

ZONIFICACIÓN
E: 1/2000



EMPLAZAMIENTO
E: 1/500

NORMATIVA APLICABLE		NNSS'85 DE SANTANYI PLAN TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA	
CONCEPTO	PLANEAMIENTO	PROYECTO	
CLASIFICACIÓN DEL SUELO	RÚSTICO	RÚSTICO	
CLASIFICACIÓN	SRG	PLANEAMIENTO COMO PROYECTO	
PARCELA	SUPERFICIE MÍN.	14.000,00 m ²	14.576,28 m ²
OCUPACIÓN (VIVIENDA)	2% (14.573,28 m ²) = 291,50 m ²	290,90 m ²	
EDIFICABILIDAD (VIVIENDA)	1,5% (14.573,28 m ²) = 218,60 m ²	216,22 m ²	
VOLUMEN	900 m ³	- m ³	
OCUPACIÓN (TOTAL)	4% (14.573,28 m ²) = 582,93 m ²	303,08 m ²	
EDIFICABILIDAD (TOTAL)	3% (14.573,28 m ²) = 437,20 m ²	228,40 m ²	
SUP. MÁX. DE CUBIERTA PLANA	20% (206,64 m ²) = 41,33 m ²	25,30 m ²	
USO	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	
ALTURA	REGULADORA	7,00 m	5,90 m
	TOTAL	8,00 m	6,92 m
	Nº PLANTAS	PS+PB + PP	PS+PB+PP
INTENSIDAD DE USO	1 VIV/PARCELA	1 VIVIENDA	

OBSERVACIONES: Según el PTM Text Consolidat Febrer 2011 los parámetros urbanísticos para SGR son 3% y 4%. Según el Decreto-Ley 9/2020 los parámetros urbanísticos para viviendas en AIA son 1,5% y 2% y 900 m³ máximo.

1 CUMPLIMIENTO ART. 54.4. PLACAS FOTOVOLTAICAS (BOIB Nº27, 02-03-2019)

CUANDO NO SEA POSIBLE POR RAZONES ENERGÉTICAS, PAISAJÍSTICAS, URBANÍSTICAS O PATRIMONIALES UBICAR EN CUBIERTA LAS INSTALACIONES DE AUTOCONSUMO ELÉCTRICO CON TECNOLOGÍA DE GENERACIÓN RENOVABLE EN EDIFICIOS EN SUELO RÚSTICO. LA UBICACIÓN ALTERNATIVA SOBRE EL TERRENO NO COMPUTARÁ URBANÍSTICAMENTE EN CUANTO AL PARÁMETRO DE OCUPACIÓN:

- a) CUANDO ESTÉ DESTINADA A AUTOCONSUMO DE INSTALACIONES PÚBLICAS DE ABASTECIMIENTO O SANEAMIENTO DE AGUA (COMO DEPÓSITOS O DEPURADORAS) Y LA SUPERFICIE OCUPADA NO SUPERE LOS 1.500 m².
- b) EN OTROS SUPUESTOS. CUANDO LA SUPERFICIE OCUPADA POR ESTAS INSTALACIONES NO SUPERE LOS 200 m².

EN EL CASO DE LAS INSTALACIONES PROPUESTAS EN ESTE PROYECTO NO PUEDEN SER UBICADAS EN LA CUBIERTA YA QUE LA EFECTIVIDAD DE SU RENDIMIENTO SE VERÍA AFECTADA POR LA ORIENTACIÓN DE ÉSTA. LA SUPERFICIE OCUPADA POR LAS PLACAS FOTOVOLTAICAS NO SUPERA LOS 200 m².

2 CUMPLIMIENTO ART. 6 CERRAMIENTOS (DECRETO LEY 9/2020)

LOS CIERRES DE LAS FINCAS SÓLO SE PODRÁN HACER CON ACABADOS TRADICIONALES. LOS CERRAMIENTOS ACTUALES DE PARCELA CUMPLEN.

ESQUEMA DE EDIFICABILIDAD POR PLANTAS

PLANTA PISO	164,75 m ²
PLANTA BAJA	51,47 m ²
PORCHES (NO COMPUTA)	41,24 m ²
SUP. TOTAL EDIFICABILIDAD	216,22 m ²
COBERTIZO AGRARIO	12,18 m ²
TOTAL EDIFICABILIDAD VIVIENDA + EDIFICIOS AGRARIOS (<3% S/14.573,28 m ²)	228,40 m ²

