

AJUNTAMENT DE DEIÀ



MODIFICACIÓ PUNTUAL 1/2012 DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE DEIÀ

TOM II: APROVACIÓ INICIAL (SEGONA EXPOSICIÓ PÚBLICA)

Rafel VIDAL JUSTE
Arquitecte
Col·legiat nº313.718

Miquel PASCUAL AMORÓS.
Enginyer Industrial – Llicenciat en Dret
Col·legiat nº125

Març de 2013

ÍNDEX

MEMÒRIA

1. ANTECEDENTS.
2. TRÀMIT DE INFORMACIÓ PÚBLICA PUBLICADA AL BOIB N°6 DE 12/01/2013.
3. OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL.
4. ALTURES REGULADORA I TOTAL A LES ZONES EXTENSIVES U I DOS: NORMATIVA VIGENT.
5. NECESSITAT D'AUGMENT DE LES ALTURES REGULADORA I TOTAL A LES ZONES EXTENSIVES U I DOS.
6. SOLUCIÓ PROPOSADA PER A LES ALTURES DE LES ZONES EXTENSIVES U I DOS.
 - 6.1. Altura reguladora.
 - 6.2. Altura total.
 - 6.3. Manteniment del aprofitament i de la edificabilitat.
7. CANVI DE ZONIFICACIÓ DE PART DE L'ILLETA CADASTRAL 98020 DEL NUCLI DE DEIÀ.
 - 7.1. Justificació
 - 7.2. Increment de població.
 - 7.3. Innecessarietat de augmentar els espais lliures públics.
8. JUSTIFICACIÓ DE QUE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL 1/2012 ES MENOR.
 - 8.1. Modificació de les altures de les Zones Extensives U i Dos.
 - 8.2. Canvi de zonificació de part de l'illeta 98020.
 - 8.3. Conclusió.
9. NECESARIETAT DE REDACCIÓ D'AVALUACIÓ D'IMPACTE AMBIENTAL.
10. INNECESSARIETAT D'ESTUDI ECONÒMIC-FINANCER.

ANNEXES A LA MEMÒRIA

- ANNEX I. SECCIÓ D'HABITATGE SEGONS NORMATIVA VIGENT.
- ANNEX II. JUSTIFICACIÓ DE LA IMPLANTACIÓ DE BIGUES VISTES ALS FORJATS.
- ANNEX III. FOTO D'EDIFICI AMB COBERTA DE INCLINACIÓ BAIXA.
- ANNEX IV. SECCIONS VARIES D'HABITATGES SEGONS LA NORMATIVA PROPOSADA.
- ANNEX V. FOTOS AÈRIES DELS NUCLIS URBANS DE DEIÀ.
- ANNEX VI. INFORME A L'ÚNICA AL·LEGACIÓ PRESENTADA AL LLARG DE LA INFORMACIÓ PÚBLICA INICIADA EL 13/01/2013.
- ANNEX VII. ZONIFICACIÓ DE L'ILLETA CADASTRAL 98020 A LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE 1992 I A LA SEVA PRIMERA MODIFICACIÓ (2001).

NORMES URBANÍSTIQUES

PLÀNOLS

PLÀNOLS DE INFORMACIÓ

- I.1. CLASSIFICACIÓ DEL SÒL EN LES N.N.S.S. DE 1992.
- I.2. ZONIFICACIÓ VIGENT DE L'ILLETA CADASTRAL 98020.

PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

- AI.1. NOVA ZONIFICACIÓ DE L'ILLETA CADASTRAL 98020
- AI.2.1. ZONIFICACIÓ RESULTANT DEL SÒL URBÀ:
NUCLIS DE DEIÀ I SON BAUÇÀ
- AI.2.2. ZONIFICACIÓ RESULTANT DEL SÒL URBÀ:
NUCLIS DE DEIÀ I SON BAUÇÀ
- AI.2.3. ZONIFICACIÓ RESULTANT DEL SÒL URBÀ:
NUCLIS DE DEIÀ I SON BAUÇÀ
- AI.2.4. ZONIFICACIÓ RESULTANT DEL SÒL URBÀ:
NUCLIS DE DEIÀ I SON BAUÇÀ
- AI.2.5. ZONIFICACIÓ RESULTANT DEL SÒL URBÀ:
NUCLI DE S'EMPELTADA.
- AI.2.6. ZONIFICACIÓ RESULTANT DEL SÒL URBÀ:
NUCLI DE LLUCH-ALCARI.
- AI.2.7. ZONIFICACIÓ RESULTANT DEL SÒL URBÀ:
NUCLI DE SA CALA.
- AI.2.8. ZONIFICACIÓ RESULTANT DEL SÒL URBÀ:
NUCLI DE SES COVES

MODIFICACIÓ PUNTUAL 1/2012
DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE DEIÀ
TOM II: APROVACIÓ INICIAL
(SEGONA EXPOSICIÓ PÚBLICA)

MEMÒRIA

MEMÒRIA

1. ANTECEDENTS.

El 30 d'abril de 1992, la Comissió Insular d'Urbanisme de Mallorca va aprovar definitivament les Normes Subsidiàries de Planejament de Deià. El BOCAIB nº71, de 13 de juny de 1992 va publicar l'acord d'aprovació definitiva, així com les Normes Urbanístiques.

En els anys següents va ser promulgada abundant normativa que afectava a les Normes Subsidiàries aprovades, la qual cosa va fer que l'Ajuntament de Deià promogués una PRIMERA MODIFICACIÓ d'aquestes, la qual, una volta aprovada provisionalment per la Corporació, va ser remesa a les hores anomenada Comissió Insular d'Urbanisme de Mallorca.

La Comissió Insular d'Urbanisme de Mallorca en sessions celebrades el 26 de juliol de 2000 i 8 de gener de 2001 va aprovar definitivament la primera modificació de les Normes Subsidiàries del terme municipal de Deià, subjectant l'aprovació esmentada a sis prescripcions.

Una d'aquestes prescripcions fou la formulació d'un Text Refús de l'articulat de les Normes Urbanístiques que va ser redactat a l'octubre de 2001 i tramitat, com també aprovat definitivament amb posterioritat per l'esmentada Comissió Insular.

Aquest Text Refús és avui vigent pel que fa als aspectes a ser objecte de canvi en la MODIFICACIÓ PUNTUAL present.

Doncs be, transcorreguts més de 10 anys de vigència del Text Refús de referència, s'han fet paleses unes disfuncions pel que fa a les altures reguladora i total a les Zones EXTENSIVA U i EXTENSIVA DOS.

En concret, cal augmentar-les i equiparar-les a les del CASC ANTIC per motius de complimentació del Codi Tècnic de l'Edificació vigent, com també per motius de funcionalitat i fins i tot, d'estètica.

El passat 27 de desembre de 2012, el Ple de l'Ajuntament de Deià va aprovar inicialment la MODIFICACIÓ PUNTUAL 1/2012 present i va sotmetre l'expedient a informació pública (BOIB nº6 de 12 de gener de 2013).

2. TRÀMIT DE INFORMACIÓ PÚBLICA PUBLICADA AL BOIB N°6 DE 12/01/2013.

A l'Annex VI a aquesta Memòria hi figura l'Informe a la única al·legació presentada al llarg del període d'exposició pública subsegüent a la aprovació inicial de la MODIFICACIÓ PUNTURAL 1/2012 present.

La conclusió de l'Informe esmentat és que l'Ajuntament de Deià ha de decidir si considera o no estendre l'objecte de la MODIFICACIÓ PUNTUAL 1/2012 al canvi de qualificació de la part de l'illeta 98020 la qual tipologia existent és intensiva, passant de ZONA EXTENSIVA U a CASC ANTIC (IT-Illeta Tancada).

Doncs be, s'incorpora a l'Annex VI escrit del Batlle de Deià en el sentit que s'ha de incorporar a l'expedient aquest canvi de qualificació (RGS 138, de 28/02/2013).

Aquest fet implica la necessitat de dur a terme una segona exposició pública d'aquesta MODIFICACIÓ PUNTUAL.

3. OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL.

L'objecte de la MODIFICACIÓ PUNTUAL 1/2012 present és doble:

- a) L'eliminació de les disfuncions que les altures reguladora i total vigents a les Zones EXTENSIVA U i EXTENSIVA DOS, amb respecte a les del CASC ANTIC.
- b) El canvi de qualificació de la part de l'illeta cadastral n^o98020 del nucli de Deià, la qual tipologia existent és intensiva, passant-la de ZONA EXTENSIVA U a CASC ANTIC (IT-Illeta Tancada).

Als punts següents son descrites les disfuncions existents i es justifiquen les solucions proposades per als dos problemes.

4. ALTURES REGULADORA I TOTAL A LES ZONES EXTENSIVES U I DOS: NORMATIVA VIGENT.

Els articles 135.2 i 143.2 regulen per a obres de nova planta o d'ampliació superior o igual al cinquanta per cent (50%) de l'existent, entre d'altres, les altures de les edificacions, respectivament a les Zones EXTENSIVA U i EXTENSIVA DOS.

D'altre costat, l'article 126.2 regula els mateixos paràmetres per al CASC ANTIC.

Les altures sobre el plànol de referència i el nombre de plantes permessos és el que figura a la Taula següent:

	EXTENSIVA U	EXTENSIVA DOS	CASC ANTIC
Altura reguladora.	7,5 m.	7,5 m.	8,0 m.
Altura total.	9,0 m.	8,5 m.	10,0 m.
Nombre de plantes.	PB + PP + PPO SS ò SOT.	PB + PP + PPO SS ò SOT.	PB + PP + PPO SS ò SOT.

PB: Planta baixa.

PP: Planta pis.

Ppo: Planta porxo, segons es defineix a l'article 58.20.

Es defineix les altures reguladora i total als articles 59.5 i 59.6, amb observacions a l'article 71.

El plànol de referència es defineix a l'article 67.

A aquesta MODIFICACIÓ PUNTUAL 1/2012 no es pretén modificar les definicions abans esmentades, ans només es vol canviar el nombre de metres permès.

Com es dedueix de la Taula abans transcrita existeixen diferents altures permesses a cadascuna de les tres Zones urbanístiques.

Amb la MODIFICACIÓ PUNTUAL present es pretén la homogeneització dels valors permessos.

En el punt següent es proposa i es justifiquen aquests valors homogeneïtzats.

A l'Annex I a aquesta Memòria s'adjunta croquis explicatiu de la secció tipus d'un habitatge que s'ajusta a les altures actualment permeses.

5. NECESSITAT D'AUGMENT DE LES ALTURES REGULADORA I TOTAL A LES ZONES EXTENSIVES U I DOS.

El 29/03/2006 es va aprovar el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE). Posteriorment es varen aprovar modificacions al mateix, alguna de les quals és substancial. L'obligatorietat d'aplicar el Codi Tècnic als projectes d'edificació es va escalonar en el temps. Així:

- Tots els projectes presentats a partir del 29/09/2006 havien de complir les exigències relatives a seguretat contra incendis, seguretat d'utilització i d'estalvi energètic que establia el Codi (DB SI, DB SU, DB HE).

- Tots els projectes presentats a partir del 29/03/2007 havien de complir les exigències relatives a salubritat i seguretat estructural que establia el Codi (DB HS, DB ES)

- Tots els projectes presentats a partir del 24/04/2009 havien de complir les exigències relatives a protecció enfront del soroll que establia el Codi (DB HR)

Com es veu a la relació de dates, les exigències del CTE son posteriors a l'aprovació de les NNSS de Deià. En alguns casos a més (donat el recent del calendari exposat), l'afectació d'aquestes exigències sobre la geometria de l'edifici, comença a comprovar-se ara.

Aquestes exigències al costat d'altres motius que s'indicaran a continuació, agreugen la insuficient altura prevista en les NNSS per resoldre de forma correcta l'aplicació del Codi Tècnic, un estandar alt de confort i qualitat (propi dels habitatges de tipologia extensiva a la zona de Deià) i desenvolupar vessants en coberta, de pendent adequat i concorde a la construcció tradicional.

A continuació es relacionen i justifiquen els motius pels quals l'altura reguladora i total prevista a les NNSS per a les Zones EXTENSIVA U i EXTENSIVA DOS es considera insuficient:

Altura reguladora:

- L'aprovació del CTE DB HR (exigències del Codi Tècnic que obliguen a millorar l'aïllament al soroll respecte a les solucions habituals fins al moment), suposa en la pràctica, la necessitat de disposar d'un sòl flotant per millorar el soroll al impacte en els forjats, solució que d'altra banda es començava a

introduir en la construcció d'habitatges com a conseqüència d'una major demanda de bons nivells de confort.

D'acord amb el Catàleg d'Elements Constructius del CTE, l'espessor d'aquest sòl flotant pot suposar (en una de les solucions estandar) un increment del gruix de l'enrajolat de 8 cm (d'acord amb la Guia d'Aplicació del DB HR, no és possible disposar instal·lacions en aquest gruix).

- L'aprovació del CTE SE-M (exigències del Codi Tècnic per als forjats realitzats amb bigues de fusta), així com del CTE SI (exigències respecte a protecció contra incendis) fan pràcticament inviable l'execució de forjats amb bigues antigues o recuperades d'enderrocaments (i difícil l'execució amb bigues de fusta no laminada, sense recórrer a un sobredimensionat, tampoc adequat des del punt de vista estètic). Ja era habitual en algunes ocasions realitzar forjats de formigó armat per disposar després de forma decorativa, un intradós de bigues vistes de fusta. D'acord amb el Decret d'Habitabilitat, l'altura hauria de mesurar-se a l'intradós d'aquestes bigues. Aquest despenjament de bigues supodria un augment de 20 cm de l'altura lliure interior de planta respecte a una solució sense bigues de fusta vistes. Es considera aquí que l'altura total establerta per les NNSS, hauria de permetre altures interiors de planta de 270 cm que respondrien a:

- Altura mínima per a dependències habitables (dormitoris, sales) de 250 cm segons estableix el Decret d'Habitabilitat + 20 cm de despenjament de bigues de fusta

- Altura 230 cm (una mica superior a la mínima de 220 cm que estableix el Decret d'Habitabilitat) + 40 cm de fals sostre en estades que allotgen maquinària d'aire condicionat (el que permet la seva instal·lació de forma còmoda, fins i tot la xarxa de desguassos d'aquestes màquines i un aïllament acústic sobre la placa d'acabat per minimitzar el soroll d'aquestes).

- Altura lliure de 270 cm. Si bé la mínima que estableix el Decret d'Habitabilitat és de 250 cm, es considera aquí que la normativa municipal hauria de garantir la possibilitat d'incrementar-la (de forma mínima) si ho estima el projectista, fins a 270 cm (habitual d'altra banda en habitatges unifamiliars de qualitat mitjana a diferència de la qual és habitual en pisos o promocions plurifamiliars)

- Les exigències del CTE-SE pel que fa a estructura de formigó fan necessaris cantells lleugerament superiors als habituals. Es considera aquí que per establir una altura total hauria de plantejar-se un espessor de forjat de 35 cm que permeti desenvolupar llums de 6 m habituals en els projectes actuals.

- Les demandes creixents de confort fan que sigui cada vegada més habitual disposar en els habitatges de sòl radiant. Això suposa alhora un increment de 5 cm respecte als espessors habituals d'enrajolat de 15 cm (instal·lació elèctrica + calefacció per radiadors).

A l'Annex II es posa de relleu l'existència de bigues de fusta a la gran majoria de projectes d'habitatges entrats a l'Ajuntament de Deià, els últims anys.

El resultat de la investigació sobre si es volien implantar bigues vistes als projectes que es presentaren a l'Ajuntament els anys 2006 i 2007 es el que figura a la Taula següent:

	AMB BIGUES VISTES		SENSE BIGUES VISTES		TOTAL	
	NOMBRE	%	NOMBRE	%	NOMBRE	%
PB	4	66.7	2	33.3	6	100.00
P1	6	100.00	0	0.00	6	100.00
PPO	3	100.00	0	0.00	3	100.00
TOTAL	13	86.7	2	13.3	15	100.00

Altura total:

Establerta l'altura total, l'intradós dels vessants de coberta inclinada "arranquen" d'aquesta altura. D'acord amb l'article 71 de les NNSS de Deià, la cunbrera ha de quedar per sota de l'altura total. En aquestes NNSS, per a la zona EXTENSIVA DOS s'estableix una diferència entre aquestes altures tant sols d'1,0 m (8,5 m - 7,5 m), altura clarament insuficient per desenvolupar vessants amb pendents adequats concordants amb les construccions tradicionals.

Era habitual en aquestes, executar els vessants sense impermeabilització alguna (més enllà de la que conferien les teules) ja que era el pendent la que garantia l'estanqueïtat. El Codi Tècnic permet aquesta solució, si bé estableix vessants de pendent mínim 32% en aquest cas (Taula 2.10 del DB HS). D'altra banda, aquest pendent és similar als tradicionals.

