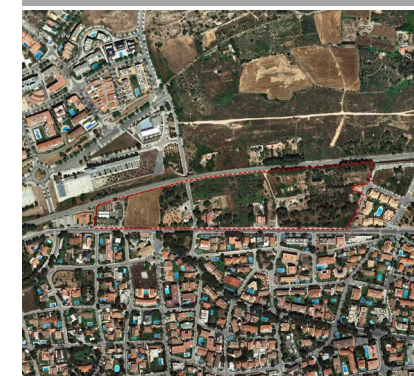




AJUNTAMENT DE SITGES

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE
POUM A L'ÀMBIT DEL PPU5 LA
GRANJA II



PLÀNOLS

aprovació inicial

Febrer 2019

Promou:

Junta de Compensació del PPU-5 “La Granja II”

Equip redactor:

 **OUA group**

Jordi Artigas Masdeu, *arquitecte*

Núria Noguer Pujadas, *arquitecta*

Carlota García de la Iglesia, *arquitecta*

Equips col laboradors:

Estudi Ambiental de la Mobilitat Generada i Memòria Social

TRAÇA Estudi de Serveis Ambientals

Enric de Bargas Sellarés, *ambientòleg*

Carles E. Casabona Ferré, *ambientòleg*

Informe Sostenibilitat Econòmica i Informe de Viabilitat Econòmica

PROMO Assessors

Miquel Morell, *economista*

Agustí Jover, *economista*

ÍNDEX DE PLÀNOLS

1.1 PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

CONTEXT TERRITORIAL

I.01 Emmarcament territorial e: 1/50.000

CONTEXT METROPOLITÀ

I.02 Accessibilitat. Infraestructures de mobilitat e: 1/20.000

I.03 Els espais d'oci. Equipaments i espais lliures e: 1/10.000

I.04 Els espais d'oci. Sector terciari e: 1/10.000

I.05 Evolució històrica e: -

I.06 Planejament territorial. Pla Territorial Parcial Metropolità e: -

CONTEXT URBÀ

I.07 Planejament vigent. POUM Sitges e: 1/4.000

I.08 Situació. Ortofotomapa e: 1/4.000

I.09 Situació. Topogràfic e: 1/4.000

I.10 Accessibilitat. Xarxa viària bàsica e: 1/4.000

I.11 Morfologia urbana. Altimetries de l'edificació e: 1/4.000

I.12 Els espais d'oci. Equipaments i espais lliures e: 1/4.000

CONTEXT LOCAL

I.13 Planejament vigent. POUM Sitges e: 1/2.000

I.14 Àmbit. Ortofotomapa e: 1/2.000

I.15 Àmbit. Topogràfic e: 1/2.000

I.16 Sistema Ferroviari e: 1/2.000

I.17 Preexistències. Àrea d'expectativa arqueològica e: 1/2.000

I.18 Estructura de la propietat e: 1/2.000

1.2 PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

PLÀNOLS NORMATIUS

O.01 Implantació. Contextualització e: 1/4.000

O.02 Proposta zonificació e: 1/4.000

O.03 Proposta zonificació e: 1/2.000

O.04 Normativa e: 1/1.500

PLÀNOLS DE PROPOSTA AMB ORDENACIÓ NO VINCULANT

O.05 Ordenació. Planta conjunt e: 1/2.000

O.06 Ordenació. Seccions conjunt e: 1/1.000

O.07 Accessibilitat. Proposta viària i seccions tipus e: 1/2.000

O.08 Morfologia urbana. Altimetries de l'edificació e: 1/2.000

O.09 Els espais d'oci. Materialitat i referències e: 1/2.000

1.3 PLÀNOLS D'URBANITZACIÓ

U.01 Xarxa d'aigües pluvials e: 1/2.000

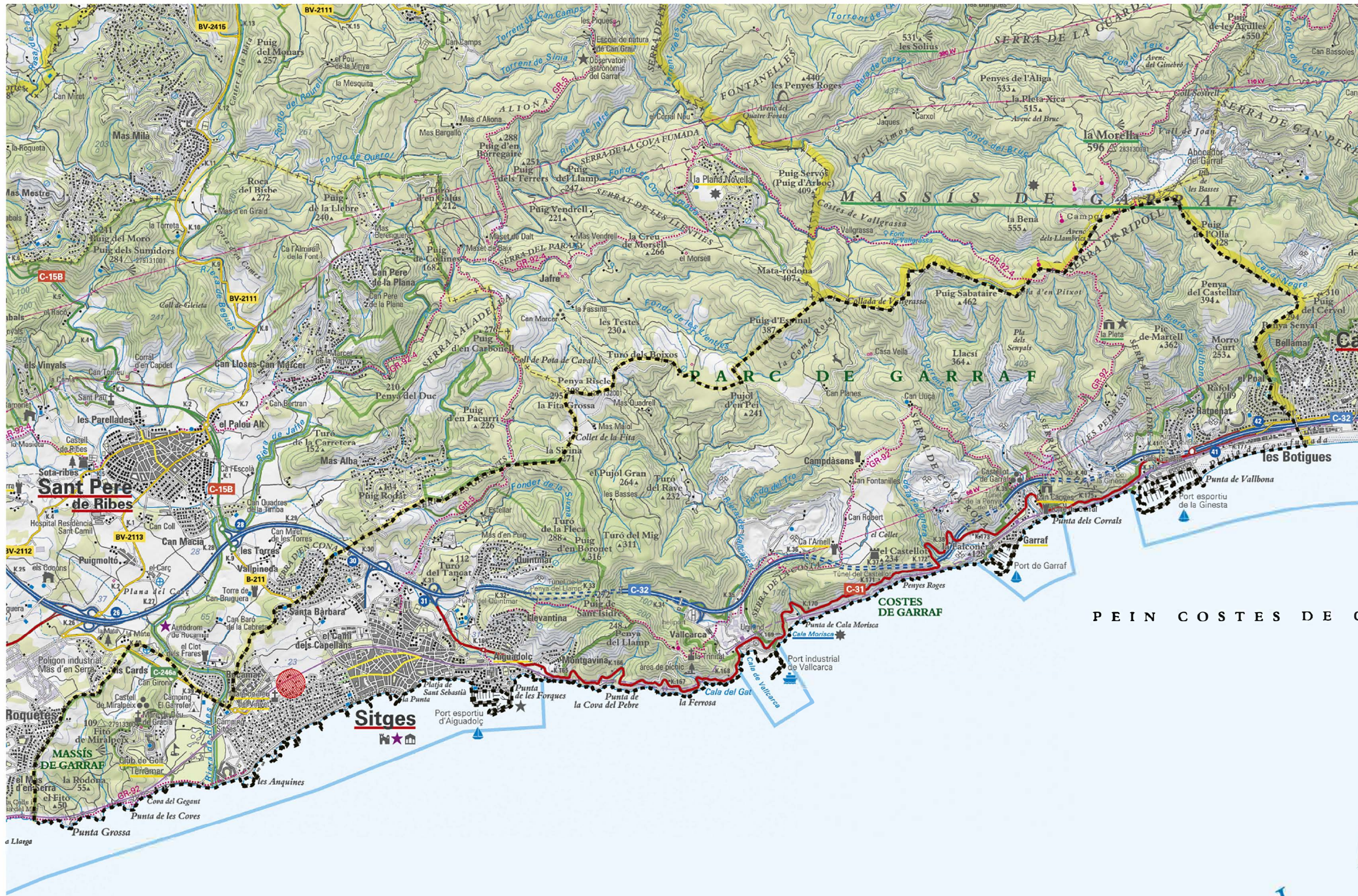
U.02 Xarxa d'aigües residuals e: 1/2.000

U.03 Xarxa d'aigua potable e: 1/2.000

U.04 Xarxa de MT i BT e: 1/2.000

U.05 Xarxa de Gas e: 1/2.000

U.06 Xarxa de Telecomunicacions e: 1/2.000



- Àmbits modificació
- Límit municipal



AJUNTAMENT DE SITGES

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POU DE SITGES
A L'ÀMBIT DEL PPU S LA GRANJA II**

plànols d'informació

nº **i.01**

CONTEXT TERRITORIAL

plànol **EMMARCAMENT TERRITORIAL**

escala **a3: 1/50.000**

aprovació inicial

data **Febrer 2019**

equip redactor **OJA**

col·laboradors

T E R R À N I



- Límit municipal
- Àmbit modificació

- INFRASTRUCTURES**
- Vies primàries - C32
- Vies primàries - C31
- Vies secundàries
- Vies secundàries - proposades
- Vies locals
- Ferrocarril



