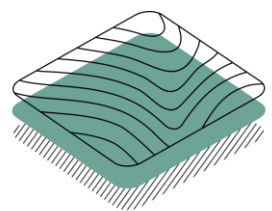


Modificació puntual de les NS d'Artà

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

MEMÒRIA

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

I. MEMÒRIA	4
1 ASPECTES INTRODUCTORIS	4
2 MARC LEGAL	5
2.1 Planejament urbanístic i territorial vigent	5
2.2 Justificació de la procedència de la modificació segons la LUIB	6
2.3 Ordenació de l'ús turístic en el planejament municipal d'Artà.....	9
3 ESTAT DE LA QÜESTIÓ DE LA SITUACIÓ TURÍSTICA AL MUNICIPI	13
3.1 Xifres d'allotjaments turístics	13
3.2 Xifres d'estades turístiques en habitatges.....	14
3.3 Xifres totals d'establiments turístics i càlcul de la ràtio de places turístiques per habitant.....	16
3.4 Anàlisi de la densitat turística.....	18
4 OBJECTE I JUSTIFICACIÓ	22
4.1 Exposició de la problemàtica actual.....	22
4.2 Objecte de l'adaptació al PIAT	23
5 JUSTIFICACIÓ DE L'ADAPTACIÓ AL PIAT	24
5.1 El model territorial turístic i els diferents àmbits o zones pel municipi d'Artà d'acord amb el PIAT	24
5.2 Justificació de l'adaptació al PIAT	25
6 ANÀLISI DE LES PROPOSTES DE LA MODIFICACIÓ	37
6.1 Zones residencials tipus 1 (ZR1)	37
6.2 Zones residencials-turístiques tipus 2 (ZR2)	39
6.3 Sòl rústic	44
7 PROPOSTA DE MODIFICACIÓ	45
7.1 L'ordenació vigent.....	45
7.2 L'ordenació proposada	46
7.3 Ordenació comparada: vigent / proposada	48
8 ESTUDI DE MOBILITAT GENERADA	128
9 TRAMITACIÓ I PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA	129
10 RESUM EXECUTIU	130
II. ESTUDIS ECONÒMICS	133
III. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	135

I. MEMÒRIA

1 ASPECTES INTRODUCTORIS

L'ordenació urbanística del Terme Municipal d'Artà està regulada per l'Adaptació de les Normes Subsidiàries de Planejament al Pla Territorial Insular de Mallorca, aprovades per la Comissió Insular d'Urbanisme de 28 de maig de 2010 (BOIB núm. 91 de 17 de juny de 2010).

Posteriorment, la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme, en sessió de dia 30 d'octubre de 2015, va prendre l'acord de donar la conformitat al contingut del text refós i donar per complimentades les prescripcions imposades en el referit acord d'aprovació definitiva (BOIB núm. 167, 12 de novembre de 2015).

Les NS han estat objecte de diverses modificacions puntuals de planejament, així com de correcció d'errades materials. Tot i que es tracta d'un planejament relativament recent i adaptat al Pla territorial de Mallorca, després de més de 10 anys es troba desactualitzat envers la normativa sobrevinguda des d'aleshores.

Des de llavors ençà, s'ha aprovat definitivament pel Ple del Consell de Mallorca, en sessió de dia 9 de juliol de 2020 (BOIB núm. 126 de 16/07/2020), la regulació sectorial en matèria turística de l'illa, que és el **Pla d'Intervenció en àmbits turístics de Mallorca (PIAT)**. La Disposició addicional primera del PIAT estableix que els planejaments urbanístics "s'han d'adaptar a aquest PIAT en el termini màxim de quatre anys comptadors des del moment en què entri en vigor".

Si bé les normes urbanístiques del planejament municipal incorporen certa regulació en matèria turística (com els índex d'intensitat d'ús turístic, l'ús turístic i les estades turístiques en habitatges), aquestes no estan adaptades a la normativa sectorial vigent.

En un context on l'activitat turística es troba entre les activitats econòmiques més rellevants i determinants dins l'economia balear, i també d'acord amb l'emergència habitacional que es pateix a la comunitat autònoma, és imprescindible que els documents de planejament urbanístic estiguin adaptats a la normativa turística vigent. És d'aquesta manera que els municipis disposaran de les eines per poder incidir en el model turístic i, també, en l'impacte que aquest tindrà en un futur.

D'acord amb això, es proposa la Modificació Puntual de les NS a fi d'adaptar el planejament general d'Artà al PIAT. En aquest sentit, i partint de tota una sèrie d'indicadors i dades, s'han de definir les línies bàsiques de l'adaptació.

Per això, en primer lloc, s'ha elaborat una anàlisi de la situació actual del municipi entorn als establiments turístics, és a dir, tant els allotjaments turístics com de comercialització d'estades turístiques en habitatges d'ús residencial, mitjançant la informació disponible al Registre d'empreses, activitats i establiments turístics del Consell de Mallorca, així com al Catàleg de dades obertes de les Illes Balears del GOIB.

Posteriorment, a partir d'aquests resultats, s'ha realitzat una proposta d'adaptació al PIAT i de regulació de l'ús turístic a nivell municipal per tal d'arribar a uns objectius de creixement o contenció de l'activitat turística en tots aquells aspectes en els que no s'hagi arribat als límits màxims que el pla sectorial defineix.

2 MARC LEGAL

La present modificació del planejament d'Artà es redacta d'acord amb el que s'estableix en la legislació urbanística vigent, que es relaciona, de forma no exhaustiva, a continuació:

1. Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears (LUIB)
2. Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre pel qual s'aprova el text refós de la Llei del sòl i Rehabilitació urbana. (LSRU)
3. Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Avaluació Ambiental de les Illes Balears.

Així mateix, la proposta s'ajusta al nou Reglament general de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, aprovat definitivament per acord del Ple del Consell Insular de Mallorca en sessió de dia 29 de març de 2023 (RLUIBM).

2.1 Planejament urbanístic i territorial vigent

El planejament urbanístic vigent d'Artà és l'adaptació al PTIM de les Normes Subsidiàries, de 2010. Tots els instruments vigents, inclosos plans especials i modificacions puntuals, es llisten a continuació:

- Revisió i adaptació al Pla Territorial Insular de Mallorca de les Normes Subsidiàries de planejament del municipi d'Artà, aprovat definitivament el 28 de maig de 2010.
- Adaptació al PTIM del Catàleg de protecció del patrimoni històric i cultural del terme municipal d'Artà, aprovat definitivament el 28 de maig de 2010.
- Correcció d'error material de la Revisió i adaptació al PTIM, aprovat el 29 d'octubre de 2010, relativa a la UA 7 Carrer Sant Pere – Carrer Tamarells.
- Modificació Puntual número 1 de les NS, relativa als usos detallats del poliesportiu Na Caragol d'Artà, del Camp de Futbol de Ses Pesqueres d'Artà i del poliesportiu Cap Ferrutx de la Colònia de Sant Pere, aprovada definitivament el 25 de juny de 2013.
- Pla Especial PE-3 de s'Estanyol, aprovat definitivament el 28 de febrer de 2014.
- Compliment de prescripcions de la Revisió i adaptació al PTIM de les Normes Subsidiàries i text refós, aprovat el 30 d'octubre de 2015.
- Modificació Puntual número 2 de les NS, relativa al canvi parcial de l'ús del Sistema general en sòl rústic d'aparcament "na Pati" a equipament sanitari, aprovat definitivament el 29 de setembre de 2017.

- Compliment de prescripcions de la Revisió i adaptació al PTIM de les Normes Subsidiàries referent a l'ordenació del sector Molí d'en Regalat de la Colònia de Sant Pere, aprovat el 29 de març de 2019.
- Modificació Puntual número 4 de les NS, relativa a l'admissió de l'ús funerari en el polígon industrial, aprovada el 30 de juliol de 2021.
- Modificació Puntual número 3 de les NS, relativa a l'ampliació del sistema general EDAR Colònia de Sant Pere, aprovada amb prescripcions el 24 de novembre de 2023.
- Modificació Puntual número 5 de les NS, relativa a l'establiment de nous paràmetres edificatoris en equipaments comunitaris preexistents en zones d'edificació aïllada, aprovada el 26 d'abril de 2024.

Per altra banda, cal destacar el planejament territorial vigent a l'illa de Mallorca:

- Pla Territorial Insular de Mallorca, aprovat definitivament per acord del Ple del Consell Insular de Mallorca el 13 de desembre de 2004, i les seves modificacions posteriors (PTIM).

Tenint en compte la matèria concreta objecte de la Modificació Puntual, cal donar compliment a les determinacions recollides a la normativa sectorial bàsica relativa a la planificació turística:

- Pla d'Intervenció en Àmbits Turístics de Mallorca, aprovat definitivament per acord del Ple del Consell Insular de Mallorca de dia 9 de juliol de 2020 (PIAT).

Adicionalment, i d'acord amb el que s'estableix a la normativa vigent en matèria d'avaluació ambiental vigent, el Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears (BOIB núm. 150, de 29 d'agost de 2020) i la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental (BOE núm. 296, de l'11 de setembre de 2013), per les característiques de la modificació, es considera pertinent l'inici de la tramitació ambiental per via simplificada. No obstant això, l'òrgan ambiental podria considerar que la MP ha de subjectar-se a la tramitació ordinària. En aquest darrer cas, s'emetrà l'Informe Ambiental Estratègic que actuarà com a Document d'Abast per continuar el procediment ordinari.

2.2 Justificació de la procedència de la modificació segons la LUIB

D'acord amb el que estableix l'article 57 de la LUIB, el planejament urbanístic té vigència indefinida i pot ser objecte de suspensió, modificació i revisió.

L'alteració del contingut del planejament urbanístic només admet dues figures jurídiques: la **revisió** o la **modificació** (articles 58 i 59 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears).

El concepte de revisió recollit en l'article 58, recull, entre altres aspectes: *"Són circumstàncies que justifiquen l'adopció de l'acord de revisió d'un pla general, sens perjudici de la tramitació d'una modificació puntual quan s'escaigui, les alteracions substancials dels models d'implantació urbana, de la classificació de sòl, o de les determinacions per al desenvolupament urbanístic, així com les disfuncions derivades de l'exhauriment de la capacitat del pla per necessitats reals de sòl per a determinats usos i activitats econòmiques."*

En canvi, l'article 59 regula la modificació del planejament:

Article 59. Modificació dels instruments de planejament urbanístic

1. La modificació de les determinacions dels instruments de planejament urbanístic s'ha de dur a terme d'acord amb les disposicions d'aquesta llei que en regeixen la formulació.

En el cas del pla general, s'entén per modificació la introducció de qualssevol tipus de canvis en les seves determinacions que no comportin la seva revisió en els termes que estableix l'article anterior.

2. Si la modificació d'un instrument de planejament urbanístic comporta un increment de sostre edificable o un canvi d'ús del sòl, el valor de repercussió del qual fos superior al derivat de l'ús atribuït pel planejament anterior i es justifica en la formulació d'una memòria de viabilitat econòmica basada en un estudi de mercat en els termes establerts en l'article 47.4 d'aquesta llei, procedirà a dur a terme les cessions de sòl per a dotacions i per al percentatge públic de plusvàlues que s'estableix en els articles 29 i 30 d'aquesta llei, aplicats a l'increment de l'aprofitament atribuït.

3. Les propostes de modificació d'un instrument de planejament urbanístic han de raonar i justificar l'oportunitat i la conveniència de la iniciativa amb relació als interessos públics i privats concurrents. L'òrgan competent per tramitar la modificació ha de valorar adequadament la justificació de la proposta i, en el cas de fer-ne una valoració negativa, ha de denegar-la motivadament.

4. Les propostes de modificacions dels plans urbanístics han de contenir les determinacions adequades a la seva finalitat, contingut i abast específics, d'entre les pròpies de l'instrument de planejament modificat i, en qualsevol cas:

- a) Han d'identificar i descriure, en la documentació escrita i gràfica, les determinacions i les normes urbanístiques objecte de modificació.
- b) Han d'establir, mitjançant les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació corresponents, les determinacions que s'introdueixen amb la modificació i que substitueixen les precedents.
- c) Han d'incorporar, en els casos sotmesos a avaluació ambiental estratègica, els documents exigits en la legislació d'avaluació ambiental.
- d) Han d'incorporar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, en els casos que la finalitat específica ho requereixi.
- e) Han d'incorporar la memòria de viabilitat econòmica i l'informe de sostenibilitat, en el cas de la seva formulació preceptiva, en els termes establerts en aquesta llei i en la legislació estatal.

5. Les propostes de modificació de qualsevol instrument de planejament urbanístic que suposin, indirectament o directa, un increment dels paràmetres d'edificabilitat o de densitat vigents, o bé una modificació dels usos del sòl, han d'incorporar a l'expedient que es tramiti la identitat de totes les persones propietàries o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades durant els cinc anys anteriors a la seva iniciació, segons consti en el registre o l'instrument emprat a efectes de notificacions a les persones interessades, d'acord amb la legislació en la matèria.

El present document s'ha de considerar, per tant, com una modificació del planejament urbanístic vigent, ja que preveu canvis en la normativa relacionats amb la seva adaptació al Pla d'Intervenció d'Àmbits Turístics (PIAT) i amb la regulació de l'ús turístic. L'adaptació a la normativa sectorial no suposa l'alteració del model urbà i territorial que defineix el planejament vigent.

La modificació que es presenta ve motivada per la voluntat del consistori local de vincular la regulació entre el planejament municipal i el planejament sectorial turístic a la fi d'establir, entre les diferents mesures, una densitat turística màxima per cada un dels nuclis que es troben dins el seu àmbit municipal i la delimitació de zones aptes per a la comercialització d'estades turístiques en habitatges (ETH) d'ús residencial.

Aquesta proposta és un dels principis generals i finalitats específiques que estableix la LUIB al seu article 8:

Article 8. Instruments de planejament i legislació sectorial

1. Els instruments d'ordenació urbanística han de tenir en compte les determinacions que s'estableixen en la legislació sectorial que fixin deures concrets de regulació del sector corresponent en aquests instruments.

2. Correspon als organismes que tenen la competència sectorial respectiva vetlar per l'adequació d'aquests instruments a les determinacions de la legislació sectorial mitjançant l'emissió, si escau, dels informes preceptius, i la resta d'accions i mitjans que estableix la legislació aplicable.

Per complir amb això, aquests organismes han de facilitar a les administracions titulars de les competències de planificació urbanística la informació que necessitin sobre la matèria, han de cooperar-hi i els han de prestar l'assistència activa que puguin demanar.

Així mateix, el propi PIAT, a la seva Disposició addicional primera, regula l'adaptació del planejament urbanístic municipal:

Disposició addicional primera. Adaptació del planejament urbanístic municipal (AD)

1. Sense perjudici del que disposen les normes, els annexos i els plànols d'aquest Pla indicats com d'aplicació directa (AD), els planejaments urbanístics continuen vigents, però s'han d'adaptar a aquest PIAT en el termini màxim de quatre anys comptadors des del moment en què entri en vigor. Si el dia que venç el termini indicat, l'ajuntament no ha completat el tràmit per a l'aprovació definitiva de l'adaptació del planejament general corresponent, el Consell Insular de Mallorca el pot substituir i formular i tramitar, a costa d'aquest ajuntament, l'esmentada adaptació. En tot cas, l'adaptació al PIAT ha de ser integral.

2. No es pot procedir a la tramitació i, si escau, aprovació definitiva de l'elaboració, revisió i/o modificació de qualsevol instrument de planejament general o de detall que suposi incomplir les determinacions previstes en les normes d'ordenació del PIAT, tant d'aplicació directa (AD) com d'eficàcia directiva (ED).

3. No obstant el que s'estableix en l'apartat anterior, els projectes d'elaboració, de revisió i/o modificació dels planejaments generals que estaven en fase de tramitació en el moment en què es publica l'aprovació inicial del PIAT, es poden continuar tramitant i ser objecte d'aprovació

definitiva, sempre que, en aquesta data, hagi acabat el període d'informació pública en el procediment administratiu corresponent.

UNA MODIFICACIÓ NECESSÀRIA, CONVENIENT I OPORTUNA

La **necessitat** de la modificació s'explica, d'una banda, per les determinacions normatives que estableix tant la LUIB com el PIAT en relació amb l'adaptació del planejament urbanístic municipal al planejament sectorial i, d'altra banda, per l'impacte de l'activitat turística i pel creixent nombre de places que s'han implantat al municipi.

La **conveniència** de la modificació es justifica per la possibilitat d'incorporar aquestes mesures a la planificació urbana i territorial del municipi, per tal d'aconseguir una contenció del desenvolupament de l'activitat turística del municipi lligada a noves places turístiques, així com també en l'adopció de la resta de mesures que proposa el pla sectorial.

I l'**oportunitat** s'explica perquè la modificació puntual del planejament és l'eina adequada per poder fer els canvis necessaris.

2.3 Ordenació de l'ús turístic en el planejament municipal d'Artà

A continuació s'exposen els principals articles de la normativa urbanística vigent que regulen l'ordenació de l'activitat turística. Les NS d'Artà detallen els usos globals i detallats. D'acord amb el Títol III de Regulació d'usos de la normativa urbanística són els següents:

Ús global	Ús detallat
Usos residencials	Habitatge unifamiliar
	Habitatge plurifamiliar
Usos del sector secundari	Indústria S'estableixen dues categories: a) Primera categoria b) Segona categoria
	Magatzem
Usos del sector terciari	Comercial
	Oficines i serveis
	Allotjament turístic Dins aquest es preveuen com admesos: a) Establiments hotelers a. Hotel b. Hotel de ciutat c. Hotel apartament b) Apartament turístic c) Turisme d'interior
	Restauració
	Socio cultural
Usos d'equipament comunitari	Docent
	Assistència social
	Administratiu institucional
	Esportiu
	Seguretat
	Sanitari
	Recreatiu i espectacles

	Funerari
	Proveïment

En base a les qualificacions previstes dins la normativa urbanística, l'ús d'allotjament turístic es regula de la següent manera:

Qualificacions	Codi	Ús predominant	Ús turístic admès o prohibit	Observacions
Artà Casc antic	AR-CA	Residencial	Prohibit	Només admet l'hotel de ciutat i el turisme d'interior
Artà Intensiva	AR-INT	Residencial	Prohibit	
Artà Industrial 1	AR-IND-1	Industrial	Prohibit	
Artà Industrial 1F	AR-INF-1F	Industrial	Prohibit	
Artà Industrial 2	AR-IND-2	Industrial	Prohibit	
Artà Equipament Comercial Es Pujols	AR-COM	Comercial	Prohibit	
Artà Equipament Social Es Pujols	AR-SOC	Social	Admès	
Colònia de Sant Pere Intensiva	CO-INT	Residencial	Prohibit	
Montferrutx Extensiva 1	MO-EXT-1	Residencial	Prohibit	
Montferrutx Extensiva 2	MO-EXT-2	Residencial	Prohibit	
Montferrutx Extensiva 3	MO-EXT-3	Residencial	Prohibit	
Montferrutx Extensiva 4	MO-EXT-4	Residencial	Prohibit	
S'Estanyol Intensiva	ES-INT	Residencial	Prohibit	
S'Estanyol Extensiva 1	ES-EXT-1	Residencial	Prohibit	
S'Estanyol Extensiva 2	ES-EXT-2	Residencial	Prohibit	
S'Estanyol Turística	ES-TUR	Turística	Admès*	1 plaça per cada 70 m ² de solar *Categoria mínima dels establiments: hotels 4 estrelles, apartament turístics 3 claus, ciutats de vacances 3 estrelles, càmping 1a categoria.
San Pedro Extensiva 1	SP-EXT-1	Residencial	Prohibit	
San Pedro Extensiva 2	SP-EXT-2	Residencial	Prohibit	
San Pedro Extensiva 3	SP-EXT-3	Residencial	Prohibit	
San Pedro Extensiva 4	SP-EXT-4	Residencial	Prohibit	
Betlem Extensiva 1	BE-EXT-1	Residencial	Prohibit	
Betlem Extensiva 2	BE-EXT-2	Residencial	Prohibit	
Betlem Extensiva 3	BE-EXT-3	Residencial	Prohibit	
Betlem Extensiva 4	BE-EXT-4	Residencial	Prohibit	

Així doncs, les NS d'Artà no incorporen l'ús global turístic, tal com determina el Reglament general de la Llei 12/2017 d'urbanisme de les Illes Balears. En canvi, les NS sí que regulen l'ús detallat d'allotjament turístic dins el qual es preveuen diferents categories com admeses, a excepció que s'observi el contrari, les quals no estan actualitzades conforme les previstes en base a la legislació turística vigent (article 31, Llei 8/2012).

Ara bé, tot i no comptar amb un ús global turístic, si que el municipi compta, en concret en el nucli de S'Estanyol, amb una qualificació amb ús predominant turístic, que és S'Estanyol Turística (ES-TUR).

Finalment, en relació amb els habitatges que es destinen a comercialització turística, l'article 81 de les NS d'Artà contempla les normes per a l'habitatge turístic de vacances. En aquest únic article, s'estableix que en totes aquelles zones on estigui permès l'ús d'habitatge unifamiliar, s'admetrà l'habitatge turístic de vacances i només es remet al compliment dels requisits i característiques que estableix la normativa sectorial corresponent.

En sòl rústic, les normes subsidiàries defineixen els usos, tot seguint la matriu del Pla Territorial Insular de Mallorca (PTIM). Al Capítol IV relatiu a Normes específiques per a usos i activitats en sòl rústic, dins la Secció 2a de Règim d'usos del sector primari, l'article 93 estableix les Normes per a les activitats complementàries on s'hi estableixen les possibilitats d'implantació, entre d'altres, de les activitats de serveis turístic al medi rural:

Article 93. Normes per a les activitats complementàries

1. *Ús prohibit a les AANP següents: els sistemes dunars, els illots, les zones humides, els cims, els barrancs, els penya-segats, els penyals més significatius i els terrenys qualificats com a element paisatgístic singular al Pla provincial d'ordenació de Balears de 1973, excepte si es tracta de refugis de muntanya dins d'una xarxa pública i en edificis existents, sempre que no hagin estat edificats en contra del planejament urbanístic vigent en el moment de ser construïts, i obtenguin la declaració d'interès general. En aquest cas, s'hi inclou també l'ús d'aparcament vinculat a l'esmentada activitat.*
2. *Ús condicionat a la resta de les categories de sol rústic: AANP diferents de l'apartat anterior, ANEI, ANIM-A, ARIP, ANIM-B, APR, ZPR, APT, ANIM-C, AIA-A, AIA-B, AT-H, AT-C i SRG, amb els requisits addicionals següents:*
 - a) *A les AANP quan el desenvolupament d'aquesta activitat requereixi l'ús d'edificacions, només es permetrà la utilització de les existents, sempre que no hagin estat edificades en contra del planejament urbanístic vigent en el moment de la seva construcció.*
 - b) *Ser activitats de servei turístic al medi rural segons la normativa específica (hotel rural, agroturisme i altres ofertes complementàries, segons el Decret 62/1995, de 2 de juny). Excepte a les AANP, ANEI i ANIM-C, es permetrà que en el cas dels hotels rurals, aquests es puguin complementar amb instal·lacions esportives a l'aire lliure, les quals podran disposar de les edificacions complementàries estrictament necessàries per a realitzar dita activitat.*
 - c) *Ser alguna de les activitats següents: venda directa dels productes de l'explotació i activitat artesana feta a l'explotació, segons estan regulades per la legislació agrària; granja cinegètica; alberg, refugi, casa de colònies i altres instal·lacions destinades a l'allotjament de grups, i, en general, les ofertes complementàries compatibles amb la conservació de l'espai natural i la protecció del sol rústic, sempre que l'activitat pretesa sigui complementària d'una explotació agrària i que el volum edificat i de construcció d'instal·lacions quedi integrat a l'interior d'una construcció existent abans de l'1 de gener de 2005.*
 - d) *A les APR i ZPR serà necessari l'informe previ de l'administració competent en matèria de medi ambient.*

Tot seguit, a la Secció 4a de Règim d'usos dels equipaments es determinen, a l'article 98, les Normes per a l'ús de la resta d'equipaments, entre els que s'inclouen els d'allotjament turístic.

Article 98. Normes per a l'ús de resta d'equipaments

Ús prohibit a les AANP, ANEI, ANIM-A i APT.

Ús condicionat a les ARIP, ANIM-B, APR, ZPR, ANIM-C, AIA-A, AIA-B, AT-H, AT-C i SRG amb els requisits addicionals següents:

1. *En compliment del que disposa l'article 19 del Pla d'ordenació de l'oferta turística (Decret 54/1995, de 6 d'abril), es limita l'oferta turística a l'hotel de cinc estrelles que, per les seves característiques, necessàriament s'hagi de situar al sol rústic amb l'objectiu de preservar edificis o instal·lacions de valor etnològic o arquitectònic, i que: existents l'1 de gener de 2005. a realitzar dita activitat.*
 - a) *S'estableixi en construccions anteriors a dia 14 de juliol de 1956. El volum edificat abans d'aquesta data és denominat nucli original.*
 - b) *La superfície edificada destinada a hotel no superi 11% de superfície de la parcel·la vinculada, excepte que es tracti de conversió d'agroturismes o hotels rurals ja autoritzats i*
 - c) *Disposi d'informe favorable de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric de l'òrgan que tenguí atribuïda la competència sobre patrimoni històric.*
 - d) *No ultrapassi les 120 places d'allotjament, o les 60 unitats d'allotjament turístic.*
 - e) *Aquests establiments es podran complementar amb instal·lacions esportives a l'aire lliure, les quals podran disposar de les edificacions complementaries estrictament necessàries per a realitzar dita activitat.*
 - f) *Si es justifica la necessitat d'incrementar la superfície edificada existent, amb vista a una oferta turística de màxima qualitat, es faci sempre de manera que:*
 - a. *La superfície edificada del nucli original mes la de l'ampliació no assoleixi 11% de la parcel·la, excepte que es tracti de conversió d'agroturismes o hotels rurals ja autoritzats i existents l'1 de gener de 2005.*
 - b. *Les ampliacions de volum exteriors al nucli original, annexes o no a aquest, s'hi integraran i no en danyaran els valors arquitectònics, ni podran suposar una ampliació de volum superior a un 20% del nucli original.*
 - c. *En cas que s'hi hagin de fer nous edificis, que siguin menors i subordinats a l'edificació del nucli original.*
2. *Es prohibeix la construcció de camps de golf en totes les categories de sol rústic.*
3. *Només a les AT-H i AT-C es podran ubicar usos docents, educatiu, socioassistencial o sanitari.*
4. *Ser d'ús científic, cultural o esportiu.*

5. *Ser d'ús d'oci o recreatiu en pedreres inactives o a edificis existents a l'1 de gener de 2005.*
6. *Ser d'ús comercial, sempre a edificis existents a l'1 de gener de 2005 i només en els casos següents:*
 - a) *Quan es tracti d'establiments o activitats directament vinculats a explotacions agrícoles, ramaderes o forestals que hagin de ser emplaçades necessàriament en el medi rural.*
 - b) *En la resta de casos que es prevegin expressament en la legislació urbanística general.*
7. *Ser d'ús d'emmagatzematge, sempre a edificis existents a l'1 de gener de 2005.*
8. *A les APR i ZPR serà necessari l'informe previ de l'administració competent en matèria de medi ambient.*

En definitiva, en la present modificació es revisaran aquestes determinacions a la fi d'adaptar-les al planejament sectorial vigent de l'activitat turística i a la normativa.

3 ESTAT DE LA QÜESTIÓ DE LA SITUACIÓ TURÍSTICA AL MUNICIPI

3.1 Xifres d'allotjaments turístics

La Llei 8/2012, de 19 de juliol, de turisme de les Illes Balears contempla els diferents establiments turístics:

- Establiments d'allotjament hotel·ler (hotels, hotels de ciutat, hotels apartament i allotjaments de turisme d'interior)
- Apartaments turístics
- Allotjaments de turisme rural (hotels rurals i agroturismes)
- Albergs i refugis
- Hostatgeries
- Habitatges objecte de comercialització turística o habitatges turístics de vacances
- Altres que es determinin reglamentàriament

Així, els diferents tipus d'establiments turístics es poden agrupar en dos grans grups:

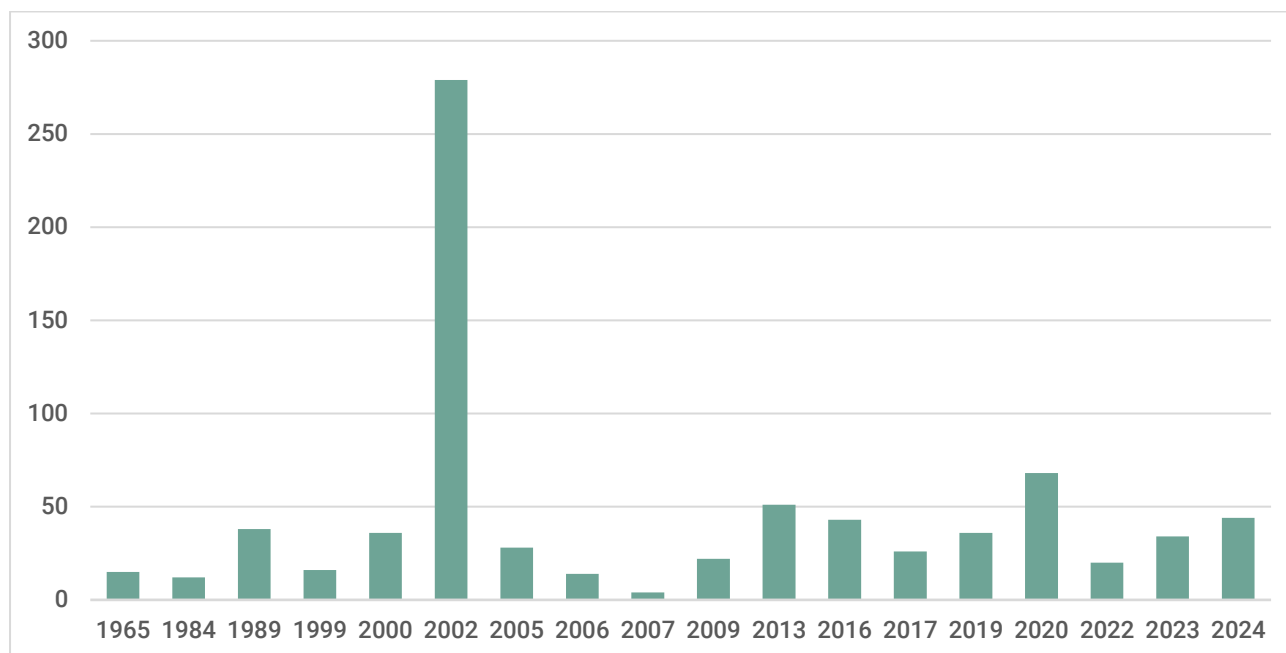
1. **Allotjaments turístics**, que inclouen tots els tipus excepte els habitatges objecte de comercialització turística o habitatges turístics de vacances
2. **Estades turístiques en habitatges**, que fa referència exclusivament als habitatges objecte de comercialització turística o habitatges turístics de vacances

Tot seguit, es mostren xifres d'**allotjaments turístics** en el municipi d'Artà, classificades pel tipus d'allotjament i la ubicació.

	Nombre d'allotjaments	Nombre de places
Artà	14	261
<i>Hotel</i>	6	170
<i>Hotel d'interior</i>	8	91
Colònia de Sant Pere	1	15
<i>Hostal</i>	1	15
Montferrutx	1	12
<i>Hostal</i>	1	12
S'Estanyol	1	101
<i>Hotel</i>	1	101
Betlem	1	38
<i>Apartament turístic</i>	1	38
Sant Pere	-	-
Sòl rústic	10	369
<i>Agroturisme</i>	9	215
<i>Hotel rural</i>	1	154
Total municipi	28	796

Xifres d'allotjaments turístics, darrera actualització de les dades 28 de juliol de 2025.

