

ZONAS

TIPO DE ORDENACION	AREA MINIMA-SOLAR	LONGITUD MINIMA-FACHADA	COEFICIENTE COCACION	APROFUNDAMIENTO MAXIMO	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	RETRANQUEOS MINIMOS		SEPARACION MINIMA EDIFICIOS EN CALLES PUBLICAS Y FONDO SOLAR	ALTIMA MAXIMA EDIFICACION PERIMETRO				
						VIAS Y ESPACIOS PUBLICOS	Y FONDO SOLAR						
(a)	m <sup>2</sup>	m	%	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	m	m	m	PL (b)				
E1 - EXTENSIVA	1	A 1.000	20 (H)	20	0,36	1,00	4,00	3,00(X)	6,00	9,00	3	E-N	
E2 - EXTENSIVA	2	A 600	15 (H)	25	0,36	1,00	3,00	3,00(X)	6,00	9,00	3	F-N	
E3 - EXTENSIVA	3	A Y	Y	20	0,36	1,00	Y	Y	Y	Y	3	C-N	
E4 - EXTENSIVA	4	A 400	15	25	0,54	1,50	2,00	2,00(X)	4,00	9,00	3	C-N	
E5 - EXTENSIVA	5	A 500	15	25	0,36	1,00	2,00	2,00(X)	4,00	9,00	3	C-N	
E6 - EXTENSIVA	6	A 600	15	25	0,36	1,00	2,00	2,00(X)	4,00	9,00	3	C-N	
E7 - EXTENSIVA	7	A 1.000	20	20	0,36	1,00	2,00	2,50(X)	5,00	9,00	3	C-N	
E8 - EXTENSIVA	8	A 400	15	25	0,54	1,50	2,00	2,00	4,00	9,00	3	C-N	
E9 - EXTENSIVA	9	A 1.000	20	20	0,22	0,60	3,00	3,00	6,00	7,50	2	E-N	
E10 - EXTENSIVA	10	A 500	25	25	0,36	1,00	3,00	3,00	6,00	9,00	3	E-N	
E11 - EXTENSIVA	11	A 1.000	20 (H)	20	0,36	1,00	4,00	3,00	6,00	9,00	3	D-N	
E12 - EXTENSIVA	12	A 500	15	30	0,36	1,00	3,00	3,00(X)	6,00	9,00	3	F-N	
E13 - EXTENSIVA	13	A 1.200	15	20	0,36	1,00	4,00	3,00(X)	6,00	9,00	3	C-N	
E14 - EXTENSIVA	14	A 400	15	25	0,45	1,25	3,00	3,00(X)	6,00	9,00	3	C-N	
E15 - EXTENSIVA	15	A 1.000	15	20	0,25	1,00	4,00	3,00(X)	6,00	9,00	3	C-N	
E16 - EXTENSIVA	16	A (MH)	400	15	25	0,36	1,00	3,00	3,00	6,00	9,00	3	NN-00
H1 - HOTELERA	1	A 2.000	50	40	0,73	2,00	3,00	T	6,00	12,00(U)	4	I-P	
H2 - HOTELERA	2	E (S)	200	8	50	0,75	2,00	--	--	9,00(U)	3	I-P	
H3 - HOTELERA	3	A	400	12	50	0,73	2,00	2,00	4,00	9,00(U)	3	I-P	
H4 - HOTELERA	4	E	200	8	50	1,10	3,00	--	--	9,00(U)	3	I-P	
H5 - HOTELERA	5	A	500	15	25	0,36	1,00	2,00	2,00	4,00	9,00	3	I-P
H6 - HOTELERA	6	A	400	10	50	0,90	2,50	3,00	3,00	6,00	12,00	4	I-P
H7 - HOTELERA	7	A	Y	Y	20	0,36	1,00	Y	Y	Y	3	H-P	
H8 - HOTELERA	8	A	1.000	20 (H)	20	0,36	1,00	4,00	3,00	6,00	9,00	3	H-P
H9 - HOTELERA	9	A	2.000	40	40	1,10	3,00	3,00	3,00	6,00	12,00	4	I-P
H10 - HOTELERA	10	AA (BB)	1.000	50	50	1,10	3,00	Z	3,00	6,00	12,00(U)	4	I-P
H11 - HOTELERA	11	A	2.000	40	30	0,73	2,00	3,00	T	6,00	12,00	4	I-P
H12 - HOTELERA	12	E	200	8	50	1,10	3,00	--	--	9,00	3	I-P	
H13 - HOTELERA	13	E	200	8	50	0,90	2,50	--	--	9,00	3	I-P	
H14 - HOTELERA	14	E	200	8	50	0,73	2,00	(UD)	--	--	9,00	3	I-P
H15 - HOTELERA	15	A	2.000	50	40	1,10	3,00	3,00	T	6,00	12,00	4	I-P
H16 - HOTELERA	16	A	200	8	50	(EE)	0,90	2,50	--	--	9,00	3	I-P
H17 - HOTELERA	17	A	300	10	50	0,73	2,00	3,00	2,00	4,00	8,00	3	I-P
H18 - HOTELERA	18	A	700	10	40	0,54	1,50	3,00	2,00	4,00	9,00	3	I-P
H19 - HOTELERA	19	A	3.000	40	40	1,10	3,00	6,00	T	6,00	12,00(U)	4	I-P