ESQUEMA DE OCUPACIÓN

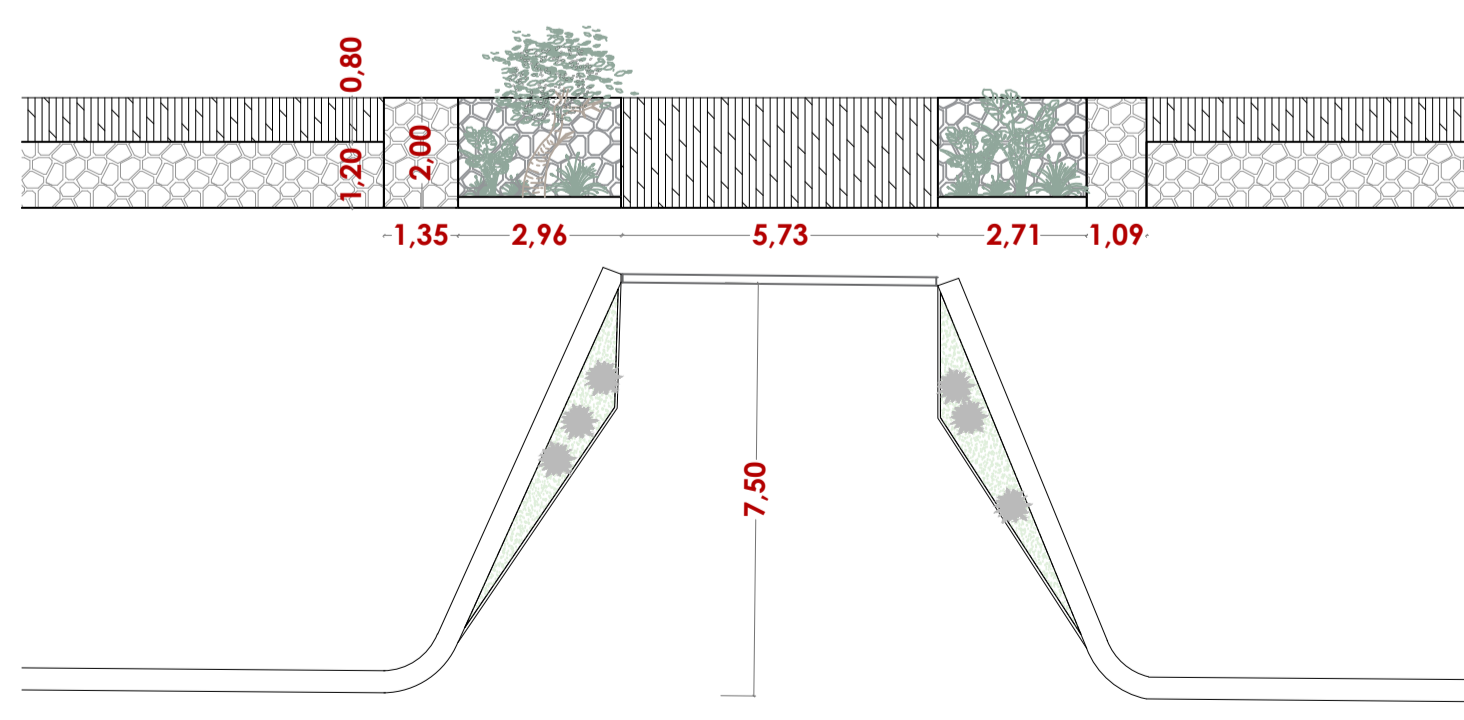
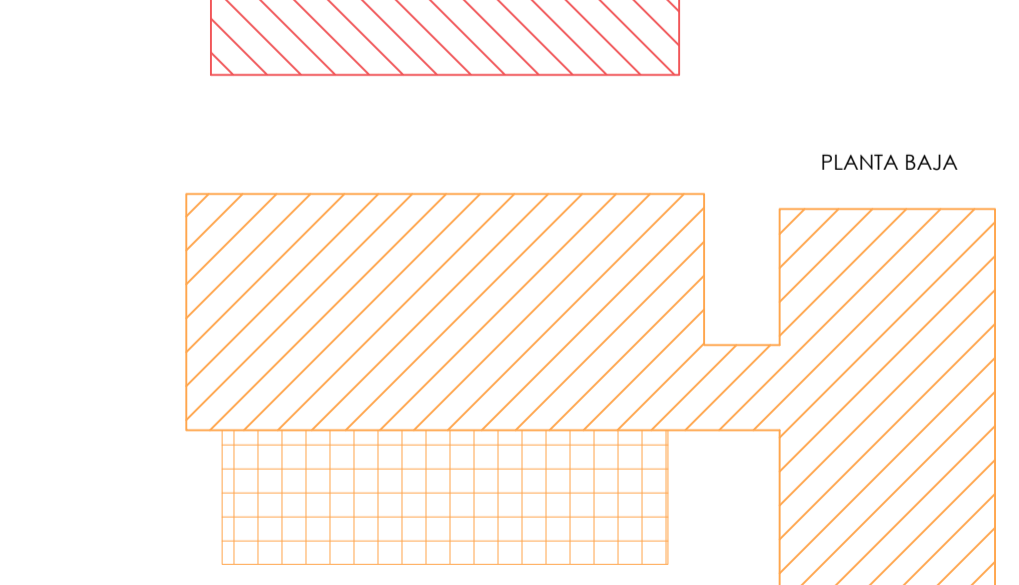
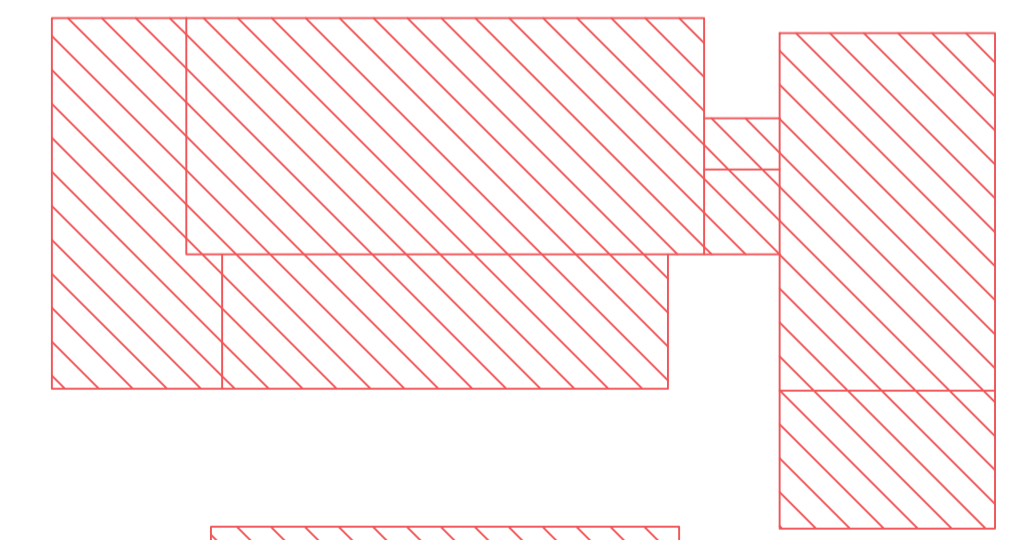
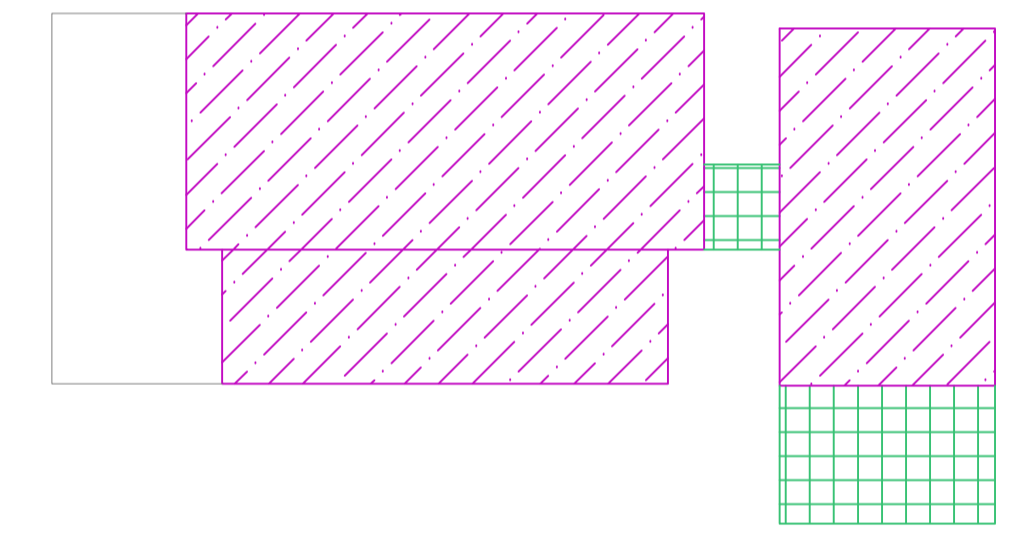
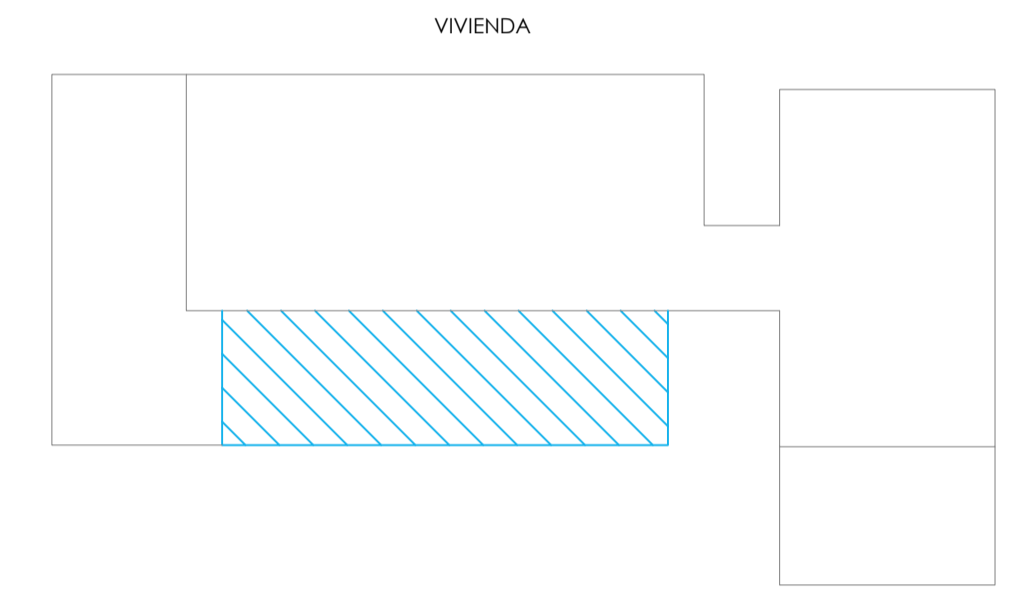
SUP. TOTAL OCUPACIÓN VIVIENDA	290,90 m ²
SUP. TOTAL OCUPACIÓN AGRARIO	12,18 m ²
TOTAL OCUPACIÓN VIVIENDA + EDIFICIOS AGRARIOS (<4% S/14.573,28 m ²)	303,08 m ²

