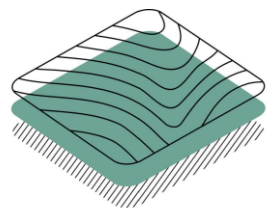


Modificació puntual de les NS d'Artà

Adaptació al Pla d'Intervenció d'Àmbits Turístics (PIAT)

NORMATIVA URBANÍSTICA

Agost 2026



GAAT

Urbanisme, territori i mediambient

EQUIP REDACTOR

Aina Soler Crespí, *arquitecta directora de l'equip*

Alejandro Pilares García, *geògraf*

Margalida Mestre Morey, *geògrafa*

Francisca Balle Llabrés, *ambientòloga*

Aina Socias Casajuana, *paisatgista*



Gabinet d'Anàlisi Ambiental i Territorial

Plaça del Comtat del Rosselló, 4, entresol
07002 Palma

Tel. 971 22 77 91 – Mòb. 636 50 09 72

info@gaat.es

www.gaat.es



Ajuntament d'Artà

Plaça de l'Ajuntament, 1
07570 Artà

Tel. 971 82 95 95

www.arta.cat

Índex

Article 76. Usos del sector terciari	5
Article 81. Normes per a l'habitatge turístic de vacances	6
Article 82. Normes per a l'ús turístic	6
Art. 154. Artà Casc antic (AR-CA)	7
Art. 155. Artà Intensiva (AR-INT)	10
Art. 156bis. Artà Industrial 1F (AR-IND-1F)	15
Art. 157. Artà Industrial 2 (AR-IND-2)	17
Art. 158.bis. Artà Equipament Social Es Pujols (AR-SOC)	22
Art. 159. Colònia de Sant Pere Intensiva (CO-INT)	24
Art. 160. Montferrutx Extensiva 1 (MO-EXT-1)	26
Art. 161. Montferrutx Extensiva 2 (MO-EXT-2)	28
Art. 162. Montferrutx Extensiva 3 (MO-EXT-3)	30
Art. 163. Montferrutx Extensiva 4 (MO-EXT-4)	31
Art. 164. S'Estanyol Intensiva (ES-INT)	33
Art. 165. S'Estanyol Extensiva 1 (ES-EXT-1)	35
Art. 166. S'Estanyol Extensiva 2 (ES-EXT-2)	37
Art. 167. S'Estanyol Turística (ES-TUR)	39
Art. 168. San Pedro Extensiva 1 (SP-EXT-1)	41
Art. 169. San Pedro Extensiva 2 (SP-EXT-2)	42
Art. 170. San Pedro Extensiva 3 (SP-EXT-3)	44
Art. 171. San Pedro Extensiva 4 (SP-EXT-4)	46
Art. 172. Betlem Extensiva 1 (BE-EXT-1)	48
Art. 173. Betlem Extensiva 2 (BE-EXT-2)	49
Art. 174. Betlem Extensiva 3 (BE-EXT-3)	51
Art. 175. Betlem Extensiva 4 (BE-EXT-4)	53
TÍTOL X. AFECTACIONS SECTORIALS DERIVADES DE L'ADAPTACIÓ AL PIAT	55
Capítol I. Capacitat d'allotjament turístic	55
Article 243. Densitat màxima de població turística	55
Article 244. Límit de places turístiques en zones d'ús residencial	55
Capítol II. Qualitat de l'espai turístic	56
Article 245. Intervenció en zones residencial turístiques	56
Article 246. Determinacions relatives a la qualitat de l'edificació	56

Article 247. Adequació de l'accés a les platges	56
Article 248. Centres d'interpretació	56
Article 249. Dotacions al servei del turisme nàutic	57
Article 250. Estades turístiques en habitatges	57
Article 251. Delimitació de les zones aptes per comercialitzar estades turístiques en habitatges	57
Article 252. Classificació de les modalitat d'ETH aptes en funció de les zonificació establerta	57
Article 253. Altres disposicions d'obligat compliment.	58

NORMATIVA DE L'ADAPTACIÓ DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DEL TERME MUNICIPAL D'ARTÀ AL PLA D'INTERVENCIÓ EN ÀMBITS TURÍSTICS PER L'ILLA DE MALLORCA.¹

Article 76. Usos del sector terciari

1. Comercial: és aquell que considera com a activitat comerç d'acord amb l'article 1 de Pla Director Sectorial d'equipaments comercials de les Illes Balears, aprovat pel Decret 217/1996, de 12 de setembre, i la normativa sectorial aplicable. S'exceptuen els usos o activitats que estan expressament inclosos en altres apartats per aquests NS.
2. Oficines i serveis: comprèn les activitats administratives de caràcter públic o privat que incorporen les institucions financeres, assegurances, despatxos professionals, agències de viatges, serveis prestats a les empreses i altres serveis.
3. Turístics: És l'ús constituït per les activitats que duen a terme les persones durant els viatges i les estades en llocs diferents dels del seu entorn habitual, sigui quina sigui la finalitat i per períodes temporals determinats, i que inclouen els serveis d'allotjament, restauració o altres activitats d'entreteniment, esbarjo o esportives i la prestació de qualsevol altre servei relacionat amb el turisme, d'acord amb la legislació autonòmica pròpia de les Illes Balears. S'hi distingeixen els usos detallats següents:
 - a. Allotjament turístic: integrat per les activitats consistents en la prestació d'un servei d'allotjament al públic mitjançant preu, de forma professional i habitual, tant si és de manera permanent com temporal, i amb la prestació de serveis complementaris o sense. Llevat de les excepcions establertes en la legislació turística, no s'admet l'ús detallat d'allotjament turístic i residencial com a compatibles en una mateixa parcel·la.
 - b. Establiment turístic: integrat per les activitats que, incloent o no el servei d'allotjament, es duen a terme en unitats funcionals dirigides i disposades per a la prestació adequada d'un o diversos serveis turístic d'acord amb la legislació sectorial.
 - c. Compatible i secundari al turístic: integrat per les activitats i els usos que es determinen en la regulació d'usos de les diferents qualificacions urbanístiques de les presents normes. Es poden desenvolupar sempre que tant la superfície edificada com la no edificada corresponent a aquests usos no superi el 30% de la legalment existent o de la permesa a la parcel·la, si aquesta darrera és major.
 - d. Llevat de les excepcions establertes en la legislació turística, no s'admeten com a compatibles en una mateixa parcel·la l'ús detallat d'allotjament turístic i l'ús residencial que no hi estigui vinculat. En cap cas no es pot admetre l'ús detallat

¹ Degut a l'avançat estat de tramitació de la modificació puntual número 6 del planejament urbanístic d'Artà s'ha pres aquesta de referència com a normativa vigent. En el cas que es realitzin canvis a la MP6 o no s'aprovi definitivament, es revisarà l'articulat d'aquesta MP per garantir la coherència amb el planejament amb vigor.

d'allotjament turístic a parcel·les d'ús residencial reservades per implantar habitatges de protecció pública. Tampoc s'admeten com a compatibles en una mateixa parcel·la l'ús detallat d'allotjament turístic i l'ús industrial o de magatzem.

Aquest ús compta, d'acord amb la llei turística vigent, amb diferents categories:

- Establiments d'allotjament hotel·ler
 - Apartaments turístics
 - Allotjament de turisme rural en les diferents classes
 - Albergs i refugis
 - Hostatgeries
 - Qualsevol altre establiment d'allotjament turístic que es determini reglamentàriament
4. Restauració: l'ús de restauració és aquell que es presta als establiments d'oferta de restauració, o sia a aquells que oberts al públic es dediquen a subministrar de manera professional i habitual, menjars o begudes per consumir en el mateix local. S'exclouen expressament els que incorporin algun tipus d'espectacle i sales de festa que es consideren adscrits a l'ús recreatiu.

Article 81. Normes per a l'habitatge turístic de vacances

La comercialització d'estades turístiques en habitatges d'ús residencial té caràcter d'activitat excepcional dins l'ordenació de l'ús residencial del sòl.

Article 82. Normes per a l'ús turístic

1. Els usos compatibles i secundaris a l'ús d'allotjament turístic han d'estar permesos a la qualificació corresponen i es poden desenvolupar sempre que tant la superfície edificada com la no edificada corresponent a aquests usos no superi el 20% de la legalment existent o de la permesa a la parcel·la, si aquesta darrera és major.
2. Llevat de les excepcions establertes a la legislació turística vigent, no s'admeten com a compatibles en una mateixa parcel·la l'ús detallat d'allotjament turístic i l'ús residencial que no hi estigui vinculat. En cap cas no es pot admetre l'ús detallat d'allotjament turístic a parcel·les d'ús residencial reservades per implantar habitatges de protecció pública. Tampoc no s'admeten com a compatibles en una mateixa parcel·la l'ús detallat d'allotjament turístic i l'ús industrial o magatzem.
3. Es prohibeix l'ús turístic en les edificacions catalogades.
4. A les àrees de desenvolupament urbà, tret de les excepcions legalment establertes, només es poden implantar establiments d'allotjament turístic quan el planejament urbanístic admeti aquest ús de forma expressa.

Art. 154. Artà Casc antic (AR-CA)

1. Definició i àmbit

S'anomena *Artà Casc antic* a l'àrea de la vila d'Artà que correspon al nucli originari i antic de la població i al seu creixement fins al principi del segle XX, aproximadament.

El seu àmbit queda delimitat als plànols d'ordenació.

2. Tipologia edificatòria

Correspon a una ordenació d'illetes generalment tancades en edificació continua, amb façanes coincidint amb les alineacions de vies públiques i seguint fins ara normes urbanístiques antigues i tradicionals.

3. Condicions dels solars

Paràmetres de parcel·lació

Paràmetres			Observacions
Superfície mínima		200 m ²	S'exceptuen d'aquests paràmetres les parcel·les escripturades en document públic abans del 12 de novembre de 1992.
Dimensió mínima de parcel·la	façana	7 m	
	profunditat	20 m	
Longitud màxima de façana per agrupacions de parcel·les		16 m	Per agrupacions de parcel·les amb data posterior a l'aprovació provisional d'aquesta normativa.

4. Condicions de l'edificació

Paràmetres de l'edificació

Paràmetres			Observacions
Tipologia edificatòria		contínua	
Superfície màxima d'ocupació		70% 80% en cantonades	Les plantes soterrani destinades a aparcament de vehicles podran ocupar com a màxim el 85% de la parcel·la. En planta baixa s'admet, a més, un 5% d'ocupació per a edificació auxiliar.
Profunditat màxima edificable		20 m	
Edificabilitat màxima	sobre terreny	2,00 m ² /m ²	Si es destina a aparcament: 0,85 m ² /m ² .
	sota terreny	0,70 m ² /m ²	
	superfície màxima per edifici	--	
Altura	reguladora	10 m	
	total	12 m	
	número plantes	PB+2PP 3 plantes	
Distància mínima	a front	0 m	No és obligatori en els casos en que impedeix l'ocupació màxima permesa.
	a laterals	0 m	
	a fons	5 m	
	entre edificis	3 m	Entre edificació principal i edificació auxiliar.
Superfície mínima permeable		10%	Veure art. 33.

Superfície mínima enjardinada		--	
Índex d'intensitat d'ús	residencial	1/130 m ² de solar	Es permet un mínim d'1 habitatge per solar.
	turístic	--	
Número mínim de places d'aparcament privat		1/habitatge 1/100 m ² útils o fracció per altres usos	Veure article 150.

5. Regulació d'usos

Condicions d'usos

Usos		Admès Prohibit	Observacions
Residencial	Habitatge unifamiliar	A	
	Habitatge plurifamiliar	A	1 habitatge cada 130 m ² de solar
Sector secundari	Indústria	P	Només s'admet la primera categoria
	Magatzem	P	Només s'admet fins a 150 m ² útils
Sector terciari	Comercial	A	
	Oficines i serveis	A	
	Restauració	A	
Turístics	Allotjament turístic	P	
	Establiment turístic	P	
	Compatible i secundari al turístic	P	
Equipament comunitari	Sociocultural	A	
	Docent	A	
	Assistència social	A	
	Administratiu-institucional	A	
	Esportiu	A	
	Seguretat	A	
	Sanitari	A	
	Recreatiu i espectacles	A	No s'admet l'ús de discoteques
	Funerari	P	
	Proveïment	A	
Comunicacions i infraestructures	Xarxa viària	A	
	Instal·lacions i serveis	P	Només s'admet per a l'ús de la pròpia parcel·la i fins a 50 m ² per a l'ús comunitari
	Transports	P	
	Comunicacions i telecomunicacions	A	
	Aparcament de vehicles	A	No s'admet l'aparcament d'autobusos o camions
	Estacions de servei	P	
Espais lliures	Espai lliure públic	A	
	Espai lliure privat	A	

6. Cossos i elements sortints a via pública

No es permet en cap cas els cossos sortints, terrasses ni balcons en les façanes exteriors, sense perjudici de l'obligada conservació d'aquells que pertanyin a un edifici catalogat o que tinguin un valor històric o arquitectònic notable.