En relació amb la data d'inici d'activitat, s'observa que la gran majoria de les places d'allotjament turístic que es comercialitzen al terme municipal es varen donar d'alta l'any 2002:



Places d'allotjaments turístics per any d'alta al municipi d'Artà, dades recollides dia 28 de juliol de 2025

3.2 Xifres d'estades turístiques en habitatges

Pel que fa a les **estades turístiques en habitatges**, existeixen dos grups o tipus d'habitatges que es comercialitzen turísticament. D'una banda, els Habitatges turístics de vacances (HTV) definits per la Llei 2/1999, de 24 de març, general turística de les Illes Balears; i d'altra banda, les Estades turístiques en habitatges (ETH) definides per la Llei 8/2012, de 19 de juliol, de turisme de les Illes Balears. Així doncs, la principal diferència entre ambdues és la seva concepció per part de la normativa que les

regula. Els HTV, a la Llei 2/1999, formen part dels allotjaments turístics, amb els requeriments específics que se'ls hi requereixen, mentre que les ETH, a la Llei 8/2012, no formen part de les categories d'allotjaments turístics, i es crea una figura pròpia perquè aquestes puguin comercialitzar-se sota unes condicions específiques.

El municipi d'Artà compta amb les següents:

	Unitats
Habitatges turístics de vacances (HTV)	36
Estades turístiques en habitatges (ETH)	543
<i>ETH Unifamiliar 365</i>	500
<i>ETH Plurifamiliar 365</i>	37
<i>ETH Unifamiliar 60</i>	6

Unitats d'HTV i ETH del municipi, dades de 28 de juliol de 2025

Quant al número d'habitatges turístics i places per ubicació, és rellevant destacar que el 52,26% de les places en estades turístiques en habitatges es troben en sòl rústic:

	Nombre d'establiments ETH	Nombre de places	% places sobre total
Artà	84	483	13,64 %
Colònia de Sant Pere	48	262	5,17 %
Montferrutx	60	374	5,65 %
S'Estanyol	29	183	5,31 %
Betlem	33	200	7,40 %
Sant Pere	36	188	10,56 %
Sòl rústic	289	1.850	52,26 %
Total municipi	579	3.540	100,00 %

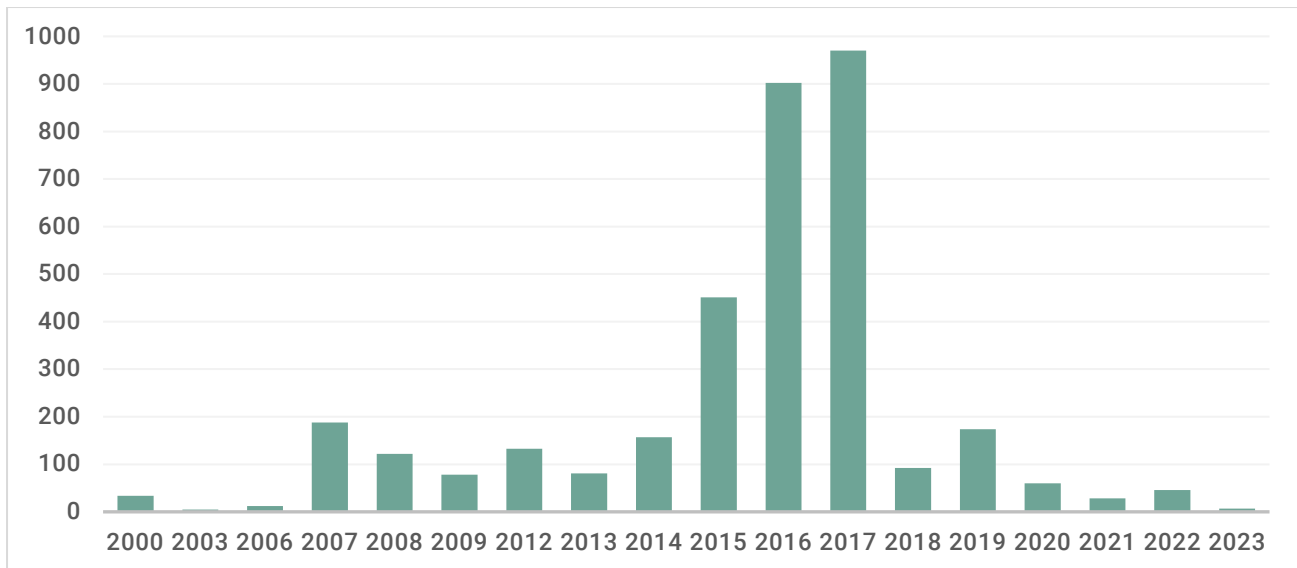
Xifres d'HTV i ETH, darrera actualització de les dades 28 de juliol de 2025

És important tenir present que les estades turístiques en habitatges constitueixen, d'acord amb la normativa, un ús excepcional dels habitatges. Per tant, es tracta d'habitatges que enlloc de destinar-se a un ús residencial, es comercialitzen amb finalitats turístiques. Per això, és rellevant avaluar les dades d'ETH en relació amb el parc d'habitatges existent al municipi:

	Habitatges existents segons cadastre	Habitatges destinats a ETH	% ETH sobre els habitatges existents
Artà	2.635	84	3,19 %
S'Estanyol	131	29	22,14 %
Betlem	296	33	11,15 %
Sant Pere	217	36	16,59 %
Colònia de Sant Pere	654	48	7,34 %
Montferrutx	526	60	11,41 %
Sòl rústic	1.468	289	19,68 %

Número d'habitatges segons cadastre i número d'ETH per nucli (dades d'habitatge procedents del cadastre), recollides dia 28 de juliol de 2025

En relació amb la data d'inici d'activitat, s'observa que la gran majoria de les places d'ETH que es comercialitzen al terme municipal es varen donar d'alta entre els anys 2015 i 2017:

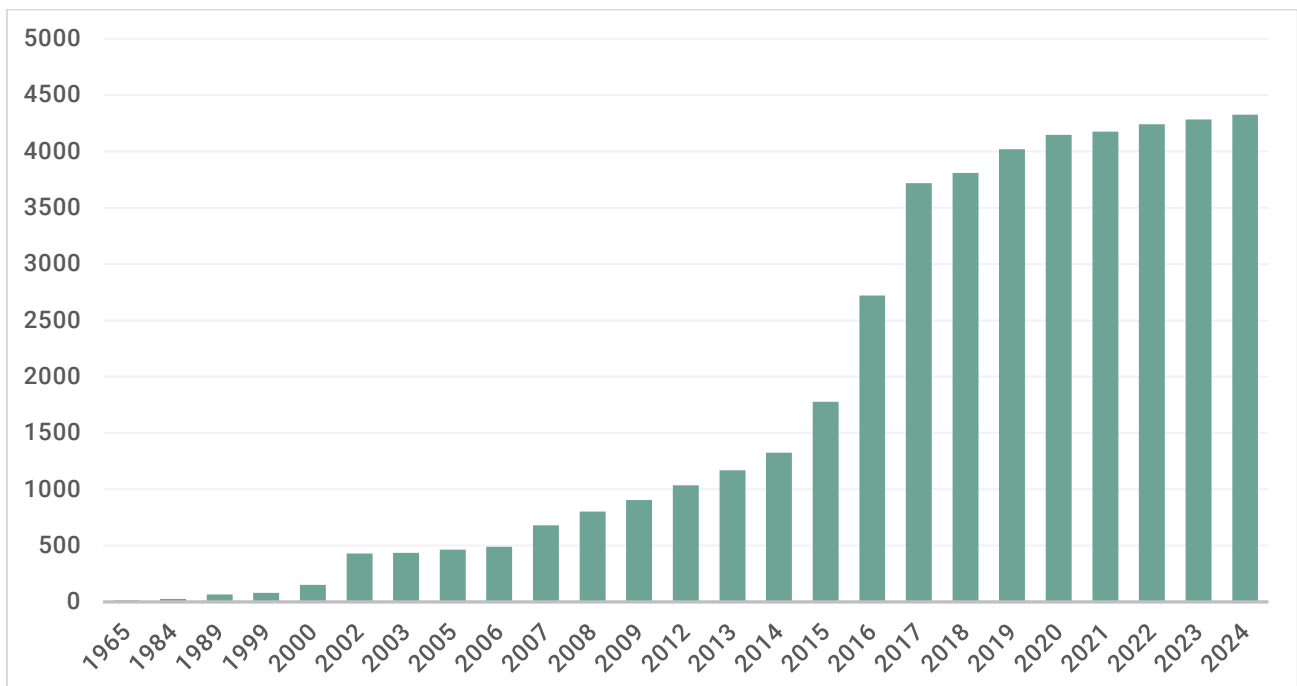


Places d'HTV i ETH per any d'alta al municipi d'Artà, dades recollides dia 28 de juliol de 2025

3.3 Xifres totals d'establiments turístics i càlcul de la ràtio de places turístiques per habitant

A continuació es presenten les **xifres totals dels establiments turístics**, tenint en compte tant els allotjaments turístics com les ETH.

L'evolució de l'oferta de places turístiques al municipi ha augmentat notablement al llarg del temps, especialment des de principis de segle XXI. Els majors increments són a l'any 2002, vinculat als establiments d'allotjaments, i al període 2015-2017 per les llicències d'ETH.



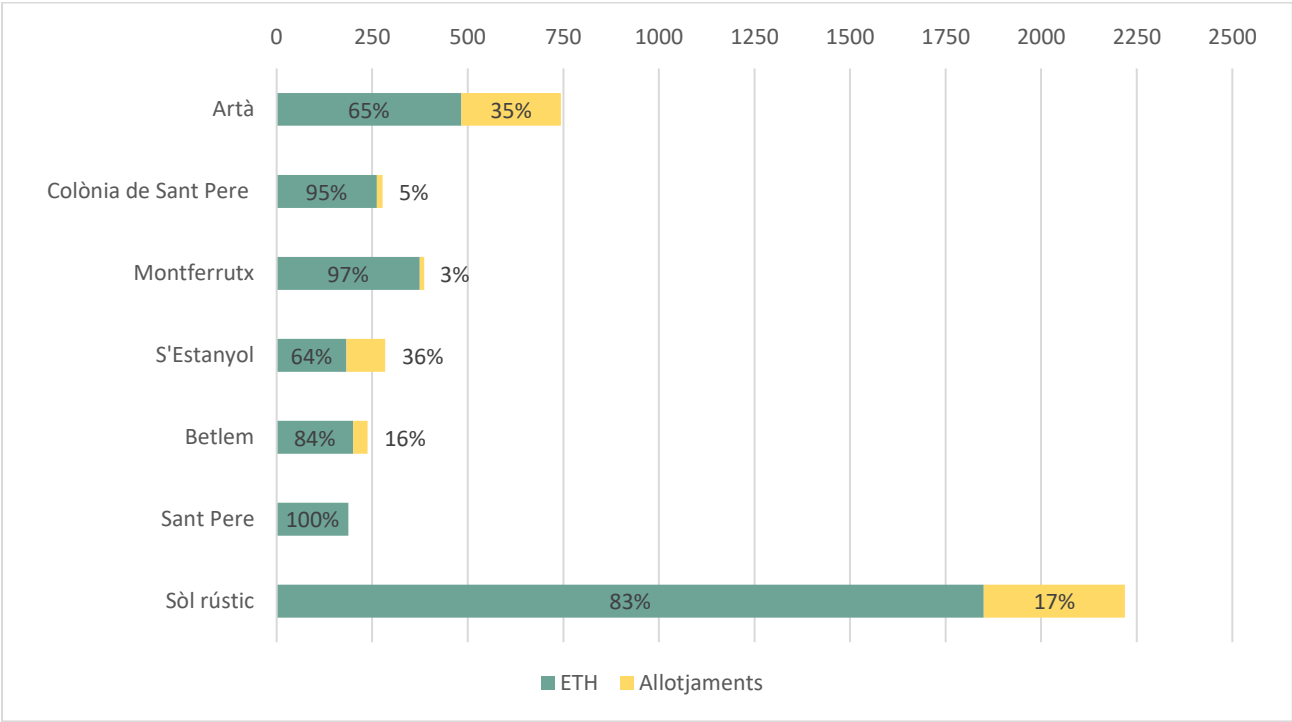
Places acumulades d'allotjaments i habitatges turístics per any d'alta al municipi d'Artà, dades recollides dia 28 de juliol de 2025

Quant a la distribució de places turístiques pels dos grans grups d'establiments i en funció de la ubicació al terme municipal, destaca el fet que el sòl rústic és on es detecta un major nombre de

places turístiques i també que en totes les ubicacions l'oferta de places es vincula majoritàriament a les ETH.

	Places en ETH	Places en allotjaments	Total places turístiques
Artà	483	261	744
Colònia de Sant Pere	262	15	277
Montferrutx	374	12	386
S'Estanyol	183	101	284
Betlem	200	38	238
Sant Pere	188	-	188
Sòl rústic	1.850	369	2.219
Total municipi	3.540	796	4.336

Places d'allotjaments i habitatges turístics per nucli i sòl rústic, dades recollides dia 28 de juliol de 2025

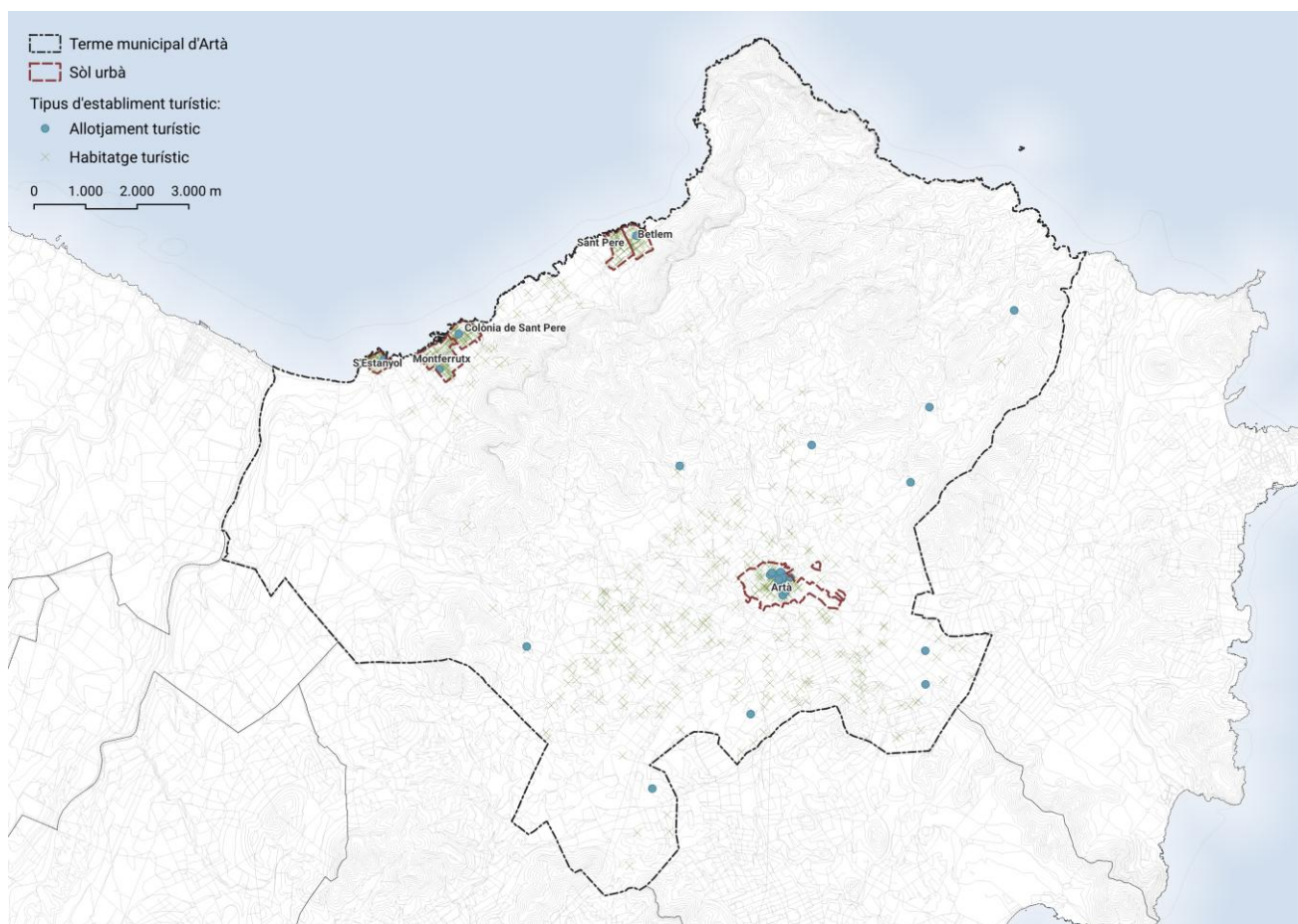


Places d'allotjaments i habitatges turístics per nucli i sòl rústic, dades recollides dia 28 de juliol de 2025

Per poder estimar, en una primera aproximació, la sensació de "saturació" turística que poden percebre els veïnats del municipi, s'analitza quantes places turístiques hi ha per cada resident a Artà.

	Places turístiques 2025	Població empadronada 2025	Total places turístiques i població	Places turístiques per habitant
Artà	744	6.529	7.313	0,11
Colònia de Sant Pere	277	763	1.040	0,36
Montferrutx	386	188	574	2,05
S'Estanyol	284	54	338	5,26
Betlem	238	70	308	3,40
Sant Pere	188	39	227	4,82
Sòl rústic	2.219	1.013	3.232	2,19
Total municipi	4.336	8.696	13.032	0,50

Places turístiques i població empadronada per nucli i sòl rústic (dades de població resident de l'IBESTAT)



Allotjaments i habitatges turístics al terme municipal

D'aquestes dades, s'ha de destacar el fet que s'Estanyol supera les 5 places turístiques per habitant i Sant Pere gairebé les assoleix. Tant al sòl rústic com a Betlem i Montferrutx hi ha una oferta d'entre 2 i 4 places turístiques per habitant. En canvi, només en els casos dels nuclis d'Artà i de la Colònia de Sant Pere no se supera el llindar d'1 plaça per habitant.

Cal mencionar, tanmateix, que aquestes dades no només venen definides pel nombre de places turístiques sinó que també depenen de la població resident. En aquest sentit, els nuclis costaners tenen un marcat caràcter d'ús de temporada, amb una elevada presència de segones residències i població que només s'hi estableix els mesos d'estiu.

3.4 Anàlisi de la densitat turística

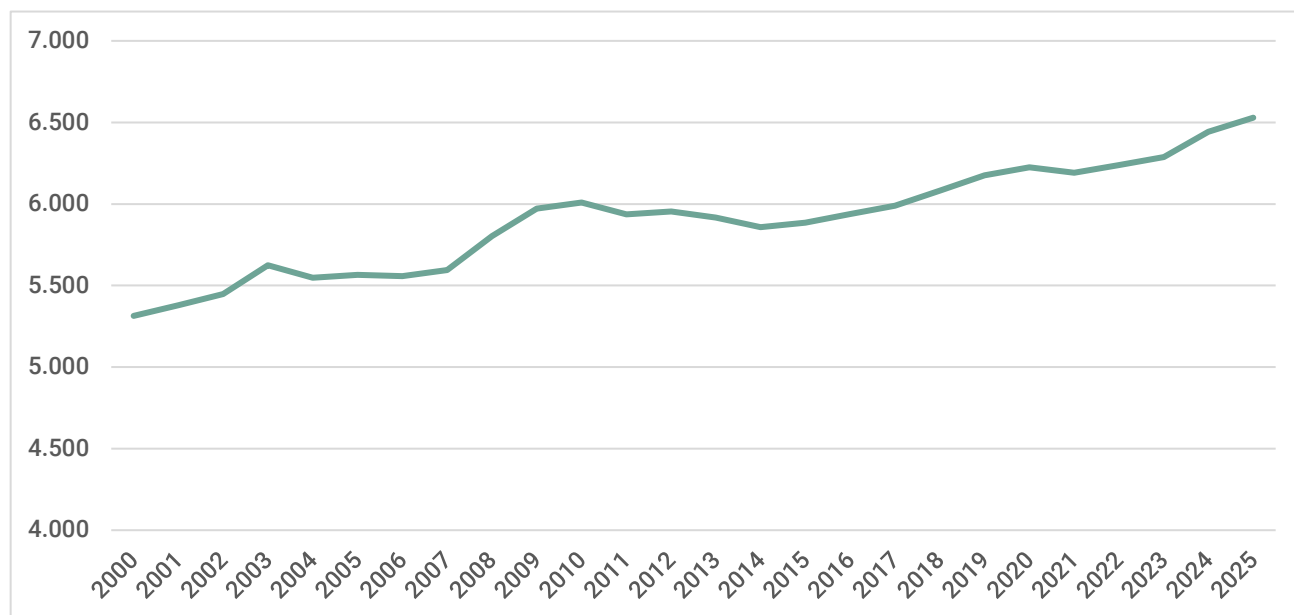
Artà

És el nucli històric del municipi, una àrea destinada a habitatges de primera residència de la població, que es correspon amb els àmbits de sòl urbà i urbanitzable que estableixen les Normes Subsidiàries (NS) vigents. Tot i tractar-se del principal nucli residencial, l'activitat turística hi és present mitjançant allotjaments turístics i establiments turístics en habitatges.

Actualment el nucli presenta les següents xifres:

Superfície del sòl urbà del nucli	98,01 hectàrees
Població empadronada (2025)	6.529 habitants

Places turístiques legalment implantades (2025)	744 places (261 en allotjaments i 483 en ETH)
---	--



Evolució de la població empadronada del nucli d'Artà

Al llarg dels darrers 25 anys, la població ha augmentat en el nucli un 22,86 % (1.215 habitants més), a un ritme suau però constant.

En relació amb el parc d'habitatges i l'ús turístic que se'n fa, el nucli d'Artà presenta les següents xifres:

Nombre d'habitatges segons cadastre de 2025	2.635 habitatges
Nombre d'habitatges amb llicència ETH	84 habitatges (3,19% del total d'habitatges)
Places en ETH legalment implantades (2025)	483 places (65,92% del total de places del nucli)
Mitjana de places per ETH	5,8 places per ETH

Presentació de les xifres de densitat i capacitat turística i nombre de places turístiques per habitant.

	Existent
Densitat turística	7,59 places /hectàrea
Capacitat turística	744 places
Número de places turístiques per habitant	0,11 places/habitant

Tal com s'exposarà tot seguit, d'acord amb la classificació del nucli d'Artà com a Zona residencial tipus 1 (ZR1) el PIAT estableix una densitat turística màxima de 6 places per hectàrea. La densitat actual supera aquesta xifra.

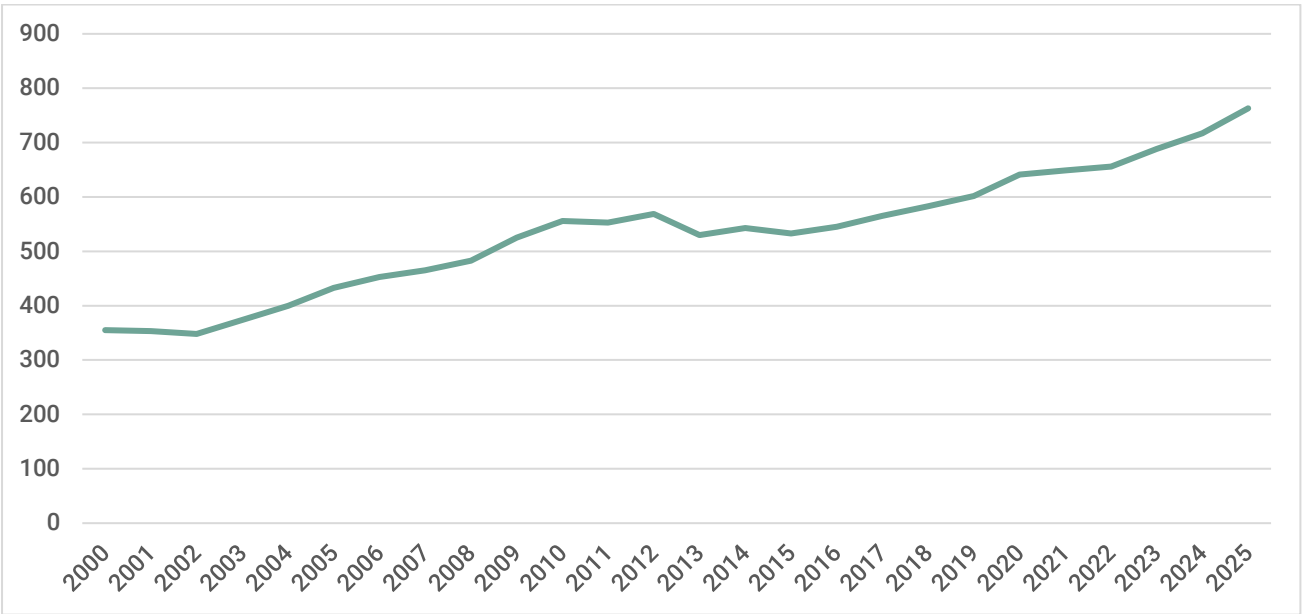
A més, es presenta una altra dada rellevant, que és el nombre de places turístiques per habitant, a Artà aquesta ràtio valor és de 0,11 places per habitant.

Colònia de Sant Pere

Tot i el seu caràcter d'ús de temporada, amb nombroses segones residències, la Colònia de Sant Pere és considerat un nucli tradicional costaner, a causa dels seus orígens de finals del segle XIX com a petita colònia agrícola que posteriorment va derivar en nucli turístic i d'estiueig. Compta amb una població empadronada prou rellevant, que el diferencia de la resta d'urbanitzacions del litoral, i també presenta una tipologia edificatòria intensiva, amb una trama urbana compacta.

Actualment el nucli presenta les següents xifres:

Superfície del sòl urbà del nucli	21,74 hectàrees
Població empadronada (2025)	763 habitants
Places totals legalment implantades (2025)	277 places (15 en allotjaments i 262 en ETH)



Evulació de la població empadronada del nucli de la Colònia de Sant Pere

Al llarg dels darrers 25 anys, la població ha augmentat un 102%, és a dir que s'ha duplicat el número de residents a la Colònia de Sant Pere.

En relació amb el parc d'habitatges i l'ús turístic que se'n fa, el nucli presenta les següents xifres:

Nombre d'habitatges segons cadastre de 2025	654 habitatges
Nombre d'habitatges amb llicència ETH	48 habitatges (7,34% del total d'habitatges)
Places en ETH legalment implantades (2025)	262 places (64,44% del total de places del nucli)
Mitjana de places per ETH	5,5 places per ETH

Presentació de les xifres de densitat i capacitat turística i nombre de places turístiques per habitant.

	Existent
Densitat turística	12,74 places /hectàrea
Capacitat turística	277 places
Nombre de places turístiques per habitant	0,36 places/habitant

D'acord a la classificació del nucli com a Zona residencial-turística tipus 2 (ZR2) el PIAT estableix una densitat turística màxima de 12 places per hectàrea. La densitat actual supera aquesta xifra.

A més, es presenta una altra dada rellevant, que és el nombre de places turístiques per habitant. A la Colònia de Sant Pere aquest valor és de 0,36 places per habitant.

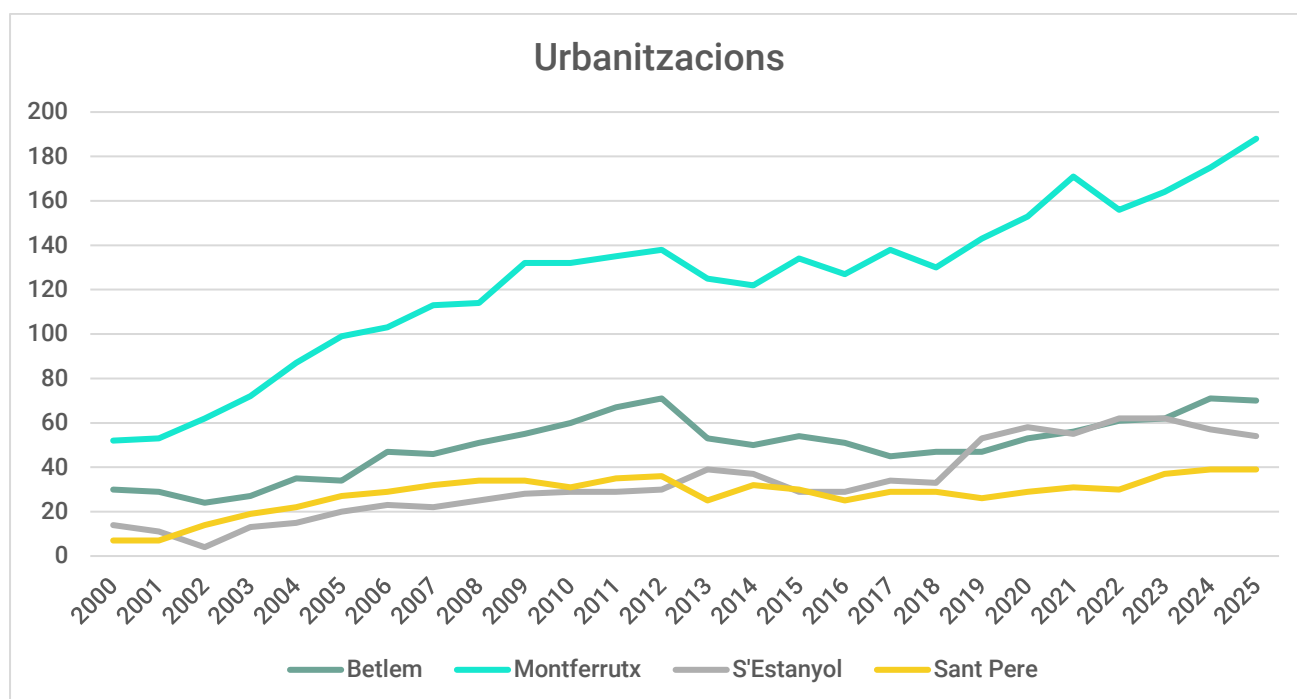
Urbanitzacions

Es tracta de nuclis destinats principalment a habitatges de segona residència. La seva superfície es correspon amb l'àmbit de sòl urbà i urbanitzable que defineixen les NS vigents.

Les urbanitzacions costaneres (Montferrutx, S'Estanyol, Betlem i Sant Pere) constitueixen nuclis de més recent creació, amb desenvolupament durant la segona meitat del segle XX. Es tracta de nuclis amb una tipologia edificatòria majoritàriament extensiva i amb molt poca població permanent.

Actualment les urbanitzacions costaneres presenten les següents xifres:

	Montferrutx	S'Estanyol	Betlem	Sant Pere
Superfície del sòl urbà del nucli	41,88 ha	12,90 ha	22,80 ha	24,89 ha
Població empadronada (2025)	188 hab.	54 hab.	70 hab.	39 hab.
Places totals legalment implantades (2025)	386 places (12 en allotj. i 374 en ETH)	284 places (101 en allotj. i 183 en ETH)	238 places (38 en allotj. i 200 en ETH)	188 places (totes en ETH)



Evolució de la població empadronada a les urbanitzacions litorals

Al llarg dels darrers 25 anys, la població ha augmentat de manera important a totes les urbanitzacions, tot i seguir presentant xifres de població resident baixes. Concretament l'increment registrat és d'un 133% a Betlem (40 habitants), un 262% a Montferrutx (136 habitants), 286% a S'Estanyol (40 habitants) i un 457% a Sant Pere (32 habitants). Aquests increments tan pronunciats

es deuen, en bona part, al fet que a principis de segle XXI aquestes urbanitzacions encara comptaven amb molt de sòl vacant.