AJUNTAMENT DE SITGES

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE SITGES
A L'ÀMBIT DEL PPU5 LA GRANJA II**

plànols d'informació

nº **i.02**

CONTEXT METROPOLITÀ
ACCESSIBILITAT
plànol **INFRASTRUCTURES DE MOBILITAT**

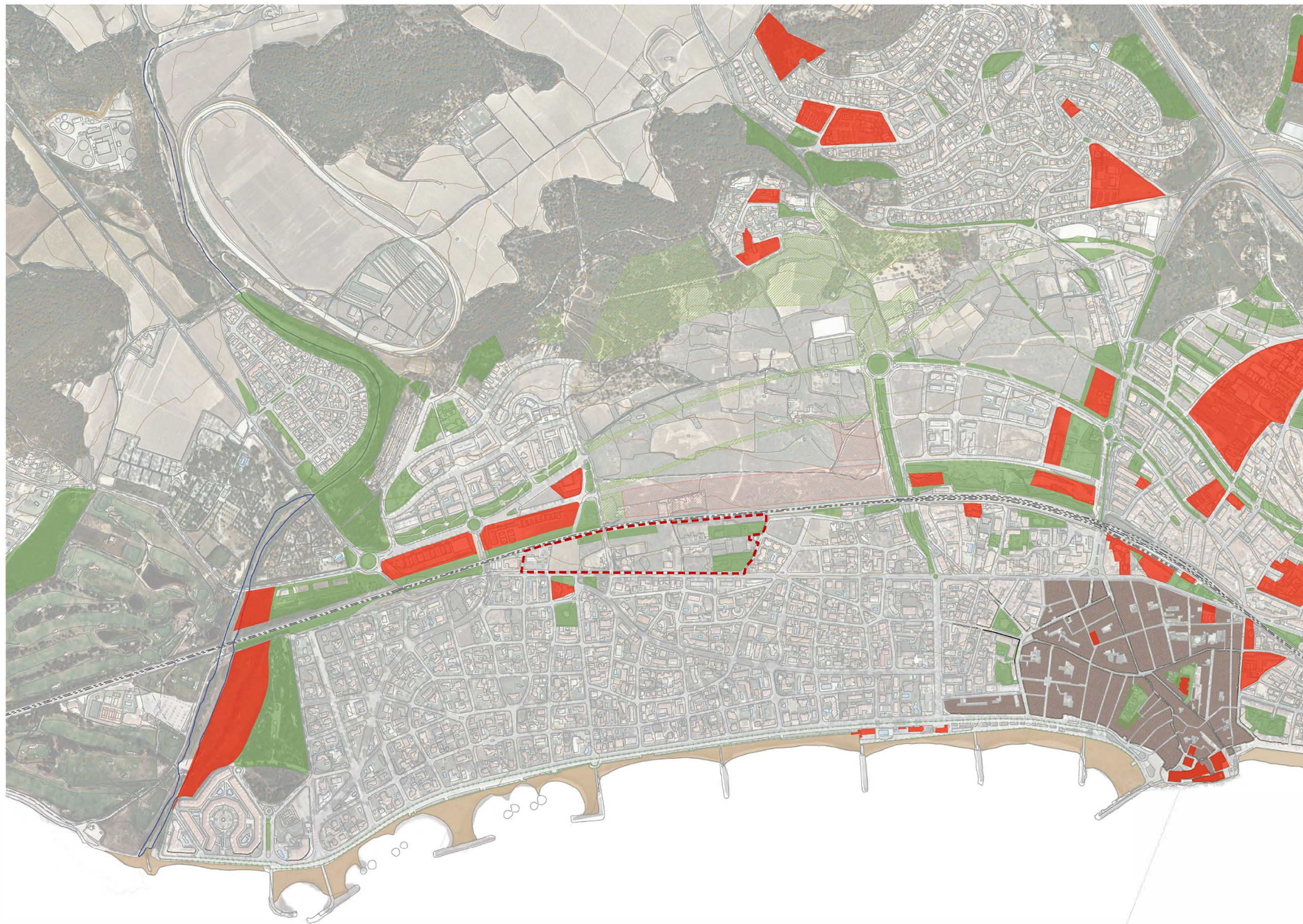
escala a3: 1/20.000

aprovació inicial _____

data **Febrer 2019**

equip redactor **OJA**

col·laboradors _____



- Àmbit modificació
- ESPAIS LLIBRES I EQUIPAMENTS**
- Espais lliures
- Espais lliures planejament
- Equipaments
- Equipaments planejament



AJUNTAMENT DE SITGES

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE SITGES
A L'ÀMBIT DEL PPU5 LA GRANJA II**
plànols d'informació

nº **i.03**

plànol **CONTEXT METROPOLITÀ
ELS ESPAIS D'OCI
EQUIPAMENTS I ESPAIS LLIBRES**

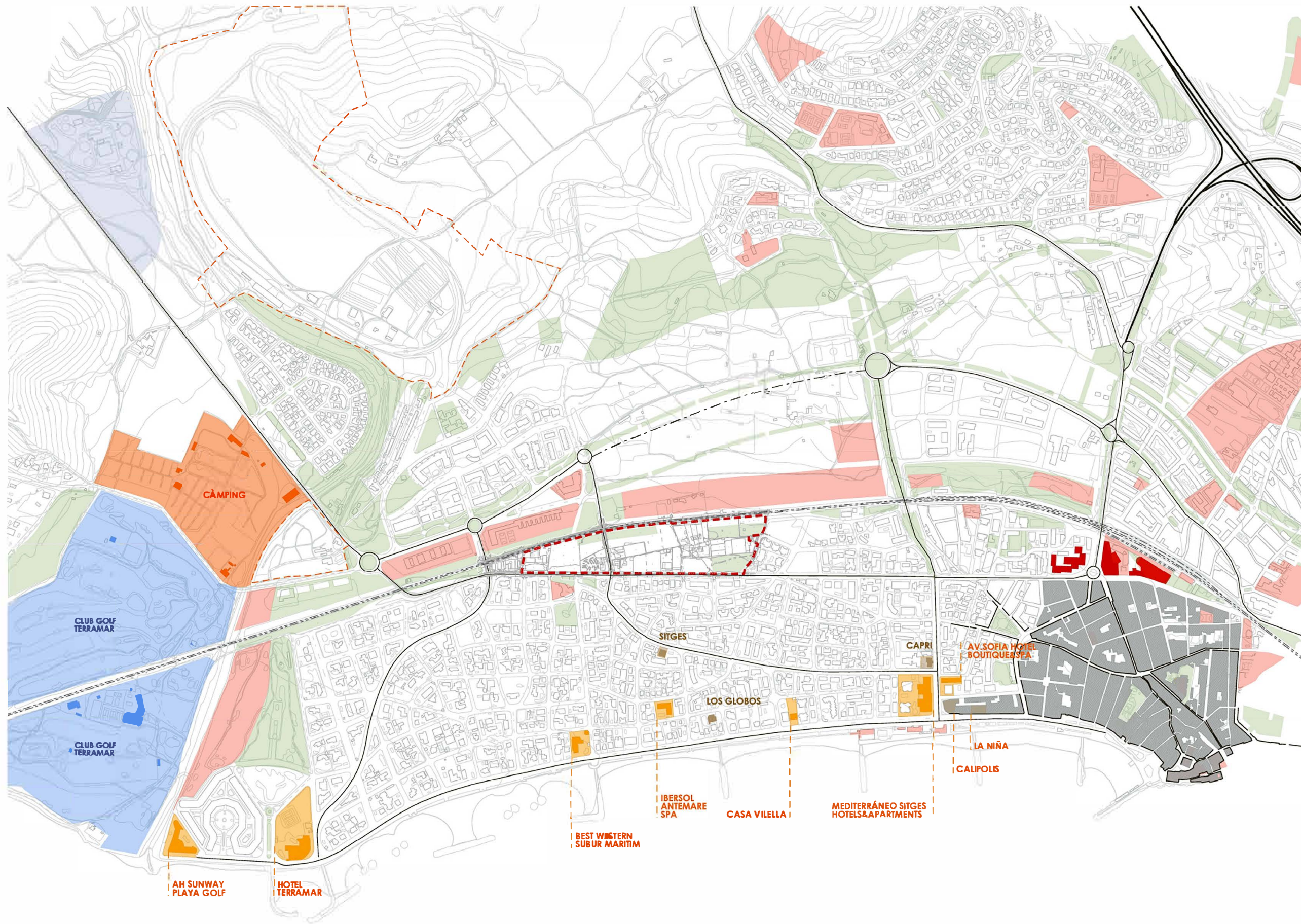
escala a3: 1/10.000

aprovació inicial _____

data **Febrer 2019**

equip redactor **OJA**

col·laboradors _____



- Límit àmbit
- ACCESSIBILITAT
 - Xarxa Principal
 - Xarxa Secundària
 - - - Ferroviari
- ESPAIS LLIURES I EQUIPAMENTS
 - Espais lliures
 - Equipaments
 - Serveis
- SECTOR TERCIARI
 - Equipaments esportius
 - Hotels 4*
 - Hotels 3*, 2*, 1*
 - Càmping
 - Establiments comercials mitjans
 - Sòl Urbanitzable Programat terciari



