

Usos		Admitido Prohibido	Observaciones
Equipamiento comunitario	Docente	A	
	Asistencia social	A	
	Administrativo-institucional	A	
	Deportivo	A	
	Seguridad	A	
	Sanitario	A	
	Recreativo y espectáculos	A	No se admite el uso de discotecas.
	Funerario	P	
Abastecimiento	A		
Comunicaciones e infraestructuras	Red viaria	A	
	Instalaciones y servicios	P	Sólo se admite para el uso de la propia parcela y hasta 50 m2 para el uso comunitario.
	Transportes	A	
	Comunicaciones y telecomunicaciones	A	
	Aparcamiento de vehículos	A	No se admite el aparcamiento de autobuses o camiones.
	Estaciones de servicio	P	
Espacios libres	Espacio libre público	A	
	Espacio libre privado	A	

Sección 3a.
Núcleo de Montferrutx

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

1. Definición y ámbito



Se denomina Montferrutx Extensiva 1 a la parte de la Urbanización Montferrutx con conexión con el núcleo de la Colonia de Sant Pere, actualmente consolidada casi en su totalidad por la edificación.

Su ámbito queda delimitado en los planos de ordenación.

2. Tipología edificatoria

Corresponde a una ordenación según regulación de parcela, con edificación aislada.

3. Condiciones de los solares

Parámetros de parcelación

Parámetros		Observaciones
Superficie mínima	400 m ²	Se exceptúan de estos parámetros las parcelas escrituradas en documento público antes del 12 de noviembre de 1992.
Dimensión mínima de parcela	Fachada 15 m	
	Profundidad 20 m	
Longitud máxima de fachada por agrupaciones de parcelas	--	

4. Condiciones de la edificación

Parámetros de la edificación

Parámetros		Observaciones
Tipología edificatoria	aislada	
Superficie máxima de ocupación	30%	
Edificabilidad máxima	Sobre terreno 0,6 m ² /m ²	
	Bajo terreno 0,3 m ² /m ²	
	Superficie máxima por edificio 500 m ²	
Altura	Reguladora 6 m	
	Total 8 m	
	Número plantas PB+1PP 2 plantas	
A frente	3 m	



Parámetros			Observaciones
Distancia mínima	A laterales	3 m	
	A fondo	3 m	
	Entre edificios	6 m	
Superficie mínima de parcela ajardinada		30%	
Índice de intensidad de uso	residencial	1/400 m2 de solar	Se permite un mínimo de 1 vivienda por solar.
	Turístico	--	
Número mínimo de plazas de aparcamiento privado		1/vivienda 1/100 m2 útiles o fracción por otros usos	

5. Regulación de usos

Condiciones de usos

Usos		Admitido Prohibido	Observaciones
Residencial	Vivienda unifamiliar	A	
	Vivienda plurifamiliar	A	1 vivienda cada 400 m2 de solar.
Sector secundario	Industria	P	
	Almacén	P	
Sector terciario	Comercial	A	
	Oficinas y servicios	A	
	Alojamiento turístico	P	
	Restauración	A	
	Sociocultural	A	
	Docente	A	
	Asistencia social	A	



Usos		Admitido Prohibido	Observaciones
Equipamiento comunitario	Administrativo-institucional	A	
	Deportivo	A	
	Seguridad	A	
	Sanitario	A	
	Recreativo y espectáculos	A	No se admite el uso de discotecas.
	Funerario	P	
	Abastecimiento	A	
Comunicaciones e infraestructuras	Red viaria	A	
	Instalaciones y servicios	P	Sólo se admite para el uso de la propia parcela y hasta 50 m2 para el uso comunitario.
	Transportes	A	
	Comunicaciones y telecomunicaciones	A	
	Aparcamiento de vehículos	A	No se admite el aparcamiento de autobuses o camiones.
	Estaciones de servicio	P	
Espacios libres	Espacio libre público	A	
	Espacio libre privado	A	

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

1. Definición y ámbito

Se denomina Montferrutx Extensiva 2 a la mayor parte de la Urbanización Montferrutx, situada en la segunda línea de la fachada marítima.

Su ámbito queda delimitado en los planos de ordenación.

2. Tipología edificatoria

Corresponde a una ordenación según regulación de parcela, con edificación aislada.

