



Secció I. Disposicions generals

CONSELL INSULAR DE MALLORCA

DEPARTAMENT DE TERRITORI, MOBILITAT I INFRAESTRUCTURES

6693

Acord d'aprovació definitiva amb prescripcions de la Modificació Puntual de les Normes Subsidiàries de Santa Eugènia per a la delimitació d'un nou sistema general en sòl rústic com a equipament comunitari d'ús assistencial

La Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme, en sessió de dia 26 de juny de 2026, ha pres l'acord següent:

«Atès l'expedient relatiu a la Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Santa Eugènia per a la delimitació d'un nou sistema general en sòl rústic com a equipament comunitari d'ús assistencial, al polígon 1, parcel·la 924, i en el tràmit d'aprovació definitiva previst en l'article 54 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, en concordança amb l'article 101.2 a) del Reglament general per a l'illa de Mallorca de la Llei esmentada, i d'acord amb el dictamen de la Ponència Tècnica d'Ordenació del Territori i Urbanisme, aquesta Comissió Insular acorda l'aprovació definitiva de la esmentada modificació, tot subjectant-la al compliment de les prescripcions assenyalades en l'informe emès, en data 16 de juny de 2026, pels serveis Tècnics d'Urbanisme del Departament de Territori, Mobilitat i Infraestructures que forma part integrant d'aquest acord i que són les següents:

1.- Queda incorporat a la planimetria d'ordenació el plànol de l' Annex II de l'informe de la Direcció General d'Aviació Civil, Subdirecció General de Transport Aeri i Marítim del Ministeri de Transports i Mobilitat Sostenible de Servituds Aeronàutiques de l'Aeroport de Palma. Servituds d'Operació de les Aeronaus, Reial Decret 415/2011.

2.- Queden incorporades a la Fitxa d'Ordenació SG-EQ-04 Centre assistencial Siloé, a l'apartat de Mesures, les condicions següents:

a.S'han de complir les condicions proposades al document ambiental Avaluació Ambiental Estratègica Simplificada, octubre 2025, redactat per l'arquitecta Aina Soler.

b.Enfront de la parcel·la s'haurà de garantir un radi de gir i reserva d'espai enfront del tancament de l'entrada, suficients per minimitzar les afeccions al trànsit de la carretera.

c.Atès que l'àmbit es troba afectat per les servituds de la Base Aèria de Son Sant Joan, establertes en el Reial Decret 416/2011, l'execució de qualsevol construcció, instal·lació de postes, antenes, aerogeneradors, (incloses les seves pales), mitjans necessaris per a la construcció, incloses les grues de construcció i similars o plantació, requerirà d'informe favorable per part del Ministeri de Defensa (Direcció General d'Infraestructura).

d.Les construccions, instal·lacions o plantacions proposades, objectes fixes o mòbils (postes, antenes, aerogeneradors, incloses les seves pales, cartells, etc.), així com el gàlib de les infraestructures viàries no podran vulnerar les servituds aeronàutiques.

e.Es recorda que qualsevol construcció, instal·lació o plantació que se situï en una zona afectada per servituds aeronàutiques, o que tenguï una alçada igual o superior a 100 metres sobre el nivell del terreny o aigua circumdant, requerirà d'acord favorable previ de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA), o de l'òrgan competent del Ministeri de Defensa, segons correspongui en l'àmbit de les seves respectives competències, conforme al disposat als articles 31 i 33, i a l'article 15 respectivament, del Reial Decret 369/2023 sobre servituds aeronàutiques.»

Així mateix, es publica la normativa:

Art. 86. Regulació dels sistemes generals.

Els sistemes generals, identificats amb el codi corresponent tal i com preveu la disposició addicional segona de la LOUS, es localitzen i delimiten als plànols d'ordenació.