Les cornises d'arrancada de les cobertes tendran un vol màxim de 40 cm. i s'ha de dividir o motllurar de manera que no hi hagi gruixos superiors a 10 cm.

7. Condicions d'ambient i estètica

S'ha de conservar sempre l'aspecte tradicional o històric del casc antic i s'ha de donar un tractament adequat per que no desapareixin, no es destrueixin o facin mal bé els valors, les característiques i les qualitats de l'ambient tradicional.

No es pot concedir llicència a aquelles obres que atemptin o pertorbin el caràcter ambiental per introduir estils, elements o materials estranys o impropis de la zona.

S'han de respectar, en les noves construccions o en les reformes de les existents, les normes i estils tradicionals en la composició, façanes, cobertes, materials i colors.

Per tal de no sobrepassar el paràmetre de longitud màxima de façana per agrupacions de parcel·les permesa i conservar la tipologia tradicional del casc antic, les noves edificacions s'hauran de veure independents respecte de les adjacents pel que fa a la composició de la façana.

En les obres d'urbanització, decoració de via pública i, en especial, la col·locació de lluminàries, s'han d'utilitzar materials adequats i procurar no desvirtuar el caràcter antic de la zona i no afectar les edificacions de valor arquitectònic o representatiu.

S'han de conservar els parcs o jardins públics o privats, masses arbòries, explanades, places i racons típics i els edificis notables o representatius que en algun o varis aspectes constitueixin paratges pintorescs o atractius, o siguin elements destacats en la fisonomia o en el caràcter de la zona i en els treballs de reparació se'ls ha de fer recobrar l'autèntic valor.

Només es poden acceptar, de forma regulada, els rètols indicatius dels locals corresponents, però es prohibeix tota classe d'ostentació d'anuncis o reclams publicitaris sobre els paraments o les cobertes de les edificacions o sobre qualsevol element de suport fix.

No s'admetran en cap cas les decoracions exteriors de locals que es superposin o desvirtuïn l'autèntica arquitectura o el caràcter de l'edifici, encara que utilitzin materials valuosos, motius lluminosos o anuncis que desentonin a la zona.

Les teulades, amb les volades característiques, s'han d'emprar per el cobriment de la planta més alta dels edificis, i en tot cas en el primer aiguavés més pròxim a la via pública. A la resta es pot cobrir, fins a un màxim d'un 30% de la superfície total de les cobertes, amb terrat tradicional. No es permeten en cap cas cobertes amb plaques de fibrociment o altres materials semblants, excepte peces traslluïdes de cobriment de lluernaris i claraboies.

En les obres de nova planta que suposin l'enderroc d'un edifici anterior, s'ha de mantenir en el possible el caràcter de l'edifici antic, conservar els elements arquitectònic valuosos i aplicar-los de forma harmònica en la composició de la façana, tenint cura de que entonin amb el caràcter

autèntic del carrer o plaça i utilitzant-los amb la sobrietat precisa, per tal que ressaltin ells i els dels edificis notables pròxims, si n'és el cas.

En les obres de reforma per a noves adaptacions o ampliacions s'han de conservar i respectar tots els elements arquitectònics característics de l'edifici, procurant tornar-los a la seva antiga funció i esplendor, inclòs als elements nobles que hagin quedat ocults.

En particular es prohibeix mutilar, destrossar, alterar o ocultar els elements de pedra picada (panys de paret, voltes, llindes, rebranques, esplandits, balcons, porxos, cornises, escuts o peces esculpides de valor local, etc.). A més s'han de conservar les volades tradicionals.

Totes les façanes, a via pública i a l'interior de la illeta, han de quedar rematades correctament i acabats tots els seus elements. Els paraments exteriors s'han de referir, estucar o pintar segons la costum i els colors tradicionals de la zona. No es permet eliminar els referits o els estucats dels edificis existents i deixar vistes les parets seques o verdes. Tampoc es permeten les imitacions de marbre o mamposteria amb pintures ni pintar els elements nobles. Les parets mitgeres que quedin al descobert i els patis interiors no poden quedar sense referir o pintar. Si no que es compleixen aquests requisits no es podran donar per acabades les obres.

Les edificacions incloses en el catàleg de patrimoni del terme municipal d'Artà s'han de sotmetre a les disposicions que en ell s'indiquen.

Els buits a les façanes han de complir les següents condicions:

- a) En les plantes altes l'alçària de cada buit ha de ser al menys 1,2 vegades el seu ample.
- b) En la planta baixa l'ample màxim dels buits ha de ser de 2,50 m., excepte quan es tracti dels accessos a garatges, i entre cada un d'ells hi ha d'haver al menys una distància de 60 cm.
- c) Les fusteries de façana han de ser de fusta. S'admetran altres materials quan es justifiquin degudament en el projecte arquitectònic i d'acord amb els següents criteris:
 - En locals comercials o equipaments situats en planta baixa, quan ho requereixin les mesures de seguretat exigides o aconsellables en funció de l'activitat o ús a què es destinin.
 - Excepcionalment, quan, de forma especialment justificada, del seu ús en resulti una solució estètica totalment integrada.

Art. 155. Artà Intensiva (AR-INT)

1. Definició i àmbit

S'anomena *Artà Intensiva* a l'àrea de la vila d'Artà que correspon a l'eixample del nucli originari i antic de la població.

El seu àmbit queda delimitat als plànols d'ordenació.

2. Tipologia edificatòria

Correspon a una ordenació d'illetes generalment tancades en edificació continua, amb façanes coincidint amb les alineacions de vies públiques.

3. Condicions dels solars

Paràmetres de parcel·lació

Paràmetres			Observacions
Superfície mínima		200 m ²	S'exceptuen d'aquests paràmetres les parcel·les escripturades en document públic abans del 12 de novembre de 1992.
Dimensió mínima de parcel·la	façana	10 m	
	profunditat	20 m	
Longitud màxima de façana per agrupacions de parcel·les		22 m	Per agrupacions de parcel·les amb data posterior a l'aprovació provisional d'aquesta normativa.

4. Condicions de l'edificació

Paràmetres de l'edificació

Paràmetres			Observacions
Tipologia edificatòria		contínua	
Superfície màxima d'ocupació		70% 80% en cantonades	Les plantes soterrani destinades a aparcament de vehicles podran ocupar com a màxim el 85% de la parcel·la. En planta baixa s'admet, a més, un 5% d'ocupació per a edificació auxiliar.
Profunditat màxima edificable		20 m	
Edificabilitat màxima	sobre terreny	2,00 m ² /m ²	Si es destina a aparcament: 0,85 m ² /m ² .
	sota terreny	0,70 m ² /m ²	
	superfície màxima per edifici	--	
Altura	reguladora	10 m	
	total	12 m	
	número plantes	PB+2PP 3 plantes	
Distància mínima	a front	0 m	No és obligatori en els casos en que impedeix la ocupació màxima permesa. Entre edificació principal i edificació auxiliar.
	a laterals	0 m	
	a fons	5 m	
	entre edificis	3 m	
Superfície mínima permeable		10%	Veure art. 33.
Superfície mínima enjardinada		--	
Índex d'intensitat d'ús	residencial	1/80 m ² de solar	Es permet un mínim d'1 habitatge per solar.
	turístic	--	
Número mínim de places d'aparcament privat		1/habitatge 1/100 m ² útils o fracció per altres usos	Veure article 150.

5. Regulació d'usos

Condicions d'usos

Usos		Admès Prohibit	Observacions
Residencial	Habitatge unifamiliar	A	
	Habitatge plurifamiliar	A	1 habitatge cada 80 m ² de solar
Sector secundari	Indústria	P	Només s'admet la primera categoria
	Magatzem	P	Només s'admet fins a 150 m ² útils
Sector terciari	Comercial	A	
	Oficines i serveis	A	
	Restauració	A	
Turístics	Allotjament turístic	P	
	Establiment turístic	P	
	Compatible i secundari al turístic	P	
Equipament comunitari	Sociocultural	A	
	Docent	A	
	Assistència social	A	
	Administratiu-institucional	A	
	Esportiu	A	
	Seguretat	A	
	Sanitari	A	
	Recreatiu i espectacles	A	No s'admet l'ús de discoteques
	Funerari	P	
	Proveïment	A	
Comunicacions i infraestructures	Xarxa viària	A	
	Instal·lacions i serveis	P	Només s'admet per a l'ús de la pròpia parcel·la i fins a 50 m ² per a l'ús comunitari
	Transports	A	
	Comunicacions i telecomunicacions	A	
	Aparcament de vehicles	A	No s'admet l'aparcament d'autobusos o camions
	Estacions de servei	P	Només s'admeten les existents
Espais lliures	Espai lliure públic	A	
	Espai lliure privat	A	

Art. 156. Artà Industrial 1 (AR-IND-1)

1. Definició i àmbit

S'anomena *Artà Industrial 1* a aquella zona situada en el Polígon Industrial Es Pujols, a la carretera d'Artà a Canyamel, que presenta una tipologia edificatòria aïllada.

El seu àmbit queda delimitat als plànols d'ordenació.

2. Tipologia edificatòria

Correspon a una ordenació segons regulació de parcel·la, amb edificació aïllada.

3. Condicions dels solars

Paràmetres de parcel·lació

Paràmetres			Observacions
Superfície mínima		1.000 m ²	
Dimensió mínima de parcel·la	façana	20 m	
	profunditat	40 m	
Longitud màxima de façana per agrupacions de parcel·les		--	

4. Condicions de l'edificació

Paràmetres de l'edificació

Paràmetres			Observacions
Tipologia edificatòria		aïllada	
Superfície màxima d'ocupació		60%	
Profunditat màxima edificable		--	
Edificabilitat màxima	sobre terreny	1,25 m ² /m ²	
	sota terreny	0,60 m ² /m ²	
	superfície màxima per edifici	--	
Altura	reguladora	11,00 m	Les instal·lacions auxiliars podran superar puntualment aquestes altures sempre i quan es justifiqui degudament en funció de les pròpies necessitats.
	total	12,50 m	
	número plantes	PB+1PP 2 plantes	
Distància mínima	a front	10 m	
	a laterals	5 m	
	a fons	5 m	
	entre edificis	5 m	
Superfície mínima permeable		20%	Veure art. 33.
Superfície mínima enjardinada		10%	
Índex d'intensitat d'ús	residencial	--	
	turístic	--	
Número mínim de places d'aparcament privat		1/100 m ² útils o fracció per qualsevol ús	Les empreses podran agrupar-se per crear aparcaments col·lectius de vehicles.

5. Regulació d'usos

Condicions d'usos

Usos		Admès Prohibit	Observacions
Residencial	Habitatge unifamiliar	P	Només s'admet un habitatge annex a l'activitat principal
	Habitatge plurifamiliar	P	
Sector secundari	Indústria	A	Es denegarà la llicència d'instal·lació de les activitats nocives, insalubres o perilloses que el seu índex i grau d'intensitat sigui 5 d'acord

			amb l'Annex II del Decret 18/1996, de 8 de febrer, mitjançant s'aprovà el Reglament d'activitats classificades, o a l'índex que correspongui a la normativa que el pugui substituir.
	Magatzem	A	
Sector terciari	Comercial	A	Restringit exclusivament a la venda de productes elaborats o manufacturats a la pròpia indústria en una superfície màxima del 30% respecte la superfície edificada, o que es tracti d'establiments que siguin concessionaris de venda de vehicles, embarcacions, maquinària agrícola o industrial, o accessoris sempre que també s'hi ubiqui un taller relacionat amb l'objecte de venda i que ocupi com a mínim un 50% de la superfície edificada.
	Oficines i serveis	A	
	Restauració	P	
Turístics	Allotjament turístic	P	
	Establiment turístic	P	
	Compatible i secundari al turístic	P	
Equipament comunitari	Sociocultural	P	
	Docent	P	
	Assistència social	P	
	Administratiu-institucional	A	L'ús administratiu privat disposarà d'una superfície màxima del 30% respecte a la superfície edificada, i sempre amb caràcter subsidiari a l'activitat principal.
	Esportiu	P	
	Seguretat	A	
	Sanitari	P	
	Recreatiu i espectacles	P	
	Funerari	P	
	Proveïment	A	
Comunicacions i infraestructures	Xarxa viària	A	
	Instal·lacions i serveis	A	
	Transports	A	
	Comunicacions i telecomunicacions	A	
	Aparcament de vehicles	A	
	Estacions de servei	A	
Espais lliures	Espai lliure públic	A	
	Espai lliure privat	A	

6. Edificacions auxiliars

Els dipòsits elevats, torres de refrigeració o destil·lació, xemeneies, sils, ciclons i altres construccions auxiliars necessàries pel correcte funcionament de les indústries tendran una alçada màxima lliure en funció de les necessitats, degudament justificades, de cada indústria, instal·lació o edificació.