Per a una cossia de 5 metres (habitual i fins i tot inferior a l'habitual) i considerant que l'altura total es mesura des de l'arrencada de l'intradós de la coberta i no del seu acabat, el metre d'altura a dalt exposat, obliga a pendents inferiors al 20% (o molt inferiors para cossies una mica superiors) amb un clar impacte estètic negatiu evident.

A l'Annex III hi ha una foto d'un edifici amb pendents de la coberta segons la normativa actual, on es posa de manifest que l'impacte visual es pitjor que en cas de pendents més altes (tradicionals).

En menor grau, això passa també a la Zona EXTENSIVA U.

6. SOLUCIÓ PROPOSADA PER A LES ALTURES DE LES ZONES EXTENSIVES U I DOS.

6.1. Altura reguladora:

D'acord amb l'exposat anteriorment, hauria de ser possible a la vista de les creixents demandes de confort i de les conseqüències que impliquen l'aprovació i aplicació del Codi Tècnic de l'Edificació, construir habitatges amb gruixos de forjat (estructura) de 35 cm; altura lliure de 270 cm i espessor de l'enrajolat de 25 cm (sòl radiant, sòl flotant, instal·lació elèctrica). Això seria possible incrementant l'altura total actual (7,5 m) en 0,5 m, tal com es mostra en el dibuix que figura a l'Annex IV d'aquesta memòria.

Per tot això, la proposta és establir una altura reguladora per a ambdues zones extensives de 8,0 m., que es la permesa al Casc Antic.

6.2. Altura total:

Com s'ha exposat anteriorment, aquesta altura hauria de permetre el desenvolupament correcte dels vessants de la coberta. Una vegada establerta l'altura reguladora, es considera adequat que aquesta altura total sigui 150 cm superior, com ja ho contempen les NNSS de Deià per a la ZONA EXTENSIVA U i com és habitual en altres zones extensives de Mallorca (per exemple a Palma on aquesta diferència varia entre 1,5 a 2 m per a edificis de tipologia extensiva).

Al Casc Antic, es permeten 10 m.

Per tot això, la proposta és establir una altura total per a ambdues zones extensives de 9,5 m (1,5 m superior a l'altura reguladora).

6.3. Manteniment del aprofitament i de la edificabilitat.

Com ja s'ha dit al punt anterior, per la MODIFICACIÓ PUNTUAL 1/2012 present, s'augmenten les altures reguladora i total.

El fet d'augmentar aquestes altures no afecta a la superfície edificable, donat que no es modifica el nombre de plantes (es segueix amb PB + PP + PPO). La superfície edificable be romandrà igual o be en alguns supòsits, disminuirà, en funció del que passi amb el volum edificable.

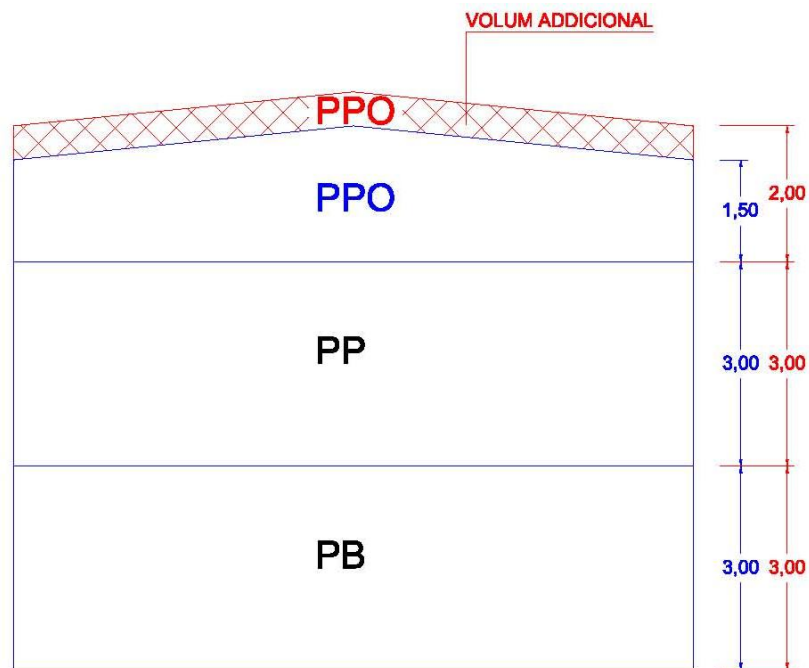
De fet, seguim amb un coeficient de 1.2 m²-c/m²-s a la Zona EXTENSIVA U i amb 0.75 m²-c/m²-s a la EXTENSIVA DOS.

Pel que fa al volum edificable, s'han analitzat dues solucions:

- a) La primera consistiria en augmentar el coeficient d'edificabilitat neta ($m^3\text{-c}/m^2\text{-s}$) en una proporció tal que es pogués mantenir inalterada la superfície edificable actualment possible en cas de construcció de la planta porxo (PPO).

Fets els càlculs, els quals no exposem aquí, faria falta un augment de $0.2 m^3\text{-c}/m^2\text{-s}$ a la Zona EXTENSIVA U i de $0.125 m^2\text{-c}/m^2\text{-s}$ a la EXTENSIVA DOS.

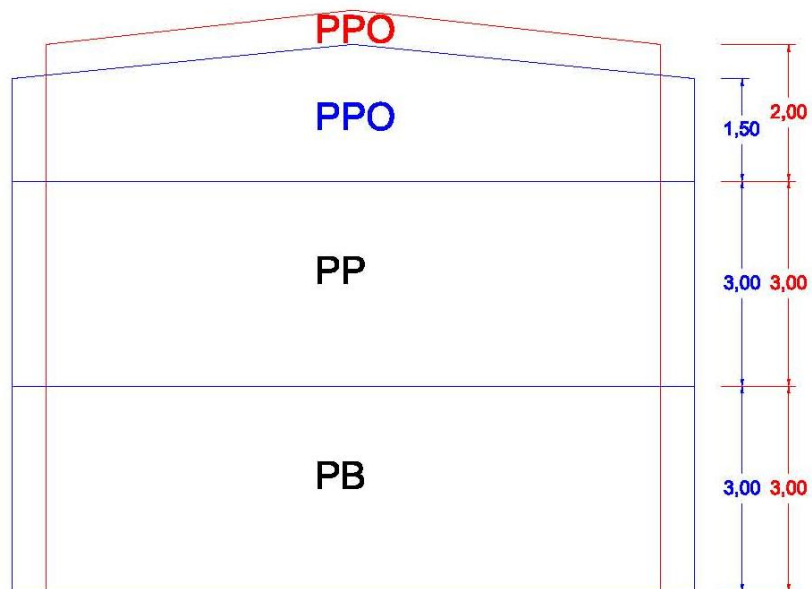
Gràficament, això queda reflectit al dibuix següent:



En blau, alteses reguladores vigents i en vermell, les proposades.

- b) La segona solució consistiria amb mantenir el coeficient de edificabilitat neta ($3.6 m^3\text{-c}/m^2\text{-s}$ a la Zona EXTENSIVA U i $2.25 m^3\text{-c}/m^2\text{-s}$ a la EXTENSIVA DOS).

Això implica, que en cas de construir planta porxo (PPO), s'ha de disminuir la superfície edificable per compensar l'augment de 0.5 m. de l'altura reguladora, segons el dibuix que segueix.



Aquest és doncs el cas en que la superfície edificable disminueix.

La **solució escollida és aquesta segona**, amb la qual cosa el nou volum edificable màxim és el mateix que el de la normativa a substituir, és a dir, $3.6 \text{ m}^3\text{-c}/\text{m}^2\text{-s}$ a la Zona EXTENSIVA U i $2.25 \text{ m}^3\text{-c}/\text{m}^2\text{-s}$ a la EXTENSIVA DOS.

En conseqüència l'impacte visual és sensiblement igual al que es produeix ara.

7. CANVI DE ZONIFICACIÓ DE PART DE L'ILLETA CADASTRAL 98020 DEL NUCLI DE DEIÀ.

7.1. Justificació.

Amb la finalitat de reduir la població potencial, la PRIMERA MODIFICACIÓ DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE DEIÀ de 2001, va modificar la delimitació de les zones de Casc Antic i Residencial Extensiva U en el sentit que les parcel·les cadastrals nº05 a 20 de l'illa 98020 i les dues de la 99012, del nucli de Deià, de tipologia corresponent a edificació aïllada varen deixar de ser qualificades com a Casc Antic per passar a ser Zona Residencial Extensiva U, que d'acord amb l'article 134 de les NN UU és exclusivament d'edificació extensiva.

A L'Annex VII hi figuren sengles plànols DIN A3 de zonificació de l'àrea afectada corresponents a les NNS de 1992, i a la 1ª MODIFICACIÓ de 2001.

Ara be, una part de les parcel·les de l'illa 98020, de 768.70 m², en concret la que dona façana al costat nord del C/Robert Graves, va ser, en el seu dia, construïda en tipologia d'edificació entre mitjaneres amb molta anterioritat a la formulació de les Normes Subsidiàries de 1992.

En conseqüència, es va cometre una errada perquè aquesta àrea que té tipologia d'illa tancada, es va qualificar dins d'una zona de tipologia d'illa oberta.

Aquesta SEGONA MODIFICACIÓ pretén subsanar aquesta errada retornant la part d'illa de referència a la zona de CASC ANTIC, amb tipologia d'illa tancada (IT) i al plànol cadastral adjunt, es delimita l'àrea afectada pel canvi de zonificació.

S'acompanyen fotos de l'àrea afectada per aquesta modificació puntual. Aquestes corresponen a les dues mitjaneres confrontants amb una parcel·la no edificada.

Així mateix s'acompanya plànol cadastral on es veuen la MODIFICACIÓ de les NNS de 2001 i la proposada ara.

Com que l'amplària d'aquesta parcel·la és de 10 m. i les endinsades a les parts a la ZONA EXTENSIVA U son de 3 m., la façana de l'edifici a construir seria únicament de 4 m. la qual cosa la fa inedificable a la pràctica, si no es canvia la zonificació.







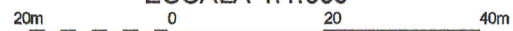
Sede Electrónica del Catastro

CARTOGRAFÍA CATASTRAL

Provincia de ILLES BALEARS
Municipio de DEIA
Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89



ESCALA 1:1.000



(469.704 ; 4.400.027)

(469.944 ; 4.400.027)



- PARCEL·LES QUE A 2001 PASSAREN DE CASC ANTIC (IO) A ZONA EXTENSIVA U
- PARCEL·LES QUE ARA PASSEN A CASC ANTIC (IT)

7.2. Increment de població.

La part d'illa afectada per aquesta modificació puntual té una superfície de 768.70 m²-s, dels quals únicament 200 m²-s, es troben sense edificar. La resta de terrenys estan edificats entre mitjaneres.

Per això, per al càlcul de l'increment de població que comporta aquest canvi de zona, únicament es tendran en compte els terrenys no edificats.

Al Casc Antic no hi ha índex d'intensitat d'ús.

D'acord amb l'article 126 de les NNUU, com que la fondària de parcel·la és de 20 m i la façana de 10, la superfície edificable serà:

- Planta baixa (10 x (20-3))= 170 m²-c
- Planta Pis+ Planta Porxo 10 x 16x 2 = 320 m²-c
- Total 490 m²-c

Si 1 viv = 100 m² - c, que és l'estàndard utilitzat tant per a la formació de les NNSS com per a la seva Primera Modificació, el nombre d'habitatges serà 490:100 > 4.

Amb la qualificació de Zona Residencial Extensiva U, l'índex d'intensitat d'ús és de 180 m²-c per habitatge. Per tant, els nous habitatges possibles seran:

490 : 180 > 2 habitatges.

En conseqüència, l'increment d'habitatges serà de 4 – 2 = 2 ud., el que representa un increment de població de 6 habitants.

Com que no es crea sòl urbà nou ni es canvia la superfície destinada a zones urbanístiques, aquesta modificació no es veu afectada per la Norma 6 del Pla Territorial de Mallorca, que regula el creixement de la superfície de sòl de desenvolupament urbà.

7.3. Innecessarietat de augmentar els espais lliures públics.

Les Normes Subsidiàries de Planejament de Deià de 1992, qualificaren la part afectada de l'illa cadastral 98020 de Deià com Casc Antic.

Després, la PRIMERA MODIFICACIÓ de 2001, va canviar la seva qualificació a ZONA EXTENSIVA U, de les parcel·les nº5 a 20 de l'illa 98020 i de les dues de l'illa 99012.

Ara es proposa que torni a ser CASC ANTIC (IT) una part minoritària de l'illa 98020 inclosa a la MODIFICACIÓ DE 2001, amb un augment de la població potencial de tan sols 6 persones, que modo que la població de les NNSS de 1992 era superior a la que s'obtindrà de l'augment d'aquestes 6 persones.

Com que en la formulació de les NNSS de 1992 es va complir amb els estàndards sobre espais lliures públics, ara també es compleix donat que la majoria de parcel·les que deixaren de ser CASC ANTIC (IO) a 2001 romanen qualificades de ZONA EXTENSIVA U, y, en conseqüència, la població després de l'aprovació de la MODIFICACIÓ PUNTUAL 1/2012 present és inferior a la de les NNSS de 1992.

Per això no cal augmentar els espais lliures públics al nucli de Deià.

8. JUSTIFICACIÓ DE QUE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL 1/2012 ES MENOR.

8.1. Modificació de les altures de les Zones Extensives U i Dos.

Tant l'article 135 de les Normes Urbanístiques com el 143, respectivament per a les Zones EXTENSIVA U i EXTENSIVA DOS, regulen 12 paràmetres urbanístics, els quals son:

- Superfície edificable.
- Coeficient d'edificabilitat net.
- Coeficient d'aprofitament net.
- Endinsades.
- Altura reguladora de les edificacions.
- Nombre de plantes.
- Altura total de les edificacions.
- Altura mínima de les edificacions.
- Longitud màxima de façana d'una edificació.
- Separació mínima entre edificis.
- Volum màxim edificable en un sol edifici.
- Superfície ajardinada mínima.

D'aquests 12 paràmetres urbanístics, la MODIFICACIÓ PUNTUAL 1/2012 present, únicament canvia dos d'aquests 12 paràmetres: les altures reguladora i total.

A més, únicament s'incrementa l'altura reguladora en 0.5 m., passant de 7.5 a 8.0 m., es a dir, en un 6.67% i, d'altre costat l'increment de la total passa de 9.0 a 9.5 m. a la Zona EXTENSIVA U (5.56%) i de 8.5 a 9.5 m. a l'EXTENSIVA DOS (11.76%).

Per últim, amb respecte a les superfícies de sòl urbà afectades tenim:

a) Superfície urbana total per nuclis.

- Deià:	312256 m ²
- Son Bauçà:	5746 m ²
- S'Empeltada:	55272 m ²
- Lluch-Alcari:	20293 m ²
- Sa Cala:	14537 m ²
- Ses Coves:	11813 m ²
- Son Coll:	9269 m ²
TOTAL SUPERFÍCIE DE SÒL URBÀ AL MUNICIPI:	429186 m ²

b) Superfície de la Zona EXTENSIVA U.

- Deià:	48326 m ²
- Son Bauçà:	<u>2190</u> m ²
TOTAL SUPERFÍCIE ZONA EXTENSIVA U:	50516 m ²

Percentatge sobre la superfície total del sol urbà: 11.77%.

c) Superfície de la Zona EXTENSIVA DOS.

- Deià:	90414 m ²
- S'Empeltada:	50848 m ²
- Lluchalcari:	4593 m ²
- Sa Cala:	3965 m ²
- Ses Coves:	<u>10924</u> m ²
TOTAL SUPERFÍCIE ZONA EXTENSIVA DOS:	160744 m ²

Percentatge sobre la superfície total del sòl urbà: 37.45%.

Així doncs, la MODIFICACIÓ PUNTUAL present afecta al 11.77 + 37.45 = 49.22% de la superfície de sòl urbà del municipi de Deià.

Tot això amb la consideració que totes les parcel·les de les Zones EXTENSIVA U i EXTENSIVA DOS romanen sense edificar, la qual cosa no és així, ans al contrari, la realitat és la que es descriu a continuació:

- Nuclis de Deià i Son Bauçà: romanen sense edificar parcel·les de superfícies petita en general tant a la ZONA EXTENSIVA U com a la DOS.
- Nucli de S'Empeltada: Construït quasi en la seva totalitat; romanen sense edificar dues parcel·les de la part nord i una de la part sud.
- Nucli de Lluchalcari: Construït en la seva totalitat, excepte una parcel·la que s'està edificant.
- Nucli de Sa Cala: Construït en la seva totalitat, excepte una parcel·la situada al sud que es troba lliure d'edificació.
- Nucli de Ses Coves: Construït en la seva totalitat, excepte una parcel·la situada al nord que es troba lliure d'edificació.

