

Usos	Admitido Prohibido	Observaciones
Comunicaciones e infraestructuras	A	
	P	Sólo se admite para el uso de la propia parcela y hasta 50 m2 para el uso comunitario.
	P	
	A	
	A	No se admite el aparcamiento de autobuses o camiones.
	P	
	A	
Espacios libres	A	
	A	
	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 continúa entre medianeras, retranqueada de la vía pública.

3. Condiciones de los solares

Parámetros de parcelación

Parámetros	Observaciones
Superficie mínima	200 m2



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

4. Condiciones de la edificación

Parámetros de la edificación

Parámetros		Observaciones
Tipología edificatoria	continua	
Superficie máxima de ocupación	40%	
	0,8 m ² /m ²	
Edificabilidad máxima	0,4 m ² /m ²	
	500 m ²	
Altura	Reguladora	6 m
	Total	8 m
	Número plantas	PB+1PP2 2 plantas
Distancia mínima	A frente	3 m
	A laterales	0 m
	A fondo	--
Entre edificios	3 m	Entre edificación principal y edificación auxiliar.
Superficie mínima ajardinada de parcela	30%	
Índice de intensidad de uso	Residencial	1/200 m ² de solar
	Turístico	--
	1/vivienda	
	1/100 m ² útiles o fracción por	
		Se permite un mínimo de 1 vivienda por solar.



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	
	Almacén	P	
	Comercial	P	
	Oficinas y servicios	P	
Sector terciario	Alojamiento turístico	P	
	Restauración	P	
	Sociocultural	P	
	Docente	P	
	Asistencia social	P	
	Administrativo-institucional	P	
	Equipamiento comunitario	P	
	Deportivo	P	
	Seguridad	P	
	Sanitario	P	
	Recreativo y espectáculos	P	
	Funerario	P	
	Abastecimiento	P	
	Red viaria	A	



Usos	Admitido/Prohibido	Observaciones	
Comunicaciones e infraestructuras	Instalaciones y servicios	P	Sólo se admite para el uso de la propia parcela y hasta 50 m ² 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 165. S'Estanyol Extensiva 1 (SE-EXT-1)

1. Definición y ámbito

Se denomina S'Estanyol Extensiva 1 a la parte de la zona de la Urbanización S'Estanyol que presenta tipología de edificación aislada y gran parte de la Urbanización Estrella de Mar.

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
	Fachada	12 m
Dimensión mínima de parcela	Profundidad	24 m
Longitud máxima de fachada por agrupaciones de parcelas		--

Se exceptúan de estos parámetros las parcelas escrituradas en documento público antes del 12 de noviembre de 1992.

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	6 m
	A laterales	3 m
	A fondo	3 m
	Entre edificios	6 m
Superficie mínima ajardinada de parcela	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	

3 m en solares afectados por la zona de servidumbre de protección de la Ley de costas.

Se permite un mínimo de 1 vivienda por solar.

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	
	Comercial	P	Sólo se admite en planta baja.
Sector terciario	Oficinas y servicios	P	
	Alojamiento turístico	P	
	Restauración	P	
	Sociocultural	P	
	Docente	P	
	Asistencia social	P	
	Administrativo-institucional	P	
	Deportivo	P	
	Seguridad	P	
	Sanitario	P	
Equipamiento comunitario	Recreativo y espectáculos	P	
	Funerario	P	
	Abastecimiento	P	
	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.
Comunicaciones e infraestructuras	Transportes	P	
	Comunicaciones y telecomunicaciones	A	



Usos	Admitido Prohibido	Observaciones
Espacios libres	A	No se admite el aparcamiento de autobuses o camiones.
	P	
	A	
	A	

Artículo 166. S'Estanyol Extensiva 2 (SE-EXT-2)

1. Definición y ámbito

Se denomina S'Estanyol Extensiva 2 a una parcela de la Urbanización Estrella de Mar con fachada a la carretera de la Colonia de Sant Pere a S'Estanyol.

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.	
	Fachada		12 m
Dimensión mínima de parcela	Profundidad		24 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 m2/m2
	Bajo terreno	0,3 m2/m2
Altura	Superficie máxima por edificio	500 m2
	Reguladora	6 m
	Total	8 m
	Número plantas	PB+1PP 2 plantas
Distancia mínima	A frente	6 m
	A laterales	3 m
	A fondo	3 m
Entre edificios	6 m	
Superficie mínima ajardinada de parcela	30%	
Índice de intensidad de uso	Residencial	1/300 m2 de solar
	Turístico	--
Número mínimo de plazas de aparcamiento privado	1/vivienda 1/100 m2 útiles o fracción por otros usos	Se permite un mínimo de 1 vivienda por solar.

