

Sección I. Disposiciones generales

CONSEJO INSULAR DE MALLORCA

DEPARTAMENTO DE TERRITORIO, MOVILIDAD E INFRAESTRUCTURAS

7391

Acuerdo de aprobación definitiva relativa a la Modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Sencelles para la incorporación de un Sistema General en suelo rústico, de equipamiento comunitario destinado a cementerio en Biniali

La Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión de día 24 de julio de 2024, ha adoptado el acuerdo siguiente:

«Visto el expediente relativo a la Modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Sencelles para la incorporación de un Sistema General en suelo rústico, de equipamiento comunitario destinado a cementerio en Biniali, en el trámite de aprobación definitiva previsto en el artículo 54 de la Ley 12/2017, y en el artículo 101.2 a) del Reglamento general de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears para la isla de Mallorca, y de acuerdo con el dictamen de la Ponencia Técnica de Ordenación del Territorio y Urbanismo, esta Comisión Insular acuerda aprobar definitivamente la modificación puntual mencionada con las prescripciones siguientes:

1. En referencia a la deficiencia 4 del acuerdo de la CIOTU de 26 de marzo de 2021, se modifica la ficha de SG-Cementerio de Biniali de acuerdo con las prescripciones siguientes:

- Queda modificado el apartado de “ordenación urbanística”. Allí donde dice “zona Agrícola-ganadera y suelo rústico general SRG y Área de Protección Territorial APT” tiene que decir “Sistema General Cementerio (SG-Cementerio).”
- Queda modificado el apartado de “normas urbanísticas”. En la casilla clasificación, donde dice “SG-Cementerio”, tiene que decir “suelo rústico.”
- Se añade al apartado de “normas urbanísticas” una nueva casilla de calificación SG - Cementerio (Sistema General de Servicios de Infraestructuras art. 135 NOS).

2. En referencia a la deficiencia 5 del acuerdo de la CIOTU de 26 de marzo de 2021, se modifica la ficha de SG-Cementerio de Biniali de acuerdo con las prescripciones siguientes:

- Queda modificada la altura máx/total del cementerio ampliado. Allí donde dice “3,75m/5,00m, correspondientes a PB” tiene que decir 3,75m, correspondientes a PB.
- Queda modificado el apartado de usos permitidos. Allí donde dice “Complementariamente a los anteriores se permitirá el aparcamiento de vehículos y áreas verdes anexas” tiene que decir “Complementariamente en los anteriores se permitirá el uso de red vial, aparcamiento de vehículos y áreas verdes anexas.”

3. La ficha AA-01 se modifica de acuerdo con las prescripciones siguientes:

- Queda modificado el apartado “objetivo” y allí donde dice “Creación de un acceso al aparcamiento del Cementerio de Sencelles” tiene que decir “Creación del acceso del SG-Cementerio de Biniali.”
- Queda modificado el apartado de “ordenación” Allí donde dice “ordenación” tiene que decir “calificación” y allí donde dice “zona Agrícola-ganadera y suelo rústico general SRG y Área de Protección” tiene que decir “Sistema General Cementerio (SG-Cementerio).”

Además, en la tramitación del procedimiento de expropiación prevista se tendrá que rectificar el valor obtenido del coeficiente u3 de la valoración del suelo, porque no resulta procedente, y, consiguientemente, revisar y actualizar los costes de implantación, mantenimiento y funcionamiento.

Todo eso, de conformidad con el Informe emitido, en fecha 15 de julio de 2024, por los Servicios Técnico y Jurídico de la Dirección Insular de Urbanismo y Planeamiento Municipal, el cual, como motivación, forma parte de este acuerdo.»

Asimismo, se hacen públicas las normas urbanísticas





FICHA DEL SISTEMA GENERAL EN SUELO RÚSTICO

IDENTIFICACIÓN

DENOMINACIÓN	Sistema General en Suelo Rústico de Servicios de Infraestructuras (art. 135 NS)	
CÓDIGO	SG - Cementerio de Biniali	
SITUACIÓN	Camino Consell - Biniali - Núcleo de Biniali – Plano de Ordenación NS: AN-3	
COORDENADAS UTM	X: 487850	Y: 4388700
REFERENCIA CADASTRAL	Polígono 9 – Parcelas 3, 4 y parte de la 13 (TM de Sencelles)	
SUPERFICIE	Cementerio Histórico: 561 m2 (Parcela 3) Ampli. Cementerio: 3.075 m2 (Parcela 4 y parte de la 13) Total Cementerio: 3.636 m2 (Superficie catastral)	