En resum, les parcel·les existents lliures d'edificació son un percentatge molt petit, tal com es veu a les fotos aèries del **Annex V**.

En conseqüència, si be la superfície de sòl urbà afectada és quasi la meitat, pel que fa al contingut de la MODIFICACIÓ PUNTUAL, aquesta és molt poc transcendent tant des del punt de vista del nombre de paràmetres

urbanístics afectats som des del corresponent a l'augment de les altures, tant reguladora com total, que és modest.

8.2. Canvi de zonificació de part de l'ileta 98020.

Aquest canvi afecta únicament a 768.70 m²-s, que passen de ZONA EXTENSIVA U a CASC ANTIC (IT-Illeta Tancada).

Això vol dir que no es canvia, ni la superfície del sòl urbà, ni tampoc la de les zones urbanístiques, es a dir, que la superfície total edificable roman constant.

Els 768.70 m²-s objecte de nova qualificació representa un 0.18% sobre la superfície total del sòl urbà del municipi, que es de 429.186 m².

8.3. Conclusió.

Per tot això, es considera que la MODIFICACIÓ PUNTUAL 1/2012 DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE DEIÀ es **menor** d'acord amb que estableix l'article 17 de la "Llei 11/2006, de 14 de setembre, d'avaluacions d'impacte ambiental i avaluacions ambientals estratègiques a les Illes Balears".

9. NECESARIETAT DE REDACCIÓ D'AVALUACIÓ D'IMPACTE AMBIENTAL.

L'Annex III de la "Llei 11/2006, de 14 de setembre, d'avaluacions d'impacte ambiental i avaluacions ambientals estratègiques a les Illes Balears" estableix els PLANS I PROGRAMES SUBJECTES A AVALUACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA, entre els quals hi figuren la Modificació dels instruments de planificació territorial i urbanística.

Dins de les Modificacions esmentades hi figuren les anomenades "menors", d'acord amb l'article 17 de la "Llei 11/2006".

Ara be, l'article 24 del "Decret Llei 3/2009, de 29 de maig, de mesures ambientals per impulsar les inversions i l'activitat econòmica a les illes Balears" addiciona dos punts nous al Grup 1 de l'Annex III de referència, que son el 4 i el 5.

Al punt 4 es relacionen una sèrie de Modificacions menors dels instruments de planejament que no tenen efectes significatius en el medi ambient, sempre i quan tinguin com a objecte exclusiu alguna de les finalitats com la disminució de l'alçària total de les edificacions o la disminució dels coeficients d'edificabilitat o d'ocupació.

En el nostre cas, es pretén augmentar aquesta alçària de dues Zones i el coeficient d'edificabilitat de part d'una illeta, encara que molt lleugerament, per la qual cosa s'ha d'entendre que la MODIFICACIÓ PUNTUAL 1/2012 DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE DEIÀ, s'ha de sotmetre a una AVALUACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA, si l'òrgan ambiental així ho decideix pel fet de tenir efectes significatius sobre el medi ambient (Art. 95.1 de la "Llei 11/2006").

Per saber si la Modificació menor consistent amb l'increment de 0.5 m. de l'altura reguladora i de 0.5 ò de 1.0 m. la total a les Zones EXTENSIVA U i EXTENSIVA DOS i el canvi de qualificació a CASC ANTIC (IT) de part de l'ileta 98020, té efectes significatius sobre el medi ambient, d'acord amb l'article 96.1 d'aquella Llei, l'Ajuntament de Deià ha de trametre a la Comissió Balear de Medi Ambient (CBMA), una MEMÒRIA-ANÀLISI sobre si hi han aquests efectes significatius sobre el medi ambient o no n'hi han, a partir dels criteris a que es refereix l'article 97.

La Comissió ha de formular, si n'és el cas, les observacions oportunes en el termini d'un mes.

A falta de formulació i notificació d'observacions per la CBMA en el termini indicat, s'entendrà que la MODIFICACIÓ PUNTUAL 1/2012 present no afecte significativament al medi ambient i es podrà continuar la tramitació.

En cas contrari, s'hauria de formular l'AVALUACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA corresponent i presentar-la davant la CBMA, la qual s'hauria de pronunciar en el termini de dos mesos.

Així doncs i per concloure, una volta aprovada inicialment la MODIFICACIÓ PUNTUAL 1/2012 present, s'ha de trametre davant la CBMA, la qual és d'esperar que no consideri que aquesta afecta significativament el medi ambient.

La remissió a la CBMA per part de l'Ajuntament de Deià de la MEMÒRIA-ANÀLISI s'ha de fer una vegada acabada la segona informació pública subsegüent a la primera.

10. INNECESARIETAT D'ESTUDI ECONÒMIC-FINANCER.

L'article 42 del "Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, de planeamiento para el desarrollo de la Ley sobre régimen del suelo y ordenación urbana" es refereix a l'Estudi Econòmic-Financer dels Plans Generals.

L'instrument de planejament vigent a Deià son unes Normes Subsidiàries Municipals tipus a) regulades per la Secció Tercera del Reial Decret de referència (Art. 91 a 94) i allà no es parla de cap Estudi Econòmic-Financer.

Per això, les Normes Subsidiàries de Deià, vigents des de 1992, no en contenen cap.

En conseqüència, no es pot produir cap modificació d'alguna cosa inexistent.

D'altre costat, s'ha de manifestar que l'aprovació de la MODIFICACIÓ PUNTUAL 1/2012 DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE DEIÀ no comporta cap inversió, donat que únicament es modifiquen dos paràmetres urbanístics com son les altures reguladora i total i el coeficients d'aprofitament i d'edificabilitat de part de l'illeta 98020, i això no implica fer cap obra.

Deià, març de 2013.

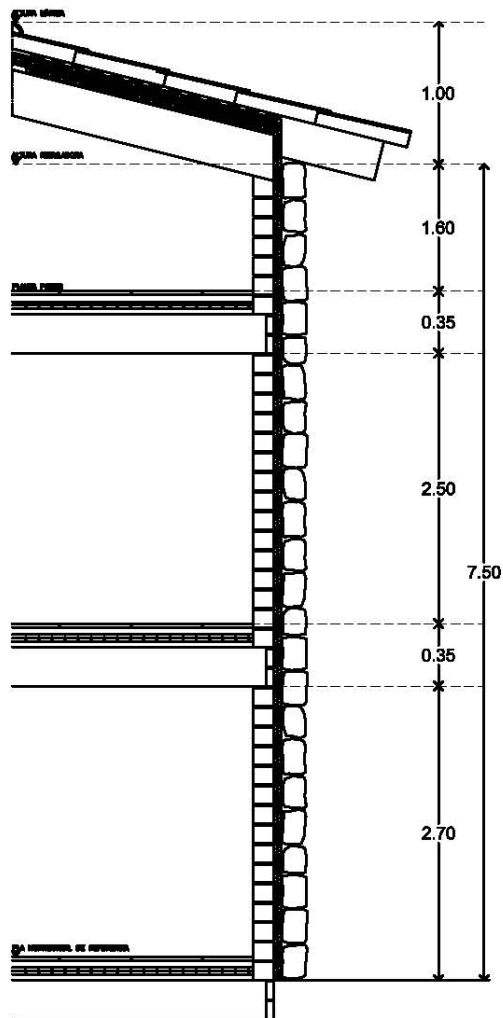
Sgt. Rafel Vidal Juste.
Arquitecte.
Col·legiat nº313.718

Sgt. Miquel Pascual Amorós.
Enginyer Industrial.
Col·legiat nº125.
Licenciat en Dret.

MODIFICACIÓ PUNTUAL 1/2012
DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE DEIÀ
TOM I: APROVACIÓ INICIAL
(SEGONA EXPOSICIÓ PÚBLICA)

ANNEX I. SECCIÓ D'HABITATGE SEGONS NORMATIVA VIGENT

SECCIÓ POSSIBLE AMB NORMES ACTUALS



ANNEX I

MODIFICACIÓ PUNTUAL 1/2012
DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE DEIÀ
TOM I: APROVACIÓ INICIAL
(SEGONA EXPOSICIÓ PÚBLICA)

**ANNEX II. JUSTIFICACIÓ DE LA IMPLANTACIÓ DE BIGUES VISTES
ALS FORJATS**

ANNEX II. JUSTIFICACIÓ DE LA IMPLANTACIÓ DE BIGUES VISTES ALS FORJATS

Els Serveis Tècnics municipals de Deià han elaborat un llistat dels projectes sobre els quals es va demanar llicència municipal d'obres al llarg dels anys 2006 i 2007, ambdós inclusius, on s'assenyala si als forjats projectats es va preveure la col·locació de bigues i, si n'és el cas, el tipus de material.

Com es pot comprovar a la Taula següent, és abrumadorament majoritària la implantació de bigues de fusta.

IMPLANTACIÓ DE BIGUES VISTES ALS PROJECTES
CORRESPONENTS A LES SOL·LICITUDS DE LLICÈNCIES D'OBRA
AL LLARG DE 2006 I 2007.

NÚMERO D'EXPEDIENT	TIPUS D'OBRA	NOMBRE DE PLANTES	IMPLANTACIÓ DE BIGUES VISTES		
			PB	P1	PP _{porxo}
42/06	Ampliació habitatge	PB+B1	---	Fusta	
45/06	Nova planta	PS+PB+P1	Fusta postissa	Fusta	
46/06	Nova planta	PB+P1+PPO	Fusta	Fusta	Fusta
52/06	Nova planta	PB+P1	Fusta	Fusta	
12/07	Nova planta	PB+P1+PPO	---	Fusta	Fusta
17/07	Nova planta	PB+P1+PPO	Fusta	Fusta postissa	Fusta

En resum, tenim:

	AMB BIGUES VISTES		SENSE BIGUES VISTES		TOTAL	
	NOMBRE	%	NOMBRE	%	NOMBRE	%
PB	4	66.7	2	33.3	6	100.00
P1	6	100.00	0	0.00	6	100.00
PPO	3	100.00	0	0.00	3	100.00
TOTAL	13	86.7	2	13.3	15	100.00

MODIFICACIÓ PUNTUAL 1/2012
DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE DEIÀ
TOM I: APROVACIÓ INICIAL
(SEGONA EXPOSICIÓ PÚBLICA)

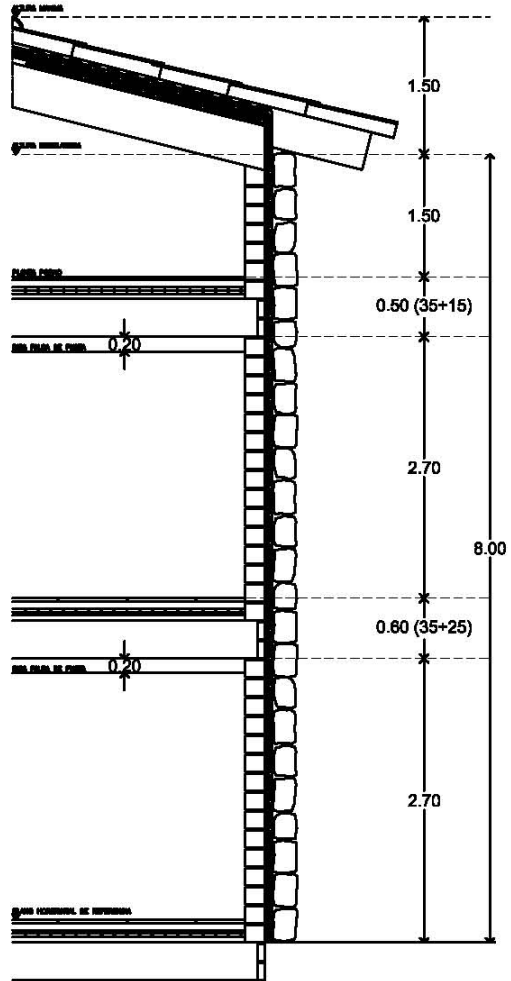
ANNEX III. FOTO D'EDIFICI AMB COBERTA DE INCLINACIÓ BAIXA



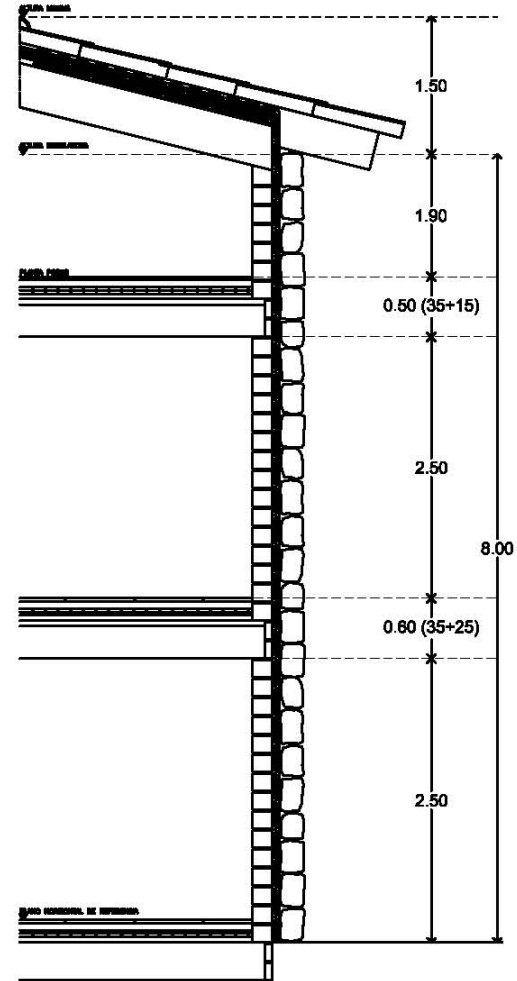
MODIFICACIÓ PUNTUAL 1/2012
DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE DEIÀ
TOM I: APROVACIÓ INICIAL
(SEGONA EXPOSICIÓ PÚBLICA)

ANNEX IV. SECCIONS VARIES D'HABITATGES
SEGONS LA NORMATIVA PROPOSADA

SECCIÓ POSSIBLE AMB NORMATIVA PROPOSADA 1



SECCIÓ POSSIBLE AMB NORMATIVA PROPOSADA 2



ANNEX IV

MODIFICACIÓ PUNTUAL 1/2012
DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE DEIÀ
TOM I: APROVACIÓ INICIAL
(SEGONA EXPOSICIÓ PÚBLICA)

ANNEX V. FOTOS AÈRIES DELS NUCLIS URBANS DE DEIÀ

ANNEX V. FOTOS AÈRIES DELS NUCLIS URBANS DE DEIÀ

1. Deià-Son Bauçà
2. S'Empeltada
3. Lluchalcari
4. Sa Cala
5. Ses Coves

DEIA









SON BAUÇA



S'EMPELTADA



LLUC-ALCARI



SA CALA



SES COVES



MODIFICACIÓ PUNTUAL 1/2012
DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE DEIÀ
TOM I: APROVACIÓ INICIAL
(SEGONA EXPOSICIÓ PÚBLICA)

**ANNEX VI. INFORME A L'ÚNICA AL·LEGACIÓ PRESENTADA AL LLARG
DE L'EXPOSICIÓ PÚBLICA INICIADA EL 13/01/2013**

ANNEX VI. INFORME A L'UNICA AL·LEGACIÓ PRESENTADA AL LLARG DE L'EXPOSICIÓ PÚBLICA INICIADA EL 13/01/2013

El passat 31/01/2013, el Sr. Aureliano del Negro va presentar una al·legació al contingut de la MODIFICACIÓ PUNTUAL 1/2012 corresponent al període d'exposició pública subsegüent a l'aprovació inicial.

El contingut d'aquesta al·legació no té res a veure amb les disfuncions que provoquen les altures reguladora i total vigents a les Zones EXTENSIVA U i EXTENSIVA DOS, donat que el que sol·licita es que la parcel·la cadastral nº. 9802011DD6999N0001ZH, de la seva propietat, qualificada actualment com a ZONA EXTENSIVA U, passi a la qualificació de CASC ANTIC.

Aquesta parcel·la ja fou qualificada com CASC ANTIC per les Normes Subsidiàries de 1992, però la PRIMERA MODIFICACIÓ DE LES NNSS de 2001 va modificar la seva qualificació, com la de la resta de l'illeta 98020, passant-la a ZONA RESIDENCIAL EXTENSIVA U.