Les característiques específiques de cada una d'elles, així com les condicions d'ús i d'edificació coherents amb la seva singularitat, es descriuen en les següents fitxes:

TIPUS D'EQUIPAMENT	Sistema General de Serveis Urbans	CODI	SG-SU-01
ÚS	Dotacional de Cementiris	NOM DE L'ESPAI	Cementiri municipal

LOCALITZACIÓ I DIMENSIONS

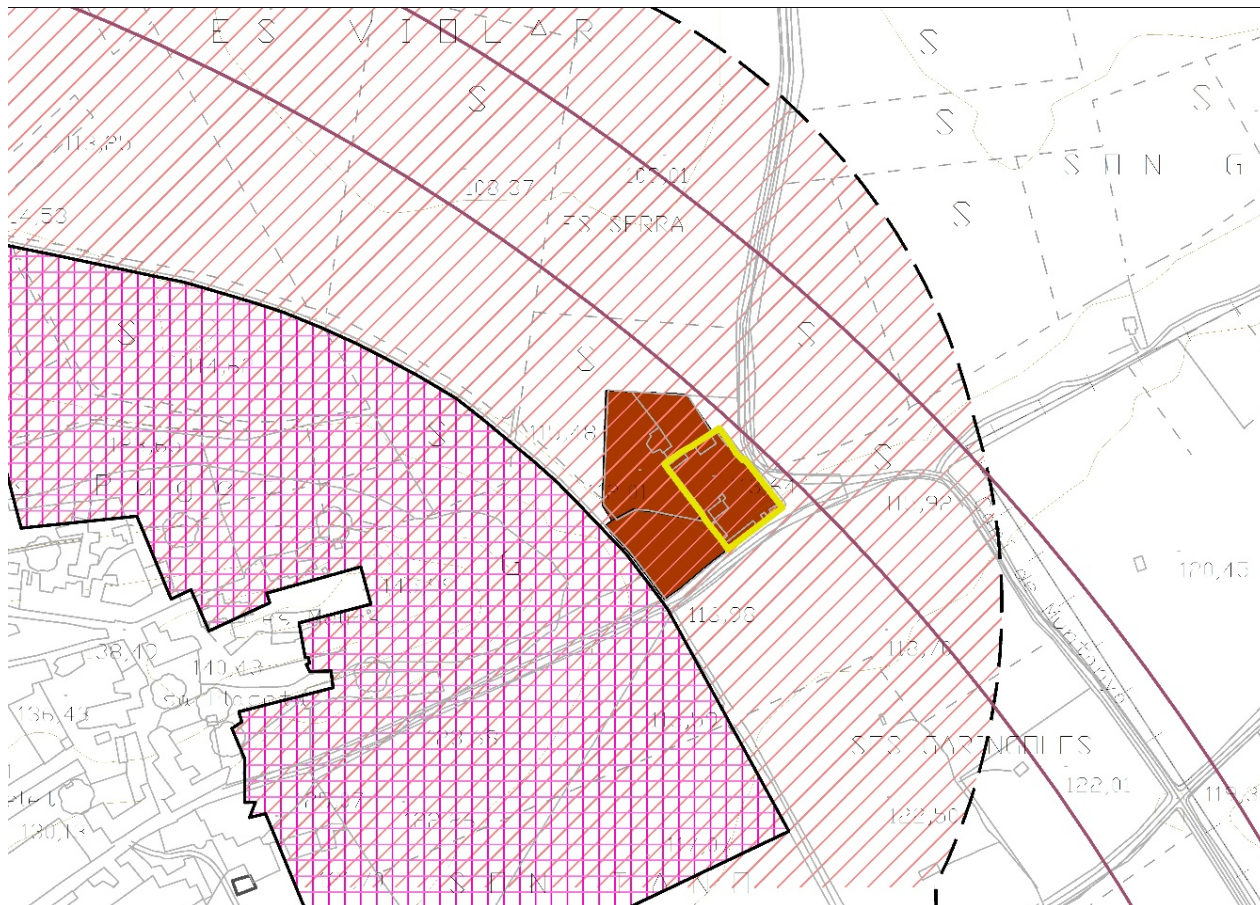
SITUACIÓ	Carrer Fra Juniper Serra, Camí de Muntanya	
REF. CADASTRAL	6963501DD8866S0001IE	
SUPERFÍCIE	2.134 m ²	
COORDENADES UTM	X: 486851	Y: 4386108
LOCALITZACIÓ	A l'est del nucli de Santa Eugènia, devora el Puget, en sòl rústic, sense continuïtat amb l'urbà de Santa Eugènia	