AJUNTAMENT DE SITGES

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE SITGES
A L'ÀMBIT DEL PPU S LA GRANJA II**
plànols d'informació

nº **i.04**

CONTEXT METROPOLITÀ
**EIS ESPAIS D'OCI
SECTOR TERCIARI**

escala a3: 1/10.000

aprovació inicial

data Febrer 2019

equip redactor **OJA**

col·laboradors



1946



1956



1994



2004



AJUNTAMENT DE SITGES

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POU M DE SITGES
A L'ÀMBIT DEL PPU5 LA GRANJA II**
plànols d'informació

nº **i.05**

plànol **CONTEXT METROPOLITÀ
EVOLUCIÓ HISTÒRICA**

escala **a3: 1/2.000**

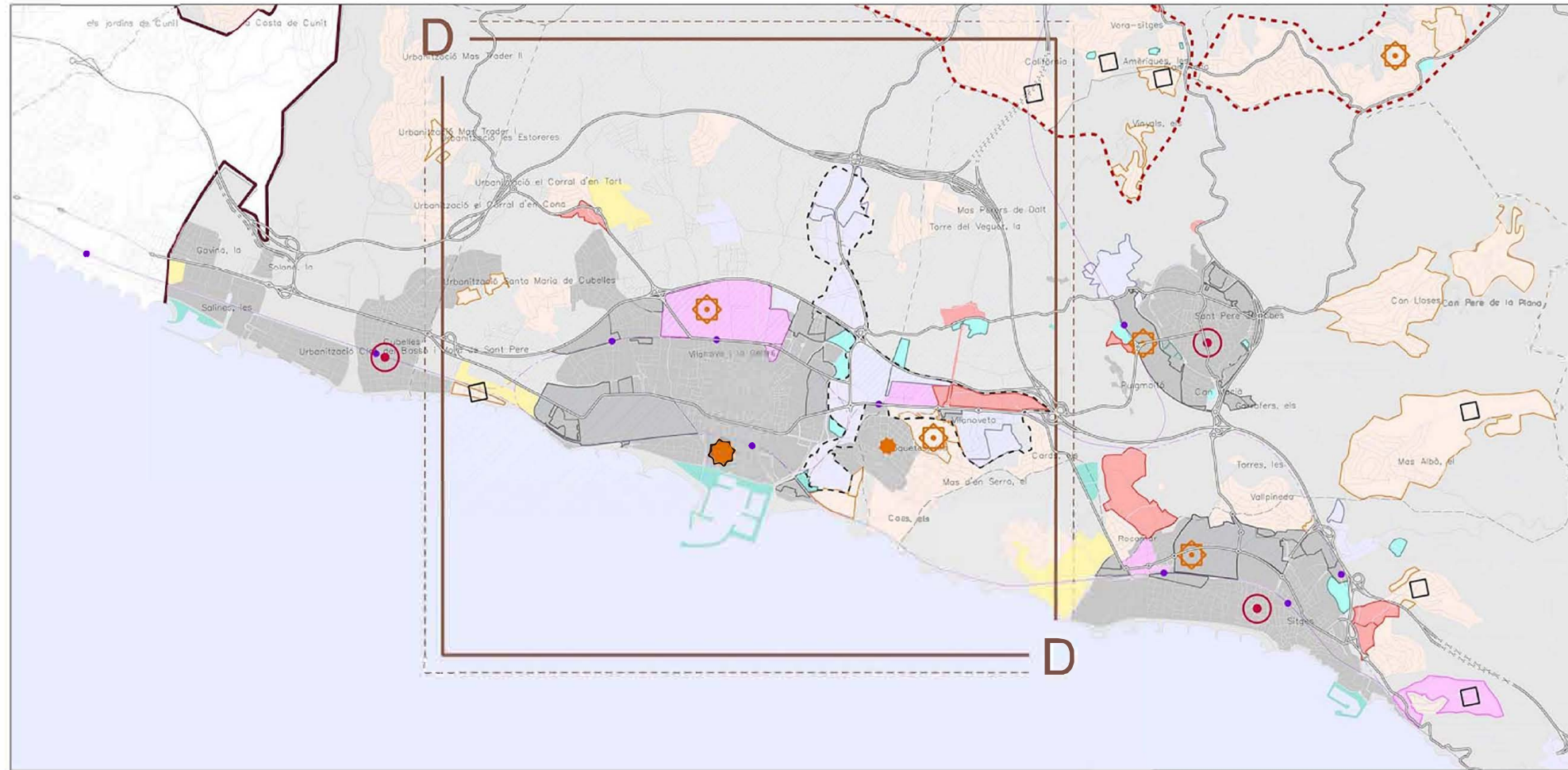
aprovació inicial

data **Febrer 2019**

equip redactor **OJA**

col·laboradors

ESTRATÈGIES URBANES



INFORMACIÓ DE BASE

Tipologies de teixits

- Nucle urbans i les seves extensions
Amb capacitat de desenvolupament
- Àrees especialitzades residencials
Amb capacitat de desenvolupament
- Àrees especialitzades industrials
Amb capacitat de desenvolupament
- Àrees especialitzades terciàries
Amb capacitat de desenvolupament
- Àrees especialitzades d'activitats
Amb capacitat de desenvolupament
- Àrees especialitzades d'activitats terciàries
Amb capacitat de desenvolupament
- Àrees especialitzades d'activitats terciàries
Amb capacitat de desenvolupament
- Àrees especialitzades d'activitats terciàries
Amb capacitat de desenvolupament

Sectors en sol urbà (AMI)

- Residencial en desenvolupament
- de caràcter mixt en desenvolupament
- sectors d'activitat en desenvolupament
- planjats sense desenvolupament
- altres propostes de sectors

ESTRATÈGIES URBANES

Caràcters urbanístics específics

- Centres urbans
- Àrees de transformació urbana d'intermetropolitana
- Àrees d'habitatge urbans d'intermetropolitana
- Noves centralitats urbanístiques
- Àrees especialitzades residencials reestructurades
- Àrees especialitzades industrials a reestructurar
- Àrees especialitzades industrials a consolidar i equipar

Àmbits de reforçament nodal interurbà

- Àrees urbanístiques de desenvolupament local
- Àrees urbanístiques de desenvolupament nodal
- Àrees urbanístiques de planificació

Estratègies per riu urbans

- Creixement mitjà
- Creixement moderat
- Miura i urbana i complexió
- Manteniment del caràcter rural

Estratègies per àrees especialitzades

- Reduït/Extensió
- Localització equipaments

INFRAESTRUCTURES

- Infraestructura viària
- Infraestructura ferroviària
(Tronçals i enllaces indicats)

