

ZONAS		PROMEDIO DENSIDAD GLOBAL MAXIMA Y MINIMA HAB/Ha	TIPO DE ORDENACION	PARCELA		SITUACION EDIFICACION				VOLUMEN EDIFICACION				EDIFICABILIDAD MAXIMA m3/m2 SOLAR	CONDICIONES DE USO														COMPOSICION ESTETICA	OBSERVACIONES					
				AREA MINIMA m2	% DE COCUPACION MAXIMA DE EDIFICACION	LONGITUD MIN. FACHADAS VIA PUBLICA m	DISTANCIA ENTRE EDIFICACIONES m	SEPARACION m		MAX. PROF. EDIFICABLE		FACHADA MINIMA m	ALTURA MAXIMA m		UNICO ELEMENTO QUE PUEDE SOBREELEVARSE A LA ALTURA MAXIMA		UNICOS ELEMENTOS QUE PUEDEN CONSTRUIRSE EN VOLADIZO EXCLUSIVAMENTE EN		USO PUBLICO																
								DE VIA PUBLICA	ENTRE MEDIA-NERAS	BAJOS m	PISOS m				SEPARADOS 0 NO VIA PUBLICA	SEPARADOS 3 m MIN. VIA PUBLICA	PISOS	CUBIERTA	UNIFA-MILIAR	PLURIFA-MILIAR	CATEGORIA BAJOS PISOS	SOLO BAJOS	COMERCIAL	RESIDENCIAL	RECREATIVO ESPECTACULOS	RELIGIOSO	CULTURAL	DEPORTIVO			BENEFICIO SANTARIO	MILITAR			
INTENSIVA A		570/190	Edificacón continua con patio interior de manzana	*	total en bajos 80 % en pisos	9 salvo entre solares edifi-cados	contiguas	NO	NO en latera-les	-	20	9 salvo entre solares edifi-cados	15 o promedio de la edificación tramo calle	barandillas montees y tejados	lucernarios cajas escalera conductos chimeneas antenas	elevación mínima 3,50 m sobre rasante vía pública y vuelo inferior al 10 % ancho calle	cornisas 0,70 balcones 1,50 tribunas 1,50 máximo	cornisas aleros normales	9	SI	SI	1• 2•	1•	privado y colectivo hasta 250 m2	SI	SI	SI	SI	SI	NO	dispensarios y consultorios	NO	de ambiente y caracter local	* En casos de solares y fincas existentes, cuya area fuere inferior alarea mínima podrá tolerarse aquella	
INTENSIVA B		380/190	Edificacón continua con patio interior de manzana	*	80 %	9 salvo entre solares edifi-cados	contiguas	NO	NO en latera-les	20	20	9 salvo entre solares edifi-cados	13	Idem.	Idem.	Idem.		Idem.		7	SI	SI	1• 2•	1•	privado y colectivo hasta 250 m2	SI	SI	SI	SI	SI	NO	SI	NO	de caracter local	* Idem. caso anterior
INTENSIVA C		350/175	Edificacón continua con patio interior de manzana	*	** 60 %	9 salvo entre solares edifi-cados	contiguas	NO	NO en latera-les	20	20	9 salvo entre solares edifi-cados	10.-	Idem.	Idem. y barandillas montees y tejados	Idem.		Idem.		5	SI	SI	1• 2•	NO	privado y colectivo hasta 250 m2	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	NO	Ordenada	* Idem. caso anterior ** El porcentaje de ocupación máximo será el 80 % en la ciudad de Felanitx, S'Horta y Cas Concos, en el polígono nº 1 (Capilla de Portocolom y zona costera) y también en parte del polígono 2 (muelle de Portocolom comprendido entre C/ Marina y su prolongación y el mar)
INTENSIVA D		280/140	Edificacón continua con patio interior de manzana, con faja ajardinada exterior	*	40 %	9 salvo entre solares edifi-cados	contiguas	** 3	NO en latera-les	15	15	9 salvo entre solares edifi-cados	10.-	-	conductos chimeneas antenas barandillas montees tejados	Los voladizos anteriores dando a calle en pisos deberán separarse 3 m de alineación de calle mínimo. Los aleros cubierta podrán volar normalmente		4	SI	SI	1•	NO	privado y colectivo hasta 100 m2	SI	SI	SI	SI	SI	SI	NO	NO	Ordenada	* Idem. caso anterior ** En aquellos tramos calle que se hallen construidos porches en plantas bajas a línea calle, podrán autorizarse los porches cubiertos solo en bajos en la faja de 3 m. anterior a la construcción.		