En relació amb el parc d'habitatges i l'ús turístic que se'n fa, les urbanitzacions presenten les següents xifres:

	Montferrutx	S'Estanyol	Betlem	Sant Pere
Nombre d'habitatges segons cadastre de 2025	526	131	296	217
Nombre d'habitatges amb llicència ETH	60 (11,41% del total d'habitatges)	29 (22,14% del total d'habitatges)	33 (11,15% del total d'habitatges)	36 (16,59% del total d'habitatges)
Places en ETH legalment implantades (2025)	374 (96,89% del total de places nucli)	183 (64,44% del total de places nucli)	200 (84,03% del total de places nucli)	188 (100% del total de places nucli)
Mitjana de places per ETH	6,2	6,3	6,1	5,2

		Montferrutx	S'Estanyol	Betlem	Sant Pere
Existent	Densitat turística	9,22 places/ha	22,02 places/ha	10,44 places/ha	7,55 places/ha
	Capacitat turística	386 places	284 places	238 places	188 places
	Nombre de places turístiques per habitant	2,05 places/hab	5,26 places/hab	3,40 places/hab	4,82 places/hab

D'acord amb la classificació dels nuclis com a Zones residencials-turístiques tipus 2 (ZR2) el PIAT estableix una densitat turística màxima de 12 places per hectàrea. Actualment, només el nucli de S'Estanyol supera aquesta densitat, per la qual cosa d'acord amb el màxim que estableix el PIAT, la resta d'urbanitzacions encara podrien incrementar de manera considerable l'oferta de places turístiques.

Quant al nombre de places turístiques per habitant, a les urbanitzacions aquesta ràtio agafa rellevància, amb resultats d'entre d'2 i 8 places per habitant. En aquest sentit, cal considerar el caràcter d'estiueig de les urbanitzacions, amb molta segona residència i poca població permanent.

4 OBJECTE I JUSTIFICACIÓ

L'objecte de la modificació és l'adaptació del planejament general d'Artà a les determinacions del Pla d'intervenció en àmbits turístics de Mallorca. Per això, es preveu realitzar canvis en la normativa respecte la regulació de l'ús turístic i les activitats complementàries al municipi.

4.1 Exposició de la problemàtica actual

En un context on l'activitat turística es troba entre les activitats econòmiques més rellevants i determinants dins l'economia balear és imprescindible que els documents de planejament urbanístic estiguin adaptats a la normativa turística vigent.

La normativa sectorial fonamental d'aplicació en matèria de turisme a l'àmbit de les Illes Balears és la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears, modificada significativament, entre

d'altres, per la Llei 6/2017, de 31 de juliol, relativa a la comercialització d'estades turístiques en habitatges.

En el seu article 5 es disposa que els plans d'intervenció en àmbits turístics són plans directors sectorials que han de regular el planejament, l'execució i la gestió dels sistemes generals de les infraestructures, els equipaments, els serveis i les activitats d'explotació de recursos en l'àmbit de l'ordenació turística.

Així, en sessió de dia 9 de juliol de 2020 (BOIB núm. 126 de 16/07/2020), s'aprova definitivament pel Ple del Consell de Mallorca la regulació sectorial en matèria turística de l'illa, que és el Pla d'Intervenció en àmbits turístics de Mallorca (PIAT).

Amb l'objectiu que l'Ajuntament d'Artà compti amb eines pròpies d'ordenació i planificació turística es proposa la present adaptació de les seves normes subsidiàries al PIAT.

4.2 Objecte de l'adaptació al PIAT

L'objecte de la present adaptació és assumir com a propis els objectius del PIAT:

- Assumir la dimensió territorial, ambiental i paisatgística de la planificació sectorial turística.
- Definir estàndards i normes de distribució territorial d'equipaments, d'infraestructures, de sistemes generals, de serveis i d'activitats d'explotació de recursos hídrics.
- Proposar una estimació o distribució sobre el territori dels recursos disponibles, de les necessitats existents, dels dèficits o superàvits detectats i de les mesures correctores a adoptar.

D'acord amb l'establert a l'article 6.2 de la normativa del PIAT, els instruments de planejament urbanístic s'han d'adaptar necessàriament a les disposicions existents. En qualsevol cas, s'han de preveure d'acord amb les característiques del municipi d'Artà, entre d'altres, les següents:

- La delimitació precisa de les diferents zones turístiques i zones residencials turístiques, amb les especificacions pròpies per a aquestes i les previsions sobre possibles plans especials de reforma o millora.
- La delimitació de les zones aptes per comercialitzar estades turístiques en habitatges d'ús residencial.
- Les dotacions definides en els diferents sistemes territorials turístics (STT) i que estiguin dins el seu terme municipal, amb esment especial a les zones d'aparcament, centres d'interpretació, vies i actuacions previstes en el pla de vies ciclistes o camins per a rutes senderistes.
- La fixació dels paràmetres urbanístics definits en les normes i en els annexos d'aquest PIAT.
- La identificació dels àmbits dels establiments turístics sotmesos a algun règim legal singular d'ordenació a causa de l'autorització per dur a terme actuacions de modernització i l'establiment d'un règim urbanístic adient.
- La qualificació expressa dels sòls aptes per a l'ús global turístic, amb l'establiment dels usos detallats i el caràcter predominant o compatible.

L'article 6.3 estableix que els instruments de planejament urbanístic han d'incorporar les delimitacions previstes en els apartats anteriors a una escala més precisa, referides, sempre que sigui possible, a elements físics fàcilment identificables sobre el terreny.

5 JUSTIFICACIÓ DE L'ADAPTACIÓ AL PIAT

EL PIAT defineix (article 3) dues categories de determinacions o articles, les AD o d'Apliació Directa i les ED o d'Eficàcia Directiva.

Les AD són determinacions que han de complir-se de manera general i directa sense necessitat d'adaptació o desplegament del pla, mentre que les ED són determinacions que han de respectar-se mitjançant el seu desenvolupament corresponent a través d'un instrument d'ordenació, com és el planejament urbanístic o a través d'una disposició administrativa que les desplegui.

5.1 El model territorial turístic i els diferents àmbits o zones pel municipi d'Artà d'acord amb el PIAT

El Pla d'intervenció en àmbits turístics (PIAT) defineix el model territorial turístic que s'implanta a tot el territori insular de forma estructurada, en els àmbits següents:

- Insular
- Sistemes territorials turístics (STT)
- Zones turístiques (ZT)
- Palma capital
- Zones residencials i zones residencials turístiques (ZR1 i ZR2)
- Sòl rústic

Els Sistemes Territorials Turístics (STT) són unitats funcionals que atenen a relacions entre nuclis i el seu entorn, amb dinàmiques socioeconòmiques, trets d'identitat i elements propis, i un comportament diferenciat respecte dels altres. Els STT comprenen el conjunt del territori de Mallorca. El municipi d'Artà es troba dividit dins dos STT, els nuclis costaners es troben dins el STT Badies del nord, mentre que el nucli d'Artà es troba dins el STT de la Península de Llevant (veure plànol d'ordenació del PIAT O-1).

La funció i finalitat per a les quals s'estableixen els sistemes territorials turístics són definir els equipaments o les dotacions d'àmbit supramunicipal adequats a les especificitats dels diferents sectors de l'illa.

Les zones turístiques (ZT) són aquelles àrees de desenvolupament urbà i el seu entorn d'influència on l'ús turístic és prioritari i està generalitzat, de manera que es troben estretament lligades a l'activitat turística, sense perjudici de la compatibilitat amb l'ús residencial a la mateixa zona. Són espais urbans i entorns en els quals hi ha una presència important d'allotjaments turístics i eventualment segones residències, a més d'infraestructures i serveis vinculats a l'activitat turística. El PIAT no delimita (veure plànol O-2) cap nucli com a ZT al municipi d'Artà.

Les zones residencials (ZR), són aquelles àrees de desenvolupament urbà on l'ús residencial és predominant, ja sigui de primera residència o bé de segona, sense perjudici que hi pugui ser

compatible l'ús turístic en menor intensitat. Són espais urbans en els quals s'ubiquen les infraestructures i serveis vinculats a la població resident. Es diferencien dues subcategories de zones residencials: les **zones residencials tipus 1 (ZR1)**, les quals estan destinades principalment a habitatges de primera residència de la població que, en el cas del municipi d'Artà, seria el **nucli d'Artà**; i les **zones residencials tipus 2 (ZR2)**, destinades principalment a habitatges de segona residència amb presència eventual d'usos turístics, que en el cas del municipi d'Artà conformen la ZR2.7 **s'Estanyol, la Colònia de Sant Pere i Betlem**.



Un cop descrits els àmbits que defineix el PIAT entorn al model turístic i vist com afecten el municipi d'Artà, tot seguit s'inicia una relació dels articles següents de la normativa turística i un desenvolupament i justificació de com afecten el planejament urbanístic municipal.

5.2 Justificació de l'adaptació al PIAT

A continuació es relacionen els articles del PIAT, tot tenint en compte que el seu contingut normatiu distingeix entre normes d'aplicació directa (AD) i només d'eficàcia directiva (ED), on les primeres són determinacions d'aplicació immediata que han de complir-se de manera general i directa sense necessitat d'adaptació o de desplegament i, les segones, són determinacions que han de respectar-se mitjançant el seu desenvolupament corresponent a través d'un instrument d'ordenació. La justificació es realitza tenint en compte tant les normes AD com ED que són d'abast municipal i que afecten o tenen representació sobre el municipi d'Artà.

Ordenació de l'ús turístic (article 14 PIAT)

La proposta no qualifica nous sòls aptes per a l'ús global turístic. Ara bé, es recull el contingut d'aquest article en relació amb l'ordenació de l'ús turístic, actualitzant els articles 81 i 82 de la normativa urbanística. Es proposa la prohibició de l'ús turístic en elements catalogats de tot el municipi.

Densitat màxima de població turística (article 16 PIAT)

El PIAT estableix una densitat turística màxima de 6 places per hectàrea pels àmbits ZR1, és a dir, pel nucli d'Artà, i de 12 places turístiques per hectàrea pels àmbits ZR2, és a dir, per la resta de nuclis costaners del municipi.

Així mateix, el punt 3 de l'article estableix que els instruments de planejament urbanístic municipal quan s'adaptin al PIAT han d'establir la capacitat màxima de població turística que pot assolir cada nucli en funció de la zona on s'ubiqui. Tot seguit es mostra tant la densitat turística com la capacitat turística existent i el màxim que permet el PIAT.

Nucli d'Artà

	Existent	Màxim PIAT i Proposta
Densitat turística	7,59 places /hectàrea	6 places/hectàrea
Capacitat turística	744 places	588 places
Número de places turístiques per habitant	0,11 places/habitant	0,09 places/habitant

Assumint com a pròpia la proposta de densitat turística màxima de 6 places per hectàrea al nucli d'Artà i tenint en compte la capacitat turística existent, per assolir la densitat proposada s'ha de produir una reducció de 156 places turístiques.

Colònia de Sant Pere

	Existent	Màxim PIAT	Proposta
Densitat turística	12,74 places /hectàrea	12 places/hectàrea	9 places/hectàrea
Capacitat turística	277 places	261 places	196 places
Número de places turístiques per habitant	0,36 places/habitant	0,34 places/habitant	0,54 places/habitant

Es proposa una densitat turística màxima de 9 places per hectàrea per a la Colònia de Sant Pere – i per a la resta de nuclis costaners d'Artà –. Tenint en compte la capacitat turística existent, per assolir la densitat proposada s'ha de produir una reducció de 81 places turístiques.

Urbanitzacions

		Montferrutx	S'Estanyol	Betlem	Sant Pere
Existent	Densitat turística	9,22 places/ha	22,02 places/ha	10,44 places/ha	7,55 places/ha
	Capacitat turística	386 places	284 places	238 places	188 places
	Número de places turístiques per habitant	2,05 places/hab	5,26 places/hab	3,40 places/hab	4,82 places/hab
Màxim PIAT	Densitat turística	12 places/ha	12 places/ha	12 places/ha	12 places/ha
	Capacitat turística	503 places	155 places	274 places	299 places

	Número de places turístiques per habitant	2,67 places/hab	2,87 places/hab	3,91 places/hab	7,66 places/hab
Possibilitat de creixement respecte la capacitat turística existent:		+117 places	-129 places	+36 places	+111 places
Proposta	Densitat turística	9 places/ha	9 places/ha	9 places/ha	9 places/ha
	Capacitat turística	377 places	116 places	205 places	224 places
	Número de places turístiques per habitant	2,00 places/hab	2,15 places/hab	2,93 places/hab	5,74 places/hab
Possibilitat de creixement respecte la capacitat turística existent:		-9 places	-168 places	-33 places	+36 places

Entre les quatre urbanitzacions, tenint en compte les que han de reduir places per arribar a la densitat turística proposada i Sant Pere que pot augmentar-ne fins a 36, al saldo conjunt de places és que s'han de disminuir 174 places.

Tenint en compte el total de places turístiques recomptades al municipi d'Artà – tenint en compte també les existents en sòl rústic –, que és de 4.336 places, la capacitat turística del municipi ha de reduir-se en 413 places, establint-se amb la present proposta amb una **capacitat màxima de 3.923 places**.

Tal com requereix el PIAT, s'estableixen també mecanismes de control per tal de garantir que no es superi la capacitat màxima de població turística, que consisteix en mantenir actualitzat trimestralment el nombre de places turístiques legalment implantades, comparant-les respecte la capacitat màxima establerta.

En darrer lloc, en el punt 4 de l'article 16, s'exposa que els instruments de planejament urbanístic municipal han de fixar l'índex d'intensitat d'allotjament turístic (IIAT), és a dir, el nombre màxim de places turístiques que es poden donar l'alta a tot tipus d'establiment d'allotjament turístic en una parcel·la. D'acord amb els índex d'intensitat d'allotjament turístic que estableix el propi PIAT, l'índex d'intensitat d'allotjament turístic màxim és d'1 plaça cada 25 m² de superfície construïda per a les qualificacions extensives de les zones residencials. En el cas de la qualificació ES-TUR (S'Estanyol Turística) aquesta ja estableix un IIAT d'1plaça/70m2 de solar, que resulta en un nombre menor que el màxim fixat pel PIAT. Per aquest motiu no s'ha modificat aquesta regulació a l'article 167 de la normativa urbanística.

Límit de places turístiques en zones d'ús residencial (article 18).

El planejament urbanístic pot delimitar zones o nuclis on no es permetin noves places en establiments d'allotjament turístic.

Mitjançant la present adaptació, es proposa la limitació de noves places en establiments d'allotjament turístic en relació amb les diferents qualificacions urbanístiques i la regulació que se'n fa de l'ús turístic. Es prohibeix l'ús turístic en totes les qualificacions, a excepció de la que compta amb ús global turístic al nucli de s'Estanyol.

Tal com s'exposarà en la justificació del compliment de l'article 38 del PIAT, es proposa també la limitació a la comercialització de places turístiques en habitatges.

S'introdueix a la normativa un article (art.244) fent referència a la regulació del límit de places que proposen les NS.

Intervenció en zones turístiques i en zones residencial turístiques (article 19)

Les administracions municipals són les encarregades de la millora de la qualitat de l'espai turístic mitjançant instruments d'ordenació urbanística general i/o detallada, necessaris per a l'adequació ambiental i paisatgística de les zones residencials turístiques i dels seus entorns immediats, en el cas del municipi d'Artà. L'article defineix els objectius que han d'atendre aquests plans.

Dins el procés d'adaptació del planejament urbanístic al PIAT no es preveu l'elaboració d'aquests instruments. No obstant això, s'ha introduït un nou article (art. 245) que assumeix com a propis els objectius establerts a l'article 19 del PIAT i fixa, també, que no és permesa la previsió de cap zona de reserva per a creixements residencials o turístics nous.

Determinacions relatives a la qualitat de l'edificació (article 26)

Per a l'ordenació d'actuacions noves de transformació urbanística a zones residencials turístiques (ZR2), que en el cas del municipi d'Artà es correspon amb tots els nuclis costaners, tret de les noves actuacions de reforma interior, els instruments de planejament urbanístic han de respectar les condicions i els paràmetres de l'edificació per als nous establiments d'allotjament turístic i per a les edificacions noves destinades a ús residencial.

Aquestes condicions d'edificació per les ZR2 es defineixen a l'Annex III del PIAT, s'inclouen en el planejament urbanístic que es modifica (art. 246) i són les següents:

Nom	Altura màxima	Places d'aparcament per habitatge
ZR2.7. S'Estanyol, Colònia de Sant Pere, Betlem	Uni: PB+1 / Pluri: PB+1	1

Paràmetres generals per a establiments d'allotjament turístic (article 27) paràmetres de qualitat paisatgística (articles 28 , 29 i 30)

Aquests articles, d'aplicació directa (AD), ja són d'obligat compliment per a nous establiments d'allotjament turístic. Així doncs, no s'han incorporat dins la normativa municipal, ja que no es realitza una proposta més restrictiva.

Adequació de l'accés a les platges (article 32)

Es determina que el control d'accés i de sobrecàrrega de les platges aïllades de Mallorca s'ha de fer mitjançant la regulació i l'ordenació dels aparcaments, els quals s'han de preveure en els planejaments municipals en adaptar-se al PIAT o mitjançant plans especials urbanístics. Al punt 3 de l'article 32 s'exposen els criteris per ordenar aquests aparcaments.

En el cas d'Artà, a l'Annex VI del PIAT es relacionen els aparcaments previstos a platges aïllades. Se'n preveuen quatre i s'estableixen el nombre màxim de places:

Platja o Cala	Superfície (m²)	Superfície útil (m²)	Usuaris potencials (calculant ràtio de 15 m²/usuari)	Places aparcament estimades (calculant ràtio de 1 plaça d'aparcament per cada 4 usuaris)
Cala Estreta*	1.171,3	596,2	40	10
Cala Mitjana*	11.343,2	2.096	273	68

Cala Torta	24.462,0	5.304	354	88
Caló des Camps	459,3	413,4	28	7

*Es proposa una única zona d'aparcament per Cala Estreta i Cala Mitjana

Es proposa un nou article 247 relatiu a l'adequació de l'accés a les platges que remet a la seva ordenació mitjançant plans especials urbanístics que hauran d'atendre els criteris establerts a l'article 32 del PIAT, o normativa que en un futur el substitueixi.

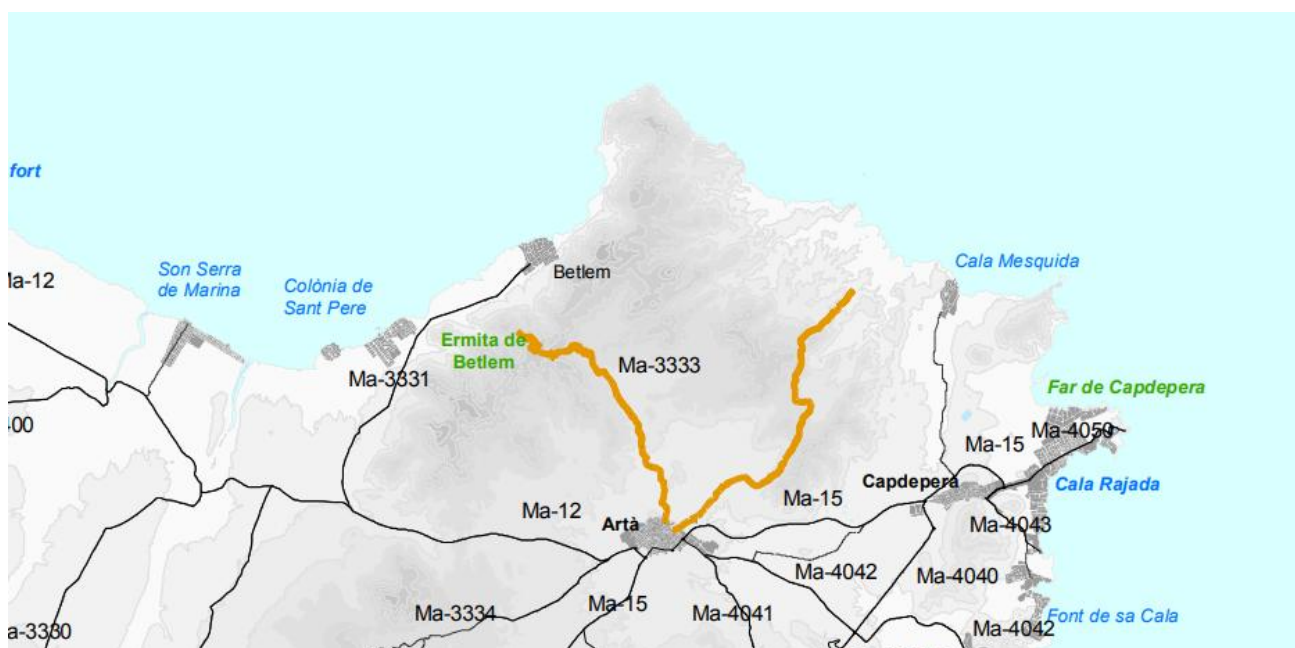
Xarxa de rutes cicloturistes (article 33)

Es tracta d'un article d'Aplicació Directa (AD). D'acord amb la planificació sectorial en matèria de mobilitat i amb l'objectiu de fomentar la mobilitat sostenible i el cicloturisme al conjunt de l'illa, el Consell Insular de Mallorca va desenvolupar el Pla de vies ciclistes de l'illa de Mallorca.

Les rutes i itineraris que proposa el PIAT són les següents:

Ecovies

- Ruta Q. Artà – Cala Mitjana. 10 km
- Ruta R. Artà – Ermita de Betlem. 8,5 km

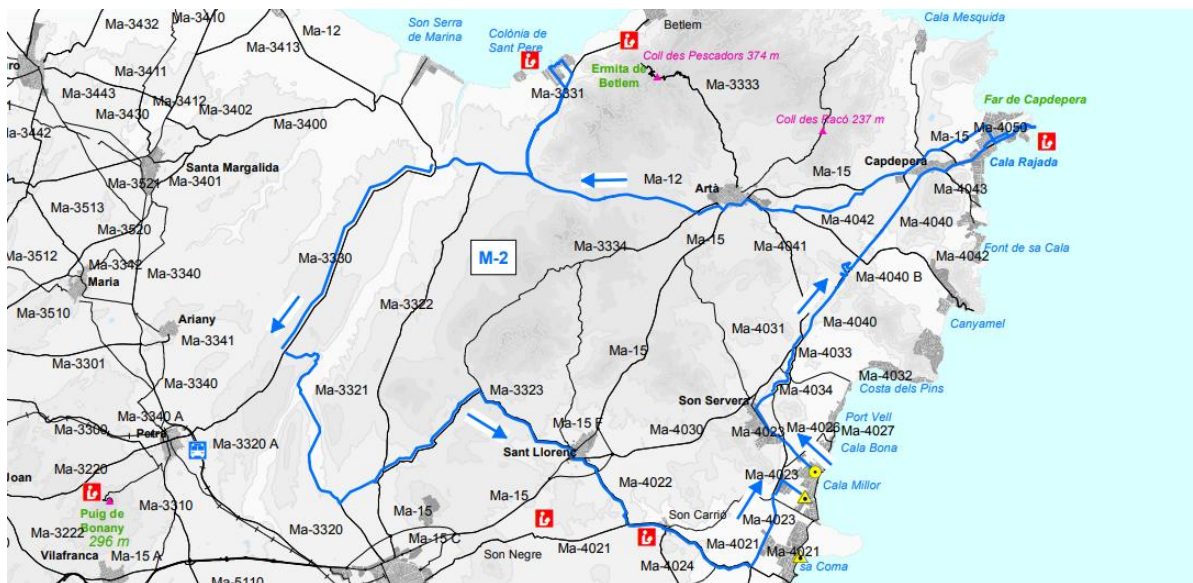


Rutes cicloturístiques

- Ruta M. Badies de Cala Millor – Cala Rajada

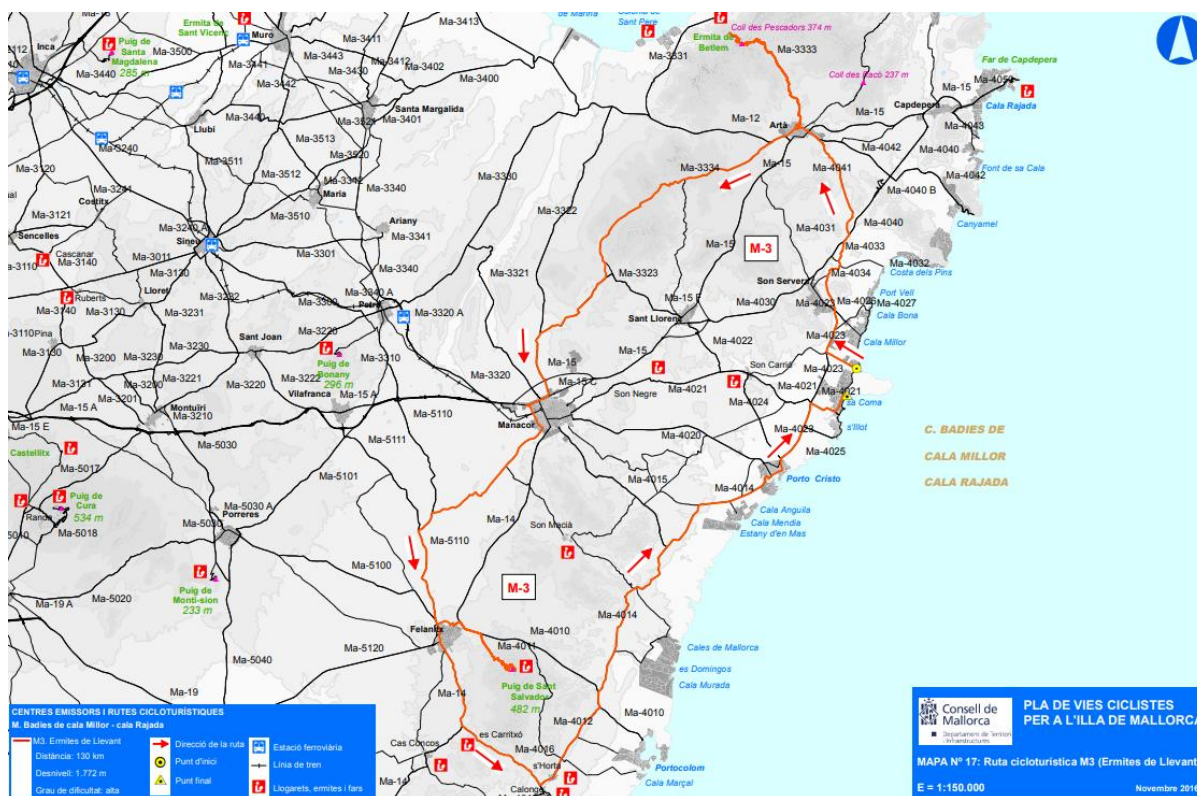
M2. Fars de Llevant

Distància:	100 km
Desnivell:	1.195 m
Dificultat:	Mitjana
Punts d'interès:	Far de Capdepera, Colònia de Sant Pere



M3. Ermites de Llevant

Distància:	130 km
Desnivell:	1.772 m
Dificultat:	Alta
Punts d'interès:	Ermita de Betlem, Monestir de Sant Salvador, es Carritxó, Calonge, s'Horta



En aquesta ocasió no es proposen noves rutes o itineraris que els complementin.

Xarxa de rutes senderistes per articular els diferents sistemes territorials turístics (article 34)

Amb la finalitat de completar la xarxa prevista en el PTIM, el PIAT crea dues rutes de caràcter insular, la Ruta del fars i la Ruta dels Santuaris. La normativa urbanística d'Artà ja es troba adaptada al PTIM

i dins el Títol VI de la seva normativa referent al Catàleg de Patrimoni històric, als articles 129 i 130 incorpora la protecció d'elements integrants tant de les Rutes d'interès cultural com de les Rutes d'interès paisatgístic, respectivament.

Les dues rutes que proposa el PIAT no transcorren dins el municipi d'Artà.

Equipaments turístics complementaris (article 35)

S'explicita al punt 5 d'aquest article que els planejament municipals han d'ordenar els equipaments turístics de gran impacte (circuitos de carreres, pistes esportives, parcs aquàtics, museus de carretera, etc.) legalment existents o prevists i han d'incloure mesures de millora ambiental i d'integració paisatgística.

No es proposen equipaments turístics de gran impacte.

Centres d'interpretació (article 36)

Els centres d'interpretació són dotacions culturals que tenen com a funció fonamental promoure un aprenentatge creatiu i transmetre el significat del llegat cultural, natural o històric dels béns materials o immaterials d'un indret determinat.

S'incorporen al planejament urbanístic les determinacions relatives als centres d'interpretació que estableix el PIAT (art. 248) i determina que en cas de desenvolupar-se la seva ordenació es realitzarà mitjançant un pla especial urbanístic. S'incorpora també la determinació que en el moment d'implantar centres d'interpretació, s'ha de donar prioritat a ubicar-los en edificacions ja existents que es puguin reformar o adequar a aquest ús.

Dotacions al servei del turisme nàutic (article 37)

S'exposa que els instruments de planejament general dels municipis que disposin de ports esportius han de qualificar el sòl necessari per dotar de serveis nàutics d'emmagatzematge i de manteniment d'embarcacions recreatives en àrees de desenvolupament urbà d'ús industrial o de serveis.

S'incorpora al planejament un nou article (art. 249) que incorpora les determinacions del PIAT relatives a les dotacions al servei del turisme nàutic, s'explicita que la seva implantació és localitzarà preferentment dins sòls qualificats com equipaments o dins àmbits portuaris i marítims legalment habilitats, evitant la generació de nou consum de sòl i es determina que la seva ordenació podrà desenvolupar-se mitjançant un pla especial urbanístic.

Objectius i criteris per determinar les zones aptes per comercialitzar estades turístiques en habitatges (ETH) (article 38)

Aquest article estableix els objectius i criteris necessaris perquè els ajuntaments delimiten zones aptes per comercialitzar ETH en el planejament urbanístic al adaptar-lo al PIAT.

D'acord amb els objectius essencials i criteris bàsics definits als punts 38.2 i 38.3, i als criteris per determinar les modalitats d'ETH, s'ha realitzat una proposta de determinació de zones aptes:

	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

Amb la intenció de determinar les zones amb major pressió turística del municipi, s'ha realitzat una anàlisi multicriteri prenent els quatre indicadors que s'estableixen al punt 38.4.c) i desenvolupats en l'annex VIII. A continuació es presenten els indicadors mencionats i els resultats obtinguts per als nuclis d'Artà.

- **Indicador 1.** Incidència sobre les infraestructures i recursos territorials.

Utilitza les variables de població, places en establiments turístics reglats, places en ETH i superfície de l'àmbit. Representa els efectes de l'increment de pressió humana sobre els recursos, infraestructures, dotacions i serveis públics.

Valor	Punts	Resultats
<22,26	1	S'Estanyol (21,13) Montferrutx (13,49) Betlem (12,54) Sant Pere (9,12)
22,26 – 43,75	2	
43,76 – 65,25	3	Colònia (47,40)
65,26 – 86,74	4	Artà (72,31)
86,75 – 108,23	5	
108,24 – 129,72	6	
129,73 – 151,21	7	
151,22 – 172,71	8	
172,72 – 194,20	9	
>194,20	10	

La incidència sobre les infraestructures i recursos territorials a les urbanitzacions es baixa. És més significativa pel nucli de la Colònia de Sant Pere i agafa més rellevància pel nucli d'Artà, el qual es diferencia de la resta per tractar-se del nucli del primera residència del municipi.

- **Indicador 2.** Incidència sobre la caracterització local.

Utilitza les variables de places en establiments turístics reglats, places en ETH i població. Cerca manifestar els efectes sobre el caràcter i estructura urbana dels nuclis (tipus de serveis urbans requerits, hàbits de convivència, entre d'altres).

