

PLA D'ORDENACIÓ DETALLADA
ARIANY

MEMÒRIA
INFORMATIVA, JUSTIFICATIVA I
SOCIAL

DOCUMENT D'AVANÇ
JUNY/2022

AJUNTAMENT D'ARIANY

ÍNDEX

PLA D'ORDENACIÓ DETALLADA

MEMÒRIA INFORMATIVA

1. DESCRIPCIÓ GENERAL
2. DEMOGRAFIA
3. ECONOMIA
4. COMUNICACIONS I MOBILITAT
5. EQUIPAMENTS I INFRAESTRUCTURA
6. CATÀLEG
7. PLANEJAMENT
8. NORMATIVA

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. ANTECEDENTS
2. OBJECTIUS I CRITERIS
3. SÒL URBÀ
4. SÒL URBANITZABLE
5. ÀMBITS DE SÒL URBÀ I URBANITZABLE EXISTENTS I PREVISIONS DE CREIXEMENT
6. SÒL RÚSTIC
7. GESTIÓ URBANÍSTICA
8. POBLACIÓ TEÒRICA EXISTENT I PREVISTA
9. JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DE LA NORMATIVA VIGENT

PLÀNOLS D'ORDENACIÓ DETALLADA

1. PLÀNOLS INFORMATIUS

POD.INF-01 RUTES CULTURALS I CICLOTURISTIQUES
POD.INF-02 INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA I PLANETJAMENT COHERENT
2. PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

POD.ORD-01 QUALIFICACIONS DE SÒL RÚSTIC
POD.ORD-02 SERVITUDS AERONÀUTIQUES
POD.ORD-03 ZONES DE CONTAMINACIÓ LUMÍNICA
POD.ORD-04 NIVELLS DE VULNERABILITAT D'AQUÍFERS

PLA D'ORDENACIÓ DETALLADA**MEMÒRIA INFORMATIVA****1. DESCRIPCIÓ GENERAL**

Ariany és un municipi integrat en el Pla de Mallorca que es troba a 50 km de Palma, a 6 km de Petra i a 19 km de Manacor, seu del partit judicial al qual pertany. El terme municipal, amb una extensió total de 23,05 km², està travessat per la carretera Ma-3340, que connecta Petra amb Santa Margalida.

La superfície de sòl urbà del PDSU és de 234.870 m² dels quals 31.000 m² pertanyen a espais públics (carrers i places) i la resta parcel·les lucratives i no lucratives (equipaments).

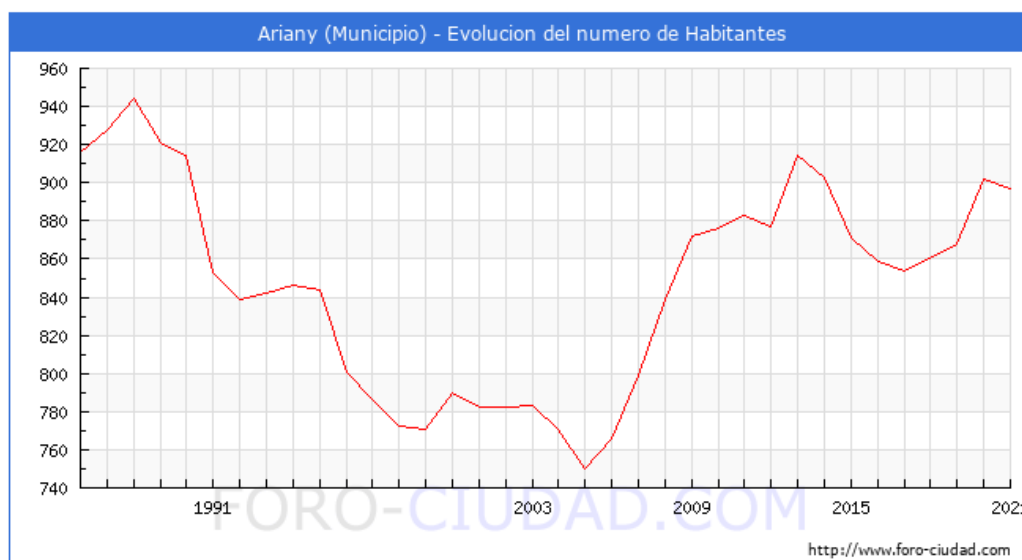
La superfície del terme municipal, mesurada sobre cartografia digital, és de: 2.298,11 Ha.

La superfície del sòl urbà d'aquest Pla general, mesurat sobre cartografia digital, és de 308.939 m², és a dir que s'ha produït un increment de sòl urbà de 74.069 m² respecte de la superfície del PDSU. pot ser degut en part a la major precisió en el mesurament digital del sòl urbà que en la cartografia ara empleada i, d'altra banda, a l'increment de sòl destinat a equipaments públics al costat de l'actual CEIP Guillem Frontera Pascual i equipament esportiu, atès que no ha existit cap creixement fora de la delimitació del vigent PDSU.

2. DEMOGRAFIA

La població actual del municipi és de 897 habitants (2021) 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:

**3. 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.

4. 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.

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).

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.

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 (SG1-V) 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 equipament recreatiu (SG EQ-RE). 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 (SG2-V), 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.

El desenvolupament complet i quantificació de les actuacions públiques i privades a nivell municipal es difereixen a la redacció d'un futur d'un pla de mobilitat urbana sostenible (PMUS) que incorpori, a més de les actuacions urbanístiques d'aquest planejament, també les actuacions educatives derivades de la implantació dels 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.

5. EQUIPAMENTS I INFRAESTRUCTURA

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 multiusos, 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:

- Aigua.
- Electricitat.
- Enllumenat públic.
- Sistemes d'evacuació d'aigües residuals.

No obstant això, manca de xarxa d'evacuació d'aigua de pluja, xarxa d'hidrants contra incendis 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.

6. CATÀLEG

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.

6.1. Elements d'interès històric artístic del municipi.

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.

6.2. A més, s'incorporen també al planejament els trams de les rutes d'interès cultural i naturalístic assenyalades en el Pla territorial insular de Mallorca, que travessen part del municipi, és a dir:

- Ruta des Castells.

7. PLANEJAMENT

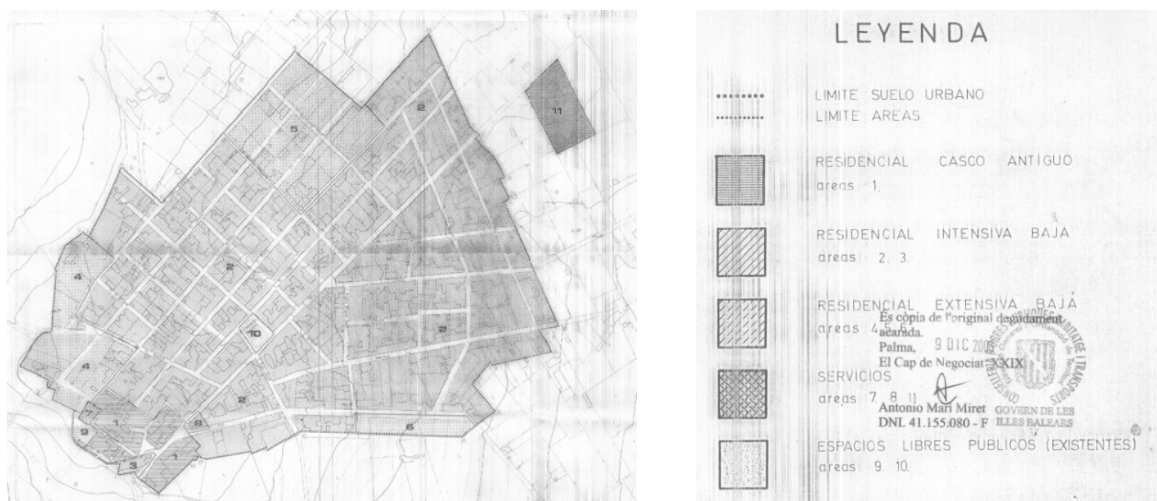
El planejament vigent està constituït pel projecte de delimitació de sòl urbà aprovat el 19 de maig de 1981 que va ser objecte d'una modificació aprovada inicialment el 17 de setembre de 2015 (BOIB n. 143, de 29.09.15) i nova aprovació inicial el 19 d'octubre de 2015 (BOIB n. 167, de 12.11.15), sense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

El municipi ha tingut diversos intents d'aprovació d'una Normes Subsidiàries sense que hagin arribat a finalitzar.

