



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

CONSELL INSULAR DE MALLORCA

DEPARTAMENT D'URBANISME I TERRITORI

17127

Acord relatiu a la modificació 1/2012 de les Normes subsidiàries de planejament del municipi de Deià relativa al règim d'alçades de les zones "Extensiva 1" i "Extensiva 2" i al canvi de qualificació d'uns terrenys en sòl urbà

La Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme en sessió celebrada el dia 26 de setembre de 2014, adoptà, entre d'altres, el següent acord:

"Atès l'expedient relatiu a la modificació 1/2012 de les Normes subsidiàries de planejament del municipi de Deià relativa al règim d'alçades de les zones "Extensiva 1" i "Extensiva 2" i al canvi de qualificació d'uns terrenys en sòl urbà, i d'acord amb el dictamen de la Ponència Tècnica d'Ordenació del Territori i Urbanisme, en el tràmit previst a l'article 132.3 del Reial decret 2159/1978, de 23 de juny, Reglament de Planejament Urbanístic, aquesta Comissió Insular acorda:

1r.- Aprovar definitivament l'expressada modificació puntual en allò que fa referència a la regulació del règim d'alçades (modificació dels articles 135.2 i 143.2).

2n.- Denegar l'aprovació definitiva de l'expressada modificació puntual en la part relativa al canvi de qualificació de "Zona Extensiva 1" a "Zona de Casc Antic Illeta Tancada (IT)" a la parcel·la cadastral 98020 del nucli urbà de Deià, atès que la proposta d'ordenació per a la regulació de la tipologia de construcció entre mitgeres haurà de resultar, si escau, d'un estudi global del sòl urbà del municipi en què s'analitzin i, finalment, s'estableixin els criteris d'ordenació generals i uniformes que urbanísticament resultin adequats per a aquesta zona (parcel·lació, densitat, ocupació, volum, nombre de plantes i alçades, fons edificable, reculades, etc.).

Tot això, d'acord amb l'informe del Servei Tècnic d'Urbanisme del Departament d'Urbanisme i Territori de data 16 de setembre de 2014, el qual queda expressament incorporat en aquest acord.

Amb independència a l'anterior es considera oportú, segons acord del Ple de la Comissió d'Emergències i Protecció de 30-01-2014, recordar que es recomana al municipi de Deià que elabori un pla d'emergència sísmica així com la necessitat de redactar i implantar plans d'autoprotecció d'incendis forestals".

Així mateix, es fan públiques les normes urbanístiques

Article 135. Condicions d'edificabilitat

1.- Es distingiran dos casos, segons els tipus d'obra:

- a) Obres de nova planta o d'ampliació superior o igual al cinquanta per cent (50%) de l'existent.
- b) Obres de reforma o ampliació inferior al cinquanta per cent (50%) de l'existent.

2.- Per a les obres de nova planta o d'ampliació superior o igual al cinquanta per cent (50%) de l'existent, s'estableixen els paràmetres següents:

- Superfície edificable: el quaranta per cent (40%) de la parcel·la, si bé el semisoterrani o el soterrani podrà ocupar un deu per cent (10%) addicional.
- Coeficient d'edificabilitat net: tres coma sis metres cúbics per metre quadrat (3.6 m3/m2).
- Coeficient d'aprofitament net: u coma dos metres quadrats per metre quadrat (1.2 m2/m2).
- Endinsades: tres metres (3 m.) amb respecte de totes les partions.
- Altura reguladora de les edificacions: vuit metres (8.00 m.) per damunt del plànol de referència.
- Nombre de plantes: planta baixa més planta pis més planta-porxo (PB + PP + PPO) per damunt del plànol de referència i semisoterrani o soterrani per davall d'ell.
- Altura total de les edificacions: nou metres i mig (9,50 m.) per damunt del plànol de referència.
- Altura mínima de les edificacions: tres metres (3 m.) per damunt del plànol de referència.
- Longitud màxima de façana que es permet en una edificació: trenta metres (30 m.).
- Separació mínima entre edificis d'una mateixa parcel·la: sis metres (6 m.).





- Volum màxim edificable en un sol edifici: quatre mil metres cúbics (4.000 m³), excepte en cas de soterrani, que no romandrà subjecte a aquesta limitació.
- Superfície ajardinada mínima de parcel·la: trenta per cent (30%).

3.- Per a les obres de reforma o ampliació inferior al cinquanta per cent (50%) de l'existent, regiran de forma alternativa els paràmetres de l'apartat anterior o els existents.

4.- No obstant això, la superfície edificable i els coeficients d'aprofitament i edificabilitat existents podran ser augmentats en un deu per cent (10%) del seu valor actual, en cas d'optar pel manteniment dels altres paràmetres.

5.- L'establert en aquest apartat s'entendrà sense perjudici del disposat a l'article 104.

Article 143. Condicions d'edificabilitat

1. Es distingiran dos casos, segons els tipus d'obra:

- a) Obres de nova planta o d'ampliació superior o igual al cinquanta per cent (50%) de l'existent.
- b) Obres de reforma o ampliació inferior al cinquanta per cent (50%) de l'existent.

2. Per a les obres de nova planta o d'ampliació superior o igual al cinquanta per cent (50%) de l'existent, s'estableixen els paràmetres següents:

- Superfície edificable: el vint-i-cinc per cent (25%) de la parcel·la si bé el semisoterrani o el soterrani podrà ocupar un cinc per cent (5%) addicional.
- Coeficient d'edificabilitat neta: dos coma vint-i-cinc metres cúbics per metre quadrat (2.25 m³/m²).
- Coeficient d'aprofitament net: zero coma setanta cinc metres quadrats per metre quadrat (0.75 m²/m²).
- Endinsades: tres metres (3 m.) amb respecte de totes les partions.
- Altura reguladora de les edificacions: vuit metres (8,00 m.) per damunt del plànol de referència.
- Nombre de plantes: planta baixa més planta pis més planta porxo (PB + PP + PPO) per damunt del plànol de referència i semisoterrani o soterrani per davall d'ell.
- Altura total de les edificacions: nou coma cinquanta metres (9,50 m.) per damunt del plànol de referència.
- Altura mínima de les edificacions: tres metres (3 m.) per damunt del plànol de referència.
- Separació mínima entre edificis d'una mateixa parcel·la: sis metres (6 m.).
- Superfície ajardinada mínima de parcel·la: cinquanta per cent (50%).

3. Per a les obres de reforma o ampliació inferior al cinquanta per cent (50%) de l'existent, regiran de forma alternativa els paràmetres de l'apartat anterior o els existents.

4. No obstant això, la superfície edificable i els coeficients d'aprofitament i edificabilitat existents podran ser augmentats en un cinc per cent (5%) del seu valor actual, en cas d'optar pel manteniment dels altres paràmetres.

5. L'establert en aquest apartat s'entendrà sense perjudici del disposat a l'article 104.

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

Contra aquest acord 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 publicació del present acord. Això de conformitat amb la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

Palma, 30 de setembre de 2014

El secretari delegat
Jaume Oliver Morell