H20 - HOTELERA	20	A	2.000	40	25	0,73	2,00	3,00	3,00	6,00	9,00	3	H-P
H21 - HOTELERA	21	A (DE)	3.000	40	40	1,00	2,75	6,00	T	6,00	12,00	4	I-P
H22 - HOTELERA	22	F(AA)	200	5	50	1,27	3,50	FF	--	--	9,00	3	I-P
H23 - HOTELERA	23	A	600	15	35	0,36	1,00	3,00	3,00	6,00	9,00	3	I-P
H24 - HOTELERA	24	A	2.000	50	40	0,90	2,50	3,00	T	6,00	9,00	3	I-P
H25 - HOTELERA	25	A	400	15	25	0,45	1,25	3,00	3,00	6,00	9,00	3	H-P
H26 - HOTELERA	26	A(AA)	200	10	60	0,54	1,50	--	--	12,00(U)	4	I-P	
H27 - HOTELERA	27	A(AA)	1.000	25	20	1,10	3,00	Z	Z	9,00(U)	3	I-P	
H28 - HOTELERA	28	(AA)	200	10	70	1,00	2,75	(JJ)	--	--	9,00	3	I-P
H29 - HOTELERA	29	A	400	15	25	0,73	2,00	3,00	3,00	6,00	9,00	3	I-P
H30 - HOTELERA	30	A	800	20	25	0,36	1,00	3,00	3,00	6,00	9,00	3	I-P
H31 - HOTELERA	31	A	400	15	40	0,73	2,00	3,00	3,00	6,00	9,00	3	I-P
H32 - HOTELERA	32	A	1.000	50	20	0,18	0,50	6,00	1,00	6,00	9,00	2	I-P
H33 - HOTELERA	33	A	2.000	50	40	0,73	2,00	1,00	T	6,00	12,00	4	I-P
H34 - HOTELERA	34	A	500	15	25	0,36	1,00	2,00	2,00	4,00	9,00	3	I-P
H35 - HOTELERA	35	A	3.000	40	40	0,73	2,00	6,00	T	6,00	12,00	4	I-P
H36 - HOTELERA	36	A	200	10	80	0,84	2,30	3,00	3,00	6,00	12,00	4	I-P
H37 - HOTELERA	37	A	200	10	80	0,65	1,79	3,00	3,00	6,00	12,00	4	I-P
H38 - HOTELERA	38	A	200	10	80	0,53	1,46	3,00	3,00	6,00	12,00	4	I-P
S1 - SEMINTENSIVA	1	A	400	14	25	0,47	1,30	2,00	2,00	4,00	12,00	3	G-0
S2 - SEMINTENSIVA	2	A	400	15	25	0,36	1,00	3,00	T	6,00	9,00	3	G-0
S3 - SEMINTENSIVA	3	A(AA)	400	10	40	0,90	2,50	Z	Z	9,00	3	G-R	
S4 - SEMINTENSIVA	4	A	400	15	50	0,54	1,50	2,00	2,00	4,00	9,00	3	G-0
S5 - SEMINTENSIVA	5	E	200	8	50	0,73	2,00	--	--	7,50	2	G-R	
S6 - SEMINTENSIVA	6	A(LMH)	500	20	60	0,73	2,00	3,00	3,00	6,00	9,00	3	G-0
S7 - SEMINTENSIVA	7	A	400	15	25	0,36	1,00	3,00	T	6,00	9,00	3	G-0
S8 - SEMINTENSIVA	8	A	400	15	25	0,36	1,00	3,00	3,00	6,00	12,00	4	G-0
C1 - COMERCIAL	1	AA(BB)	80	8	100	1,82	5,00	Z	Z	9,00	3	K-R	
C2 - COMERCIAL	2	A	1.000	20	40	0,36	1,00	3,00	3,00	6,00	9,00	3	K-0
C3 - COMERCIAL	3	A(LMH)	400	20	80	0,73	2,00	2,00	2,00	4,00	9,00	3	PP-0
C4 - COMERCIAL	4	A	500	15	25	0,36	1,00	2,00	2,00	4,00	9,00	3	K-0
V1 - SERVICIOS	1	BB	500	10	100	1,82	5,00	Z	Z	9,00	3	J-R	
V2 - SERVICIOS	2	A	400	15	40	0,16	1,00	3,00	3,00	6,00	9,00	3	LL-0
V3 - SERVICIOS	3	A	500	20	40	0,73	2,00	2,00	2,00	4,00	9,00	3	LL-R
V4 - SERVICIOS	4	A	500	20	40	0,24	0,67	2,00	2,00	4,00	9,00	3	LL-R
D1 - DEPORTIVA	1	BB	1.000	20	20	0,18	0,50	Z	3,00	6,00	9,00	2	L-R
D2 - DEPORTIVA	2	A	3.000	50	20	0,18	0,50	6,00	3,00	6,00	9,00	3	M-R
D3 - DEPORTIVA	3	A	3.000	30	20	0,18	0,50	4,00	3,00	6,00	9,00	3	M-R
LIBRE PRIVADA		A	Z	Z	20	0,07	0,20	4,00	4,00	8,00	6,00	2	M-R
VERDE PUBLICO		A	Z	Z	20	0,07	0,20	4,00	4,00	8,00	6,00	2	M-R
G - EQUIPAMIENTO		A	200	10	20	0,07	0,20	4,00	4,00	8,00	3,00	1	HH
GS - EQUIPAMIENTO		A	2.000	20	20	0,12	0,16	4,00	4,00	8,00	7,00	2	44