Es permetrà la construcció d'un cos auxiliar destinat a ubicar-hi els fems dins la zona de reculada i situat a una distància inferior de 3,00 m. de l'alineació de la façana. La superfície màxima construïda d'aquest cos serà de 4,00 m² i l'alçada total màxima de 2,40 m.

Tota edificació auxiliar no computarà als efectes d'ocupació ni edificabilitat. S'ha d'autoritzar mitjançant llicència.

Art. 156bis. Artà Industrial 1F (AR-IND-1F)

1. Definició i àmbit

S'anomena *Artà Industrial 1* a aquella zona situada en el Polígon Industrial Es Pujols, a la carretera d'Artà a Canyamel, que presenta una tipologia edificatòria aïllada.

El seu àmbit queda delimitat als plànols d'ordenació.

2. Tipologia edificatòria

Correspon a una ordenació segons regulació de parcel·la, amb edificació aïllada.

3. Condicions dels solars

Paràmetres de parcel·lació

Paràmetres			Observacions
Superfície mínima		1.000 m ²	
Dimensió mínima de parcel·la	façana	20 m	
	profunditat	40 m	
Longitud màxima de façana per agrupacions de parcel·les		--	

4. Condicions de l'edificació

Paràmetres de l'edificació

Paràmetres			Observacions
Tipologia edificatòria		aïllada	
Superfície màxima d'ocupació		60%	
Profunditat màxima edificable		--	
Edificabilitat màxima	sobre terreny	1,25 m ² /m ²	
	sota terreny	0,60 m ² /m ²	
	superfície màxima per edifici	--	
Altura	reguladora	11,00 m	Les instal·lacions auxiliars podran superar puntualment aquestes altures sempre i quan es justifiqui degudament en funció de les pròpies necessitats.
	total	12,50 m	
	número plantes	PB+1PP 2 plantes	
Distància mínima	a front	10 m	

	a laterals	5 m	
	a fons	5 m	
	entre edificis	5 m	
Superfície mínima permeable		20%	Veure art. 33.
Superfície mínima enjardinada		10%	
Índex d'intensitat d'ús	residencial	--	
	turístic	--	
Número mínim de places d'aparcament privat		1/100 m ² útils o fracció per qualsevol ús	Les empreses podran agrupar-se per crear aparcaments col·lectius de vehicles.

5. Regulació d'usos

Condicions d'usos

Usos		Admès Prohibit	Observacions
Residencial	Habitatge unifamiliar	P	Només s'admet un habitatge annex a l'activitat principal
	Habitatge plurifamiliar	P	
Sector secundari	Indústria	A	Es denegarà la llicència d'instal·lació de les activitats nocives, insalubres o perilloses que el seu índex i grau d'intensitat sigui 5 d'acord amb l'Annex II del Decret 18/1996, de 8 de febrer, mitjançant s'aprovà el Reglament d'activitats classificades, o a l'índex que correspongui a la normativa que el pugui substituir.
	Magatzem	A	
Sector terciari	Comercial	A	Restringit exclusivament a la venda de productes elaborats o manufacturats a la pròpia indústria en una superfície màxima del 30% respecte la superfície edificada, o que es tracti d'establiments que siguin concessionaris de venda de vehicles, embarcacions, maquinària agrícola o industrial, o accessoris sempre que també s'hi ubiqui un taller relacionat amb l'objecte de venda i que ocupi com a mínim un 50% de la superfície edificada.
	Oficines i serveis	A	
	Restauració	P	
Turístics	Allotjament turístic	P	
	Establiment turístic	P	
	Compatible i secundari al turístic	P	
Equipament comunitari	Sociocultural	P	
	Docent	P	
	Assistència social	P	

	Administratiu-institucional	A	
	Esportiu	P	
	Seguretat	A	
	Sanitari	P	
	Recreatiu i espectacles	P	
	Funerari	A	Restringit a tanatoris i crematoris, sempre que ocupin l'edifici sencer i compleixin la resta de condicions de la normativa sectorial en matèria de policia mortuòria.
	Proveïment	A	
Comunicacions i infraestructures	Xarxa viària	A	
	Instal·lacions i serveis	A	
	Transports	A	
	Comunicacions i telecomunicacions	A	
	Aparcament de vehicles	A	
	Estacions de servei	A	
Espais lliures	Espai lliure públic	A	
	Espai lliure privat	A	

6. Edificacions auxiliars

Els dipòsits elevats, torres de refrigeració o destil·lació, xemeneies, sils, ciclons i altres construccions auxiliars necessàries pel correcte funcionament de les indústries tendran una alçada màxima lliure en funció de les necessitats, degudament justificades, de cada indústria, instal·lació o edificació.

Es permetrà la construcció d'un cos auxiliar destinat a ubicar-hi els fems dins la zona de reculada i situat a una distància inferior de 3,00 m. de l'alineació de la façana. La superfície màxima construïda d'aquest cos serà de 4,00 m² i l'alçada total màxima de 2,40 m.

Tota edificació auxiliar no computarà als efectes d'ocupació ni edificabilitat. S'ha d'autoritzar mitjançant llicència.

Art. 157. Artà Industrial 2 (AR-IND-2)

1. Definició i àmbit

S'anomena *Artà Industrial 2* a aquella zona situada en el Polígon Industrial Es Pujols, a la carretera d'Artà a Canyamel, i que presenta una tipologia edificatòria entre mitgeres.

El seu àmbit queda delimitat als plànols d'ordenació.

2. Tipologia edificatòria

Correspon a una ordenació de tipologia entre mitgeres amb façanes paral·leles i reculades respecte de les alineacions de vials.

3. Condicions dels solars

Paràmetres de parcel·lació

Paràmetres			Observacions
Superfície mínima		800 m ²	
Dimensió mínima de parcel·la	façana	15 m	
	profunditat	30 m	
Longitud màxima de façana per agrupacions de parcel·les		--	

4. Condicions de l'edificació

Paràmetres de l'edificació

Paràmetres			Observacions
Tipologia edificatòria		continua	
Superfície màxima d'ocupació		65%	
Profunditat màxima edificable		--	
Edificabilitat màxima	sobre terreny	1,25 m ² /m ²	
	sota terreny	0,65 m ² /m ²	
	superfície màxima per edifici	--	
Altura	reguladora	11,00 m	Les instal·lacions auxiliars podran superar puntualment aquestes altures sempre i quan es justifiqui degudament en funció de les pròpies necessitats.
	total	12,50 m	
	número plantes	PB+1PP 2 plantes	
Distància mínima	a front	10 m	Alineació de façana obligatòria.
	a laterals	0 m	En parcel·les extremes de la zonificació: 3 m.
	a fons	5 m	
	entre edificis	0 m	
Superfície mínima permeable		20%	Veure art. 33.
Superfície mínima enjardinada		--	
Índex d'intensitat d'ús	residencial	--	
	turístic	--	
Número mínim de places d'aparcament privat		1/100 m ² útils o fracció per qualsevol ús	Les empreses podran agrupar-se per crear aparcaments col·lectius de vehicles.

5. Regulació d'usos

Condicions d'usos

Usos		Admès Prohibit	Observacions
Residencial	Habitatge unifamiliar	P	Només s'admet un habitatge annex a l'activitat principal
	Habitatge plurifamiliar	P	
Sector secundari	Indústria	A	Es denegarà la llicència d'instal·lació de les activitats nocives, insalubres o perilloses que

			el seu índex i grau d'intensitat sigui 5 d'acord amb l'Annex II del Decret 18/1996, de 8 de febrer, mitjançant s'aprovà el Reglament d'activitats classificades, o a l'índex que correspongui a la normativa que el pugui substituir.
	Magatzem	A	
Sector terciari	Comercial	A	Restringit exclusivament a la venda de productes elaborats o manufacturats a la pròpia indústria en una superfície màxima del 30% respecte la superfície edificada, o que es tracti d'establiments que siguin concessionaris de venda de vehicles, embarcacions, maquinària agrícola o industrial, o accessoris sempre que també s'hi ubiqui un taller relacionat amb l'objecte de venda i que ocupi com a mínim un 50% de la superfície edificada.
	Oficines i serveis	A	
	Restauració	P	
Turístics	Allotjament turístic	P	
	Establiment turístic	P	
	Compatible i secundari al turístic	P	
Equipament comunitari	Sociocultural	P	
	Docent	P	
	Assistència social	P	
	Administratiu-institucional	A	L'ús administratiu privat disposarà d'una superfície màxima del 30% respecte a la superfície edificada, i sempre amb caràcter subsidiari a l'activitat principal.
	Esportiu	P	
	Seguretat	A	
	Sanitari	P	
	Recreatiu i espectacles	P	
	Funerari	P	
	Proveïment	A	
Comunicacions i infraestructures	Xarxa viària	A	
	Instal·lacions i serveis	A	
	Transports	A	
	Comunicacions i telecomunicacions	A	
	Aparcament de vehicles	A	
	Estacions de servei	A	
Espais lliures	Espai lliure públic	A	
	Espai lliure privat	A	

6. Edificacions auxiliars

Els dipòsits elevats, torres de refrigeració o destil·lació, xemeneies, sils, ciclons i altres construccions auxiliars necessàries pel correcte funcionament de les indústries tendran una alçada màxima lliure en funció de les necessitats, degudament justificades, de cada indústria, instal·lació o edificació.

Es permetrà la construcció d'un cos auxiliar destinat a ubicar-hi els fems dins la zona de reculada i situat a una distància inferior de 3,00 m. de l'alineació de la façana. La superfície màxima construïda d'aquest cos serà de 4,00 m² i l'alçada total màxima de 2,40 m.

Tota edificació auxiliar no computarà als efectes d'ocupació ni edificabilitat. S'ha d'autoritzar mitjançant llicència.

Art. 158. Artà Equipament Comercial Es Pujols (AR-COM)

1. Definició i àmbit

S'anomena *Artà Equipament Comercial Es Pujols* a aquella zona situada en el Polígon Industrial Es Pujols, a la carretera d'Artà a Canyamel, que presenta una tipologia edificatòria aïllada i ús predominant comercial.

El seu àmbit queda delimitat als plànols d'ordenació.

2. Tipologia edificatòria

Correspon a una ordenació segons regulació de parcel·la, amb edificació aïllada.

3. Condicions dels solars

Paràmetres de parcel·lació

Paràmetres			Observacions
Superfície mínima		1.000 m ²	
Dimensió mínima de parcel·la	façana	20 m	
	profunditat	40 m	
Longitud màxima de façana per agrupacions de parcel·les		--	

4. Condicions de l'edificació

Paràmetres de l'edificació

Paràmetres			Observacions
Tipologia edificatòria		aïllada	
Superfície màxima d'ocupació		60%	
Profunditat màxima edificable		--	
Edificabilitat màxima	sobre terreny	1,25 m ² /m ²	
	sota terreny	0,60 m ² /m ²	
	superfície màxima per edifici	--	
Altura	reguladora	11,00 m	Les instal·lacions auxiliars podran superar puntualment aquestes altures sempre i quan es justifiqui degudament en funció de les pròpies necessitats.
	total	12,50 m	

	número plantes	PB+1PP 2 plantes	
Distància mínima	a front	3 m	
	a laterals	3 m	
	a fons	3 m	
	entre edificis	5 m	
Superfície mínima permeable		20%	Veure art. 33.
Superfície mínima enjardinada		10%	
Índex d'intensitat d'ús	residencial	--	
	turístic	--	
Número mínim de places d'aparcament privat		1/100 m ² útils o fracció per qualsevol ús	Les empreses podran agrupar-se per crear aparcaments col·lectius de vehicles.

5. Regulació d'usos

Condicions d'usos

Usos		Admès Prohibit	Observacions
Residencial	Habitatge unifamiliar	P	Només s'admet un habitatge annex a l'activitat principal.
	Habitatge plurifamiliar	P	
Sector secundari	Indústria	P	
	Magatzem	A	
Sector terciari	Comercial	A	
	Oficines i serveis	A	
	Restauració	P	
Turístics	Allotjament turístic	P	
	Establiment turístic	P	
	Compatible i secundari al turístic	P	
Equipament comunitari	Sociocultural	P	
	Docent	P	
	Assistència social	P	
	Administratiu-institucional	A	
	Esportiu	P	
	Seguretat	A	
	Sanitari	P	
	Recreatiu i espectacles	A	
	Funerari	P	
	Proveïment	A	
Comunicacions i infraestructures	Xarxa viària	A	
	Instal·lacions i serveis	A	
	Transports	A	
	Comunicacions i telecomunicacions	A	
	Aparcament de vehicles	A	

	Estacions de servei	A	
Espais lliures	Espai lliure públic	A	
	Espai lliure privat	A	

6. Edificacions auxiliars

Els dipòsits elevats, torres de refrigeració o destil·lació, xemeneies, sils, ciclons i altres construccions auxiliars necessàries pel correcte funcionament de les indústries tendran una alçada màxima lliure en funció de les necessitats, degudament justificades, de cada indústria, instal·lació o edificació.

