



## Sección I. Disposiciones generales

### CONSEJO INSULAR DE MALLORCA

### DEPARTAMENTO DE TERRITORIO, MOVILIDAD E INFRAESTRUCTURAS

**6693**

*Acuerdo de aprobación definitiva con prescripciones de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Santa Eugènia para la delimitación de un nuevo sistema general en suelo rústico como equipamiento comunitario de uso asistencial*

La Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión de día 26 de junio de 2026, ha tomado el acuerdo siguiente:

«Visto el expediente relativo a la Modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Santa Eugènia para la delimitación de un nuevo sistema general en suelo rústico como equipamiento comunitario de uso asistencial, en el polígono 1, parcela 924, y en el trámite de aprobación definitiva previsto en el artículo 54 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares, en concordancia con el artículo 101.2 a) del Reglamento general para la isla de Mallorca de la Ley mencionada, y de acuerdo con el dictamen de la Ponencia Técnica de Ordenación del Territorio y Urbanismo, esta Comisión Insular acuerda la aprobación definitiva de la mencionada modificación, sujetándola al cumplimiento de las prescripciones señaladas en el informe emitido, en fecha 16 de junio de 2026, para los servicios Técnicos de Urbanismo del Departamento de Territorio, Movilidad e Infraestructuras que forma parte integrante de este acuerdo y que son las siguientes:

1.- Queda incorporado a la planimetría de ordenación el plano del Anexo II del informe de la Dirección General de Aviación Civil, Subdirección General de Transporte Aéreo y Marítimo del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Palma. Servidumbres de Operación de las Aeronaves, Real Decreto 415/2011.

2.- Quedan incorporadas en la Ficha de Ordenación SG-EQ-04 Centro asistencial Siloé, en el apartado de Medidas, las condiciones siguientes:

- Se tienen que cumplir las condiciones propuestas en el documento ambiental Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, octubre 2025, redactado por la arquitecta Aina Soler.
- Enfrente de la parcela se tendrá que garantizar un radio de giro y reserva de espacio enfrente del cierre de la entrada, suficientes para minimizar las afecciones al tráfico de la carretera.
- Dado que el ámbito se encuentra afectado por las servidumbres de la Base Aérea de Son Sant Joan, establecidas en el Real Decreto 416/2011, la ejecución de cualquier construcción, instalación de postes, antenas, aerogeneradores, (incluidas sus palas), medios necesarios para la construcción, incluidas las grúas de construcción y similares o plantación, requerirá de informe favorable por parte del Ministerio de Defensa (Dirección General de Infraestructura).
- Las construcciones, instalaciones o plantaciones propuestas, objetos fijos o móviles (postes, antenas, aerogeneradores, incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de las infraestructuras viales no podrán vulnerar las servidumbres aeronáuticas.
- Se acuerda que cualquier construcción, instalación o plantación que se sitúe en una zona afectada por servidumbres aeronáuticas, o que tenga una altura igual o superior a 100 metros sobre el nivel del terreno o agua circundante, requerirá de acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), o del órgano competente del Ministerio de Defensa, según corresponda en el ámbito de sus respectivas competencias, conforme a lo dispuesto a los artículos 31 y 33, y en el artículo 15 respectivamente, del Real Decreto 369/2023 sobre servidumbres aeronáuticas.»

Asimismo, se publica la normativa:

#### **Art. 86. Regulación de los sistemas generales.**

Los sistemas generales, identificados con el código correspondiente tal y como prevé la disposición adicional segunda de la LOUS, se localizan y delimitan en los planos de ordenación.

Las características específicas de cada una de ellas, así como las condiciones de uso y edificación coherentes con su singularidad, se describen en las siguientes fichas:



**IDENTIFICACIÓN**

TIPO DE EQUIPAMIENTO	Sistema General de Servicios Urbanos	CÓDIGO	SG-SU-01
USO	Dotacional de Cementerios	NOMBRE DEL ESPACIO	Cementerio municipal