5. Regulación de usos

Condiciones de usos

Usos	Admitido Prohibido	Observaciones
Vivienda unifamiliar	A	



Usos		Admitido Prohibido	Observaciones
Residencial	Vivienda plurifamiliar	A	1 vivienda cada 300 m2 de solar.
	Sector secundario	P	
Sector terciario	Industria	P	
	Almacén	P	
	Comercial	A	Es obligatorio reservar en planta baja un 10% de la superficie total edificable para el uso comercial o sociocultural.
	Oficinas y servicios	P	
	Alojamiento turístico	P	
	Restauración	P	
	Sociocultural	A	Es obligatorio reservar en planta baja un 10% de la superficie total edificable para el uso comercial o sociocultural.
	Docente	P	
	Asistencia social	P	
	Administrativo-institucional	P	
Equipamiento comunitario	Deportivo	P	
	Seguridad	P	
	Sanitario	P	
	Recreativo y espectáculos	P	
	Funerario	P	
	Abastecimiento	P	
	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 e infraestructuras	A	
Comunicaciones e infraestructuras	Comunicaciones y telecomunicaciones	A	
	Aparcamiento de vehículos	A	No se admite el aparcamiento de autobuses o camiones.



Usos	Admitido Prohibido	Observaciones
Estaciones de servicio	P	
Espacios libres	A	
Espacio libre público	A	
Espacio libre privado	A	

Artículo 167. S'Estanyol Turística (SE-TUR)

1. Definición y ámbito

Se denomina S'Estanyol Turística a la parte de la Urbanización S'Estanyol situada en primera línea y destinada a instalaciones turísticas.

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 para futuros establecimientos de alojamiento turístico

Parámetros de parcelación

Parámetros		Observaciones	
Superficie mínima	2.000 m ²	Para futuros establecimientos de alojamiento turístico la parcela mínima será de 14.000 m ² .	
Dimensión mínima de parcela	Fachada		25 m
	Profundidad		50 m
Longitud máxima de fachada por agrupaciones de parcelas	--		

4. Condiciones de la edificación para futuros establecimientos de alojamiento turístico

Parámetros de la edificación

Parámetros		Observaciones
Tipología edificatoria		aislada



Parámetros		Observaciones
Superficie máxima de ocupación	30%	
Edificabilidad máxima	Sobre terreno	0,6 m ² /m ²
	Bajo terreno	0,3 m ² /m ²
	Volumen máximo por edificio	20.000 m ³
Longitud de fachada máxima	La planta de cada edificio se tiene que poder inscribir en un círculo de 60 m. de diámetro	Se permitirán conexiones puntuales entre edificios a la planta baja, con cierres transparentes
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 espejo de agua de las piscinas	Entre edificios	La superficie siempre tiene que superar los 50 m ² .
Volumen mínimo de las piscinas	Superficie mínima de espejo de agua de las piscinas	1 m ² / plaza turística
	Volumen mínimo de las piscinas	1,2 m ³ / m ² de espejo de agua proyectado
Superficie mínima de terraza solarío	Superficie mínima de terraza solarío	3 m ² / plaza turística
	Superficie mínima de parcela destinada a equipamiento deportivo de uso privado	8 m ² / plaza turística
Superficie mínima ajardinada de parcela	Superficie mínima ajardinada de parcela	Resta de la parcela
	Residencial	--
Índice de intensidad de uso	Turístico	1 plaza / 70 m ² de solar
	Superficie mínima de aparcamiento privado	3 m ² / plaza turística



5. Regulación de usos

Condiciones de usos

Usos	Admitido Prohibido	Observaciones
Residencial	P	Sólo se admite anexo al uso principal.
	P	
Sector secundario	P	
	P	
	P	Sólo se admite anexo al uso principal.
	P	Sólo se admite anexo al uso principal.
Sector terciario	A*	1 plaza por cada 70 m2 de solar.
	P	Sólo
	P	
	P	
	P	
	P	
	P	
	P	
	P	
	P	
Equipamiento comunitario	P	Sólo se admite anexo al uso principal.
	P	
	P	
	P	
	P	Sólo se admite anexo al uso principal.
	P	
	P	
	P	
	P	
	P	Sólo se admite para el uso de la propia parcela y hasta 50 m2 para el uso comunitario.



Usos	Admitido Prohibido	Observaciones	
Comunicaciones e infraestructuras	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	

*Categoría mínima de los establecimientos: hoteles 4 estrellas, apartamentos turísticos 3 llaves, ciudades de vacaciones 3 estrellas, campings 1a categoría.

Sección 5a.
Núcleo de San Pedro

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

1. Definición y ámbito

Se denomina San Pedro Extensiva 1 a parte de la zona que se conoce como Urbanización San Pedro y que supone la mayor parte del 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	Observaciones
Superficie mínima	800 m ²
Dimensión mínima de parcela	Fachada 15 m

Se exceptuarán de estos parámetros las parcelas escrituradas en documento público antes del 12 de