ORDENACIÓ URBANÍSTICA

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	Sòl Rústic
CATEGORIA	AT ZAR
CATÀLEG	No és un element catalogat
TITULARITAT DEL SÒL	Pública
SISTEMA ACTUACIÓ	No procedeix, atès que es tracta d'un ús existent en sòl públic, per la qual cosa no és necessari incloure'l dins una unitat de gestió urbanística
PARÀMETRES DE L'EDIFICACIÓ	No s'estableixen paràmetres. Les construccions s'adequaran a les necessitats de l'equipament, sense perjudici de les disposicions específiques que regulen la matèria.
USOS PERMESOS	A més de l'ús nominal funerari propi del cementeri, es permetran altres usos relacionats amb els serveis municipals, com el de magatzem, sempre que estiguin subordinats al servei del cementeri.

DESCRIPCIÓ

DESCRIPCIÓ TIPOLOGICA	Equipament funerari, inclou una capella i zones d'enterrament.
-----------------------	--



IDENTIFICACIÓ

TIPUS D'EQUIPAMENT	Sistema General de Serveis Urbans	CODI	SG-SU-02
ÚS	Dotacional de Cementiris	NOM DE L'ESPAI	Cementiri jueu de Mallorca

LOCALITZACIÓ I DIMENSIONS

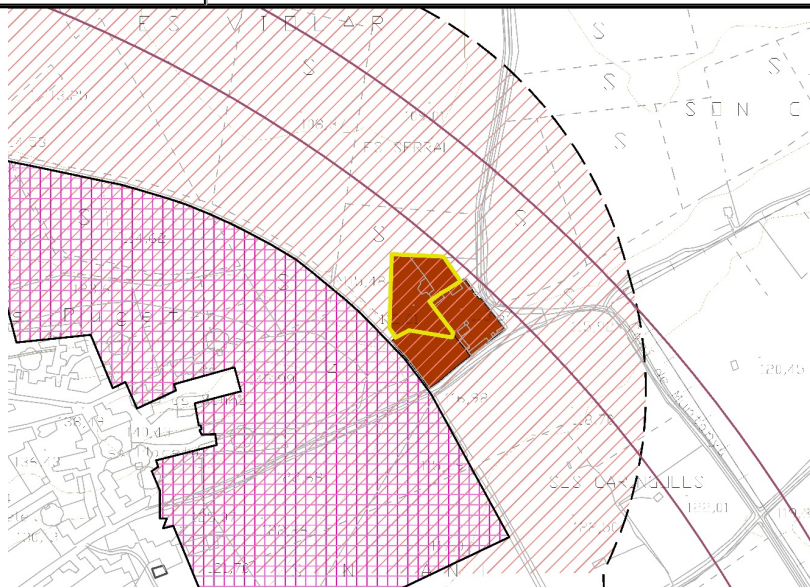
SITUACIÓ	Camí de muntanya s/n		
REF. CADASTRAL	6963501DD8866S0001IE		
SUPERFÍCIE	3.228 m ²		
COORDENADES UTM	X: 486799	Y: 4386137	
LOCALITZACIÓ	A l'est del nucli de Santa Eugènia, devora el Puget, en sòl rústic, sense continuïtat amb l'urbà de Santa Eugènia. Al costat del cementiri municipal.		

ORDENACIÓ URBANÍSTICA

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	Sòl rústic
CATEGORIA	AT ZAR
CATÀLEG	No és un element catalogat
TITULARITAT DEL SÒL	Pública
SISTEMA ACTUACIÓ	No procedeix, atès que es tracta d'un ús existent en sòl públic, per la qual cosa no és necessari incloure'l dins una unitat de gestió urbanística
PARÀMETRES DE L'EDIFICACIÓ	No s'estableixen paràmetres. Les construccions s'adequaran a les necessitats de l'equipament, sense perjudici de les disposicions específiques que regulen la matèria.
USOS PERMESOS	A més de l'ús nominal funerari propi del cementeri, es permetran altres usos relacionats amb els serveis municipals, com el de magatzem, sempre que estiguin subordinats al servei del cementeri.