**LOCALIZACION Y DIMENSIONES**

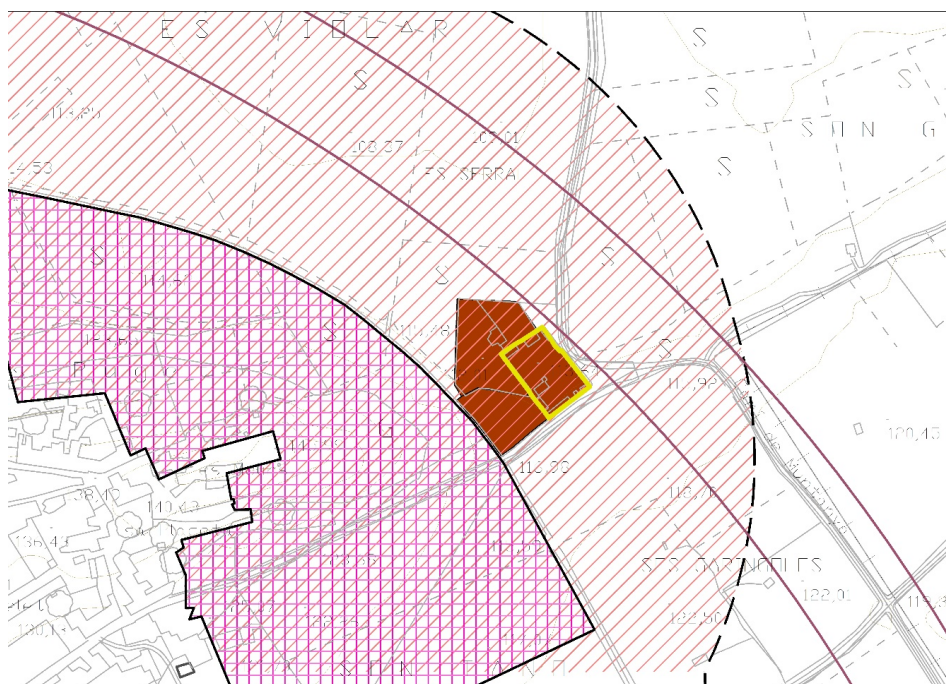
SITUACIÓN	Calle Fra Juniper Serra, Camino de montaña		
REF. CADASTRAL	6963501DD8866S0001IE		
SUPERFICIE	2.134 m <sup>2</sup>		
COORDENADAS UTM	X: 486851	Y: 4386108	
LOCALIZACIÓN	Al este del núcleo de Santa Eugènia, junto al Puget, en suelo rústico, sin continuidad con el urbano de Santa Eugènia		

**ORDENACIÓN URBANÍSTICA**

CLASIFICACIÓN DEL SUELO	Suelo Rústico
CATEGORÍA	AT ZAR
CATÁLOGO	No es un elemento catalogado
TITULARIDAD DEL SUELO	Pública
SISTEMA ACTUACIÓN	No procede, dado que se trata de un uso existente en suelo público, por lo que no es necesario incluirlo en una unidad de gestión urbanística
PARÁMETROS DE LA EDIFICACIÓN	No se establecen parámetros. Las construcciones se adecuarán a las necesidades del equipamiento, sin perjuicio de las disposiciones específicas que regulan la materia.
USOS PERMITIDOS	Además del uso nominal funerario propio del cementerio, se permitirán otros usos relacionados con los servicios municipales como el de almacén, siempre que estén subordinados al servicio del cementerio.

**DESCRIPCIÓN**

DESCRIPCIÓN TIPOLOGICA	Equipamiento funerario, incluye una capilla y zonas de entierro.
------------------------	--



**IDENTIFICACIÓN**

TIPO DE EQUIPAMIENTO	Sistema General de Servicios Urbanos	CÓDIGO	SG-SU-02
USO	Dotacional de Cementerios	NOMBRE DEL ESPACIO	Cementerio judío de Mallorca