ORDENACIÓN URBANÍSTICA

CLASIFICACIÓN DEL SUELO	Suelo Rústico		
CALIFICACIÓN	Sistema General Cementerio (SG – Cementerio)		
AFECCIONES	<p>Servidumbre relativa a la Seguridad Aeronáutica de acuerdo con el Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas (BOE núm. 69, de 21 de marzo de 1972), modificado por el Real Decreto 297/2013, de 26 de abril, (BOE núm., 118, de 17 de mayo de 2013).</p> <p>En cuanto a las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Palma:</p> <p>El ámbito se encuentra incluido en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Palma de Mallorca, no encontrándose afectadas por las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Son Bonet. En el plano que se adjunta como Anexo I a este informe, se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Palma de Mallorca que afectan a este ámbito, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (palos, antenas, aerogeneradores incluidas las palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea.</p> <p>Cualquier emisor radioeléctrico u otro tipo de dispositivo que pudiera dar origen a radiaciones electromagnéticas perturbadoras del normal funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas, aunque no vulnere las superficies limitadoras de obstáculos, requerirá de la correspondiente autorización de acuerdo con lo que prevé el artículo 16 del Decreto 584/72 de servidumbres aeronáuticas. Igualmente deberá indicarse que, dado que las servidumbres aeronáuticas constituyen limitaciones legales al derecho de propiedad por razón de la función social de ésta, la resolución que a estos efectos se evacua sólo podrá generar derecho a indemnización cuando afecte a derechos ya patrimonializados.</p> <p>En cuanto a la normativa sobre autorizaciones en materia de Servidumbres Aeronáuticas:</p> <p>Al encontrarse la totalidad del ámbito de estudio incluida en las zonas y espacios afectados por servidumbres aeronáuticas, la ejecución de cualquier construcción, instalación (palos, antenas, aerogeneradores -incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72 modificado por Real Decreto 297/2013.</p>		
	<p>Servidumbre relativa al Ámbito de Protección Territorial (APT) de Carreteras.</p> <p>Servidumbre de 18 m. a su lado Este relativo a la carretera Ma-3021 ya que ésta pertenece a la “red viaria secundaria” y servidumbre de 8 m. a su lado Oeste relativo al camino de Consell, que pertenece a la “red vial local o rural” de acuerdo con la Ley 5/1990, de 24 de mayo, de Carreteras.</p>		
CATÁLOGO	AI de 28/11/2013	Código: CE-2	Cementerio, corredor y Oratorio
DOMINIO / USO	Público		
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Expropiación de la ampliación de 810 m2 de la parcela 13 (Ver Ficha AA-01)		

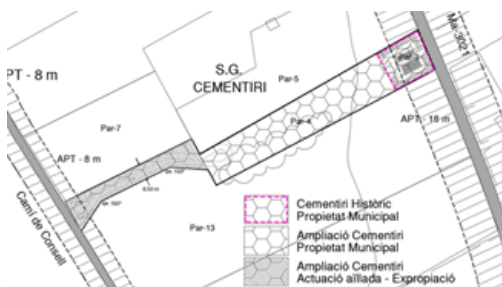
https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2024/99/1167618



SITUACIÓN GENERAL DENTRO PLANO DE ORDENACIÓN AN-3



PLANTA GENERAL SG “CEMENTERIO DE BINIALI”



NORMAS URBANÍSTICAS

DEFINICIÓN	Corresponde a las áreas del Cementerio Municipal de Biniali. Panteones funerarios, tumbas y edificaciones y espacios anejos
CLASIFICACIÓN	Suelo rústico
CALIFICACIÓN	SG – Cementerio (Sistema General de Servicios de Infraestructuras art. 135 NS)
PARCELA MÍNIMA	Parcela delimitada con la clasificación SG-Cementerio Biniali sobre los planos de ordenación de las Normas Subsidiarias
TIPO DE ORDENACIÓN	Cementerio histórico: La ordenación de la edificación será la existente. Cementerio ampliado: La ordenación de la edificación será la necesaria para el uso al que se destine con un máximo del 20% de ocupación.
EDIFICABILIDAD	Cementerio histórico: La edificabilidad será la existente. Cementerio ampliado: .Máxima: 0,1 m2/m2
SEPARACIÓN	Cementerio histórico: Las separaciones serán las existentes. Cementerio ampliado: A vecinos: 3 m A caminos o carreteras: 18 m Al oratorio: 5 m
ALTURA MAX./TOTAL	Cementerio histórico: Las alturas serán las existentes. Cementerio ampliado: 3,75 m., correspondientes a PB.
TIPOLOGÍA	Cementerio histórico: La tipología será la existente. Cementerio ampliado: Aislada
USOS PERMITIDOS	Los correspondientes a los servicios funerarios en general, cementerio, velatorio, edificaciones anexas, etc... de acuerdo con lo previsto en el Decreto 11/2018 de 27 de abril, por el que se regula el ejercicio de la sanidad mortuoria en las Islas Baleares. Complementariamente a los anteriores se permitirá el uso de red viaria, aparcamiento de vehículos y áreas verdes anexas.