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

La zonificació que el PDSU té establerta és la següent:

- Residencial nucli antic
- Residencial intensiva baixa
- Residencial extensiva baixa
- Serveis
- Espais lliures públics



Delimitació del sòl urbà i zonificacions en el vigent PDSU.

Les superfícies de cada zonificació, segons mesurament sobre cartografia digital del Pla general i Pla d'ordenació detallada, ha estat la següent:

1. Zona residencial:

- Nucli antic (CA): 8.831 m²
- Residencial intensiva 1 (RE-I1): 212.537 m²
- Residencial extensiva 1 (RE-E1): 15.154 m²
- Espai lliure privat (ELPR): 930 m²

2. Equipaments:

- Sociocultural assistencial: 419 m²
- Docent: 3.247 m²
- Docent esportiu: 6.201 m²
- Esportiu: 3.382 m²
- Sociocultural sanitari: 608 m²
- Administratiu institucional: 669 m²
- Religios: 1.603 m²

3. Instal·lacions i serveis:

- Instal·lacions i serveis: 421 m²

4. Espais lliures públics:

- Sistemes locals en sòl urbà: 1.183 m²
- Sistemes generals en sòl rústic: 4.317 m²

8. NORMATIVA

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

PLA D'ORDENACIÓ DETALLADA D'ARIANY: MEMÒRIA

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 m2	200 m2	400 m2
EDIFICACIÓN				
OCUPACIÓN		60 %	60 %	40 %
EDIF. MÁXIMA - VOLUMEN		6 m3/m2	6 m3/m2 (1)	3 m3/m2
RETRANQUEOS MINIMOS	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'us (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.

Ariany, signat en la data de la signatura electrònica.

PLA D'ORDENACIÓ DETALLADA**MEMORIA JUSTIFICATIVA****1. ANTECEDENTS**

El municipi d'Ariany no disposa de planejament general sinó que té aprovat un projecte de delimitació de sòl urbà (PDSU) com a únic instrument d'ordenació i en el sòl rústic s'aplica el Pla territorial insular de Mallorca.

D'aquest PDSU el 19 d'octubre de 2015 (BOIB n. 167, de 12.11.15) es va aprovar inicialment una modificació relativa a la delimitació del sòl urbà (inclusió de l'equipament esportiu i de l'equipament funerari municipals existents), d'acord amb la Disposició addicional sisena de la LOUS, si bé amb l'entrada en vigor de la Disposició addicional única del Decret Llei 1/2016, de 12 de gener, de mesures urgents en matèria urbanística indicava l'impossibilitat d'aplicar la Disposició Addicional sisena de la LOUS fins que fins que no s'aprovés la seva modificació o fins el 31 de desembre de 2017. D'aquesta manera, l'esmentat Decret Llei 1/2016 va afectar el contingut de la modificació del PDSU que s'estava tramitant i es va considerar que els equipaments funerari i esportiu s'havien de representar com a sistemes generals en sòl rústic.

Durant els últims anys s'han anat produint diversos intents d'aprovar una Normes Subsidiàries que, excepte la d'abril de 2011, no han passat de la fase d'aprovació inicial. Així, per exemple, el 19 d'abril de 2006 es va aprovar l'avanç de planejament (BOIB n. 63, de 02.05.06) i el 8 d'octubre de 2007 l'aprovació inicial (BOIB n. 155, de 16.10.07). El 12 de gener de 2009 es va aprovar de nou inicialment una altra proposta de planejament (BOIB n. 18, de 03.02.09) i el 3 de febrer de 2009 l'aprovació inicial també d'una altra proposta de planejament (BOIB n. 150, de 19.10.10). Finalment, es va desistir d'aquestes tramitacions.

El 2006 es proposava un model territorial similar a l'existent, és a dir amb manteniment de la seva delimitació de sòl urbà i amb un creixement molt moderat. En sòl rústic es va proposar un increment de les zones protegides atès que el PTIM no havia qualificat zones de sòl rústic protegit. Segons la memòria de l'avanç de 2016 que no es va arribar a aprovar, el creixement urbanístic que es proposava tenia dues finalitats:

- Un petit creixement urbanístic d'ús residencial, que s'havia de materialitzar en el àmbit d'una unitat d'actuació.
- Un creixement urbanístic que havia de tenir com a finalitat oferir un mínim sòl industrial o de serveis mitjançant la proposta d'una àrea que es situaria lluny del nucli urbà però el seu impacte seria reduït per ubicar-se en un punt on ja existeixen instal·lacions d'aquest tipus.

Aquest model de territori es va mantenir en la fase d'aprovació inicial del 2007 amb la previsió d'un sector urbanitzable de serveis prop de la rotonda de les carreteres Ma 3301 i Ma 3340 i una unitat d'actuació de creixement.

D'altra banda s'havia previst un nou espai lliure públic en la zona de l'Alberg mitjançant la classificació d'un sòl urbà de creixement i la reserva d'un vial per als vianants prop de la carretera Ma-3341 i fins al cementiri municipal. Proposta que es va modificar el 2008 en el següent sentit:

- La supressió de la previsió del sector de sòl urbanitzable destinat a àrea de serveis, ja que, malgrat la reiterada defensa per part dels òrgans municipals de la seva necessitat, s'haurà d'ajornar fins que ho permeti el planejament supramunicipal.

- Es substitueix la classificació com sòl urbà dels terrenys compresos a l'anomenada UA-1 els quals passen a classificar-se com a sòl apte per a la urbanització.
- La distinta configuració del sistema urbanístic d'espais lliures públics, destacant la inclusió de l'espai lliure de Son Ciurana.
- S'incorpora un pla especial per completar el traçat i urbanització de dos trams dels carrers Atotxa i Jesús.
- Es modifica puntualment la delimitació de la zonificació Casc antic del sòl urbà.
- S'actualitza la normativa i se'n corregeixen certs errors que s'havien detectat.

Quant al catàleg de protecció municipal, aquest es va aprovar inicialment el 15 d'abril de 2015 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.

2. OBJECTIUS I CRITERIS

Com s'exposa i justifica en aquesta memòria, l'ordenació detallada del sòl urbà i urbanitzable proposen els següents objectius:

1. La implantació d'un sector urbanitzable de tipus serveis i infraestructures. Aquest sector tindrà una superfície de 14.000 m² i està destinat bàsicament a aparcaments públics.

2. Respecte del sòl urbà: manteniment de les qualificacions existents, així com dels paràmetres urbanístics atès que de la seva aplicació no s'ha detectat cap problemàtica. No obstant això, es completa el règim urbanístic de les zonificacions amb normes relatives a:

- La necessitat de destinar espais enjardinats en les parcel·les.
- Determinació d'un índex màxim d'ús residencial i turístic.
- Actualització a la normativa sobrevinguda.
- Ajustar la població potencial actual del planejament a la població real i als recursos existents.