Es permetrà la construcció d'un cos auxiliar destinat a ubicar-hi els fems dins la zona de reculada i situat a una distància inferior de 3,00 m. de l'alineació de la façana. La superfície màxima construïda d'aquest cos serà de 4,00 m² i l'alçada total màxima de 2,40 m.

Tota edificació auxiliar no computarà als efectes d'ocupació ni edificabilitat. S'ha d'autoritzar mitjançant llicència.

Art. 158.bis. Artà Equipament Social Es Pujols (AR-SOC)

1. Definició i àmbit

S'anomena *Artà Equipament Social Es Pujols* a aquella zona situada en el Polígon Industrial Es Pujols, a la carretera d'Artà a Canyamel, que presenta una tipologia edificatòria aïllada i ús d'equipament cívic social col·lectiu i centres d'activitats i instal·lacions complementàries pel desenvolupament del servei urbà.

El seu àmbit queda delimitat als plànols d'ordenació.

2. Tipologia edificatòria

Correspon a una ordenació segons regulació de parcel·la, amb edificació aïllada.

3. Condicions dels solars

Paràmetres de parcel·lació

Paràmetres			Observacions
Superfície mínima		1.000 m ²	
Dimensió mínima de parcel·la	façana	20 m	
	profunditat	40 m	
Longitud màxima de façana per agrupacions de parcel·les		--	

4. Condicions de l'edificació

Paràmetres de l'edificació

Paràmetres			Observacions
Tipologia edificatòria		aïllada	
Superfície màxima d'ocupació		60%	
Profunditat màxima edificable		--	
Edificabilitat màxima	sobre terreny	1,25 m ² /m ²	
	sota terreny	0,60 m ² /m ²	

	superfície màxima per edifici	--	
Altura	reguladora	11,00 m	Les instal·lacions auxiliars podran superar puntualment aquestes altures sempre i quan es justifiqui degudament en funció de les pròpies necessitats.
	total	12,50 m	
	número plantes	PB+1PP 2 plantes	
Distància mínima	a front	3 m	
	a laterals	3 m	
	a fons	3 m	
	entre edificis	5 m	
Superfície mínima permeable		20%	Veure art. 33.
Superfície mínima enjardinada		10%	
Índex d'intensitat d'ús	residencial	--	
	turístic	1 plaça / 70 m ² de solar	
Número mínim de places d'aparcament privat		1/100 m ² útils o fracció per altres usos	

5. Regulació d'usos

Condicions d'usos

Usos		Admès Prohibit	Observacions
Residencial	Habitatge unifamiliar	P	
	Habitatge plurifamiliar	P	
Sector secundari	Indústria	P	
	Magatzem	A	
Sector terciari	Comercial	A	
	Oficines i serveis	A	
	Restauració	A	
Turístics	Allotjament turístic	P	
	Establiment turístic	P	
	Compatible i secundari al turístic	P	
Equipament comunitari	Sociocultural	A	
	Docent	P	
	Assistència social	A	
	Administratiu-institucional	A	
	Esportiu	A	
	Seguretat	A	
	Sanitari	A	
	Recreatiu i espectacles	A	
	Funerari	P	
	Proveïment	A	

Comunicacions i infraestructures	Xarxa viària	A	
	Instal·lacions i serveis	A	
	Transports	A	
	Comunicacions i telecomunicacions	A	
	Aparcament de vehicles	A	
	Estacions de servei	A	
Espais lliures	Espai lliure públic	A	
	Espai lliure privat	A	

Art. 159. Colònia de Sant Pere Intensiva (CO-INT)

1. Definició i àmbit

S'anomena *Colònia de Sant Pere Intensiva* a l'àrea del nucli originari de la Colònia de Sant Pere.

El seu àmbit queda delimitat als plànols d'ordenació.

2. Tipologia edificatòria

Correspon a una ordenació d'illetes generalment tancades en edificació continua, amb façanes coincidint amb les alineacions de vies públiques.

3. Façana marítima

En els plànols d'ordenació corresponent queden grafiats els trams de façana marítima de tractament homogeni, de conformitat amb allò que estableixen la Disposició Transitòria Tercera de la Llei de Costes i la Norma 51 del PTM. Aquests trams seran objecte d'una regulació específica que vendrà determinada en el corresponent planejament derivat, en aquest cas un estudi de detall.

A l'àmbit d'aquests trams de façana marítima, no es podran concedir llicències d'obra d'edificació de nova construcció, ampliació o consolidació d'edificis existents quan la parcel·la en qüestió estigui afectada per la servitud de protecció de costes.

4. Condicions dels solars

Paràmetres de parcel·lació

Paràmetres			Observacions
Superfície mínima		200 m ²	S'exceptuen d'aquests paràmetres les parcel·les escripturades en document públic abans del 12 de novembre de 1992.
Dimensió mínima de parcel·la	façana	7 m	
	profunditat	20 m	
Longitud màxima de façana per agrupacions de parcel·les		16 m	Per agrupacions de parcel·les amb data posterior a l'aprovació provisional d'aquesta normativa.

5. Condicions de l'edificació

Paràmetres de l'edificació

Paràmetres		Observacions
Tipologia edificatòria	continua	

Superfície màxima d'ocupació		70% 80% en cantonades	Les plantes soterrani destinades a aparcament de vehicles podran ocupar com a màxim el 85% de la parcel·la. En planta baixa s'admet, a més, un 5% d'ocupació per a edificació auxiliar.
Profunditat màxima edificable		20 m	
Edificabilitat màxima	sobre terreny	1,40 m ² /m ²	
	sota terreny	0,70 m ² /m ²	Si es destina a aparcament: 0,85 m ² /m ² .
	superfície màxima per edifici	--	
Altura	reguladora	7 m	
	total	9 m	
	número plantes	PB+1PP 2 plantes	
Distància mínima	a front	0 m	
	a laterals	0 m	
	a fons	5 m	No és obligatori en els casos en que impedeix la ocupació màxima permesa.
	entre edificis	3 m	Entre edificació principal i edificació auxiliar.
Superfície mínima permeable		10%	Veure art. 33.
Superfície mínima enjardinada		--	
Índex d'intensitat d'ús	residencial	1/100 m ² de solar	Es permet un mínim d'1 habitatge per solar.
	turístic	--	
Número mínim de places d'aparcament privat		1/habitatge 1/100 m ² útils o fracció per altres usos	Veure article 150.

6. Regulació d'usos

Condicions d'usos

Usos		Admès Prohibit	Observacions
Residencial	Habitatge unifamiliar	A	
	Habitatge plurifamiliar	A	1 habitatge cada 100 m ² de solar
Sector secundari	Indústria	P	Només s'admet la primera categoria
	Magatzem	P	Només s'admet fins a 150 m ² útils
Sector terciari	Comercial	A	
	Oficines i serveis	A	
	Restauració	A	
Turístics	Allotjament turístic	P	
	Establiment turístic	P	
	Compatible i secundari al turístic	P	

Equipament comunitari	Sociocultural	A	
	Docent	A	
	Assistència social	A	
	Administratiu-institucional	A	
	Esportiu	A	
	Seguretat	A	
	Sanitari	A	
	Recreatiu i espectacles	A	No s'admet l'ús de discoteques
	Funerari	P	
	Proveïment	A	
Comunicacions i infraestructures	Xarxa viària	A	
	Instal·lacions i serveis	P	Només s'admet per a l'ús de la pròpia parcel·la i fins a 50 m ² per a l'ús comunitari
	Transports	A	
	Comunicacions i telecomunicacions	A	
	Aparcament de vehicles	A	No s'admet l'aparcament d'autobusos o camions
	Estacions de servei	P	
Espais lliures	Espai lliure públic	A	
	Espai lliure privat	A	

Art. 160. Montferrutx Extensiva 1 (MO-EXT-1)

1. Definició i àmbit

S'anomena *Montferrutx Extensiva 1* a la part de la Urbanització Montferrutx amb connexió amb el nucli de la Colònia de Sant Pere, actualment consolidada quasi en la seva totalitat per l'edificació.

El seu àmbit queda delimitat als plànols d'ordenació.

2. Tipologia edificatòria

Correspon a una ordenació segons regulació de parcel·la, amb edificació aïllada.

3. Condicions dels solars

Paràmetres de parcel·lació

Paràmetres			Observacions
Superfície mínima		400 m ²	S'exceptuen d'aquests paràmetres les parcel·les escripturades en document públic abans del 12 de novembre de 1992.
Dimensió mínima de parcel·la	façana	15 m	
	profunditat	20 m	
Longitud màxima de façana per agrupacions de parcel·les		--	

4. Condicions de l'edificació

Paràmetres de l'edificació

Paràmetres		Observacions
Tipologia edificatòria		aïllada
Superfície màxima d'ocupació		30%

Edificabilitat màxima	sobre terreny	0,6 m ² /m ²	
	sota terreny	0,3 m ² /m ²	
	superfície màxima per edifici	500 m ²	
Altura	reguladora	6 m	
	total	8 m	
	número plantes	PB+1PP 2 plantes	
Distància mínima	a front	3 m	
	a laterals	3 m	
	a fons	3 m	
	entre edificis	6 m	
Superfície mínima permeable		50%	Veure art. 33.
Superfície mínima enjardinada		30%	
Índex d'intensitat d'ús	residencial	1/400 m ² de solar	Es permet un mínim d'1 habitatge per solar.
	turístic	--	
Número mínim de places d'aparcament privat		1/habitatge 1/100 m ² útils o fracció per altres usos	

5. Regulació d'usos

Condicions d'usos

Usos		Admès Prohibit	Observacions
Residencial	Habitatge unifamiliar	A	
	Habitatge plurifamiliar	A	1 habitatge cada 400 m ² de solar
Sector secundari	Indústria	P	
	Magatzem	P	
Sector terciari	Comercial	A	
	Oficines i serveis	A	
	Restauració	A	
Turístics	Allotjament turístic	P	
	Establiment turístic	P	
	Compatible i secundari al turístic	P	
Equipament comunitari	Sociocultural	A	
	Docent	A	
	Assistència social	A	
	Administratiu-institucional	A	
	Esportiu	A	
	Seguretat	A	
	Sanitari	A	
	Recreatiu i espectacles	A	No s'admet l'ús de discoteques.
	Funerari	P	
	Proveïment	A	
	Xarxa viària	A	

Comunicacions i infraestructures	Instal·lacions i serveis	P	Només s'admet per a l'ús de la pròpia parcel·la i fins a 50 m ² per a l'ús comunitari.
	Transports	A	
	Comunicacions i telecomunicacions	A	
	Aparcament de vehicles	A	No s'admet l'aparcament d'autobusos o camions.
	Estacions de servei	P	
Espais lliures	Espai lliure públic	A	
	Espai lliure privat	A	

Art. 161. Montferrutx Extensiva 2 (MO-EXT-2)

1. Definició i àmbit

S'anomena *Montferrutx Extensiva 2* a la major part de la Urbanització Montferrutx, situada a segona línia de la façana marítima.

El seu àmbit queda delimitat als plànols d'ordenació.

2. Tipologia edificatòria

Correspon a una ordenació segons regulació de parcel·la, amb edificació aïllada.

3. Condicions dels solars

Paràmetres de parcel·lació

Paràmetres			Observacions
Superfície mínima		400 m ²	S'exceptuen d'aquests paràmetres les parcel·les escripturades en document públic abans del 12 de novembre de 1992.
Dimensió mínima de parcel·la	façana	15 m	
	profunditat	20 m	
Longitud màxima de façana per agrupacions de parcel·les		--	

4. Condicions de l'edificació

Paràmetres de l'edificació

Paràmetres			Observacions
Tipologia edificatòria		aïllada	
Superfície màxima d'ocupació		30%	
Edificabilitat màxima	sobre terreny	0,6 m ² /m ²	
	sota terreny	0,3 m ² /m ²	
	superfície màxima per edifici	500 m ²	
Altura	reguladora	6 m	
	total	8 m	
	número plantes	PB+1PP 2 plantes	
Distància mínima	a front	3 m	
	a laterals	3 m	
	a fons	3 m	
	entre edificis	6 m	
Superfície mínima permeable		50%	Veure art. 33.
Superfície mínima enjardinada		30%	

Índex d'intensitat d'ús	residencial	1/400 m ² de solar	Es permet un mínim d'1 habitatge per solar.
	turístic	--	
Número mínim de places d'aparcament privat		1/habitatge 1/100 m ² útils o fracció per altres usos	

5. Regulació d'usos

Condicions d'usos

Usos		Admès Prohibit	Observacions
Residencial	Habitatge unifamiliar	A	
	Habitatge plurifamiliar	A	1 habitatge cada 400 m ² de solar
Sector secundari	Indústria	P	
	Magatzem	P	
Sector terciari	Comercial	P	
	Oficines i serveis	P	
	Restauració	P	
Turístics	Allotjament turístic	P	
	Establiment turístic	P	
	Compatible i secundari al turístic	P	
Equipament comunitari	Sociocultural	P	
	Docent	P	
	Assistència social	P	
	Administratiu-institucional	P	
	Esportiu	P	
	Seguretat	P	
	Sanitari	P	
	Recreatiu i espectacles	P	
	Funerari	P	
	Proveïment	P	
Comunicacions i infraestructures	Xarxa viària	A	
	Instal·lacions i serveis	P	Només s'admet per a l'ús de la pròpia parcel·la i fins a 50 m ² per a l'ús comunitari.
	Transports	P	
	Comunicacions i telecomunicacions	A	
	Aparcament de vehicles	A	No s'admet l'aparcament d'autobusos o camions.
	Estacions de servei	P	
Espais lliures	Espai lliure públic	A	
	Espai lliure privat	A	

Art. 162. Montferrutx Extensiva 3 (MO-EXT-3)

1. Definició i àmbit

S'anomena *Montferrutx Extensiva 3* a la part de la Urbanització Montferrutx situada a primera línia de la façana marítima.