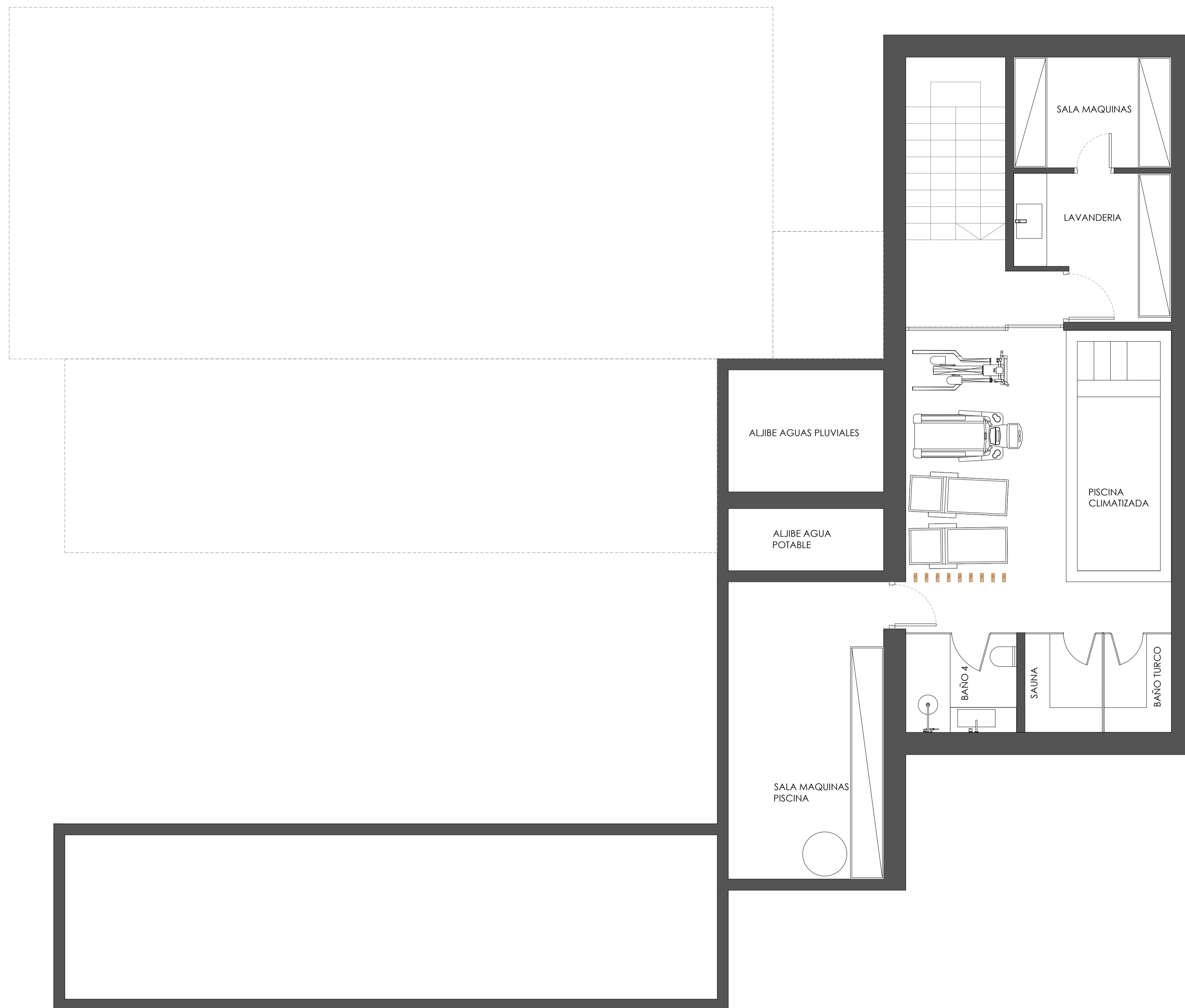
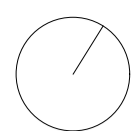
CUMPLIMIENTO NORMA 22 PTM

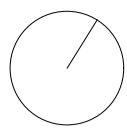
CUBIERTA INCLINADA	181,34 m ²
CUBIERTA PLANA (<20% S/206,64 m ²) = 41,33 m ²	25,30 m ²
SUP. TOTAL	206,64 m ² (100%)

