



## Secció I. Disposicions generals

### CONSELL INSULAR DE MALLORCA

### DEPARTAMENT DE TERRITORI, MOBILITAT I INFRAESTRUCTURES

**7391**

*Acord d'aprovació definitiva relativa a la Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Sencelles per a la incorporació d'un Sistema General en sòl rústic, d'equipament comunitari destinat a cementiri a Biniali*

La Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme, en sessió de dia 24 de juliol de 2024, ha pres l'acord següent:

«Atès l'expedient relatiu a la Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Sencelles per a la incorporació d'un Sistema General en sòl rústic, d'equipament comunitari destinat a cementiri a Biniali, en el tràmit d'aprovació definitiva previst en l'article 54 de la Llei 12/2017, i en l'article 101.2 a) del Reglament general de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears per a l'illa de Mallorca, i d'acord amb el dictamen de la Ponència Tècnica d'Ordenació del Territori i Urbanisme, aquesta Comissió Insular acorda aprovar definitivament la modificació puntual esmentada amb les prescripcions següents:

1. En referència a la deficiència 4 de l'acord de la CIOTU de 26 de març de 2021, es modifica la fitxa de SG-Cementeri de Biniali d'acord amb les prescripcions següents:

- Queda modificat l'apartat de "ordenació urbanística". Allà on diu "*zona Agrícola-ramadera i sòl rústic general SRG i Àrea de Protecció Territorial APT*" ha de dir "*Sistema General Cementeri (SG-Cementeri)*."
- Queda modificat l'apartat de "normes urbanístiques". A la casella classificació, on diu "*SG-Cementeri*", ha de dir "*sòl rústic*."
- S'afegeix a l'apartat de "normes urbanístiques" una nova casella de qualificació *SG - Cementiri (Sistema General de Serveis d'Infraestructures art. 135 NS)*.

2. En referència a la deficiència 5 de l'acord de la CIOTU de 26 de març de 2021, es modifica la fitxa de SG-Cementeri de Biniali d'acord amb les prescripcions següents:

- Queda modificada l'alçada màx/total del cementiri ampliat. Allà on diu "*3,75m/5,00m, corresponents a PB*" ha de dir "*3,75m, corresponents a PB*".
- Queda modificat l'apartat d'usos permesos. Allà on diu "*Complementàriament als anteriors es permetrà l'aparcament de vehicles i àrees verdes annexes*" ha de dir "*Complementàriament als anteriors es permetrà l'ús de xarxa viària, aparcament de vehicles i àrees verdes annexes*".

3. La fitxa AA-01 es modifica d'acord amb les prescripcions següents:

- Queda modificat l'apartat "objectiu" i allà on diu "*Creació d'un accés a l'aparcament del Cementeri de Sencelles*" ha de dir "*Creació de l'accés del SG-Cementeri de Biniali*".
- Queda modificat l'apartat de "ordenació" Allà on diu "ordenació" ha de dir "qualificació" i allà on diu "*zona Agrícola-ramadera i sòl rústic general SRG i Àrea de Protecció*" ha de dir "*Sistema General Cementeri (SG-Cementeri)*".

A més, en la tramitació del procediment d'expropiació prevista s'haurà de rectificar el valor obtingut del coeficient u3 de la valoració del sòl, perquè no resulta procedent, i, consegüentment, revisar i actualitzar els costos d'implantació, manteniment i funcionament.

Tot això, de conformitat amb l'Informe emès, en data 15 de juliol de 2024, pels Serveis Tècnic i Jurídic de la Direcció Insular d'Urbanisme i Planejament Municipal, el qual, com a motivació, forma part d'aquest acord.»