Valor	Punts	Resultats
<10	1	
10 - 20	2	Artà (11,33)
20,01 - 30	3	
30,01 - 40	4	Colònia (36,30)
40,01 - 50	5	
50,01 - 60	6	
60,01 - 70	7	
70,01 - 80	8	
80,01 - 90	9	
>90	10	S'Estanyol (525,93) Montferrutx (205,32) Betlem (340,00) Sant Pere (482,05)

La incidència sobre la caracterització local és elevada a les urbanitzacions. Cal tenir en compte el baix nombre de població empadronada que tenen i, per tant, sobre aquesta, les places turístiques sempre representen un pes important. En canvi, a la Colònia de Sant Pere ja hi ha un canvi respecte les urbanitzacions i la incidència descendeix al augmentar el nombre d'habitants empadronats, la qual segueix disminuint per al nucli d'Artà, que representa el pes poblacional principal del municipi.

- **Indicador 3.** Incidència sobre l'accés a l'habitatge de la població resident.

Utilitza les variables d'habitatges buits i el total d'habitatges. Es considera aquest indicador com la relació d'habitatges buits respecte als habitatges totals existents a cada nucli. És precisament el parc residencial que es troba buit el que fonamentalment es troba en disposició de ser utilitzat per a procurar l'accés a l'habitatge de la població que en té necessitat.

Valor	Punts	Resultats
<3,78	10	Artà (0)
3,78 - 7,46	9	
7,47 - 11,14	8	
11,15 - 14,82	7	
14,83 - 18,50	6	
18,51 - 22,18	5	
22,19 - 25,86	4	
25,87 - 29,54	3	Betlem (29,07)
29,55 - 33,22	2	
>33,22	1	Sant Pere (37,07) S'Estanyol (61,37) Montferrutx (74,30) Colònia (45,99)

En primer lloc, cal tenir en compte que les xifres d'habitatges buits amb les quals s'ha treballat són únicament una estimació del parc d'habitatges no principal i no ocupat per ETH. És a dir, les xifres representen tant habitatges de segona residència com habitatges buits.

A més, des del PIAT es proposa prescindir dels resultats d'aquest indicador a les zones o àmbits residencials de petita extensió, considerats com aquells amb menys de 100 habitatges. Al municipi d'Artà, els nuclis amb menys de 100 habitatges són Betlem (86 habitatges) i Sant Pere (82 habitatges).

Amb tot això, els resultats d'aquest indicador són de baixa fiabilitat, tant dels nuclis de petita extensió com de la resta. Tot i així, es detecta que la incidència sobre l'accés a l'habitatge de la població resident és elevada pel nucli d'Artà i baixa per la resta de nuclis, tant la Colònia de Sant Pere com les urbanitzacions.

Ara bé, per avaluar l'accés a l'habitatge de la població resident seria necessari creuar altres variables, com el preu de les compra-vendes, la renda mitja dels residents assalariats, entre altres.

- **Indicador 4.** Incidència sobre l'equilibri territorial.

Utilitza les variables d'habitatges ETH i parc d'habitatges total. Pretén copsar la major o menor presència del fenomen d'ETH respecte al parc residencial en el municipi, en vistes a assolir una distribució més homogènia i equilibrada sobre el territori. També reflecteix en certa mesura la incidència sobre el mercat de l'habitatge en representar una demanda que en determinats moments pot desplaçar la demanda d'habitatge de la població resident.

Valor	Punts	Resultats
<1,96	1	
1,96 – 3,62	2	Artà (3,19)
3,63 – 5,28	3	
5,29 – 6,94	4	
6,95 – 8,60	5	Colònia (7,34)
8,61 – 10,26	6	
10,27 – 11,92	7	Montferrutx (11,41)
11,93 – 13,58	8	
13,59 – 15,24	9	
>15,24	10	Sant Pere (43,90) S'Estanyol (22,14) Betlem (38,37)

La incidència sobre l'equilibri territorial segueix també l'estructura diferenciada entre el nucli de primera residència d'Artà, on aquesta es troba lleugerament alterada, seguit de la Colònia de Sant Pere i Montferrutx. Amb una elevada incidència sobre l'equilibri territorial s'hi troben les urbanitzacions de Sant Pere, s'Estanyol i Betlem.

Anàlisi conjunta dels resultats dels quatre indicadors

Per a l'anàlisi conjunta es procedeix a sumar per a cada àmbit el resultat de la puntuació obtinguda per a cada indicador, ponderant per un coeficient multiplicador d'1,5 a l'indicador 3, referit a la dificultat d'accés a l'habitatge, degut a la rellevància social de la qüestió. El màxim de puntuació possible seria de 45 punts.

Es considera com a zona residencial vulnerable per l'activitat turística aquella que supera la meitat de la puntuació d'aquesta anàlisi multi-criteri, és a dir, 23 punts. Ara bé, per les urbanitzacions de Betlem i Sant Pere, que compten amb menys de 100 habitatges i poden prescindir de l'indicador 3, per ser considerades zones residencials vulnerables han d'assolir una puntuació mínima de 16 punts.

Nuclis i zones	Sumatori indicadors	Consideració
ZR1. Artà	23,0	Zona residencial vulnerable
ZR2. Colònia de Sant Pere	13,5	
ZR2. Montferrutx	19,5	
ZR2. S'Estanyol	22,5	Zona residencial vulnerable
ZR2. Betlem	21,0*	Zona residencial vulnerable
ZR2. Sant Pere	21,0*	Zona residencial vulnerable

*Compten amb menys de 100 habitatges, per tant la puntuació mínima són 16 punts.

El nucli d'Artà, amb caràcter tradicional d'habitatges de primera residència, és l'únic que assoleix el límit de 23 punts per ser considerada zona residencial vulnerable. Ara bé, la Colònia de Sant Pere, considerada també un nucli tradicional, tot i que amb un perfil majoritari d'habitatges de segona

residència, arriba a un valor de 13,5 punts. Aquest resultat tant baix, respecte la resta de nuclis es provocat, possiblement, per comptar amb aquesta ambivalència entre nucli residencial i també de segones residències, sense cap qualificació expressa d'ús global turístic que faci augmentar de forma contundent el número de places turístiques respecte la població empadronada.

Pel que fa a les urbanitzacions, tant Betlem com Sant Pere superen àmpliament el llindar de 16 punts, considerant-se zones residencials vulnerables.

Únicament les urbanitzacions de Montferrutx i s'Estanyol queden per sota dels 23 punts i no adquireixen aquesta condició de vulnerable.

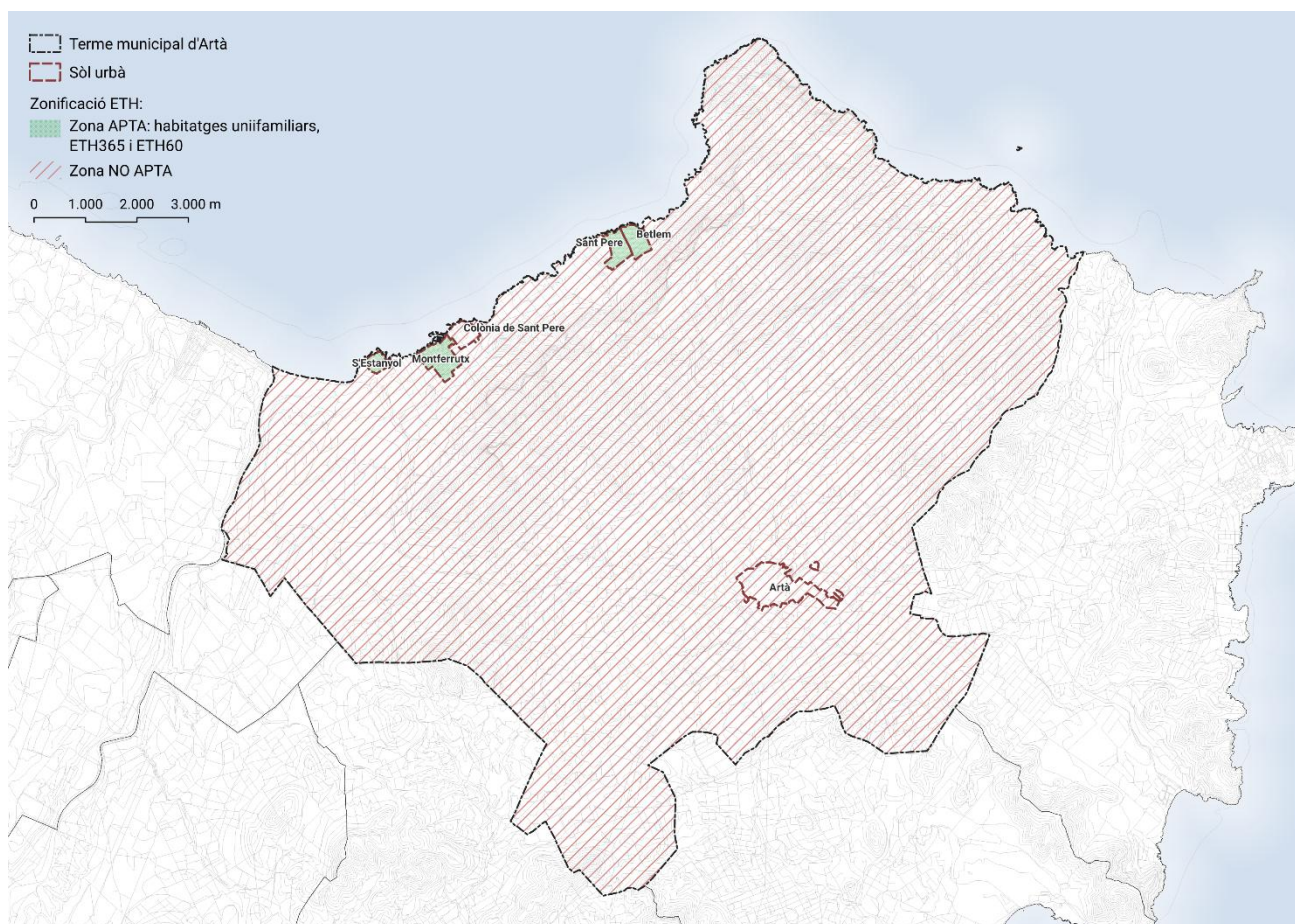
El resultat d'aquests indicadors s'ha utilitzat com a referència a l'hora de proposar la densitat màxima de població turística de cada nucli i per a la decisió de proposar una mateixa densitat per a cada un dels nuclis costaners.

El PIAT estableix, també, criteris per determinar les modalitats d'ETH que es consideren aptes a les diferents zones segons el grau de pressió turística:

- Sòl rústic comú: es poden permetre les ETH365 unifamiliars i les ETH60 unifamiliars en habitatges existents a la data d'aprovació inicial d'aquest PIAT.
- Zones residencials: es poden permetre les ETH365 unifamiliars i plurifamiliars en edificis que figurin incorporats en un catàleg de patrimoni històric vigent.
- Els sòls urbanitzables d'ús global residencial sense projecte d'urbanització aprovat definitivament que puguin superar la densitat turística màxima de zona, així com les àrees d'assentament en paisatge d'interès (AAPI) i els nuclis rurals que no disposin de xarxa de clavegueram es consideren zones no aptes per comercialitzar ETH.
- El planejament municipal pot establir dins cada modalitat les tipologies d'habitatge que consideri aptes per comercialitzar ETH i establir les subcategories que en resultin necessàries.

D'acord amb l'anàlisi prèvia dels indicadors i les característiques pròpies de cada nucli, es realitza la següent proposta de zonificació o delimitació de zones aptes per a la comercialització d'estades turístiques en habitatges:

	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



S'incorpora la proposta de delimitació de zones aptes als nous articles 251 i 252 del Títol X d'afeccions sectorials derivades del PIAT.

Condicions temporals de les ETH (article 39)

En el seu punt 39.2 s'exposa que la declaració d'emergència en matèria d'habitatge prevista en l'article 3 del Decret llei 3/2017, de 4 d'agost, de modificació de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears, i de mesures per afrontar l'emergència en matèria d'habitatge a les Illes Balears, du implícita la suspensió de la tramitació de les declaracions responsables d'inici d'activitat turística (DRIAT) per a estades turístiques en habitatges (ETH) al districte, al municipi o a tota l'illa, segons quin sigui l'àmbit territorial de l'emergència declarada i durant el temps en què estigui en vigor aquesta declaració. No s'introdueix com a nova determinació dins el planejament urbanístic al ser una norma d'aplicació directa (AD).

Condicions de qualitat paisatgística i paràmetres ambientals en les ETH (article 40 i 41) i paràmetres ambientals en establiments turístics (article 42)

S'hi exposen condicions mínimes de qualitat per a la preservació del paisatge tradicional per part dels habitatges que es donin d'alta per comercialitzar estades turístiques (article 40); s'estableixen les mesures de qualitat ambiental que hauran de complir els habitatges que es donin d'alta per comercialitzar estades turístiques (article 41); i es determina que en cas d'implantació d'establiments turístics nous, de canvi d'ús o d'obres d'ampliació, reforma o rehabilitació dels establiments existents, en l'àmbit en què s'intervengui, s'han de prendre mesures que augmentin l'eficiència energètica i de

l'enllumenat dels edificis i de les instal·lacions, i s'han de potenciar els mecanismes naturals per regular la il·luminació i la temperatura interior dels edificis. Així mateix, s'han d'adoptar mesures de control i gestió del cicle de l'aigua i dels residus (article 42).

Al tractar-se de normes d'aplicació directa i no implementar en el planejament urbanístic cap proposta més restrictiva, no s'introdueixen com a nous articles a la modificació de les NS.

6 ANÀLISI DE LES PROPOSTES DE LA MODIFICACIÓ

El PIAT xifra en 430.000 places el sostre total màxim de places turístiques per a Mallorca, les quals es poden ubicar tant en establiments d'allotjament turístic (315.000 places) com en habitatges residencials susceptibles de ser comercialitzats turísticament (115.000 places).

Així mateix, s'estableix la densitat global màxima de població turística en 25 places turístiques per hectàrea de sòl urbà i urbanitzable o apte per urbanitzar d'ús residencial, turístics o mixt mesurades en el conjunt de tota l'illa.

S'estableix també una densitat turística màxima local en funció de les característiques dels diferents àmbits delimitats, essent per a les zones ZR2 de 12 places per hectàrea i per les zones ZR1 de 6 places per hectàrea. Els nuclis urbans d'Artà, com ja s'ha explicat anteriorment, es classifiquen de la següent manera:

- ZR1 (6 places/ha) → nucli d'Artà
- ZR2 (12 places/ha) → S'Estanyol, Colònia de Sant Pere, Montferrutx, Betlem i Sant Pere

Tot seguit s'analitzen diferents escenaris de densitats màximes per cada un dels nuclis i urbanitzacions. Es realitza una proposta, també, pels dos nuclis, les urbanitzacions i el sòl rústic comú, de delimitació de les zones aptes per comercialitzar les estades turístiques en habitatges, així com de la prohibició o admissió de l'ús turístic, tant en les diferents qualificacions com en elements catalogats. Dins aquesta anàlisi s'introdueix també una breu justificació de la proposta escollida.

A l'hora de valorar les diferents propostes, cal tenir en compte que a nivell municipal, mitjançant la present modificació, es proposa la prohibició de l'ús turístic en les edificacions catalogades.

6.1 Zones residencials tipus 1 (ZR1)

ARTÀ

D'acord amb la classificació del nucli per part del PIAT com a zona residencial tipus 1 (ZR1), la densitat màxima turística del nucli d'Artà és de 6 places per hectàrea. Aplicant aquesta densitat a la superfície del nucli urbà, s'obté que la capacitat màxima de places turístiques és de 588 places. En canvi, analitzant la situació existent, queda patent que el nucli d'Artà supera notablement tant la densitat com la capacitat de places que estableix el pla director sectorial.

	Existent	Màxim PIAT
Densitat turística	7,59 places /hectàrea	6 places/hectàrea
Capacitat turística	744 places	588 places
Número de places turístiques per habitant	0,11 places/habitant	0,09 places/habitant

D'acord amb aquestes xifres, el nucli d'Artà supera amb 156 places la capacitat turística màxima, conseqüència d'aplicar la densitat màxima local de 6 places per hectàrea. Ara bé, cal tenir en compte que, tot i superar la densitat i capacitat màxima del PIAT, la ràtio de places per habitant és molt baixa, a diferència del que ocorre, com es veurà tot seguit, a les urbanitzacions. Això és així a causa de la major densitat de població empadronada al nucli.

Pel que fa a la regulació de l'ús turístic, aquest es permet en la normativa vigent en els següents casos:

1. En la qualificació de Casc Antic (AR-CA) es permet l'ús turístic per els allotjaments de turisme d'interior i hotels de ciutat.
2. En la qualificació Artà Equipament Social Es Pujols (AR-SO) es permet l'ús turístic.
3. La comercialització d'estades turístiques en habitatges d'ús residencial no va lligada a l'ús turístic, sinó que té caràcter d'activitat excepcional dins l'ordenació de l'ús residencial del sòl.

Proposta

Densitat i capacitat turística màxima

Es proposa mantenir la densitat i la capacitat turística màxima establerta al PIAT:

Densitat màxima proposada	6 places/hectàrea
Capacitat turística màxima proposada	588 places
Número de places turístiques per habitant	0,09 places/habitant

Suposa de reducció de 156 places turístiques per arribar a la densitat màxima proposada.

Regulació dels usos turístics

Es proposa eliminar els usos turístics (d'hotel de ciutat i turisme d'interior) de la qualificació de Casc Antic (AR-CA) i també de la qualificació Artà Equipament Social Es Pujols (AR-SO).

Zonificació d'ETH

Es proposa que el conjunt del nucli d'Artà sigui zona no apta per a la comercialització d'ETH en qualsevol de les modalitats.

Justificació de la proposta escollida

Es proposa aplicar la densitat turística màxima que estableix el PIAT. Això implica que el nucli d'Artà pot comptar amb un total de 588 places turístiques i, per tant, s'han de reduir en 156 unitats les places turístiques existents, ja sigui en la modalitat d'allotjament turístic o en ETH. A la vegada, aquesta densitat i capacitat màximes suposa que el nucli pot presentar, com a màxim, una ràtio de 0,09 places/habitant.

Amb aquesta proposta el nucli d'Artà és considerat zona no apta per a la comercialització d'ETH. A la normativa vigent, l'ús turístic únicament es permet a la qualificació Artà Equipament Social Es Pujols (AR-SOC) i a Artà Casc antic (AR-CA) en els formats d'hotel de ciutat i turisme d'interior. En la proposta escollida s'elimina l'admissió de l'ús turístic en aquestes qualificacions amb l'objectiu que el parc residencial existent es destini completament a habitatge. El mateix ocorre amb l'eliminació de la possibilitat que els elements catalogats puguin admetre l'ús turístic. Aquesta mesura pretén igualment, fomentar el destí u ús d'aquestes edificacions per a usos residencial, sense perjudici que

posteriorment, puguin establir-se per mesures per facilitar-ne la seva segregació o adaptació en unitats residencials més petites, si es considera oportú, tot d'acord amb el seu nivell de protecció i la regulació específica dels usos que estableixi el Catàleg.

6.2 Zones residencials-turístiques tipus 2 (ZR2)

COLÒNIA DE SANT PERE

D'acord amb la classificació del nucli per part del PIAT com a zona residencial tipus 2 (ZR2), la densitat màxima turística de la Colònia de Sant Pere és de 12 places per hectàrea. Aplicant aquesta densitat a la superfície del nucli urbà, s'obté que la capacitat màxima de places turístiques és de 261 places. Quant a la situació existent, amb el nombre de places turístiques legalment implantades al nucli, s'observa que se supera en molt poc la densitat i la capacitat màxima de places que determina el PIAT. Així mateix, cal destacar que la ràtio entre places turístiques i població resident és inferior a 1, tant amb el màxim del PIAT com amb les places existents.

	Existent	Màxim PIAT
Densitat turística	12,74 places /hectàrea	12 places/hectàrea
Capacitat turística	277 places	261 places
Número de places turístiques per habitant	0,36 places/habitant	0,34 places/habitant

D'acord amb aquestes xifres, la Colònia de Sant Pere supera amb 16 places la capacitat turística màxima, conseqüència d'aplicar la densitat màxima local de 12 places per hectàrea. Ara bé, cal tenir en compte que la superació dels màxims del PIAT és per molt poc i, a més, la ràtio de places per habitant és baixa, inferior a 1, cosa que suposa una menor interferència en la població resident, respecte de les urbanitzacions, com es veurà tot seguit.

Pel que fa a l'ús turístic, la normativa vigent no el permet en cap qualificació d'aquest nucli costaner. Es permet únicament en elements catalogats. Cal tenir en compte, també, que la comercialització d'estades turístiques en habitatges d'ús residencial no va lligada a l'ús turístic sinó que té caràcter d'activitat excepcional dins l'ordenació de l'ús residencial del sòl.

Alternatives

Densitat i capacitat turística màxima

Proposta A

Es proposa mantenir la densitat màxima establerta pel PIAT:

Densitat màxima proposada	12 places/hectàrea
Capacitat turística màxima proposada	261 places
Número de places turístiques per habitant	0,72 places per habitant

Suposa la reducció de 16 places turístiques per arribar a la densitat màxima proposada.

Proposta B

Es proposa reduir la densitat establerta pel PIAT, passant de 12 places/ha a 9 places/ha. Aquesta proposta permetria establir a la Colònia de Sant Pere la mateixa densitat que a la resta d'urbanitzacions del litoral, com es veurà més endavant.

Densitat màxima proposada	9 places/hectàrea
Capacitat turística màxima proposada	196 places
Número de places turístiques per habitant	0,54 places per habitant

Aquesta proposta implica la reducció de 81 places turístiques fins arribar a la densitat màxima proposada.

Regulació dels usos turístics

A la Colònia de Sant Pere no és permès l'ús turístic en cap de les qualificacions urbanístiques.

Zonificació d'ETH

Es proposa que el conjunt del nucli de la Colònia de Sant Pere sigui zona no apta per a la comercialització d'ETH en qualsevol de les seves modalitats.

En el cas que es decideixi optar per permetre les ETH en el nucli de Colònia de Sant Pere, es recomana aplicar una densitat màxima de 9 places/ha.

Justificació de la proposta escollida

Tant amb la proposta A com amb la B, es preveu una reducció del nombre de places turístiques pel nucli. Ara bé, amb la intenció de proposar una densitat homogènia pels diferents nuclis costaners, l'opció escollida és la B.

Amb la consideració de la zona com no apta per a la comercialització d'estades turístiques en habitatges, i el manteniment de la prohibició de l'ús turístic com ús detallat a totes les qualificacions ja existent en la normativa vigent, juntament amb la nova prohibició també de l'ús turístic en edificis catalogats, no podran donar-se, en un futur, noves llicències d'establiments turístics, ni d'allotjament ni ETH en aquest nucli.

URBANITZACIONS

D'acord amb la seva classificació per part del PIAT com a zones residencials-turístiques tipus 2 (ZR2), la densitat turística màxima de totes les urbanitzacions és de 12 places per hectàrea. Aplicant aquesta densitat a la superfície de cada nucli urbà, s'obté la capacitat màxima de places. En comparació amb les places turístiques existents, queda patent que només el nucli de S'Estanyol supera la densitat i capacitat turística màxima establerta pel PIAT. La resta d'urbanitzacions encara podrien incrementar de manera considerable l'oferta de places turístiques. Ara bé, cal tenir en compte que la ràtio de places per habitant mostra resultats molt elevats, d'entre 2 i 8 places/habitant. En aquest sentit, cal considerar el caràcter d'estiueig de les urbanitzacions, amb molta segona residència i poca població permanent.

		Montferrutx	S'Estanyol	Betlem	Sant Pere
Existent	Densitat turística	9,22 places/ha	22,02 places/ha	10,44 places/ha	7,55 places/ha
	Capacitat turística	386 places	284 places	238 places	188 places
	Número de places turístiques per habitant	2,05 places/hab.	5,26 places/hab.	3,40 places/hab.	4,82 places/hab.
Màxim PIAT	Densitat turística	12 places/ha	12 places/ha	12 places/ha	12 places/ha
	Capacitat turística	503 places	155 places	274 places	299 places

	Número de places turístiques per habitant	2,67 places/hab	2,87 places/hab	3,91 places/hab	7,66 places/hab
Possibilitat de creixement respecte capacitat turística màxima:		+117	-129	+36	+111

Segons aquestes xifres, les urbanitzacions de Montferrutx, Betlem i Sant Pere, d'acord amb la densitat màxima local que estableix el PIAT i les places existents en el moment de l'elaboració de la present adaptació, encara podrien créixer en 117, 36 i 111 places turístiques respectivament. En canvi, la urbanització de S'Estanyol ha de reduir 129 places turístiques per adaptar-se a la densitat màxima del PIAT.

Pel que fa a l'ús turístic, la normativa vigent no permet aquest ús en cap qualificació, excepte S'Estanyol Turístic (ES-TUR) que compta amb un ús predominant turístic. Es permet l'ús turístic en elements catalogats.

Cal tenir en compte, també que la comercialització d'estades turístiques en habitatges d'ús residencial no va lligada a l'ús turístic sinó que té caràcter d'activitat excepcional dins l'ordenació de l'ús residencial del sòl.

Alternatives

Densitat i capacitat turística màxima

Proposta A

Suposa mantenir la densitat proposada pel PIAT:

	Montferrutx	S'Estanyol	Betlem	Sant Pere
Densitat màxima proposada	12 places/ha	12 places/ha	12 places/ha	12 places/ha
Capacitat turística màxima proposada	503 places	155 places	274 places	299 places
Possibilitat de creixement respecte capacitat turística proposada	+117 places	-129 places	+36 places	+111 places
Número de places turístiques per habitant	2,67 places/hab.	2,87 places/hab.	3,91 places/hab.	7,66 places/hab.

Amb aquesta densitat proposada pel PIAT, únicament es preveu una reducció de places turístiques a la urbanització de S'Estanyol, mentre que a la resta d'urbanitzacions se'n poden seguir consolidant.

Proposta B

Es proposa reduir la densitat establerta pel PIAT, passant de 12 places/ha a 9 places/ha, amb l'objectiu de reduir la ràtio de places per habitant.

	Montferrutx	S'Estanyol	Betlem	Sant Pere
Densitat màxima proposada	9 places/ha	9 places/ha	9 places/ha	9 places/ha
Capacitat turística màxima proposada	377 places	116 places	205 places	224 places
Possibilitat de creixement respecte capacitat turística proposada	-9 places	-169 places	-33 places	+36 places
Número de places turístiques per habitant	2,00 places/hab.	2,15 places/hab.	2,93 places/hab.	5,74 places/hab.

Amb aquesta densitat proposada totes les urbanitzacions han de reduir les places turístiques, excepte el nucli de Sant Pere, que encara podria créixer 36 places turístiques.

Proposta C

Es proposa mantenir la densitat real existent, en base a les places turístiques actuals i legalment implantades, sempre respectant com a màxim la densitat establerta pel PIAT (12 places/ha), cosa que únicament afecta el nucli de S'Estanyol, l'únic nucli que supera la densitat del PIAT.

	Montferrutx	S'Estanyol	Betlem	Sant Pere
Densitat màxima proposada	9,22 places/ha	12,00 places/ha	10,44 places/ha	7,55 places/ha
Capacitat turística màxima proposada	386 places	155 places	238 places	188 places
Possibilitat de creixement respecte capacitat turística proposada	0 places	-129 places	0 places	0 places
Número de places turístiques per habitant	2,21 places/hab.	2,72 places/hab.	3,40 places/hab.	4,82 places/hab.

Aquesta alternativa no permetria créixer en places a cap dels nuclis costaners, i obligaria a reduir el nombre de places en -129 places en el nucli de S'Estanyol.

Regulació dels usos turístics

No es permet l'ús turístic entre els usos detallats, a excepció de la qualificació ES-TUR, com ja estableix el planejament vigent.

Zonificació d'ETH

Es proposa que el conjunt de les urbanitzacions siguin zones aptes per la comercialització d'ETH, en les modalitats ETH365 i ETH60 en habitatges unifamiliars.

Justificació de les propostes escollides

En relació amb la densitat i capacitat turística màxima, es proposen diferents escenaris per a les urbanitzacions costaneres.

Montferrutx i Betlem

No superen la densitat màxima establerta pel PIAT.

D'acord amb els tres escenaris proposats:

- A. S'estableix la densitat màxima proposada pel PIAT (12 places/ha), la qual permet augmentar el número de places (+117 places a Montferrutx i +36 places a Betlem).
- B. S'estableix una densitat menor que la prevista al PIAT, de 9 places/ha per tots els nuclis costaners, cosa que implica la reducció progressiva de places (-9 places per Montferrutx i -33 places per Betlem).
- C. Es proposa congelar les places existents i, en conseqüència, definir aquesta densitat com a màxima (9,22 places/ha per Montferrutx i 10,44 places/ha per Betlem). Aquest escenari no permet augmentar el número de places, però tampoc propicia una reducció.

S'Estanyol

Supera la densitat màxima establerta pel PIAT.

Es proposen dos escenaris, ja que les propostes A i C tenen el mateix impacte sobre aquest nucli, pel fet de superar la densitat màxima del PIAT:

- A. Establir com la densitat màxima proposada pel PIAT (12 places/ha), la qual implica una reducció de places (-129 places).
- B. Establir una densitat menor que la prevista al PIAT, de 9 places/ha, cosa que implica també una reducció de places (-169 places).

Sant Pere

No supera la densitat màxima establerta.

Es proposen tres escenaris:

- A. Establir com a màxima la densitat proposada pel PIAT (12 places/ha), la qual permet augmentar el número de places en 299.
- B. Establir una densitat màxima igual per totes les urbanitzacions de 9,00. Permet augmentar el número de places en 36.
- C. Congelar les places existents, i en conseqüència, definir aquesta densitat com a màxima (7,55 places/ha). Aquest escenari no permet augmentar el número de places, però tampoc s'han de disminuir.

S'ha de tenir en compte també que les urbanitzacions litorals són considerades zones aptes per a la comercialització d'estades turístiques en habitatges (ETH unifamiliars 365 i 60). Ara bé, en funció de l'escenari escollit es podrà créixer o no en noves places per ETH. D'acord amb la densitat màxima que permet el PIAT, únicament pel cas de s'Estanyol, primer s'haurà de disminuir la densitat turística per poder, posteriorment, adquirir noves llicències en ETH.

Amb tot això, l'escenari escollit és el B, el qual contribueix a la reducció progressiva de les places fins a les 9 places/ha, i estableix un criteri únic per tots els nuclis de la zona costanera. Només en el nucli de Sant Pere es podria incrementar lleugerament el nombre de places.

Quant a la proposta, es manté no admetre l'ús turístic com a ús detallat a totes les qualificacions, excepte en la qualificació s'Estanyol Turística (ES-TUR) que ja compta a un ús predominant turístic. Tanmateix, dins aquesta qualificació, per poder adquirir noves places en el cas que l'IIAT ho permeti, s'haurà primer de disminuir la densitat turística del nucli. La prohibició de l'ús turístic es proposa també en edificis catalogats, on no podran donar-se, en un futur, noves llicències d'allotjaments turístics, tot i que sí d'ETH.