DESCRIPCIÓ

DESCRIPCIÓ TIPOLOGICA	Equipament funerari que va ser construït al 1978 per la comunitat jueva de Mallorca.
-----------------------	--



TIPUS D'EQUIPAMENT	Sistema General de Serveis Urbans	CODI	SG-SU-03
ÚS	Dotacional d'instal·lacions i serveis	NOM DE L'ESPAI	Parc Verd

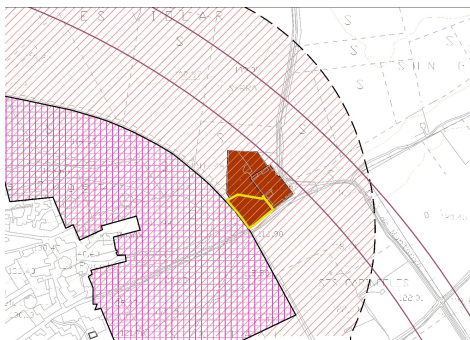


SITUACIÓ	Carrer Fra Juniper Serra, Camí de sa Via		
REF. CADASTRAL	6963501DD8866S0001IE		
SUPERFÍCIE	1.866 m ²		
COORDENADES UTM	X: 486414	Y: 4386237	
LOCALITZACIÓ	A l'est del nucli de Santa Eugènia, devora el Puget, en sòl rústic, sense continuïtat amb l'urbà de Santa Eugènia. Contigu a la zona de cementiris.		

ORDENACIÓ URBANÍSTICA

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	Sòl rústic
CATEGORIA	AT ZAR. Requisits tècnics determinats pel Pla director sectorial per a la gestió dels residus urbans (BOIB 36 de 9 de març de 2006) o normativa que el substitueixi.
CATÀLEG	No és un element catalogat
TITULARITAT DEL SÒL	Pública
SISTEMA ACTUACIÓ	No procedeix, atès que es tracta d'un ús existent en sòl públic, per la qual cosa no és necessari incloure'l dins una unitat de gestió urbanística.
PARÀMETRES DE L'EDIFICACIÓ	Tipus d'ordenació aïllada. No s'estableix una edificabilitat específica per a aquest ús. La parcel·la podrà adequar les edificacions existents o construir noves edificacions auxiliars per tal que aquestes s'ajustin als requeriments de la normativa sectorial vigent. L'ocupació màxima permesa és de 80%. Alçada de 1 planta: Màxima: 6,00 metres. Total: 8 metres. La separació mínima a tots els llinars de 2,00 metres.
USOS PERMESOS	Punt verd així com totes les activitats i usos que hi estan vinculats i li donen servei. S'admet l'ús d'aparcament annex a les instal·lacions del parc verd.
MESURES	Es crearà una pantalla verda al voltant del recinte del Parc Verd per tal de minimitzar en la mesura del possible l'impacte paisatgístic, tal com estableix el punt 11 de l'apartat de disseny constructiu, de l'annex I del PDSGRUM, i per tal de funcionar com a apantallament acústic. Es recomana la plantació de xiprers. En els espais lliures s'utilitzaran espècies autòctones de baixos requeriments hídrics per evitar l'elevat consum d'aigua per reg. El projecte detallat del nou Parc verd haurà d'incloure les mesures proposades i requerirà d'un informe de l'administració competent en matèria de residus.