3. SÒL URBÀ

En sòl urbà es proposen les següents qualificacions urbanístiques:

Sòl lucratiu privat:

- Residencial nucli antic (RE-CA)
- Residencial intensiva 1 (RE-I1)
- Residencial extensiva 1 (RE-E1)
- Espai lliure privat (ELPR)

Quant als equipaments públics o privats:

- Sociocultural/assistencial (EQ-SC/AS)
- Sociocultural/sanitari (EQ-SC/SA)
- Administratiu institucional (EQ-AI)
- Docent (EQ-DO)
- Esportiu (EQ-ES)
- Religios (EQ-RL)

Sòl no lucratiu públic:

- Instal·lacions i serveis (IF/S)
- Espais lliures públics (ELP)
- Vials/aparcaments (V/AP)

4. SÒL URBANITZABLE

No s'ha previst cap sector de sòl urbanitzable de tipus residencial o turístic, ni aquest tipus de sòl existeix en el vigent PDSU. No obstant això, es proposa un sector urbanitzable destinat a aparcaments i serveis públics.

Es tracta d'un sector urbanitzable situat entre la carretera Ma-3341 i el nucli urbà al qual es connecta mitjançant la prolongació del carrer Sant Josep i del carrer Pare Miquel.

La superfície d'aquest sector és de: 14.000 m²

5. ÀMBITS DE SÒL URBÀ I URBANITZABLE EXISTENTS I PREVISIONS DE CREIXEMENT

Com s'ha assenyalat anteriorment es mantenen la delimitació del sòl urbà aprovada en el vigent PDSU amb l'excepció d'un increment del sòl destinat actualment a equipament docent i esportiu. Aquesta ampliació de sòl urbà es manté amb les mateixes qualificacions, és a dir que es destinarà a també a equipaments públics (ampliació dels existents).

D'altra banda, segons l'assenyalat en l'apartat anterior, només s'ha classificat un sector urbanitzable que es destinarà a aparcaments i serveis públics: residus, punt verd, etc. Aquest sector es classifica com a urbanitzable directament ordenat de tal forma que no requerirà pla parcial de desenvolupament.

Donada l'evolució de la població que, com s'ha assenyalat anteriorment, es troba estancada des dels últimes 30 anys i no experimenta un augment no s'ha considerat adequat classificar nou sòl urbanitzable de creixement residencial ja que aquest tipus de sòl, segons els criteris bàsics d'utilització del sòl (article 20 del RDL 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana, el pas de la situació de sòl rural a la de sòl urbanitzat ha d'estar justificat sobre la base de satisfer les necessitats de la població.

A més, en aquest cas, en la classificació de nou sòl residencial, entre altres limitacions, s'hauria de tenir en compte l'article 66 del PHIB que estableix que un increment poblacional o la implantació de noves activitats de consum requereix informe vinculant de la DGRH a conseqüència de l'increment de la demanda de recursos hídrics.

6. SÒL RÚSTIC

El sòl rústic es regeix actualment per les qualificacions i normes del PTIM que l'ordenen segons les següents qualificacions:

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 de creixement (AT-C)
- Àrea de transició d'harmonització (AT-H)
- 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).

A més, en el sòl rústic s'han previst els següents sistemes generals:

- Espais lliure públics (SG-ELP): 4.317 m²
- Aparcaments públics (SG-AP): 2.498 m²
- Infraestructures i serveis (SG-IF-S): 52.844 m²
- Infraestructures (EDAR): 30.680 m²
- Infraestructures (residus): 2.617 m²
- Cementiri (SG EQ-Ci): 2.462 m²

Àmbits de planejament coherent supramunicipal (APCS).

El municipi es troba inclòs en la unitat paisatgística UP9 (Pla) i la UP3 (Badies del Nord) sent la superfície majoritària la que es troba dins de la referida UP9.

L'àmbit de planejament coherent supramunicipal és per al municipi el següent: APCS 2 i 8.

Dins cada terme municipal, el percentatge mínim de superfície (%) per a cada APCS que pot tenir una superfície de parcel·la mínima de més de 28.000 m² per a l'ús d'habitatge és el següent:

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

a. Criteris:

- La superfície de les àrees on l'ús d'habitatge estigui prohibit també computaran.
- Quan la superfície d'un dels APCS, que afectin un mateix municipi, superi el 80 % del terme municipal, només s'aplicarà el percentatge d'aquest a tot el terme i no s'aplicarà l'índex corresponent, aplicant l'índex de l'APCS majoritari, en el cas de superfícies d'APCS inferiors a un 10 % del terme municipal.
- Criteris per establir la ubicació de la zona amb major protecció: Quan sigui possible, s'aplicarà la major protecció als territoris contigus o més pròxims a AANP, ANEI o ARIP i, alternativament, tenint en compte la situació i regulació de la parcel·la mínima dels municipis confrontants per aconseguir ordenacions no disperses, a les zones limítrofes de diversos termes municipals ubicats dins un mateix APCS.
- Només es consideraran aquelles zones on sempre sigui necessària la superfície de 28.000 m², sense excepcions que permetin superfícies inferiors per raó de la data de divisió, segregació o fragmentació.

b. Justificació del compliment del percentatge mínim de superfície en l'APCS.

Es justificarà en el document relatiu a l'aprovació inicial.

7. GESTIÓ URBANÍSTICA

El vigent planejament (PDSU) no disposa d'àmbits de transformació urbanística en sòl urbà (unitats d'actuació) ni sectors de sòl urbanitzable pel que no existeix gestió.

Quant al nou planejament ja s'ha assenyalat que en sòl urbà es manté el model del PDSU pel que no s'ha previst cap unitat d'actuació o execució. No obstant això, es proposa un sector de sòl urbanitzable destinat a l'obtenció d'una àrea d'aparcaments públics i serveis municipals (residus, punt verd, etc.). La gestió d'aquest sector serà pública ja sigui mitjançant el sistema de cooperació o expropiació i en tractar-se d'un sector urbanitzable directament ordenat (SUDO) no es requerirà planejament de desenvolupament sinó directament el projecte d'urbanització o dotació segons l'ordenació que es prevegi. Aquesta ordenació detallada formarà part de la documentació relativa a l'aprovació inicial.

8. POBLACIÓ TEÒRICA EXISTENT I PREVISTA

Els índexs d'ús del sòl residencial es fixaran de manera definitiva en la documentació relativa a l'aprovació inicial, així com els paràmetres urbanístics aplicables. Per això, en aquest document d'avanç no es realitza un càlcul de la població teòrica màxima del planejament.

La població potencial actual del PDSU és excessiva en comparació amb la població real de dret i això és conseqüència de l'aplicació directa de la disposició transitòria sisena del PTIM que determina el següent:

“En les àrees d'ús residencial en sòl urbà que no tinguin índex d'intensitat d'ús residencial, mentre 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 acolliments a qualsevol règim de protecció pública o estiguin situades a Palma, Calvià o en els nuclis urbans de les ciutats d'Inca i Manacor. En aquests casos la superfície construïda mínima serà de seixanta metres quadrats (60 m²).”

És intenció del POD l'establir un índex d'ús residencial d'acord amb el creixement real de la població, els recursos disponibles i les característiques del nucli urbà amb la finalitat de preservar els seus valors ambientals i no minvar la qualitat urbana actual, és a dir:

POD ARIANY	Superfície 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)	8.563,00	5.137,80	2,00	17.126,00	1/200	26	64
Intensiva 1 (RE-I1)	212.433,00	127.459,80	2,00	424.866,00	1/200	637	1.593
Extensiva 1 (RE-E1)	14.152,00	5.660,80	1,00	14.152,00	1/400	35	88
Espais lliures privats (ELPR)	930,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0
TOTAL	236.078,00	138.258,40		456.144,00		698	1.746

L'índex d'ús residencial s'aplicarà sobre la superfície de sòl edificable en el cas de tipologia entre mitgeres i sobre la superfície total de la parcel·la en el cas de les zones extensives.