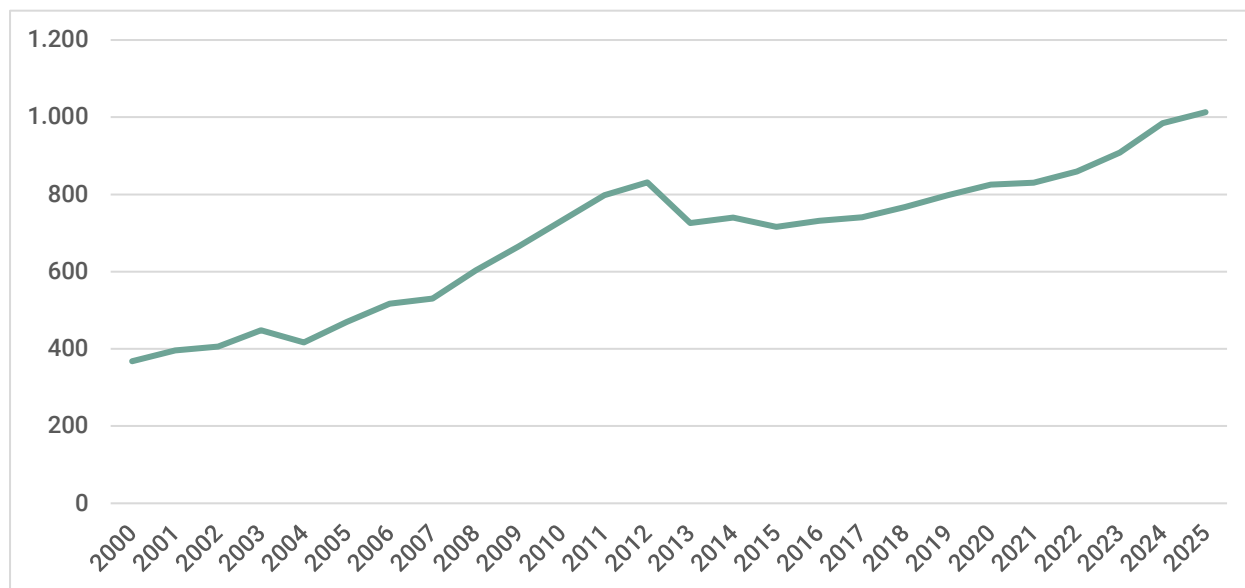
Dins dels tres escenaris presentats per les urbanitzacions, agafa especial rellevància l'indicador del número de places turístiques per habitant, principalment per la urbanització de Betlem i, sobretot, per la de Sant Pere. Montferrutx i s'Estanyol, en els tres escenaris, es mouen amb resultats d'entre 2 i 3 places turístiques per habitant. A la urbanització de Betlem, si no s'aposta per un escenari que impliqui la reducció de places, es superen les 3 places turístiques per habitant. En darrer lloc, Sant

Pere, a l'escenari C, fins i tot congelant les places turístiques actuals, ja compta amb gairebé 5 places turístiques per habitant.

6.3 Sòl rústic

Actualment el sòl rústic presenta les següents xifres:

Població empadronada (2024)	985 habitants
Places totals legalment implantades (2025)	2.219 places (369 en allotjaments i 1.850 en ETH)
Número de places turístiques per habitant	2,19 places/habitant



Evolució de la població empadronada en sòl rústic

Al llarg dels darrers 25 anys, la població empadronada al sòl rústic ha augmentat un 175% (645 habitants més).

En relació amb el parc d'habitatges i l'ús turístic que se'n fa, el sòl rústic presenta les següents xifres:

Número d'habitatges segons cadastre de 2025	1.468 habitatges
Número d'habitatges amb llicència ETH	289 habitatges (19,68%)
Places en ETH legalment implantades (2025)	1.850 places (83,37%)
Mitjana de places per ETH	6,4 places per ETH

El PIAT no estableix cap objectiu de densitat en sòl rústic ni capacitat turística màxima. Ara bé, estableix, entre els paràmetres generals per a establiments d'allotjament turístic, que en sòl rústic es prohibeix implantar establiments d'allotjament hotelers i apartaments turístics o ampliar la capacitat d'allotjament dels existents.

Així mateix, l'autorització de nous establiments d'allotjament de turisme rural o l'ampliació de la capacitat dels existents queda subjecta al compliment d'un seguit de condicions basades en l'antiguitat de les edificacions principals i la parcel·la mínima. En base a aquesta darrera limita també la capacitat màxima d'allotjament dels establiments nous o l'ampliació dels existents. Estableix també superfícies útils màximes per a dependències vinculades a l'activitat turística, no permet noves unitats d'allotjament turístic que reuneixin el programa funcional complet d'habitatge per elles mateixes, i tampoc permet ampliar els establiments d'allotjament de turisme rural, llevat que sigui

estrictament necessari per complir requisits d'accessibilitat, de seguretat, d'adaptació a la normativa d'higiene, d'eficiència energètica i altres similars.

Pel que fa a les estades turístiques en habitatges, dins la proposta de delimitació de zones aptes per comercialitzar-les, s'estableix que en sòl rústic comú es poden permetre les ETH365 unifamiliars i les ETH60 unifamiliars, en habitatges existents a la data d'aprovació inicial del PIAT.

D'acord amb el que determina la Llei turística de les Illes Balears, sense excepció, no es permet iniciar noves activitats de comercialització turística en habitatges residencials situats en sòl rústic protegit.

Proposta

Regulació dels usos turístics

Es proposa prohibir l'ús turístic a les edificacions catalogades.

Zonificació d'ETH

Es proposa el sòl rústic comú com a zona no apta per a la comercialització estades turístiques en habitatges.

Justificació de la proposta escollida

En sòl rústic es podran demanar noves llicències turístiques per allotjaments que compleixin les condicions que estableix el PIAT per agroturismes i allotjaments de turisme rural. Ara bé, es delimita el sòl rústic comú com a zona no apta per la comercialització d'estades en ETH, on no podran demanar-se noves llicències. Cal tenir en compte que en tot l'àmbit municipal es proposa la prohibició de l'ús turístic en elements catalogats.

7 PROPOSTA DE MODIFICACIÓ

7.1 L'ordenació vigent

A continuació s'exposa, en termes generals, l'ordenació recollida a la normativa urbanística vigent entorn a les matèries relacionades amb l'ordenació de l'activitat turística.

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.

1. Regulació dels usos

Títol III, dedicat a la regulació dels usos, dins el Capítol I es defineixen a l'article 76 els usos del sector terciari, els quals no es troben adaptats als proposats al Reglament de la LUIB per l'illa de Mallorca (RLUIM).

Al Capítol II s'hi recullen normes específiques per a determinats usos i activitats en sòl urbà i urbanitzable, els articles 81 i 82 estableixen normes per a l'habitatge turístic de vacances i per a l'ús turístic, respectivament. Es preveu la seva adaptació a les determinacions vigents, tant del PIAT com de la llei turística.

Títol VII, dedicat a la regulació del sòl urbà, al Capítol II de zonificació és relaciona la regulació dels usos en cada una de les qualificacions existents. Aquesta replica la classificació de l'article 76 i per tant, no es troba tampoc adaptada al RLUIM. Així doncs, pel que fa als usos turístics, s'adapta al reglament general vigent per l'illa de Mallorca.

7.2 L'ordenació proposada

Un cop identificats els articles que necessiten adaptar-se o actualitzar-se, a continuació s'assenyalen els canvis proposats. Com es veurà tot seguit, per a l'adaptació de la normativa urbanística al pla director sectorial, a més de la modificació de la normativa descrita a l'apartat anterior, es proposa la introducció d'un nou Títol X d'afeccions sectorials derivades de l'adaptació al PIAT, dins el qual s'introdueixen aquells articles que no tenien cabuda dins la relació d'articles de la normativa vigent.

Cal esmentar que s'ha tengut en compte que el PIAT distingeix el seu contingut normatiu entre normes d'aplicació directa (AD) i només d'eficàcia directiva (ED), on les primeres són determinacions d'aplicació immediata que han de complir-se de manera general i directa sense necessitat d'adaptació o de desplegament i, les segones, són determinacions que han de respectar-se mitjançant el seu desenvolupament corresponent a través d'un instrument d'ordenació. Per tant, mentre el planejament urbanístic no les desenvolupi i les integri, aquestes normes d'eficàcia directiva (ED) tenen caràcter supletori i són d'aplicació en els termes i l'abast que es desprengui del seu contingut. Així doncs, l'ordenació proposada desplega principalment el contingut de les normes ED.

1. Regulació dels usos

El Títol III dedicat a la regulació dels usos defineix, a l'article 76 els usos del sector terciari. A la fi d'adaptar-lo a la legislació urbanística vigent, en concret a l'Annex I del Reglament de la LUIB per l'illa de Mallorca (RLUIM) dedicat a la regulació dels usos, es proposa l'actualització dels usos recollits a la normativa vigent.

Al capítol II de normes específiques per a determinats usos i activitats en sòl urbà i urbanitzable, a l'article 81 es recullen les normes per a l'habitatge turístic de vacances. D'acord amb l'ordenació d'aquest tipus d'activitat turística que implementa el PIAT, es proposa canviar el contingut de l'article vigent i fer-hi l'aclariment, tal com exposa el pla sectorial turístic, que *la comercialització d'estades turístiques en habitatges d'ús residencial té caràcter d'activitat excepcional dins l'ordenació de l'ús residencial del sòl*.

A l'article 82, referent a les normes per l'ús turístic s'elimina el contingut vigent i s'introdueix parcialment el contingut de l'article 14 del PIAT. A més, a la proposta de redacció d'aquest article, s'inclou la prohibició de l'ús turístic en elements catalogats.

Dins cada un dels articles del Títol VII, Capítol II (articles 154-175), concretament al punt 5, s'estableixen les condicions d'usos. La present modificació proposa l'actualització de la relació dels usos (es replica a mode esquemàtic la classificació dels usos de l'article 76) i la seva regulació (admès/prohibit).

2. Introducció de les afectacions sectorials derivades de l'adaptació al PIAT.

2.1 Capacitat d'allotjament turístic

S'estableix la densitat màxima de població turística en funció de la classificació dels nuclis en Zones Residencials tipus 1 (ZR1) i en Zones Residencials tipus 2 (ZR2), que es correspon amb 6 places turístiques per hectàrea i 9 places turístiques per hectàrea respectivament.

D'acord a la densitat turística màxima establerta per cada nucli, en resulta i es defineix la capacitat màxima de població turística i s'estableixen mecanismes de control perquè no se superi la densitat turística establerta.

S'estableix també un article referent al límit de places turístiques en zones d'ús residencial, dins el qual es remet a l'ordenació de l'ús turístic que es fa a les qualificacions i a la posterior ordenació de la comercialització de places en ETH.

2.2 Qualitat de l'espai turístic

S'introdueixen dos articles referents a la intervenció en zones residencials turístiques i de determinacions relatives a la qualitat de l'edificació, introduint al planejament urbanístic l'altura màxima i les places d'aparcament requerides per a nous establiments d'allotjament turístic.

2.3 Dotacions turístiques

Es desenvolupen les normes d'eficàcia directiva referents a l'adequació de l'accés a les platges, els centres d'interpretació i les dotacions al servei del turisme nàutic, remetent la seva ordenació a futurs plans especials urbanístics.

2.4 Estades turístiques en habitatges

S'introdueix un capítol relatiu a l'ordenació de les EHT. S'estableix una delimitació de les zones aptes i no aptes per a la comercialització i es defineixen les diferents modalitats d'ETH com a permeses o no permeses en els diferents nuclis.

En darrer lloc, s'introdueix un darrer article referent a altres disposicions d'obligat compliment, amb l'objectiu que recordar que, a més del que es desplega a la normativa urbanística, els ETH, les estades turístiques en habitatges i totes aquelles actuacions vinculades a l'activitat turística, s'hauran d'ajustar també a les determinacions d'aplicació directa del PIAT.

7.3 Ordenació comparada: vigent / proposada

Normativa vigent	Normativa proposada
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. Allotjament turístic: és aquell dut a terme per empreses turístiques d'allotjament que són les que, de manera professional i habitual, ofereixen allotjament en un establiment obert al públic amb o sense serveis complementaris que estiguin destinats als usuaris de l'establiment turístic. Seguint els termes de la Llei general turística els usos que es preveuen, com a admesos a determinades zones, són els següents. a) Establiments hotelers: a. Hotel: s'entén per hotel l'establiment que presta serveis turístics d'allotjament i de menjador, amb o sense serveis complementaris, que, per estructura, no disposa de les instal·lacions adequades per a l'elaboració i consum d'aliments dins de la unitat d'allotjament.	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

Normativa vigent	Normativa proposada
b. Hotel de ciutat: aquell que, a més de tenir les característiques del punt anterior, té alguna de les característiques següents: i. Estar instal·lat o instal·lar-se en zones qualificades i ordenades com a nucli antic pel planejament. ii. Estar instal·lat o instal·lar-se en edifici c. Hotel apartament: s'entén per hotel apartament b) Apartament turístic: s'entén per apartament turístic l'establiment que presta servei d'allotjament sense servei de menjador i que disposa, per estructura i serveis, de les instal·lacions adequades per a la conservació, l'elaboració i el consum d'aliments en totes les unitats d'allotjament. c) Turisme d'interior: s'entén per establiment de turisme d'interior l'habitatge en què es presti servei d'allotjament, construït amb anterioritat a una data determinada, situat en el casc antic dels nuclis urbans a una distància mínima de 500 metres de la zona turística més pròxima. Aquest edifici ha de tenir la tipologia tradicional de l'entorn urbà en què s'ubiqui, i constituir un sol habitatge, amb un nombre de places limitat. Es troba regulat en el Decret 61/1992, de 2 de juny, pel qual es regula la prestació de serveis turístics en el medi rural de les Illes Balears. 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, menjar o begudes per consumir en el mateix local. Inclou, en els termes establerts a l'article 34 de la Llei general Turística, els restaurants, cafeteries, bars i altres empreses de servei directe a	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 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 hotelier - Apartaments turístics - Allotjament de turisme rural en les diferents classes - Albergs i refugis - Hostatgeries - Qualsevol altre establiment d'allotjament turístic que es determini reglamentàriament

Normativa vigent	Normativa proposada
l'usuari de serveis turístics. S'exclouen expressament els que incorporin algun tipus d'espectacle i sales de festa que es consideren adscrits a l'ús recreatiu.	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, menjar 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 En totes aquelles zones on estigui permès l'ús d'habitatge unifamiliar, s'admetrà l'habitatge turístic de vacances, el qual haurà de complir els requisits i característiques que estableix la normativa sectorial, concretament la Llei 2/2005, de 22 de març, de comercialització d'estades turístiques a habitatges i el Decret 55/2005, de 20 de maig, pel qual es regulen els habitatges turístics de vacances a l'àmbit de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, o la normativa que estigui vigent en cada moment.	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. Només es permetran noves llicències d'ETH en les zones definides com a zones aptes i en les modalitat d'ETH que s'hi permeten, quan la densitat turística del nucli sigui inferior a la màxima establerta d'acord amb els articles 250 a 252.
Article 82. Normes per a l'ús turístic Turisme d'interior: de conformitat amb la Llei 2/1999, de 24 de març, general turística i el Decret 62/1995, regulador dels serveis turístics en el medi rural, s'entén per turisme d'interior la prestació de serveis turístics que es pugui realitzar en habitatges situats en el centre antic del nucli urbà d'Artà i que compleixen les següents condicions: a) La construcció i la parcel·la on es situa ha de tenir la tipologia tradicional de l'entorn urbà en que s'ubica. b) Ha de conformar un sol habitatge. c) Ha d'estar construït abans de l'1 de gener de 1940.	Article 82. Normes per a l'ús turístic Allotjaments de turisme d'interior: són els establiments en què es presta el servei d'allotjament turístic en un edifici situat en el nucli antic que tingui característiques similars a les d'un hotel o hotel apartament, el qual ha de ser construcció anterior a l'1 de gener de 1940 o estar catalogat pels seus valors patrimonials historicoartístics. Aquests allotjament han de disposar d'un mínim de cinc unitats d'allotjament. Reglamentàriament, de manera justificada, es podran disposar altres dates d'antiguitat o distàncies amb zones turístiques. En aquest tipus d'establiments estaran permeses les ampliacions que s'ajustin a la normativa que els sigui d'aplicació, fins i tot mitjançant l'adquisició d'edificacions limítrofes amb l'establiment originari, sempre que reuneixin les condicions expressades en el primer paràgraf d'aquest apartat.

Normativa vigent			Normativa proposada		
Art. 154. Artà Casc antic (AR-CA)			Art. 154. Artà Casc antic (AR-CA)		
1. Definició i àmbit			1. Definició i àmbit		
S'anomena <i>Artà Casc antic</i> 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.			S'anomena <i>Artà Casc antic</i> 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.			El seu àmbit queda delimitat als plànols d'ordenació.		
2. Tipologia edificatòria			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.			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			3. Condicions dels solars		
Paràmetres de parcel·lació			Paràmetres de parcel·lació		
Paràmetres		Observacions	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.	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		Dimensió mínima de parcel·la	façana	
	profunditat			profunditat	
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.	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			4. Condicions de l'edificació		
Paràmetres de l'edificació			Paràmetres de l'edificació		
Paràmetres		Observacions	Paràmetres		Observacions
Tipologia edificatòria	contínua	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.	Tipologia edificatòria	contínua	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.
Superfície màxima d'ocupació	70% 80% en cantonades		Superfície màxima d'ocupació	70% 80% en cantonades	

Normativa vigent				Normativa proposada			
			Veure limitació relativa a la superfície mínima permeable.				Veure limitació relativa a la superfície mínima permeable.
Profunditat màxima edificable		20 m		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 .	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			sota terreny	0,70 m ² /m ²	
	superfície màxima per edifici	--			superfície màxima per edifici	--	
Altura	reguladora	10 m		Altura	reguladora	10 m	
	total	12 m			total	12 m	
	número plantes	PB+2PP 3 plantes			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.	Distància mínima	a front	0 m	No és obligatori en els casos en que impedeix l'ocupació màxima permesa.
	a laterals	0 m			a laterals	0 m	
	a fons	5 m			a fons	5 m	
	entre edificis	3 m	Entre edificació principal i edificació auxiliar.		entre edificis	3 m	Entre edificació principal i edificació auxiliar.
Superfície mínima permeable		10%	Veure art. 33.	Superfície mínima permeable		10%	Veure art. 33.
Superfície mínima enjardinada		--		Superfície mínima enjardinada		--	
Índex d'intensitat d'ús	residencial	1/130 m ² de solar	Es permet un mínim d'1 habitatge per solar.	Índex d'intensitat d'ús	residencial	1/130 m ² de solar	Es permet un mínim d'1 habitatge per solar.
	turístic	--			turístic	--	
Número mínim de places d'aparcament privat		1/habitatge 1/100 m ² útils o fracció per altres usos	Veure article 150.	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.

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

Normativa vigent				Normativa proposada			
Sector secundari	Indústria	P	Només s'admet la primera categoria.	Sector secundari	Indústria	P	Només s'admet la primera categoria
	Magatzem	P	Només s'admet fins a 150 m ² útils.		Magatzem	P	Només s'admet fins a 150 m ² útils
Sector terciari	Comercial	A		Sector terciari	Comercial	A	
	Oficines i serveis	A			Oficines i serveis	A	
	Allotjament turístic	P	Només s'admet l'hotel de ciutat i el turisme d'interior.		Restauració	A	
	Restauració	A					
Equipament comunitari	Sociocultural	A		Turístics	Allotjament turístic	P	
	Docent	A			Establiment turístic	P	
	Assistència social	A			Compatible i secundari al turístic	P	
	Administratiu-institucional	A					
	Esportiu	A		Equipament comunitari	Sociocultural	A	
	Seguretat	A			Docent	A	
	Sanitari	A			Assistència social	A	
	Recreatiu i espectacles	A	No s'admet l'ús de discoteques.		Administratiu-institucional	A	
	Funerari	P			Esportiu	A	
	Proveïment	A			Seguretat	A	
Comunicacions i infraestructures	Xarxa viària	A			Sanitari	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.		Recreatiu i espectacles	A	No s'admet l'ús de discoteques
	Transports	P			Funerari	P	
	Comunicacions i telecomunicacions	A			Proveïment	A	
	Aparcament de vehicles	A	No s'admet l'aparcament d'autobusos o camions.				
	Estacions de servei	P		Comunicacions i infraestructures	Xarxa viària	A	
Espais lliures	Espai lliure públic	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
	Espai lliure privat	A			Transports	P	
					Comunicacions i telecomunicacions	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

Normativa vigent	Normativa proposada			
pertanyin a un edifici catalogat o que tenguin 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 colindants 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		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 tenguin 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 colindants pel que fa a la composició de la façana.			

Normativa vigent	Normativa proposada
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 desvirtuin 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 (panyes de paret, voltes, llindes, rebranques, esplandits,	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 desvirtuin 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.

Normativa vigent	Normativa proposada
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 l'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: - En les plantes altes l'alçària de cada buit ha de ser al menys 1,2 vegades el seu ample. - 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. - Les carpinteries 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.	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 l'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: - En les plantes altes l'alçària de cada buit ha de ser al menys 1,2 vegades el seu ample. - 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. - Les carpinteries 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:

Normativa vigent	Normativa proposada																																																																
	- 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 <i>Artà Intensiva</i> 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'il·letes generalment tancades en edificació continua, amb façanes coincidint amb les alineacions de vies públiques. 3. Condicions dels solars Paràmetres de parcel·lació <table><tr><th colspan="2">Paràmetres</th><th>Observacions</th></tr><tr><td colspan="2">Superfície mínima</td><td>200 m²</td></tr><tr><td rowspan="2">Dimensió mínima de parcel·la</td><td>façana</td><td>10 m</td></tr><tr><td>profunditat</td><td>20 m</td></tr><tr><td colspan="2">Longitud màxima de façana per agrupacions de parcel·les</td><td>22 m</td></tr><tr><td colspan="2"></td><td>S'exceptuen d'aquests paràmetres les parcel·les escripturades en document públic abans del 12 de novembre de 1992.</td></tr><tr><td colspan="2"></td><td>Per agrupacions de parcel·les amb data posterior a l'aprovació provisional d'aquesta normativa.</td></tr></table> 4. Condicions de l'edificació Paràmetres de l'edificació <table><tr><th colspan="2">Paràmetres</th><th>Observacions</th></tr><tr><td colspan="2">Tipologia edificatòria</td><td>contínua</td></tr><tr><td colspan="2">Superfície màxima d'ocupació</td><td>70% 80% en cantonades</td></tr><tr><td colspan="2"></td><td>Les plantes soterrani destinades a aparcament</td></tr></table>	Paràmetres		Observacions	Superfície mínima		200 m²	Dimensió mínima de parcel·la	façana	10 m	profunditat	20 m	Longitud màxima de façana per agrupacions de parcel·les		22 m			S'exceptuen d'aquests paràmetres les parcel·les escripturades en document públic abans del 12 de novembre de 1992.			Per agrupacions de parcel·les amb data posterior a l'aprovació provisional d'aquesta normativa.	Paràmetres		Observacions	Tipologia edificatòria		contínua	Superfície màxima d'ocupació		70% 80% en cantonades			Les plantes soterrani destinades a aparcament	Art. 155. Artà Intensiva (AR-INT) 1. Definició i àmbit S'anomena <i>Artà Intensiva</i> 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'il·letes generalment tancades en edificació continua, amb façanes coincidint amb les alineacions de vies públiques. 3. Condicions dels solars Paràmetres de parcel·lació <table><tr><th colspan="2">Paràmetres</th><th>Observacions</th></tr><tr><td colspan="2">Superfície mínima</td><td>200 m²</td></tr><tr><td rowspan="2">Dimensió mínima de parcel·la</td><td>façana</td><td>10 m</td></tr><tr><td>profunditat</td><td>20 m</td></tr><tr><td colspan="2">Longitud màxima de façana per agrupacions de parcel·les</td><td>22 m</td></tr><tr><td colspan="2"></td><td>S'exceptuen d'aquests paràmetres les parcel·les escripturades en document públic abans del 12 de novembre de 1992.</td></tr><tr><td colspan="2"></td><td>Per agrupacions de parcel·les amb data posterior a l'aprovació provisional d'aquesta normativa.</td></tr></table> 4. Condicions de l'edificació Paràmetres de l'edificació <table><tr><th colspan="2">Paràmetres</th><th>Observacions</th></tr><tr><td colspan="2">Tipologia edificatòria</td><td>contínua</td></tr><tr><td colspan="2">Superfície màxima d'ocupació</td><td>70% 80% en cantonades</td></tr><tr><td colspan="2"></td><td>Les plantes soterrani destinades a aparcament de vehicles podran ocupar</td></tr></table>	Paràmetres		Observacions	Superfície mínima		200 m²	Dimensió mínima de parcel·la	façana	10 m	profunditat	20 m	Longitud màxima de façana per agrupacions de parcel·les		22 m			S'exceptuen d'aquests paràmetres les parcel·les escripturades en document públic abans del 12 de novembre de 1992.			Per agrupacions de parcel·les amb data posterior a l'aprovació provisional d'aquesta normativa.	Paràmetres		Observacions	Tipologia edificatòria		contínua	Superfície màxima d'ocupació		70% 80% en cantonades			Les plantes soterrani destinades a aparcament de vehicles podran ocupar
Paràmetres		Observacions																																																															
Superfície mínima		200 m²																																																															
Dimensió mínima de parcel·la	façana	10 m																																																															
	profunditat	20 m																																																															
Longitud màxima de façana per agrupacions de parcel·les		22 m																																																															
		S'exceptuen d'aquests paràmetres les parcel·les escripturades en document públic abans del 12 de novembre de 1992.																																																															
		Per agrupacions de parcel·les amb data posterior a l'aprovació provisional d'aquesta normativa.																																																															
Paràmetres		Observacions																																																															
Tipologia edificatòria		contínua																																																															
Superfície màxima d'ocupació		70% 80% en cantonades																																																															
		Les plantes soterrani destinades a aparcament																																																															
Paràmetres		Observacions																																																															
Superfície mínima		200 m²																																																															
Dimensió mínima de parcel·la	façana	10 m																																																															
	profunditat	20 m																																																															
Longitud màxima de façana per agrupacions de parcel·les		22 m																																																															
		S'exceptuen d'aquests paràmetres les parcel·les escripturades en document públic abans del 12 de novembre de 1992.																																																															
		Per agrupacions de parcel·les amb data posterior a l'aprovació provisional d'aquesta normativa.																																																															
Paràmetres		Observacions																																																															
Tipologia edificatòria		contínua																																																															
Superfície màxima d'ocupació		70% 80% en cantonades																																																															
		Les plantes soterrani destinades a aparcament de vehicles podran ocupar																																																															

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

5. Regulació d'usos

Condicions d'usos

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

Normativa vigent			Normativa proposada																																																									
				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)			Art. 156. Artà Industrial 1 (AR-IND-1)																																																									
1. Definició i àmbit			1. Definició i àmbit																																																									
S'anomena <i>Artà Industrial 1</i> a aquella zona situada en el Polígon Industrial Es Pujols, a la carretera d'Artà a Canyamel, que presenta una tipologia edificatòria aïllada.			S'anomena <i>Artà Industrial 1</i> 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.			El seu àmbit queda delimitat als plànols d'ordenació.																																																									
2. Tipologia edificatòria			2. Tipologia edificatòria																																																									
Correspon a una ordenació segons regulació de parcel·la, amb edificació aïllada.			Correspon a una ordenació segons regulació de parcel·la, amb edificació aïllada.																																																									
3. Condicions dels solars			3. Condicions dels solars																																																									
Paràmetres de parcel·lació			Paràmetres de parcel·lació																																																									
<table><tr><th colspan="3">Paràmetres</th><th colspan="2">Observacions</th></tr><tr><td colspan="2">Superfície mínima</td><td>1.000 m²</td><td colspan="2" rowspan="3"></td></tr><tr><td rowspan="2">Dimensió mínima de parcel·la</td><td>façana</td><td>20 m</td></tr><tr><td>profunditat</td><td>40 m</td></tr><tr><td colspan="2">Longitud màxima de façana per agrupacions de parcel·les</td><td>--</td><td colspan="2"></td></tr></table>			Paràmetres			Observacions		Superfície mínima		1.000 m²			Dimensió mínima de parcel·la	façana	20 m	profunditat	40 m	Longitud màxima de façana per agrupacions de parcel·les		--			<table><tr><th colspan="3">Paràmetres</th><th colspan="2">Observacions</th></tr><tr><td colspan="2">Superfície mínima</td><td>1.000 m²</td><td colspan="2" rowspan="3"></td></tr><tr><td rowspan="2">Dimensió mínima de parcel·la</td><td>façana</td><td>20 m</td></tr><tr><td>profunditat</td><td>40 m</td></tr><tr><td colspan="2">Longitud màxima de façana per agrupacions de parcel·les</td><td>--</td><td colspan="2"></td></tr></table>				Paràmetres			Observacions		Superfície mínima		1.000 m²			Dimensió mínima de parcel·la	façana	20 m	profunditat	40 m	Longitud màxima de façana per agrupacions de parcel·les		--																
Paràmetres			Observacions																																																									
Superfície mínima		1.000 m²																																																										
Dimensió mínima de parcel·la	façana	20 m																																																										
	profunditat	40 m																																																										
Longitud màxima de façana per agrupacions de parcel·les		--																																																										
Paràmetres			Observacions																																																									
Superfície mínima		1.000 m²																																																										
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			4. Condicions de l'edificació																																																									
Paràmetres de l'edificació			Paràmetres de l'edificació																																																									
<table><tr><th colspan="3">Paràmetres</th><th colspan="2">Observacions</th></tr><tr><td colspan="2">Tipologia edificatòria</td><td>aïllada</td><td colspan="2"></td></tr><tr><td colspan="2">Superfície màxima d'ocupació</td><td>60%</td><td colspan="2"></td></tr><tr><td colspan="2">Profunditat màxima edificable</td><td>--</td><td colspan="2"></td></tr><tr><td rowspan="2">Edificabilitat màxima</td><td>sobre terreny</td><td>1,25 m²/m²</td><td colspan="2" rowspan="2"></td></tr><tr><td>sota terreny</td><td>0,60 m²/m²</td></tr></table>			Paràmetres			Observacions		Tipologia edificatòria		aïllada			Superfície màxima d'ocupació		60%			Profunditat màxima edificable		--			Edificabilitat màxima	sobre terreny	1,25 m²/m²			sota terreny	0,60 m²/m²	<table><tr><th colspan="3">Paràmetres</th><th colspan="2">Observacions</th></tr><tr><td colspan="2">Tipologia edificatòria</td><td>aïllada</td><td colspan="2"></td></tr><tr><td colspan="2">Superfície màxima d'ocupació</td><td>60%</td><td colspan="2"></td></tr><tr><td colspan="2">Profunditat màxima edificable</td><td>--</td><td colspan="2"></td></tr><tr><td rowspan="2">Edificabilitat màxima</td><td>sobre terreny</td><td>1,25 m²/m²</td><td colspan="2" rowspan="2"></td></tr><tr><td>sota terreny</td><td>0,60 m²/m²</td></tr></table>				Paràmetres			Observacions		Tipologia edificatòria		aïllada			Superfície màxima d'ocupació		60%			Profunditat màxima edificable		--			Edificabilitat màxima	sobre terreny	1,25 m²/m²			sota terreny	0,60 m²/m²
Paràmetres			Observacions																																																									
Tipologia edificatòria		aïllada																																																										
Superfície màxima d'ocupació		60%																																																										
Profunditat màxima edificable		--																																																										
Edificabilitat màxima	sobre terreny	1,25 m²/m²																																																										
	sota terreny	0,60 m²/m²																																																										
Paràmetres			Observacions																																																									
Tipologia edificatòria		aïllada																																																										
Superfície màxima d'ocupació		60%																																																										
Profunditat màxima edificable		--																																																										
Edificabilitat màxima	sobre terreny	1,25 m²/m²																																																										
	sota terreny	0,60 m²/m²																																																										

Normativa vigent				Normativa proposada			
	superfície màxima per edifici	--			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.	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			total	12,50 m	
	número plantes	PB+1PP 2 plantes			número plantes	PB+1PP 2 plantes	
Distància mínima	a front	10 m		Distància mínima	a front	10 m	
	a laterals	5 m			a laterals	5 m	
	a fons	5 m			a fons	5 m	
	entre edificis	5 m			entre edificis	5 m	
Superfície mínima permeable		20%	Veure art. 33.	Superfície mínima permeable		20%	Veure art. 33.
Superfície mínima enjardinada		10%		Superfície mínima enjardinada		10%	
Índex d'intensitat d'ús	residencial	--		Índex d'intensitat d'ús	residencial	--	
	turístic	--			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.	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	

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

Normativa vigent				Normativa proposada			
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.				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			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.	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					
	Allotjament turístic	P					
	Restauració	P		Turístics	Allotjament turístic	P	
					Establiment turístic	P	
Equipament comunitari	Sociocultural	P			Compatible i secundari al turístic	P	
	Docent	P		Equipament comunitari	Sociocultural	P	
	Assistència social	P			Docent	P	
					Assistència social	P	

Normativa vigent				Normativa proposada			
	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.		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			Esportiu	P	
	Seguretat	A			Seguretat	A	
	Sanitari	P			Sanitari	P	
	Recreatiu i espectacles	P			Recreatiu i espectacles	P	
	Funerari	P			Funerari	P	
	Proveïment	A			Proveïment	A	
Comunicacions i infraestructures	Xarxa viària	A		Comunicacions i infraestructures	Xarxa viària	A	
	Instal·lacions i serveis	A			Instal·lacions i serveis	A	
	Transports	A			Transports	A	
	Comunicacions i telecomunicacions	A			Comunicacions i telecomunicacions	A	
	Aparcament de vehicles	A			Aparcament de vehicles	A	
	Estacions de servei	A			Estacions de servei	A	
Espais lliures	Espai lliure públic	A		Espais lliures	Espai lliure públic	A	
	Espai lliure privat	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.