CUMPLIMIENTO NORMA 22 PTM

PORCHES (<20% S/206,64 m ²) = 41,33 m ²	41,24 m ²
--	----------------------



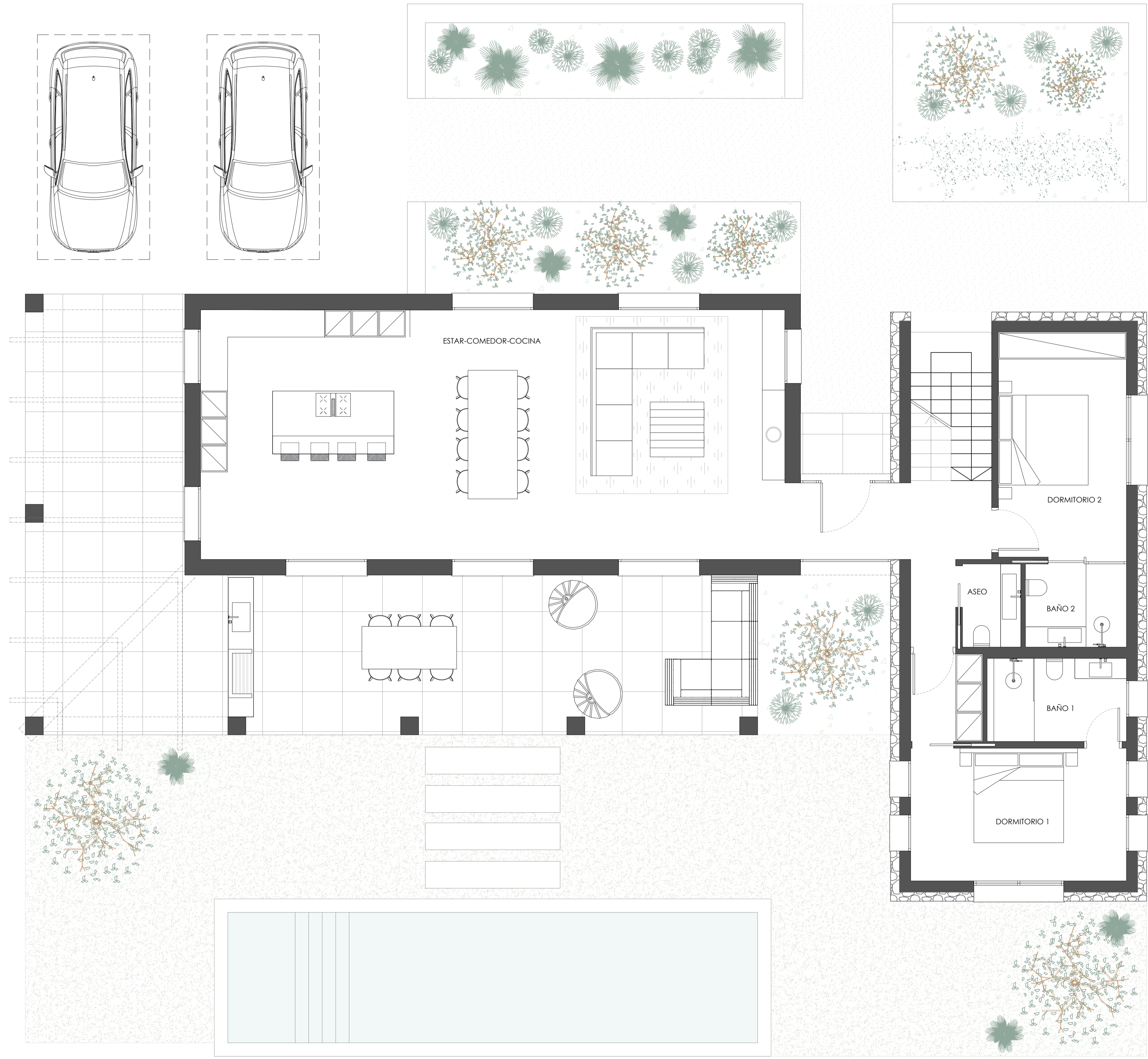
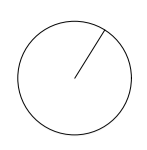


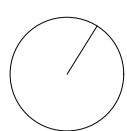


INFORMACIÓN PLANTA SÓTANO	
SUPERFICIE CONSTRUIDA PLANTA SÓTANO	143,44 m ²
SUPERFICIE ÚTIL PLANTA SÓTANO	71,29 m ²

USO	SUPERFICIE ÚTIL		SUPERFICIE ILUMINACIÓN		SUPERFICIE VENTILACIÓN	
	MÍNIMA	PROYECTO	MÍNIMA	PROYECTO	MÍNIMA	PROYECTO
GIMNASIO	-/-	26,20 m ²	- m ²	-/-	- m ²	-/-
SALA MAQUINAS	-/-	5,60 m ²	- m ²	-/-	- m ²	-/-
LAVANDERIA	-/-	6,65 m ²	- m ²	-/-	- m ²	-/-
BAÑO 4	2,00m ² / Ø1,40m	3,67 m ²	- m ²	-/-	- m ²	-/-
SAUNA	-/-	2,55 m ²	- m ²	-/-	- m ²	-/-
BAÑO TURCO	-/-	2,21 m ²	- m ²	-/-	- m ²	-/-
ALJIBE AGUAS PLUVIALES	-/-	6,19 m ²	- m ²	-/-	- m ²	-/-
ALJIBE AGUA POTABLE	-/-	3,15 m ²	- m ²	-/-	- m ²	-/-
SALA MAQUINAS PISCINA	-/-	15,07 m ²	- m ²	-/-	- m ²	-/-



