



Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

CONSEJO INSULAR DE MALLORCA DEPARTAMENTO DE URBANISMO Y TERRITORIO

17127

Acuerdo relativo a la modificación 1/2012 de las Normas subsidiarias de planeamiento del municipio de Deià relativa al régimen de alturas de las zonas "Extensiva 1" y "Extensiva 2" y al cambio de calificación de unos terrenos en suelo urbano

La Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión celebrada el día 26 de septiembre de 2014, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

"Visto el expediente relativo a la modificación 1/2012 de las Normas subsidiarias de planeamiento del municipio de Deià relativa al régimen de alturas de las zonas "Extensiva 1" y "Extensiva 2" y al cambio de calificación de unos terrenos en suelo urbano, y de acuerdo con el dictamen de la Ponencia Técnica de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en el trámite previsto en el artículo 132.3 del Real decreto 2159/1978, de 23 de junio, Reglamento de Planeamiento Urbanístico, esta Comisión Insular acuerda:

1º. - Aprobar definitivamente la expresada modificación puntual en aquello que hace referencia a la regulación del régimen de alturas (modificación de los artículos 135.2 y 143.2).

2º. - Denegar la aprobación definitiva de la expresada modificación puntual en la parte relativa al cambio de calificación de "Zona Extensiva 1" en "Zona de Casc Antic Illeta Tancada (IT)" a la parcela catastral 98020 del núcleo urbano de Deià, puesto que la propuesta de ordenación para la regulación de la tipología de construcción entre medianeras tendrá que resultar, si procede, de un estudio global del suelo urbano del municipio en que se analicen y, finalmente, se establezcan los criterios de ordenación generales y uniformes que urbanísticamente resulten adecuados para esta zona (parcelación, densidad, ocupación, volumen, número de plantas y alturas, fondo edificable, retrocesos, etc.).

Todo ello, de acuerdo con el informe del Servicio Técnico de Urbanismo del Departamento de Urbanismo y Territorio de fecha 16 de septiembre de 2014, el cual queda expresamente incorporado en este acuerdo.

Con independencia de lo anterior, se considera oportuno, según acuerdo del Pleno de la Comisión de Emergencias y Protección de 30-01-2014, recordar que se recomienda al municipio de Deià que elabore un plan de emergencia sísmica así como la necesidad de redactar e implantar planes de autoprotección de incendios forestales".

Asimismo, se hacen públicas las normas urbanísticas

Artículo 135. Condiciones de edificabilidad

1.- Se distinguirán dos casos, según los tipos de obra:

- a) Obras de nueva planta o de ampliación superior o igual al cincuenta por ciento (50%) de la existente.
- b) Obras de reforma o ampliación inferior al cincuenta por ciento (50%) de la existente.

2.- Para las obras de nueva planta o de ampliación superior o igual al cincuenta por ciento (50%) de la existente, se establecen los siguientes parámetros:

- Superficie edificable: el cuarenta por ciento (40%) de la parcela, si bien el semisótano o el sótano podrá ocupar un diez por ciento (10%) adicional.
- Coeficiente de edificabilidad neta: tres coma seis metros cúbicos por metro cuadrado (3.6 m³/m²).
- Coeficiente de aprovechamiento neto: uno coma dos metros cuadrados por metro cuadrado (1.2 m²/m²).
- Retranqueos: tres metros (3 m.) con respecto de todos los linderos.
- Altura reguladora de las edificaciones: ocho metros (8.00 m.) por encima del plano de referencia.
- Número de plantas: planta baja más planta piso más planta-porche (PB + PP + PPO) por encima del plano de referencia y semisótano o sótano por debajo de él.
- Altura total de las edificaciones: nueve metros y medio (9,50 m.) por encima del plano de referencia.
- Altura mínima de las edificaciones: tres metros (3 m.) por encima del plano de referencia.
- Longitud máxima de fachada que se permite en una edificación: treinta metros (30 m.).
- Separación mínima entre edificios de una misma parcela: seis metros (6 m.).



- Volumen máximo edificable en un solo edificio: cuatro mil metros cúbicos (4.000 m³), excepto en caso de sótano, que no permanecerá sujeto a esta limitación.
- Superficie ajardinada mínima de parcela: treinta por ciento (30%).

3.- Para las obras de reforma o ampliación inferior al cincuenta por ciento (50%) de la existente, regirán de forma alternativa los parámetros del apartado anterior o los existentes.

4.- No obstante, la superficie edificable y los coeficientes de aprovechamiento y edificabilidad existentes podrán ser aumentados en un diez por ciento (10%) de su valor existente, en caso de optar por el mantenimiento de los otros parámetros.

5.- Lo establecido en este apartado se entenderá sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 104.

Artículo 143. Condiciones de edificabilidad

1. Se distinguirán dos casos, según los tipos de obra:

- a) Obras de nueva planta o de ampliación superior o igual al cincuenta por ciento (50%) de la existente.
- b) Obras de reforma o ampliación inferior al cincuenta por ciento (50%) de la existente.

2. Para las obras de nueva planta o de ampliación superior o igual al cincuenta por ciento (50%) de la existente, se establecen los siguientes parámetros:

- Superficie edificable: el veinticinco por ciento (25%) de la parcela, si bien el semisótano o el sótano podrá ocupar un cinco por ciento (5%) adicional.
- Coeficiente de edificabilidad neta: dos coma veinticinco metros cúbicos por metro cuadrado (2.25 m³/m²).
- Coeficiente de aprovechamiento neto: cero coma setenta cinco metros cuadrados por metro cuadrado (0.75 m²/m²).
- Retranqueos: tres metros (3 m.) con respecto de todos los linderos.
- Altura reguladora de las edificaciones: ocho metros (8,00 m.) por encima del plano de referencia.
- Número de plantas: planta baja más planta piso más planta porche (PB + PP + PPO) por encima del plano de referencia y semisótano o sótano por debajo de él.
- Altura total de las edificaciones: nueva coma cincuenta metros (9,50 m.) por encima del plano de referencia.
- Altura mínima de las edificaciones: tres metros (3 m.) por encima del plano de referencia.
- Separación mínima entre edificios de una misma parcela: seis metros (6 m.).
- Superficie ajardinada mínima de parcela: cincuenta por ciento (50%).

3. Para las obras de reforma o ampliación inferior al cincuenta por ciento (50%) de la existente, regirán de forma alternativa los parámetros del apartado anterior o los existentes.

4. No obstante, la superficie edificable y los coeficientes de aprovechamiento y edificabilidad existentes podrán ser aumentados en un cinco por ciento (5%) de su valor actual, en caso de optar por el mantenimiento de los otros parámetros.

5. Lo establecido en este apartado se entenderá sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 104.

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

Contra este acuerdo se puede interponer recurso contencioso administrativo ante la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justicia de las Illes Balears, en el plazo de dos meses, a computar a partir del día siguiente a la publicación del presente acuerdo. Ello de conformidad con la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa administrativa.

Palma, 30 de septiembre de 2014

El secretario delegado
Jaume Oliver Morell

