

ZONAS	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD NETO MAXIMO	COEFICIENTE DE APROVECHAMIENTO NETO MAXIMO	ALTURAS MAXIMAS		OCUPACION MAXIMA SOLAR		RETRANQUEOS MINIMOS DE LINDEROS EN SOLAR m			MINIMA SEPARACION ENTRE EDIFICIOS EN EL MISMO SOLAR	SITUACION USO VIVIENDA PERMITIDO	SITUACION USO PUBLICO PERMITIDO	PORCENTAJE MINIMO APARCAMENTOS PRIVADOS	FONDO MAXIMO EDIFICABLE m
	m3/m2	m2/m2	TOTALES m	TOTAL N° PLANTAS (g)	PLANTAS INFERIORES	PLANTAS ALTAS	VIAS Y AREAS PUBLICAS	LATERALES	FONDO	(g)	(g)	(g)	(g)	
SUELO URBANO														
RESIDENCIAL EXTENSIVA I	1,20 (f)	0,40	8	2	30%	30%	3	3 (p)	3 (n)	3 (n)	---	BP	NO	1 plaza/U (a)
RESIDENCIAL EXTENSIVA II	1,00 (f)	0,33	8	2	25%	25%	4	3 (p)	3 (n)	3 (n)	---	BP	NO	1 plaza/U (a)
RESIDENCIAL EXTENSIVA III	0,80 (f)	0,27	8	2	20% (s)	20% (s)	5	5	5	5	(s)	BP	NO	1 plaza/U (a)
RESIDENCIAL EXTENSIVA MIXTA I	A (f)	1,20 (f)	8	2	30%	30%	3	3 (n)	3 (n)	3 (n)	9	BP (r)	NO	1 plaza/U (a)
	B (f)	2,00 (h)	11	3	30%	30%	4	3	3	3	9	BP (r)	SBP	1 plaza/Y (b)
RESIDENCIAL EXTENSIVA MIXTA II	A (f)	1,00 (f)	8	2	25%	25%	4	3 (n)	3 (n)	3 (n)	9	BP	NO	1 plaza/U (a)
	B (f)	1,80 (h)	11	3	25%	25%	5	5	5	5	9	BP	SBP	1 plaza/Y (b)
RESIDENCIAL INTENSIVA I	---	---	12	S+B+2P	---	---	---	---	---	5	---	BP	SBP	1 plaza/V 20
RESIDENCIAL INTENSIVA II	(e)	(e)	8	2	(e)	(e)	---	---	---	---	---	BP	BP	(e)
ALDEA TURISTICA I	0,75 (f)	0,25	11	3	20%	20%	---	---	---	---	---	BP	SBP	1 plaza/Y (b)
ALDEA TURISTICA II	0,80 (f)	0,27	8	2	20%	20%	5	5	5	10	BP	SBP	1 plaza/Y (b)	
SERVICIOS GENERAL	(j)	1,00 (h)	8	2	30%	30%	6	6	6	6	9	BP (m)	SBP	1 plaza/X (d)
SERVICIOS EQUIPAMIENTO DEPORTIVO I	(k)	0,30 (h)	8	2	15%	15%	6	6	6	6	9	BP (m)	SBP	20% del area del solar
SERVICIOS EQUIPAMIENTO DEPORTIVO II	---	---	---	---	60%	(v)	3	3	3	---	---	NO	(t)	20% del area del solar
SUELO APTO PARA LA URBANIZACION														
RESIDENCIAL EXTENSIVA UNIFAMILIAR	REU	1,20 (f)	8	2	30%	30%	3	3 (n)	3 (n)	3 (n)	---	BP	NO	1 plaza/U (a)
RESIDENCIAL EXTENSIVA PLURIFAMILIAR	REP	1,20	8	2	30%	30%	3	3	3	3	6	BP	NO	1 plaza/U (a)
RESIDENCIAL EXTENSIVA BAJA	REB	1,80 (g)	11	3	20%	20%	5	5	5	5	9	BP	SBP	1 plaza/V (c)
HOTELERA	H	2,00 (h)	14	4	20%	20%	10	10	10	10	12	BP	SBP	1 plaza/Y (b)
ALDEA TURISTICA	AT	0,75 (f)	11	3	20%	20%	---	---	---	---	---	BP	SBP	1 plaza/Y (b)
INDUSTRIAL	I	5,00	12	4	50%	50%	10	5	5	10	10	BP (x)	---	1 plaza/X (d)
SERVICIOS EQUIPAMIENTO CIVICO - SOCIAL	E	1,00 (g)	8	2	30%	30%	6	6	6	6	9	BP (m)	SBP	1 plaza/X (d)
SERVICIOS EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	E	0,30 (g)	8	2	15%	15%	6	6	6	6	9	BP (m)	SBP	20% del area del solar
SERVICIOS ACTIVIDADES E INSTALACIONES	E	1,00 (g)	8	2	50%	50%	6	3	3	6	6	BP (m)	---	1 plaza/X (d)