**LOCALIZACIÓN Y DIMENSIONES**

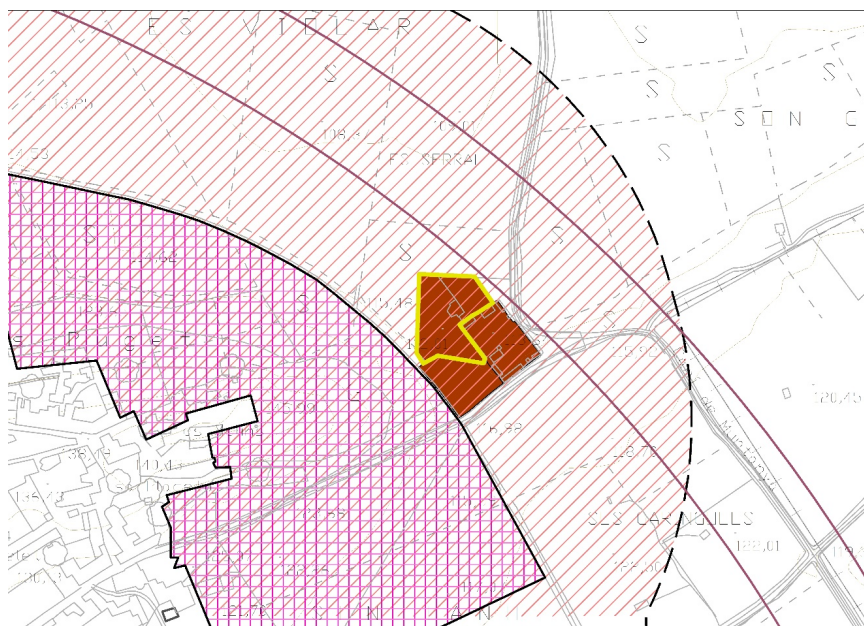
SITUACIÓN	Camino de montaña s/n		
REF. CADASTRAL	6963501DD8866S0001IE		
SUPERFICIE	3.228 m <sup>2</sup>		
COORDENADAS UTM	X: 486799	Y: 4386137	
LOCALIZACIÓN	Al este del núcleo de Santa Eugènia, junto al Puget, en suelo rústico, sin continuidad con el urbano de Santa Eugènia. Al lado del cementerio municipal.		

**ORDENACIÓN URBANÍSTICA**

CLASIFICACIÓN DEL SUELO	Suelo rústico
CATEGORÍA	AT ZAR
CATÁLOGO	No es un elemento catalogado
TITULARIDAD DEL SUELO	Pública
SISTEMA ACTUACIÓN	No procede, dado que se trata de un uso existente en suelo público, por lo que no es necesario incluirlo en una unidad de gestión urbanística
PARÁMETROS DE LA EDIFICACIÓN	No se establecen parámetros. Las construcciones se adecuarán a las necesidades del equipamiento, sin perjuicio de las disposiciones específicas que regulan la materia.
USOS PERMITIDOS	Además del uso nominal funerario propio del cementerio, se permitirán otros usos relacionados con los servicios municipales como el de almacén, siempre que estén subordinados al servicio del cementerio.

**DESCRIPCIÓN**

DESCRIPCIÓN TIPOLOGICA	Equipamiento funerario que fue construido en 1978 por la comunidad judía de Mallorca.
------------------------	---





### IDENTIFICACIÓN

TIPO DE EQUIPAMIENTO	Sistema General de Servicios Urbanos	CÓDIGO	SG-SU-03
USO	Dotacional de instalaciones y servicios	NOMBRE DEL ESPACIO	Parque Verde

### LOCALIZACIÓN Y DIMENSIONES

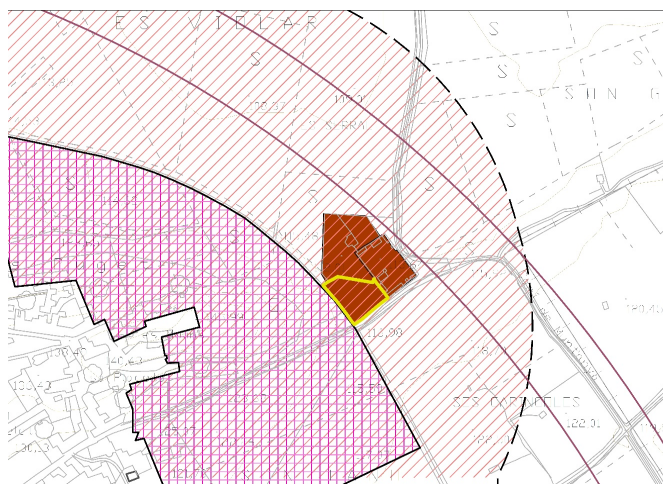
SITUACIÓN	Calle Fra Juníper Serra, Camino de la vía		
REF. CADASTRAL	6963501DD8866S0001IE		
SUPERFICIE	1.866 m <sup>2</sup>		
COORDENADAS UTM	X: 486414	Y: 4386237	
LOCALIZACIÓN	Al este del núcleo de Santa Eugènia, junto al Puget, en suelo rústico, sin continuidad con el urbano de Santa Eugènia. Contiguo a la zona de cementerios.		