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.

Normativa vigent	Normativa proposada																														
Tota edificació auxiliar no computarà als efectes d'ocupació ni edificabilitat. S'ha d'autoritzar mitjançant llicència.	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 <i>Artà Industrial 1</i> 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	Art. 156bis. Artà Industrial 1F (AR-IND-1F) 1. Definició i àmbit S'anomena <i>Artà Industrial 1</i> 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																														
<table><tr><th colspan="3">Paràmetres</th><th rowspan="4">Observacions</th></tr><tr><td colspan="2">Superfície mínima</td><td>1.000 m²</td></tr><tr><td rowspan="2">Dimensió mínima de parcel·la</td><td>façana</td><td>20 m</td></tr><tr><td>profunditat</td><td>40 m</td></tr><tr><td colspan="2">Longitud màxima de façana per agrupacions de parcel·les</td><td>--</td></tr></table>	Paràmetres			Observacions	Superfície mínima		1.000 m²	Dimensió mínima de parcel·la	façana	20 m	profunditat	40 m	Longitud màxima de façana per agrupacions de parcel·les		--	<table><tr><th colspan="3">Paràmetres</th><th rowspan="4">Observacions</th></tr><tr><td colspan="2">Superfície mínima</td><td>1.000 m²</td></tr><tr><td rowspan="2">Dimensió mínima de parcel·la</td><td>façana</td><td>20 m</td></tr><tr><td>profunditat</td><td>40 m</td></tr><tr><td colspan="2">Longitud màxima de façana per agrupacions de parcel·les</td><td>--</td></tr></table>	Paràmetres			Observacions	Superfície mínima		1.000 m²	Dimensió mínima de parcel·la	façana	20 m	profunditat	40 m	Longitud màxima de façana per agrupacions de parcel·les		--
Paràmetres			Observacions																												
Superfície mínima		1.000 m²																													
Dimensió mínima de parcel·la	façana	20 m																													
	profunditat	40 m																													
Longitud màxima de façana per agrupacions de parcel·les		--																													
Paràmetres			Observacions																												
Superfície mínima		1.000 m²																													
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	4. Condicions de l'edificació Paràmetres de l'edificació																														
<table><tr><th colspan="2">Paràmetres</th><th rowspan="3">Observacions</th></tr><tr><td>Tipologia edificatòria</td><td>aïllada</td></tr><tr><td>Superfície màxima d'ocupació</td><td>60%</td></tr></table>	Paràmetres		Observacions	Tipologia edificatòria	aïllada	Superfície màxima d'ocupació	60%	<table><tr><th colspan="2">Paràmetres</th><th rowspan="3">Observacions</th></tr><tr><td>Tipologia edificatòria</td><td>aïllada</td></tr><tr><td>Superfície màxima d'ocupació</td><td>60%</td></tr></table>	Paràmetres		Observacions	Tipologia edificatòria	aïllada	Superfície màxima d'ocupació	60%																
Paràmetres		Observacions																													
Tipologia edificatòria	aïllada																														
Superfície màxima d'ocupació	60%																														
Paràmetres		Observacions																													
Tipologia edificatòria	aïllada																														
Superfície màxima d'ocupació	60%																														

Normativa vigent				Normativa proposada			
Profunditat màxima edificable		--		Profunditat màxima edificable		--	
Edificabilitat màxima	sobre terreny	1,25 m ² /m ²		Edificabilitat màxima	sobre terreny	1,25 m ² /m ²	
	sota terreny	0,60 m ² /m ²			sota terreny	0,60 m ² /m ²	
	superfície màxima per edifici	--			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.	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			total	12,50 m	
	número plantes	PB+1PP 2 plantes			número plantes	PB+1PP 2 plantes	
Distància mínima	a front	10 m		Distància mínima	a front	10 m	
	a laterals	5 m			a laterals	5 m	
	a fons	5 m			a fons	5 m	
	entre edificis	5 m			entre edificis	5 m	
Superfície mínima permeable		20%	Veure art. 33.	Superfície mínima permeable		20%	Veure art. 33.
Superfície mínima enjardinada		10%		Superfície mínima enjardinada		10%	
Índex d'intensitat d'ús	residencial	--		Índex d'intensitat d'ús	residencial	--	
	turístic	--			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.	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

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

Normativa vigent				Normativa proposada			
			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'aprova el Reglament d'activitats classificades, o a l'índex que correspongui a la normativa que el pugui substituir.				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'aprova el Reglament d'activitats classificades, o a l'índex que correspongui a la normativa que el pugui substituir.
	Magatzem	A			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.	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			Oficines i serveis	A	
	Allotjament turístic	P			Restauració	P	
	Restauració	P					
Equipament comunitari	Sociocultural	P	Equipament comunitari	Turístics	Allotjament turístic	P	
	Docent	P			Establiment turístic	P	
	Assistència social	P			Compatible i secundari al turístic	P	
	Administratiu institucional	A					
	Esportiu	P		Equipament comunitari	Sociocultural	P	
	Seguretat	A			Docent	P	
	Sanitari	P			Assistència social	P	
	Recreatiu i espectacles	P					

Normativa vigent				Normativa proposada			
	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.		Administratiu-institucional	A	
	Proveïment	A			Esportiu	P	
Comunicacions i infraestructures	Xarxa viària	A			Seguretat	A	
	Instal·lacions i serveis	A			Sanitari	P	
	Transports	A			Recreatiu i espectacles	P	
	Comunicacions i telecomunicacions	A			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.
	Aparcament de vehicles	A					
	Estacions de servei	A			Proveïment	A	
Espais lliures	Espai lliure públic	A			Comunicacions i infraestructures	Xarxa viària	A
	Espai lliure privat	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.

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

Normativa vigent	Normativa proposada																																																										
	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 <i>Artà Industrial 2</i> 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 <table><tr><th colspan="3">Paràmetres</th><th>Observacions</th></tr><tr><td colspan="2">Superfície mínima</td><td>800 m²</td><td rowspan="3"></td></tr><tr><td rowspan="2">Dimensió mínima de parcel·la</td><td>façana</td><td>15 m</td></tr><tr><td>profunditat</td><td>30 m</td></tr><tr><td colspan="2">Longitud màxima de façana per agrupacions de parcel·les</td><td>--</td><td></td></tr></table> 4. Condicions de l'edificació Paràmetres de l'edificació <table><tr><th colspan="2">Paràmetres</th><th>Observacions</th></tr><tr><td>Tipologia edificatòria</td><td>contínua</td><td></td></tr><tr><td>Superfície màxima d'ocupació</td><td>65%</td><td></td></tr><tr><td>Profunditat màxima edificable</td><td>--</td><td></td></tr></table>	Paràmetres			Observacions	Superfície mínima		800 m²		Dimensió mínima de parcel·la	façana	15 m	profunditat	30 m	Longitud màxima de façana per agrupacions de parcel·les		--		Paràmetres		Observacions	Tipologia edificatòria	contínua		Superfície màxima d'ocupació	65%		Profunditat màxima edificable	--		Art. 157. Artà Industrial 2 (AR-IND-2) 1. Definició i àmbit S'anomena <i>Artà Industrial 2</i> 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 <table><tr><th colspan="3">Paràmetres</th><th>Observacions</th></tr><tr><td colspan="2">Superfície mínima</td><td>800 m²</td><td rowspan="3"></td></tr><tr><td rowspan="2">Dimensió mínima de parcel·la</td><td>façana</td><td>15 m</td></tr><tr><td>profunditat</td><td>30 m</td></tr><tr><td colspan="2">Longitud màxima de façana per agrupacions de parcel·les</td><td>--</td><td></td></tr></table> 4. Condicions de l'edificació Paràmetres de l'edificació <table><tr><th colspan="2">Paràmetres</th><th>Observacions</th></tr><tr><td>Tipologia edificatòria</td><td>contínua</td><td></td></tr><tr><td>Superfície màxima d'ocupació</td><td>65%</td><td></td></tr><tr><td>Profunditat màxima edificable</td><td>--</td><td></td></tr></table>	Paràmetres			Observacions	Superfície mínima		800 m²		Dimensió mínima de parcel·la	façana	15 m	profunditat	30 m	Longitud màxima de façana per agrupacions de parcel·les		--		Paràmetres		Observacions	Tipologia edificatòria	contínua		Superfície màxima d'ocupació	65%		Profunditat màxima edificable	--	
Paràmetres			Observacions																																																								
Superfície mínima		800 m²																																																									
Dimensió mínima de parcel·la	façana	15 m																																																									
	profunditat	30 m																																																									
Longitud màxima de façana per agrupacions de parcel·les		--																																																									
Paràmetres		Observacions																																																									
Tipologia edificatòria	contínua																																																										
Superfície màxima d'ocupació	65%																																																										
Profunditat màxima edificable	--																																																										
Paràmetres			Observacions																																																								
Superfície mínima		800 m²																																																									
Dimensió mínima de parcel·la	façana	15 m																																																									
	profunditat	30 m																																																									
Longitud màxima de façana per agrupacions de parcel·les		--																																																									
Paràmetres		Observacions																																																									
Tipologia edificatòria	contínua																																																										
Superfície màxima d'ocupació	65%																																																										
Profunditat màxima edificable	--																																																										

Normativa vigent				Normativa proposada			
Profunditat màxima edificable		--		Edificabilitat màxima	sobre terreny	1,25 m ² /m ²	
Edificabilitat màxima	sobre terreny	1,25 m ² /m ²			sota terreny	0,65 m ² /m ²	
	sota terreny	0,65 m ² /m ²			superfície màxima per edifici	--	
	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.	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			total	12,50 m	
	número plantes	PB+1PP 2 plantes			número plantes	PB+1PP 2 plantes	
Distància mínima	a front	10 m	Alineació de façana obligatòria.	Distància mínima	a front	10 m	Alineació de façana obligatòria.
	a laterals	0 m	En parcel·les extremes de la zonificació: 3 m.		a laterals	0 m	En parcel·les extremes de la zonificació: 3 m.
	a fons	5 m			a fons	5 m	
	entre edificis	0 m			entre edificis	0 m	
Superfície mínima permeable		20%	Veure art. 33.	Superfície mínima permeable		20%	Veure art. 33.
Superfície mínima enjardinada		--		Superfície mínima enjardinada		--	
Índex d'intensitat d'ús	residencial	--		Índex d'intensitat d'ús	residencial	--	
	turístic	--			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.	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	

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

Normativa vigent				Normativa proposada			
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'aprova el Reglament d'activitats classificades, o a l'índex que correspongui a la normativa que el pugui substituir.				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'aprova el Reglament d'activitats classificades, o a l'índex que correspongui a la normativa que el pugui substituir.
	Magatzem	A			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.	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			Oficines i serveis	A	
	Allotjament turístic	P			Restauració	P	
	Restauració	P		Turístics	Allotjament turístic	P	
					Establiment turístic	P	
Equipament comunitari	Sociocultural	P			Compatible i secundari al turístic	P	
	Docent	P		Equipament comunitari	Sociocultural	P	
	Assistència social	P			Docent	P	

Normativa vigent				Normativa proposada			
	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.		Assistència social	P	
	Esportiu	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.
	Seguretat	A			Esportiu	P	
	Sanitari	P			Seguretat	A	
	Recreatiu i espectacles	P			Sanitari	P	
	Funerari	P			Recreatiu i espectacles	P	
	Proveïment	A			Funerari	P	
					Proveïment	A	
Comunicacions i infraestructures	Xarxa viària	A		Comunicacions i infraestructures	Xarxa viària	A	
	Instal·lacions i serveis	A			Instal·lacions i serveis	A	
	Transports	A			Transports	A	
	Comunicacions i telecomunicacions	A			Comunicacions i telecomunicacions	A	
	Aparcament de vehicles	A			Aparcament de vehicles	A	
	Estacions de servei	A			Estacions de servei	A	
Espais lliures	Espai lliure públic	A		Espais lliures	Espai lliure públic	A	
	Espai lliure privat	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.

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.

Normativa vigent	Normativa proposada																														
Tota edificació auxiliar no computarà als efectes d'ocupació ni edificabilitat. S'ha d'autoritzar mitjançant llicència.	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 <i>Artà Equipament Comercial Es Pujols</i> 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	Art. 158. Artà Equipament Comercial Es Pujols (AR-COM) 1. Definició i àmbit S'anomena <i>Artà Equipament Comercial Es Pujols</i> 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																														
<table><tr><th colspan="3">Paràmetres</th><th rowspan="4">Observacions</th></tr><tr><td colspan="2">Superfície mínima</td><td>1.000 m²</td></tr><tr><td rowspan="2">Dimensió mínima de parcel·la</td><td>façana</td><td>20 m</td></tr><tr><td>profunditat</td><td>40 m</td></tr><tr><td colspan="2">Longitud màxima de façana per agrupacions de parcel·les</td><td>--</td></tr></table>	Paràmetres			Observacions	Superfície mínima		1.000 m²	Dimensió mínima de parcel·la	façana	20 m	profunditat	40 m	Longitud màxima de façana per agrupacions de parcel·les		--	<table><tr><th colspan="3">Paràmetres</th><th rowspan="4">Observacions</th></tr><tr><td colspan="2">Superfície mínima</td><td>1.000 m²</td></tr><tr><td rowspan="2">Dimensió mínima de parcel·la</td><td>façana</td><td>20 m</td></tr><tr><td>profunditat</td><td>40 m</td></tr><tr><td colspan="2">Longitud màxima de façana per agrupacions de parcel·les</td><td>--</td></tr></table>	Paràmetres			Observacions	Superfície mínima		1.000 m²	Dimensió mínima de parcel·la	façana	20 m	profunditat	40 m	Longitud màxima de façana per agrupacions de parcel·les		--
Paràmetres			Observacions																												
Superfície mínima		1.000 m²																													
Dimensió mínima de parcel·la	façana	20 m																													
	profunditat	40 m																													
Longitud màxima de façana per agrupacions de parcel·les		--																													
Paràmetres			Observacions																												
Superfície mínima		1.000 m²																													
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	4. Condicions de l'edificació Paràmetres de l'edificació																														
<table><tr><th colspan="2">Paràmetres</th><th rowspan="3">Observacions</th></tr><tr><td>Tipologia edificatòria</td><td>aïllada</td></tr><tr><td colspan="2"></td></tr></table>	Paràmetres		Observacions	Tipologia edificatòria	aïllada			<table><tr><th colspan="2">Paràmetres</th><th rowspan="3">Observacions</th></tr><tr><td>Tipologia edificatòria</td><td>aïllada</td></tr><tr><td>Superfície màxima d'ocupació</td><td>60%</td></tr></table>	Paràmetres		Observacions	Tipologia edificatòria	aïllada	Superfície màxima d'ocupació	60%																
Paràmetres		Observacions																													
Tipologia edificatòria	aïllada																														
Paràmetres		Observacions																													
Tipologia edificatòria	aïllada																														
Superfície màxima d'ocupació	60%																														

Normativa vigent			Normativa proposada		
Superfície màxima d'ocupació		60%	Profunditat màxima edificable		--
Profunditat màxima edificable		--			
Edificabilitat màxima	sobre terreny	1,25 m²/m²		Edificabilitat màxima	
	sota terreny	0,60 m²/m²		sobre terreny	1,25 m²/m²
	superfície màxima per edifici	--		sota terreny	0,60 m²/m²
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.	superfície màxima per edifici	
	total	12,50 m		Altura	
	número plantes	PB+1PP 2 plantes		reguladora	11,00 m
Distància mínima	a front	3 m		total	
	a laterals	3 m		12,50 m	
	a fons	3 m		número plantes	
	entre edificis	5 m		PB+1PP 2 plantes	
Superfície mínima permeable		20%	Distància mínima		
Superfície mínima enjardinada		10%	a front		
Índex d'intensitat d'ús	residencial	--	a laterals		
	turístic	--	a fons		
Número mínim de places d'aparcament privat		1/100 m² útils o fracció per qualsevol ús	entre edificis		
			5 m		
			Superfície mínima permeable		
			20%		
			Superfície mínima enjardinada		
			10%		
			Índex d'intensitat d'ús		
			residencial		
			turístic		
			Número mínim de places d'aparcament privat		
			1/100 m² 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	

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	

Normativa vigent				Normativa proposada			
Sector terciari	Comercial	A			Oficines i serveis	A	
	Oficines i serveis	A			Restauració	P	
	Allotjament turístic	P		Turístics	Allotjament turístic	P	
	Restauració	P			Establiment turístic	P	
Equipament comunitari	Sociocultural	P			Compatible i secundari al turístic	P	
	Docent	P		Equipament comunitari	Sociocultural	P	
	Assistència social	P			Docent	P	
	Administratiu-institucional	A			Assistència social	P	
	Esportiu	P			Administratiu-institucional	A	
	Seguretat	A			Esportiu	P	
	Sanitari	P			Seguretat	A	
	Recreatiu i espectacles	A			Sanitari	P	
	Funerari	P			Recreatiu i espectacles	A	
	Proveïment	A			Funerari	P	
Comunicacions i infraestructures	Xarxa viària	A			Proveïment	A	
	Instal·lacions i serveis	A		Comunicacions i infraestructures	Xarxa viària	A	
	Transports	A			Instal·lacions i serveis	A	
	Comunicacions i telecomunicacions	A			Transports	A	
	Aparcament de vehicles	A			Comunicacions i telecomunicacions	A	
	Estacions de servei	A			Aparcament de vehicles	A	
Espais lliures	Espai lliure públic	A		Espais lliures	Estacions de servei	A	
	Espai lliure privat	A			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

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

Normativa vigent	Normativa proposada																																		
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.	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 <i>Artà Equipament Social Es Pujols</i> 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 cívica 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 <table><tr><th colspan="3">Paràmetres</th><th>Observacions</th></tr><tr><td colspan="2">Superfície mínima</td><td>1.000 m²</td><td rowspan="3"></td></tr><tr><td rowspan="2">Dimensió mínima de parcel·la</td><td>façana</td><td>20 m</td></tr><tr><td>profunditat</td><td>40 m</td></tr><tr><td colspan="2">Longitud màxima de façana per agrupacions de parcel·les</td><td>--</td><td></td></tr></table>	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		--		Art. 158.bis. Artà Equipament Social Es Pujols (AR-SOC) 1. Definició i àmbit S'anomena <i>Artà Equipament Social Es Pujols</i> 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 cívica 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 <table><tr><th colspan="3">Paràmetres</th><th>Observacions</th></tr><tr><td colspan="2">Superfície mínima</td><td>1.000 m²</td><td rowspan="3"></td></tr><tr><td rowspan="2">Dimensió mínima de parcel·la</td><td>façana</td><td>20 m</td></tr><tr><td>profunditat</td><td>40 m</td></tr><tr><td colspan="2">Longitud màxima de façana per agrupacions de parcel·les</td><td>--</td><td></td></tr></table>	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		--	
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		--																																	
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		--																																	

Normativa vigent				Normativa proposada			
4. Condicions de l'edificació				4. Condicions de l'edificació			
Paràmetres de l'edificació				Paràmetres de l'edificació			
Paràmetres			Observacions	Paràmetres			Observacions
Tipologia edificatòria		aïllada		Tipologia edificatòria		aïllada	
Superfície màxima d'ocupació		60%		Superfície màxima d'ocupació		60%	
Profunditat màxima edificable		--		Profunditat màxima edificable		--	
Edificabilitat màxima	sobre terreny	1,25 m ² /m ²		Edificabilitat màxima	sobre terreny	1,25 m ² /m ²	
	sota terreny	0,60 m ² /m ²			sota terreny	0,60 m ² /m ²	
	superfície màxima per edifici	--			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.	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			total	12,50 m	
	número plantes	PB+1PP 2 plantes			número plantes	PB+1PP 2 plantes	
Distància mínima	a front	3 m		Distància mínima	a front	3 m	
	a laterals	3 m			a laterals	3 m	
	a fons	3 m			a fons	3 m	
	entre edificis	5 m			entre edificis	5 m	
Superfície mínima permeable		20%	Veure art. 33.	Superfície mínima permeable		20%	Veure art. 33.
Superfície mínima enjardinada		10%		Superfície mínima enjardinada		10%	
Índex d'intensitat d'ús	residencial	--		Índex d'intensitat d'ús	residencial	--	
	turístic	1 plaça / 70 m ² de solar			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		Número mínim de places d'aparcament privat		1/100 m ² útils o fracció per altres usos	
5. Regulació d'usos				5. Regulació d'usos			
Condicions d'usos				Condicions d'usos			

Normativa vigent				Normativa proposada			
Usos		Admès Prohibit	Observacions	Usos		Admès Prohibit	Observacions
Residencial	Habitatge unifamiliar	P		Residencial	Habitatge unifamiliar	P	
	Habitatge plurifamiliar	P			Habitatge plurifamiliar	P	
Sector secundari	Indústria	P		Sector secundari	Indústria	P	
	Magatzem	A			Magatzem	A	
Sector terciari	Comercial	A		Sector terciari	Comercial	A	
	Oficines i serveis	A			Oficines i serveis	A	
	Allotjament turístic	A			Restauració	A	
	Restauració	A		Turístics	Allotjament turístic	P	
Equipament comunitari	Sociocultural	A			Establiment turístic	P	
	Docent	P			Compatible i secundari al turístic	P	
	Assistència social	A		Equipament comunitari	Sociocultural	A	
	Administratiu-institucional	A			Docent	P	
	Esportiu	A			Assistència social	A	
	Seguretat	A			Administratiu-institucional	A	
	Sanitari	A			Esportiu	A	
	Recreatiu i espectacles	A			Seguretat	A	
	Funerari	P			Sanitari	A	
	Proveïment	A			Recreatiu i espectacles	A	
					Funerari	P	
					Proveïment	A	
Comunicacions i infraestructures	Xarxa viària	A		Comunicacions i infraestructures	Xarxa viària	A	
	Instal·lacions i serveis	A			Instal·lacions i serveis	A	
	Transports	A			Transports	A	
	Comunicacions i telecomunicacions	A			Comunicacions i telecomunicacions	A	
	Aparcament de vehicles	A			Aparcament de vehicles	A	
	Estacions de servei	A			Estacions de servei	A	
Espais lliures	Espai lliure públic	A		Espais lliures	Espai lliure públic	A	
	Espai lliure privat	A			Espai lliure privat	A	

Normativa vigent			Normativa proposada		
Art. 159. Colònia de Sant Pere Intensiva (CO-INT)			Art. 159. Colònia de Sant Pere Intensiva (CO-INT)		
1. Definició i àmbit			1. Definició i àmbit		
S'anomena <i>Colònia de Sant Pere Intensiva</i> a l'àrea del nucli originari de la Colònia de Sant Pere.			S'anomena <i>Colònia de Sant Pere Intensiva</i> a l'àrea del nucli originari de la Colònia de Sant Pere.		
El seu àmbit queda delimitat als plànols d'ordenació.			El seu àmbit queda delimitat als plànols d'ordenació.		
2. Tipologia edificatòria			2. Tipologia edificatòria		
Correspon a una ordenació d'illetes generalment tancades en edificació continua, amb façanes coincidint amb les alineacions de vies públiques.			Correspon a una ordenació d'illetes generalment tancades en edificació continua, amb façanes coincidint amb les alineacions de vies públiques.		
3. Façana marítima			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.			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.			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			4. Condicions dels solars		
Paràmetres de parcel·lació			Paràmetres de parcel·lació		
Paràmetres		Observacions	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.	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		Dimensió mínima de parcel·la	façana	
	profunditat			profunditat	
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.	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.

Normativa vigent				Normativa proposada			
5. Condicions de l'edificació				5. Condicions de l'edificació			
Paràmetres de l'edificació				Paràmetres de l'edificació			
Paràmetres			Observacions	Paràmetres			Observacions
Tipologia edificatòria		contínua		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. Veure limitació relativa a la superfície mínima permeable.	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. Veure limitació relativa a la superfície mínima permeable.
Profunditat màxima edificable		20 m		Profunditat màxima edificable		20 m	
Edificabilitat màxima	sobre terreny	1,40 m ² /m ²		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 .		sota terreny	0,70 m ² /m ²	Si es destina a aparcament: 0,85 m ² /m ² .
	superfície màxima per edifici	--			superfície màxima per edifici	--	
Altura	reguladora	7 m		Altura	reguladora	7 m	
	total	9 m			total	9 m	
	número plantes	PB+1PP 2 plantes			número plantes	PB+1PP 2 plantes	
Distància mínima	a front	0 m		Distància mínima	a front	0 m	
	a laterals	0 m			a laterals	0 m	
	a fons	5 m	No és obligatori en els casos en que impedeix la ocupació màxima permesa.		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.		entre edificis	3 m	Entre edificació principal i edificació auxiliar.
Superfície mínima permeable		10%	Veure art. 33.	Superfície mínima permeable		10%	Veure art. 33.
Superfície mínima enjardinada		--		Superfície mínima enjardinada		--	
Índex d'intensitat d'ús	residencial	1/100 m ² de solar	Es permet un mínim d'1 habitatge per solar.	Índex d'intensitat d'ús	residencial	1/100 m ² de solar	Es permet un mínim d'1 habitatge per solar.
	turístic	--			turístic	--	

Normativa vigent				Normativa proposada			
Número mínim de places d'aparcament privat		1/habitatge 1/100 m² útils o fracció per altres usos	Veure article 150.	Número mínim de places d'aparcament privat		1/habitatge 1/100 m² útils o fracció per altres usos	Veure article 150.
6. Regulació d'usos				6. Regulació d'usos			
Condicions d'usos				Condicions d'usos			
Usos		Admès Prohibit	Observacions	Usos		Admès Prohibit	Observacions
Residencial	Habitatge unifamiliar	A		Residencial	Habitatge unifamiliar	A	
	Habitatge plurifamiliar	A	1 habitatge cada 100 m² de solar.		Habitatge plurifamiliar	A	1 habitatge cada 100 m² de solar
Sector secundari	Indústria	P	Només s'admeten la primera i segona categoria.	Sector secundari	Indústria	P	Només s'admet la primera categoria
	Magatzem	P	Només s'admet fins a 150 m² útils.		Magatzem	P	Només s'admet fins a 150 m² útils
Sector terciari	Comercial	A		Sector terciari	Comercial	A	
	Oficines i serveis	A			Oficines i serveis	A	
	Allotjament turístic	P			Restauració	A	
	Restauració	A					
Equipament comunitari	Sociocultural	A		Turístics	Allotjament turístic	P	
	Docent	A			Establiment turístic	P	
	Assistència social	A			Compatible i secundari al turístic	P	
	Administratiu-institucional	A		Equipament comunitari	Sociocultural	A	
	Esportiu	A			Docent	A	
	Seguretat	A			Assistència social	A	
	Sanitari	A			Administratiu-institucional	A	
	Recreatiu i espectacles	A	No s'admet l'ús de discoteques.		Esportiu	A	
	Funerari	P			Seguretat	A	
	Proveïment	A			Sanitari	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 m² per a l'ús comunitari.				
Transports		A					

Normativa vigent				Normativa proposada			
	Comunicacions i telecomunicacions	A			Recreatiu i espectacles	A	No s'admet l'ús de discoteques
	Aparcament de vehicles	A	No s'admet l'aparcament d'autobusos o camions.		Funerari	P	
	Estacions de servei	P			Proveïment	A	
Espais lliures	Espai lliure públic	A		Comunicacions i infraestructures	Xarxa viària	A	
	Espai lliure privat	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

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

Normativa vigent			
Dimensió mínima de parcel·la	façana	15 m	S'exceptuen d'aquests paràmetres les parcel·les escripturades en document públic abans del 12 de novembre de 1992.
	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

Normativa proposada			
Dimensió mínima de parcel·la	façana	15 m	S'exceptuen d'aquests paràmetres les parcel·les escripturades en document públic abans del 12 de novembre de 1992.
	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

Normativa vigent			
Usos		Admès Prohibit	Observacions
Residencial	Habitatge unifamiliar	A	
	Habitatge plurifamiliar	A	1 habitatge cada 400 m² de solar.
Sector secundari	Indústria	P	
	Magatzem	P	
Sector terciari	Comercial	A	
	Oficines i serveis	A	
	Allotjament turístic	P	
	Restauració	A	
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 m² 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	

Normativa proposada			
Usos		Admès Prohibit	Observacions
Residencial	Habitatge unifamiliar	A	
	Habitatge plurifamiliar	A	1 habitatge cada 400 m² 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	
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 m² 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	

Normativa vigent

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 m²	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 m²/m²	
	sota terreny	0,3 m²/m²	
	superfície màxima per edifici	500 m²	
Altura	reguladora	6 m	
	total	8 m	
	número plantes	PB+1PP 2 plantes	
	a front	3 m	

Normativa proposada

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 m²	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 m²/m²	
	sota terreny	0,3 m²/m²	
	superfície màxima per edifici	500 m²	
Altura	reguladora	6 m	
	total	8 m	
	número plantes	PB+1PP 2 plantes	

Normativa vigent				Normativa proposada			
Distància mínima	a laterals	3 m		Distància mínima	a front	3 m	
	a fons	3 m			a laterals	3 m	
	entre edificis	6 m			a fons	3 m	
			entre edificis		6 m		
Superfície mínima permeable		50%	Veure art. 33.	Superfície mínima permeable		50%	Veure art. 33.
Superfície mínima enjardinada		30%		Superfície mínima enjardinada		30%	
Índex d'intensitat d'ús	residencial	1/400 m² de solar	Es permet un mínim d'1 habitatge per solar.	Índex d'intensitat d'ús	residencial	1/400 m² de solar	Es permet un mínim d'1 habitatge per solar.
	turístic	--			turístic	--	
Número mínim de places d'aparcament privat		1/habitatge 1/100 m² útils o fracció per altres usos		Número mínim de places d'aparcament privat		1/habitatge 1/100 m² útils o fracció per altres usos	

5. Regulació d'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	
	Allotjament turístic	P	
	Restauració	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	

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	

Normativa vigent				Normativa proposada			
Comunicacions i infraestructures	Proveïment	P			Recreatiu i espectacles	P	
	Xarxa viària	A			Funerari	P	
	Instal·lacions i serveis	P	Només s'admet per a l'ús de la pròpia parcel·la i fins a 50 m² per a l'ús comunitari.		Proveïment	P	
	Transports	P		Comunicacions i infraestructures	Xarxa viària	A	
	Comunicacions i telecomunicacions	A			Instal·lacions i serveis	P	Només s'admet per a l'ús de la pròpia parcel·la i fins a 50 m² per a l'ús comunitari.
	Aparcament de vehicles	A	No s'admet l'aparcament d'autobusos o camions.		Transports	P	
	Estacions de servei	P			Comunicacions i telecomunicacions	A	
Espais lliures	Espai lliure públic	A		Espais lliures	Aparcament de vehicles	A	No s'admet l'aparcament d'autobusos o camions.
	Espai lliure privat	A			Estacions de servei	P	
						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			--