El setembre de 2005, qui subscriu va redactar la SEGONA MODIFICACIÓ DE LES NNSS DE PLANEJAMENT DE DEIÀ, que va ser aprovada inicialment pel Ple de l'Ajuntament de Deià, el 8 de setembre de 2005 i es va publicar el BOIB nº.188, de 15/12/2005 l'exposició pública subsegüent.

A aquesta SEGONA MODIFICACIÓ es va contemplar el retorn a la qualificació de Casc Antic de part de l'illeta 98020, on hi està ubicada la parcel·la nº.11, objecte de l'al·legació present.

Per raons que no venen al cas, però que segons l'al·legant no tenen res a veure amb el canvi de qualificació de part de l'illeta 98020, l'Ajuntament de Deià va deixar en via morta la SEGONA MODIFICACIÓ abans esmentada.

Qui subscriuen volen puntualitzar el següent:

Primer. Es totalment lògic el canvi de qualificació, al menys d'una part de l'illeta 98020, la qual tipologia és intensiva pel que fa als edificis existents, passant de RESIDENCIAL EXTENSIVA U a CAS ANTIC (IT-Illeta tancada), que hauria d'incloure les parcel·les cadastrals nº. 10, 11 i 12.

La 10 i la 12 estan construïdes entre mitjaneres i la 11 no ha estat objecte de construcció. Ara be, l'amplària de façana de la parcel·la nº.11 es únicament de 10 m. i les endinsades son de 3 m. a totes les partions, la qual cosa vol dir que la façana seria únicament de 4 m.; això de fet converteix aquesta parcel·la en inedificable.

Segon. No és una decisió tècnica ans política, l'ampliació a aquest extrem a l'objecte de la MODIFICACIÓ PUNTUAL 1/2012.

Tècnicament no hi ha cap inconvenient, en el benentès que caldrà una segona exposició pública d'aquella si l'Ajuntament de Deià decideix donar solució al problema de les parcel·les amb tipologia intensiva de l'illeta 98020 del nucli de Deià.

Conclusió. L'Ajuntament de Deià ha de decidir, si n'és el cas, l'extensió de l'objecte de la MODIFICACIÓ PUNTUAL 1/2012, al canvi de qualificació de part de l'illeta 98020 del nucli urbà de Deià, passant de EXTENSIVA U a CASC ANTIC (IT-Illeta tancada).

S'incorpora escrit del Batlle de Deià (RGS 138, de 28/02/2013) en el que comunica la voluntat de que el canvi de qualificació de referència sigui incorporat a l'expedient de la MODIFICACIÓ PUNTUAL 1/2012 DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE DEIÀ.

Aquest fet implicarà la necessitat d'una nova exposició pública de l'expedient.

S'adjunten la comunicació del Batlle de Deià abans esmentada i l'al·legació del Sr. Aureliano del Negro.



AYUNTAMENT DE DEIÀ
ILLES BALEARS

AJUNTAMENT DE DEIÀ	
Fecha 28/02/2013	
N.º SORTIDA	N.º ENTRADA
138	

Miquel Pascual
C/ Via Alemanya, 2-5º B
07003 Palma (Balears)

En relació a l'expedient de modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Deià, adjunt a la present alegacions presentades a l'Ajuntament perquè previ informe siguin incloses dins l'expedient.

Per seü coneixement i efectes oportuns.

Deià, 28 de febrer de 2013

El Batle
Jaume Crespí Deyà
Illes Balears

C/ Porxo, 4 - 07170 Deià, Mallorca (Illes Balears)
Tel.: 971 63 90 77 Fax: 971 63 93 88
e-mail: ajuntament@ajdeia.net - web: www.ajdeia.net

serra
de
tramuntana
paisatge
cultural



AJUNTAMENT DE DEIÀ	
Fecha 31/01/2013	
N.º SORTIDA	N.º ENTRADA
	481

AL AYUNTAMIENTO DE DEIÀ

AURELIANO DEL NEGRO, mayor de edad, de nacionalidad alemana, casado en régimen de separación de bienes, vecino de Deià, domiciliado en la C/ Aechiduque Luis Salvador, 17, provisto de tarjeta de residente nº X-1670681-F ante el Ayuntamiento acude y manifiesta lo siguiente:

A – Aureliano del Negro es propietario de la siguiente finca:

URBANA: porción de terreno consistente en la parcela E-2 del plano de parcelación, con una superficie de doscientos siete metros cuadrados, lindante por Norte con el predio Son Canals; por Sur con camino propiedad del Ayuntamiento; por Este con la parcela E-3, y por Oeste con la parcela E-1

INSCRIPCIÓN: Folio 5 del Tomo 4241 del archivo, libro 29 de Deyà, Finca 1267.

Se acompañan como **DOCUMENTOS Nº 1 Y 2** copia de la citada escritura de compraventa, así como la ficha catastral de la finca indicada.

B – Que estando en exposición pública la **MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NNSS** del municipio de Deià y estando en plazo formulo las siguientes

ALEGACIONES

PRIMERA – Que la finca propiedad del firmante tiene la clasificación de **RESIDENCIAL EXTENSIVA U** con tipología de manzana abierta, dicha clasificación es la correspondiente a la manzana que da fachada al norte de la C/ Robert Graves.

Como desarrollaremos en los siguientes puntos, dicha clasificación es un error que el propio Ayuntamiento así lo ha reconocido en los últimos años.

SEGUNDA – Efectivamente con anterioridad a las NNSS de 1992, toda la manzana en la que se haya enclavado el solar objeto de la pertinente alegación, fue construida y edificada con la tipología de edificación entre medianeras, quedando sin edificar únicamente mi solar.

Se adjunta como **DOCUMENTO Nº 3** juego de fotografías que acreditan lo anteriormente expuesto.

El resultado que a partir de las NNSS de 1992 y la 1ª modificación de las mismas del año 2001, esta manzana se clasifica como una zona de tipología de manzana abierta quedando mi solar como inedificable.

TERCERA – El Ayuntamiento de Deià consciente del error que supuso la clasificación de la manzana de la C/ Robert Graves en su lado norte, inició en el año 2005 una segunda modificación puntual de las NNSS que en su punto cuarto reconocía el error de Ayuntamiento en su clasificación y otorgando una nueva clasificación urbanística dentro de las NNSS devolviendo la clasificación

que siempre había tenido, que había permitido edificar toda la manzana menos mi solar y que además se adecua con la realidad de toda la zona.

Esta clasificación era la de **CASCO ANTIGUO** con la tipología de manzana cerrada (IT).

En el citado expediente de **MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NNSS** se hacía un estudio muy pormenorizado que justificaba la corrección del error por el propio Ayuntamiento.

Nos remitimos al expediente de la segunda **MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NNSS** de 2005.

El 8 de noviembre de 2005 se aprobó inicialmente la segunda **MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NNSS**, se publicó en el BOIB nº 188 de 15 de Diciembre de 2005 exponiéndose al público por plazo de un mes.

Se aporta como **DOCUMENTO Nº 4** copia de parte de la documentación de la segunda **MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NNSS** elaborada por el ayuntamiento de Deiá.

CUARTA – El punto cuarto de la segunda **MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NNSS** de 2005 fue aprobado por unanimidad por todos los grupos políticos del Ayuntamiento de Deiá, en el pleno de 28 de Noviembre de 2005.

En la exposición pública no se presentó ninguna alegación pública en contra del punto en el que se aprobaba modificar la zonificación de la manzana en su parte norte de la C/ Robert Graves, volviendo a su clasificación de **CASCO ANTIGUO** con tipología de manzana cerrada (IT).

Es más, el Grupo de la Oposición "Agrupació Deiá" presentó una alegación en donde reconocía que estaba a favor del citado cambio de clasificación y que había votado a favor.

Por razones que no dimanaban de la zona donde se haya enclavado mi solar, la segunda **MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NNSS** del 2005 no se paró definitivamente.

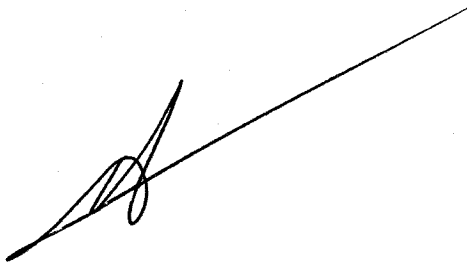
QUINTA – Al no aprobarse definitivamente la segunda **MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NNSS**, subsiste el error en la clasificación de la manzana donde se haya enclavado mi solar

Por ello al encontrarse en estos momentos en tramitación una nueva **MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NNSS**, es el momento procedimental oportuno para subsanar el error reconocido por el propio Ayuntamiento de Deiá y clasificar la manzana en su lado norte de la C/ Robert Graves como **CASCO ANTIGUO** con tipología de MANZANA CERRADA (IT).

Por todo lo expuesto,

SUPLICO AL AYUNTAMIENTO DE DEIÁ que tenga por presentado este escrito y documentación acompañada y en méritos del mismo tenga por formuladas **ALEGACIONES** a la aprobación inicial de la **MODIFICACIÓN DE LAS NNSS**, que se encuentran en exposición pública, **ACEPTÁNDOLAS** y otorgando la clasificación urbanística de **CASCO ANTIGUO CON TIPOLOGÍA DE MANZANA CERRADA (IT)**, a la manzana en su lado norte de la C/ Robert Graves, donde se encuentra enclavado el solar de mi propiedad objeto de las presentes alegaciones.

En Deiá a 30 de Enero de 2013.....

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke extending to the right.

AL SR ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE DEIÁ



COMPRA VENTA -----

NUMERO NUEVE. -----

En Palma de Mallorca a cinco de Enero de dos mil cuatro. ---

Ante mí, LUIS PAREJA CERDO, Notario de Ilustre Colegio de Baleares, con residencia en la presente ciudad -----

COMPARECE -----

DON AURELIANO DEL NEGRO, mayor de edad, de nacionalidad alemana, casado en régimen de separación de bienes y comunidad contable a la disolución del matrimonio. Vecino de Deiá, con domicilio en Calle Archiduque Luis Salvador, número diecisiete. Provisto de Tarjeta de Residencia Comunitario número: X-1670681-F, vigente hasta el 13 de Abril de 2008 -----

INTERVIENE: -----

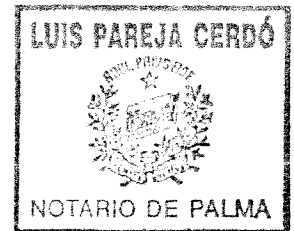
En su propio nombre y Derecho y haciéndolo además en nombre y representación de **DON JOSEPH NICHOLAS DEL NEGRO**; mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, de nacionalidad Norteamericana (U.S.A.), con domicilio en Deiá, Calle Archiduque Luis Salvador, número diecisiete. Titular de Pasaporte de su nacionalidad número: 702222255, vigente hasta el 13 de Noviembre de 2011 y N.I.E. número: X-1129886-B,

el cual le confirió poder en virtud de Escritura autorizada por mí en fecha 18 de Noviembre de 2003 y en la que se le facultó entre otros para:-----

“..... **FINCA A QUE SE REFIERE.**- Porción de terreno consistente en la parcela E-2 del plano de parcelación, con una superficie de doscientos siete metros cuadrados, lindante por Norte con el predio Son Canals; por Sur con camino propiedad del Ayuntamiento ; por Este con la parcela E-3, y por Oeste con la parcela E-1.-----

Inscrita al Folio 5 del Tomo 4241 del archivo, libro 29 de Deyá, Finca 1267.-----

CONTENIDO DEL PODER.- 1.- Vender la/s finca/s reseñada/s a la persona que tenga por conveniente en precio y condiciones que podrá fijar libremente, cobrar su precio; en caso de aplazamiento, aceptar las garantías que juzgue pertinentes y, en su día, cobrar el precio y cancelar las garantías. 2.- Como actos preparatorios o complementarios, describir los bienes y rectificar cabidas y linderos si fuere preciso; hacer las segregaciones, divisiones, agrupaciones, declaraciones de obra nueva y constitución o modificación del régimen de propiedad horizontal que fuesen necesarias para la venta por partes o por departamentos. 3.- Y para los fines indicado, firmar cuantos documentos públicos o privados sean precisos o convenientes.-----



Y todo ello aún cuando incidiere en la figura jurídica de la autocontratación.....

Así resulta de la copia de la citada Escritura, sin que en lo omitido haya nada que amplie, restrinja, ni en forma alguna, modifique o condicione lo relacionado y transcrito, asegurándome el compareciente, no tener revocadas, suspensas ni condicionadas tales facultades, hallarse en el ejercicio de su cargo y que las circunstancias personales del poderdante no han variado. -----

Tiene el compareciente, a mi juicio, en el concepto en que interviene, la capacidad necesaria para el otorgamiento de la presente Escritura de COMPRA VENTA y al efecto, -----

EXPONE:-----

I.- Que el representado DON JOSEPH NICHOLAS DEL NEGRO es dueño de la siguiente FINCA: -----

URBANA: Porción de terreno consistente en la parcela E-2 del plano de parcelación, con una superficie de doscientos siete metros cuadrados, lindante por- Norte con el predio Son Canals; por Sur con camino propiedad del Ayuntamiento ; por Este con la parcela E-3, y por Oeste con la parcela E-1. -----

INSCRIPCION: Folio 5 del Tomo 4241 del archivo, libro 29 de Deyá, Finca 1267. -----

TITULO: Le pertenece la descrita finca, por haberla comprado a la Entidad Mercantil "PRODEYA, S.A." en virtud de Escritura autorizada por el Notario de esta ciudad, DON RAFAEL GIL MENDOZA en fecha 5 de Febrero de 1982. -----

CARGAS: Según manifiestan los comparecientes la finca descrita se halla libre de cargas, gravámenes y de arrendatarios, haciendo yo el Notario las advertencias del artículo 175 del Reglamento Notarial. -----

INFORMACION REGISTRAL: La descripción del inmueble, su titularidad y situación de cargas, en la forma expresada en los párrafos anteriores resulta de las manifestaciones de la parte vendedora, del título de propiedad que me exhibe, y de nota simple del Registro de la Propiedad obtenido con fecha 5 de enero de 2.004 que yo el Notario tengo a la vista y se acompañará a la copia que de la presente expida. -----

ADVERTENCIA: No obstante lo anterior, yo el Notario advierto a los otorgantes que la situación registral existente con anterioridad a la presentación de esta escritura en el Registro de la Propiedad prevalecerá sobre la información registral antes expresada. -----

REFERENCIA CATASTRAL: En cumplimiento de lo dis-



puesto en el artículo 51 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, yo el Notario solicito a los otorgantes la aportación de la documentación relativa a la referencia catastral a que se refiere el artículo 50 de dicha Ley. -----

No obstante, los otorgantes no me aportan la correspondiente referencia catastral de la finca objeto de esta escritura; por lo que yo el Notario les advierto expresamente de que incurren en incumplimiento de la obligación establecida en el citado artículo 50 de la mencionada Ley, así como de las consecuencias de este incumplimiento. -----

II.- Que tienen convenida la compra venta de la finca descrita en el apartado I expositivo, lo que llevan a efecto, con sujeción a las siguientes, -----

ESTIPULACIONES: -----

PRIMERA: DON JOSEPH NICHOLAS DEL NEGRO, debidamente representado; vende y transmite a **DON AURELIANO DEL NEGRO**, que compra y adquiere, como cuerpo cierto, en **PLENO DOMINIO**; con todos sus derechos inherentes, libre de cargas. la

finca descrita en el apartado I expositivo.-----

SEGUNDA: El precio de la presente compra venta, se fija en la suma de VEINTICUATRO MIL EUROS (24.000€).-----

Dicho precio, declara y reconoce la parte vendedora, haberlo recibido de la compradora, con anterioridad a este acto y por cuya suma le otorga firme y eficaz carta de pago.-----

TERCERA: Todos los gastos del otorgamiento de la presente escritura, pago de los impuestos correspondientes e inscripción en el Registro de la Propiedad, serán de cuenta y cargo de la parte compradora, incluso el arbitrio de Plus Valia si se liquidase.-----

CUARTA: A tenor de lo dispuesto en el art. 52 UNO b) de la Ley 12/1996, de 30 de Diciembre no se aplica la Retención del 5 %, por cuanto, con anterioridad al 31 de Diciembre de 1.996, han transcurrido mas de diez años desde la adquisición de la finca objeto de esta escritura y la misma no fue objeto de mejoras durante este tiempo. Yo, el Notario, les hago la oportuna advertencia.-----

QUINTA: La parte compradora, acepta la venta realizada a su favor y todos los comparecientes, en el concepto en que intervienen, esta Escritura en todas sus partes.-----

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, los comparecientes quedan informados y aceptan la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaría, que se conservarán en la misma con carácter confidencial, sin



perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento.-----

Los otorgantes han manifestado al Notario su voluntad de no presentar esta Escritura en el Registro de la Propiedad por el procedimiento del Artículo 249.2 del Reglamento Notarial. -----

Hechas de palabra las reservas y advertencias legales, especialmente las de caracter registral y fiscal y entre estas últimas la relativa a la necesidad de que los otorgantes cuenten con la correspondiente etiqueta fiscal para presentar ante la Administración Tributaria las autoliquidaciones, declaraciones, comunicaciones o escritos referidos a los tributos cedidos y tributos propios de la CAIB; y en cumplimiento de lo ordenado en la Ley de Tasas y Precios Públicos de 13 de Abril de 1989, advierto sobre las consecuencias fiscales o de otra índole que se deriven de las declaraciones o falsedades en documento público.-----

Así lo otorgan los comparecientes, a quienes leo esta Escritura, previa advertencia de su derecho a leerla por sí, que no usan, la encuentran conforme, se ratifican en su contenido y firman.-----

De identificar a los comparecientes mediante sus reseñados documentos de identidad exhibidos, de que, a mi juicio, los otorgante tienen capacidad y legitimación, de que el consentimiento

ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los mismos; y en lo procedente, de lo demás consignado en este instrumento público, extendido en cuatro folios de la serie 5E y 5A, números: 0170564, 0170565, 0170566 y 3043253, Yo, el Notario, doy fe. ESTA/N LA/S FIRMA/S DEL/OS/AS COMPARECIENTE/S. SIGNADO: L. PAREJA.-RUBRICADO Y SELLADO.-----

LEY DE TASAS 13 ABRIL 1989- ARANCELES NOTARIALES

ARANCELES NOTARIALES RD. 17 NOV 1989

BASES DE CALCULO DEL ARANCEL:

24.000,00 (3.993.264 pesetas)

ARANCEL APLICABLE 2, 4, N^º 8

DERECHOS ARANCELARIOS: 253,91 (42.247 pesetas) EUROS.