Així mateix, es publiquen les normes urbanístiques



## FITXA DEL SISTEMA GENERAL EN SÒL RÚSTIC

### IDENTIFICACIÓ

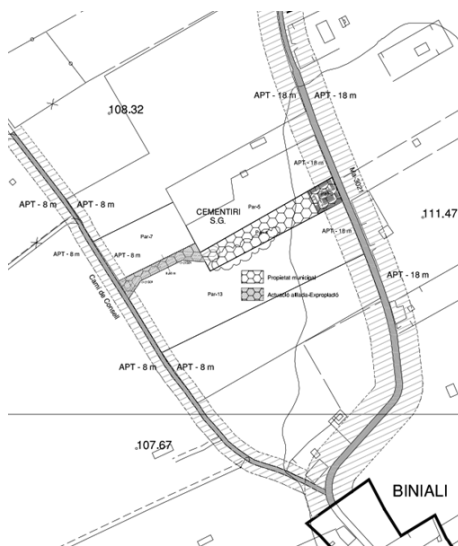
DENOMINACIÓ	Sistema General en Sol Rústic de Serveis d'Infraestructures (art. 135 NS)	
CODI	SG - Cementiri de Biniali	
SITUACIÓ	Camí Consell-Biniali – Nucli de Biniali – Plànol d'Ordenació N.S.: AN-3	
COORDENADES UTM	X: 487850	Y: 4388700
REFERÈNCIA CADASTRAL	Polígon 9 – Parcel·les 3, 4 i part de la 13 (T.M. de Sencelles)	
SUPERFÍCIE	Cementiri Històric: 561 m2 (Parcel·la 3) Ampli. Cementiri: 3.075 m2 (Parcel·la 4 i part de la 13) Total Cementiri: 3.636 m2 (Superfície cadastral) 3.636 m2 (Superfície cadastral)	

### ORDENACIÓ URBANÍSTICA

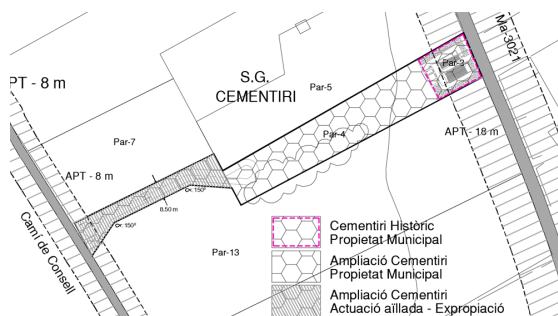
CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	Sòl Rústic		
QUALIFICACIÓ	Sistema General Cementeri (SG – Cementiri)		
AFECCIONS	<p>Servitud relativa a la Seguretat Aeronàutica d'acord amb el Decret 584/1972, de 24 de febrer, de Servituds Aeronàutiques (BOE núm. 69, de 21 de març de 1972), modificat pel Real Decret 297/2013, de 26 d'Abril, (BOE núm. 118, de 17 de maig de 2013).</p> <p><b>Pol que fa a les servituds aeronàutiques de l'Aeroport de Palma:</b></p> <p>L'àmbit es troba inclòs a les Zones de Servituds Aeronàutiques corresponents a l'Aeroport de Palma de Mallorca, no trobant-se afectades per les Servituds Aeronàutiques de l'Aeroport de Son Bonet. En el plànol que s'adjunta com a Annex I a aquest informe, es representen les línies de nivell de les superfícies limitadores de les Servituds Aeronàutiques de l'Aeroport de Palma de Mallorca que afecten aquest àmbit, les quals determinen les altures (respecte al nivell del mar) que no ha de sobrepassar cap construcció, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, cartells, acabaments decoratius, etc.), modificacions del terreny o objecte fix (pals, antenes, aerogeneradors incloses les pales, cartells, etc.), així com el gàlib de viari o via fèrria.</p> <p>Qualsevol emissor radioelèctric o un altre tipus de dispositiu que pogués donar origen a radiacions electromagnètiques pertorbadores del funcionament normal de les instal·lacions radioelèctriques aeronàutiques, encara que no vulneri les superfícies limitadores d'obstacles, requerirà de la corresponent autorització d'acord amb el que preveu l'article 16 del Decret 584/ 72 de servituds aeronàutiques. Igualment caldrà indicar que, atès que les servituds aeronàutiques constitueixen limitacions legals al dret de propietat per raó de la funció social d'aquesta, la resolució que a aquests efectes s'evacués només podrà generar dret a indemnització quan afecti drets ja patrimonialitzats.</p> <p><b>Pol que fa a la normativa sobre autoritzacions en matèria de Servituds Aeronàutiques:</b></p> <p>En trobar-se la totalitat de l'àmbit d'estudi inclosa a les zones i espais afectats per servituds aeronàutiques, l'execució de qualsevol construcció, instal·lació (pals, antenes, aerogeneradors -incloses les pales-, mitjans necessaris per a la construcció (incloses les grues de construcció i similars) o plantació, requerirà acord favorable previ de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA), conforme als articles 30 i 31 del Decret 584/72 modificat pel Reial Decret 297/2013.</p> <p><b>Servitud relativa a l'Àmbit de Protecció Territorial (APT) de Carreteres.</b></p> <p>Servitud de 18 m. al seu costat Est relatiu a la carretera Ma-3021 ja que aquesta pertany a la “xarxa viària secundària” i servitud de 8 m. al seu costat Oest relatiu al camí de Consell, que pertany a la “xarxa viària local o rural” d'acord amb la Llei 5/ 1990, de 24 de maig, de Carreteres.</p>		
CATÀLEG	A.I. de 28/11/2013	Codi: CE-2	Cementiri, corredor i Oratori
DOMINI / ÚS	Públic		
SISTEMA D'ACTUACIÓ	Expropiació de l'ampliació de 810 m2 de la parcel·la 13 (Veure Fitxa AA-01)		