SISTEMES

SOL URBÀ

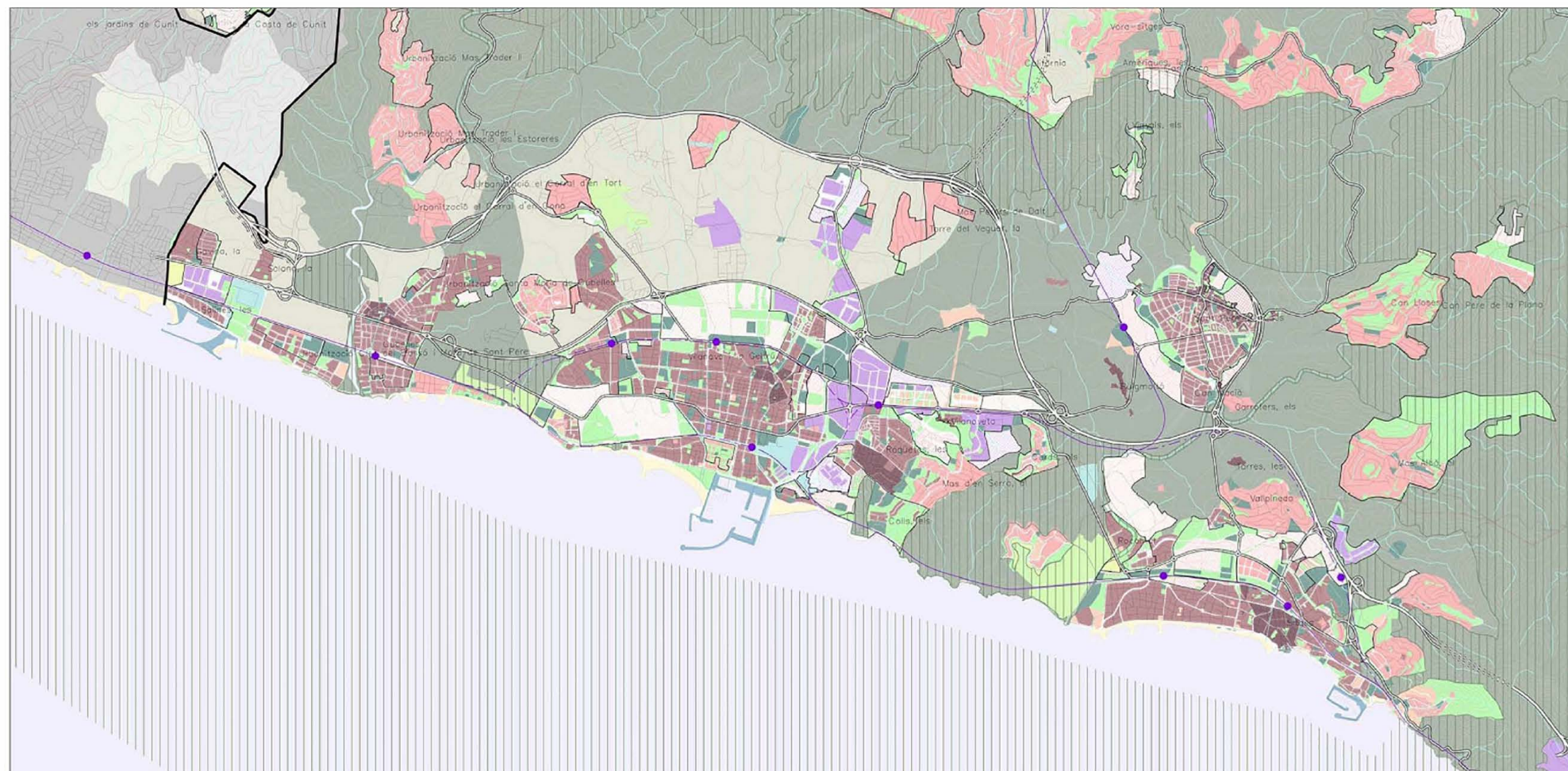
- Zones verdes
- Equipaments
- Altres usos típics
- Serveis
- Aerocarri
- Port
- Residencial (Nucle històric)
- Residencial (Equipament, creixement suburbà, postguerra d'habitatge)
- Residencial (Centrament especialitzat de zones denses)
- Industrial
- Mixt
- Terciari
- Activitats terciàries
- Útil sense ús assignat
- Utilitzable no programat residencial
- Utilitzable programat residencial
- Utilitzable no programat industrial
- Utilitzable programat industrial
- Utilitzable no programat terciari
- Utilitzable programat terciari
- Activitats terciàries
- Residencial
- Industrial
- Mixt
- Terciari
- Activitats terciàries
- Activitats terciàries (en SOL, NO UR BANITZABLE)
- Zone de servei a entornar

NOTA:
El sistema urbà i de desenvolupament i planejament urbanístic aprovat definitiu està de data febrer 2019.

SOL URBANITZABLE (segons planejament vigent)

SECTORS EN SOL URBANITZABLE

SISTEMA D'ESPACS OBERTS



ESPACIS OBERTS - PROPOSTA

- Espais amb protecció jurídica supramunicipal: Parcs Naturals, Parcs de la Diputació de Barcelona i altres (concessió) en zones urbanístiques
- Espais de protecció especial pel seu interès natural i agrari
- Espais de protecció especial de la vinya
- Espais de protecció preventiva

INFRAESTRUCTURES

- Infraestructura viària
- Infraestructura ferroviària
(Tronçals i enllaces indicats)



AJUNTAMENT DE SITGES

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE SITGES A L'ÀMBIT DEL PPUS LA GRANJA II

plànols d'informació

nº **i.06**

CONTEXTE METROPOLITÀ
PLANEJAMENT TERRITORIAL
plànol PLA TERRITORIAL PARCIAL METROPOLITÀ

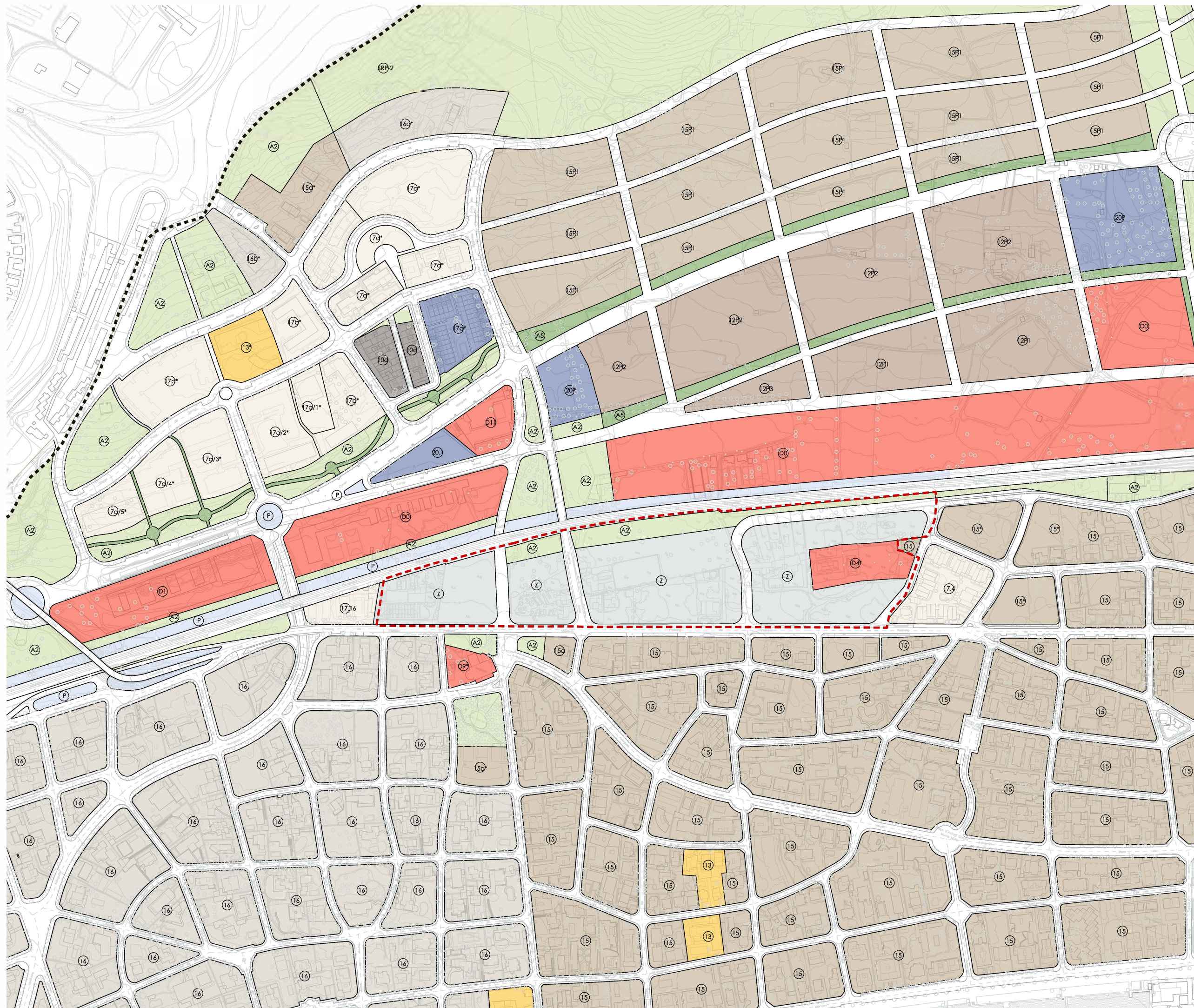
escala a3: 1/4.000

aprovació inicial

data Febrer 2019

equip redactor OUA

col·laboradors



- - - Límit àmbit

- SISTEMES**
- D0 - Reserva d'equipament
- D1 - Equipament educatiu
- D4 - Equipament esportiu - lleure
- D9 - Equipament religiós
- D11 - Vivers d'activitats culturals i recreatives
- A2 - Parcs, jardins i places públiques
- A5 - Itineraris de vianants
- P - Protecció de sistemes
- Viari