El seu àmbit queda delimitat als plànols d'ordenació.

2. Tipologia edificatòria

Correspon a una ordenació segons regulació de parcel·la, amb edificació aïllada.

3. Condicions dels solars

Paràmetres de parcel·lació

Paràmetres			Observacions
Superfície mínima		800 m ²	S'exceptuen d'aquests paràmetres les parcel·les escripturades en document públic abans del 12 de novembre de 1992.
Dimensió mínima de parcel·la	façana	15 m	
	profunditat	20 m	
Longitud màxima de façana per agrupacions de parcel·les		--	

4. Condicions de l'edificació

Paràmetres de l'edificació

Paràmetres			Observacions
Tipologia edificatòria		aïllada	
Superfície màxima d'ocupació		40%	
Edificabilitat màxima	sobre terreny	0,4 m ² /m ²	
	sota terreny	0,4 m ² /m ²	
	superfície màxima per edifici	500 m ²	
Altura	reguladora	6 m	
	total	8 m	
	número plantes	PB+1PP 2 plantes	
Distància mínima	a front	3 m	
	a laterals	3 m	
	a fons	3 m	
	entre edificis	6 m	
Superfície mínima permeable		40%	Veure art. 33.
Superfície mínima enjardinada		20%	
Índex d'intensitat d'ús	residencial	1/800 m ² de solar	Es permet un mínim d'1 habitatge per solar.
	turístic	--	
Número mínim de places d'aparcament privat		1/habitatge 1/100 m ² útils o fracció per altres usos	

5. Regulació d'usos

Condicions d'usos

Usos		Admès Prohibit	Observacions
Residencial	Habitatge unifamiliar	A	
	Habitatge plurifamiliar	A	1 habitatge cada 400 m ² de solar
Sector secundari	Indústria	P	
	Magatzem	P	
Sector terciari	Comercial	P	
	Oficines i serveis	P	
	Restauració	P	
Turístics	Allotjament turístic	P	
	Establiment turístic	P	
	Compatible i secundari al turístic	P	
Equipament comunitari	Sociocultural	A	
	Docent	A	
	Assistència social	A	
	Administratiu-institucional	A	
	Esportiu	A	
	Seguretat	A	
	Sanitari	A	
	Recreatiu i espectacles	A	No s'admet l'ús de discoteques.
	Funerari	P	
	Proveïment	P	
Comunicacions i infraestructures	Xarxa viària	A	
	Instal·lacions i serveis	P	Només s'admet per a l'ús de la pròpia parcel·la i fins a 50 m ² per a l'ús comunitari.
	Transports	P	
	Comunicacions i telecomunicacions	A	
	Aparcament de vehicles	A	No s'admet l'aparcament d'autobusos o camions.
	Estacions de servei	P	
Espais lliures	Espai lliure públic	A	
	Espai lliure privat	A	

Art. 163. Montferrutx Extensiva 4 (MO-EXT-4)

1. Definició i àmbit

S'anomena *Montferrutx Extensiva 4* a la part de la Urbanització de Cas Frare, situada al sud del sector de Montferrutx. Si bé no forma part de l'antic Pla Parcial de Montferrutx, dona continuïtat a la trama urbana d'aquest sector.

El seu àmbit queda delimitat als plànols d'ordenació.

2. Tipologia edificatòria

Correspon a una ordenació segons regulació de parcel·la, amb edificació aïllada.

3. Condicions dels solars

Paràmetres de parcel·lació

Paràmetres			Observacions
Superfície mínima		200 m ²	
Dimensió mínima de parcel·la	façana	10 m	
	profunditat	20 m	
Longitud màxima de façana per agrupacions de parcel·les		--	

4. Condicions de l'edificació

Paràmetres de l'edificació

Paràmetres			Observacions
Tipologia edificatòria		aïllada	
Superfície màxima d'ocupació		50%	
Edificabilitat màxima	sobre terreny	0,8 m ² /m ²	
	sota terreny	0,5 m ² /m ²	
	superfície màxima per edifici	500 m ²	
Altura	reguladora	6 m	
	total	8 m	
	número plantes	PB+1PP 2 plantes	
Distància mínima	a front	3 m	
	a laterals	3 m	
	a fons	3 m	
	entre edificis	6 m	
Superfície mínima permeable		50%	Veure art. 33.
Superfície mínima enjardinada		30%	
Índex d'intensitat d'ús	residencial	1/200 m ² de solar	Es permet un mínim d'1 habitatge per solar.
	turístic	--	
Número mínim de places d'aparcament privat		1/habitatge 1/100 m ² útils o fracció per altres usos	

5. Regulació d'usos

Condicions d'usos

Usos		Admès Prohibit	Observacions
Residencial	Habitatge unifamiliar	A	
	Habitatge plurifamiliar	A	1 habitatge cada 200 m ² de solar
Sector secundari	Indústria	P	Només s'admet la primera categoria.
	Magatzem	P	
Sector terciari	Comercial	A	
	Oficines i serveis	P	

	Restauració	P	
Turístics	Allotjament turístic	P	
	Establiment turístic	P	
	Compatible i secundari al turístic	P	
Equipament comunitari	Sociocultural	A	
	Docent	P	
	Assistència social	P	
	Administratiu-institucional	P	
	Esportiu	A	
	Seguretat	P	
	Sanitari	P	
	Recreatiu i espectacles	A	No s'admet l'ús de discoteques.
	Funerari	P	
	Proveïment	P	
Comunicacions i infraestructures	Xarxa viària	A	
	Instal·lacions i serveis	P	Només s'admet per a l'ús de la pròpia parcel·la i fins a 50 m ² per a l'ús comunitari.
	Transports	P	
	Comunicacions i telecomunicacions	A	
	Aparcament de vehicles	A	No s'admet l'aparcament d'autobusos o camions.
	Estacions de servei	P	
Espais lliures	Espai lliure públic	A	
	Espai lliure privat	A	

Art. 164. S'Estanyol Intensiva (ES-INT)

1. Definició i àmbit

S'anomena *S'Estanyol Intensiva* a part de la zona que es coneix com a Urbanització s'Estanyol i que presenta tipologia entre mitgeres amb la façana paral·lela i reculada de la via pública.

El seu àmbit queda delimitat als plànols d'ordenació.

2. Tipologia edificatòria

Correspon a una ordenació segons alineació de vial, amb edificació continua entremitgeres, reculada de la via pública.

3. Condicions dels solars

Paràmetres de parcel·lació

Paràmetres			Observacions
Superfície mínima		200 m ²	S'exceptuen d'aquests paràmetres les parcel·les escripturades en document públic abans del 12 de novembre de 1992.
Dimensió mínima de parcel·la	façana	12 m	
	profunditat	12 m	

Longitud màxima de façana per agrupacions de parcel·les	--	
---	----	--

4. Condicions de l'edificació

Paràmetres de l'edificació

Paràmetres			Observacions
Tipologia edificatòria		contínua	
Superfície màxima d'ocupació		40%	
Edificabilitat màxima	sobre terreny	0,8 m ² /m ²	
	sota terreny	0,4 m ² /m ²	
	superfície màxima per edifici	500 m ²	
Altura	reguladora	6 m	
	total	8 m	
	número plantes	PB+1PP 2 plantes	
Distància mínima	a front	3 m	
	a laterals	0 m	
	a fons	--	
	entre edificis	3 m	Entre edificació principal i edificació auxiliar.
Superfície mínima permeable		30%	Veure art. 33.
Superfície mínima enjardinada		10%	
Índex d'intensitat d'ús	residencial	1/200 m ² de solar	Es permet un mínim d'1 habitatge per solar.
	turístic	--	
Número mínim de places d'aparcament privat		1/habitatge 1/100 m ² útils o fracció per altres usos	

5. Regulació d'usos

Condicions d'usos

Usos		Admès Prohibit	Observacions
Residencial	Habitatge unifamiliar	A	
	Habitatge plurifamiliar	A	1 habitatge cada 200 m ² de solar
Sector secundari	Indústria	P	
	Magatzem	P	
Sector terciari	Comercial	P	
	Oficines i serveis	P	
	Restauració	P	
Turístics	Allotjament turístic	P	
	Establiment turístic	P	
	Compatible i secundari al turístic	P	
Equipament comunitari	Sociocultural	P	
	Docent	P	
	Assistència social	P	

	Administratiu-institucional	P	
	Esportiu	P	
	Seguretat	P	
	Sanitari	P	
	Recreatiu i espectacles	P	
	Funerari	P	
	Proveïment	P	
Comunicacions i infraestructures	Xarxa viària	A	
	Instal·lacions i serveis	P	Només s'admet per a l'ús de la pròpia parcel·la i fins a 50 m ² per a l'ús comunitari.
	Transports	P	
	Comunicacions i telecomunicacions	A	
	Aparcament de vehicles	A	No s'admet l'aparcament d'autobusos o camions.
	Estacions de servei	P	
Espais lliures	Espai lliure públic	A	
	Espai lliure privat	A	

Art. 165. S'Estanyol Extensiva 1 (ES-EXT-1)

1. Definició i àmbit

S'anomena *S'Estanyol Extensiva 1* a la part de la zona de la Urbanització s'Estanyol que presenta tipologia d'edificació aïllada i gran part de la Urbanització Estrella de Mar.

El seu àmbit queda delimitat als plànols d'ordenació.

2. Tipologia edificatòria

Correspon a una ordenació segons regulació de parcel·la, amb edificació aïllada.

3. Condicions dels solars

Paràmetres de parcel·lació

Paràmetres			Observacions
Superfície mínima		400 m ²	S'exceptuen d'aquests paràmetres les parcel·les escripturades en document públic abans del 12 de novembre de 1992.
Dimensió mínima de parcel·la	façana	12 m	
	profunditat	24 m	
Longitud màxima de façana per agrupacions de parcel·les		--	

4. Condicions de l'edificació

Paràmetres de l'edificació

Paràmetres			Observacions
Tipologia edificatòria		aïllada	
Superfície màxima d'ocupació		30%	
Edificabilitat màxima	sobre terreny	0,6 m ² /m ²	
	sota terreny	0,3 m ² /m ²	
	superfície màxima per edifici	500 m ²	
Altura	reguladora	6 m	

	total	8 m	
	número plantes	PB+1PP 2 plantes	
Distància mínima	a front	6 m	3 m en solars afectats per la zona de servitud de protecció de la Llei de costes.
	a laterals	3 m	
	a fons	3 m	
	entre edificis	6 m	
Superfície mínima permeable		50%	Veure art. 33.
Superfície mínima enjardinada		30%	
Índex d'intensitat d'ús	residencial	1/400 m ² de solar	Es permet un mínim d'1 habitatge per solar.
	turístic	--	
Número mínim de places d'aparcament privat		1/habitatge 1/100 m ² útils o fracció per altres usos	

5. Regulació d'usos

Condicions d'usos

Usos		Admès Prohibit	Observacions
Residencial	Habitatge unifamiliar	A	
	Habitatge plurifamiliar	A	1 habitatge cada 400 m ² de solar
Sector secundari	Indústria	P	
	Magatzem	P	
Sector terciari	Comercial	P	Només s'admet en planta baixa.
	Oficines i serveis	P	
	Restauració	P	
Turístics	Allotjament turístic	P	
	Establiment turístic	P	
	Compatible i secundari al turístic	P	
Equipament comunitari	Sociocultural	P	
	Docent	P	
	Assistència social	P	
	Administratiu-institucional	P	
	Esportiu	P	
	Seguretat	P	
	Sanitari	P	
	Recreatiu i espectacles	P	
	Funerari	P	
	Proveïment	P	
Comunicacions i infraestructures	Xarxa viària	A	
	Instal·lacions i serveis	P	Només s'admet per a l'ús de la pròpia parcel·la i fins a 50 m ² per a l'ús comunitari.

	Transports	P	
	Comunicacions i telecomunicacions	A	
	Aparcament de vehicles	A	No s'admet l'aparcament d'autobusos o camions.
	Estacions de servei	P	
Espais lliures	Espai lliure públic	A	
	Espai lliure privat	A	

Art. 166. S'Estanyol Extensiva 2 (ES-EXT-2)

1. Definició i àmbit

S'anomena *S'Estanyol Extensiva 2* a una parcel·la de la Urbanització Estrella de Mar amb façana a la carretera de la Colònia de Sant Pere a S'Estanyol.