<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2024/99/1167619>

SITUACIÓ GENERAL DINS PLÀNOL D'ORDENACIÓ AN-3



PLANTA GENERAL SG "CEMENTIRI DE BINIALI"



NORMES URBANÍSTIQUES

<b>DEFINICIÓ</b>	Correspon a les àrees del Cementiri Municipal de Biniali. Panteons funeraris, tombes i edificacions i espais annexes
<b>CLASSIFICACIÓ</b>	Sòl rústic
<b>QUALIFICACIÓ</b>	SG - Cementiri (Sistema General de Serveis d'Infraestructures art. 135 NS)
<b>PARCEL·LA MÍNIMA</b>	Parcel·la delimitada amb la classificació SG-Cementiri Biniali sobre els plànols d'ordenació de les N.S.
<b>TIPUS D'ORDENACIÓ</b>	Cementiri històric: L'ordenació de l'edificació serà l'existent. Cementiri ampliat: L'ordenació de l'edificació serà la necessària per a l'ús al que es destina amb un màxim del 20% d'ocupació.
<b>EDIFICABILITAT</b>	Cementiri històric: L'edificabilitat serà l'existent Cementiri ampliat: Màxima: 0,1 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>SEPARACIÓ</b>	Cementiri històric: Les separacions seran les existents Cementiri ampliat: A veïns: 3 m A camins o carreteres: 18 m A l'oratori: 5 m
<b>ALÇADA MAX./TOTAL</b>	Cementiri històric: Les alçades seran les existents Cementiri ampliat: 3,75 m., corresponents a PB.
<b>TIPOLOGIA</b>	Cementiri històric: La tipologia serà l'existent Cementiri ampliat: Aïllada
<b>USOS PERMESOS</b>	Els corresponents als serveis funeraris en general, cementiri, velatori, edificacions annexes, etc... d'acord amb lo previst al Decret 11/2018 de 27 d'abril, per el qual es regula l'exercici de la sanitat mortuòria a les Illes Balears. Complementàriament als anteriors es permetrà l'ús de xarxa viària, aparcament de vehicles i àrees verdes annexes.
<b>CATÀLEG</b>	S'haurà de respectar la Catalogació actual (CE-2) i/o posteriors que li puguin afectar.

