



COLECCION DE PLANOS DE OBRAS  
 03. 489. DE 1/12.37.84  
 CUADRO GENERAL ALUMBRADO  
 ALUMBRADO ORDINARIO BACULO 8 M  
 ALUMBRADO GUA BACULO 8 M  
 ALUMBRADO ORDINARIO COLUMNA 4 M

HISTORIA DE FECHAS  
 21.07.1985  
 21.08.1986  
 21.09.1986

El presente proyecto fue aprobado por el Ayuntamiento Pleno el día 21 de Julio de 1985.

SITUACION: POLIGONO 14, CALA MARSAL, FELANITX  
 PLANO: 13  
 RED ALUMBRADO PUBLICO EL PROMOTOR  
 EL ARQUITECTO: CA N. MARCOS S.A. CA S. AMBELLADOS S.A.  
 BALASAR, JUAN  
 FECHA: 20 JUN 1986  
 ESCALA: OCTUBRE 84 -  
 MUNICIPIO: FELANITX

## ORDENANZAS REGULADORAS

A efectos de edificación y usos del Polígono 14, regirán las Ordenanzas Municipales vigentes y las que en el presente capítulo quedan Reglamentadas.

Se tendrán en cuenta las disposiciones establecidas por O.M. de 29 de Febrero de 1.944 y posteriores.

Se adoptarán en la edificación las Normas tecnológicas aprobadas por el Ministerio de la Vivienda además de los Reglamentos de los diferentes Organismos Ministeriales.

## ORDENANZAS DE USO

### Zona Residencial

La edificación residencial comprende los siguientes usos:

- Parcela A (plano de zonificación 05): Residencial turístico para usos de // Apartamentos y hoteles.
- Parcelas B y C (plano 06): Uso plurifamiliar.

### ZONA DOTACIONAL

El equipamiento que se permitirá será de carácter público y se refiere a: jardines y áreas de juegos ( ESPACIOS LIBRES PUBLICOS), Centros docentes /// (preescolar, guardería y EGB), Servicios de interés público y Social (Deportes, /// Equipamiento Comercial, sanitario-asistencial y cultura).

En esta zona se permite el uso comercial, por el sistema de propia // explotación de la Administración o bien, por concesión a particulares, siempre // que sea complementario de la actividad desarrollada.

### ESPACIOS LIBRES PUBLICOS

Serán zonas no edificables, en las que se mantendrá el arbolado existente, permitiéndose accesorios para juego y descanso de los concurrentes.

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
C. P. U. BALEARES  
FECHA: 27 MAYO 1987

# ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO <sup>21</sup>

## ORDENANZAS DE EDIFICABILIDAD

Las ordenanzas de edificabilidad que regirán para todo tipo de edificación, tanto residencial como dotacional, serán las siguientes:

- Tipo de edificación ..... aislada
- Área mínima solar ..... 800 M<sup>2</sup>
- Fachada mínima solar ..... 20 M<sup>2</sup>
- Ocupación máxima edificación ..... 25 %
- Edificabilidad máxima ..... 1 M<sup>3</sup>/M<sup>2</sup>
- Altura máxima ..... 10 M
- Número de Plantas ..... B + 2 P
- Retranqueos edificación a medianeras ..... 5 M
- Retranqueos edificación a calles ..... 3 M
- Separación mínima entre edificios ..... 10 M
- Jardín, vegetación y arbolado ..... mínimo 50% parcela
- Número máximo de viviendas

$$\frac{17.487,29 \text{ M}^3}{300} = 58 \text{ Viviendas}$$

- Techo máximo de población

$$3,274 \text{ Ha.} \times 72 \text{ hab./Ha.} = 235 \text{ habitantes}$$

- La relación entre plaza turística ó habitante y la superficie del solar será de 74,41 M<sup>2</sup>/Habitante.

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
C. P. U. BALEARES  
FECHA: 27 MAYO 1987