El seu àmbit queda delimitat als plànols d'ordenació.

2. Tipologia edificatòria

Correspon a una ordenació segons regulació de parcel·la, amb edificació aïllada.

3. Condicions dels solars

Paràmetres de parcel·lació

Paràmetres			Observacions
Superfície mínima		400 m ²	S'exceptuen d'aquests paràmetres les parcel·les escripturades en document públic abans del 12 de novembre de 1992.
Dimensió mínima de parcel·la	façana	12 m	
	profunditat	24 m	
Longitud màxima de façana per agrupacions de parcel·les		--	

4. Condicions de l'edificació

Paràmetres de l'edificació

Paràmetres			Observacions
Tipologia edificatòria		aïllada	
Superfície màxima d'ocupació		30%	
Edificabilitat màxima	sobre terreny	0,6 m ² /m ²	
	sota terreny	0,3 m ² /m ²	
	superfície màxima per edifici	500 m ²	
Altura	reguladora	6 m	
	total	8 m	
	número plantes	PB+1PP 2 plantes	
Distància mínima	a front	6 m	
	a laterals	3 m	
	a fons	3 m	
	entre edificis	6 m	
Superfície mínima permeable		50%	Veure art. 33.
Superfície mínima enjardinada		30%	
Índex d'intensitat d'ús	residencial	1/300 m ² de solar	Es permet un mínim d'1 habitatge per solar.
	turístic	--	

Número mínim de places d'aparcament privat	1/habitatge 1/100 m ² útils o fracció per altres usos	
--	---	--

5. Regulació d'usos

Condicions d'usos

Usos		Admès Prohibit	Observacions
Residencial	Habitatge unifamiliar	A	
	Habitatge plurifamiliar	A	1 habitatge cada 300 m ² de solar.
Sector secundari	Indústria	P	
	Magatzem	P	
Sector terciari	Comercial	A	És obligatori reservar en planta baixa un 10% de la superfície total edificable per a l'ús comercial o sociocultural.
	Oficines i serveis	P	
	Restauració	P	
Turístics	Allotjament turístic	P	
	Establiment turístic	P	
	Compatible i secundari al turístic	P	
Equipament comunitari	Sociocultural	A	És obligatori reservar en planta baixa un 10% de la superfície total edificable per a l'ús comercial o sociocultural.
	Docent	P	
	Assistència social	P	
	Administratiu-institucional	P	
	Esportiu	P	
	Seguretat	P	
	Sanitari	P	
	Recreatiu i espectacles	P	
	Funerari	P	
	Proveïment	P	
Comunicacions i infraestructures	Xarxa viària	A	
	Instal·lacions i serveis	P	Només s'admet per a l'ús de la pròpia parcel·la i fins a 50 m ² per a l'ús comunitari.
	Transports	A	
	Comunicacions i telecomunicacions	A	
	Aparcament de vehicles	A	No s'admet l'aparcament d'autobusos o camions.
	Estacions de servei	P	
Espais lliures	Espai lliure públic	A	
	Espai lliure privat	A	

Art. 167. S'Estanyol Turística (ES-TUR)

1. Definició i àmbit

S'anomena *S'Estanyol Turística* a la part de la Urbanització S'Estanyol situada a primera línia i destinada a instal·lacions turístiques.

El seu àmbit queda delimitat als plànols d'ordenació.

2. Tipologia edificatòria

Correspon a una ordenació segons regulació de parcel·la, amb edificació aïllada.

3. Condicions dels solars per a futurs establiments d'allotjament turístic

Paràmetres de parcel·lació

Paràmetres			Observacions
Superfície mínima		2.000 m ²	Per a futurs establiments d'allotjament turístic la parcel·la mínima serà de 14.000 m ² .
Dimensió mínima de parcel·la	façana	25 m	
	profunditat	50 m	
Longitud màxima de façana per agrupacions de parcel·les		--	

4. Condicions de l'edificació per a futurs establiments d'allotjament turístic

Paràmetres de l'edificació

Paràmetres			Observacions
Tipologia edificatòria		aïllada	
Superfície màxima d'ocupació		30%	
Edificabilitat màxima	sobre terreny	0,6 m ² /m ²	
	sota terreny	0,3 m ² /m ²	
	Volum màxim per edifici	20.000 m ³	
Longitud de façana màxima		La planta de cada edifici s'ha de poder inscriure en un cercle de 60 m. de diàmetre	Es permetran connexions puntuals entre edificis a la planta baixa, amb tancaments transparents
Altura	reguladora	6 m	
	total	8 m	
	número plantes	PB+1PP 2 plantes	
Distància mínima	a front	3 m	
	a laterals	3 m	
	a fons	3 m	
	entre edificis	6 m	
Superfície mínima de mirall d'aigua de les piscines		1 m ² / plaça turística	La superfície sempre ha de superar els 50 m ² .
Volum mínim de les piscines		1,2 m ³ / m ² de mirall d'aigua projectat	
Superfície mínima de terrassa solàrium		3 m ² / plaça turística	
Superfície mínima de parcel·la destinada a equipament esportiu d'ús privat		8 m ² / plaça turística	
Superfície mínima permeable		50%	Veure art. 33.
Superfície mínima enjardinada		30%	

Índex d'intensitat d'ús	residencial	--	
	turístic	1 plaça / 25 m ² de superfície construïda	
Superfície mínima d'aparcament privat		3 m ² / plaça turística	

5. Regulació d'usos

Condicions d'usos

Usos		Admès Prohibit	Observacions
Residencial	Habitatge unifamiliar	P	Només s'admet annex a l'ús principal.
	Habitatge plurifamiliar	P	
Sector secundari	Indústria	P	
	Magatzem	P	
Sector terciari	Comercial	P	Només s'admet annex a l'ús principal.
	Oficines i serveis	P	Només s'admet annex a l'ús principal.
	Restauració	P	Només s'admet annex a l'ús principal.
Turístics	Allotjament turístic	A	1 plaça per cada 70 m ² de solar.
	Establiment turístic	A	
	Compatible i secundari al turístic	A	
Equipament comunitari	Sociocultural	P	
	Docent	P	
	Assistència social	P	
	Administratiu-institucional	P	
	Esportiu	P	Només s'admet annex a l'ús principal.
	Seguretat	P	
	Sanitari	P	
	Recreatiu i espectacles	P	Només s'admet annex a l'ús principal.
	Funerari	P	
	Proveïment	P	
Comunicacions i infraestructures	Xarxa viària	A	
	Instal·lacions i serveis	P	Només s'admet per a l'ús de la pròpia parcel·la i fins a 50 m ² per a l'ús comunitari.
	Transports	P	
	Comunicacions i telecomunicacions	A	
	Aparcament de vehicles	A	No s'admet l'aparcament d'autobusos o camions.
	Estacions de servei	P	
Espais lliures	Espai lliure públic	A	
	Espai lliure privat	A	

*Categoria mínima dels establiments: hotels 4 estrelles, apartaments turístics 3 claus, ciutats de vacances 3 estrelles, càmpings 1a categoria.

Art. 168. San Pedro Extensiva 1 (SP-EXT-1)

1. Definició i àmbit

S'anomena *San Pedro Extensiva 1* a part de la zona que es coneix com a Urbanització San Pedro i que suposa la major part del sector.

El seu àmbit queda delimitat als plànols d'ordenació.

2. Tipologia edificatòria

Correspon a una ordenació segons regulació de parcel·la, amb edificació aïllada.

3. Condicions dels solars

Paràmetres de parcel·lació

Paràmetres			Observacions
Superfície mínima		800 m ²	S'exceptuen d'aquests paràmetres les parcel·les escripturades en document públic abans del 12 de novembre de 1992.
Dimensió mínima de parcel·la	façana	15 m	
	profunditat	20 m	
Longitud màxima de façana per agrupacions de parcel·les		--	

4. Condicions de l'edificació

Paràmetres de l'edificació

Paràmetres			Observacions
Tipologia edificatòria		aïllada	
Superfície màxima d'ocupació		30%	
Edificabilitat màxima	sobre terreny	0,6 m ² /m ²	
	sota terreny	0,3 m ² /m ²	
	superfície màxima per edifici	500 m ²	
Altura	reguladora	6 m	
	total	8 m	
	número plantes	PB+1PP 2 plantes	
Distància mínima	a front	5 m	3 m en solars afectats per la zona de servitud de protecció de la Llei de costes.
	a laterals	3 m	
	a fons	3 m	
	entre edificis	6 m	
Superfície mínima permeable		50%	Veure art. 33.
Superfície mínima enjardinada		30%	
Índex d'intensitat d'ús	residencial	1/800 m ² de solar	Es permet un mínim d'1 habitatge per solar.
	turístic	--	
Número mínim de places d'aparcament privat		1/habitatge 1/100 m ² útils o fracció per altres usos	

5. Regulació d'usos

Condicions d'usos

Usos		Admès Prohibit	Observacions
Residencial	Habitatge unifamiliar	A	
	Habitatge plurifamiliar	A	1 habitatge cada 800 m ² de solar
Sector secundari	Indústria	P	
	Magatzem	P	
Sector terciari	Comercial	P	
	Oficines i serveis	P	
	Restauració	P	
Turístics	Allotjament turístic	P	
	Establiment turístic	P	
	Compatible i secundari al turístic	P	
Equipament comunitari	Sociocultural	P	
	Docent	P	
	Assistència social	P	
	Administratiu-institucional	P	
	Esportiu	P	
	Seguretat	P	
	Sanitari	P	
	Recreatiu i espectacles	P	
	Funerari	P	
	Proveïment	P	
Comunicacions i infraestructures	Xarxa viària	A	
	Instal·lacions i serveis	P	Només s'admet per a l'ús de la pròpia parcel·la i fins a 50 m ² per a l'ús comunitari.
	Transports	P	
	Comunicacions i telecomunicacions	A	
	Aparcament de vehicles	A	No s'admet l'aparcament d'autobusos o camions.
	Estacions de servei	P	
Espais lliures	Espai lliure públic	A	
	Espai lliure privat	A	

Art. 169. San Pedro Extensiva 2 (SP-EXT-2)

1. Definició i àmbit

S'anomena *San Pedro Extensiva 2* a la part sud de la Urbanització San Pedro, situada al peu de la Serra Artana.

El seu àmbit queda delimitat als plànols d'ordenació.

2. Tipologia edificatòria

Correspon a una ordenació segons regulació de parcel·la, amb edificació aïllada.

3. Condicions dels solars

Paràmetres de parcel·lació

Paràmetres			Observacions
Superfície mínima		1.000 m ²	S'exceptuen d'aquests paràmetres les parcel·les escripturades en document públic abans del 12 de novembre de 1992.
Dimensió mínima de parcel·la	façana	20 m	
	profunditat	30 m	
Longitud màxima de façana per agrupacions de parcel·les		--	

4. Condicions de l'edificació

Paràmetres de l'edificació

Paràmetres			Observacions
Tipologia edificatòria		aïllada	
Superfície màxima d'ocupació		25%	
Edificabilitat màxima	sobre terreny	0,5 m ² /m ²	
	sota terreny	0,25 m ² /m ²	
	superfície màxima per edifici	500 m ²	
Altura	reguladora	6 m	
	total	8 m	
	número plantes	PB+1PP 2 plantes	
Distància mínima	a front	8 m	
	a laterals	4 m	
	a fons	4 m	
	entre edificis	8 m	
Superfície mínima permeable		50%	Veure art. 33.
Superfície mínima enjardinada		30%	
Índex d'intensitat d'ús	residencial	1/1.000 m ² de solar	Es permet un mínim d'1 habitatge per solar.
	turístic	--	
Número mínim de places d'aparcament privat		1/habitatge 1/100 m ² útils o fracció per altres usos	

5. Regulació d'usos

Condicions d'usos

Usos		Admès Prohibit	Observacions
Residencial	Habitatge unifamiliar	A	
	Habitatge plurifamiliar	A	1 habitatge cada 1.000 m ² de solar
Sector secundari	Indústria	P	
	Magatzem	P	
Sector terciari	Comercial	P	
	Oficines i serveis	P	
	Restauració	P	

Turístics	Allotjament turístic	P	
	Establiment turístic	P	
	Compatible i secundari al turístic	P	
Equipament comunitari	Sociocultural	P	
	Docent	P	
	Assistència social	P	
	Administratiu-institucional	P	
	Esportiu	P	
	Seguretat	P	
	Sanitari	P	
	Recreatiu i espectacles	P	
	Funerari	P	
	Proveïment	P	
Comunicacions i infraestructures	Xarxa viària	A	
	Instal·lacions i serveis	P	Només s'admet per a l'ús de la pròpia parcel·la i fins a 50 m ² per a l'ús comunitari.
	Transports	P	
	Comunicacions i telecomunicacions	A	
	Aparcament de vehicles	A	No s'admet l'aparcament d'autobusos o camions.
	Estacions de servei	P	
Espais lliures	Espai lliure públic	A	
	Espai lliure privat	A	

Art. 170. San Pedro Extensiva 3 (SP-EXT-3)

1. Definició i àmbit

S'anomena *San Pedro Extensiva 3* a part de la zona que es coneix com a Urbanització San Pedro. El seu àmbit queda delimitat als plànols d'ordenació.