3. Condiciones de los solares

Parámetros de parcelación

Parámetros			Observaciones
Superficie mínima		400 m ²	Se exceptúan de estos parámetros las parcelas escrituradas en documento público antes del 12 de noviembre de 1992.
Dimensión mínima de parcela	Fachada	15 m	
	Profundidad	20 m	
Longitud máxima de fachada por agrupaciones de parcelas		--	

4. Condiciones de la edificación

Parámetros de la edificación

Parámetros			Observaciones
Tipología edificatoria		aislada	
Superficie máxima de ocupación		30%	
Edificabilidad máxima	Sobre terreno	0,6 m ² /m ²	
	Bajo terreno	0,3 m ² /m ²	
	Superficie máxima por edificio	500 m ²	
Altura	Reguladora	6 m	
	Total	8 m	
	Número plantas	PB+1PP 2 plantas	
Distancia mínima	A frente	3 m	
	A laterales	3 m	
	A fondo	3 m	
	Entre edificios	6 m	



Parámetros		Observaciones
Superficie mínima de parcela ajardinada		30%
Índice de intensidad de uso	residencial	1/400 m ² de solar
	Turístico	--
Número mínimo de plazas de aparcamiento privado		1/vivienda 1/100 m ² útiles o fracción por otros usos

5. Regulación de usos

Condiciones de usos

Usos		Admitido Prohibido	Observaciones
Residencial	Vivienda unifamiliar	A	
	Vivienda plurifamiliar	A	1 vivienda cada 400 m ² de solar.
Sector secundario	Industria	P	
	Almacén	P	
Sector terciario	Comercial	P	
	Oficinas y servicios	P	
	Alojamiento turístico	P	
	Restauración	P	
Equipamiento comunitario	Sociocultural	P	
	Docente	P	
	Asistencia social	P	
	Administrativo-institucional	P	
	Deportivo	P	
	Seguridad	P	
	Sanitario	P	



	Usos	Admitido Prohibido	Observaciones
	Recreativo y espectáculos	P	
	Funerario	P	
	Abastecimiento	P	
Comunicaciones e infraestructuras	Red viaria	A	
	Instalaciones y servicios	P	Sólo se admite para el uso de la propia parcela y hasta 50 m2 para el uso comunitario.
	Transportes	P	
	Comunicaciones y telecomunicaciones	A	
	Aparcamiento de vehículos	A	No se admite el aparcamiento de autobuses o camiones.
	Estaciones de servicio	P	
	Espacios libres	Espacio libre público	A
Espacio libre privado		A	

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

1. Definición y ámbito

Se denomina Montferrutx Extensiva 3 a la parte de la Urbanización Montferrutx situada en primera línea de la fachada marítima.

Su ámbito queda delimitado en los planos de ordenación.

2. Tipología edificatoria

Corresponde a una ordenación según regulación de parcela, con edificación aislada.

3. Condiciones de los solares

Parámetros de parcelación



Parámetros			Observaciones
Superficie mínima		800 m ²	Se exceptuarán de estos parámetros las parcelas escrituradas en documento público antes del 12 de noviembre de 1992.
Dimensión mínima de parcela	Fachada	15 m	
	Profundidad	20 m	
Longitud máxima de fachada por agrupaciones de parcelas		--	

4. Condiciones de la edificación

Parámetros de la edificación

Parámetros			Observaciones
Tipología edificatoria		aislada	
Superficie máxima de ocupación		40%	
Edificabilidad máxima	Sobre terreno	0,4 m ² /m ²	
	Bajo terreno	0,4 m ² /m ²	
	Superficie máxima por edificio	500 m ²	
Altura	Reguladora	6 m	
	Total	8 m	
	Número plantas	PB+1PP 2 plantas	
Distancia mínima	A frente	3 m	
	A laterales	3 m	
	A fondo	3 m	
	Entre edificios	6 m	
Superficie mínima de parcela ajardinada		40%	
Índice de intensidad de uso	Residencial	1/800 m ² de solar	Se permite un mínimo de 1 vivienda por solar.
	Turístico	--	



Parámetros		Observaciones
Número mínimo de plazas de aparcamiento privado	1/vivienda 1/100 m2 útiles o fracción por otros usos	

5. Regulación de usos

Condiciones de usos

Usos		Admitido Prohibido	Observaciones
Residencial	Vivienda unifamiliar	A	
	Vivienda plurifamiliar	A	1vivienda cada 400 m2 de solar.
Sector secundario	Industria	P	
	Almacén	P	
Sector terciario	Comercial	P	
	Oficinas y servicios	P	
	Alojamiento turístico	P	
	Restauración	P	
Equipamiento comunitario	Sociocultural	A	
	Docente	A	
	Asistencia social	A	
	Administrativo-institucional	A	
	Deportivo	A	
	Seguridad	A	
	Sanitario	A	
	Recreativo y espectáculos	A	No se admite el uso de discotecas.
	Funerario	P	