La població s'ha calculat d'acord amb l'article 67.7 del RLOUSM a raó de 2,5 habitants per habitatge.

Quant a les places turístiques existents, en nucli urbà hi ha un establiment hotel·ler (Ynaira) amb 50 places. A més un establiment de turisme d'interior (Es Convent d'Ariany) amb 32 places i un agroturisme en sòl rústic (Can Capità) amb 22 places turístiques.

D'altra banda, existeixen també 2 habitatges turístics de vacances (VT): sa Rota (6 places) i se Oliveres (16 places), així com també nombrosos habitatges en sòl rústic acollits al règim d'estades turístiques en habitatges (ETV): 76 habitatges (493 places).

Total places:

PLACES TURÍSTIQUES	Establiments	Places
Hotel de ciutat	1	50
Turisme d'interior	1	32
Agroturisme	1	22
Habit. turístics de vacances	2	22
Estades turístiq. habitatges	76	493
TOTAL	81	619

Quant al sòl urbà vacant actualment existent, segons el càlcul realitzat sobre cartografia digital, aquest ascendeix a 44.555 m² en zona intensiva i 4.517 m² en zona extensiva, la qual cosa representa: 87 parcel·les buides en intensiva i 7 en extensiva, és a dir: 94 parcel·les.

9. JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DE LA NORMATIVA VIGENT

9.1. Pla director sectorial de carreteres.

El PDS de carreteres de les Illes Balears s'aprova definitivament mitjançant el Decret 87/1998, de 16 d'octubre (BOCAIB n. 135, de 22.10.98) i la seva revisió per a Mallorca mitjançant l'Acord del Ple del Consell Insular de Mallorca de 3 de desembre de 2009 (BOIB n. 183, de 17.12.09), amb l'objecte de regular el planejament, protecció, execució i gestió del sistema general de carreteres de les Illes Balears.

9.1.1. Vinculació del planejament urbanístic municipal.

- a. En el planejament s'han de recollir les franges de terreny incloses en els plànols de zones de reserva vial.
- b. Per a les carreteres no incloses a l'anterior document, les reserves es referiran als elements següents, amb l'ample de franja de terreny que s'hi indiquen:
 - Noves carreteres de 2 carrils: 75 metres.
 - Noves vies de 4 o més carrils: 150 metres.
 - Duplicacions de calçada: 100 metres.
 - Condicionaments: 50 metres.
 - Noves variants de 2 carrils: 75 metres.
 - Duplicacions de calçada a variants existents: 100 metres.
 - Noves variants de 4 carrils: 150 metres.
- c. A la resta de xarxes viàries, la franja de reserva es podrà reduir a 25 metres.
- d. Les franges de reserva vial es podran ampliar en els enllaços i interseccions de forma convenient per a atendre les necessitats de traçat.

9.1.2. Zones de protecció de carreteres.

Seràn les definides al Pla general com a zones de protecció territorial (APT) en compliment de l'article 19 de les DOT i del Pla territorial insular de Mallorca. Consisteixen en la franja compresa entre dues línies longitudinals paral·leles als caires d'aplanament de les carreteres, exceptuant quan es tracti de travesseres, d'acord amb el que disposa la Llei 5/1990, de 24 de maig, de carreteres de les Illes Balears, i a una distància d'aquestes de:

- 25 metres per a les carreteres de quatre o més carrils.
- 18 metres per a les carreteres de dos carrils de les xarxes primàries o secundàries.
- 8 metres per a les carreteres de dos carrils de les xarxes local o rural.

9.1.3. Desenvolupament del pla de carreteres.

Establir una connexió de gran capacitat entre Inca i Manacor, amb característiques d'autovia AV-120, mitjançant un projecte de duplicació de calçada de l'actual carretera Inca-Sineu-Ariany-Petra-Manacor.

La connexió entre Inca i Manacor es fa mitjançant una actuació de duplicació de calçada sobre l'actual carretera Inca-Sineu-Ariany-Petra-Manacor, que convertirà aquesta carretera en una autovia de quatre carrils tipus AV-120, i que enllaçarà amb l'autopista central PM-27.

9.2. Pla director sectorial de pedreres.

La revisió del Pla director sectorial (PDS) de pedreres de les Illes Balears, Decret 61/1999, de 28 de maig (BOCAIB n. 73, de 05.06.99), estableix que el seu objectiu és regular el planejament, la gestió i la restauració de les pedreres de forma que ocasionin el menor impacte mediambiental possible.

El compliment del PDS es du a terme mitjançant la incorporació de l'article 92 a les normes urbanístiques i la seva localització i qualificació en els plànols.

9.2.1. Catàleg de pedreres actives.

a. Incorporades al PDS de pedreres.

No hi ha cap pedrera a l'annex I i II: Pedreres incorporades al PDS de pedreres i que es troben actives en el municipi.

b. En tramitació del PDS de pedreres.

No hi ha cap pedrera a l'annex III: Pedreres en tramitació del PDS de pedreres i que es troben actives en el municipi.

c. No han tramitat l'adaptació al PDS de pedreres.

No hi ha cap pedrera a l'annex IV: Pedreres que no han tramitat el PDS de pedreres i que es troben actives en el municipi.

9.2.2. Catàleg de pedreres inactives.

a. Les pedreres inactives, explotacions de baixa amb numeració antiga, es recullen en l'annex V del PDS de pedreres:

No hi ha cap.

b. Les pedreres inactives, explotacions de baixa amb numeració actual, es recullen a l'annex V del PDS de pedreres:

No hi ha cap.

9.2.3. Catàleg de pedreres d'interès etnològic.

No hi ha cap pedrera d'interès etnològic a l'annex VII del PDS de pedreres.

9.3. Plans directores sectorials per a la gestió dels residus.

9.3.1. Pla director sectorial per a la gestió dels residus urbans.

Mitjançant acord de 6 de febrer de 2006 es va aprovar definitivament la revisió del PDS per a la gestió dels residus urbans de Mallorca (BOIB n. 35, de 09.03.06), aprovat mitjançant el Decret 21/2000, de 18 de febrer (BOCAIB n. 25, de 26.02.00), i el seu objectiu és l'establiment d'un marc de compliment obligatori per a l'adequada gestió dels residus urbans que inclou els aspectes següents:

- a. Residus urbans o assimilables a urbans exclosos els regulats en el PDS per a la gestió dels residus de construcció demolició, voluminosos i pneumàtics fora d'ús.

- Residus urbans produïts com a conseqüència de les activitats i les situacions següents: Domiciliàries, comercials, industrials i de serveis, sanitàries a clíniques, hospitals i ambulatoris, neteja viària, jardins, zones verdes i recreatives.
- Residus assimilables a residus urbans procedents del tractament dels residus de construcció demolició, voluminosos i pneumàtics fora d'ús.
- Residus d'envasos.
- Residus de podes.
- Fangs o fangs de les estacions depuradores d'aigües residuals urbanes.
- Residus procedents de la incineració amb recuperació d'energia dels residus urbans: Escòries i residus de depuració de gasos.
- Residus sanitaris grup II.
- Deixalles d'origen animal.
- Altres residus autoritzats.

- b. Àrees d'aportació.

Són llocs o zones d'ús públic posades a disposició del ciutadà destinades a facilitar la recollida selectiva de residus urbans no perillosos, separant-los en origen segons les diferents fraccions. Aquestes àrees disposaran, com a mínim, d'un contenidor per a la recollida selectiva de les fraccions de paper i cartó (blau), envasos de vidre (verd) i envasos lleugers (groc), amb una densitat mínima d'1 per cada 300 habitants, integrats estèticament en l'entorn y accessibles per persones amb mobilitat reduïda.

