oportunitats, la ordenació urbanística plantejada no ha d'afectar al fet que el conjunt de la ciutadania que habita la ciutat pugui usar-la, desenvolupar-se i gaudir de la mateixa en condicions d'igualtat i oportunitats. Aquest dret comporta, a més i de manera particular, el deure d'atendre aquells ciutadans que per diverses circumstàncies (edat, salut, vulnerabilitat o altres raons), presenten majors dificultats per a desenvolupar-se en la mateixa en condicions d'igualtat. A aquest efecte, s'haurà d'atendre la vigent Llei orgànica 3/2007, de 22 de març, per a la igualtat efectiva de dones i homes.

En qualsevol cas, el planejament, segons s'ha exposat en aquesta memòria, no afecta l'impacte de gènere ni al principi d'igualtat de tracte i en la planificació de l'ordenació urbanística s'han pres en consideració les necessitats de mobilitat dels diferents grups socials i dels diversos tipus d'estructures familiars amb la finalitat d'afavorir les connexions al sòl urbà consolidat i l'accés, en condicions d'igualtat, als diferents serveis i infraestructures urbanes proposades, segons els següents criteris:

- Recuperació dels sectors productius per a re equilibrar l'ocupació local en relació amb la població resident i evitar desplaçaments.
- Incorporar a l'ordenació urbanística les zones verdes, equipaments i infraestructures necessàries per a atendre la població del sector i del municipi.
- Disposar de suficients places d'aparcament annexes als vials i en bosses externes que permetin l'accés a les activitats del sector mitjançant vehicles privats. A més, complir amb la reserva de places adaptades a persones amb mobilitat reduïda i vehicles elèctrics. En aquest sentit s'ha classificat el SUDO 01.
- Disposar de punts d'accés i parades d'autobusos regulars de línia pública de passatgers i de mercaderies.
- Atendre els desplaçaments per als vianants i amb bicicleta, disposant de carril bici i voreres que garanteixen l'accés als centres d'activitat a persones amb mobilitat reduïda. En aquest sentit el planejament ha establert 2 viaris tipus bulevard per al seu ús per vianants i bicis que uneixen el nucli amb l'equipament docent i esportiu i una altra amb el cementiri, punt verd i el complex d'oci de ses Torres.
- Disposar de suficients passos per als vianants d'encreuament de calçades adaptats per a la seva utilització per persones amb mobilitat reduïda.
- No disposar limitacions normatives que impedeixin l'accés dels diferents grups socials en condicions d'igualtat als diferents serveis i infraestructures urbanes.
- Diferir a les normes urbanístiques la determinació dels tipus de paviment, mobiliari urbà, il·luminació, retolació, etc. En tot cas, complint els principis de protecció del medi ambient, accessibilitat, sostenibilitat i estalvi energètic.
- Finalment, quant al dret d'atendre aquells ciutadans que per diverses circumstàncies presenten majors dificultats per al seu desenvolupament en les

mateixes condicions d'igualtat, assenyalant que el planejament ha establert l'obligació d'adoptar mesures d'accessibilitat que permeti el desplaçament d'aquests col·lectius sense impediments físics, tant a nivell de mobilitat a la ciutat (voreres adaptades, passos per als vianants, aparcaments adaptats, etc..) com a nivell dels edificis públics que hauran d'estar adaptats. En aquest apartat s'inclouen les zones verdes públiques.

En tot cas, durant la tramitació d'aquest planejament, se sotmetrà a exposició pública, a fi de que aquests col·lectius puguin participar en el procés participatiu, i, a més, a l'informe preceptiu sobre impacte de gènere a emetre, segons l'Acord del Consell de Govern de 2 d'agost de 2024, pel qual s'aproven les directrius per elaborar l'informe d'avaluació d'impacte de gènere que s'ha d'incorporar en el procediment d'elaboració dels projectes normatius i les disposicions de caràcter general dictats pel Govern de les Illes Balears, l'Administració de la Comunitat Autònoma i els ens instrumentals (BOIB n. 102, de 03.08.24), pels consells insulars, segons es determina en el annexos 1 a 3.

Quant a la previsió de com incidirà l'ordenació proposada sobre la situació originària de dones i homes i d'altres col·lectius assenyalant el següent:

L'ordenació proposada no té incidència negativa en la situació originària entre dones i homes ni respecte d'altres col·lectius, si bé millora aquesta situació en haver assumit les següents recomanacions assenyalades en el llibre: "Recomanacions urbanes amb perspectiva de gènere" que podem resumir en les següents mesures a tenir en compte en l'ordenació i en la normativa urbanística:

1. Sobre seguretat:

a. Il·luminació viària.

Aquesta ha de ser suficient i uniforme perquè la percepció de seguretat de les persones a la ciutat augmenti.

b. Control visual de l'entorn.

Disposar d'un contorn visual de l'entorn amb la finalitat d'augmentar la percepció de seguretat de les persones que es desplacen a peu.

c. Plantes baixes amb activitat.

Regular els usos dels espais situats en planta baixa generant així la presència de persones al carrer i, per tant, assegurant la vigilància informal.

d. Senyalització.

Disposar d'un sistema de senyalització en els diferents punts de la ciutat on es realitzin les principals activitats quotidianes.

e. Passos per als vianants.

Preveure els passos per als vianants necessaris en tot el municipi per a protegir els vianants i facilitar els seus recorreguts a peu.

f. Tancaments.

Evitar la presència de tancaments opacs i llargs que donin percepció d'inseguretat.

2. Sobre l'accessibilitat:

a. Parades de transport públic.

Disposar de parades de transport públic segures i accessibles.

b. Voreres contínues i sense obstacles.

Les voreres són la base física dels desplaçaments per als vianants pel que s'ha de garantir una correcta i contínua circulació. S'ha de reservar una franja lliure d'obstacles i situar tots els elements urbans necessaris en una franja reservada a aquest efecte de manera que no s'obstaculitzi el pas de persones.

c. Amplària de les voreres.

Les voreres han de tenir una amplària proporcionada al seu entorn, dimensió dels espais buits, teixit urbà, etc., que permetin el trànsit de diverses persones sense interrupcions i han de ser accessibles.

d. Col·lectius vulnerables.

Crear camins segurs, confortables i accessibles que ajudin a augmentar l'autonomia dels col·lectius més vulnerables. És recomanable preveure punts de descans al llarg del recorregut i que es reconeguin dins de la ciutat a través de senyalització.

Aquest planejament ha incorporat a les normes les següents mesures urbanístiques en el sentit anteriorment descrit:

1. Condicions d'il·luminació dels espais públics (articles 7.1.02 i 7.2.01).
2. Permetre l'activitat productiva en les plantes baixes de les edificacions en nucli antic i intensiva (articles 6.3.01 a 6.3.06).
3. Passos per als vianants accessibles per a protegir els recorreguts a peu (article 7.2.01).
4. Regular l'altura dels tancaments en edificació aïllada per a evitar murs opacs (article 6.2.08).
5. Voreres contínues i sense obstacles, així com el compliment de les condicions del CTE per a aquelles noves que inclouen la seva amplària mínima per a garantir l'accessibilitat (article 7.2.01).

Ariany, signat en la data de la signatura electrònica.