### ORDENACIÓN URBANÍSTICA

CLASIFICACIÓN DEL SUELO	Suelo rústico
CATEGORÍA	AT ZAR. Requisitos técnicos determinados por el Plan director sectorial para la gestión de los residuos urbanos (BOIB 36 de 9 de marzo de 2006) o normativa que lo sustituya.
CATÁLOGO	No es un elemento catalogado
TITULARIDAD DEL SUELO	Pública
SISTEMA ACTUACIÓN	No procede, dado que se trata de un uso existente en suelo público, por lo que no es necesario incluirlo en una unidad de gestión urbanística.
PARÁMETROS DE LA EDIFICACIÓN	Tipo de ordenación aislada. No se establece una edificabilidad específica para ese uso. La parcela podrá adecuar las edificaciones existentes o construir nuevas edificaciones auxiliares para que éstas se ajusten a los requerimientos de la normativa sectorial vigente. La ocupación máxima permitida es de 80%. Altura de 1 planta: Máxima: 6,00 metros. Total: 8 metros. La separación mínima en todos los umbrales de 2,00 metros.
USOS PERMITIDOS	Punto verde así como todas las actividades y usos vinculados a él y le dan servicio. Se admite el uso de aparcamiento anexo a las instalaciones del parque verde.
MEDIDAS	Se creará una pantalla verde alrededor del recinto del Parque Verde para minimizar en la medida de lo posible el impacto paisajístico, tal y como establece el punto 11 del apartado de diseño constructivo, del anexo I del PDSGRUM, y para funcionar como apantallamiento acústico. Se recomienda la plantación de cipreses. En los espacios libres se utilizarán especies autóctonas de bajos requerimientos hídricos para evitar el elevado consumo de agua por riego. El proyecto detallado del nuevo Parque verde deberá incluir las medidas propuestas y requerirá de un informe de la administración competente en materia de residuos.

### DESCRIPCIÓN

DESCRIPCIÓN TIPOLOGICA	Equipamiento público destinado a la recogida selectiva de desechos.
------------------------	---



https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2026/83/1223247





**IDENTIFICACIÓN**

TIPO DE EQUIPAMIENTO	Sistema General de Equipamientos	CÓDIGO	SG-EQ-04
USO	Social / Asistencial	NOMBRE DEL ESPACIO	Centro asistencial Siloé

**LOCALIZACIÓN Y DIMENSIONES**

SITUACIÓN	En la zona del Pinar del Señor, parcela 924 del polígono 1.		
REF. CADASTRAL	07053A00100924		
SUPERFICIE	17.150 m <sup>2</sup>		
COORDENADAS UTM	X: 485746	Y: 4386237	
LOCALIZACIÓN	En el suelo rústico, a 67 metros al noroeste del núcleo de Santa Eugenia, adyacente a la carretera Ma-3040		