2. Tipologia edificatòria

Correspon a una ordenació segons regulació de parcel·la, amb edificació aïllada.

3. Condicions dels solars

Paràmetres de parcel·lació

Paràmetres			Observacions
Superfície mínima		2.000 m ²	S'exceptuen d'aquests paràmetres les parcel·les escripturades en document públic abans del 12 de novembre de 1992.
Dimensió mínima de parcel·la	façana	25 m	
	profunditat	40 m	
Longitud màxima de façana per agrupacions de parcel·les		--	

4. Condicions de l'edificació

Paràmetres de l'edificació

Paràmetres			Observacions
Tipologia edificatòria		aïllada	
Superfície màxima d'ocupació		30%	
Edificabilitat màxima	sobre terreny	0,6 m ² /m ²	
	sota terreny	0,3 m ² /m ²	
	superfície màxima per edifici	500 m ²	
Altura	reguladora	6 m	
	total	8 m	
	número plantes	PB+1PP 2 plantes	
Distància mínima	a front	10 m	
	a laterals	5 m	
	a fons	5 m	
	entre edificis	10 m	
Superfície mínima permeable		60%	Veure art. 33.
Superfície mínima enjardinada		30%	
Índex d'intensitat d'ús	residencial	1/300 m ² de solar	Es permet un mínim d'1 habitatge per solar.
	turístic	--	
Número mínim de places d'aparcament privat		1/habitatge 1/100 m ² útils o fracció per altres usos	

5. Regulació d'usos

Condicions d'usos

Usos		Admès Prohibit	Observacions
Residencial	Habitatge unifamiliar	A	
	Habitatge plurifamiliar	A	1 habitatge cada 300 m ² de solar
Sector secundari	Indústria	P	
	Magatzem	P	
Sector terciari	Comercial	A	
	Oficines i serveis	A	
	Restauració	A	
Turístics	Allotjament turístic	P	
	Establiment turístic	P	
	Compatible i secundari al turístic	P	
Equipament comunitari	Sociocultural	P	
	Docent	P	
	Assistència social	P	
	Administratiu-institucional	P	
	Esportiu	A	
	Seguretat	P	

	Sanitari	P	
	Recreatiu i espectacles	P	
	Funerari	P	
	Proveïment	A	
Comunicacions i infraestructures	Xarxa viària	A	
	Instal·lacions i serveis	P	Només s'admet per a l'ús de la pròpia parcel·la i fins a 50 m ² per a l'ús comunitari.
	Transports	A	
	Comunicacions i telecomunicacions	A	
	Aparcament de vehicles	A	No s'admet l'aparcament d'autobusos o camions.
	Estacions de servei	P	
Espais lliures	Espai lliure públic	A	
	Espai lliure privat	A	

Art. 171. San Pedro Extensiva 4 (SP-EXT-4)

1. Definició i àmbit

S'anomena *San Pedro Extensiva 4* a la illeta situada al centre de la Urbanització San Pedro.

El seu àmbit queda delimitat als plànols d'ordenació.

2. Tipologia edificatòria

Correspon a una ordenació segons regulació de parcel·la, amb edificació aïllada.

3. Condicions dels solars

Paràmetres de parcel·lació

Paràmetres			Observacions
Superfície mínima		800 m ²	S'exceptuen d'aquests paràmetres les parcel·les escripturades en document públic abans del 12 de novembre de 1992.
Dimensió mínima de parcel·la	façana	15 m	
	profunditat	20 m	
Longitud màxima de façana per agrupacions de parcel·les		--	

4. Condicions de l'edificació

Paràmetres de l'edificació

Paràmetres			Observacions
Tipologia edificatòria		aïllada	
Superfície màxima d'ocupació		50%	
Edificabilitat màxima	sobre terreny	1 m ² /m ²	
	sota terreny	0,5 m ² /m ²	
	superfície màxima per edifici	500 m ²	
Altura	reguladora	6 m	
	total	8 m	
	número plantes	PB+1PP 2 plantes	
Distància mínima	a front	5 m	
	a laterals	3 m	

	a fons	3 m	
	entre edificis	6 m	
Superfície mínima permeable		30%	Veure art. 33.
Superfície mínima enjardinada		30%	
Índex d'intensitat d'ús	residencial	1/300 m ² de solar	Es permet un mínim d'1 habitatge per solar.
	turístic	--	
Número mínim de places d'aparcament privat		1/habitatge 1/100 m ² útils o fracció per altres usos	

5. Regulació d'usos

Condicions d'usos

Usos		Admès Prohibit	Observacions
Residencial	Habitatge unifamiliar	A	
	Habitatge plurifamiliar	A	1 habitatge cada 300 m ² de solar
Sector secundari	Indústria	P	
	Magatzem	P	
Sector terciari	Comercial	A	
	Oficines i serveis	A	
	Restauració	A	
Turístics	Allotjament turístic	P	
	Establiment turístic	P	
	Compatible i secundari al turístic	P	
Equipament comunitari	Sociocultural	P	
	Docent	P	
	Assistència social	P	
	Administratiu-institucional	P	
	Esportiu	A	
	Seguretat	P	
	Sanitari	P	
	Recreatiu i espectacles	P	
	Funerari	P	
	Proveïment	A	
Comunicacions i infraestructures	Xarxa viària	A	
	Instal·lacions i serveis	P	Només s'admet per a l'ús de la pròpia parcel·la i fins a 50 m ² per a l'ús comunitari.
	Transports	A	
	Comunicacions i telecomunicacions	A	
	Aparcament de vehicles	A	No s'admet l'aparcament d'autobusos o camions.
	Estacions de servei	P	
Espais lliures	Espai lliure públic	A	

	Espai lliure privat	A	
--	---------------------	---	--

Art. 172. Betlem Extensiva 1 (BE-EXT-1)

1. Definició i àmbit

S'anomena *Betlem Extensiva 1* a una part de la zona que es coneix com a Urbanització Betlem. El seu àmbit queda delimitat als plànols d'ordenació.

2. Tipologia edificatòria

Correspon a una ordenació segons regulació de parcel·la, amb edificació aïllada.

3. Condicions dels solars

Paràmetres de parcel·lació

Paràmetres			Observacions
Superfície mínima		800 m ²	S'exceptuen d'aquests paràmetres les parcel·les escripturades en document públic abans del 12 de novembre de 1992.
Dimensió mínima de parcel·la	façana	15 m	
	profunditat	20 m	
Longitud màxima de façana per agrupacions de parcel·les		--	

4. Condicions de l'edificació

Paràmetres de l'edificació

Paràmetres			Observacions
Tipologia edificatòria		aïllada	
Superfície màxima d'ocupació		30%	
Edificabilitat màxima	sobre terreny	0,6 m ² /m ²	
	sota terreny	0,3 m ² /m ²	
	superfície màxima per edifici	500 m ²	
Altura	reguladora	6 m	
	total	8 m	
	número plantes	PB+1PP 2 plantes	
Distància mínima	a front	5 m	
	a laterals	3 m	
	a fons	5 m	
	entre edificis	6 m	
Superfície mínima permeable		50%	Veure art. 33.
Superfície mínima enjardinada		30%	
Índex d'intensitat d'ús	residencial	1/800 m ² de solar	Es permet un mínim d'1 habitatge per solar.
	turístic	--	
Número mínim de places d'aparcament privat		1/habitatge 1/100 m ² útils o fracció per altres usos	

5. Regulació d'usos

Condicions d'usos

Usos	Admès Prohibit	Observacions
------	----------------	--------------

Residencial	Habitatge unifamiliar	A	
	Habitatge plurifamiliar	A	1 habitatge cada 800 m ² de solar
Sector secundari	Indústria	P	
	Magatzem	P	
Sector terciari	Comercial	P	
	Oficines i serveis	P	
	Restauració	P	
Turístics	Allotjament turístic	P	
	Establiment turístic	P	
	Compatible i secundari al turístic	P	
Equipament comunitari	Sociocultural	P	
	Docent	P	
	Assistència social	P	
	Administratiu-institucional	P	
	Esportiu	P	
	Seguretat	P	
	Sanitari	P	
	Recreatiu i espectacles	P	
	Funerari	P	
	Proveïment	P	
Comunicacions i infraestructures	Xarxa viària	A	
	Instal·lacions i serveis	P	Només s'admet per a l'ús de la pròpia parcel·la i fins a 50 m ² per a l'ús comunitari.
	Transports	P	
	Comunicacions i telecomunicacions	A	
	Aparcament de vehicles	A	No s'admet l'aparcament d'autobusos o camions.
	Estacions de servei	P	
Espais lliures	Espai lliure públic	A	
	Espai lliure privat	A	

Art. 173. Betlem Extensiva 2 (BE-EXT-2)

1. Definició i àmbit

S'anomena *Betlem Extensiva 2* a una part de la zona que es coneix com a Urbanització Betlem.

El seu àmbit queda delimitat als plànols d'ordenació.

2. Tipologia edificatòria

Correspon a una ordenació segons regulació de parcel·la, amb edificació aïllada.

3. Condicions dels solars

Paràmetres de parcel·lació

Paràmetres			Observacions
Superfície mínima		1.000 m ²	S'exceptuen d'aquests paràmetres les parcel·les escripturades en document públic abans del 12 de novembre de 1992.
Dimensió mínima de parcel·la	façana	20 m	
	profunditat	30 m	
Longitud màxima de façana per agrupacions de parcel·les		--	

4. Condicions de l'edificació

Paràmetres de l'edificació

Paràmetres			Observacions
Tipologia edificatòria		aïllada	
Superfície màxima d'ocupació		25%	
Edificabilitat màxima	sobre terreny	0,5 m ² /m ²	
	sota terreny	0,25 m ² /m ²	
	superfície màxima per edifici	500 m ²	
Altura	reguladora	6 m	
	total	8 m	
	número plantes	PB+1PP 2 plantes	
Distància mínima	a front	6 m	
	a laterals	3 m	
	a fons	3 m	
	entre edificis	6 m	
Superfície mínima permeable		50%	Veure art. 33.
Superfície mínima enjardinada		30%	
Índex d'intensitat d'ús	residencial	1/1.000 m ² de solar	Es permet un mínim d'1 habitatge per solar.
	turístic	--	
Número mínim de places d'aparcament privat		1/habitatge 1/100 m ² útils o fracció per altres usos	

5. Regulació d'usos

Condicions d'usos

Usos		Admès Prohibit	Observacions
Residencial	Habitatge unifamiliar	A	
	Habitatge plurifamiliar	A	1 habitatge cada 1.000 m ² de solar
Sector secundari	Indústria	P	
	Magatzem	P	
Sector terciari	Comercial	P	
	Oficines i serveis	P	
	Restauració	P	
Turístics	Allotjament turístic	P	
	Establiment turístic	P	
	Compatible i secundari al turístic	P	

Equipament comunitari	Sociocultural	P	
	Docent	P	
	Assistència social	P	
	Administratiu-institucional	P	
	Esportiu	P	
	Seguretat	P	
	Sanitari	P	
	Recreatiu i espectacles	P	
	Funerari	P	
	Proveïment	P	
Comunicacions i infraestructures	Xarxa viària	A	
	Instal·lacions i serveis	P	Només s'admet per a l'ús de la pròpia parcel·la i fins a 50 m ² per a l'ús comunitari.
	Transports	P	
	Comunicacions i telecomunicacions	A	
	Aparcament de vehicles	A	No s'admet l'aparcament d'autobusos o camions.
	Estacions de servei	P	
Espais lliures	Espai lliure públic	A	
	Espai lliure privat	A	

Art. 174. Betlem Extensiva 3 (BE-EXT-3)

1. Definició i àmbit

S'anomena *Betlem Extensiva 3* a la part de la Urbanització Betlem que correspon a la primera línia de mar.

El seu àmbit queda delimitat als plànols d'ordenació.

2. Tipologia edificatòria

Correspon a una ordenació segons regulació de parcel·la, amb edificació aïllada.