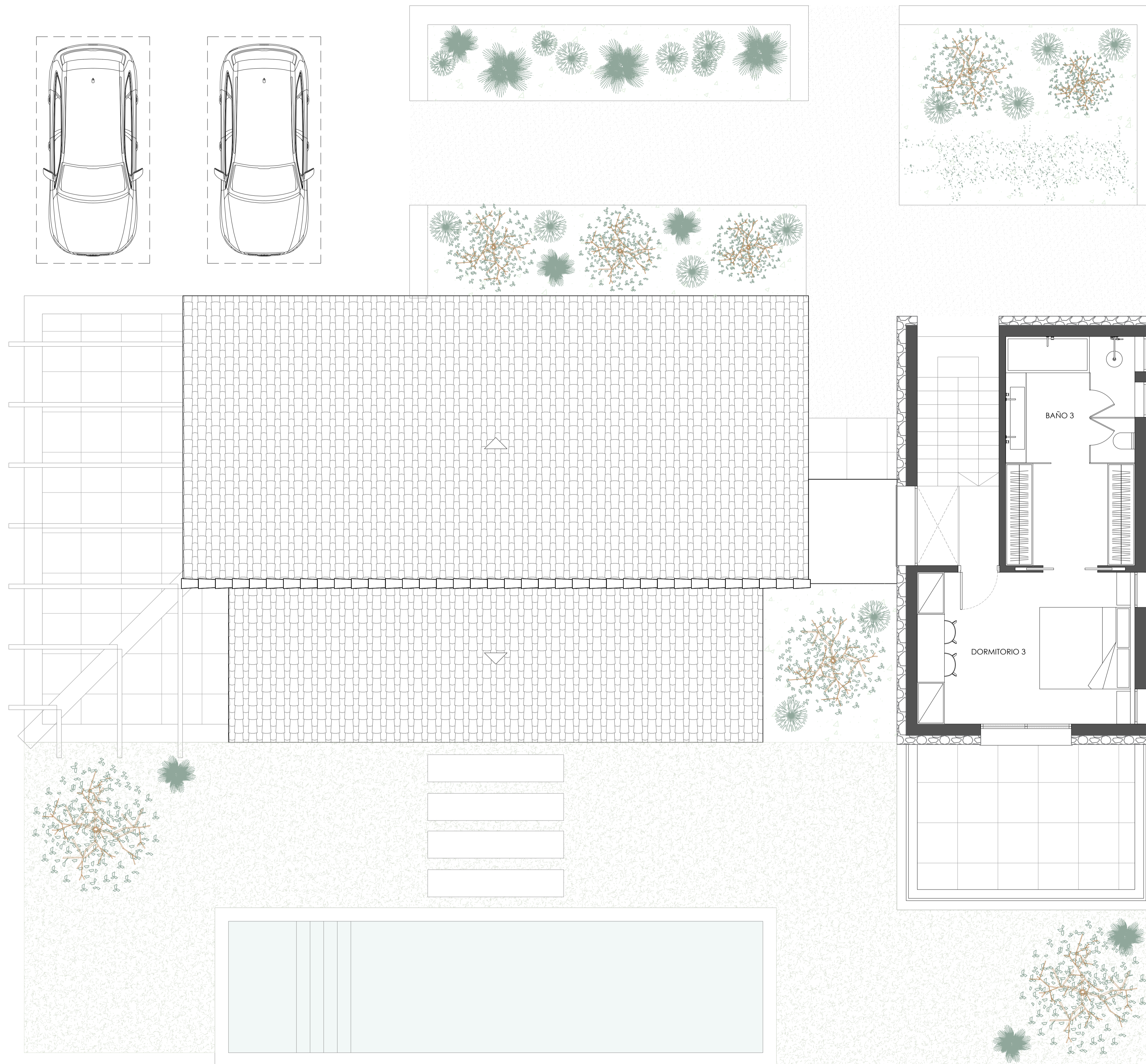
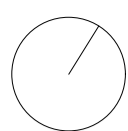


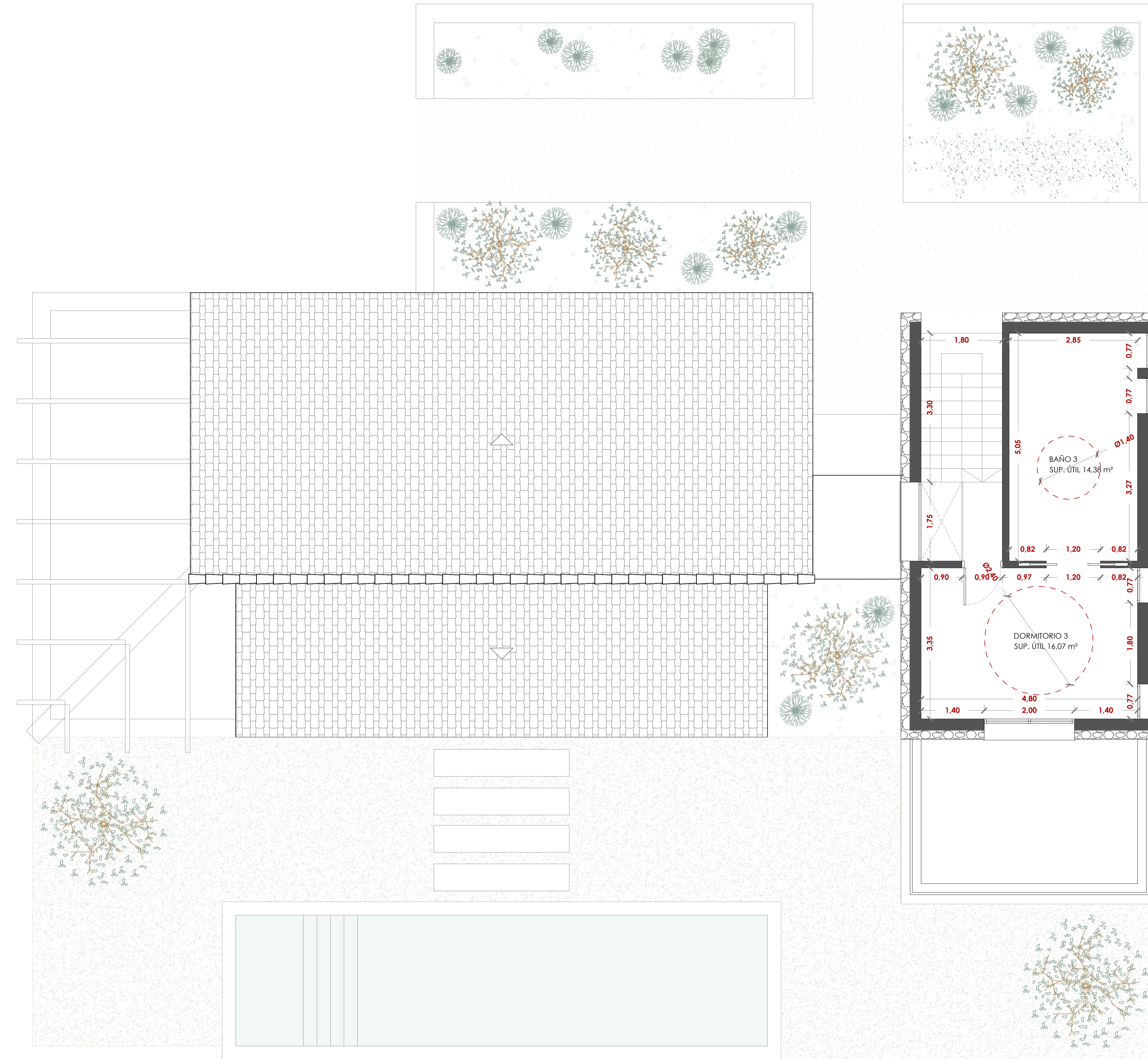
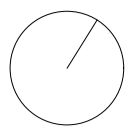