a) - Se entenderá por A: Edificación aislada; B: Edificación entre medianeras; b) - Intendidos como prohibidos los usos no expresamente indicados en los permisos. Se indica a continuación del uso permitido, el porcentaje de aprovechamiento privado a ubicar obligatoriamente en el interior del solar considerado, tanto sea en el edificio como en el exterior de la edificación, sean cubiertos o descubiertos. Se considerarán exentos de reserva de aprovechamiento privado aquellos solares que ordenados con edificación continua tengan un fondo inferior a 10 m. y aquellos que ordenados con edificación continua y albergando un número de viviendas igual o inferior a seis cumplan alguna de las condiciones siguientes: 1ª.- La superficie del solar sea igual o inferior a 250 m<sup>2</sup>; 2ª.- La anchura de fachada sea igual o inferior a 10 m. c) - Una sola vivienda por solar, admitiéndose un apartamento en planta alta anexo a una vivienda en planta baja. d) - Exclusivamente viviendas y con un máximo de 2 por solar. e) - En fondo de saco la fachada mínima será de 10 m. f) - Exclusivamente viviendas y con un máximo de 3 por solar. g) - Viviendas, comercios, bares, restaurantes, edificios públicos y agencias de viajes. h) - Viviendas, comercios, bares, restaurantes, hoteles, agencias de viajes, agencias de viajes, agencias de viajes. i) - Industria hotelera y sus derivados con viviendas y comercios anejos a su servicio. Edificios públicos. Viviendas plurifamiliares y comercios. j) - Edificios religiosos, de enseñanza, oficinas públicas administrativas, viviendas para personal de servicio. k) - Locales comerciales, bares, restaurantes, salas de fiestas, discotecas y oficinas. l) - Instalaciones deportivas, clubs, discotecas, bares, restaurantes, kioscos y viviendas anejas para personal de servicio. m) - Construcciones de tipo decorativo y provisional para ferias y competiciones, instalaciones deportivas, kioscos y bares y viviendas anejas para personal de servicio y dirección. n) - Una plaza por vivienda. o) - Una plaza por vivienda más una plaza por cada 75 m<sup>2</sup> de local de uso público, comercial o de negocios. p) - Una plaza por cada 5 camas más una plaza por cada 5 empleados. Una plaza por vivienda más una plaza por cada 75 m<sup>2</sup> de local de uso público, comercial o de negocios. q) - Una plaza por cada 75 m<sup>2</sup> de local de uso público, comercial o de negocios. r) - No se precisa la ubicación de aparcarlos privados. s) - Exceptuando las edificaciones que lindan con otra zona, en que la construcción se separará un mínimo de 2 m. de dicha medianera. t) - La mitad de la altura de la edificación en el punto más cercano al lindero considerado, con un máximo de 3,00 m. u) - Para los hoteles, hostales y hoteles-apartamentos de 5, 4, 3 y 2 estrellas. La altura podrá alcanzar 15,00 m., en cuyo caso el número de plantas será de 5. v) - Para los hoteles, hostales y hoteles-apartamentos de 5, 4, 3 y 2 estrellas, la altura podrá alcanzar 12,00 m., en cuyo caso el número de plantas será de 4. w) - En fondo de saco la fachada mínima será de 10 m. x) - Con la conformidad previa de ambos propietarios colindantes, podrá autorizarse la edificación parcelada siempre y cuando se tramite y apruebe el proyecto de conjunto, en cuyo caso queda sin efecto la condición de separación mínima entre medianeras. y) - La ordenación definida en el Estudio de Detalle de ordenación de volúmenes aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en fecha 11-02-82. z) - Indeterminado. aa) - Precisa estudio de detalle de ordenación de volúmenes del conjunto de la manzana, o en su caso del área que posee la misma calificación urbanística. ab) - En todo caso, en el Plan parcial del Polígono 13 "Centro Civico", aprobado definitivamente por la C.P.U. en fecha 8-10-73 quedan prohibidos los volúmenes sobre la calle. ac) - En la C.