- c. Estacions de transferència: ET-1 Ponent (Calvià), ET-2 Nord (Alcúdia), ET-3 Centre (Binissalem), ET-4 Sud (Campos) i ET-5 Llevant (Manacor).

Els residus urbans recollits per l'Ajuntament es destinaran a l'estació de transferència: ET-3 Centre (Binissalem).

- d. Zones de tractament i plantes de compostatge de fangs d'EDAR: Zona 1 (Palma), zona 2 (Santa Margalida), zona 3 (Calvià), zona 4 (Sa Pobla), zona 5 (Ariany) i zona 6 (Felanitx).

- e. Disposició transitòria primera: fins a la recepció definitiva de la fase 2 de la planta de metanització s'ha de mantenir operativa la instal·lació que actualment està en funcionament a Ariany.

9.3.2. Pla director sectorial per a la gestió dels residus de construcció i demolició.

D'acord amb la disposició transitòria cinquena del PDS per a la gestió dels residus de construcció, demolició, voluminosos i pneumàtics fora d'ús a la Illa de Mallorca (BOIB n.59, de 16.05.02), els residus de construcció i demolició s'ajustaran al règim següent:

- a. Els sol·licitants de llicències d'obres de construcció i/o demolició, amb la corresponent sol·licitud o retirada de la llicència municipal d'obres, segons sigui obra menor o major, respectivament, adjuntaran un contracte amb un gestor autoritzat per al tractament dels residus generats.
- b. Els posseïdors i/o productors realitzaran la separació en origen de la forma següent:

- S'estableix l'obligació de disposar de dos contenidors on es dipositaran les fraccions següents: Residus única i exclusivament inerts (ceràmiques, restes de formigó, terres i semblants) i resta de residus: Envasos de qualsevol tipus, restes metàl·lics, restes de fusta, plàstics i semblants, residus peril·losos i altres.
 - Aquests contenidors disposaran de tancament per a evitar abocaments incontrolats.
 - Queden exempts d'aquesta mesura de separació en origen aquelles obres menors a les quals es generi un volum inferior a 15 m³ de residus.
- c. Els posseïdors i/o productors dels residus seran responsables del seu transport fins les plantes de selecció autoritzades, assumint el cost de la seva recollida, selecció i eliminació.
- d. Els titulars de les plantes de selecció hauran de seguir el procediment de consulta, aprovació i autorització amb els termes que es determinaran mitjançant Ordre de la Conselleria de Medi Ambient.
- e. Aquestes instal·lacions de selecció es podran ubicar a les zones previstes en el PDS i hauran de complir els requisits mínims que figuren en el seu annex.
- f. Els destins de les fraccions dels residus separades seran els que es relacionen a continuació:
- Les fraccions valoritzables de forma material es destinaran als recicladors.
 - La fracció dels residus composta única i exclusivament per les restes inerts de construcció i demolició s'aprofitaran per a la restauració de pedreres, d'acord amb el que preveu el Decret 61/1999, de 28 de maig.
 - La fracció dels residus assimilables als urbans i no valoritzables de forma material es transportarà fins les instal·lacions del CIM.
 - Els residus peril·losos es destinaran a un gestor autoritzat.
 - Els titulars de les plantes de selecció podran adaptar aquestes instal·lacions per al tractament de residus voluminosos.
- g. Centres de transferència i pretractament, plantes de tractament i dipòsits de rebuig.
- La ubicació dels centres de transferència i pretractament, plantes de tractament i dipòsits de rebuig previstos en el annex VI del PDS per al municipi són els següents:
- CTP 4 Est, que es troba situada en el municipi de Manacor.
- h. Les normes urbanístiques duen a terme el seu compliment en l'article: 67

9.4. Pla director sectorial d'energia.

Les instal·lacions per al transport i distribució d'energia elèctrica i estacions transformadores d'energia elèctrica hauran de complir amb les següents condicions establertes a l'article 21 del Decret 96/2005, de 23 de setembre, d'aprovació definitiva de la revisió del Pla director sectorial energètic de les Illes Balears:

9.4.1. Subministraments elèctrics.

- a. Esteses en baixa tensió (tensions inferiors a 1 kV).

Les xarxes de baixa tensió en sòl rústic hauran de complir amb el que estableix la Resolució de la Direcció General d'Indústria de 16 de juliol de 2004, per la qual s'aproven les condicions tècniques per a les instal·lacions d'enllaç dels subministraments d'energia elèctrica en baixa tensió (CIES), i en la Resolució de la Direcció General d'Indústria de 27

de juliol de 2004, per la qual s'aproven les condicions tècniques per a les xarxes subterrànies en baixa tensió, exceptuant en els casos següents:

- Quan l'interès territorial o mediambiental determini la inconveniència del soterrament.
- Quan la Conselleria competent determini l'existència de dificultats que desaconsellin el soterrament.

En tot cas, les xarxes hauran de complir l'establert en el Reglament electrotècnic de baixa tensió i, quan estiguin soterrades, hauran de discórrer per camins públics o, si no n'hi ha, per camins privats o per zones privades, adoptant-se, en aquests dos últims casos, les servituds necessàries per possibilitar l'accés a qualsevol punt de les instal·lacions per part del gestor de la xarxa.

b. Esteses en mitja tensió (tensions inferiors a 66 kV i superiors a 1 kV).

Seran soterrades les derivacions en mitja tensió necessàries per alimentar des de la xarxa existent fins a l'estació transformadora o centre de maniobra i mesura, quan el subministrament s'efectuï en mitja tensió, exceptuant els mateixos casos assenyalats en l'apartat anterior.

Les connexions, juntament amb els dispositius de maniobra i protecció necessaris, es faran a la mateixa torre des de la qual es realitzi la unió. Aquestes derivacions hauran de discórrer per camins públics o privats, adoptant-se, en aquest últim cas, les servituds necessàries per possibilitar al gestor de la xarxa l'accés a qualsevol punt de les instal·lacions.

c. Estacions transformadores.

Hauran de complir les normes tècniques aprovades per Resolució de la Direcció General d'Indústria, seguint, en tot cas, les disposicions legals exigibles en cada moment i amb l'entrada en mitja tensió i les sortides en baixa tensió soterrades.

Les noves línies de mitja tensió tronca'ls, és a dir que cap dels seus punts de discontinuïtat sigui una estació transformadora i que d'elles es derivin línies d'alimentació a subministraments, podran ser aèries en la mesura que discorrin per traçats prèviament existents, o que la seva instal·lació obeeixi a la necessitat d'incrementar la potència disponible o per augmentar el grau de fiabilitat de la xarxa o el nivell de qualitat del servei global. Aquests aspectes seran determinats per la Conselleria competent en l'autorització d'aquestes instal·lacions, respectant-se, en tot cas, les disposicions legals que en cada cas s'apliqui.

9.4.2. Distribució d'energia elèctrica en alta tensió (tensions inferiors a 220 kV i superiors a 15 kV).

Excepte que en la planificació es determini el contrari, les esteses de la xarxa de transport planificada podran ser aèries. Les esteses d'alta tensió, en el cas que siguin d'alimentació a usuaris finals, podran ser soterrades en la mesura que discorrin per camins públics o privats, establint-se, si escau, les servituds necessàries per possibilitar en titular de la xarxa l'accés a qualsevol punt de les instal·lacions.