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2024/99/1167618





CATÁLOGO	Se deberá respetar la Catalogación actual (CE-2) y/o posteriores que le puedan afectar.
MEDIDAS AMBIENTALES EN FASE DE EJECUCIÓN DE PROYECTO (Contenidas en el documento ambiental estratégico aprobado por la CMAIB y otros adicionales)	<ul style="list-style-type: none"> - Emplear la maquinaria y equipos adecuados para cada trabajo que dispongan de sistemas silenciadores y con niveles bajos de ruido y emisiones de gases. - En períodos secos, o cuando sea necesario, se realizarán riegos periódicos de los accesos y explanadas de obra para minimizar las partículas en suspensión que se producen durante el movimiento de tierras y la circulación de maquinaria. - Creación de una pantalla verde en el perímetro del recinto en contacto con los viales, a base de especies vegetales autóctonas de bajo requerimiento hídrico, preferentemente existentes en el entorno cercano, con una altura mínima de 3 metros y frondosidad suficiente a fin de minimizar la intervisibilidad y disminuir el impacto acústico. - Se propone la limitación de la velocidad a 30 km/h en los tramos inmediatos a los accesos al Cementerio y la colocación de bandas o resaltos que contribuyan a la pacificación del tráfico.
MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA (Contenidas en el documento ambiental estratégico aprobado por la CMAIB y otros adicionales)	<ul style="list-style-type: none"> - Las nuevas edificaciones se diseñarán adaptadas al entorno. La integración armónica con el entorno se procurará adoptando una arquitectura no estridente, sencilla y racional. Se emplearán tipologías, acabados y coloraciones no estridentes y tradicionales. - Diseño y dimensionado adecuado de las instalaciones, especialmente en lo que se refiere a su altura. Las nuevas construcciones tendrán las dimensiones mínimas para dar respuesta a las necesidades funcionales y en ningún caso superarán los 3,75 metros de altura. - Creación de una pantalla verde en todo el perímetro del recinto, a base de especies vegetales autóctonas de bajo requerimiento hídrico, preferentemente existentes en el entorno cercano, con una altura mínima de 3 metros y frondosidad suficiente para minimizar la intervisibilidad y disminuir el impacto acústico.
	<ul style="list-style-type: none"> - En todas las edificaciones, así como en muros perimetrales, se utilizarán técnicas constructivas tradicionales, así como las condiciones de estética e integración paisajística recogidas en la norma 22 del PTIM. - La iluminación del recinto dirigirá siempre hacia el suelo, utilizando siempre luminarias LED. La altura máxima de los báculos, se limitará a 3 metros. - En la medida de lo posible se minimizará la superficie pavimentada que se limitará a las zonas peatonales que serán, siempre que sea posible, de pavimento drenante. El vial de acceso de vehículos y la zona de aparcamiento se realizará con material drenante debidamente compactado, sin perjuicio de que en lugares de mayor tráfico se pueda estabilizar con cal o similar. - Los espacios libres de la parcela, los espacios entre las edificaciones que se proyecten y las zonas muertas del área de aparcamiento se ajardinarán con especies y arbolado autóctono con bajo requerimiento hídricos y de mantenimiento.
MEDIDAS AMBIENTALES Y DE EFICIENCIA ENERGÉTICA (Contenidas en el documento ambiental estratégico aprobado por la CMAIB y otros adicionales)	<ul style="list-style-type: none"> - Los proyectos de nuevas tumbas, tanatorio o similar estarán convenientemente diseñados para que no se produzcan vertidos hacia el subsuelo, teniendo en cuenta la vulnerabilidad moderada del acuífero subyacente y que se tomen las medidas pertinentes al respecto. - Se recomienda la instalación de paneles fotovoltaicos por producción de ACS o por autoconsumo (preferentemente situados en el suelo en una zona de poco impacto visual). Toda la iluminación será de LED. - Se diseñarán los edificios para minimizar las pérdidas de calor y propiciar mecanismos que minimicen la entrada directa del sol. Se trata de potenciar los mecanismos naturales por la regulación de la temperatura del interior de los edificios. - Se recomienda la construcción de un aljibe para la recogida y reutilización de aguas pluviales para el riego y labores de limpieza. - Las nuevas construcciones que estén dotadas de suministro de agua han de prever medidas de ahorro de agua como cisternas con dispositivos para economizar el agua, instalación de fontanería de bajo consumo, etc - El nuevo recinto se acondicionará para poder realizar recogida selectiva, con espacio suficiente para ubicar contenedores para los diferentes tipos de residuos.