- ZONES**
- 10a - Edificació alineada PB+2
- 12P1 - Habitatge lliure
- 12P2 - Habitatge lliure amb ús comercial
- 12P3 - Habitatge protegit en ordenació de volums
- 13 - Hoteler
- 15 - Ciutat jardí semiintensiva
- 15P1 - Habitatge lliure en parcel·la unifamiliar Tipus I
- 15P2 - Habitatge lliure en parcel·la unifamiliar Tipus II
- 16 - Ciutat jardí extensiva
- 17 - Manteniment de l'estructura edificatòria
- 20.1 - Zona comercial, restaurant i altres serveis privats
- 20P - Edificació no residencial en ordenació de volums
- Z - Zona PPU5 La Granja II



AJUNTAMENT DE SITGES

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE SITGES
A L'ÀMBIT DEL PPU5 LA GRANJA II**
plànols d'informació

nº i.07

plànol CONTEXT URBÀ
PLANEJAMENT VIGENT
POUM DE SITGES

escala a3: 1/4.000

aprovació inicial _____

data Febrer 2019

equip redactor **OJA**

col·laboradors _____



AJUNTAMENT DE SITGES

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POU M DE SITGES
A L'ÀMBIT DEL PPU5 LA GRANJA II
plànols d'informació

nº **i.08**

plànol **CONTEXT URBÀ
ORTOFOTO**

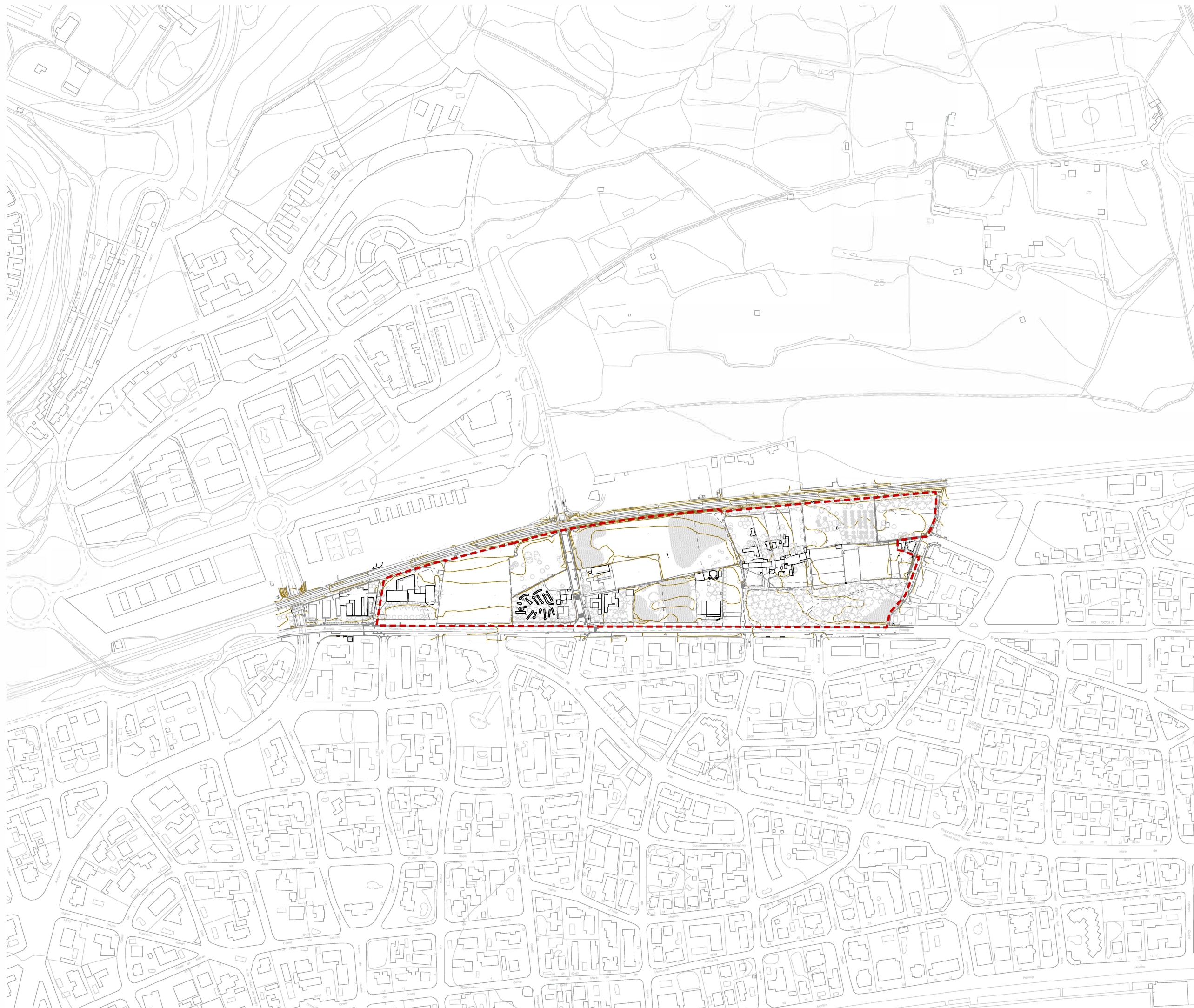
escala **a3: 1/4.000**

aprovació inicial

data **Febrer 2019**

equip redactor **OJA**

col·laboradors



--- Límit àmbit



AJUNTAMENT DE SITGES

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE SITGES
A L'ÀMBIT DEL PPUS LA GRANJA II**
plànols d'informació