**ORDENACIÓN URBANÍSTICA**

CLASIFICACIÓN DEL SUELO	Suelo Rústico
CATEGORÍA	Área de Transición (municipal) en Zona Agrícola-Ganadera (AT ZAR)
AFECCIONES	APT de Carreteras En el ámbito del sistema general afectado por el Área de Protección de Carreteras, será de aplicación, adicionalmente, lo que disponga la normativa sectorial de Carreteras, y cualquier actuación dentro del área afectada deberá solicitar la autorización del órgano competente.  APR de Incendios y APR de Erosión De acuerdo con la norma 18.7 del PTM, será necesario el informe previo de la administración competente en materia de medio ambiente.
CATÁLOGO	No es un elemento catalogado
TITULARIDAD DEL SUELO	Privada
SISTEMA ACTUACIÓN	No procede, dado que se trata de una instalación en suelo de titularidad privada pero de uso colectivo.
PARÁMETROS DE LA EDIFICACIÓN	Se mantendrán los parámetros de edificación existentes: - Edificabilidad: la existente (247,57 m <sup>2</sup> st). - Ocupación máxima permitida: la existente (199,51 m <sup>2</sup> , 1,16%). - Número de plantas y altura máxima: la existente (sótano +PB+1). Las actuaciones de edificación tendrán que dar cumplimiento a la norma 22 del PTIM así como al artículo 72 de las Normas Subsidiarias, en relación con las condiciones tipológicas y estéticas de las edificaciones en suelo rústico.
USOS PERMITIDOS	Las instalaciones se destinarán exclusivamente a usos sociales, asistenciales o socioasistenciales colectivos. Se admitirán, como usos complementarios, el administrativo, el educativo y el residencial colectivo, siempre vinculados a la actividad principal.
	- Se deben cumplir las condiciones propuestas en el documento ambiental Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, octubre 2025, redactado por la arquitecta Aina Soler. - En el espacio libre de la parcela se mantendrá la vegetación existente, y en todo caso, se utilizarán especies autóctonas de bajo requerimiento hídricos para evitar el elevado consumo de agua por riego. - Es necesario limpiar el terreno y realizar una buena gestión forestal para minimizar el riesgo de incendio. Además, deberá elaborarse y aplicarse un plan de autoprotección de la instalación ante el riesgo de incendios, con el objetivo de prevenir y controlar su riesgo, así como dar una respuesta adecuada a las situaciones de emergencia. - Deberá crearse una franja de autoprotección de mínimo 30 m de anchura respecto a la vegetación forestal contigua, de conformidad con el artículo 77 de la Ley 3/2019, de 31 de enero, agraria de las Illes Balears, siguiendo los criterios e indicaciones de la Resolución del consejero de Medio Ambiente y Territorio, de 14 de febrero. Esta franja será sin acumulaciones de combustible vegetal, con un desbroce selectivo y con aclareos y podas de la masa arbórea que permitan romper la continuidad vertical y horizontal de la vegetación. En cualquier caso, no supondrá ningún cambio de uso respecto al forestal.

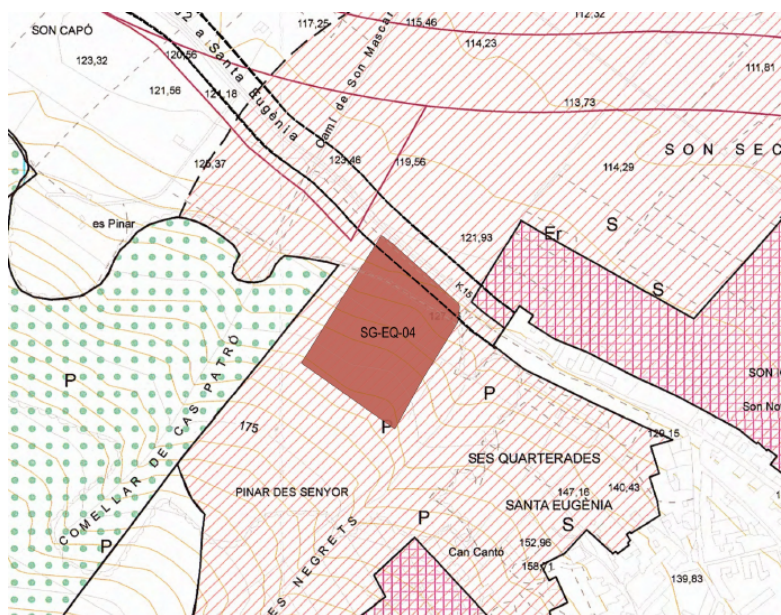
https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2026/83/1223247