Es revisable si el Valor Comprobado fuera superior a la Base de Calculo

ES COPIA SIMPLE

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de DEIA Provincia de ILLES BALEARS

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Miércoles, 26 de Diciembre de 2012

469,840 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

Sede Electrónica
del Catastro

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

9802011DD6999N0001ZH

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL ROBERT GRAVES 8[A] Suelo

07179 DEIA [ILLES BALEARS]

USO LOCAL PRINCIPAL

Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería

AÑO CONSTRUCCIÓN

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

CL ROBERT GRAVES 8[A]

DEIA [ILLES BALEARS]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

0

SUPERFICIE SUELO [m²]

192

TIPO DE FINCA

Suelo sin edificar

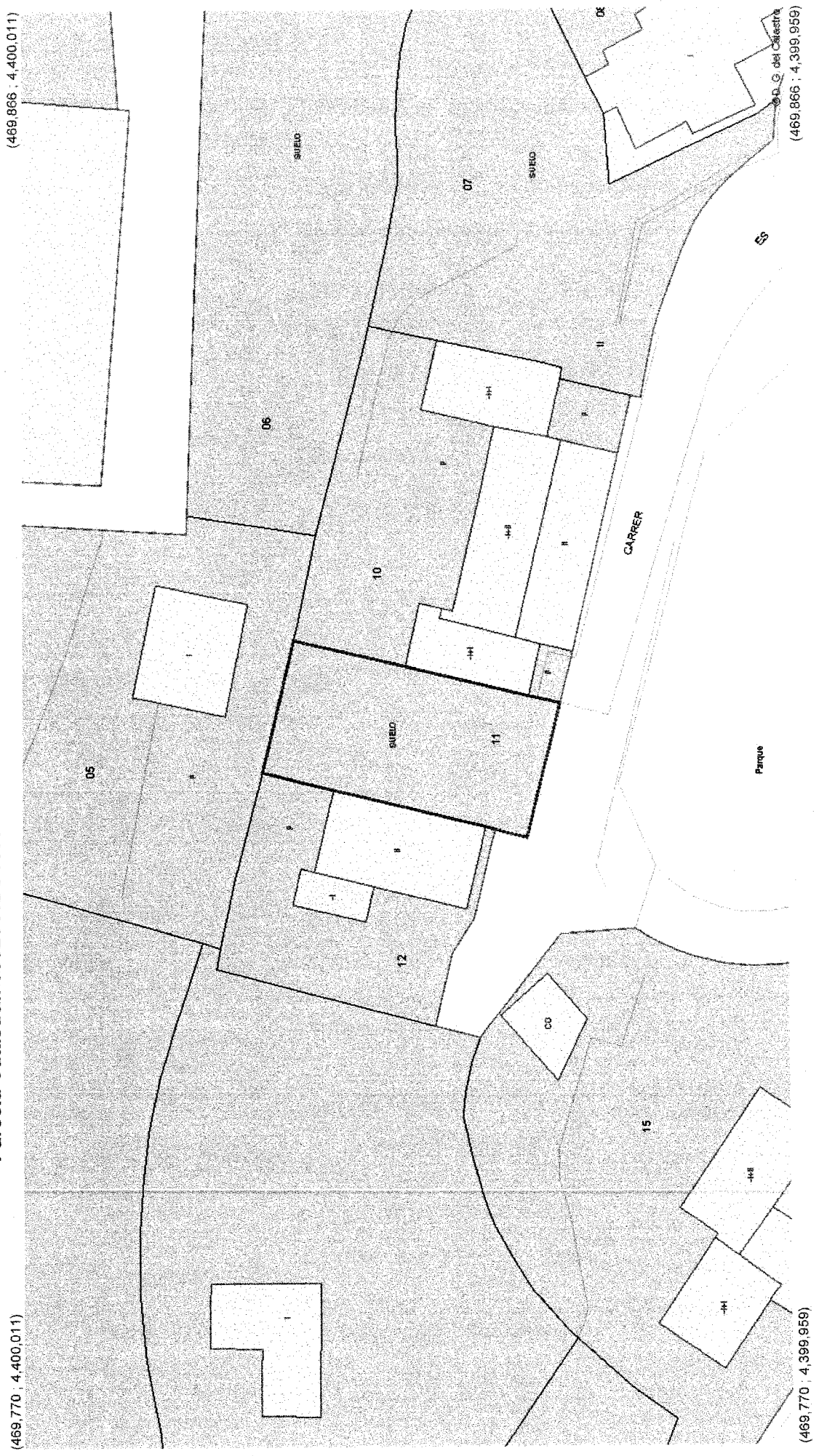
Provincia de ILLES BALEARS
Municipio de DEIA
Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

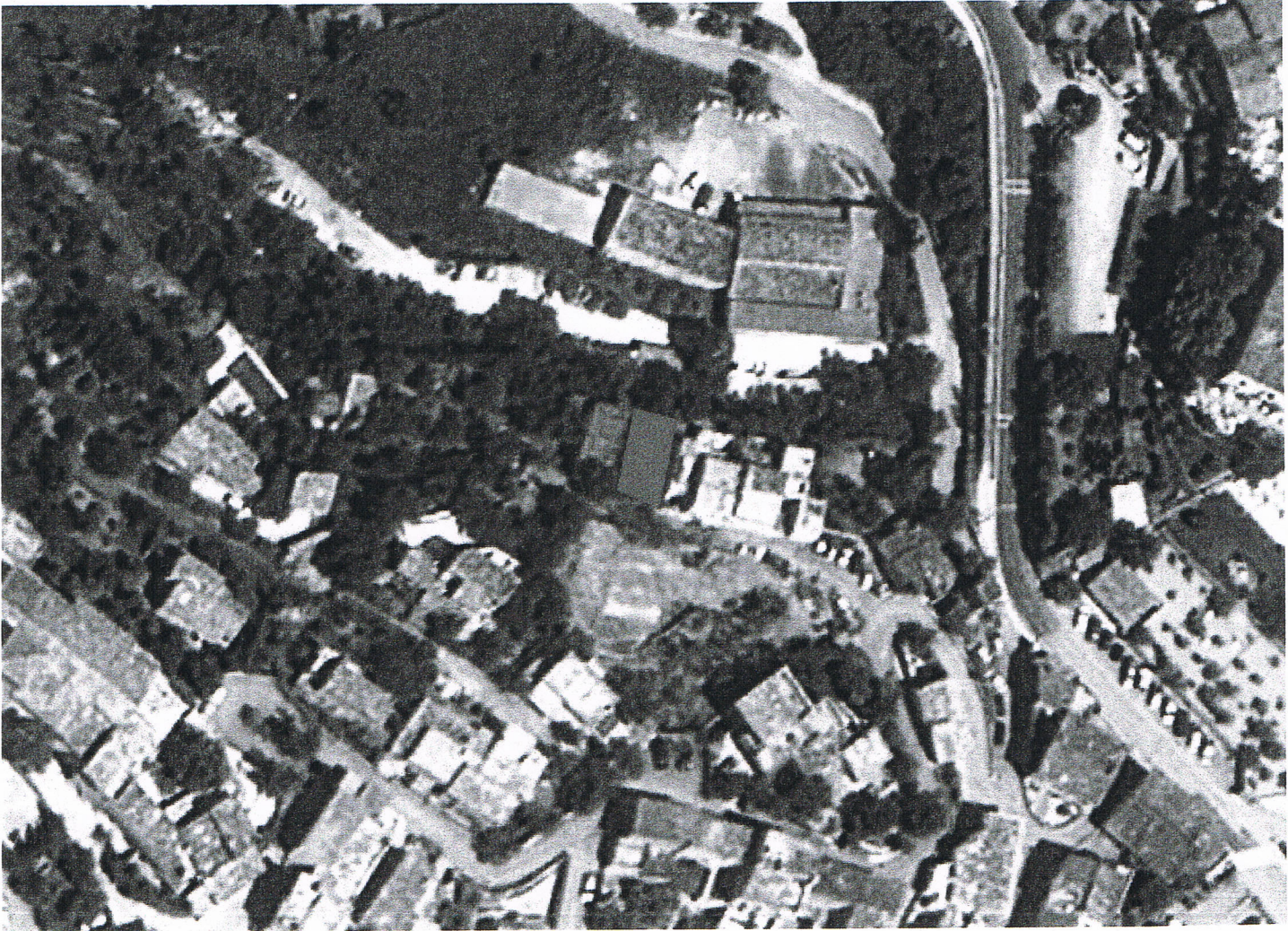


ESCALA 1:400



Parcela Catastral: 9802011DD6999N



















MODIFICACIÓ PUNTUAL 1/2012
DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE DEIÀ
TOM I: APROVACIÓ INICIAL
(SEGONA EXPOSICIÓ PÚBLICA)

ANNEX VII. ZONIFICACIÓ DE L'ILLETA CADASTRAL 98020
A LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE 1992
I A LA SEVA PRIMERA MODIFICACIÓ (2001)

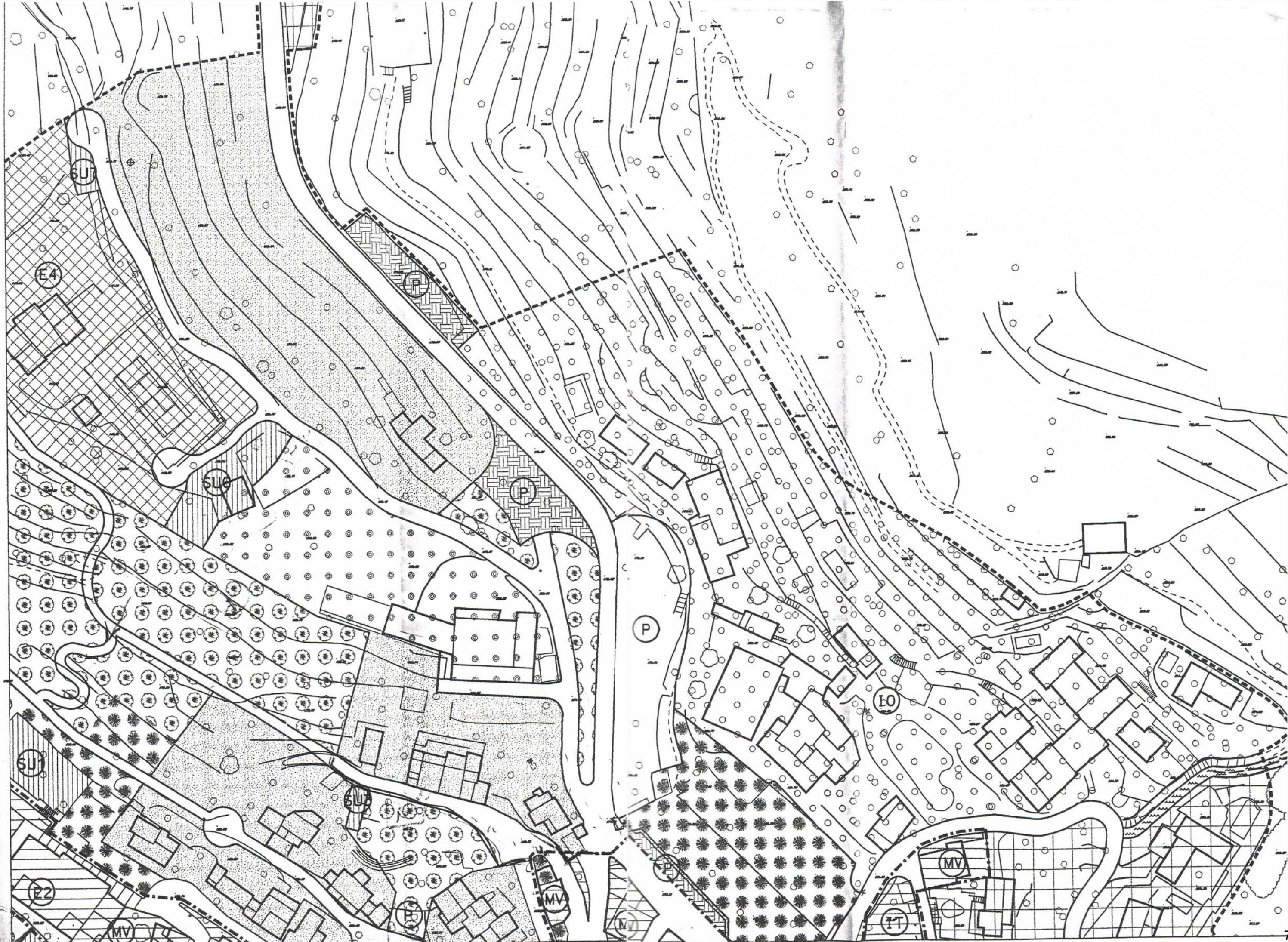
SEGONA MODIFICACIÓ
DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES
DE PLANEJAMENT DE DEIÀ

NNSS DE 1992



SEGONA MODIFICACIÓ
DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES
DE PLANEJAMENT DE DEIÀ

PRIMERA MODIFICACIÓ DE LES NNSS (2001)



MODIFICACIÓ PUNTUAL 1/2012
DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE DEIÀ
TOM I: APROVACIÓ INICIAL
(SEGONA EXPOSICIÓ PÚBLICA)

NORMES URBANÍSTIQUES

Nota. Únicament s'inclouen els articles 135 i 143 de les Normes urbanístiques, amb les altures reguladora i total, modificades per la MODIFICACIÓ PUNTUAL 1/2012.

Els paràgrafs que es modifiquen estan grafiats en negreta.

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.

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.

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.

Alta 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.

Alta total de les edificacions: nou coma cinquanta metres (9,50 m.) per damunt del plànol de referència.

Alta 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.

Deià, març de 2013.

Sgt. Rafel Vidal Juste.
Arquitecte.
Col·legiat nº313.718.

Sgt. Miquel Pascual Amorós.
Enginyer Industrial.
Col·legiat nº125.
Licenciat en Dret.

MODIFICACIÓ PUNTUAL 1/2012
DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE DEIÀ
TOM I: APROVACIÓ INICIAL
(SEGONA EXPOSICIÓ PÚBLICA)

PLÀNOLS

ÍNDIX DE PLÀNOLS

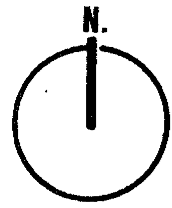
PLÀNOLS DE INFORMACIÓ

- I.1. CLASSIFICACIÓ DEL SÒL EN LES N.N.S.S. DE 1992.
- I.2. ZONIFICACIÓ VIGENT DE L'ILLETA CADASTRAL 98020.

PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

- AI.1. NOVA ZONIFICACIÓ DE L'ILLETA CADASTRAL 98020
- AI.2.1. ZONIFICACIÓ RESULTANT DEL SÒL URBÀ:
NUCLIS DE DEIÀ I SON BAUÇÀ
- AI.2.2. ZONIFICACIÓ RESULTANT DEL SÒL URBÀ:
NUCLIS DE DEIÀ I SON BAUÇÀ
- AI.2.3. ZONIFICACIÓ RESULTANT DEL SÒL URBÀ:
NUCLIS DE DEIÀ I SON BAUÇÀ
- AI.2.4. ZONIFICACIÓ RESULTANT DEL SÒL URBÀ:
NUCLIS DE DEIÀ I SON BAUÇÀ
- AI.2.5. ZONIFICACIÓ RESULTANT DEL SÒL URBÀ:
NUCLI DE S'EMPELTADA.
- AI.2.6. ZONIFICACIÓ RESULTANT DEL SÒL URBÀ:
NUCLI DE LLUCH-ALCARI.
- AI.2.7. ZONIFICACIÓ RESULTANT DEL SÒL URBÀ:
NUCLI DE SA CALA.
- AI.2.8. ZONIFICACIÓ RESULTANT DEL SÒL URBÀ:
NUCLI DE SES COVES

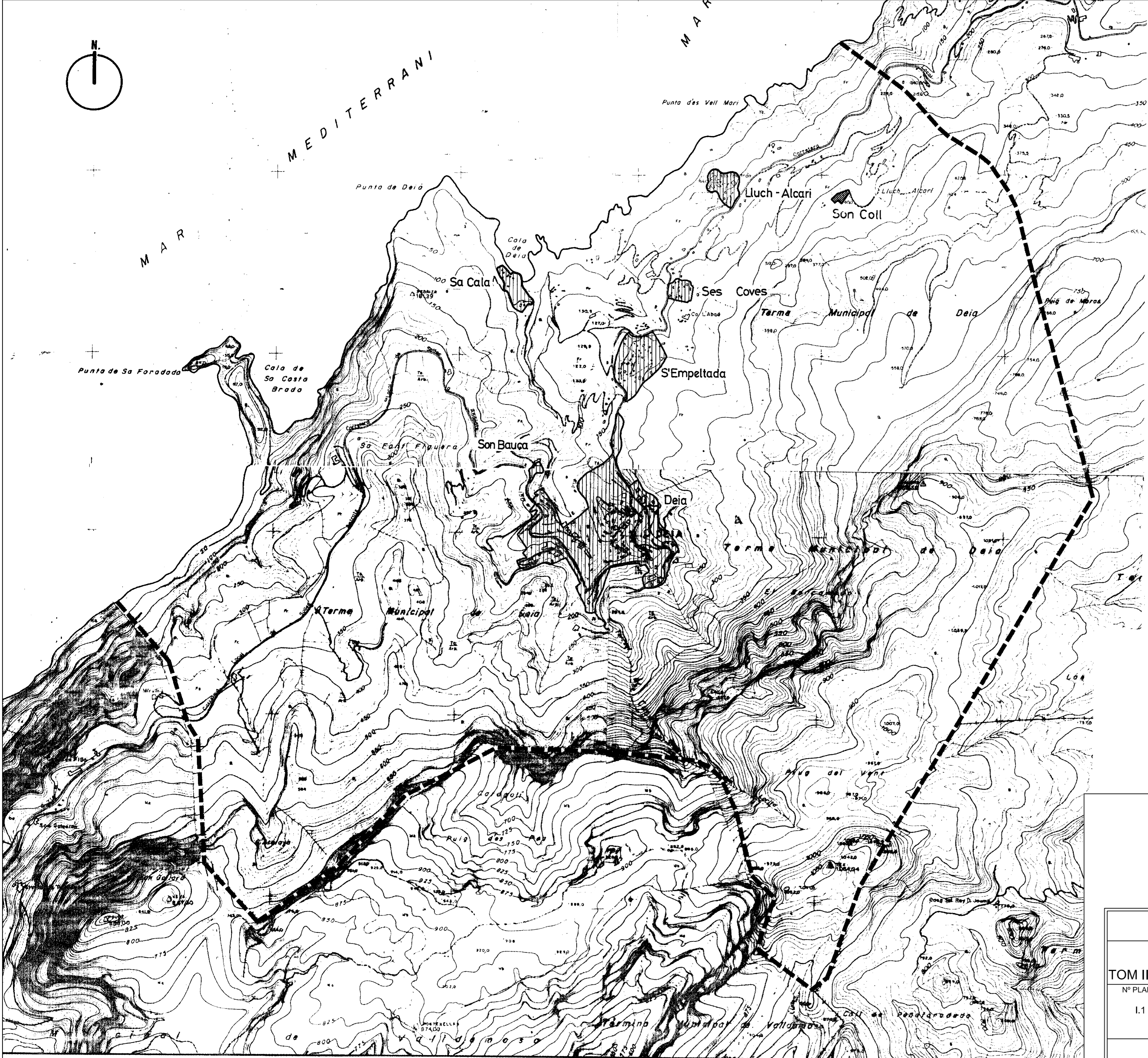
NOTA.-A excepció del canvi de qualificació de part de l'ileta 98020 del nucli de Deià, que es troba al plànol AI.2.2, els plànols AI.2.1 a AI.2.8 que segueixen, no substitueixen els actualment vigents, sinó que serveixen únicament per assenyalar amb sengles trames colorejades les zones EXTENSIVA U i DOS.



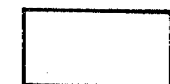
MEDITERRANI

MAR

MAR



SÒL URBA
SUELO URBANO



SÒL NO URBANITZABLE
SUELO NO URBANIZABLE



NUCLI RURAL
NUCLEO RURAL

PLÀNOL D'ORDENECIÓ
PLANO DE ORDENACION

AJUNTAMENT DE DEIÀ

MODIFICACIÓ PUNTUAL 1 / 2012
DES LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE DEIÀ
TOM II: APROVACIÓ INICIAL (SEGONA EXPOSICIÓ PÚBLICA)

FECHA: 03/2013

EXPTE: 364

ESCALA: 1/15000

Nº PLANO:	TÍTULO DEL PLANO:
I.1	CLASSIFICACIÓ DEL SÒL EN LES N.N.S.S. DE 1992 CLASSIFICACIÓ DEL SUELO EN LAS N.N.S.S. DE 1992

Rafel VIDAL JUSTE
Arquitecte - Nº Col·legiat: 313.718

Miquel PASCUAL AMORÓS
Enginyer Industrial Nº Col·legiat: 125 - Licenciat en Dret



ZONIFICACIÓ DEL SOL URBA
ZONIFICACIÓ DEL SUELO URBANO

- ENDINSADA DE FAÇANA
RETRANQUEO DE FACHADA
- LIMIT DEL CASC ANTIC
LÍMITE DEL CASCO ANTIGUO
- LIMIT DEL SOL URBA
LÍMITE DEL SUELO URBANO
- [Horizontal lines] CASC ANTIC
CASCO ANTIGUO
- [Dotted pattern] ZONA RESIDENCIAL EXTENSIVA U
ZONA RESIDENCIAL EXTENSIVA UNO
- [Grid pattern] ZONA RESIDENCIAL EXTENSIVA DOS
ZONA RESIDENCIAL EXTENSIVA DOS
- [Dotted pattern with circles] ZONA HOTELERA
ZONA HOTELERA
- [Dotted pattern with squares] ZONA INDUSTRIAL
ZONA INDUSTRIAL
- [Cross-hatch pattern] EQUIPAMENTS
EQUIPAMIENTOS
- [Vertical lines] SERVICIS URBANS
SERVICIOS URBANOS
- [Circles with dots] ZONA VERDA PUBLICA
ZONA VERDE PUBLICA
- [Circles with dots and squares] ZONA VERDE PUBLICA AMB APARCAMENT
ZONA VERDE PUBLICA CON APARCAMIENTO
- [Solid black circles] ZONA VERDE PRIVADA
ZONA VERDE PRIVADA
- [Interlocking squares] APARCAMENT PUBLIC
APARCAMIENTO PUBLICO
- [Circle with P] APARCAMENT PRIVAT
APARCAMIENTO PRIVADO
- [Dashed lines] TORRENT
TORRENTE
- [Empty box] VIALES
VIALES
- [Circle with IT] ILLETA TANCADA
MANZANA CERRADA
- [Circle with IO] ILLETA OBERTA
MANZANA ABIERTA
- [Circle with MV] MANTENIMENT DE VOLUMETRIA
MANTENIMIENTO DE VOLUMETRIA
- [Circle with E1] EQUIPAMENT ADMINISTRATIU
EQUIPAMIENTO ADMINISTRATIVO
- [Circle with E2, E3, E5, E8] EQUIPAMENT SOCIO-CULTURAL
EQUIPAMIENTO SOCIO-CULTURAL
- [Circle with E4] EQUIPAMENT ESPORTIU-DOCENT
EQUIPAMIENTO DEPORTIVO-DOCENTE
- [Circle with E7, E9, E10] EQUIPAMENT GENERAL
EQUIPAMIENTO GENERAL
- [Circle with E11, E8] EQUIPAMENT SOCIO-CULTURAL
EQUIPAMIENTO SOCIO-CULTURAL
- [Circle with SU1] CEMENTERI
CEMENTERIO
- [Circle with SU2, SU3, SU4, SU5, SU7] INFRAESTRUCTURES URBANES
INFRAESTRUCTURAS URBANAS
- [Circle with SU9, SU10, SU11, SU12] INFRAESTRUCTURES URBANES
INFRAESTRUCTURAS URBANAS
- [Circle with SU8] COTXERES I MAGATZEMS
COCHERAS Y ALMACENES
- [Circle with SU9] ESTACIO DEPURADORA I SERVICIS CENTRALITZATS
ESTACION DEPURADORA Y SERVICIOS CENTRALIZADOS

AJUNTAMENT DE DEIÀ		FECHA: 03/2013
MODIFICACIÓ PUNTUAL 1 / 2012 DES LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE DEIÀ		EXPT: 364
TOM II: APROVACIÓ INICIAL (SEGONA EXPOSICIÓ PÚBLICA)		
Nº PLANO: I-2	TÍTULO DEL PLANO: ZONIFICACIÓ VIGENT DE L'ILLETA CADASTRAL 98020. ZONIFICACIÓN VIGENTE DE LA MANZANA CATRASTRAL 98020.	ESCALA: 1/1.000
Rafel VIDAL JUSTE Arquitecte - Nº Col·legiat: 313.718		Miquel PASCUAL AMORÓS Enginyer Industrial Nº Col·legiat: 125 - Llicenciat en Dret
Via Alemanya, 2-5º-B · Tel: 971 207 730 · Fax: 971 298 701 · e-mail: gema@ies.es · 07003 PALMA DE MALLORCA		



ZONIFICACIÓ DEL SOL URBA
ZONIFICACIÓ DEL SUELO URBANO

- ENDINSADA DE FAÇANA
RETRANQUEO DE FACHADA
- LIMIT DEL CASC ANTIC
LIMITE DEL CASCO ANTIGUO
- LIMIT DEL SOL URBA
LIMITE DEL SUELO URBANO
- CASC ANTIC
CASCO ANTIGUO
- ZONA RESIDENCIAL EXTENSIVA U
ZONA RESIDENCIAL EXTENSIVA UNO
- ZONA RESIDENCIAL EXTENSIVA DOS
ZONA RESIDENCIAL EXTENSIVA DOS
- ZONA HOTELERA
ZONA HOTELERA
- ZONA INDUSTRIAL
ZONA INDUSTRIAL
- EQUIPAMENTS
EQUIPAMIENTOS
- SERVICIS URBANS
SERVICIOS URBANOS
- ZONA VERDA PUBLICA
ZONA VERDE PUBLICA
- ZONA VERDA PUBLICA AMB APARCAMENT
ZONA VERDE PUBLICA CON APARCAMIENTO
- ZONA VERDA PRIVADA
ZONA VERDE PRIVADA
- APARCAMENT PUBLIC
APARCAMIENTO PUBLICO
- APARCAMENT PRIVAT
APARCAMIENTO PRIVADO
- TORRENT
TORRENTE
- VIALS
VIALES
- IT
ILLETA TANCADA
MANZANA CERRADA
- IO
ILLETA OBERTA
MANZANA ABIERTA
- MV
MANTENIMENT DE VOLUMETRIA
MANTENIMIENTO DE VOLUMETRIA
- E1
EQUIPAMENT ADMINISTRATIU
EQUIPAMIENTO ADMINISTRATIVO
- E2 E3 E5 E8
EQUIPAMENT SOCIO-CULTURAL
EQUIPAMIENTO SOCIO-CULTURAL
- E4
EQUIPAMENT ESPORTIU-DOCENT
EQUIPAMIENTO DEPORTIVO-DOCENTE
- E7 E9 E10
EQUIPAMENT GENERAL
EQUIPAMIENTO GENERAL
- E11 E8
EQUIPAMENT SOCIO-CULTURAL
EQUIPAMIENTO SOCIO-CULTURAL
- SU1
CEMENTERI
CEMENTERIO
- SU2 SU3 SU4 SU5 SU7
INFRASTRUCTURES URBANES
INFRAESTRUCTURAS URBANAS
- SU9 SU10 SU11 SU12
INFRASTRUCTURES URBANES
INFRAESTRUCTURAS URBANAS
- SUB
COTXERES I MAGATZEMS
COCHERAS Y ALMACENES
- SUB
ESTACIÓ DEPURADORA I SERVICIS CENTRALITZATS
ESTACION DEPURADORA Y SERVICIOS CENTRALIZADOS

**NOTA. AQUESTA MODIFICACIÓ PUNTUAL 1 / 2012
NO ALTERA LES DELIMITACIONS DE LES DISTINTES ZONES URBANÍSTIQUES,
NI TAMPOC LES DELS SISTEMES
EXCEPTE PEL QUE FA A L'ILLETA CADASTRAL 98020.**

AJUNTAMENT DE DEIÀ		FECHA: 03/2013
MODIFICACIÓ PUNTUAL 1 / 2012 DES LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE DEIÀ		EXPTE: 364
TOM II: APROVACIÓ INICIAL (SEGONA EXPOSICIÓ PÚBLICA)		
Nº PLANO:	TÍTULO DEL PLANO: NOVA ZONIFICACIÓ DE L'ILLETA CADASTRAL 98020.	ESCALA:
AI-1	NUEVA ZONIFICACIÓN DE LA MANZANA CADASTRAL 98020	1/1.000
Rafel VIDAL JUSTE Arquitecte - Nº Col·legiat: 313.718		Miquel PASCUAL AMORÓS Enginyer Industrial Nº Col·legiat: 125 - Llicenciat en Dret
Via Alemanya, 2-5º-B · Tel: 971 207 730 · Fax: 971 298 701 · e-mail: gema@ies.es · 07003 PALMA DE MALLORCA		



ZONIFICACIÓ DEL SÒL URBÀ
ZONIFICACION DEL SUELO URBANO

- ENDINSADA DE FAÇANA
RETRANQUEO DE FACHADA
- LIMIT DEL CASC ANTIC
LIMITE DEL CASCO ANTIGUO
- LIMIT DEL SÒL URBÀ
LIMITE DEL SUELO URBANO
- [Horizontal lines] CASC ANTIC
CASCO ANTIGUO
- [Blue grid] ZONA RESIDENCIAL EXTENSIVA U
ZONA RESIDENCIAL EXTENSIVA UNO
- [Red grid] ZONA RESIDENCIAL EXTENSIVA DOS
ZONA RESIDENCIAL EXTENSIVA DOS
- [Dotted pattern] ZONA HOTELERA
ZONA HOTELERA
- [Dotted pattern] ZONA INDUSTRIAL
ZONA INDUSTRIAL
- [Cross-hatch] EQUIPAMENTS
EQUIPAMIENTOS
- [Vertical lines] SERVICIS URBANS
SERVICIOS URBANOS
- [Circles with dots] ZONA VERDA PUBLICA
ZONA VERDE PUBLICA
- [Circles with dots] ZONA VERDE PUBLICA AMB APARCAMENT
ZONA VERDE PUBLICA CON APARCAMIENTO
- [Solid black circles] ZONA VERDE PRIVADA
ZONA VERDE PRIVADA
- [Grid pattern] APARCAMENT PUBLIC
APARCAMIENTO PUBLICO
- [Circle with P] APARCAMENT PRIVAT
APARCAMIENTO PRIVADO
- [Wavy lines] TORRENT
TORRENTE
- [Empty box] VIALES
VIALES
- [IT] ILLETA TANCADA
MANZANA CERRADA
- [IO] ILLETA OBERTA
MANZANA ABIERTA
- [MV] MANTENIMENT DE VOLUMETRIA
MANTENIMIENTO DE VOLUMETRIA
- [E1] EQUIPAMENT ADMINISTRATIU
EQUIPAMIENTO ADMINISTRATIVO
- [E2, E3, E5, E6] EQUIPAMENT SOCIO-CULTURAL
EQUIPAMIENTO SOCIO-CULTURAL
- [E4] EQUIPAMENT ESPORTIU-DOCENT
EQUIPAMIENTO DEPORTIVO-DOCENTE
- [E7, E9, E10] EQUIPAMENT GENERAL
EQUIPAMIENTO GENERAL
- [E11, E8] EQUIPAMENT SOCIO-CULTURAL
EQUIPAMIENTO SOCIO-CULTURAL
- [SU1] CEMENTERI
CEMENTERIO
- [SU2, SU3, SU4, SU5, SU7] INFRAESTRUCTURES URBANES
INFRAESTRUCTURAS URBANAS
- [SU9, SU10, SU11, SU12] INFRAESTRUCTURES URBANES
INFRAESTRUCTURAS URBANAS
- [SU6] COTXERES I MAGATZEMS
COCHERAS Y ALMACENES
- [SU8] ESTACIO DEPURADORA I SERVICIS CENTRALITZATS
ESTACION DEPURADORA Y SERVICIOS CENTRALIZADOS