https://www.caib.es/eboifront/pdf/ca/2024/99/1167619



<p><b>MESURES AMBIENTALS EN FASE D'EXECUCIÓ DE PROJECTE</b> (Contingudes al document ambiental estratègic aprovat per la CMAIB i d'altres addicionals)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Emprar la maquinària i equips adequats per a cada feina que disposin de sistemes silenciadors i amb nivells baixos de renou i emissions de gasos.</li> <li>- En períodes secs, o quan sigui necessari, es realitzaran regs periòdics dels accessos i esplanades d'obra per tal de minimitzar les partícules en suspensió que es produeixen durant el moviment de terres i la circulació de maquinària.</li> <li>- Creació d'una pantalla verda en el perímetre del recinte en contacte amb els vials, a base d'espècies vegetals autòctones de baix requeriment hídric, preferentment existents en l'entorn proper, amb una alçada mínima de 3 metres i frondositat suficient per tal de minimitzar la intervisibilitat i disminuir l'impacte acústic.</li> <li>- Es proposa la limitació de la velocitat a 30 km/h en els trams immediats als accessos al Cementiri i la col·locació de bandes o ressaltos que contribueixin a la pacificació del trànsit.</li> </ul>
<p><b>MESURES D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA</b> (Contingudes al document ambiental estratègic aprovat per la CMAIB i d'altres addicionals)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les noves edificacions es dissenyaran adaptades a l'entorn. La integració harmònica amb l'entorn es procurarà adoptant una arquitectura no estrident, senzilla i racional. S'empraran tipologies, acabats i coloracions no estridents i tradicionals.</li> <li>- Disseny i dimensionat adequat de les instal·lacions, especialment pel que fa a la seva altura. Les noves construccions tindran les dimensions mínimes per a donar resposta a les necessitats funcionals i, en cap cas, superaran els 3,75 metres d'altura.</li> <li>- Creació d'una pantalla verda en tot el perímetre del recinte, a base d'espècies vegetals autòctones de baix requeriment hídric, preferentment existents en l'entorn proper, amb una alçada mínima de 3 metres i frondositat suficient per tal de minimitzar la intervisibilitat i disminuir l'impacte acústic.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- En totes les edificacions, així com en murs perimetrals, s'utilitzaran tècniques constructives tradicionals, així com les condicions d'estètica i d'integració paisatgística recollides a la norma 22 del PTIM.</li> <li>- La il·luminació del recinte dirigirà sempre cap a terra, utilitzant sempre lluminàries LED. L'alçada màxima dels bàculs, es limitarà a 3 metres.</li> <li>- En la mesura del possible es minimitzarà la superfície pavimentada que es limitarà a les zones de vianants que seran, sempre que sigui possible, de paviment drenant. El vial d'accés de vehicles i la zona d'aparcament es realitzarà amb material drenant degudament compactat, sense perjudici de que a indrets de major trànsit es pugui establir amb calç o similar.</li> <li>- Els espais lliures de la parcel·la, els espais entre les edificacions que es projectin i les zones mortes de l'àrea d'aparcament s'enjardinaran amb espècies i arbrat autòcton amb baix requeriment hídric i de manteniment.</li> </ul>
<p><b>MESURES AMBIENTALS I D'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA</b> (Contingudes al document ambiental estratègic aprovat per la CMAIB i d'altres addicionals)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Els projectes de noves tombes, tanatori o similar estaran convenientment dissenyats per a que no es produeixin abocaments cap al subsol, tenint en compte la vulnerabilitat moderada de l'aqüífer subjacent i que es prenguin les mesures pertinents al respecte.</li> <li>- Es recomana la instal·lació de panells fotovoltaics per producció d'ACS o per autoconsum (preferentment situats a terra en una zona de poc impacte visual). Tota la il·luminació serà de LED.</li> <li>- Es dissenyaran els edificis per a minimitzar les pèrdues de calor i propiciar mecanismes que minimitzin l'entrada directa de sol. Es tracta de potenciar els mecanismes naturals per la regulació de la temperatura de l'interior dels edificis.</li> <li>- Es recomana la construcció d'un aljub per a la recollida i reutilització d'aigües pluvials per al reg i tasques de neteja.</li> <li>- Les noves construccions que estiguin dotades de subministrament d'aigua han de preveure mesures d'estalvi d'aigua com cisternes amb dispositius per economitza l'aigua, instal·lació de fontaneria de baix consum, etc.</li> <li>- El nou recinte es condicionarà per poder fer recollida selectiva, amb espai suficient per ubicar contenidors pels diferents tipus de residus.</li> </ul>

**FITXA DE L'ACTUACIÓ AÏLLADA**

**IDENTIFICACIÓ**

<b>DENOMINACIÓ</b>	Actuació Aïllada - 01	
<b>CODI</b>	AA-01	
<b>SITUACIÓ</b>	Camí Consell-Biniali	
<b>COORDENADES UTM</b>	X: 487850	Y: 4388700
<b>REFERÈNCIA CADASTRAL</b>	Polígon 9 – Parcel·la 13 (T.M. de Sencelles)	
<b>SUPERFÍCIE</b>	810 m2 (una part del total de la seva superfície cadastral)	
<b>OBJECTIU</b>	Creació de l'accés del SG-Cementiri de Biniali	