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			--

Normativa vigent				Normativa proposada			
4. Condicions de l'edificació				4. Condicions de l'edificació			
Paràmetres de l'edificació				Paràmetres de l'edificació			
Paràmetres			Observacions	Paràmetres			Observacions
Tipologia edificatòria		aïllada		Tipologia edificatòria		aïllada	
Superfície màxima d'ocupació		40%		Superfície màxima d'ocupació		40%	
Edificabilitat màxima	sobre terreny	0,4 m ² /m ²		Edificabilitat màxima	sobre terreny	0,4 m ² /m ²	
	sota terreny	0,4 m ² /m ²			sota terreny	0,4 m ² /m ²	
	superfície màxima per edifici	500 m ²			superfície màxima per edifici	500 m ²	
Altura	reguladora	6 m		Altura	reguladora	6 m	
	total	8 m			total	8 m	
	número plantes	PB+1PP 2 plantes			número plantes	PB+1PP 2 plantes	
Distància mínima	a front	3 m		Distància mínima	a front	3 m	
	a laterals	3 m			a laterals	3 m	
	a fons	3 m			a fons	3 m	
	entre edificis	6 m			entre edificis	6 m	
Superfície mínima permeable		40%	Veure art. 33.	Superfície mínima permeable		40%	Veure art. 33.
Superfície mínima enjardinada		20%		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.	Índex d'intensitat d'ús	residencial	1/800 m ² de solar	Es permet un mínim d'1 habitatge per solar.
	turístic	--			turístic	--	
Número mínim de places d'aparcament privat		1/habitatge 1/100 m ² útils o fracció per altres usos		Número mínim de places d'aparcament privat		1/habitatge 1/100 m ² útils o fracció per altres usos	
5. Regulació d'usos				5. Regulació d'usos			
Condicions d'usos				Condicions d'usos			
Usos		Admès Prohibit	Observacions	Usos		Admès Prohibit	Observacions
Residencial	Habitatge unifamiliar	A		Residencial	Habitatge unifamiliar	A	
	Habitatge plurifamiliar	A	1 habitatge cada 400 m ² de solar.		Habitatge plurifamiliar	A	1 habitatge cada 400 m ² de solar
	Indústria	P			Indústria	P	

Normativa vigent				Normativa proposada			
Sector secundari	Magatzem	P		Sector secundari	Magatzem	P	
Sector terciari	Comercial	P		Sector terciari	Comercial	P	
	Oficines i serveis	P			Oficines i serveis	P	
	Allotjament turístic	P			Restauració	P	
	Restauració	P		Turístics	Allotjament turístic	P	
Equipament comunitari	Sociocultural	A			Establiment turístic	P	
	Docent	A			Compatible i secundari al turístic	P	
	Assistència social	A		Equipament comunitari	Sociocultural	A	
	Administratiu-institucional	A			Docent	A	
	Esportiu	A			Assistència social	A	
	Seguretat	A			Administratiu-institucional	A	
	Sanitari	A			Esportiu	A	
	Recreatiu i espectacles	A	No s'admet l'ús de discoteques.		Seguretat	A	
	Funerari	P			Sanitari	A	
	Proveïment	P			Recreatiu i espectacles	A	No s'admet l'ús de discoteques.
Comunicacions i infraestructures	Xarxa viària	A			Funerari	P	
	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.		Proveïment	P	
	Transports	P		Comunicacions i infraestructures	Xarxa viària	A	
	Comunicacions i telecomunicacions	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.
	Aparcament de vehicles	A	No s'admet l'aparcament d'autobusos o camions.		Transports	P	
	Estacions de servei	P			Comunicacions i telecomunicacions	A	
Espais lliures	Espai lliure públic	A			Aparcament de vehicles	A	No s'admet l'aparcament d'autobusos o camions.
	Espai lliure privat	A			Estacions de servei	P	
Espais lliures	Espai lliure públic	A		Espais lliures	Espai lliure públic	A	
	Espai lliure privat	A			Espai lliure privat	A	

Normativa vigent				Normativa proposada			
Art. 163. Montferrutx Extensiva 4 (MO-EXT-4)				Art. 163. Montferrutx Extensiva 4 (MO-EXT-4)			
1. Definició i àmbit				1. Definició i àmbit			
S'anomena <i>Montferrutx Extensiva 4</i> 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.				S'anomena <i>Montferrutx Extensiva 4</i> 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.				El seu àmbit queda delimitat als plànols d'ordenació.			
2. Tipologia edificatòria				2. Tipologia edificatòria			
Correspon a una ordenació segons regulació de parcel·la, amb edificació aïllada.				Correspon a una ordenació segons regulació de parcel·la, amb edificació aïllada.			
3. Condicions dels solars				3. Condicions dels solars			
Paràmetres de parcel·lació				Paràmetres de parcel·lació			
Paràmetres			Observacions	Paràmetres			Observacions
Superfície mínima		200 m ²		Superfície mínima		200 m ²	
Dimensió mínima de parcel·la	façana	10 m		Dimensió mínima de parcel·la	façana	10 m	
	profunditat	20 m			profunditat	20 m	
Longitud màxima de façana per agrupacions de parcel·les		--		Longitud màxima de façana per agrupacions de parcel·les		--	
4. Condicions de l'edificació				4. Condicions de l'edificació			
Paràmetres de l'edificació				Paràmetres de l'edificació			
Paràmetres			Observacions	Paràmetres			Observacions
Tipologia edificatòria		aïllada		Tipologia edificatòria		aïllada	
Superfície màxima d'ocupació		50%		Superfície màxima d'ocupació		50%	
Edificabilitat màxima	sobre terreny	0,8 m ² /m ²		Edificabilitat màxima	sobre terreny	0,8 m ² /m ²	
	sota terreny	0,5 m ² /m ²			sota terreny	0,5 m ² /m ²	
	superfície màxima per edifici	500 m ²			superfície màxima per edifici	500 m ²	
Altura	reguladora	6 m		Altura	reguladora	6 m	
	total	8 m			total	8 m	

Normativa vigent				Normativa proposada			
	número plantes	PB+1PP 2 plantes			número plantes	PB+1PP 2 plantes	
Distància mínima	a front	3 m		Distància mínima	a front	3 m	
	a laterals	3 m			a laterals	3 m	
	a fons	3 m			a fons	3 m	
	entre edificis	6 m			entre edificis	6 m	
Superfície mínima permeable		50%	Veure art. 33.	Superfície mínima permeable		50%	Veure art. 33.
Superfície mínima enjardinada		30%		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.	Índex d'intensitat d'ús	residencial	1/200 m ² de solar	Es permet un mínim d'1 habitatge per solar.
	turístic	--			turístic	--	
Número mínim de places d'aparcament privat		1/habitatge 1/100 m ² útils o fracció per altres usos		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	
	Allotjament turístic	P	
	Restauració	P	
Equipament comunitari	Sociocultural	A	
	Docent	P	
	Assistència social	P	
	Administratiu-institucional	P	
	Esportiu	A	
	Seguretat	P	

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	
	Allotjament turístic	P	
Turístics	Establiment turístic	P	
	Compatible i secundari al turístic	P	
	Complementari al turístic	P	
Equipament comunitari	Sociocultural	A	
	Docent	P	

Normativa vigent				Normativa proposada				
	Sanitari	P			Assistència social	P		
	Recreatiu i espectacles	A	No s'admet l'ús de discoteques.		Administratiu-institucional	P		
	Funerari	P			Esportiu	A		
	Proveïment	P			Seguretat	P		
Comunicacions i infraestructures	Xarxa viària	A			Sanitari	P		
	Instal·lacions i serveis	P	Només s'admet per a l'ús de la pròpia parcel·la i fins a 50 m² per a l'ús comunitari.		Recreatiu i espectacles	A	No s'admet l'ús de discoteques.	
	Transports	P			Funerari	P		
	Comunicacions i telecomunicacions	A			Proveïment	P		
	Aparcament de vehicles	A	No s'admet l'aparcament d'autobusos o camions.		Comunicacions i infraestructures	Xarxa viària	A	
	Estacions de servei	P				Instal·lacions i serveis	P	Només s'admet per a l'ús de la pròpia parcel·la i fins a 50 m² per a l'ús comunitari.
	Espais lliures	Espai lliure públic	A			Transports	P	
Espai lliure privat		A		Comunicacions i telecomunicacions		A		
			Espais lliures	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.

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.

Normativa vigent				Normativa proposada			
3. Condicions dels solars				3. Condicions dels solars			
Paràmetres de parcel·lació				Paràmetres de parcel·lació			
Paràmetres		Observacions		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.	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		Dimensió mínima de parcel·la	façana	12 m	
	profunditat	12 m			profunditat	12 m	
Longitud màxima de façana per agrupacions de parcel·les		--		Longitud màxima de façana per agrupacions de parcel·les		--	
4. Condicions de l'edificació				4. Condicions de l'edificació			
Paràmetres de l'edificació				Paràmetres de l'edificació			
Paràmetres			Observacions	Paràmetres			Observacions
Tipologia edificatòria		continua		Tipologia edificatòria		continua	
Superfície màxima d'ocupació		40%		Superfície màxima d'ocupació		40%	
Edificabilitat màxima	sobre terreny	0,8 m ² /m ²		Edificabilitat màxima	sobre terreny	0,8 m ² /m ²	
	sota terreny	0,4 m ² /m ²			sota terreny	0,4 m ² /m ²	
	superfície màxima per edifici	500 m ²			superfície màxima per edifici	500 m ²	
Altura	reguladora	6 m		Altura	reguladora	6 m	
	total	8 m			total	8 m	
	número plantes	PB+1PP 2 plantes			número plantes	PB+1PP 2 plantes	
Distància mínima	a front	3 m		Distància mínima	a front	3 m	
	a laterals	0 m			a laterals	0 m	
	a fons	--			a fons	--	
	entre edificis	3 m			entre edificis	3 m	
Superfície mínima permeable		30%	Entre edificació principal i edificació auxiliar.	Superfície mínima permeable		30%	Entre edificació principal i edificació auxiliar.
Superfície mínima enjardinada		10%		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.	Índex d'intensitat d'ús	residencial	1/200 m ² de solar	Es permet un mínim d'1 habitatge per solar.
	turístic	--			turístic	--	
Número mínim de places d'aparcament privat		1/habitatge		Número mínim de places d'aparcament privat		1/habitatge	

Normativa vigent			
		1/100 m² 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 m² de solar.
Sector secundari	Indústria	P	
	Magatzem	P	
Sector terciari	Comercial	P	
	Oficines i serveis	P	
	Allotjament turístic	P	
	Restauració	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 m² per a l'ús comunitari.
Transports		P	
Comunicacions i telecomunicacions		A	
Aparcament de vehicles		A	No s'admet l'aparcament d'autobusos o camions.

Normativa proposada			
		1/100 m² 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 m² 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 m² per a l'ús comunitari.
Transports		P	
Comunicacions i telecomunicacions		A	

Normativa vigent				Normativa proposada			
	Estacions de servei	P			Aparcament de vehicles	A	No s'admet l'aparcament d'autobusos o camions.
Espais lliures	Espai lliure públic	A			Estacions de servei	P	
	Espai lliure privat	A		Espais lliures	Espai lliure públic	A	
					Espai lliure privat	A	

Art. 165. S'Estanyol Extensiva 1 (ES-EXT-1)				Art. 165. S'Estanyol Extensiva 1 (ES-EXT-1)			
1. Definició i àmbit				1. Definició i àmbit			
S'anomena <i>S'Estanyol Extensiva 1</i> 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.				S'anomena <i>S'Estanyol Extensiva 1</i> 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.				El seu àmbit queda delimitat als plànols d'ordenació.			
2. Tipologia edificatòria				2. Tipologia edificatòria			
Correspon a una ordenació segons regulació de parcel·la, amb edificació aïllada.				Correspon a una ordenació segons regulació de parcel·la, amb edificació aïllada.			
3. Condicions dels solars				3. Condicions dels solars			
Paràmetres de parcel·lació				Paràmetres de parcel·lació			
Paràmetres			Observacions	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.	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		Dimensió mínima de parcel·la	façana	12 m	
	profunditat	24 m			profunditat	24 m	
Longitud màxima de façana per agrupacions de parcel·les		--		Longitud màxima de façana per agrupacions de parcel·les		--	
4. Condicions de l'edificació				4. Condicions de l'edificació			
Paràmetres de l'edificació				Paràmetres de l'edificació			
Paràmetres			Observacions	Paràmetres			Observacions
Tipologia edificatòria		aïllada		Tipologia edificatòria		aïllada	
Superfície màxima d'ocupació		30%		Superfície màxima d'ocupació		30%	
Edificabilitat màxima	sobre terreny	0,6 m ² /m ²		Edificabilitat màxima	sobre terreny	0,6 m ² /m ²	
	sota terreny	0,3 m ² /m ²			sota terreny	0,3 m ² /m ²	

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

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	

Normativa vigent				Normativa proposada			
	Allotjament turístic	P		Turístics	Allotjament turístic	P	
	Restauració	P			Establiment turístic	P	
Equipament comunitari	Sociocultural	P			Compatible i secundari al turístic	P	
	Docent	P		Equipament comunitari	Sociocultural	P	
	Assistència social	P			Docent	P	
	Administratiu-institucional	P			Assistència social	P	
	Esportiu	P			Administratiu-institucional	P	
	Seguretat	P			Esportiu	P	
	Sanitari	P			Seguretat	P	
	Recreatiu i espectacles	P			Sanitari	P	
	Funerari	P			Recreatiu i espectacles	P	
	Proveïment	P			Funerari	P	
					Proveïment	P	
Comunicacions i infraestructures	Xarxa viària	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 m² per a l'ús comunitari.		Instal·lacions i serveis	P	Només s'admet per a l'ús de la pròpia parcel·la i fins a 50 m² per a l'ús comunitari.
	Transports	P			Transports	P	
	Comunicacions i telecomunicacions	A			Comunicacions i telecomunicacions	A	
	Aparcament de vehicles	A	No s'admet l'aparcament d'autobusos o camions.		Aparcament de vehicles	A	No s'admet l'aparcament d'autobusos o camions.
	Estacions de servei	P			Estacions de servei	P	
Espais lliures	Espai lliure públic	A		Espais lliures	Espai lliure públic	A	
	Espai lliure privat	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

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

Normativa vigent				Normativa proposada			
Correspon a una ordenació segons regulació de parcel·la, amb edificació aïllada.				Correspon a una ordenació segons regulació de parcel·la, amb edificació aïllada.			
3. Condicions dels solars				3. Condicions dels solars			
Paràmetres de parcel·lació				Paràmetres de parcel·lació			
Paràmetres			Observacions	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.	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		Dimensió mínima de parcel·la	façana	12 m	
	profunditat	24 m			profunditat	24 m	
Longitud màxima de façana per agrupacions de parcel·les		--		Longitud màxima de façana per agrupacions de parcel·les		--	
4. Condicions de l'edificació				4. Condicions de l'edificació			
Paràmetres de l'edificació				Paràmetres de l'edificació			
Paràmetres			Observacions	Paràmetres			Observacions
Tipologia edificatòria		aïllada		Tipologia edificatòria		aïllada	
Superfície màxima d'ocupació		30%		Superfície màxima d'ocupació		30%	
Edificabilitat màxima	sobre terreny	0,6 m ² /m ²		Edificabilitat màxima	sobre terreny	0,6 m ² /m ²	
	sota terreny	0,3 m ² /m ²			sota terreny	0,3 m ² /m ²	
	superfície màxima per edifici	500 m ²			superfície màxima per edifici	500 m ²	
Altura	reguladora	6 m		Altura	reguladora	6 m	
	total	8 m			total	8 m	
	número plantes	PB+1PP 2 plantes			número plantes	PB+1PP 2 plantes	
Distància mínima	a front	6 m		Distància mínima	a front	6 m	
	a laterals	3 m			a laterals	3 m	
	a fons	3 m			a fons	3 m	
	entre edificis	6 m			entre edificis	6 m	
Superfície mínima permeable		50%	Veure art. 33.	Superfície mínima permeable		50%	Veure art. 33.
Superfície mínima enjardinada		30%		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.	Índex d'intensitat d'ús	residencial	1/300 m ² de solar	Es permet un mínim d'1 habitatge per solar.
	turístic	--			turístic	--	
Número mínim de places d'aparcament privat				Número mínim de places d'aparcament privat		1/habitatge	

Normativa vigent			Normativa proposada		
Número mínim de places d'aparcament privat	1/habitatge 1/100 m ² útils o fracció per altres usos			1/100 m ² útils o fracció per altres usos	
5. Regulació d'usos			5. Regulació d'usos		
Condicions 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			
	Allotjament turístic	P			
	Restauració	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			
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			

Normativa vigent				Normativa proposada			
Comunicacions i infraestructures	Xarxa viària	A			Funerari	P	
	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.		Proveïment	P	
	Transports	A		Comunicacions i infraestructures	Xarxa viària	A	
	Comunicacions i telecomunicacions	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.
	Aparcament de vehicles	A	No s'admet l'aparcament d'autobusos o camions.		Transports	A	
	Estacions de servei	P			Comunicacions i telecomunicacions	A	
Espais lliures	Espai lliure públic	A			Aparcament de vehicles	A	No s'admet l'aparcament d'autobusos o camions.
	Espai lliure privat	A			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

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

Normativa vigent				Normativa proposada			
Paràmetres de l'edificació				Paràmetres de l'edificació			
Paràmetres			Observacions	Paràmetres			Observacions
Tipologia edificatòria		aïllada		Tipologia edificatòria		aïllada	
Superfície màxima d'ocupació		30%		Superfície màxima d'ocupació		30%	
Edificabilitat màxima	sobre terreny	0,6 m ² /m ²		Edificabilitat màxima	sobre terreny	0,6 m ² /m ²	
	sota terreny	0,3 m ² /m ²			sota terreny	0,3 m ² /m ²	
	Volum màxim per edifici	20.000 m ³			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	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		Altura	reguladora	6 m	
	total	8 m			total	8 m	
	número plantes	PB+1PP 2 plantes			número plantes	PB+1PP 2 plantes	
Distància mínima	a front	3 m		Distància mínima	a front	3 m	
	a laterals	3 m			a laterals	3 m	
	a fons	3 m			a fons	3 m	
	entre edificis	6 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 .	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		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 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 de parcel·la destinada a equipament esportiu d'ús privat		8 m ² / plaça turística	
Superfície mínima permeable		50%	Veure art. 33.	Superfície mínima permeable		50%	Veure art. 33.
Superfície mínima enjardinada		30%		Superfície mínima enjardinada		30%	
Índex d'intensitat d'ús	residencial	--		Índex d'intensitat d'ús	residencial	--	
	turístic	1 plaça / 70 m ² de solar			turístic	1 plaça / 70 m ² de solar	
Superfície mínima d'aparcament privat				Superfície mínima d'aparcament privat		3 m ² / plaça turística	

Normativa vigent			Normativa proposada		
Superfície mínima d'aparcament privat	3 m ² / plaça turística		5. Regulació d'usos		
5. Regulació d'usos			Condicions d'usos		
Condicions 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.		
	Allotjament turístic	A*	1 plaça per cada 70 m ² de solar.		
	Restauració	P	Només s'admet annex a l'ús principal.		
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			
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			

Normativa vigent			
	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 m²	
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
------------	--	--------------

Normativa proposada			
	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 m²	
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
------------	--	--------------

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

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	

Normativa vigent				Normativa proposada			
Sector terciari	Comercial	P		Sector terciari	Comercial	P	
	Oficines i serveis	P			Oficines i serveis	P	
	Allotjament turístic	P			Restauració	P	
	Restauració	P		Turístics	Allotjament turístic	P	
Equipament comunitari	Sociocultural	P			Establiment turístic	P	
	Docent	P			Compatible i secundari al turístic	P	
	Assistència social	P		Equipament comunitari	Sociocultural	P	
	Administratiu-institucional	P			Docent	P	
	Esportiu	P			Assistència social	P	
	Seguretat	P			Administratiu-institucional	P	
	Sanitari	P			Esportiu	P	
	Recreatiu i espectacles	P			Seguretat	P	
	Funerari	P			Sanitari	P	
	Proveïment	P			Recreatiu i espectacles	P	
Comunicacions i infraestructures	Xarxa viària	A			Funerari	P	
	Instal·lacions i serveis	P	Només s'admet per a l'ús de la pròpia parcel·la i fins a 50 m² per a l'ús comunitari.		Proveïment	P	
	Transports	P		Comunicacions i infraestructures	Xarxa viària	A	
	Comunicacions i telecomunicacions	A			Instal·lacions i serveis	P	Només s'admet per a l'ús de la pròpia parcel·la i fins a 50 m² per a l'ús comunitari.
	Aparcament de vehicles	A	No s'admet l'aparcament d'autobusos o camions.		Transports	P	
	Estacions de servei	P			Comunicacions i telecomunicacions	A	
Espais lliures	Espai lliure públic	A			Aparcament de vehicles	A	No s'admet l'aparcament d'autobusos o camions.
	Espai lliure privat	A			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.

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.

Normativa vigent				Normativa proposada			
El seu àmbit queda delimitat als plànols d'ordenació.				El seu àmbit queda delimitat als plànols d'ordenació.			
2. Tipologia edificatòria				2. Tipologia edificatòria			
Correspon a una ordenació segons regulació de parcel·la, amb edificació aïllada.				Correspon a una ordenació segons regulació de parcel·la, amb edificació aïllada.			
3. Condicions dels solars				3. Condicions dels solars			
Paràmetres de parcel·lació				Paràmetres de parcel·lació			
Paràmetres			Observacions	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.	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		Dimensió mínima de parcel·la	façana	20 m	
	profunditat	30 m			profunditat	30 m	
Longitud màxima de façana per agrupacions de parcel·les		--		Longitud màxima de façana per agrupacions de parcel·les		--	
4. Condicions de l'edificació				4. Condicions de l'edificació			
Paràmetres de l'edificació				Paràmetres de l'edificació			
Paràmetres			Observacions	Paràmetres			Observacions
Tipologia edificatòria		aïllada		Tipologia edificatòria		aïllada	
Superfície màxima d'ocupació		25%		Superfície màxima d'ocupació		25%	
Edificabilitat màxima	sobre terreny	0,5 m ² /m ²		Edificabilitat màxima	sobre terreny	0,5 m ² /m ²	
	sota terreny	0,25 m ² /m ²			sota terreny	0,25 m ² /m ²	
	superfície màxima per edifici	500 m ²			superfície màxima per edifici	500 m ²	
Altura	reguladora	6 m		Altura	reguladora	6 m	
	total	8 m			total	8 m	
	número plantes	PB+1PP 2 plantes			número plantes	PB+1PP 2 plantes	
Distància mínima	a front	8 m		Distància mínima	a front	8 m	
	a laterals	4 m			a laterals	4 m	
	a fons	4 m			a fons	4 m	
	entre edificis	8 m			entre edificis	8 m	
Superfície mínima permeable		50%	Veure art. 33.	Superfície mínima permeable		50%	Veure art. 33.
Superfície mínima enjardinada		30%		Superfície mínima enjardinada		30%	

Normativa vigent				Normativa proposada			
Índex d'intensitat d'ús	residencial	1/1.000 m ² de solar	Es permet un mínim d'1 habitatge per solar.	Índex d'intensitat d'ús	residencial	1/1.000 m ² de solar	Es permet un mínim d'1 habitatge per solar.
	turístic	--			turístic	--	
Número mínim de places d'aparcament privat		1/habitatge 1/100 m ² útils o fracció per altres usos		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	
	Allotjament turístic	P	
	Restauració	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	
Comunicacions i infraestructures	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	

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	
	Xarxa viària	A	

Normativa vigent				Normativa proposada			
	Comunicacions i telecomunicacions	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 m² per a l'ús comunitari.
	Aparcament de vehicles	A	No s'admet l'aparcament d'autobusos o camions.		Transports	P	
	Estacions de servei	P			Comunicacions i telecomunicacions	A	
Espais lliures	Espai lliure públic	A			Aparcament de vehicles	A	No s'admet l'aparcament d'autobusos o camions.
	Espai lliure privat	A			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
------------	--------------

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

Normativa vigent				Normativa proposada			
Tipologia edificatòria		aïllada		Superfície màxima d'ocupació		30%	
Superfície màxima d'ocupació		30%		Edificabilitat màxima	sobre terreny	0,6 m²/m²	
Edificabilitat màxima	sota terreny	0,3 m²/m²			sota terreny	0,3 m²/m²	
	superfície màxima per edifici	500 m²			superfície màxima per edifici	500 m²	
Altura	reguladora	6 m		Altura	reguladora	6 m	
	total	8 m			total	8 m	
	número plantes	PB+1PP 2 plantes			número plantes	PB+1PP 2 plantes	
Distància mínima	a front	10 m		Distància mínima	a front	10 m	
	a laterals	5 m			a laterals	5 m	
	a fons	5 m			a fons	5 m	
	entre edificis	10 m			entre edificis	10 m	
Superfície mínima permeable		60%	Veure art. 33.	Superfície mínima permeable		60%	Veure art. 33.
Superfície mínima enjardinada		30%		Superfície mínima enjardinada		30%	
Índex d'intensitat d'ús	residencial	1/300 m² de solar	Es permet un mínim d'1 habitatge per solar.	Índex d'intensitat d'ús	residencial	1/300 m² de solar	Es permet un mínim d'1 habitatge per solar.
	turístic	--			turístic	--	
Número mínim de places d'aparcament privat		1/habitatge 1/100 m² útils o fracció per altres usos		Número mínim de places d'aparcament privat		1/habitatge 1/100 m² 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 m² de solar.
Sector secundari	Indústria	P	
	Magatzem	P	
Sector terciari	Comercial	A	
	Oficines i serveis	A	
	Allotjament turístic	P	

5. Regulació d'usos

Condicions d'usos

Usos		Admès Prohibit	Observacions
Residencial	Habitatge unifamiliar	A	
	Habitatge plurifamiliar	A	1 habitatge cada 300 m² 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	

Normativa vigent				Normativa proposada			
Equipament comunitari	Restauració	A		Equipament comunitari	Compatible i secundari al turístic	P	
	Sociocultural	P			Sociocultural	P	
	Docent	P			Docent	P	
	Assistència social	P			Assistència social	P	
	Administratiu-institucional	P			Administratiu-institucional	P	
	Esportiu	A			Esportiu	A	
	Seguretat	P			Seguretat	P	
	Sanitari	P			Sanitari	P	
	Recreatiu i espectacles	P			Recreatiu i espectacles	P	
	Funerari	P			Funerari	P	
	Proveïment	A			Proveïment	A	
Comunicacions i infraestructures	Xarxa viària	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.		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			Transports	A	
	Comunicacions i telecomunicacions	A			Comunicacions i telecomunicacions	A	
	Aparcament de vehicles	A	No s'admet l'aparcament d'autobusos o camions.		Aparcament de vehicles	A	No s'admet l'aparcament d'autobusos o camions.
	Estacions de servei	P			Estacions de servei	P	
Espais lliures	Espai lliure públic	A		Espais lliures	Espai lliure públic	A	
	Espai lliure privat	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.

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.