9.5. Pla director sectorial de telecomunicacions.

El Pla director sectorial de telecomunicacions de les Illes Balears, definitivament aprovat mitjançant el Decret 22/2006, de 10 març, té per objecte l'ordenació de les infraestructures i equips de telecomunicacions en l'àmbit territorial de la Comunitat Autònoma i la

promoció de l'ús de les tecnologies de la informació i de les comunicacions, amb tal finalitat:

- a. Defineix en el seu text articulat el règim urbanístic de les infraestructures de telecomunicacions, la regulació dels sistemes telemàtics de les Administracions públiques i les normes per al foment de les tecnologies de la informació i de les comunicacions.
- b. Al seu apèndix inclou l'anàlisi de la situació de les infraestructures i serveis de telecomunicacions i diagnòstic sobre necessitats en la matèria.

9.5.1. Xarxes públiques de comunicacions.

- a. La seva implantació es regirà per allò que s'ha disposat a la Llei 9/2014, de 9 de maig, de telecomunicacions (BOE n. 114, de 10.05.14), per la normativa urbanística i per les normes tributàries, mediambientals o de salut pública que resultin d'aplicació.
- b. Per al seu establiment, els operadors tindran dret a l'ocupació del domini públic i també de la propietat privada quan resulti estrictament necessari.
- c. L'ocupació es regirà per la normativa específica sobre gestió i protecció dels béns demaniais i la legislació autonòmica i resta de normativa específica en matèria de medi ambient, salut pública, ordenació urbana i territorial i tributació per ocupació del domini públic.

9.5.2. Planificació de les infraestructures.

- a. Mesures per al foment i coordinació del desplegament de les infraestructures de telecomunicacions de manera que es minimitzi el seu impacte sobre el medi urbà i els espais naturals.
- b. El règim jurídic del desplegament de les xarxes públiques de comunicacions electròniques, incloent l'ús compartit de les infraestructures.
- c. El règim urbanístic general de les infraestructures de telecomunicacions.
- d. Els règims urbanístics especials aplicables a les infraestructures de telecomunicacions al sòl rústic, en àrees d'especial protecció i en àrees històric ambientals.

9.5.3. Vinculació, determinacions i competències del planejament urbanístic.

- a. Vinculació.

Les determinacions del PDS són vinculants per als instruments de planejament urbanístic municipal en tots aquells aspectes en què siguin predominants els interessos públics de caràcter supramunicipal i es desenvoluparan mitjançant:

- Plans especials d'instal·lació de xarxes i serveis de telecomunicacions de caràcter suprainssular.
- Plans especials de caràcter insular o municipal que podran tenir com a objectius, entre altres, el soterrament d'estesos aeris; l'eliminació d'instal·lacions obsoletes, insegures o inactives; la simplificació del traçat; la modificació de les característiques de les infraestructures o la seva ampliació per permetre el desplegament de les telecomunicacions de banda ampla.
- Les modalitats d'implantació en sòl rústic que el PDS preveu.

- b. Determinacions.

- Els instruments de planejament hauran de contenir previsions per a la realització, com a part del procés urbanitzador, de les canalitzacions i galeries necessàries per a xarxes de telecomunicacions que s'integraran en el domini públic municipal.
- En el procediment d'elaboració dels instruments de planejament, els Ajuntaments hauran d'efectuar consulta a la Conselleria competent en matèria de telecomunicacions, sense perjudici del compliment d'allò que s'ha assenyalat en l'article 26.2 de la Llei 32/2003, i convocar, mitjançant anunci públic, als operadors, perquè informin sobre les seves necessitats en matèria d'infraestructures de telecomunicacions dins el terme municipal.
- Sempre que sigui possible, les canalitzacions o galeries de domini públic es planificaran de manera que puguin utilitzar-se també per als restants serveis urbanístics que hagin de proveir-se, així com per al soterrament d'estesos aeris preexistents.
- Els Ajuntaments elaboraran i mantindran al dia un inventari de les infraestructures de telecomunicacions susceptibles d'ús compartit en el terme municipal.

c. Competències.

Prèvia consulta amb la Conselleria competent en matèria de telecomunicacions, els instruments de planejament podran establir criteris urbanístics que permetin determinar zones i edificacions saturades, en les que no puguin autoritzar-se noves infraestructures.

Les limitacions que dels esmentats criteris es derivin hauran de ser proporcionades a l'interès públic la salvaguarda de les quals es pretengui, no podran implicar restriccions absolutes, hauran d'ajustar-se a l'estrictament necessari i podran aixecar-se si els operadors interessats es comprometen a reduir les condicions de saturació a la zona o edifici de què es tracti.

9.5.4. Emplaçaments preferents per a la ubicació d'elements de les xarxes.

- a. Les infraestructures preexistents de telecomunicacions, sempre que no es trobin fora d'ordenació, mitjançant l'aplicació del règim d'utilització compartida.
- b. Les instal·lacions publicitàries, sempre que no es disminueix el seu grau d'integració al paisatge urbà.
- c. Les construccions industrials o comercials que facilitin el seu camuflatge o emmascarament.

9.5.5. Llicències d'instal·lació, d'obres, d'obertura i funcionament.

- a. L'establiment i posada en funcionament de xarxes de comunicacions electròniques requerirà la prèvia obtenció de les corresponents llicències d'instal·lació, d'obres, i d'obertura i funcionament que, quan es tracti de xarxes radioelèctriques, hauran d'anar precedides de l'aprovació del corresponent Projecte d'Implantació per la Conselleria competent en matèria de telecomunicacions.
- b. El Projecte d'implantació haurà de contenir la determinació de la ubicació de cadascun dels elements o estacions de la xarxa, justificació que la tecnologia que s'utilitza és la millor disponible per minimitzar els impactes radioelèctrics, visuals i ambientals, i un anàlisi sobre l'ús compartit d'infraestructures.
- c. El Projecte s'aprovarà o denegarà exclusivament d'acord amb criteris urbanístics i d'ordenació territorial. L'aprovació podrà ser parcial o condicionar-se a l'ús compartit per l'operador d'infraestructures ja existent o a la construcció d'infraestructures noves que permetin el dit ús compartit.

d. Les llicències d'obres podran establir condicions en relació amb:

- Les possibilitats d'utilització compartida.
- La minimització de l'impacte visual de les instal·lacions, sense que en cap cas pugui autoritzar-se antenes en balcons o finestres o que no s'integrin visualment en el pla de la façana, ni antenes parabòliques a les façanes dels edificis.
- El respecte del que disposa l'article 31 de la Llei 12/1998, de 21 de desembre, a les instal·lacions que afectin béns integrants del patrimoni històric de les Illes Balears.

9.5.6. Instal·lació de xarxes en sòl rústic i en àrees històric-ambientals.

1. Instal·lació de xarxes en sòl rústic.

Les activitats vinculades amb les infraestructures de telecomunicacions es consideraran activitats relacionades amb les infraestructures públiques en el sentit de l'article 24.1 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears, encara quan no siguin promogudes per una Administració pública.

Perquè siguin ús admès hauran d'estar previstes en els instruments de planejament general o en els instruments d'ordenació territorial, incloent el PDS i els que s'aprovin en el seu desenvolupament. En els altres casos, haurà de ser objecte de declaració d'interès general amb un informe previ de la Conselleria competent en matèria de telecomunicacions sobre el seu caràcter d'instal·lació insular o supràinsular.

Les estacions radioelèctriques de telefonia mòbil no es podran ubicar en sòl rústic i en sòl rústic protegit a menys de 500 metres i 1.000 metres, respectivament, de la distància longitudinal d'una altra estació radioelèctrica de telefonia mòbil ubicada en sòl rústic, excepte en el cas que l'estació de què es tracti es trobi en règim d'ús compartit o existeixin raons d'impossibilitat tècnica. En qualsevol cas, els estesos hauran de ser subterranis.