INFORMACIÓN PLANTA BAJA	
SUPERFICIE CONSTRUIDA PLANTA BAJA	164,76 m ²
SUPERFICIE ÚTIL PLANTA BAJA	117,59 m ²

USO	SUPERFICIE ÚTIL		SUPERFICIE ILUMINACIÓN		SUPERFICIE VENTILACIÓN	
	MÍNIMA	PROYECTO	MÍNIMA	PROYECTO	MÍNIMA	PROYECTO
ESTAR-COMEDOR-COCINA	18,00m ² / Ø2,40m	76,90 m ²	1/10 sup. útil (7,69 m ²)	35,04 m ²	1/20 sup. útil (3,84 m ²)	17,52 m ²
DORMITORIO 1	10,00m ² / Ø2,40m	14,16 m ²	1/10 sup. útil (1,42 m ²)	9,28 m ²	1/20 sup. útil (0,71 m ²)	6,88 m ²
DORMITORIO 2	10,00m ² / Ø2,40m	14,25 m ²	1/10 sup. útil (1,42 m ²)	4,80 m ²	1/20 sup. útil (0,71 m ²)	4,80 m ²
BAÑO 1	2,00m ² / Ø1,40m	5,73 m ²	- m ²	1,12 m ²	- m ²	1,12 m ²
BAÑO 2	2,00m ² / Ø1,40m	4,15 m ²	- m ²	- m ²	- m ²	- m ²
ASEO (A)	1,00m ² / Ø0,80m	2,40 m ²	- m ²	- m ²	- m ²	- m ²

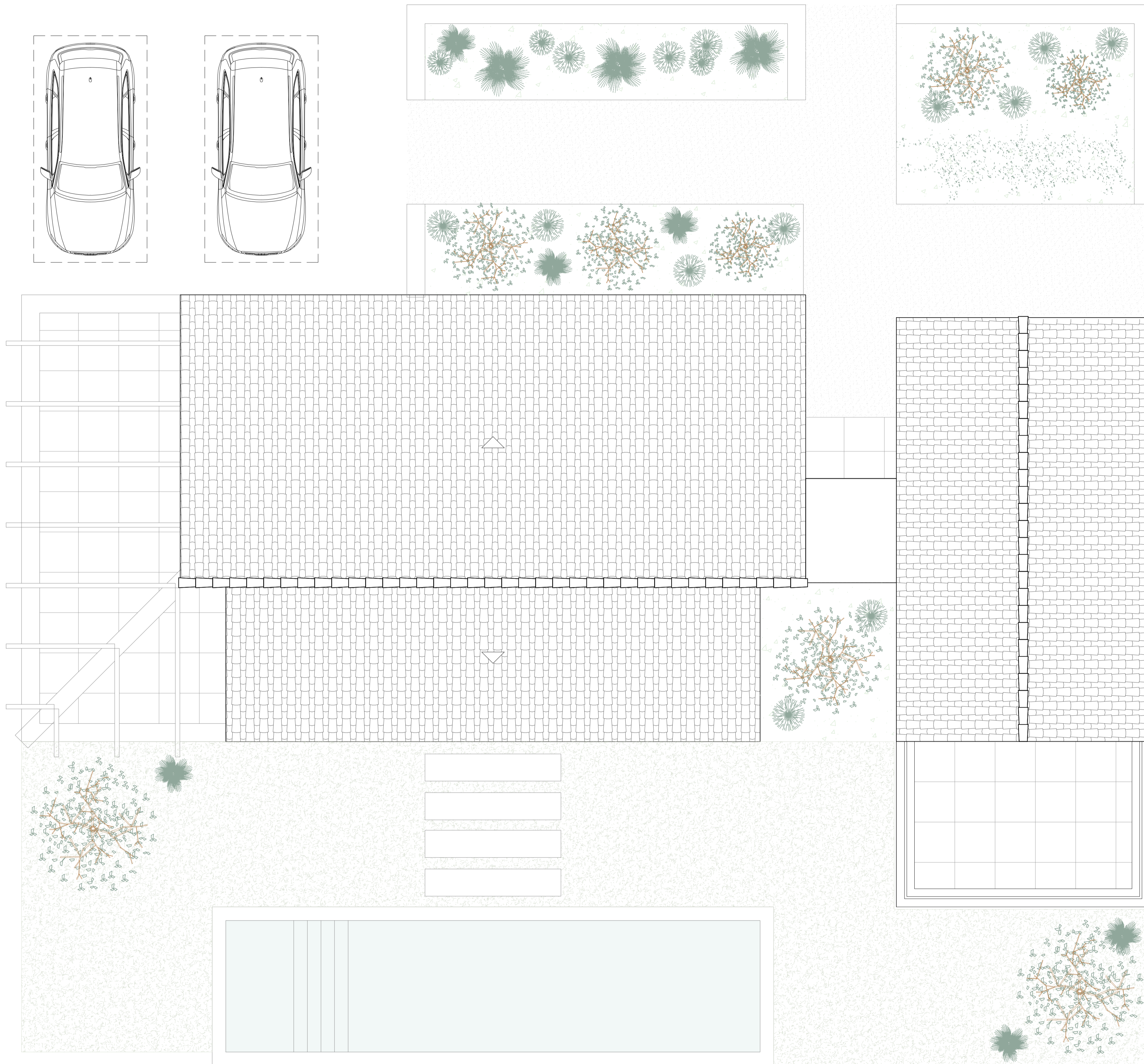
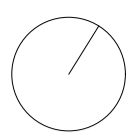


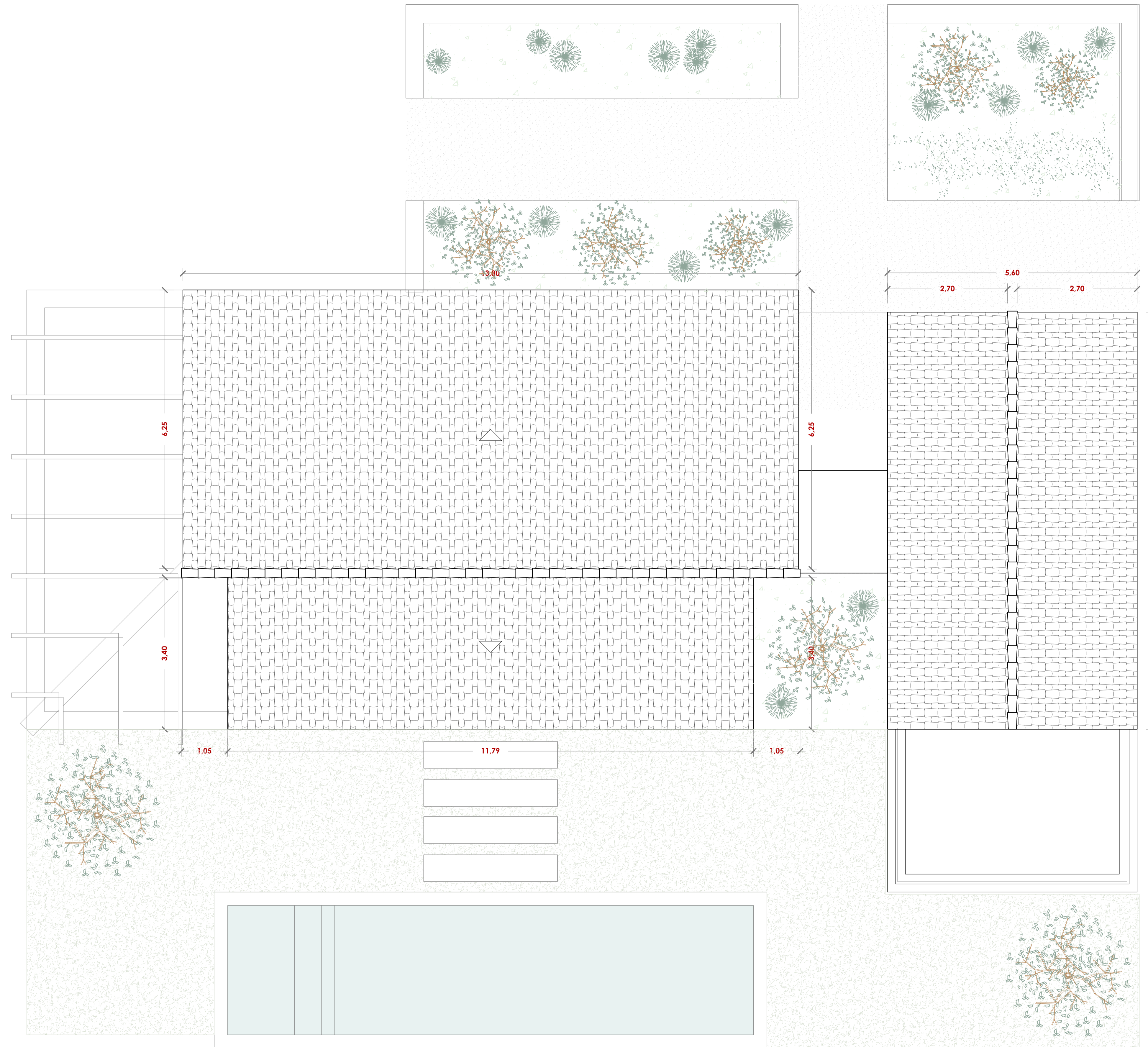
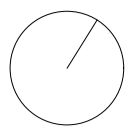