Normativa vigent				Normativa proposada			
3. Condicions dels solars				3. Condicions dels solars			
Paràmetres de parcel·lació				Paràmetres de parcel·lació			
Paràmetres		Observacions		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.	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		Dimensió mínima de parcel·la	façana	15 m	
	profunditat	20 m			profunditat	20 m	
Longitud màxima de façana per agrupacions de parcel·les		--		Longitud màxima de façana per agrupacions de parcel·les		--	
4. Condicions de l'edificació				4. Condicions de l'edificació			
Paràmetres de l'edificació				Paràmetres de l'edificació			
Paràmetres			Observacions	Paràmetres			Observacions
Tipologia edificatòria		aïllada		Tipologia edificatòria		aïllada	
Superfície màxima d'ocupació		50%		Superfície màxima d'ocupació		50%	
Edificabilitat màxima	sobre terreny	1 m ² /m ²		Edificabilitat màxima	sobre terreny	1 m ² /m ²	
	sota terreny	0,5 m ² /m ²			sota terreny	0,5 m ² /m ²	
	superfície màxima per edifici	500 m ²			superfície màxima per edifici	500 m ²	
Altura	reguladora	6 m		Altura	reguladora	6 m	
	total	8 m			total	8 m	
	número plantes	PB+1PP 2 plantes			número plantes	PB+1PP 2 plantes	
Distància mínima	a front	5 m		Distància mínima	a front	5 m	
	a laterals	3 m			a laterals	3 m	
	a fons	3 m			a fons	3 m	
	entre edificis	6 m			entre edificis	6 m	
Superfície mínima permeable		30%	Veure art. 33.	Superfície mínima permeable		30%	Veure art. 33.
Superfície mínima enjardinada		30%		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.	Índex d'intensitat d'ús	residencial	1/300 m ² de solar	Es permet un mínim d'1 habitatge per solar.
	turístic	--			turístic	--	
Número mínim de places d'aparcament privat		1/habitatge 1/100 m ² útils o fracció per altres usos		Número mínim de places d'aparcament privat		1/habitatge 1/100 m ² útils o fracció per altres usos	

Normativa vigent				Normativa proposada			
5. Regulació d'usos				5. Regulació d'usos			
Condicions d'usos				Condicions d'usos			
Usos		Admès Prohibit	Observacions	Usos		Admès Prohibit	Observacions
Residencial	Habitatge unifamiliar	A		Residencial	Habitatge unifamiliar	A	
	Habitatge plurifamiliar	A	1 habitatge cada 300 m ² de solar.		Habitatge plurifamiliar	A	1 habitatge cada 300 m ² de solar
Sector secundari	Indústria	P		Sector secundari	Indústria	P	
	Magatzem	P			Magatzem	P	
Sector terciari	Comercial	A		Sector terciari	Comercial	A	
	Oficines i serveis	A			Oficines i serveis	A	
	Allotjament turístic	P			Restauració	A	
	Restauració	A		Turístics	Allotjament turístic	P	
Equipament comunitari	Sociocultural	P			Establiment turístic	P	
	Docent	P			Compatible i secundari al turístic	P	
	Assistència social	P		Equipament comunitari	Sociocultural	P	
	Administratiu-institucional	P			Docent	P	
	Esportiu	A			Assistència social	P	
	Seguretat	P			Administratiu-institucional	P	
	Sanitari	P			Esportiu	A	
	Recreatiu i espectacles	P			Seguretat	P	
	Funerari	P			Sanitari	P	
	Proveïment	A			Recreatiu i espectacles	P	
Comunicacions i infraestructures	Xarxa viària	A			Funerari	P	
	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.		Proveïment	A	
	Transports	A		Comunicacions i infraestructures	Xarxa viària	A	
	Comunicacions i telecomunicacions	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.
	Aparcament de vehicles	A	No s'admet l'aparcament d'autobusos o camions.		Transports	A	
Espais lliures	Estacions de servei	P			Comunicacions i telecomunicacions	A	
	Espai lliure públic	A					

Normativa vigent				Normativa proposada			
	Espai lliure privat	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)				Art. 172. Betlem Extensiva 1 (BE-EXT-1)			
1. Definició i àmbit				1. Definició i àmbit			
S'anomena <i>Betlem Extensiva 1</i> a una part de la zona que es coneix com a Urbanització Betlem.				S'anomena <i>Betlem Extensiva 1</i> a una part de la zona que es coneix com a Urbanització Betlem.			
El seu àmbit queda delimitat als plànols d'ordenació.				El seu àmbit queda delimitat als plànols d'ordenació.			
2. Tipologia edificatòria				2. Tipologia edificatòria			
Correspon a una ordenació segons regulació de parcel·la, amb edificació aïllada.				Correspon a una ordenació segons regulació de parcel·la, amb edificació aïllada.			
3. Condicions dels solars				3. Condicions dels solars			
Paràmetres de parcel·lació				Paràmetres de parcel·lació			
Paràmetres			Observacions	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.	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		Dimensió mínima de parcel·la	façana	15 m	
	profunditat	20 m			profunditat	20 m	
Longitud màxima de façana per agrupacions de parcel·les		--		Longitud màxima de façana per agrupacions de parcel·les		--	
4. Condicions de l'edificació				4. Condicions de l'edificació			
Paràmetres de l'edificació				Paràmetres de l'edificació			
Paràmetres			Observacions	Paràmetres			Observacions
Tipologia edificatòria		aïllada		Tipologia edificatòria		aïllada	
Superfície màxima d'ocupació		30%		Superfície màxima d'ocupació		30%	
Edificabilitat màxima	sobre terreny	0,6 m ² /m ²		Edificabilitat màxima	sobre terreny	0,6 m ² /m ²	
	sota terreny	0,3 m ² /m ²			sota terreny	0,3 m ² /m ²	
	superfície màxima per edifici	500 m ²			superfície màxima per edifici	500 m ²	

Normativa vigent				Normativa proposada			
	superfície màxima per edifici	500 m ²		Altura	reguladora	6 m	
					total	8 m	
					número plantes	PB+1PP 2 plantes	
Altura	reguladora	6 m		Distància mínima	a front	5 m	
	total	8 m			a laterals	3 m	
	número plantes	PB+1PP 2 plantes			a fons	5 m	
					entre edificis	6 m	
Distància mínima	a front	5 m		Superfície mínima permeable		50%	Veure art. 33.
	a laterals	3 m		Superfície mínima enjardinada		30%	
	a fons	5 m		Índex d'intensitat d'ús	residencial	1/800 m ² de solar	Es permet un mínim d'1 habitatge per solar.
	entre edificis	6 m			turístic	--	
Superfície mínima permeable		50%	Veure art. 33.	Número mínim de places d'aparcament privat		1/habitatge 1/100 m ² útils o fracció per altres usos	
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	
	Allotjament turístic	P	
	Restauració	P	
Equipament comunitari	Sociocultural	P	
	Docent	P	
	Assistència social	P	

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	

Normativa vigent				Normativa proposada			
	Administratiu-institucional	P			Administratiu-institucional	P	
	Esportiu	P			Esportiu	P	
	Seguretat	P			Seguretat	P	
	Sanitari	P			Sanitari	P	
	Recreatiu i espectacles	P			Recreatiu i espectacles	P	
	Funerari	P			Funerari	P	
	Proveïment	P			Proveïment	P	
	Proveïment	P			Proveïment	P	
Comunicacions i infraestructures	Xarxa viària	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.		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			Transports	P	
	Comunicacions i telecomunicacions	A			Comunicacions i telecomunicacions	A	
	Aparcament de vehicles	A	No s'admet l'aparcament d'autobusos o camions.		Aparcament de vehicles	A	No s'admet l'aparcament d'autobusos o camions.
	Estacions de servei	P			Estacions de servei	P	
	Estacions de servei	P			Estacions de servei	P	
Espais lliures	Espai lliure públic	A		Espais lliures	Espai lliure públic	A	
	Espai lliure privat	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	

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	

Normativa vigent			
Dimensió mínima de parcel·la	façana	20 m	S'exceptuen d'aquests paràmetres les parcel·les escripturades en document públic abans del 12 de novembre de 1992.
	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

Normativa proposada			
Dimensió mínima de parcel·la	façana	20 m	S'exceptuen d'aquests paràmetres les parcel·les escripturades en document públic abans del 12 de novembre de 1992.
	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

Normativa vigent				Normativa proposada			
Usos		Admès Prohibit	Observacions	Usos		Admès Prohibit	Observacions
Residencial	Habitatge unifamiliar	A		Residencial	Habitatge unifamiliar	A	
	Habitatge plurifamiliar	A	1 habitatge cada 1.000 m² de solar.		Habitatge plurifamiliar	A	1 habitatge cada 1.000 m² de solar
Sector secundari	Indústria	P		Sector secundari	Indústria	P	
	Magatzem	P			Magatzem	P	
Sector terciari	Comercial	P		Sector terciari	Comercial	P	
	Oficines i serveis	P			Oficines i serveis	P	
	Allotjament turístic	P			Restauració	P	
	Restauració	P		Turístics	Allotjament turístic	P	
Equipament comunitari	Sociocultural	P			Establiment turístic	P	
	Docent	P			Compatible i secundari al turístic	P	
	Assistència social	P		Equipament comunitari	Sociocultural	P	
	Administratiu-institucional	P			Docent	P	
	Esportiu	P			Assistència social	P	
	Seguretat	P			Administratiu-institucional	P	
	Sanitari	P			Esportiu	P	
	Recreatiu i espectacles	P			Seguretat	P	
	Funerari	P			Sanitari	P	
	Proveïment	P			Recreatiu i espectacles	P	
Comunicacions i infraestructures	Xarxa viària	A			Funerari	P	
	Instal·lacions i serveis	P	Només s'admet per a l'ús de la pròpia parcel·la i fins a 50 m² per a l'ús comunitari.		Proveïment	P	
	Transports	P		Comunicacions i infraestructures	Xarxa viària	A	
	Comunicacions i telecomunicacions	A			Instal·lacions i serveis	P	Només s'admet per a l'ús de la pròpia parcel·la i fins a 50 m² per a l'ús comunitari.
	Aparcament de vehicles	A	No s'admet l'aparcament d'autobusos o camions.		Transports	P	
	Estacions de servei	P			Comunicacions i telecomunicacions	A	
Espais lliures	Espai lliure públic	A			Aparcament de vehicles	A	No s'admet l'aparcament d'autobusos o camions.
	Espai lliure privat	A			Estacions de servei	P	
Espais lliures	Espai lliure públic	A		Espais lliures	Espai lliure públic	A	
	Espai lliure privat	A			Espai lliure privat	A	

Normativa vigent			Normativa proposada		
Art. 174. Betlem Extensiva 3 (BE-EXT-3)			Art. 174. Betlem Extensiva 3 (BE-EXT-3)		
1. Definició i àmbit			1. Definició i àmbit		
S'anomena <i>Betlem Extensiva 3</i> a la part de la Urbanització Betlem que correspon a la primera línia de mar.			S'anomena <i>Betlem Extensiva 3</i> a la part de la Urbanització Betlem que correspon a la primera línia de mar.		
El seu àmbit queda delimitat als plànols d'ordenació.			El seu àmbit queda delimitat als plànols d'ordenació.		
2. Tipologia edificatòria			2. Tipologia edificatòria		
Correspon a una ordenació segons regulació de parcel·la, amb edificació aïllada.			Correspon a una ordenació segons regulació de parcel·la, amb edificació aïllada.		
3. Condicions dels solars			3. Condicions dels solars		
Paràmetres de parcel·lació			Paràmetres de parcel·lació		
Paràmetres		Observacions	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.	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		Dimensió mínima de parcel·la	façana	
	profunditat			profunditat	
Longitud màxima de façana per agrupacions de parcel·les	--		Longitud màxima de façana per agrupacions de parcel·les	--	
4. Condicions de l'edificació			4. Condicions de l'edificació		
Paràmetres de l'edificació			Paràmetres de l'edificació		
Paràmetres		Observacions	Paràmetres		Observacions
Tipologia edificatòria		aïllada	Tipologia edificatòria		aïllada
Superfície màxima d'ocupació		20%	Superfície màxima d'ocupació		20%
Edificabilitat màxima	sobre terreny	0,4 m ² /m ²	Edificabilitat màxima	sobre terreny	0,4 m ² /m ²
	sota terreny	0,2 m ² /m ²		sota terreny	0,2 m ² /m ²
	superfície màxima per edifici	500 m ²		superfície màxima per edifici	500 m ²
Altura	reguladora	6 m	Altura	reguladora	6 m
	total	8 m		total	8 m
	número plantes	PB+1PP 2 plantes		número plantes	PB+1PP 2 plantes
	a front	6 m		a front	6 m

Normativa vigent				Normativa proposada			
Distància mínima	a laterals	3 m		Distància mínima	a laterals	3 m	
	a fons	3 m			a fons	3 m	
	entre edificis	6 m			entre edificis	6 m	
Superfície mínima permeable		60%	Veure art. 33.	Superfície mínima permeable		60%	Veure art. 33.
Superfície mínima enjardinada		30%		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.	Índex d'intensitat d'ús	residencial	1/500 m ² de solar	Es permet un mínim d'1 habitatge per solar.
	turístic	--			turístic	--	
Número mínim de places d'aparcament privat		1/habitatge 1/100 m ² útils o fracció per altres usos		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	
	Allotjament turístic	P	
	Restauració	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	

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	

Normativa vigent				Normativa proposada			
Comunicacions i infraestructures	Proveïment	P			Seguretat	P	
	Xarxa viària	A			Sanitari	P	
	Instal·lacions i serveis	P	Només s'admet per a l'ús de la pròpia parcel·la i fins a 50 m² per a l'ús comunitari.		Recreatiu i espectacles	P	
	Transports	P			Funerari	P	
	Comunicacions i telecomunicacions	A			Proveïment	P	
	Aparcament de vehicles	A	No s'admet l'aparcament d'autobusos o camions.	Comunicacions i infraestructures	Xarxa viària	A	
	Estacions de servei	P			Instal·lacions i serveis	P	Només s'admet per a l'ús de la pròpia parcel·la i fins a 50 m² per a l'ús comunitari.
Espais lliures	Espai lliure públic	A			Transports	P	
	Espai lliure privat	A			Comunicacions i telecomunicacions	A	
				Espais lliures	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. 175. Betlem Extensiva 4 (BE-EXT-4)

1. Definició i àmbit

S'anomena *Betlem Extensiva 4* a dues illetes 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	

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

1. Definició i àmbit

S'anomena *Betlem Extensiva 4* a dues illetes 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	

Normativa vigent		
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	

Normativa proposada		
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	

Normativa vigent				Normativa proposada			
	Habitatge plurifamiliar	A	1 habitatge cada 2.000 m ² de solar.		Habitatge plurifamiliar	A	1 habitatge cada 2.000 m ² de solar
Sector secundari	Indústria	P		Sector secundari	Indústria	P	
	Magatzem	P			Magatzem	P	
Sector terciari	Comercial	A		Sector terciari	Comercial	A	
	Oficines i serveis	A			Oficines i serveis	A	
	Allotjament turístic	P			Restauració	A	
	Restauració	A		Turístics	Allotjament turístic	P	
Equipament comunitari	Sociocultural	P			Establiment turístic	P	
	Docent	P			Compatible i secundari al turístic	P	
	Assistència social	P		Equipament comunitari	Sociocultural	P	
	Administratiu-institucional	P			Docent	P	
	Esportiu	A			Assistència social	P	
	Seguretat	P			Administratiu-institucional	P	
	Sanitari	P			Esportiu	A	
	Recreatiu i espectacles	P			Seguretat	P	
	Funerari	P			Sanitari	P	
	Proveïment	A			Recreatiu i espectacles	P	
Comunicacions i infraestructures	Xarxa viària	A			Funerari	P	
	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.		Proveïment	A	
	Transports	A		Comunicacions i infraestructures	Xarxa viària	A	
	Comunicacions i telecomunicacions	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.
	Aparcament de vehicles	A	No s'admet l'aparcament d'autobusos o camions.		Transports	A	
	Estacions de servei	P			Comunicacions i telecomunicacions	A	
Espais lliures	Espai lliure públic	A			Aparcament de vehicles	A	No s'admet l'aparcament d'autobusos o camions.
	Espai lliure privat	A			Estacions de servei	P	
				Espais lliures	Espai lliure públic	A	
					Espai lliure privat	A	

Normativa vigent	Normativa proposada
	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

Normativa vigent	Normativa proposada
	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 un 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.

Normativa vigent	Normativa proposada
	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.

Normativa vigent	Normativa proposada
	2. En la implantació de centres d'interpretació es prioritzarà 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. Estades turístiques en habitatges Article 250. Estades turístiques en habitatges 1. Les estades turístiques en habitatges només es podran exercir en els termes admesos per la legislació turística vigent, el pla director

Normativa vigent	Normativa proposada								
	sectorial de l'activitat turística vigent i per la present normativa urbanística municipal.								
	2. Les estades 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 estades 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 estades 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'estades 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		

Normativa vigent	Normativa proposada				
	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.					

8 ESTUDI DE MOBILITAT GENERADA

Segons l'article 59.4 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, les propostes de modificacions dels plans urbanístics han d'incorporar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, en els casos que la finalitat específica ho requereixi.

Un estudi de mobilitat, en endavant EM, ha d'identificar, descriure i avaluar els probables efectes significatius sobre la mobilitat en el municipi d'Artà, arran de la modificació puntual que es proposa.

En relació amb el concepte de mobilitat cal fer la diferenciació entre mobilitat obligada i no obligada. S'entén per mobilitat obligada el conjunt de desplaçaments per motius de feina o estudis. Solen ser desplaçaments reiterats i pendulars. En el concepte mobilitat no obligada es poden considerar la resta de desplaçaments que fa la població per motius personals: compres, visites a metges, gestions, oci, etc. Aquests moviments no tenen el caràcter reiteratiu de l'anterior grup, però cada vegada s'estan fent més habituals dins la mobilitat global, és a dir, aquella que resulta de la suma de la mobilitat obligada i de la no obligada.

En absència de legislació tècnica, tant en l'àmbit de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, com de l'Estat, s'han emprat les prescripcions tècniques que dona el decret de la Generalitat de Catalunya 344/2006 de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada a l'hora d'estimar la mobilitat generada per noves actuacions urbanes.

A l'esmentat decret s'estableixen ràtios mínimes de viatges per dia, com les que se citen a la següent taula.

	Generació de desplaçaments diaris
Ús residencial	10 desplaçaments per cada 100 m ² de sòl edificat
Ús comercial	50 desplaçaments per cada 100 m ² de sòl edificat
Ús d'oficines	15 desplaçaments per cada 100 m ² de sòl edificat
Ús industrial	5 desplaçaments per cada 100 m ² de sòl edificat
Equipaments	20 desplaçaments per cada 100 m ² de sòl edificat
Espais lliures	5 desplaçaments per cada 100 m ² de sòl

Ràtios mínimes de generació de viatges

La present modificació té un abast essencialment normatiu i regulador, atès que es limita a adaptar les Normes Subsidiàries municipals a les determinacions establertes pel Pla d'Intervenció en Àmbits Turístics de Mallorca (PIAT), sense comportar actuacions materials sobre el territori ni alteracions de l'estructura general i orgànica del municipi. La proposta no incorpora noves infraestructures, no modifica la xarxa viària existent, no genera nous sistemes de transport ni implica la transformació de sòls que pugui derivar en un increment significatiu dels desplaçaments respecte de la situació prevista pel planejament vigent.

Així mateix, la modificació no suposa un augment de l'aprofitament urbanístic ni de la capacitat edificatòria del municipi, ni tampoc preveu increments de població resident o estacional que puguin generar una major demanda de mobilitat. Per contra, les determinacions proposades tenen com a finalitat adequar la regulació municipal a la normativa sectorial turística vigent, incidint principalment

en les condicions d'implantació i regulació de l'activitat turística. En conseqüència, es considera que la modificació no genera impactes significatius sobre la mobilitat ni comporta efectes apreciables sobre les infraestructures i serveis de transport existents, per la qual cosa no resulta necessari identificar, descriure i avaluar la seva incidència.

9 TRAMITACIÓ I PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA

D'acord amb l'article 54 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, la competència d'aprovació definitiva d'aquesta modificació de planejament és del Consell Insular de Mallorca:

Article 54. Competències en l'aprovació del planejament

1. Correspon als ajuntaments l'aprovació inicial i la tramitació de tots els instruments de planejament urbanístics prevists en aquesta llei. Correspon al consell insular l'aprovació definitiva dels plans generals i de la resta dels plans urbanístics, amb l'aprovació prèvia provisional per part del municipi, excepte en els casos següents:

- a) Els instruments de planejament urbanístic del terme municipal de Palma, l'aprovació definitiva dels quals correspon al mateix ajuntament en els termes fixats per la Llei 23/2006, de 20 de desembre, de capitalitat.
- b) Els plans d'ordenació detallada, les seves revisions i les seves modificacions, l'aprovació definitiva dels quals correspon als ajuntaments en els municipis de més de 10.000 habitants.
- c) Els plans parcials, els plans especials i els estudis de detall, l'aprovació dels quals correspon a l'ajuntament.

2. L'òrgan que aprovi definitivament els plans que preveu aquest article n'ha de trametre un exemplar diligenciat a l'Arxiu d'Urbanisme de les Illes Balears i a l'ajuntament o al consell insular, segons qui l'hagi aprovat.

Així mateix, l'article 55 de la LUIB¹ estableix la tramitació que ha de seguir aquesta modificació puntual.

Aprovació inicial Correspon a l'Ajuntament. De la documentació completa, inclosa la relativa a la tramitació ambiental que sigui preceptiva. En aquest cas s'adjunta un document ambiental per Avaluació ambiental estratègica simplificada.	
Informació pública:	30 dies per instruments que no comporten AAE ordinària. S'ha d'anunciar, almenys, al BOIB i a la seu electrònica de l'administració que tramita el procediment. Aquest procés ha de dur-se a terme en compliment del que estableix l'article 12 de la LUIB de participació ciutadana i accés a la informació.
Sol·licitud d'informes a administracions afectades:	A mode no exhaustiu es relacionen les següents: - Serveis tècnics d'urbanisme, del Departament de territori del Consell de Mallorca - Servei d'Ordenació del Territori, del Departament del territori del Consell de Mallorca - Departament de turisme del Consell de Mallorca - Conselleria de turisme, cultura i esports

	- Informe sobre l'impacte de gènere, al Servei de Famílies, Igualtat i atenció a les violències masclistes, del Consell de Mallorca. Adicionalment, s'ha de fer la sol·licitud d'inici del tràmit d'AAE simplificada a l'òrgan ambiental.
--	---

Introducció de les modificacions procedents del procés d'informació pública i de sol·licitud d'informes a administracions afectades.

Si són substancials, la documentació completa s'ha de sotmetre de nou a informació pública.

Aprovació provisional

Correspon a l'Ajuntament.

Sol·licitud d'informes:

De l'òrgan amb competències urbanístiques del Consell Insular de Mallorca.

Aprovació definitiva

Correspon al Consell Insular de Mallorca.

¹ Per a qualsevol aclariment consultar l'article 55 de la Llei 12/2017, disponible al següent enllaç: https://www.caib.es/sites/institutestudisautonomics/ca/n/llei_12-2017/

10 RESUM EXECUTIU

La Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les illes Balears, estableix en l'article 39 punt 2 el següent:

Article 39. *Contingut de la memòria del pla general.*

(...)

2. *La memòria informativa i justificativa del pla general s'ha de referir als punts següents:*

(...)

e) Un resum executiu que delimiti els àmbits o les parcel·les en els quals l'ordenació estructural projectada altera la vigent en els termes establerts en l'apartat iii. de la lletra d) anterior alteració que s'ha de justificar en les memòries de viabilitat, econòmica, s'ha de localitzar en els plànols d'ordenació i de la qual se n'ha de determinar l'abast i, si escau, els àmbits en què se suspenen l'ordenació o els procediments d'execució o d'intervenció urbanística, i la durada d'aquesta suspensió.

Així mateix, l'article 12 de la LUIB, relatiu a la participació ciutadana i accés a la informació estableix en el punt 2.a) "La documentació exposada al públic ha de constar d'un resum que inclogui, com a mínim, una explicació detallada de les modificacions que planteja i, si s'escau, els àmbits i l'abast de la suspensió que comporti."

En base a l'exposat als articles en qüestió, s'inclou en aquest apartat un resum dels canvis que s'han introduït en aquest document respecte a l'ordenació vigent i l'abast d'aquesta alteració.

PROPOSTA DE MODIFICACIÓ

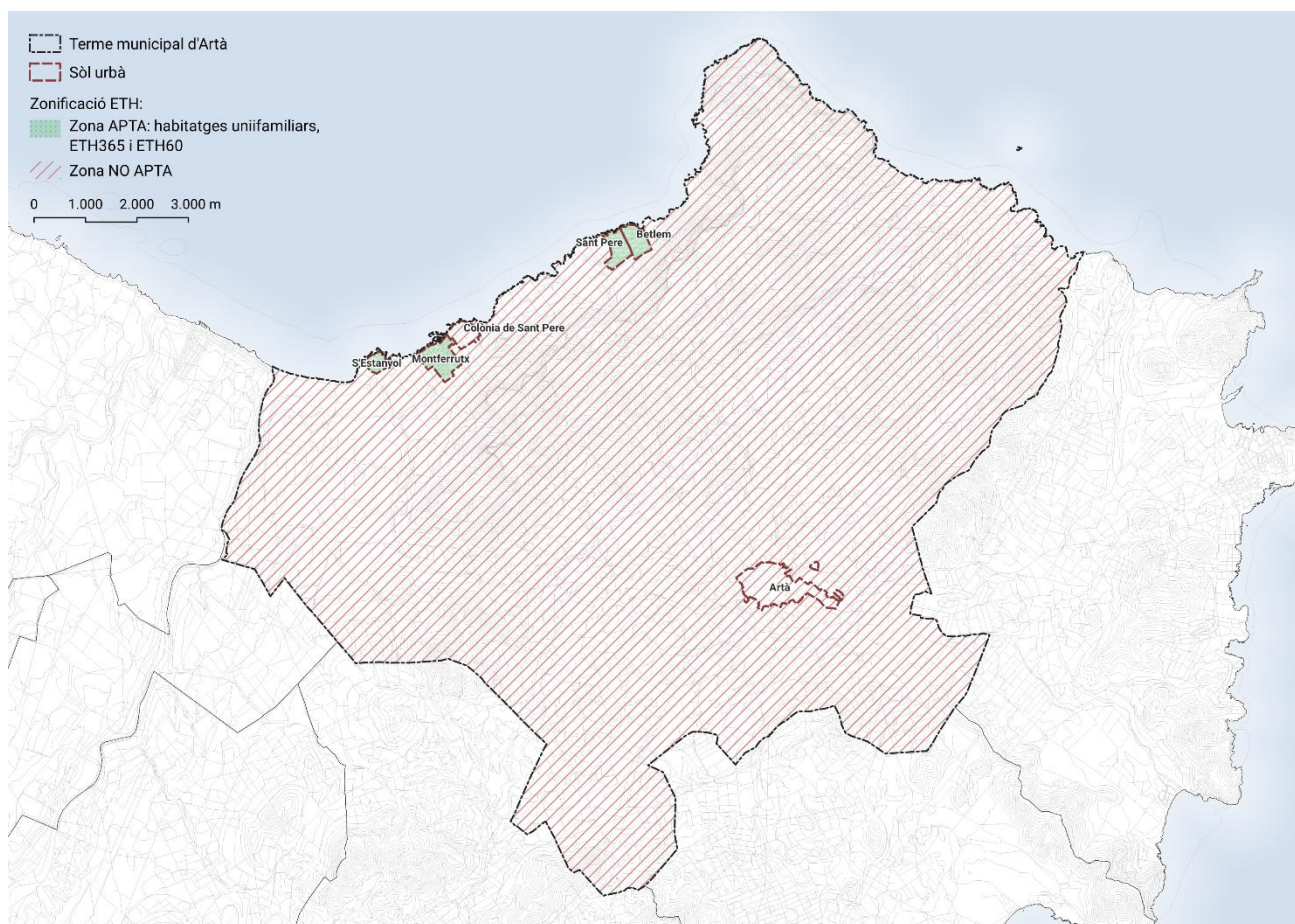
L'objecte de la present modificació és l'adaptació del planejament municipal al Pla d'Intervenció d'Àmbits Turístics (PIAT), assumir com a propis l'objecte i els principis bàsics que regeixen el pla director sectorial.

D'acord amb això, s'ha actualitzat la normativa tot introduint els següents canvis:

- S'ha establert una densitat màxima de població turística i, en conseqüència, una capacitat màxima de places per nucli de població. No inclou el sòl rústic (veure taula següent).
- S'ha establert una capacitat màxima de places turístiques a nivell de municipi de 3.923 places. L'any 2025 el número de places turístiques eren 4.336 places. Així doncs, amb l'establiment de la capacitat màxima de places es proposa una reducció del 9,5% respecte la situació vigent.
- Es prohibeix l'ús turístic en elements catalogats, s'ha suprimit l'ús turístic permès per allotjaments d'hotels de ciutat i turisme d'interior en la qualificació Artà Casc antic (AR-CA) i també s'ha prohibit l'ús turístic en la qualificació Artà Equipament Social Es Pujols (AR-COM).
- S'assumeixen com a pròpies les determinacions del PIAT relatives a la qualitat de l'edificació, a paràmetres generals, de qualitat paisatgística i ambientals en establiments turístics i en estades turístiques en habitatges (ETH).

Tot seguit s'exposa a mode de resum la regulació proposada de la densitat turística màxima, la capacitat turística màxima per nuclis, l'ús turístic (es reflecteix la proposta de modificació juntament a la situació vigent) i la delimitació de zones aptes per a la comercialització de les estades turístiques en habitatges (ETH).

	Artà	Colònia	Montferrutx	S'Estanyol	Betlem	Sant Pere	SRC	SRP
Densitat turística màxima (places/ha)								
Proposta	6,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	-	-
Capacitat turística màxima (número de places)								
Proposta	588	196	377	116	205	224		
Ús turístic en les diferents qualificacions d'ús global predominant:								
Residencial	Prohibit	Prohibit	Prohibit	Prohibit	Prohibit	Prohibit	-	-
Social	Prohibit	-	-	-	-	-	-	-
Comercial	Prohibit	-	-	-	-	-	-	-
Industrial	Prohibit	-	-	-	-	-	-	-
Turístic	-	-	-	ES-TUR	-	-	-	-
Ús turístic en elements catalogats								
Nivells A, B i C	Prohibit	Prohibit	Prohibit	Prohibit	Prohibit	Prohibit	Prohibit	Prohibit
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



S'adjunta també la classificació de les diferents modalitats d'ETH i l'aptitud per a la seva comercialització en les diferents zones del municipi:

	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

TRAMITACIÓ I PARTICIPACIÓ PÚBLICA

La documentació d'aquesta modificació puntual de planejament s'aprovarà inicialment i se sotmetrà a informació pública per un període de 30 dies.

Així mateix, i d'acord amb l'article 51.2 de la LUIB, **l'aprovació inicial de la modificació de planejament determinarà per si mateixa la suspensió de llicències, almanco, en els àmbits en què les noves determinacions suposin una modificació del règim urbanístic.**

II. ESTUDIS ECONÒMICS

L'apartat 4 de l'article 59 de la LUIB determina la inclusió de l'estudi econòmic i financer i l'informe de sostenibilitat econòmica en les modificacions de planejament.

4. Les propostes de modificacions de plans urbanístics han de contenir les determinacions adequades a la seva finalitat, contingut i d'abast específics, d'entre les pròpies de l'instrument de planejament modificat i, en qualsevol cas: (...)

Han d'incorporar la memòria de viabilitat econòmica i l'informe de sostenibilitat, en el cas de la seva formulació preceptiva, en els termes establerts en aquesta llei i en la legislació vigent.

A més, l'article 47 de la LUIB estableix el contingut dels estudis econòmics del planejament.

Article 47. Contingut dels estudis econòmics del planejament

1. L'estudi econòmic i financer del pla general conté l'estimació del cost econòmic de les actuacions de transformació urbanística previstes a l'estudi, la identificació dels subjectes públics o privats responsables de la seva execució i l'anàlisi de les previsions de finançament públic d'aquelles que corresponen a l'administració, així com l'establiment dels terminis en què se'n preveu el desenvolupament.

2. L'informe de sostenibilitat econòmica, en funció de les determinacions establertes en el pla general i en els instruments de planejament de desenvolupament actualitzats en el moment de la seva execució, és aplicable a les actuacions a què es refereix l'article 23.2 d'aquesta llei, excepte en les de dotació quan no comportin cessions de sòl públic que requereixin el manteniment per l'administració actuant. L'informe ha de ponderar l'impacte de l'actuació en les hisendes públiques afectades per la implantació i el manteniment de les infraestructures necessàries o la posada en funcionament i la prestació dels serveis resultants, en els termes establerts en la legislació estatal.

Específicament i en relació amb l'impacte econòmic per a la hisenda local, s'han de quantificar els costos de manteniment per a la posada en marxa i la prestació dels serveis públics necessaris per atendre el creixement urbà que preveu el pla general, i s'ha d'estimar l'import dels ingressos municipals derivats dels principals tributs locals, en funció de l'edificació i la població potencial previstes, avaluats en funció dels escenaris socioeconòmics previsibles fins que estiguin acabades les edificacions que l'actuació comporta.

3. La memòria de viabilitat econòmica s'ha d'incloure en el pla general i en els instruments de planejament que el desenvolupin i s'ha de referir a les actuacions que incrementin l'índex d'edificabilitat bruta o canviïn l'ús global pel que fa a les determinacions estructurals establertes en el planejament anterior, aplicable a aquelles de nova urbanització, de dotació i de renovació urbanes, així com a les edificatòries rehabilitadores i ha d'incloure un balanç comparatiu relatiu a la rendibilitat econòmica, en els termes establerts en la legislació estatal.

4. En les avaluacions econòmiques que s'han de realitzar, un perit taxador expert i de competència reconeguda o una societat de taxació homologada oficialment ha d'acreditar els

valors de repercussió de sòl o de venda dels productes immobiliaris derivats dels estudis de mercat procedents.

Així doncs, d'acord amb els tres estudis econòmics requerits: el primer atén a la identificació dels subjectes responsables de l'execució de les previsions del planejament i a la seva avaluació econòmica; el segon atén a l'equilibri pressupostari que haurà de produir-se entre les despeses necessàries per al manteniment i conservació de les dotacions i infraestructures públiques i els ingressos tributaris que les actuacions urbanitzadores generin per a la Hisenda municipal; i el tercer atén a la rendibilitat econòmica, fonamentalment privada, que generen les noves unitats d'actuació.

D'acord amb la proposta d'adaptació al PIAT, no es considera necessària la formulació d'un estudi econòmic i financer ni d'una memòria de sostenibilitat econòmica, atès que la present modificació té caràcter estrictament normatiu i no comporta transformacions físiques del territori o actuacions urbanitzadores, entre d'altres. La proposta no incrementa l'aprofitament urbanístic, l'edificabilitat, ni la capacitat de creixement prevista pel planejament vigent.

En conseqüència, la modificació no genera noves necessitats d'inversió pública, manteniment d'infraestructures o ampliació de serveis municipals. Igualment no compta amb actuacions amb incidència patrimonial que requereixin l'anàlisi de viabilitat econòmica prevista per la legislació urbanística, ja que els determinacions proposades es limiten a establir o modificar condicions d'ordenació i regulació de l'activitat turística dins el marc d'ordenació ja vigent. Per aquesta motius, es considera que no és necessària l'elaboració dels estudis econòmics del planejament.

III. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

PLÀNOLS D'INFORMACIÓ I D'ORDENACIÓ.

A continuació es relacionen els plànols que s'adjunten a aquest document:

Plànols d'Informació

No s'aporten

Plànols d'Ordenació

- | | | |
|--|------------|---------------|
| – Plànol d'Ordenació 19 (PO-19) Delimitació de les zones aptes per a la comercialització d'estades turístiques en habitatges | <i>Nou</i> | A3 - 1:75.000 |
|--|------------|---------------|

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

Aina Soler Crespí, *arquitecta*

En representació de l'equip redactor