nº **i.09**

plànol **CONTEXTE URBÀ
TOPOGRÀFIC**

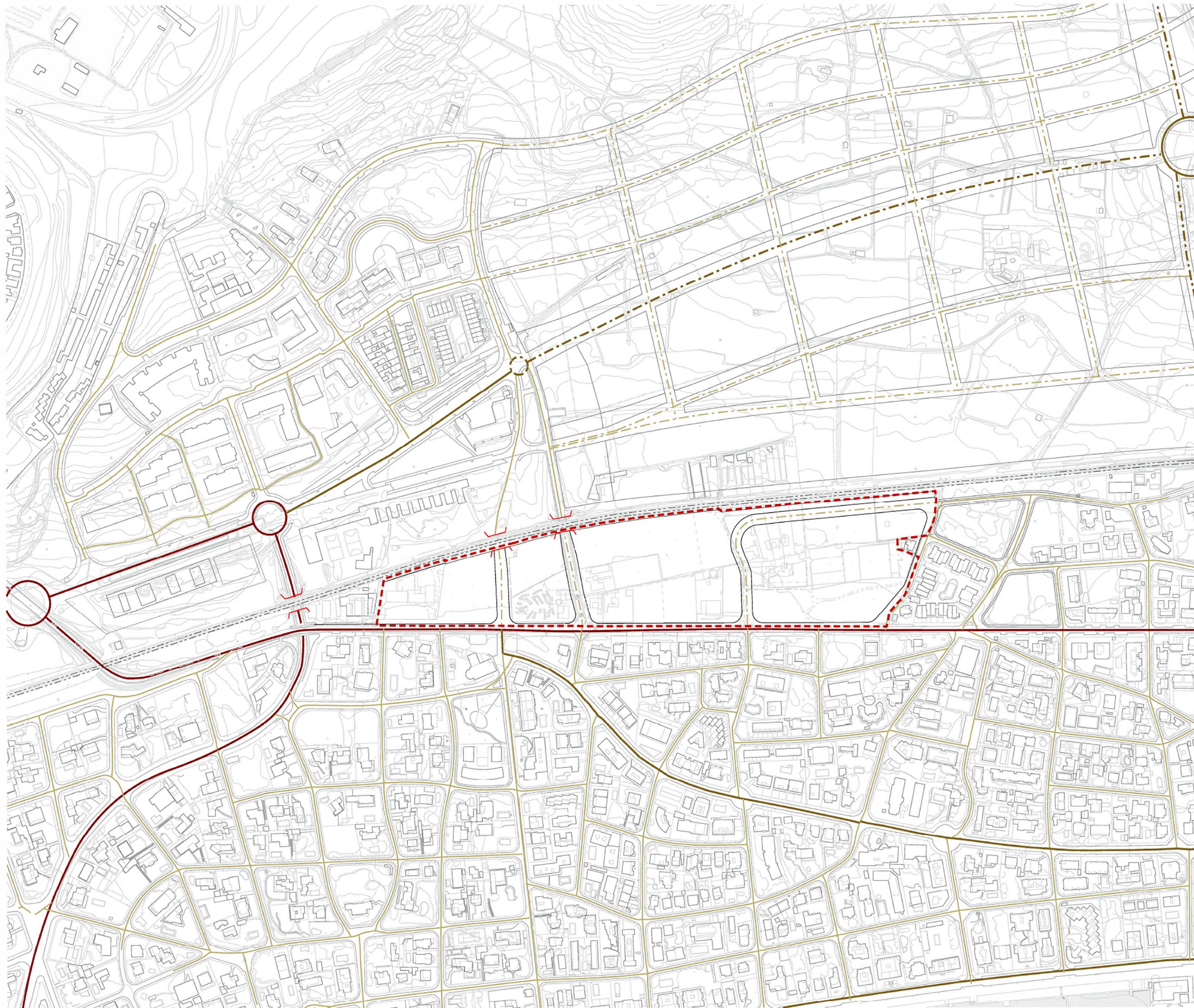
escala **a3: 1/4.000**

aprovació inicial

data **Febrer 2019**

equip redactor **OJA**

col·laboradors



- Límit àmbit
- INFRASTRUCTURES
- Vies primàries
- Vies secundàries
- Vies locals
- - - Vies secundàries planejament
- - - Vies locals planejament
- - - Vial de prioritat invertida
- - - Ferrocarril
- Pas sotavia



AJUNTAMENT DE SITGES

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE SITGES
A L'ÀMBIT DEL PPU LA GRANJA II**
plànols d'informació

nº **i.10**

plànol **CONTEXT URBÀ
ACCESSIBILITAT
XARXA VIÀRIA BÀSICA**

escala a3: 1/4.000

aprovació inicial

data Febrer 2019

equip redactor **OUIA**

col·laboradors



- - - Límit àmbit
- ALTIMETRIES EDIFICACIÓ**
- PB
- PB+1
- PB+2
- PB+3
- PB+4



AJUNTAMENT DE SITGES

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POU M DE SITGES
A L'ÀMBIT DEL PPU S LA GRANJA II**
plànols d'informació

nº **i.11**

plànol **CONTEX T URBÀ
MORFOLOGIA URBANA
ALTIMERIA**

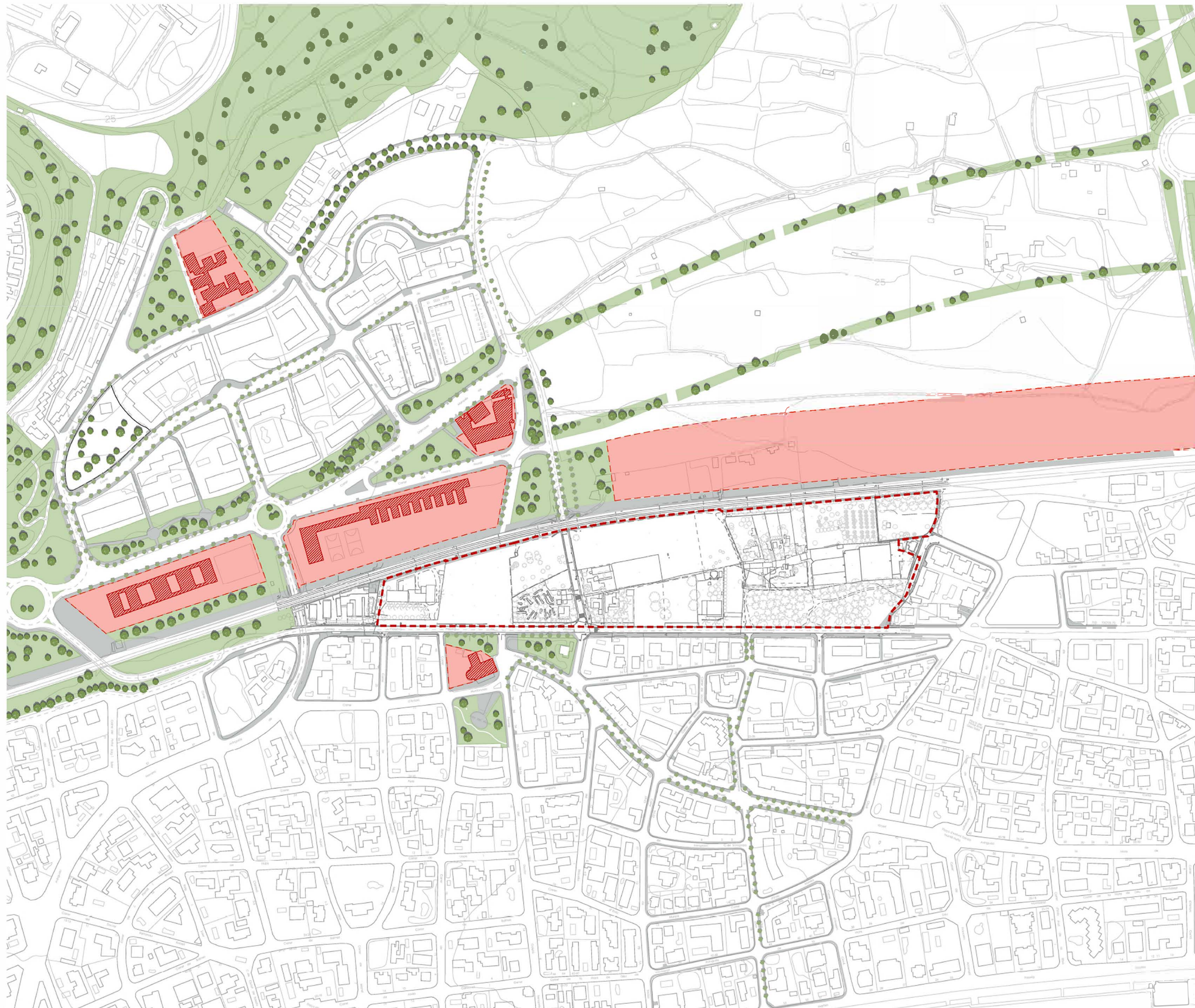
escala **a3: 1/4.000**

aprovació inicial

data **Febrer 2019**

equip redactor **OJA**

col·laboradors



--- Límit àmbit



AJUNTAMENT DE SITGES

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE SITGES
A L'ÀMBIT DEL PPUS LA GRANJA II**
plànols d'informació