**NOTA. AQUESTA MODIFICACIÓ PUNTUAL 1 / 2012
NO ALTERA LES DELIMITACIONS DE LES DISTINTES ZONES URBANÍSTIQUES,
NI TAMPOC LES DELS SISTEMES
EXCEPTE PEL QUE FA A L'ILLETA CADASTRAL 98020.**

AJUNTAMENT DE DEIÀ

MODIFICACIÓ PUNTUAL 1 / 2012 DES LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE DEIÀ		FECHA: 03/2013
TOM II: APROVACIÓ INICIAL (SEGONA EXPOSICIÓ PÚBLICA)		EXPT: 364
Nº PLANO: AI.2.1	TÍTULO DEL PLANO: ZONIFICACIÓ RESULTANT DEL SÒL URBÀ: NUCLIS DE DEIÀ I SON BAUÇA ZONIFICACION RESULTANTE DEL SUELO URBANO: NÚCLEOS DE DEIÀ Y SON BAUÇA.	ESCALA: 1/1.500

Rafel VIDAL JUSTE
Arquitecte - Nº Col·legiat: 313.718

Miquel PASCUAL AMORÓS
Enginyer Industrial Nº Col·legiat: 125 - Llicenciat en Dret

Via Alemanya, 2-5º-B · Tel: 971 207 730 · Fax: 971 298 701 · e-mail: gema@les.es · 07003 PALMA DE MALLORCA

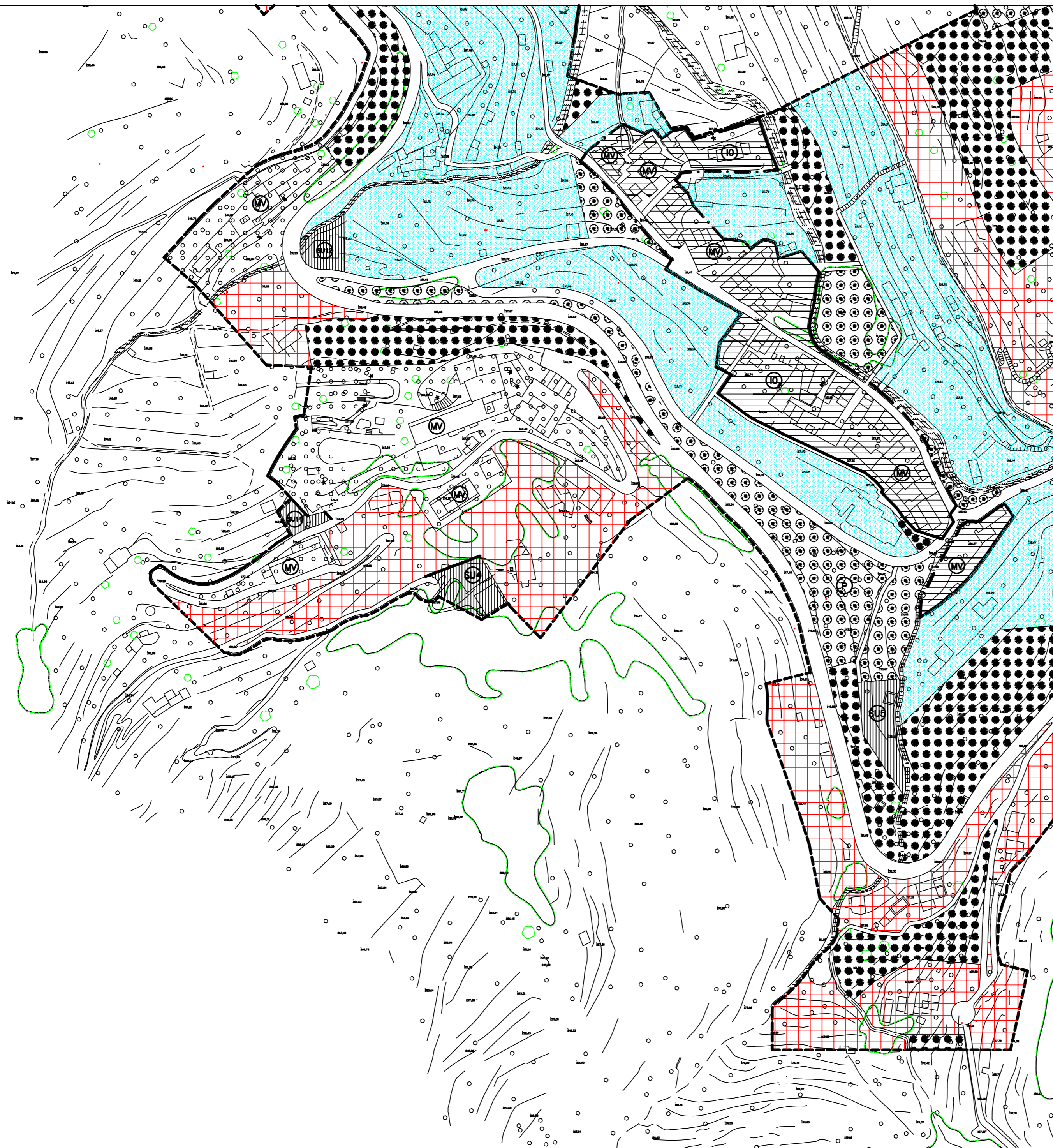


ZONIFICACIÓ DEL SOL URBA
ZONIFICACION DEL SUELO URBANO

- ENDINSADA DE FAÇANA
RETRANQUEO DE FACHADA
- LIMIT DEL CASC ANTIC
LIMITE DEL CASCO ANTIGUO
- LIMIT DEL SOL URBA
LIMITE DEL SUELO URBANO
- CASC ANTIC
CASCO ANTIGUO
- ZONA RESIDENCIAL EXTENSIVA U
ZONA RESIDENCIAL EXTENSIVA UNO
- ZONA RESIDENCIAL EXTENSIVA DOS
ZONA RESIDENCIAL EXTENSIVA DOS
- ZONA HOTELERA
ZONA HOTELERA
- ZONA INDUSTRIAL
ZONA INDUSTRIAL
- EQUIPAMENTS
EQUIPAMIENTOS
- SERVICIS URBANS
SERVICIOS URBANOS
- ZONA VERDA PUBLICA
ZONA VERDE PUBLICA
- ZONA VERDE PUBLICA AMB APARCAMENT
ZONA VERDE PUBLICA CON APARCAMIENTO
- ZONA VERDE PRIVADA
ZONA VERDE PRIVADA
- APARCAMENT PUBLIC
APARCAMIENTO PUBLICO
- APARCAMENT PRIVAT
APARCAMIENTO PRIVADO
- TORRENT
TORRENTE
- VIALES
VIALES
- IT ILLETA TANCADA
MANZANA CERRADA
- IO ILLETA OBERTA
MANZANA ABIERTA
- MV MANTENIMENT DE VOLUMETRIA
MANTENIMIENTO DE VOLUMETRIA
- E1 EQUIPAMENT ADMINISTRATIU
EQUIPAMIENTO ADMINISTRATIVO
- E2 E3 E5 E6 EQUIPAMENT SOCIO-CULTURAL
EQUIPAMIENTO SOCIO-CULTURAL
- E4 EQUIPAMENT ESPORTIU-DOCENT
EQUIPAMIENTO DEPORTIVO-DOCENTE
- E7 E9 E10 EQUIPAMENT GENERAL
EQUIPAMIENTO GENERAL
- E11 E8 EQUIPAMENT SOCIO-CULTURAL
EQUIPAMIENTO SOCIO-CULTURAL
- SU1 CEMENTERI
CEMENTERIO
- SU2 SU3 SU4 SU5 SU7 INFRAESTRUCTURES URBANES
INFRAESTRUCTURAS URBANAS
- SU9 SU10 SU11 SU12 INFRAESTRUCTURES URBANES
INFRAESTRUCTURAS URBANAS
- SU6 COTXERES I MAGATZEMS
COCHERAS Y ALMACENES
- SU8 ESTACIO DEPURADORA I SERVICIS CENTRALITZATS
ESTACION DEPURADORA Y SERVICIOS CENTRALIZADOS

**NOTA. AQUESTA MODIFICACIÓ PUNTUAL 1 / 2012
NO ALTERA LES DELIMITACIONS DE LES DISTINTES ZONES URBANÍSTIQUES,
NI TAMPOC LES DELS SISTEMES
EXCEPTE PEL QUE FA A L'ILLETA CADASTRAL 98020.**

AJUNTAMENT DE DEIÀ		FECHA: 03/2013
MODIFICACIÓ PUNTUAL 1 / 2012 DES LES NORMATIVES SUBSIDIÀRIES DE DEIÀ		EXPT: 364
TOM II: APROVACIÓ INICIAL (SEGONA EXPOSICIÓ PÚBLICA)		
Nº PLANO: AI.2.2	TÍTULO DEL PLANO: ZONIFICACIÓ RESULTANT DEL SOL URBA: NUCLIS DE DEIÀ I SON BAUÇA ZONIFICACION RESULTANTE DEL SUELO URBANO: NÚCLEOS DE DEIÀ Y SON BAUÇA.	ESCALA: 1/1.500
Rafel VIDAL JUSTE <small>Arquitecte - Nº Col·legiat: 313.718</small>		Miquel PASCUAL AMORÓS <small>Enginyer Industrial Nº Col·legiat: 125 - Llicenciat en Dret</small>
<small>Via Alemanya, 2-5º-B · Tel: 971 207 730 · Fax: 971 298 701 · e-mail: gema@lles.es · 07003 PALMA DE MALLORCA</small>		

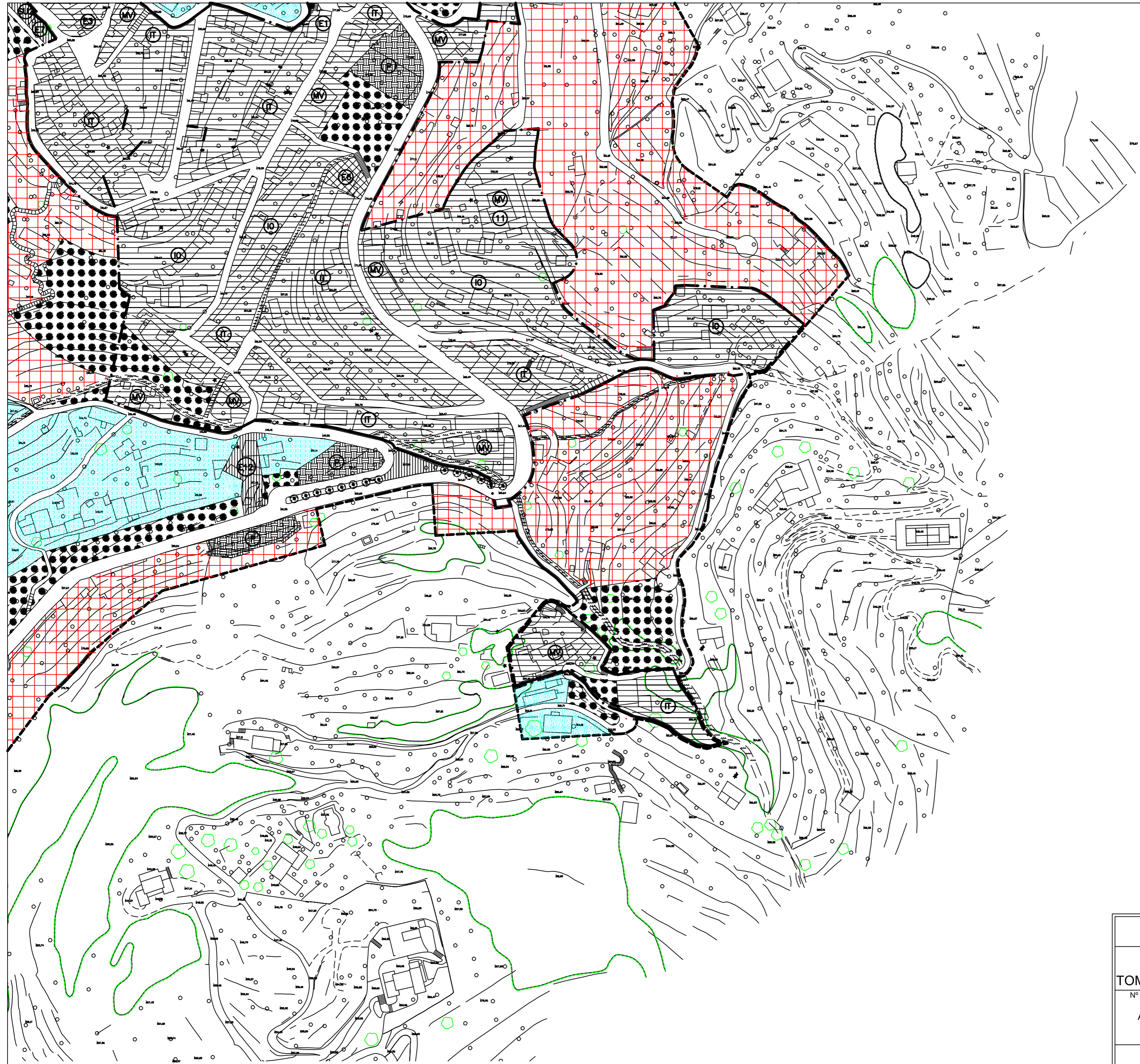


ZONIFICACIÓ DEL SÒL URBÀ
ZONIFICACION DEL SUELO URBANO

- ENDINSADA DE FAÇANA
RETRANQUEO DE FACHADA
- LIMIT DEL CASC ANTIC
LIMITE DEL CASCO ANTIGUO
- LIMIT DEL SÒL URBÀ
LIMITE DEL SUELO URBANO
- CASC ANTIC
CASCO ANTIGUO
- ZONA RESIDENCIAL EXTENSIVA U
ZONA RESIDENCIAL EXTENSIVA UNO
- ZONA RESIDENCIAL EXTENSIVA DOS
ZONA RESIDENCIAL EXTENSIVA DOS
- ZONA HOTELERA
ZONA HOTELERA
- ZONA INDUSTRIAL
ZONA INDUSTRIAL
- EQUIPAMENTS
EQUIPAMIENTOS
- SERVICIS URBANS
SERVICIOS URBANOS
- ZONA VERDA PUBLICA
ZONA VERDE PUBLICA
- ZONA VERDE PUBLICA AMB APARCAMENT
ZONA VERDE PUBLICA CON APARCAMIENTO
- ZONA VERDE PRIVADA
ZONA VERDE PRIVADA
- APARCAMENT PUBLIC
APARCAMIENTO PUBLICO
- APARCAMENT PRIVAT
APARCAMIENTO PRIVADO
- TORRENT
TORRENTE
- VIALES
VIALES
- IT ILLETA TANCADA
MANZANA CERRADA
- IO ILLETA OBERTA
MANZANA ABIERTA
- MV MANTENIMENT DE VOLUMETRIA
MANTENIMIENTO DE VOLUMETRIA
- E1 EQUIPAMENT ADMINISTRATIU
EQUIPAMIENTO ADMINISTRATIVO
- E2, E3, E5, E6 EQUIPAMENT SOCIO-CULTURAL
EQUIPAMIENTO SOCIO-CULTURAL
- E4 EQUIPAMENT ESPORTIU-DOCENT
EQUIPAMIENTO DEPORTIVO-DOCENTE
- E7, E9, E10 EQUIPAMENT GENERAL
EQUIPAMIENTO GENERAL
- E11, E8 EQUIPAMENT SOCIO-CULTURAL
EQUIPAMIENTO SOCIO-CULTURAL
- SU1 CEMENTERI
CEMENTERIO
- SU2, SU3, SU4, SU5, SU7 INFRASTRUCTURES URBANES
INFRAESTRUCTURAS URBANAS
- SU9, SU10, SU11, SU12 INFRASTRUCTURES URBANES
INFRAESTRUCTURAS URBANAS
- SU6 COTXERES I MAGATZEMS
COCHERAS Y ALMACENES
- SU8 ESTACIO DEPURADORA I SERVICIS CENTRALITZATS
ESTACION DEPURADORA Y SERVICIOS CENTRALIZADOS