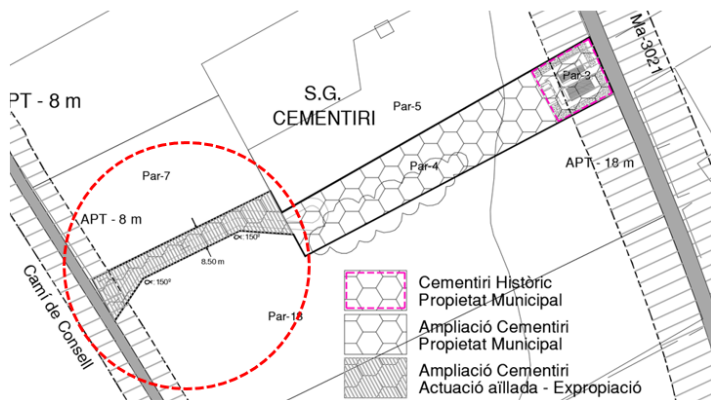
https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2024/99/1167619

**ORDENACIÓ URBANÍSTICA**

<b>CLASSIFICACIÓ DEL SÒL</b>	Sòl Rústic
	Sistema General Cementeri (SG – Cementiri)

<b>QUALIFICACIÓ</b>	<b>Usos:</b>	Xarxa viària (810 m2)
<b>AFECCIONS</b>	<p>Servitud relativa a la Seguretat Aeronàutica d'acord amb el Decret 584/1972, de 24 de febrer, de Servituds Aeronàutiques (BOE núm. 69, de 21 de març de 1972), modificat pel Real Decret 297/2013, de 26 d'Abril, (BOE n. 118, de 17 de maig de 2013)</p> <p><b>Pel que fa a les servituds aeronàutiques de l'Aeroport de Palma:</b></p> <p>L'àmbit es troba inclòs a les Zones de Servituds Aeronàutiques corresponents a l'Aeroport de Palma de Mallorca, no trobant-se afectades per les Servituds Aeronàutiques de l'Aeroport de Son Bonet. En el plànol que s'adjunta com a Annex I a aquest informe, es representen les línies de nivell de les superfícies limitadores de les Servituds Aeronàutiques de l'Aeroport de Palma de Mallorca que afecten aquest àmbit, les quals determinen les altures (respecte al nivell del mar) que no ha de sobrepassar cap construcció, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, cartells, acabaments decoratius, etc.), modificacions del terreny o objecte fix (pals, antenes, aerogeneradors incloses les pales, cartells, etc.), així com el gàlib de viari o via fèrria.</p> <p>Qualsevol emissor radioelèctric o un altre tipus de dispositiu que pogués donar origen a radiacions electromagnètiques pertorbadores del funcionament normal de les instal·lacions radioelèctriques aeronàutiques, encara que no vulneri les superfícies limitadores d'obstacles, requerirà de la corresponent autorització d'acord amb el que preveu l'article 16 del Decret 584/72 de servituds aeronàutiques. Igualment caldrà indicar que, atès que les servituds aeronàutiques constitueixen limitacions legals al dret de propietat per raó de la funció social d'aquesta, la resolució que a aquests efectes s'evacués només podrà generar dret a indemnització quan afecti drets ja patrimonialitzats.</p> <p><b>Pel que fa a la normativa sobre autoritzacions en matèria de Servituds Aeronàutiques:</b></p> <p>En trobar-se la totalitat de l'àmbit d'estudi inclosa a les zones i espais afectats per servituds aeronàutiques, l'execució de qualsevol construcció, instal·lació (pals, antenes, aerogeneradors -incloses les pales-, mitjans necessaris per a la construcció (incloses les grues de construcció i similars) o plantació, requerirà acord favorable previ de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA), conforme als articles 30 i 31 del Decret 584/72 modificat pel Reial Decret 297/2013.</p> <p>Servitud relativa a l'Àmbit de Protecció Territorial (APT) de Carreteres.</p> <p>Servitud de 8 m. al seu costat Oest relatiu al camí de Consell, que pertany a la "xarxa viària local o rural" d'acord amb la Llei 5/ 1990, de 24 de maig, de Carreteres.</p>	
<b>DOMINI / ÚS</b>	Públic	
<b>SISTEMA D'ACTUACIÓ</b>	Expropiació	

### SITUACIÓ GENERAL DINS PLÀNOL D'ORDENACIÓ AN-3



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 (25 de juliol de 2024)

**El secretari**  
Jaume Munar Fullana