Pel que afecta les instal·lacions en àrees d'especial protecció, el PDS estableix el següent:

a. La instal·lació d'estesos aeris en ANEI i ARIP només s'autoritzarà si la Conselleria competent en matèria de telecomunicacions acredita la seva necessitat.

b. En ANEI i ARIP les infraestructures de telecomunicacions:

- No es podran situar sobre penya-segats, roques o prominències del terreny i el seu emplaçament haurà de triar-se de manera que es minimitzi l'impacte de la instal·lació i del seu accés.
- En la mesura que sigui possible, es realitzaran d'acord amb la tipologia de edificació i els materials característics del medi rural de la zona on s'ubiquin.
- No podran tenir més de dues plantes ni sobrepassar l'altura màxima de 7 metres.

c. En les AAPI, excepte autorització de la Comissió Insular d'Urbanisme, només s'autoritzaran estesos subterranis.

2. Instal·lació de xarxes en àrees històric ambientals.

a. Hauran d'ajustar-se a allò que s'ha assenyalat en la LUIB sobre adequació de les xarxes d'instal·lacions a les condicions històric ambientals dels nuclis de població i en els plans que s'aprovin en el seu desenvolupament.

b. La declaració d'una zona com a àrea històric ambiental determinarà el caràcter transitori de totes les infraestructures de telecomunicacions compreses en l'àrea fins que no s'executin els corresponents plans especials de reforma de les xarxes.

9.5.7. Afeccions al terme municipal i incorporació al planejament.

a. Afeccions al terme municipal.

- Desenvolupament dels Plans especials d'instal·lacions de xarxes i serveis.
- L'ajust de les xarxes i instal·lacions vinculades a les xarxes públiques de comunicacions als condicionants que el PDS assenyala.
- L'obligatòria execució de les canalitzacions i galeries necessàries per a les xarxes de telecomunicacions.
- La incorporació del règim d'implantació de xarxes i instal·lacions en sòl rústic que el PDS preveu.
- La regulació de les infraestructures comunes de telecomunicacions als edificis per referència a allò que s'han determinat en el Reial Decret Llei 1/1998, de 27 de febrer, sobre infraestructures comunes als edificis per a l'accés als serveis de telecomunicació.

b. Incorporació a les normes urbanístiques.

- S'inclou la referència a l'ajust al PDS de les determinacions dels Plans especials per a la instal·lació de xarxes i serveis de telecomunicacions: article 123
- S'inclou la regulació de l'ús de les xarxes i serveis de telecomunicacions d'acord amb les determinacions que, respecte d'aquest, el PDS estableix: articles 53, 58, 77, 97, 114, 116, 123, 136 i 270
- S'inclouen les determinacions relatives a l'obligació de realització de les canalitzacions subterrànies per a xarxes a les obres d'urbanització, ajustades a les condicions que el PDS defineix: article 129
- Es regulen les actuacions en sòl rústic relacionades amb l'ús de les infraestructures de telecomunicacions en referència al que el PDS determina: article 270
- Es regulen les infraestructures comunes de telecomunicacions als edificis en referència a allò que s'ha determinat en el Reial Decret Llei 1/1998, de 27 de febrer i en el PDS: article 58

9.6. Pla director sectorial de transport.

El Pla director sectorial de transport de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, aprovat mitjançant el Decret 41/2006, de 28 d'abril, es planteja com a objectiu bàsic l'ordenació coordinada de les diferents infraestructures del transport a fi de garantir la mobilitat de tots els ciutadans, així com fomentar l'ús del transport públic, per aconseguir una utilització més racional del vehicle privat i tot això atenent a les determinacions que, amb caràcter general, estableix l'article 61 de la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les DOT.

9.6.1. Diagnòstic general del transport en les Illes Balears.

a. Transport terrestre.

- La mobilitat de la població resident és moderada a l'illa de Mallorca i una mica més alta en les de Menorca e Eivissa però en qualsevol cas inferior a la mitjana del context espanyol.
- El grau de motorització dels viatges és molt elevat (64 %) amb preponderància massiva del transport privat (88 %).
- La mobilitat de la població turística és molt diferent de la població resident: alta taxa de mobilitat per als vianants i del transport col·lectiu en els viatges motoritzats.

- Hi ha una alta taxa de motorització: 877 vehicles/1.000 hb que passa a 524 turismes/1.000 hb equivalents amb un parc de cotxes de lloguer entorn dels 50.000 vehicles a l'estiu i 28.000 a l'hivern.
- Agudització molt ràpida dels desequilibris modals, especialment a Mallorca, amb reducció dels viatges a peu i increment del desplaçament en vehicle privat.
- Com a conseqüència de tot això, baixa taxa de seguretat del transport: 159 morts/milió hb/any enfront de 100 a Europa, amb Menorca com l'illa més segura (-25 %) i Eivissa com la més insegura (+25 %).
- Quant al transport insular es refereix assenyala el predomini dels viatges amb avió (80 %) sobre els efectuats amb vaixell.
- Pel que afecta la infraestructura de transport terrestre assenyala la preponderància de la xarxa viària enfront de la ferroviària, la qual cosa li dona una importància fonamental en l'estructuració y vertebració del territori i incideix decisivament en l'ordenació de la mobilitat interurbana.

b. Objectius estratègics.

- En el transport insular, aconseguir que el 25 % dels viatges mecanitzats es realitzin en transport col·lectiu, enfront del 12 % actual.
- En el transport interinsular, aconseguir que els serveis marítics ràpids, ben connectats amb els modes de transport terrestre, es converteixin en una vertadera alternativa que competeixi en igualtat de condicions amb el transport aeri, i comenci a reequilibrar la seva participació en la demanda global de viatges.
- De forma global, aconseguir la plena consolidació del sistema integrat de transports públics de les Illes Balears, tant a nivell de relacions insulars com interinsulars.
- Garantir el dret a la mobilitat individual al nombre més gran possible de persones.
- Millorar l'accessibilitat dels transports públics tant en l'àmbit del transport insular com interinsular.
- Incrementar la participació del transport col·lectiu en la mobilitat obligada.
- Obtenir una major eficàcia econòmica i social dels recursos públics.

9.6.2. Plans sectorials.

a. Pla de transport regular de viatgers per carretera.

a.1. Diagnòstic general del sistema.

- L'heterogeneïtzació, estacionalitat i dualització de l'oferta.
- La inadequació de freqüències, horaris i velocitats comercials.
- Les deficiències en l'estructura empresarial.

a.2. Propostes.

- La definició d'un nou mapa concessional basat en les premisses d'integrar els serveis més deficitaris amb altres serveis que tinguin una major rendibilitat econòmica i reduir el nombre total de concessions, per racionalitzar i simplificar l'esmentat mapa, que contempla: 5 zones a Mallorca, 3 zones a Menorca e Eivissa i una zona a Formentera.
- Un programa de modernització del material mòbil que redueixi l'edat de la flota, millori la seva accessibilitat, seguretat i confort així com la seva eficiència energètica i ecològica.
- Un programa d'imatge de marca, senyalització d'aturades i informació als usuaris.
- Un programa de millora de la velocitat comercial mitjançant implantació d'un sistema d'ajuda a l'explotació i informació, un de prioritat semaforica i un programa de reserva de carrils bus.