DESCRIPCIÓ TIPOLOGICA	Equipament públic destinat a la recollida selectiva de deixalles.
-----------------------	---





TIPUS D'EQUIPAMENT	Sistema General de Equipaments	CODI	SG-EQ-04
ÚS	Social / Assistencial	NOM DE L'ESPAI	Centre assistencial Siloé

LOCALITZACIÓ I DIMENSIONS

SITUACIÓ	A la zona del Pinar des Senyor, parcel·la 924 del polígon 1.		
REF. CADASTRAL	07053A00100924		
SUPERFÍCIE	17.150 m ²		
COORDENADES UTM	X: 485746	Y: 4386237	
LOCALITZACIÓ	Al sòl rústic, a 67 metres al nord-oest del nucli de Santa Eugènia, adjacent a la carretera Ma-3040		

ORDENACIÓ URBANÍSTICA

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	Sòl rústic
CATEGORIA	Àrea de Transició (<i>municipal</i>) en Zona Agrícola-Ramadera (AT ZAR)
CATÀLEG	No és un element catalogat
TITULARITAT DEL SÒL	Pública
AFECCIONS	APT de Carreteres En l'àmbit del sistema general afectat per l'Àrea de Protecció de Carreteres, serà d'aplicació, addicionalment, el que disposi la normativa sectorial de Carreteres, i qualsevol actuació dins l'àrea afectada haurà de sol·licitar l'autorització de l'òrgan competent. APR d'Incendis i APR d'Erosió D'acord la norma 18.7 del PTM, serà necessari l'informe previ de l'administració competent en matèria de medi ambient.
CATÀLEG	No és un element catalogat
TITULARITAT DEL SÒL	Privada
SISTEMA D'ACTUACIÓ	No procedeix, atès que es tracta d'una instal·lació en sòl de titularitat privada però d'ús col·lectiu.
PARÀMETRES DE L'EDIFICACIÓ	Es mantendran els paràmetres d'edificació existent: - Edificabilitat: l'existent (247,57 m ² st). - Ocupació màxima permesa: l'existent (199,51 m ² , 1,16%). - Número de plantes i alçada màxima: l'existent (soterrani +PB+1). Les actuacions d'edificació hauran de donar compliment a la norma 22 del PTIM així com a l'article 72 de les Normes Subsidiàries, en relació amb les condicions tipològiques i estètiques de les edificacions en sòl rústic.
USOS PERMESOS	Les instal·lacions es destinaran exclusivament a usos socials, assistencials o socioassistencials col·lectius. S'admetran, com a usos complementaris, l'administratiu, l'educatiu i el residencial col·lectiu, sempre vinculats a l'activitat principal.
	- S'han de complir les condicions proposades al document ambiental Avaluació Ambiental Estratègica Simplificada, octubre 2025, redactat per l'arquitecta Aina Soler. - En l'espai lliure de la parcel·la es mantindrà la vegetació existent, i en tot cas, s'utilitzaran espècies autòctones de baix requeriment hídrics per evitar l'elevat consum d'aigua per reg. - És necessari netejar el terreny i realitzar una bona gestió forestal per minimitzar el risc d'incendi. A més, s'haurà d'elaborar i aplicar un pla d'autoprotecció de la instal·lació davant el risc d'incendis, amb l'objectiu de prevenir i controlar-ne el risc, així com donar una resposta adequada a les situacions d'emergència.



Art. 88. Procediment general d'obtenció dels sistemes generals.

L'obtenció de sol i l'execució directa de sistemes generals no adscrits i no inclosos en actuacions de transformació urbanística s'efectuarà per expropiació, excepte quan aquests siguin de titularitat privada. Quan els sistemes generals estiguin adscrits o inclosos en actuacions de transformació urbanística, l'execució de les actuacions serà l'establerta a l'article 75 de la Llei 12/2017, d'Urbanisme de les Illes Balears, o legislació sobrevinguda.

La publicació d'aquest acord es fa a reserva de l'aprovació de l'acta.

Contra aquest acord, que exhaureix la via administrativa, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears, en el termini de dos mesos, comptadors a partir del dia següent a la notificació del present acord. Tot això de conformitat amb la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa. No obstant l'anterior, es pot exercitar, si n'és el cas, qualsevol altre recurs que s'estimi pertinent.

Palma, en la data de signatura electrònica (30 de juny de 2026)

La secretària

Francisca Serra Mas