Usos	Admitido Prohibido	Observaciones	
Abastecimiento	P		
Red viaria	A		
Comunicaciones e infraestructuras	Instalaciones y servicios	P	Sólo se admite para el uso de la propia parcela y hasta 50 m2 para el uso comunitario.
	Transportes	P	
	Comunicaciones y telecomunicaciones	A	
	Aparcamiento de vehículos	A	No se admite el aparcamiento de autobuses o camiones.
	Estaciones de servicio	P	
Espacios libres	Espacio libre público	A	
	Espacio libre privado	A	

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

1. Definición y ámbito

Se denomina Montferrutx Extensiva 4 a la parte de la Urbanización de Cas Frare situada en el sur del sector de Montferrutx. Si bien no forma parte del antiguo Plan Parcial de Montferrutx, da continuidad a la trama urbana de este sector.

Su ámbito queda delimitado en los planos de ordenación.

2. Tipología edificatoria

Corresponde a una ordenación según regulación de parcela, con edificación aislada.

3. Condiciones de los solares

Parámetros de parcelación

Parámetros		Parámetros	
Superficie mínima	200 m2		



Parámetros		Parámetros
Dimensión mínima de parcela	Fachada	10 m
	Profundidad	20 m
Longitud máxima de fachada por agrupaciones de parcelas		--

4. Condiciones de la edificación

Parámetros de la edificación

Parámetros		Observaciones	
Tipología edificatoria		aislada	
Superficie máxima de ocupación		50%	
Edificabilidad máxima	Sobre terreno	0,8 m ² /m ²	
	Bajo terreno	0,5 m ² /m ²	
	Superficie máxima por edificio	500 m ²	
Altura	Reguladora	6 m	
	Total	8 m	
	Número plantas	PB+1PP 2 plantas	
Distancia mínima	A frente	3 m	
	A laterales	3 m	
	A fondo	3 m	
	Entre edificios	6 m	
Superficie mínima de parcela ajardinada		50%	
Índice de intensidad de uso	Residencial	1/200 m ² de solar	Se permite un mínimo de 1 vivienda por solar.
	Turístico	--	
		1/vivienda 1/100 m ² útiles o fracción por	



Parámetros		Observaciones
Número mínimo de plazas de aparcamiento privado	otros usos	

5. Regulación de usos

Condiciones de usos

Usos		Admitido Prohibido	Observaciones
Residencial	Vivienda unifamiliar	A	
	Vivienda plurifamiliar	A	1 vivienda cada 200 m2 de solar.
Sector secundario	Industria	P	Sólo se admite la primera categoría.
	Almacén	P	
Sector terciario	Comercial	A	
	Oficinas y servicios	P	
	Alojamiento turístico	P	
	Restauración	P	
Equipamiento comunitario	Sociocultural	A	
	Docente	P	
	Asistencia social	P	
	Administrativo-institucional	P	
	Deportivo	A	
	Seguridad	P	
	Sanitario	P	
	Recreativo y espectáculos	A	No se admite el uso de discotecas.
	Funerario	P	
Abastecimiento	P		



Usos		Admitido Prohibido	Observaciones
Comunicaciones e infraestructuras	Red viaria	A	
	Instalaciones y servicios	P	Sólo se admite para el uso de la propia parcela y hasta 50 m2 para el uso comunitario.
	Transportes	P	
	Comunicaciones y telecomunicaciones	A	
	Aparcamiento de vehículos	A	No se admite el aparcamiento de autobuses o camiones.
	Estaciones de servicio	P	
Espacios libres	Espacio libre público	A	
	Espacio libre privado	A	

Sección 4a.
Núcleo de S'Estanyol

Artículo 164. S'Estanyol Intensiva (SE-INT)

1. Definición y ámbito

Se denomina S'Estanyol Intensiva la parte de la zona que se conoce como Urbanización S'Estanyol y que presenta tipología entre medianeras con la fachada paralela y retroceso de la vía pública.

Su ámbito queda delimitado en los planos de ordenación.

2. Tipología edificatoria

Corresponde a una ordenación según alineación de vial, con edificación continua entre medianeras, retranqueada de la vía pública.

3. Condiciones de los solares

Parámetros de parcelación

Parámetros		Observaciones
Superficie mínima	200 m2	