nº **i.12**

CONTEXT URBÀ
ELS ESPAIS D'OCI
plànol **ESTRUCTURA D'EQUIPAMENTS I ESPAIS LLIBRES**

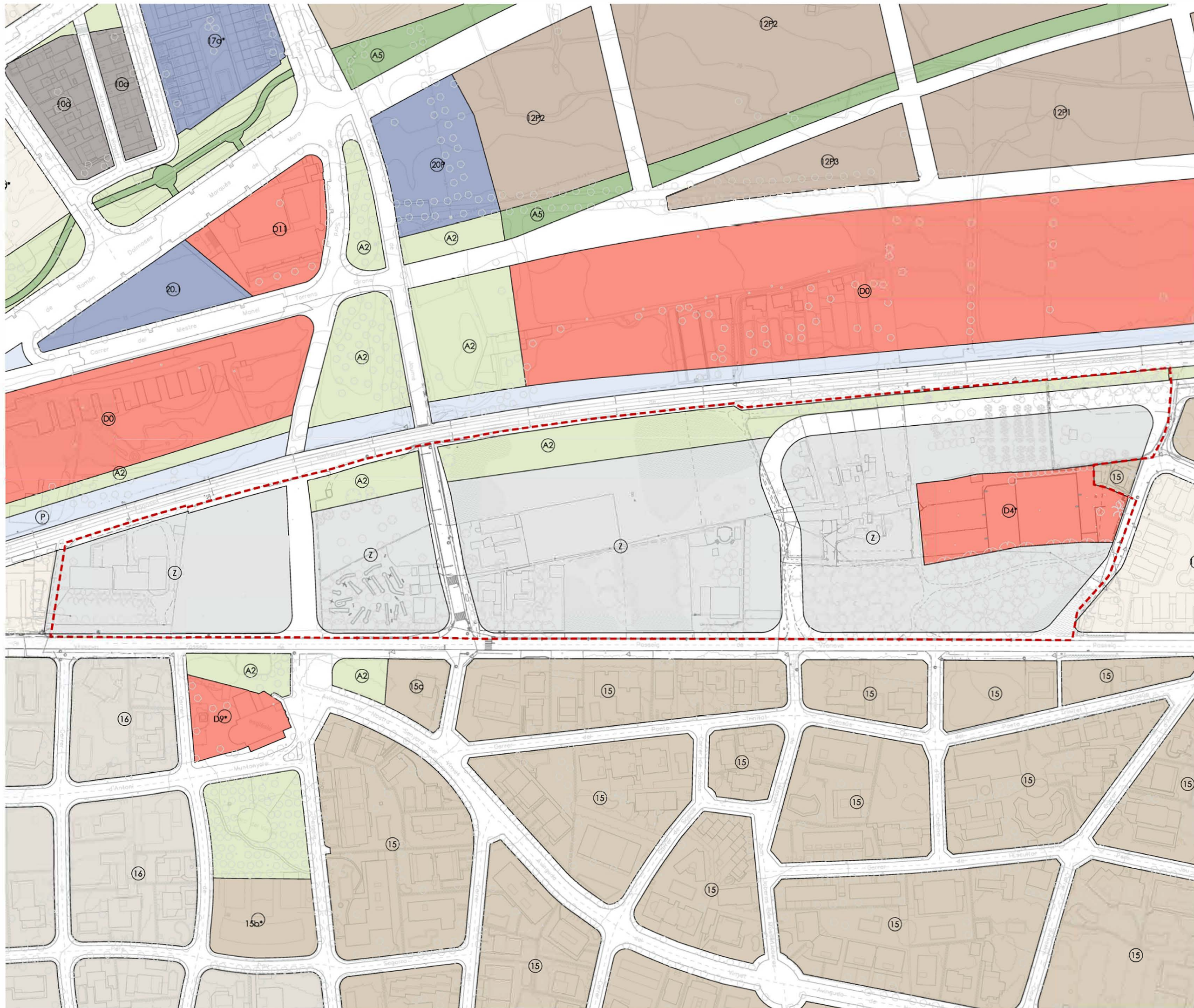
escala a3: 1/4.000

aprovació inicial

data **Febrer 2019**

equip redactor **OJA**

col·laboradors



--- Àmbit PPU S La Granja II 70.190,80 m²

SISTEMES

- D0 - Reserva d'equipament
- D1 - Equipament educatiu
- D4 - Equipament esportiu - lleure
- D9 - Equipament religiós
- D11 - Vivers d'activitats culturals i recreatives
- A2 - Parcs, jardins i places públiques
- A5 - Itineraris de vianants
- P - Protecció de sistemes
- Viari

ZONES

- 10 - Zona d'edificació segons alineació a vial
- 12P1 - Habitatge de lliure promoció en edificis plurifamiliars
- 12P1 - Habitatge de lliure promoció en edificis plurifamiliars amb ús comercial
- 12P3 - Habitatge protegit en ordenació de volums
- 15 - Zona de ciutat jardí semiintensiva
- 16 - Zona ciutat jardí extensiva
- 17 - Zona de manteniment de l'estructura edificatòria
- 20.1 - Zona comercial, restaurant i altres serveis privats
- 20P - Edificació no residencial en ordenació de volums
- Z - Zona PPU S La Granja II



AJUNTAMENT DE SITGES

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE SITGES
A L'ÀMBIT DEL PPU S LA GRANJA II**
plànols d'informació

nº **i.13**

plànol **CONTEXT LOCAL
PLANEJAMENT VIGENT POUM**

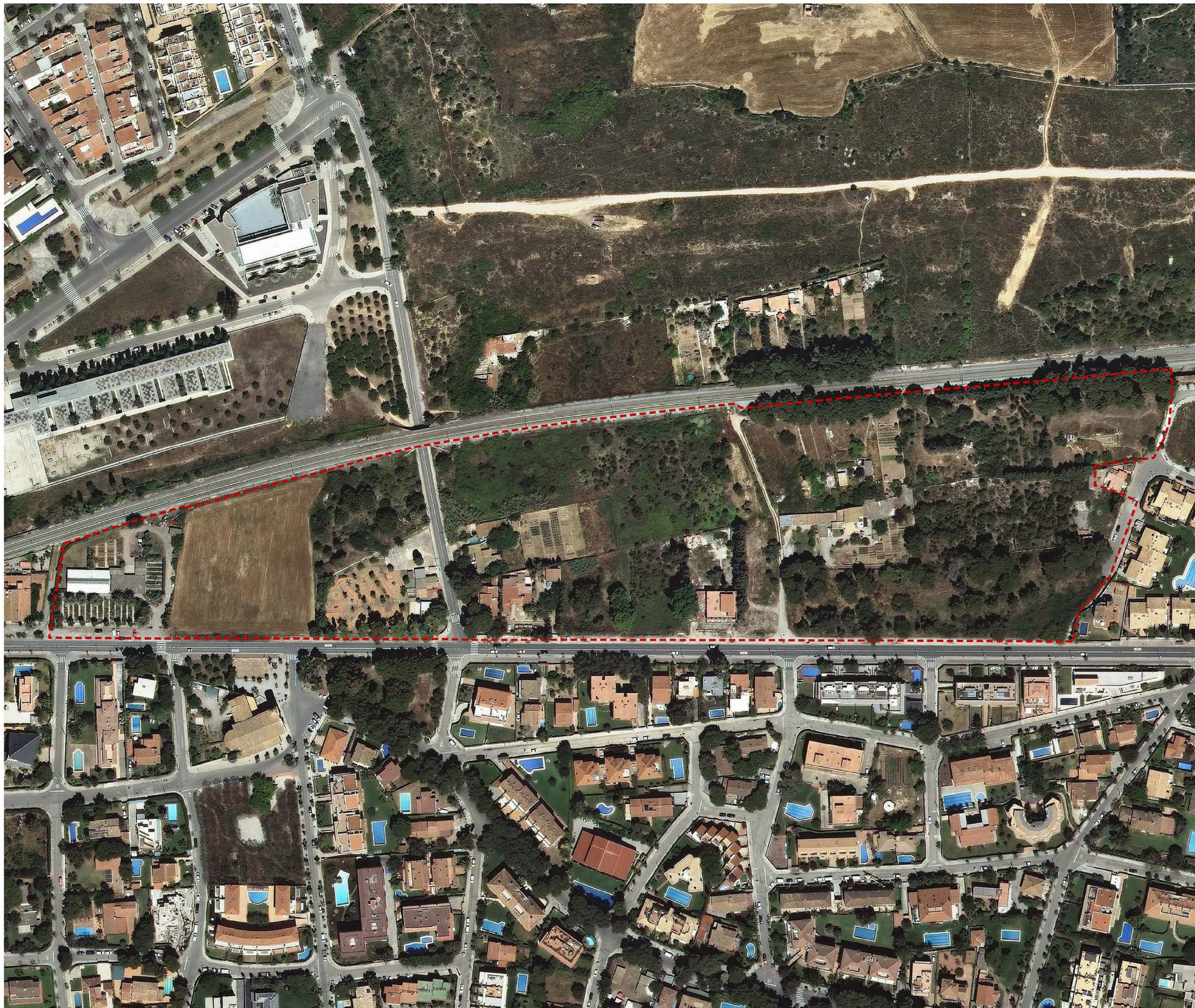
escala **a3:1/2.000**

aprovació inicial

data **Febrer 2019**

equip redactor **OJA**

col·laboradors



-- Límit àmbit



AJUNTAMENT DE SITGES

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POU M DE SITGES
A L'ÀMBIT DEL PPU5 LA GRANJA II**
plànols d'informació