// Avda. 104 se mantendrá una separación de 2,00 m. entre la alineación de la calle y la fachada de la edificación cerrada. ad) - Se deberá tener en cuenta, en todo momento, lo dispuesto en el Estudio de detalle de ordenación de volúmenes aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en fecha 25-04-82. ae) - En el caso de que la edificación se proyecte sin separación de la alineación de calle, en planta baja deberá incluirse un pasaje con anchura mínima de 3 m. en líneas de fachada. af) - Reportal de 3,00 m. de ancho junto a la línea de fachada. ag) - Caso de que algún sector de la zona calificada como H-21 se considere conveniente su parcelación y dentro al uso de viviendas, podrá efectuarse dicha parcelación, respetando las condiciones de edificación por las que tipo B-11 y B-12. ah) - Quisiera, situada de servicio o punto de suministro de combustibles. No es precisa la dotación de plazas de aparcamiento para los empleados del servicio, dotándose exclusivamente de la provisión de superficie para aparcamiento que requiere el propio servicio de suministro. ai) - En fondo de saco la fachada mínima será de 8 m. aj) - En el caso de que la edificación se proyecte sin separación de la alineación de calle, en planta baja deberá incluirse un pasaje con anchura mínima de 3 m. en líneas de fachada. ak) - Centros educativos y docentes, públicos y privados, guarderías, centros asistenciales y de urgencia, residencias de ancianos. al) - Con la conformidad previa de ambos propietarios colindantes, podrá autorizarse la llamada edificación parcelada o en racimo siempre y cuando se tramite y apruebe el proyecto de conjunto, en cuyo caso queda sin efecto la condición de separación mínima entre medianeras. am) - Edificio públicos, templos, locales comerciales y de esportivos, almacenes, garajes, industria artesana, bases y dependencias administrativas y sanitarias. an) - Exclusivamente viviendas y con un máximo de nueve por solar. ao) - Una plaza de aparcamiento por cada 96,90 m<sup>2</sup> de superficie construida o fracción. ap) - Edificio públicos, templos, locales comerciales y de esportivos, almacenes, garajes, industria artesana, bases y dependencias administrativas y sanitarias. aq) - Por de bajo de la rasante de la Calle Avda. de Cala Gran, se deberán realizar dos plantas destinadas exclusivamente a garage con posibilidad de ubicación de un total de 98 plazas. ar) - Se deberá dotar de un total de 98 plazas de garage en las plantas sotano de la edificación. as) - Aprovechamiento y volumen referido a las plantas situadas exclusivamente sobre la rasante de la C/ Es Revelles, independientemente de la posibilidad edificatoria permitida en el apartado (TT) bajo la rasante de tal Calle. at) - Bajo la rasante de la C/ Es Revelles se permitirá hasta un total de 3 plantas y 9,00 m. de altura con aberturas a la zona verde pública colindante, destinadas exclusivamente a uso no residencial, admitiéndose usos comerciales y de alimentación. (00) - En las alineaciones indicadas en el plano nº 10 de ordenación con una franja rayada perpendicular a tal alineación deberá realizarse un porche de anchura 2,00 m. en tal franja de retroceso, de una sola planta.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTANYI

APROBADO C.N.U. MALLORCA

MODIFICACION DE NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO

6

TERMINO SANTANYI

PLANO CUADRO DE NORMAS DE EDIFICACION CALA D'OR

FASE ORDENACION

HOJA 37 ESCALA FECHA JUNIO 90

EQUIPO REDACTOR.

JUAN A. LLOBERA LLORENTE APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN SESION DEL DIA 28 EN 1991 EL SECRETARIO

ARQUITECTO