EXTENSIVA 300		115/115	Edificación aislada	300	40 %	12	separación mínima	4	3	2	-	-	12	10,-	-	Idem.	Salvo el volado normal de aleros de cubierta, los demás voladizos deberán separarse de linderos las mismas distancias dispuestas para la edificación c/. mínima		3	SI	SI	NO	NO	privado hasta 50 m2	NO	NO	NO	SI	SI	SI	SI	SI	Ordenada		
EXTENSIVA 400		85/85	Edificación aislada	400	25 %	15	separación mínima	6	3	3	-	-	-	10,-	-	Idem.	Idem.		2,5	SI	SI	NO	NO	privado hasta 50 m2	SI	** SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	libre	* Se admite altura máxima 15 m. en polígonos 2-5-8-9-10 de zona costera. Mínimo 30 % parcela dedicada a Jardín o vegetación y arbolado. * * Exclusivamente para hoteles y pensiones se permitirá una edificabilidad máxima de 3 m3/m2 de solar.	
EXTENSIVA 500		70/70	Edificacón aislada	500	25 %	15	separación mínima	6	3	3	-	-	-	10,-	-	Idem.	Idem.		2	SI	SI	NO	NO	privado hasta 50 m2	SI	** SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	libre	Mínimo 30 % parcela dedicada a Jardín o vegetación y arbolado. * * Exclusivamente para hoteles y pensiones se permitirá una edificabilidad máxima de 2,5 m3/m2 de solar.	
EXTENSIVA 600		55/55	Edificación aislada	600	25 %	20	separación mínima	10	3	5	-	-	-	10,-	-	Idem.	Idem.		1,5	SI	SI	NO	NO	privado hasta 50 m2	SI	** SI	SI	SI	SI	SI	SI	NO	NO	libre	Mínimo 40 % parcela dedicada a Jardín o vegetación y arbolado. * * Exclusivamente para hoteles y pensiones se permitirá una edificabilidad máxima de 2 m3/m2 de solar.
EXTENSIVA 800		90/45	Edificación aislada	800	25 %	20	separación mínima	10	3	5	-	-	-	10,-	-	Idem.	Idem.		1	SI	SI	NO	NO	privado hasta 50 m2	SI	** SI	SI	SI	SI	SI	SI	NO	NO	libre	Mínimo 50 % parcela dedicada a Jardín o vegetación y arbolado. * * Exclusivamente para hoteles y pensiones se permitirá una edificabilidad máxima de 2 m3/m2 de solar.
EXTENSIVA 1000		70/35	Edificación aislada	1000	25 %	20	separación mínima	10	3	5	-	-	-	10,-	-	Idem.	Idem.		1	SI	SI	NO	NO	privado hasta 50 m2	SI	** SI	SI	SI	SI	SI	SI	NO	NO	libre	Mínimo 50 % parcela dedicada a Jardín o vegetación y arbolado. * * Exclusivamente para hoteles y pensiones se permitirá una edificabilidad máxima de 2 m3/m2 de solar.
HOTELERA		800	edificacón aislada	*	2000 30 %	30	-	5	1d.	mínimo 1/2 altura y mas de 5m	-	-	-	21	-	Idem.	Idem.		4	NO	SI	NO	NO	privado del completo	SI	SI	SI	SI	SI	SI	NO	NO	libre	* En zonas Extensivas Zona Costera podrán preverse nuevas zonas hoteleras, a justificar en Plan Parcial polígono correspondiente como previsión edificio singular o proyectado si es vigente el Plan parcial como tal edificio singular. Debe siempre preverse y disponerse aparcamientos Idóneos	
INDUSTRIAL		INTENSIVA	edificacón aislada	500	50 %	20	6	5	3	-	-	-	15	-	Idem. torres de servicio e instalaciones propias industrias	Idem.	Idem.	8	SI	NO	1• 2• 3• 4•	1• 2• 3• 4•	SI	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	libre	* En polígon Industriales 8 y 9 de Felanitx se situarán preferentemente Industrias agropecuarias, madereras, textiles, fibras sin producir humos, polvos ni olores molestos. En polígono 7 Industria de construcción y servicios sin humos polvos ni olores molestos. En polígono 6 y Cas Concos y s'Horta sin determinar		
		EXTENSIVA		2000	40 %				10									5	5		6	SI vigilante	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
RUSTICA	RURAL Y AGRICOLA	SECANO	edificacón aislada	15000	2 %	50	-	10	5	-	-	-	10	-	Idem. torres de servicio	Idem.	0,2	SI al servicio agrícola	NO	1• 2• 3• 4•	1• 2• 3• 4•	SI	NO	NO	NO	NO	NO	SI	SI	NO	SI	SI	de ambiente	* Las actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas se separarán mínimo 300 m de sectores urbanizables salvo separacón mayor determinada por la superioridad, según cuadro definiciones.	