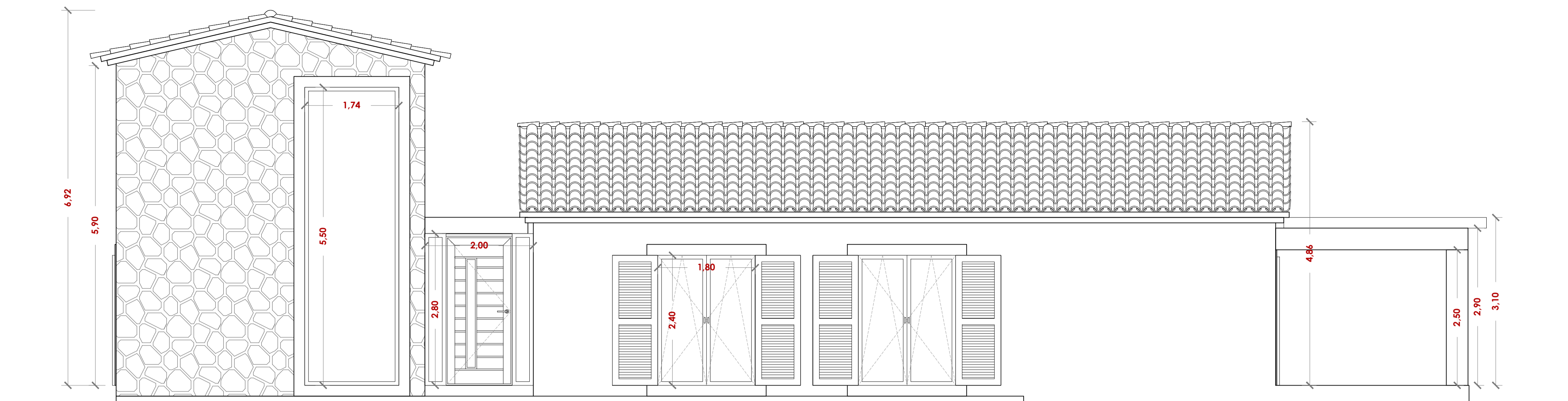
INFORMACIÓN PLANTA PISO	
SUPERFICIE CONSTRUIDA PLANTA PISO	53,84 m ²
SUPERFICIE ÚTIL PLANTA PISO	30,45 m ²

USO	SUPERFICIE ÚTIL		SUPERFICIE ILUMINACIÓN		SUPERFICIE VENTILACIÓN	
	MÍNIMA	PROYECTO	MÍNIMA	PROYECTO	MÍNIMA	PROYECTO
DORMITORIO 3	10,00m ² / Ø2,40m	16,07 m ²	1/10 sup. útil (1,61 m ²)	6,96 m ²	1/20 sup. útil (0,80 m ²)	4,56 m ²
BAÑO 3	2,00m ² / Ø1,40m	14,38 m ²	- m ²	2,16 m ²	- m ²	1,08 m ²