- b. Pla de transport ferroviari.
 - b.1. Diagnòstic.
 - Es relacionen les noves perspectives del ferrocarril.
 - S'assenyala l'alta rendibilitat social de les inversions en matèria ferroviària.
 - Es determina que la demanda turística és clau per a la rehabilitació del medi.
 - b.2. Descriu la relació d'actuacions contemplades en la proposta parlamentària de 17.03.04 i proposa actuacions en matèria de millora de la seguretat i qualitat del servei prioritzant la supressió de passos a nivell, l'ampliació i millora del material mòbil i instal·lacions, els desdoblaments de vies i l'electrificació de la xarxa.
 - b.3. Efectua un anàlisi de les característiques dels distints corredors estudiats en cada illa i inclou les propostes resultants de l'anàlisi efectuat.
- c. Pla de transport interinsular.
 - c.1. Respecte del transport marítim interinsular:
 - Absència d'una vertadera xarxa marítima interinsular.
 - Condicionaments derivats de la pràctica absència de trànsit de mercaderies interinsular que ve substituït pel trànsit amb la península.
 - Condicionaments respecte d'horaris, freqüències i tarifes derivats de la primacia del trànsit rodat de mercaderies.
 - Noves perspectives que l'alta velocitat marítima obre en les possibilitats del trànsit interinsular.
 - c.2. A la vista d'allò que s'ha analitzat, ha de potenciar-se el transport marítim com a alternativa real al transport de passatgers interinsular, per al que proposa:
 - L'equiparació dels temps de recorregut entorn de la 2,5 h.
 - La millora de les freqüències.
 - La millora de les instal·lacions portuàries.
 - La millora de les connexions amb la xarxa de transport terrestre.
 - La creació d'una ruta Balear que combinaria el transport marítim i el terrestre.
 - c.3. Respecte del transport aeri interinsular:
 - Un anàlisi de les conseqüències de la declaració com a servei públic.
 - Estudi de l'oferta i demanda actual.
 - Una sèrie de recomanacions relacionades amb la gestió dels aeroports i la relació de l'activitat aeronàutica amb el REB
 - c.4. Proponent mesures orientades al desenvolupament de les activitats aeronàutiques i associades mitjançant l'aplicació de mesures relacionades amb:
 - La identificació de necessitats i plantejament de noves activitats.
 - L'impuls del campus aeronàutic i redacció d'un pla de necessitats formatives del sector.
 - El seguiment i millora del desenvolupament de l'aviació general i especial.
 - L'estudi de les alternatives de transport aeri a Formentera.
 - El suport per a la construcció d'heliports no localitzats als aeroports.
 - El foment dels serveis d'operacions i serveis de manteniment.
- d. Pla d'intermodalitat.

S'analitza el paper del transport amb bicicleta dins la cadena modal contemplant la creació de la xarxa cicloturística i es ressalta la descoordinació horària, absència d'intercanviadors i de política tarifària actualment existents. També s'analitzen les disfuncions dels mitjans terrestres respecte de les terminals del transport marítim i aeri i es proposen les línies d'actuació en matèria d'integració tarifària i es ressenyen les actuacions d'intermodalitat contemplades en el Pla de transport regular de viatgers per carretera.

El Pla inclou un apartat específic relatiu a la millora de l'accessibilitat del transport col·lectiu en què s'aplicació a les estacions de ferrocarril, parades d'autobús i vehicles.

Finalment, el Pla estableix per a la seva gestió la creació dels Consorcis Insulars de Transport i analitza les possibilitats dels contractes amb els operadors del transport: contractes programa i contractes de gestió interessada i conté valoració econòmica de les actuacions previstes en el seu període de vigència 2005-2012 que es distribueixen en:

- Una inversió de 82.257.895 euros per al desplegament del Pla de transport regular de viatgers per carretera i del Pla d'intermodalitat.
- Una inversió 1.802.655.681 euros per al Pla de transport ferroviari.

9.6.3. Afeccions al terme municipal i incorporació al planejament.

- a. A més de les afeccions de caràcter genèric que de les seves determinacions es deriven, el PDS preveu les següents actuacions en matèria de serveis, infraestructures i instal·lacions que afecten el terme municipal:

- Cap actuació.

- b. Aquest planejament incorpora la referència a l'esmentat PDS i les seves previsions per al terme municipal en l'article 113

10. Decret 11/2018, de 27 d'abril, pel qual es regula l'exercici de la sanitat mortuòria de les Illes Balears (BOIB n. 52, de 28.04.18).

L'article 24 del Decret 11/2018, de 27 d'abril, pel qual es regula l'exercici de la sanitat mortuòria estableix que els cementiris de nova construcció i ampliació dels existents hauran de situar-se en les zones previstes en el planejament segons les següents condicions:

- Disposar d'un tancament perimetral.
- En el cas de nous cementiris disposar d'un radi de 25 m mesurats des del tancament perimetral cap a l'exterior que es destinarà a vies, jardins i/o aparcaments. Aquesta franja podrà reduir-se si es justifica que no generarà cap perjudici per a la seguretat, higiene i salut pública de la població circumdant.

L'actual superfície de 2.462 m² destinada a aquest ús és suficient per cobrir les necessitats actuals d'aquest Pla general. En cas de futura ampliació del cementiri actual, aquesta haurà de complir amb el que s'ha establert en l'esmentat Decret i en el Decret 87/2004, de 15 d'octubre (BOIB n. 148, de 21.10.04) i especialment, en cas d'un nou cementiri amb l'article 41, quant al perímetre de protecció de 25 metres que només podrà classificar-se com dotacional del cementiri.

En aquest cas, el cementeri d'Ariany es troba en la situació descrita en l'apartat 2n de la Disposició transitòria del Decret 87/2004, de 15 d'octubre, és a dir: les prescripcions de l'article 41 del Reglament no s'apliquen als cementiris existents i en funcionament, amb anterioritat a l'entrada en vigor del Reglament de policia sanitària mortuòria, aprovat per Decret 105/1997, de 24 de juliol, així com les ampliacions realitzades en aquests, la ubicació dels quals sigui en un nucli urbà o en la seva proximitat.

11. Pla territorial insular de Mallorca.

El Pla territorial de Mallorca es va aprovar definitivament el 13 de desembre de 2004 (BOIB n.188 ext, de 31.12.04). Aquest Pla general y Pla d'ordenació detallada d'Ariany s'ha adaptat al citat Pla territorial insular de Mallorca (PTIM) quant a les normes d'aplicació plena (AP) com d'eficàcia directiva (ED). Quant a les normes d'eficàcia indicativa (EI), que són aquelles determinacions gràfiques i escrites de caràcter orientatiu per a futures actuacions de les administracions públiques amb incidència o rellevància territorial i que s'ha de motivar la seva no inclusió, es justificarà en el document relatiu a l'aprovació inicial.

12. Pla director sectorial 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).

El municipi es troba exclòs de la zonificació pel la qual cosa la grandària màxima dels establiments comercials serà el corresponent al nivell 5, és a dir: 400 m2.

13. 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 Pla general i Pla d'ordenació detallada no afecta aspectes turístics, si bé en la fase relativa a l'aprovació inicial es delimitarà una àrea apta per a la implantació d'hotels d'interior i de ciutat.

El PIAT en aquest cas ha definit que el nombre màxim de places turístiques que es poden donar d'alta a tot tipus d'establiments d'allotjament turístic en una parcel·la (sense excepció) i sense perjudici d'altres regulacions més restrictives, és el resultat per defecte d'aplicar l'índex d'intensitat d'allotjament turístic que correspon a la zona on s'ubica segons la taula següent:

Zones residencials

- *Zones extensives: 1 plaça / 25 m2 de superfície construïda*
- *Zones intensives; 1 plaça / 30 m2 de superfície construïda*
- *Nucli antic 1 plaça / 35 m2 de superfície construïda*

Sòl rústic

- *Sòl rústic comú: 1 plaça / 25 m2 de superfície construïda*
- *Sòl rústic protegit: 1 plaça /40 m2 de superfície construïda*

Ariany, signat en la data de la signatura electrònica.