OBSERVACIONES

- (a) Una plaza por vivienda.
- (b) Una plaza por vivienda mas una plaza por cada 50 m2. de local de uso publico o de negocios. En establecimientos hoteleros, minimo de 1 plaza por cada 5 camas mas 1 plaza por cada 5 empleados.
- (c) Una plaza por vivienda mas una plaza por cada 75 m2. de local de uso publico o de negocios.
- (d) Una plaza por cada 50 m2. de superficie edificable mas una plaza por cada 2 empleados, con un minimo del 20% del area del solar.
- (e) Ordenacion de volumen definida.
- (f) Volumen maximo edificable en un solo bloque o edificio: 2.500 m3.
- (g) Volumen maximo edificable en un solo bloque o edificio: 5.000 m3.
- (h) Volumen maximo edificable en un solo bloque o edificio: 10.000 m3.
- (i) Ordenanzas susceptibles de aplicacion indistinta en el conjunto de la zona correspondiente.
- (j) Ordenanza a aplicar en todas las zonas de servicios señaladas en los planos de zonificacion, excepto en las destinadas al uso deportivo y en las englobadas en ordenaciones de zona residencial intensiva (Cala Figuera) o zona residencial extensiva mixta (Porto Petro).
- (k) Ordenanza a aplicar en las zonas de servicios señaladas en los planos de zonificacion con codigo de identificacion.
- (l) S: sotano, B: planta baja, P: planta piso.
- (m) Uso de vivienda permitido para poblacion afecta al servicio, con un maximo de dos viviendas por instalacion.
- (n) Salvo acuerdo notarial con propietarios colindantes para contruir edificios adosados.
- (p) En los nucleos urbanos de Cala Santanyi 1 y 2, Cala Llambarts 1, 2 y 3, y Es Cap des Mora 1 y 2, los retranqueos a laterales y fondo sera de 2,00 m.
- (r) En el area calificada como extensiva mixta I del nucleo 1 de Cala Santanyi, no se permitira el uso de vivienda en ninguna planta y si el publico en cualquiera de ellas.
- (s) La parcela indicada con la letra "A" y con la zonificacion de residencial extensiva III-A del nucleo de Porto Petro se ordenara con las siguientes condiciones:
 - La separacion minima entre edificios sera de 6,00 m.
 - Se ordenara el conjunto manteniendo la ocupacion maxima del territorio edificable en un 20%, realizandose un minimo de 15 edificios aislados, contando el existente, con el objeto de evitar la construccion de un solo edificio o un corto numero de ellos que pudieran producir un efecto de barrera arquitectonica.
 - El numero maximo de viviendas en un solo edificio sera de doce.
 - La maxima ocupacion de cada edificio respecto a la totalidad de la superficie edificable sera de un 2%.
 - El conjunto debera constar de tres edificios como minimo en la zona mas proxima al mar, con un maximo de dos viviendas por edificio.
 - Se deberan proyectar en la zona mas proxima al mar tambien dos edificios con una capacidad maxima de ocho viviendas.
- (t) Exclusivamente instalaciones deportivas no cubiertas al aire libre.
- (v) Ocupacion maxima a realizar por parte de las instalaciones deportivas no cubiertas. El resto se destinara a zonas ajardinadas.
- (w) Los terrenos indicados con la letra "B" y con la zonificacion residencial extensiva III-B del nucleo de Porto Petro, el volumen maximo por edificio sera de 1.200 m3, y la separacion entre edificios sera de 10,00 m., manteniendo el resto de condiciones de edificacion de la zona residencial extensiva III.
- (x) Uso de vivienda permitido para personal de vigilancia y manteniendo, en la proporcion necesaria segun justificacion.

DOCUMENTACION QUE RECOGE LAS DETERMINACIONES E INCLUYE LAS PRESCRIPCIONES DEL ACUERDO DE LA C.I.U. DE MALLORCA DE FECHA 30 DE DICIEMBRE DE 1.993



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTANYI

MODIFICACION DE NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO

8/9

TERMINO

SANTANYI



PLANO

CUADRO DE NORMAS DE EDIFICACION NUCLEOS COSTEROS

Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en sesion de 15 SET. 1994. El Secretario, **ORDENACION**

HOJA 2.1 ESCALA FECHA FEB-94

EQUIPO REDACTOR

JUAN ANTONIO LLOBERA LLORENTE