		REGADIO		2000				10	5				7		Idem.	Idem.	0,1	SI	NO	NO	NO	privado hasta 50 m2	NO	NO	SI	SI	NO	SI	SI	NO	de ambiente				
	BOSQUE		5	edificacón aislada	15000	2 %	50	-	10	5	-	-	-	7	Idem. (caso extensivo)	Idem.	Idem.	0,1	SI	NO	NO	NO	privado hasta 50 m2	NO	NO	SI	SI	NO	SI	SI	NO	de ambiente			
USOS TURISTICOS		20	edificacón aislada	2000	5 %	0	20	10	5	-	-	-	7	Idem. (caso extensivo)	Idem.	Idem.	0,2	SI	NO	NO	NO	privado hasta 50 m2	NO	NO	NO	SI	NO	SI	NO	NO	de ambiente				
PAISAJE PROTEGIDO			Zonas especiales destinadas a preservar el paisaje pintoresco e histórico. En el caso de los antiguos molinos, las restantes edificaciones y obras se consideran fuera de ordenación, así mismo los desmontes, volados y otros movimientos de tierras que deberán reponerse																	-	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI	SI	SI	NO	NO	NO	de ambiente
VERDE Y PROTEC. VIAS			Zonas de dominio público y uso público destinados a la vegetación o espacios verdes o para la simple protección de viales. Se admite el paso e instalación de los servicios urbanos, no se admite ningún uso de carácter privado ni la instalación de carteles anunciadores y reclamos.																	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	al aire libre	NO	NO	al aire libre	NO	NO	Protección arbolado y vegetación	Computable para espacios libres	
PARQUE URBANO			Destinado al dominio y uso público para Jardines y paseos de carácter municipal. Se admiten aquellas instalaciones públicas recreativas o deportivas.																	solo guarda	NO	NO	NO	NO	NO	NO	al aire libre	NO	NO	al aire libre	NO	NO	Protección arbolado y vegetación	Computable para espacios libres	
PARQUE DEPORTIVO			Destinado a emplazamiento de instalaciones deportivas públicas o de carácter asociativo privado. Se admiten las edificaciones y pabellones deportivos en una edificabilidad máxima de 0,2 m3/m2. (Computa como zona libre)																	solo guarda	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI	NO	NO	SI	NO	NO	Protección arbolado	Computable para espacios libres	
CENTRO URBANO REPRESENT.			Espacio destinado a emplazamiento de plaza pública, aparcamiento, centro comercial, recreativo, edificios administrativos y de servicio público, y en su caso religiosos y culturales. Las condiciones de situación y volumetría corresponderán a los de la zona colindante mas favorable.																	solo vvddas anexas al serv. público	NO	NO	aparcamiento	SI	SI	SI	SI	SI	NO	dispensarios y consultorios	Ordenada				
EDIFICIOS PUBLICOS			Edificios estatales, paraestatales y municipales, religiosos y culturales para el servicio público. Las condiciones de situación y volumetría corresponderán a los de la zona colindante mas favorable.																	solo vvddas anexas al serv. público	NO	NO	-	NO	NO	-	-	-	-	-	-	de ambiente			
CEMENTERIO			Lugar y uso exclusivo. Limitación de edificaciones exteriores a menos de 100 metros de su perímetro.																	solo guarda		NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI	NO	NO	NO	NO	de ambiente		
PORTUARIA			Zona y edificio para el servicio del tráfico portuario y depósitos de mercancías de tráfico marítimo. Las condiciones de situación y volumetría corresponderán a las de la zona colindante.																	solo vvddas anexas al serv. público	-	-	-	-	NO	NO	NO	NO	SI	NO	-	de ambiente			