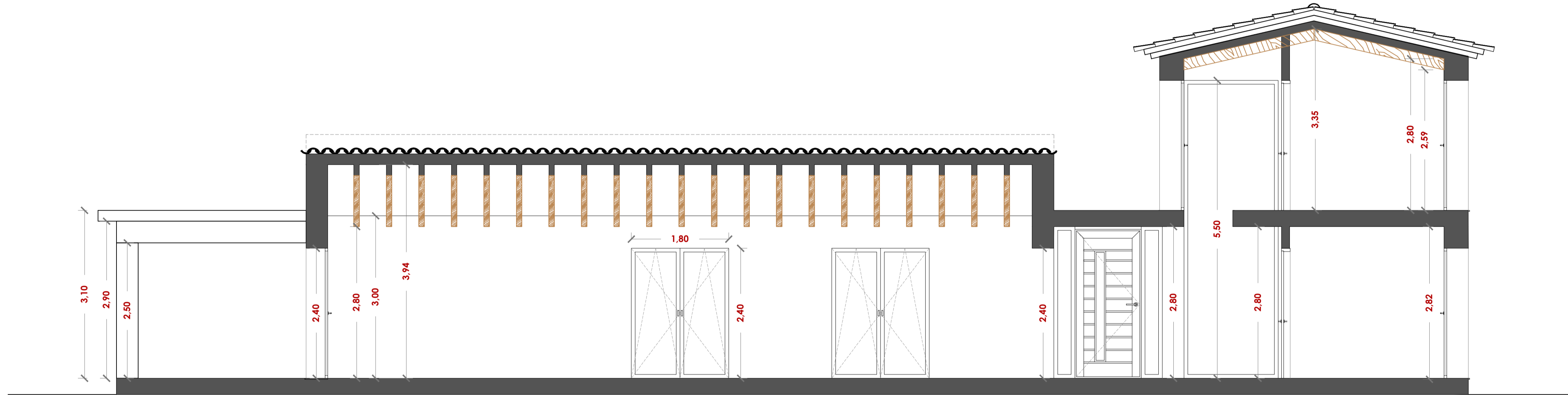
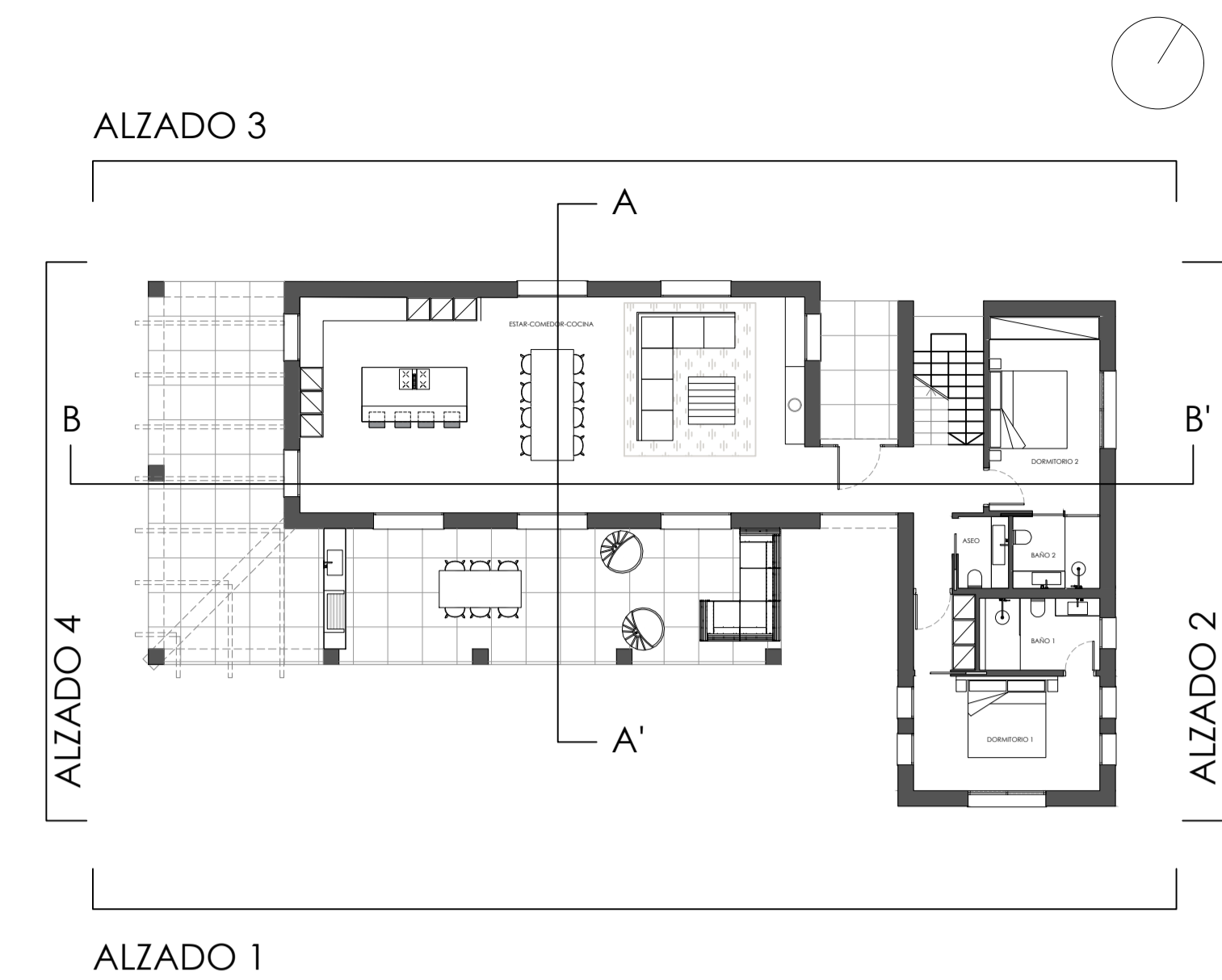




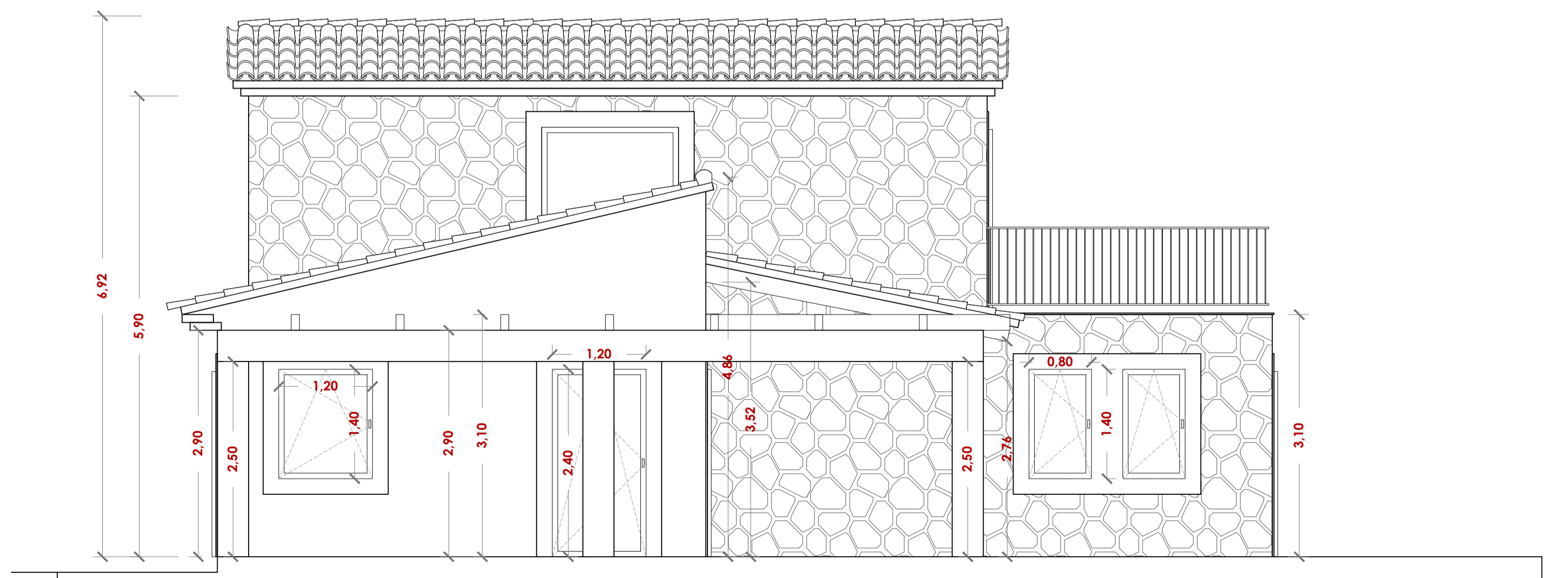
PLANTA CUBIERTA COTAS
(OBRA NUEVA)



ALZADO 3



SECCION B-B'



ALZADO 4