FICHA DE LA ACTUACIÓN AISLADA

IDENTIFICACIÓN

DENOMINACIÓN	Actuación Aislada - 01	
CÓDIGO	AA-01	
SITUACIÓN	Camino Consell-Biniali	
COORDENADAS UTM	X:487850	Y:4388700
REFERENCIA CADASTRAL	Polígono 9 – Parcela 13 (TM de Sencelles)	
SUPERFICIE	810 m2 (una parte del total de su superficie catastral)	
OBJETIVO	Creación del acceso del SG-Cementerio de Biniali	

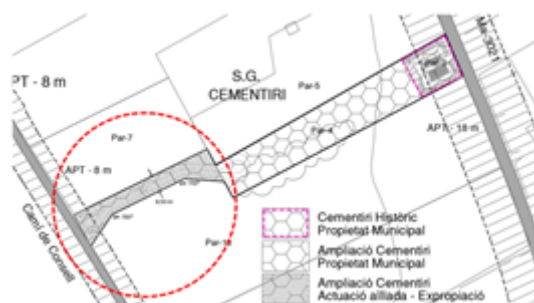
https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2024/99/1167618



ORDENACIÓN URBANÍSTICA

CLASIFICACIÓN DEL SUELO	Suelo Rústico
CALIFICACIÓN	Sistema General Cementerio (SG - Cementerio)
	Usos: Red viaria (810 m2)
AFECCIONES	<p>Servidumbre relativa a la Seguridad Aeronáutica de acuerdo con el Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas (BOE núm. 69, de 21 de marzo de 1972), modificado por el Real Decreto 297/2013, de 26 de abril, (BOE núm., 118, de 17 de mayo de 2013)</p> <p>En cuanto a las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Palma:</p> <p>El ámbito se encuentra incluido en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Palma de Mallorca, no encontrándose afectadas por las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Son Bonet. En el plano que se adjunta como Anexo I a este informe, se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Palma de Mallorca que afectan a este ámbito, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (palos, antenas, aerogeneradores incluidas las palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea.</p> <p>Cualquier emisor radioeléctrico u otro tipo de dispositivo que pudiera dar origen a radiaciones electromagnéticas perturbadoras del normal funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas, aunque no vulnere las superficies limitadoras de obstáculos, requerirá de la correspondiente autorización de acuerdo con lo que prevé el artículo 16 del Decreto 584/72 de servidumbres aeronáuticas. Igualmente deberá indicarse que, dado que las servidumbres aeronáuticas constituyen limitaciones legales al derecho de propiedad por razón de la función social de ésta, la resolución que a estos efectos se evacua sólo podrá generar derecho a indemnización cuando afecte a derechos ya patrimonializados.</p> <p>En cuanto a la normativa sobre autorizaciones en materia de Servidumbres Aeronáuticas:</p> <p>Al encontrarse la totalidad del ámbito de estudio incluida en las zonas y espacios afectados por servidumbres aeronáuticas, la ejecución de cualquier construcción, instalación (palos, antenas, aerogeneradores -incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72 modificado por Real Decreto 297/2013.</p> <p>Servidumbre relativa al Ámbito de Protección Territorial (APT) de Carreteras.</p> <p>Servidumbre de 8 m. a su lado Oeste relativo al camino de Consell, que pertenece a la “red vial local o rural” de acuerdo con la Ley 5/1990, de 24 de mayo, de Carreteras.</p>
DOMINIO / USO	Público
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Expropiación

SITUACIÓN GENERAL DENTRO PLANO DE ORDENACIÓN AN-3



La publicación de este acuerdo se hace en reserva de la aprobación del Acta.

Contra este acuerdo, que agota la vía administrativa, se puede interponer recurso contencioso administrativo delante de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justicia de las Illes Balears, en el plazo de dos meses, contadores a partir del día siguiente a la publicación del presente acuerdo. Todo eso de conformidad con la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa administrativa. No obstante lo anterior, se puede ejercitar, si es el caso, cualquier otro recurso que se estime pertinente.

Palma, en la fecha de firma electrónica (25 de julio de 2024)

El secretario
Jaume Munar Fullana