**NOTA. AQUESTA MODIFICACIÓ PUNTUAL 1 / 2012
NO ALTERA LES DELIMITACIONS DE LES DISTINTES ZONES URBANÍSTIQUES,
NI TAMPOC LES DELS SISTEMES
EXCEPTE PEL QUE FA A L'ILLETA CADASTRAL 98020.**

AJUNTAMENT DE DEIÀ		FECHA: 03/2013
MODIFICACIÓ PUNTUAL 1 / 2012 DES LES NÒRMES SUBSIDIÀRIES DE DEIÀ		EXPT: 364
TOM II: APROVACIÓ INICIAL (SEGONA EXPOSICIÓ PÚBLICA)		
Nº PLANO: AI.2.3	TÍTULO DEL PLANO: ZONIFICACIÓ RESULTANT DEL SÒL URBÀ: NUCLIS DE DEIÀ I SON BAUÇÀ ZONIFICACIÓN RESULTANTE DEL SUELO URBANO: NÚCLEOS DE DEIÀ Y SON BAUÇÀ.	ESCALA: 1/1.500

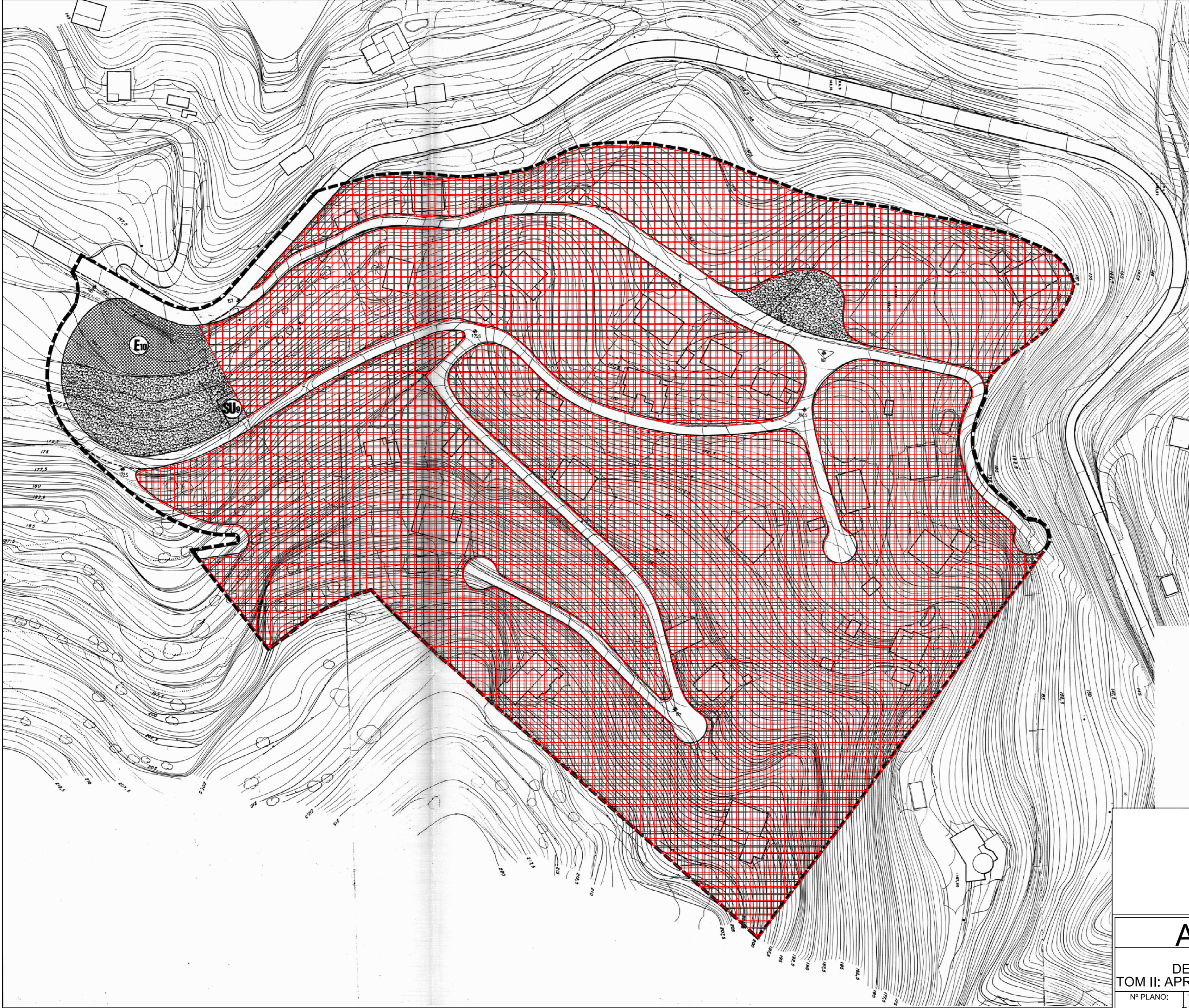


ZONIFICACIÓ DEL SÒL URBÀ
ZONIFICACION DEL SUELO URBANO

- ENDINSADA DE FAÇANA
RETRANQUEO DE FACHADA
- LIMIT DEL CASC ANTIC
LIMITE DEL CASCO ANTIGUO
- LIMIT DEL SÒL URBÀ
LIMITE DEL SUELO URBANO
- CASC ANTIC
CASCO ANTIGUO
- ZONA RESIDENCIAL EXTENSIVA U
ZONA RESIDENCIAL EXTENSIVA UNO
- ZONA RESIDENCIAL EXTENSIVA DOS
ZONA RESIDENCIAL EXTENSIVA DOS
- ZONA HOTELERA
ZONA HOTELERA
- ZONA INDUSTRIAL
ZONA INDUSTRIAL
- EQUIPAMENTS
EQUIPAMIENTOS
- SERVICIS URBANS
SERVICIOS URBANOS
- ZONA VERDA PUBLICA
ZONA VERDE PUBLICA
- ZONA VERDE PUBLICA AMB APARCAMENT
ZONA VERDE PUBLICA CON APARCAMIENTO
- ZONA VERDE PRIVADA
ZONA VERDE PRIVADA
- APARCAMENT PUBLIC
APARCAMIENTO PUBLICO
- APARCAMENT PRIVAT
APARCAMIENTO PRIVADO
- TORRENT
TORRENTE
- VIALS
VIALES
- IT ILLETA TANCADA
MANZANA CERRADA
- IO ILLETA OBERTA
MANZANA ABIERTA
- MV MANTENIMENT DE VOLUMETRIA
MANTENIMIENTO DE VOLUMETRIA
- E1 EQUIPAMENT ADMINISTRATIU
EQUIPAMIENTO ADMINISTRATIVO
- E2 E3 E5 E8 EQUIPAMENT SOCIO-CULTURAL
EQUIPAMIENTO SOCIO-CULTURAL
- E4 EQUIPAMENT ESPORTIU-DOCENT
EQUIPAMIENTO DEPORTIVO-DOCENTE
- E7 E9 E10 EQUIPAMENT GENERAL
EQUIPAMIENTO GENERAL
- E11 E8 EQUIPAMENT SOCIO-CULTURAL
EQUIPAMIENTO SOCIO-CULTURAL
- SU1 CEMENTERI
CEMENTERIO
- SU2 SU3 SU4 SU5 SU7 INFRASTRUCTURES URBANES
INFRAESTRUCTURAS URBANAS
- SU9 SU10 SU11 SU12 INFRASTRUCTURES URBANES
INFRAESTRUCTURAS URBANAS
- SU6 COTXERES I MAGATZEMS
COCHERAS Y ALMACENES
- SU8 ESTACIO DEPURADORA I SERVICIS CENTRALITZATS
ESTACION DEPURADORA Y SERVICIOS CENTRALIZADOS

**NOTA. AQUESTA MODIFICACIÓ PUNTUAL 1 / 2012
NO ALTERA LES DELIMITACIONS DE LES DISTINTES ZONES URBANÍSTIQUES,
NI TAMPOC LES DELS SISTEMES
EXCEPTE PEL QUE FA A L'ILLETA CADASTRAL 98020.**

AJUNTAMENT DE DEIÀ		FECHA: 03/2013
MODIFICACIÓ PUNTUAL 1 / 2012 DES LES NÒRMES SUBSIDIÀRIES DE DEIÀ		EXPTTE: 364
TOM II: APROVACIÓ INICIAL (SEGONA EXPOSICIÓ PÚBLICA)		
Nº PLANO: AI.2.4	TÍTULO DEL PLANO: ZONIFICACIÓ RESULTANT DEL SÒL URBÀ: NUCLIS DE DEIÀ I SON BAUÇA ZONIFICACION RESULTANTE DEL SUELO URBANO: NÚCLEOS DE DEIÀ Y SON BAUÇA.	ESCALA: 1/1.500
Rafel VIDAL JUSTE <small>Arquitecte - Nº Col·legiat: 313.718</small>		Miquel PASCUAL AMORÓS <small>Enginyer Industrial Nº Col·legiat: 125 - Llicenciat en Dret</small>
<small>Via Alemanya, 2-5º-B · Tel: 971 207 730 · Fax: 971 298 701 · e-mail: gema@les.es · 07003 PALMA DE MALLORCA</small>		



- ZONIFICACIÓ DEL SÒL URBÀ
ZONIFICACION DEL SUELO URBANO
- LÍMIT DEL SÒL URBÀ
LÍMITE DEL SUELO URBANO
- ZONA RESIDENCIAL EXTENSIVA DOS
ZONA RESIDENCIAL EXTENSIVA DOS
- ZONA VERDA PÚBLICA
ZONA VERDE PÚBLICA
- ZONA VERDE PÚBLICA AMB APARCAMENT
ZONA VERDE PÚBLICA ZON APARCAMIENTO
- VIALS
VIALES
- INFRASTRUCTURES URBANES
INFRAESTRUCTURAS URBANAS
- EQUIPAMENT GENERAL
EQUIPAMIENTO GENERAL

SES COVES		4.8
SA CALA		4.7
LUCKH - ALCARI		4.6
S'EMPELTADA		4.5
	DEIA - SON BAUÇA	4.4
	DEIA	4.3
	DEIA	4.2
	DEIA	4.1

AJUNTAMENT DE DEIÀ		FECHA: 03/2013
MODIFICACIÓ PUNTUAL 1 / 2012 DES LES NÒRMES SUBSIDIÀRIES DE DEIÀ		EXPT: 364
TOM II: APROVACIÓ INICIAL (SEGONA EXPOSICIÓ PÚBLICA)		ESCALA: 1/1000
Nº PLANO: AI.2.5	TÍTULO DEL PLANO: ZONIFICACIÓ RESULTANT DEL SÒL URBÀ: NUCLI DE S'EMPELTADA ZONIFICACIÓN RESULTANTE DEL SUELO URBANO: NÚCLEO DE S'EMPELTADA	
Rafel VIDAL JUSTE <small>Arquitecte - Nº Col·legiat: 313.718</small>	Miquel PASCUAL AMORÓS <small>Enginyer Industrial Nº Col·legiat: 125 - Llicenciat en Dret</small>	
<small>Via Alemanya, 2-5º-B · Tel: 971 207 730 · Fax: 971 298 701 · e-mail: gema@ies.es · 07003 PALMA DE MALLORCA</small>		



ZONIFICACIÓ DEL SÒL URBÀ
 ZONIFICACION DEL SUELO URBANO

- LIMIT DEL CASC ANTIC
 LIMITE DEL CASCO ANTIGUO
- LIMIT DEL SOL URBA
 LIMITE DEL SUELO URBANO
- CAS ANTIC
 CASCO ANTIGUO
- ZONA RESIDENCIAL EXTENSIVA DOS
 ZONA RESIDENCIAL EXTENSIVA DOS
- ZONA RESIDENCIAL EXTENSIVA TRES
 ZONA RESIDENCIAL EXTENSIVA TRES
- EQUIPAMENTS
 EQUIPAMIENTOS
- ZONA VERDA PUBLICA
 ZONA VERDE PUBLICA
- ZONA VERDA PRIVADA
 ZONA VERDE PRIVADA
- TORRENT
 TORRENTE
- EDIFICIT CATALOGAT I NUMERO DE FITXA
 EDIFICIO CATALOGADO Y NUMERO DE FICHA
- MV MANTENIMENT DE VOLUMETRIA
 MANTENIMIENTO DE VOLUMETRIA
- E9 EQUIPAMENT GENERAL
 EQUIPAMIENTO GENERAL
- SU11 ESCAR PUBLIC I INFRAESTRUCTURES URBANES
 VARADERO PUBLICO E INFRAESTRUCTURAS URBANAS


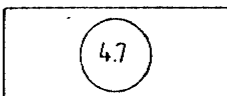
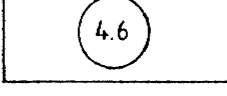
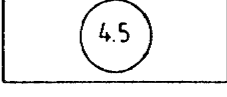
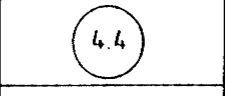
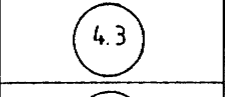
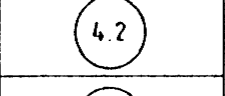
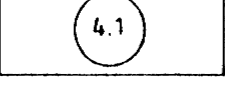
LEYENDA





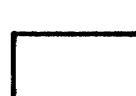
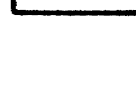


- LIMITE DE DESLINDE DE LA ZONA DE DOMINIO PUBLICO
- ***** LIMITE DE SERVIDUMBRE DE PROTECCION

AJUNTAMENT DE DEIÀ		FECHA: 03/2013
MODIFICACIÓ PUNTUAL 1 / 2012 DES LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE DEIÀ		EXPT: 364
TOM II: APROVACIÓ INICIAL (SEGONA EXPOSICIÓ PÚBLICA)		ESCALA: 1/750
Nº PLANO: AI.2.7	TÍTULO DEL PLANO: ZONIFICACIÓ RESULTANT DEL SÒL URBÀ: NUCLI DE SA CALA ZONIFICACION RESULTANTE DEL SUELO URBANO: NÚCLEO DE SA CALA	

Rafel VIDAL JUSTE <small>Arquitecte - Nº Col·legiat: 313.718</small>	Miquel PASCUAL AMORÓS <small>Enginyer Industrial Nº Col·legiat: 125 - Licenciat en Dret</small>
Via Alemany, 2-5º-B · Tel: 971 207 730 · Fax: 971 298 701 · e-mail: gema@ies.es · 07003 PALMA DE MALLORCA	



SES COVES		4.8	
SA CALA		4.7	
LLUCH - ALCARI		4.6	
S'EMPELTADA		4.5	
	4.4	DEIA - SON BAUÇA	
	4.3	DEIA	
	4.2	DEIA	
	4.1	DEIA	

	LIMIT DEL SOL URBA
	LÍMITE DEL SUELO URBANO
	ZONA RESIDENCIAL EXTENSIVA DOS
	ZONA RESIDENCIAL EXTENSIVA DOS
	ZONA VERDA PUBLICA
	ZONA VERDE PUBLICA
	VIALS
	VIALES

AJUNTAMENT DE DEIÀ		
MODIFICACIÓ PUNTUAL 1 / 2012 DES LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE DEIÀ		
TOM II: APROVACIÓ INICIAL (SEGONA EXPOSICIÓ PÚBLICA)		
Nº PLANO:	TÍTULO DEL PLANO:	FECHA: 03/2013
AI.2.8	ZONIFICACIÓ RESULTANT DEL SÒL URBA: NUCLI DE SES COVES	EXPT: 364
	ZONIFICACIÓ RESULTANTE DEL SUELO URBANO:	ESCALA: 1/500
	NÚCLEO DE SES COVES	
Rafel VIDAL JUSTE <small>Arquitecte - Nº Col·legiat: 313.718</small>		Miquel PASCUAL AMORÓS <small>Enginyer Industrial Nº Col·legiat: 125 - Llicenciat en Dret</small>
<small>Via Alemanya, 2-5º-B · Tel: 971 207 730 · Fax: 971 298 701 · e-mail: gema@ies.es · 07003 PALMA DE MALLORCA</small>		