MEDIDAS	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Respecto a las condiciones de acceso a la infraestructura, será necesario mantener en las zonas de alto riesgo de incendio forestal, a ambos lados de los viales de acceso, franjas longitudinales de seguridad de 10 m de ancho mínimo con actuaciones preventivas de control del combustible vegetal.</li> <li>- Se tendrán que tomar las medidas adecuadas de acuerdo con lo indicado en la disposición adicional undécima y el Anexo I de la Ley 6/1999, de 3 de abril, de las Directrices de Ordenación Territorial de las Illes Balears y de medidas tributarias, y sus modificaciones, si procede, dado que el ámbito del proyecto se encuentra directamente afectado.</li> <li>- Enfrente de la parcela deberá garantizarse un radio de giro y reserva de espacio frente al cerramiento de la entrada, suficientes para minimizar las afecciones al tráfico de la carretera.</li> <li>- Dado que el ámbito se encuentra afectado por las servidumbres de la Base Aérea de Son Sant Joan, establecidas en el Real Decreto 416/2011, la ejecución de cualquier construcción, instalación de postes, antenas, aerogeneradores, (incluidas sus palas), medios necesarios para la construcción, incluidas las grúas de construcción y similares o plantación, requerirá de informe favorable por parte del Ministerio de Defensa (Dirección General de Infraestructura).</li> <li>- Las construcciones, instalaciones o plantaciones propuestas u objetos fijos o móviles (postes, antenas, aerogeneradores, incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de las infraestructuras viarias, no podrán vulnerar las servidumbres aeronáuticas.</li> <li>- Se recuerda que cualquier construcción, instalación o plantación que se sitúe en una zona afectada por servidumbres aeronáuticas, o que tenga una altura igual o superior a 100 metros sobre el nivel del terreno o agua circundante, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), o del órgano competente del Ministerio de Defensa, según corresponda en el ámbito de sus respectivas competencias, conforme a lo dispuesto en los artículos 31 y 33, y en el artículo 15, respectivamente, del Real Decreto 369/2023 sobre Servidumbres Aeronáuticas.</li> </ul> <p>En relación con la Ley 5/1990, de 24 de mayo, de carreteras, se recuerda:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Los cierres perimetrales y zona de aparcamiento, en su caso, se situarán fuera de la zona de dominio público y a una distancia superior a los tres (3) metros de la arista exterior de la explanación. La altura máxima total del cierre no será superior a la mitad de la distancia a la arista de explanación. Barreras vegetales y caballones de tierra, en su caso, se situarán detrás del cierre. Los nuevos edificios necesarios en la instalación se ubicarán fuera de la zona de protección. Todas las instalaciones fijas tendrán que estar más allá de la zona de protección.</li> <li>- Las canalizaciones soterradas de interés público, en su caso, se situarán fuera de la zona de dominio público ya una distancia superior a los tres (3) metros de la arista exterior de la explanación. Las canalizaciones soterradas de interés privado, en su caso, se situarán fuera de la zona de dominio público y a una distancia superior a los ocho (8) metros de la arista exterior de la explanación.</li> <li>- Previamente al inicio de obras se deberá recaudar la pertinente autorización del órgano competente en materia de carreteras.</li> </ul> <p>Asimismo, se recomienda:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Utilizar luminarias de bajo consumo, preferiblemente de tecnología LED. Utilizar sistemas lumínicos basados en la tecnología de reconocimiento de movimiento, siempre que sea posible.</li> <li>- Implantar placas solares fotovoltaicas para generar energía eléctrica por autoconsumo en el propio equipamiento.</li> <li>- Instalar sistemas de recogida y almacenamiento de aguas pluviales de la cubierta de la edificación, para su posterior uso en la misma parcela.</li> </ul>
---------	--

### DESCRIPCIÓN

DESCRIPCIÓN TIPOLOGICA	Uso exclusivo de equipamiento asistencial.
------------------------	--



https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2026/83/1223247





**Art. 88. Procedimiento general de obtención de los sistemas generales.**

La obtención de suelo y la ejecución directa de sistemas generales no adscritos y no incluidos en actuaciones de transformación urbanística se efectuará por expropiación, salvo cuando éstos sean de titularidad privada. Cuando los sistemas generales estén adscritos o incluidos en actuaciones de transformación urbanística, la ejecución de las actuaciones será la establecida en el artículo 75 de la Ley 12/2017, de Urbanismo de las Islas Baleares, o legislación sobrevenida.

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 ante la Sala Contencioso Administrativa del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares, 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 (30 de junio de 2026)

**La secretaria**  
Francisca Serra Mas