3. Condicions dels solars

Paràmetres de parcel·lació

Paràmetres			Observacions
Superfície mínima		2.000 m ²	S'exceptuen d'aquests paràmetres les parcel·les escripturades en document públic abans del 12 de novembre de 1992.
Dimensió mínima de parcel·la	façana	25 m	
	profunditat	40 m	
Longitud màxima de façana per agrupacions de parcel·les		--	

4. Condicions de l'edificació

Paràmetres de l'edificació

Paràmetres			Observacions
Tipologia edificatòria		aïllada	
Superfície màxima d'ocupació		20%	
Edificabilitat màxima	sobre terreny	0,4 m ² /m ²	
	sota terreny	0,2 m ² /m ²	

	superfície màxima per edifici	500 m ²	
Altura	reguladora	6 m	
	total	8 m	
	número plantes	PB+1PP 2 plantes	
Distància mínima	a front	6 m	
	a laterals	3 m	
	a fons	3 m	
	entre edificis	6 m	
Superfície mínima permeable		60%	Veure art. 33.
Superfície mínima enjardinada		30%	
Índex d'intensitat d'ús	residencial	1/500 m ² de solar	Es permet un mínim d'1 habitatge per solar.
	turístic	--	
Número mínim de places d'aparcament privat		1/habitatge 1/100 m ² útils o fracció per altres usos	

5. Regulació d'usos

Condicions d'usos

Usos		Admès Prohibit	Observacions
Residencial	Habitatge unifamiliar	A	
	Habitatge plurifamiliar	A	1 habitatge cada 500 m ² de solar
Sector secundari	Indústria	P	
	Magatzem	P	
Sector terciari	Comercial	P	
	Oficines i serveis	P	
	Restauració	P	
Turístics	Allotjament turístic	P	
	Establiment turístic	P	
	Compatible i secundari al turístic	P	
Equipament comunitari	Sociocultural	P	
	Docent	P	
	Assistència social	P	
	Administratiu-institucional	P	
	Esportiu	P	
	Seguretat	P	
	Sanitari	P	
	Recreatiu i espectacles	P	

Comunicacions i infraestructures	Funerari	P	
	Proveïment	P	
	Xarxa viària	A	
	Instal·lacions i serveis	P	Només s'admet per a l'ús de la pròpia parcel·la i fins a 50 m ² per a l'ús comunitari.
	Transports	P	
	Comunicacions i telecomunicacions	A	
	Aparcament de vehicles	A	No s'admet l'aparcament d'autobusos o camions.
Espais lliures	Estacions de servei	P	
	Espai lliure públic	A	
	Espai lliure privat	A	

Art. 175. Betlem Extensiva 4 (BE-EXT-4)

1. Definició i àmbit

S'anomena *Betlem Extensiva 4* a dues il·letes de la zona que es coneix com a Urbanització Betlem.

El seu àmbit queda delimitat als plànols d'ordenació.

2. Tipologia edificatòria

Correspon a una ordenació segons regulació de parcel·la, amb edificació aïllada.

3. Condicions dels solars

Paràmetres de parcel·lació

Paràmetres			Observacions
Superfície mínima		2.000 m ²	S'exceptuen d'aquests paràmetres les parcel·les escripturades en document públic abans del 12 de novembre de 1992.
Dimensió mínima de parcel·la	façana	25 m	
	profunditat	40 m	
Longitud màxima de façana per agrupacions de parcel·les		--	

4. Condicions de l'edificació

Paràmetres de l'edificació

Paràmetres			Observacions
Tipologia edificatòria		aïllada	
Superfície màxima d'ocupació		30%	
Edificabilitat màxima	sobre terreny	0,6 m ² /m ²	
	sota terreny	0,3 m ² /m ²	
	superfície màxima per edifici	500 m ²	
Altura	reguladora	6 m	
	total	8 m	
	número plantes	PB+1PP 2 plantes	
Distància mínima	a front	5 m	
	a laterals	5 m	
	a fons	5 m	

	entre edificis	10 m	
Superfície mínima permeable		60%	Veure art. 33.
Superfície mínima enjardinada		30%	
Índex d'intensitat d'ús	residencial	1/2.000 m ² de solar	Es permet un mínim d'1 habitatge per solar.
	turístic	--	
Número mínim de places d'aparcament privat		1/habitatge 1/100 m ² útils o fracció per altres usos	

5. Regulació d'usos

Condicions d'usos

Usos		Admès Prohibit	Observacions
Residencial	Habitatge unifamiliar	A	
	Habitatge plurifamiliar	A	1 habitatge cada 2.000 m ² de solar
Sector secundari	Indústria	P	
	Magatzem	P	
Sector terciari	Comercial	A	
	Oficines i serveis	A	
	Restauració	A	
Turístics	Allotjament turístic	P	
	Establiment turístic	P	
	Compatible i secundari al turístic	P	
Equipament comunitari	Sociocultural	P	
	Docent	P	
	Assistència social	P	
	Administratiu-institucional	P	
	Esportiu	A	
	Seguretat	P	
	Sanitari	P	
	Recreatiu i espectacles	P	
	Funerari	P	
	Proveïment	A	
Comunicacions i infraestructures	Xarxa viària	A	
	Instal·lacions i serveis	P	Només s'admet per a l'ús de la pròpia parcel·la i fins a 50 m ² per a l'ús comunitari.
	Transports	A	
	Comunicacions i telecomunicacions	A	
	Aparcament de vehicles	A	No s'admet l'aparcament d'autobusos o camions.
	Estacions de servei	P	
Espais lliures	Espai lliure públic	A	
	Espai lliure privat	A	

TÍTOL X. AFECTACIONS SECTORIALS DERIVADES DE L'ADAPTACIÓ AL PIAT

Capítol I. Capacitat d'allotjament turístic

Article 243. Densitat màxima de població turística

1. S'estableix una densitat turística màxima local en funció de les característiques dels diferents àmbits.
 - Àmbits ZR1: 6 places turístiques per hectàrea
 - Àmbits ZR2: 9 places turístiques per hectàrea
2. D'acord a la densitat turística màxima local establerta per cada nucli, la capacitat màxima de població turística de cada un d'ells és la següent:
 - Artà: 588 places
 - Colònia de Sant Pere: 196 places
 - Montferrutx: 377 places
 - S'Estanyol: 116 places
 - Betlem: 205 places
 - Sant Pere: 224 places
3. Com a mecanisme de control perquè no es superi la capacitat màxima de població turística, el consistori municipal ha de mantenir un recompte actualitzat trimestralment del nombre de places turístiques legalment implantades i comparar-les respecte la capacitat establerta. Aquest recompte serà vàlid per ser incorporat en el certificat municipal acreditatiu d'estar en zona apta per a la comercialització d'estades turístiques en habitatges, així com per acreditar que no s'ha superat el nombre màxim de places permeses, tant a nivell de nucli com a nivell municipal.
4. La capacitat d'allotjament turístic de cada parcel·la s'ha de calcular tenint en compte el conjunt de les places turístiques registrades i les que es poden implantar a través d'una comunicació prèvia d'ampliació, si és el cas, o les susceptibles d'implantar-se mitjançant una declaració responsable d'inici d'activitat en establiments d'allotjament turístic, en relació amb la superfície construïda sobre rasant de totes les edificacions amb ús turístic legalment autoritzades o que es poden autoritzar.

Article 244. Límit de places turístiques en zones d'ús residencial

1. Les diferents qualificacions urbanístiques que preveu el planejament vigent són les que limiten l'aparició de nous establiments d'allotjament turístic (admetent o prohibint l'ús turístic, veure regulació dels usos en els articles 154-175).
2. L'admissió o prohibició de comercialització de places turístiques en habitatges es regula a l'article 251 d'aquestes normes.

Capítol II. Qualitat de l'espai turístic

Article 245. Intervenció en zones residencial turístiques

Per a la millora de la qualitat ambiental, paisatgística i funcional de les zones residencials turístics (ZR2), es poden desenvolupar els plans necessaris dirigits a la renovació i qualificació de l'espai públic, la millora del paisatge urbà, la modernització de les infraestructures i serveis, entre d'altres. Aquests instruments han d'atendre els objectius establerts a l'article 19 del PIAT o instrument que el substitueixi.

En coherència amb el model territorial del PIAT, no es permet la previsió de cap zona de reserva per a creixements residencials o turístics nous.

Article 246. Determinacions relatives a la qualitat de l'edificació

1. Per a l'ordenació de noves actuacions de transformació urbanística a les zones residencials turístiques (ZR2), tret de les de reforma interior, s'estableixen com a pròpies les condicions i paràmetres que defineix el PIAT al seu Annex III.
2. Aquestes han de respectar-se tant per a nous establiments d'allotjament turístic, com per a noves edificacions destinades a ús residencial. Són les següents:

Altura màxima:

- Unifamiliars: PB + 1
- Plurifamiliars: PB + 1

Places d'aparcament per habitatge: 1 plaça

Capítol III. Dotacions turístiques

Article 247. Adequació de l'accés a les platges

Es preveu l'ordenació mitjançant plans especials urbanístics dels aparcaments de Cala Estreta, Cala mitjana, Cala Torta i el Caló d'es Camps. Per a l'ordenació d'aquests aparcaments i accessos s'atendran els criteris de l'article 32 del PIAT o pla director sectorial que en un futur el substitueixi.

Article 248. Centres d'interpretació

1. El planejament urbanístic incorpora les determinacions del PIAT relatives als centres d'interpretació com a equipaments destinats a la divulgació i posada en valor dels recursos patrimonials, culturals, ambientals i turístics del municipi.
2. La implantació de centres d'interpretació es prioritzarà mitjançant la rehabilitació, reutilització i posada en valor d'edificacions existents, especialment aquelles que presentin interès patrimonial, arquitectònic o cultural.
3. La seva ordenació es desenvoluparà mitjançant un pla especial urbanístic.
4. La seva implantació haurà de minimitzar el consum de sòl i afavorir la recuperació del patrimoni edificat existent.

Article 249. Dotacions al servei del turisme nàutic

1. El planejament urbanístic incorpora les determinacions del PIAT relatives a les dotacions al servei del turisme nàutic com a elements complementaris de l'activitat turística vinculada al litoral i als espais portuaris del municipi.
2. La seva implantació s'ha de localitzar exclusivament en sòls qualificats com equipaments o en l'àmbit del sistema portuari existent, evitant la generació de nou consum de sòl.
3. La seva implantació haurà de ser compatible com la conservació dels valors ambientals, paisatgístics i patrimonials del litoral i amb les determinacions de la normativa sectorial de costes i portuària.
4. La seva ordenació podrà desenvolupar-se mitjançant un pla especial urbanístic.

Capítol IV. Estadets turístiques en habitatges

Article 250. Estadets turístiques en habitatges

1. Les estadets turístiques en habitatges només es podran exercir en els termes admesos per la legislació turística vigent, el pla director sectorial de l'activitat turística vigent i per la present normativa urbanística municipal.
2. Les estadets turístiques en habitatges estan subjectes a les limitacions temporals, paisatgístiques i ambientals establertes als articles 39, 40 i 41 del PIAT o pla que en un futur el substitueixi.
3. L'autorització de noves estadets turístiques en habitatges requerirà del compliment de la capacitat turística establerta en aquestes normes, així com també de la delimitació de zones aptes.

Article 251. Delimitació de les zones aptes per comercialitzar estadets turístiques en habitatges

Per a la delimitació de zones aptes per comercialitzar ETH s'ha donat compliment al contingut de l'article 30 del PIAT. La delimitació es representa al plànol PO.19.

	Artà	Colònia	Montferrutx	S'Estanyol	Betlem	Sant Pere	SRC	SRP
Delimitació de zones aptes per a la comercialització d'ETH								
ETH365	No apta	No apta	Apta	Apta	Apta	Apta	No apta	Prohibit
ETH60	No apta	No apta	Apta	Apta	Apta	Apta	No apta	Prohibit

Article 252. Classificació de les modalitat d'ETH aptes en funció de les zonificació establerta

En funció de les diferents tipologies d'estadets turístiques en habitatges es defineix la seva classificació entre permeses i no permeses:

	ETH365 Uni	ETH365 Pluri	ETH60 Uni	ETH60 Pluri
Artà (ZR1)	No	No	No	No
Colònia de Sant Pere (ZR2)	No	No	No	No
Montferrutx (ZR2)	Sí	No	Sí	No

S'Estanyol (ZR2)	Sí	No	Sí	No
Betlem (ZR2)	Sí	No	Sí	No
Sant Pere (ZR2)	Sí	No	Sí	No
SRP – Sòl rústic protegit	No	No	No	No
SRC – Sòl rústic comú	No	No	No	No

Article 253. Altres disposicions d'obligat compliment.

Els establiments d'allotjament turístic, les estades turístiques en habitatges i les actuacions vinculades a l'activitat turística s'ajustaran també a les determinacions d'aplicació directa del PIAT o del pla que en un futur el substitueixi, i de la normativa turística vigent.

El document de Normativa de la Modificació puntual relativa a l'adaptació del planejament urbanístic del municipi d'Artà al Pla d'Intervenció d'Àmbits Turístics, ha estat redactat per l'equip de **GAAT. Estudi d'urbanisme, territori i medi ambient.**

Palma, agost de 2026

43199384W

AINA SOLER

(R:

B07643778)

Aina Soler Crespi, *arquitecta*

En representació de l'equip redactor

Firmado digitalmente
por 43199384W AINA
SOLER (R: B07643778)
Fecha: 2026.09.15
13:02:33 +02'00'