nº **i.14**

plànol **CONTEXT LOCAL
ORTOFOTO**

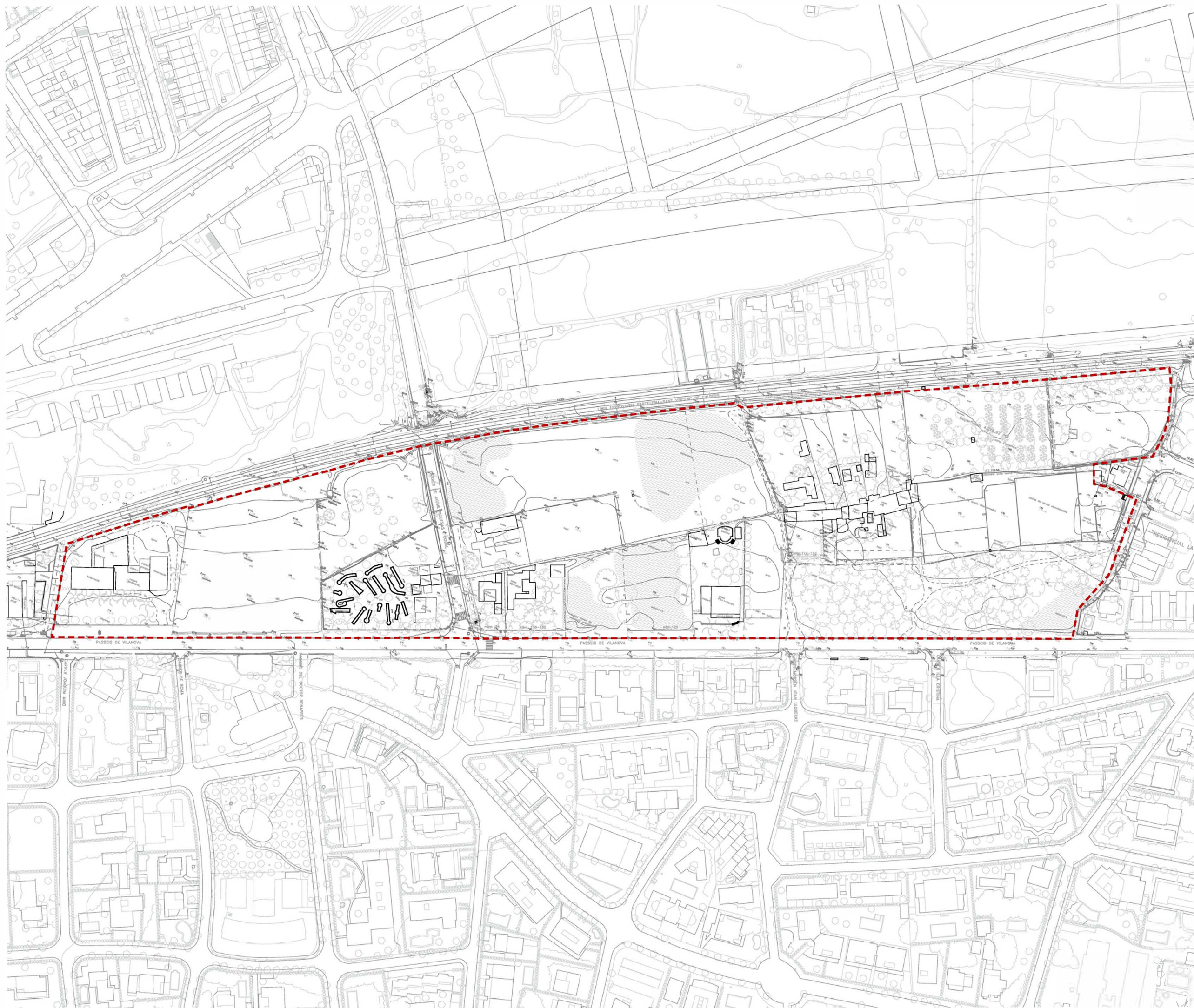
escala **a3: 1/2.000**

aprovació inicial

data **Febrer 2019**

equip redactor **OJA**

col·laboradors



--- Limit àmbit



AJUNTAMENT DE SITGES

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POU M DE SITGES
A L'ÀMBIT DEL PPIUS LA GRANJA II**

plànols d'informació

nº **i.15**

plànol **CONTEX LOCAL
TOPOGRÀFIC**

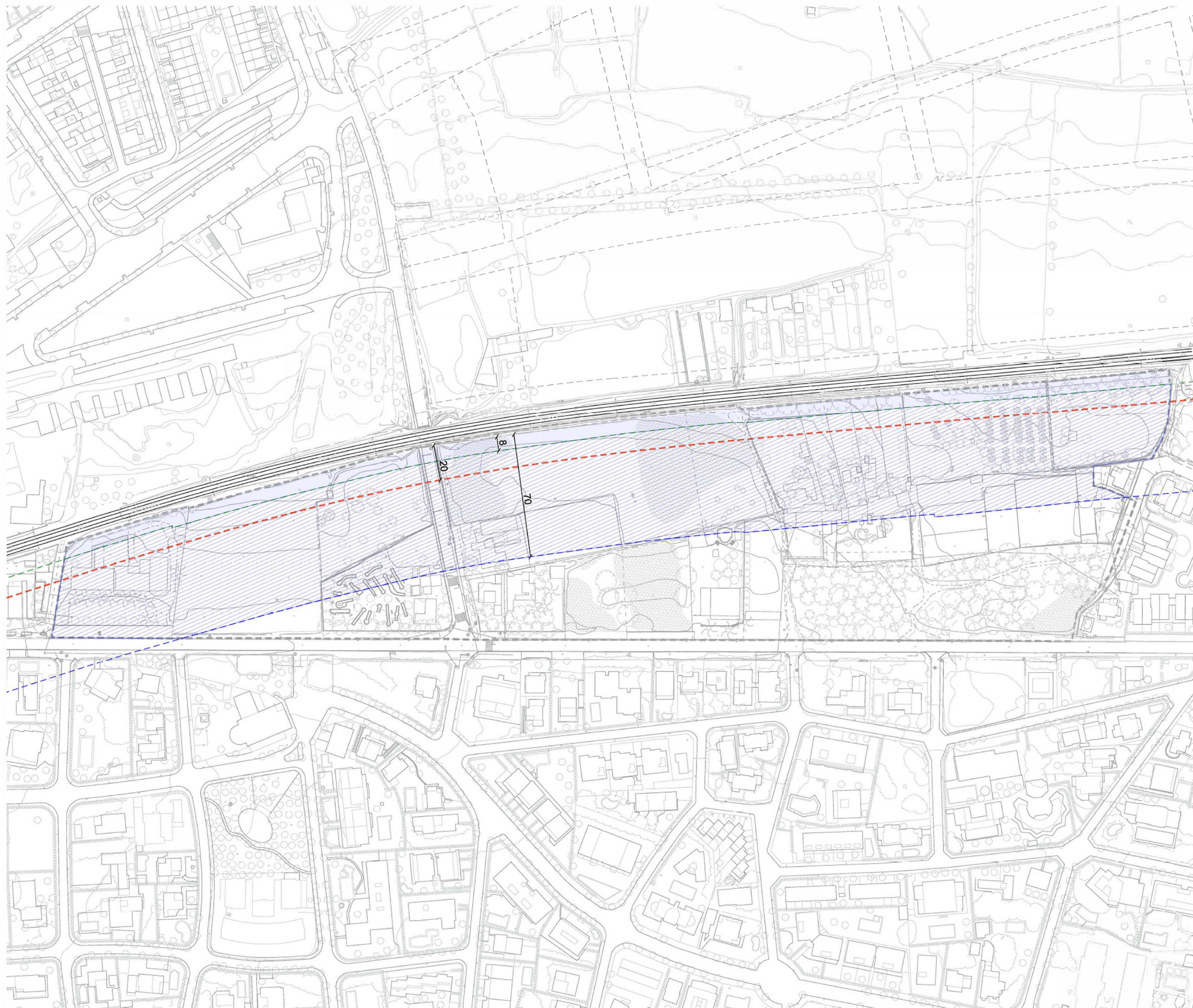
escala **a3: 1/2.000**

aprovació inicial

data **Febrer 2019**

equip redactor **OJA**

col laboradors



- Límit àmbit
- Zona de Domini Públic
- Zona de Protecció

ARESTA EXTERIOR PLATAFORMA
 ARESTA EXTERIOR EXPLANACIÓ
 DOMINI PÚBLIC
 LÍNIA LÍMIT EDIFICACIÓ

LÍNIA LÍMIT ZONA DE PROTECCIÓ



AJUNTAMENT DE SITGES

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE SITGES
 A L'ÀMBIT DEL PPUS LA GRANJA II**

plànols d'informació

nº **i.16**

plànol **CONTEXT LOCAL
 SISTEMA FERROVIARI**

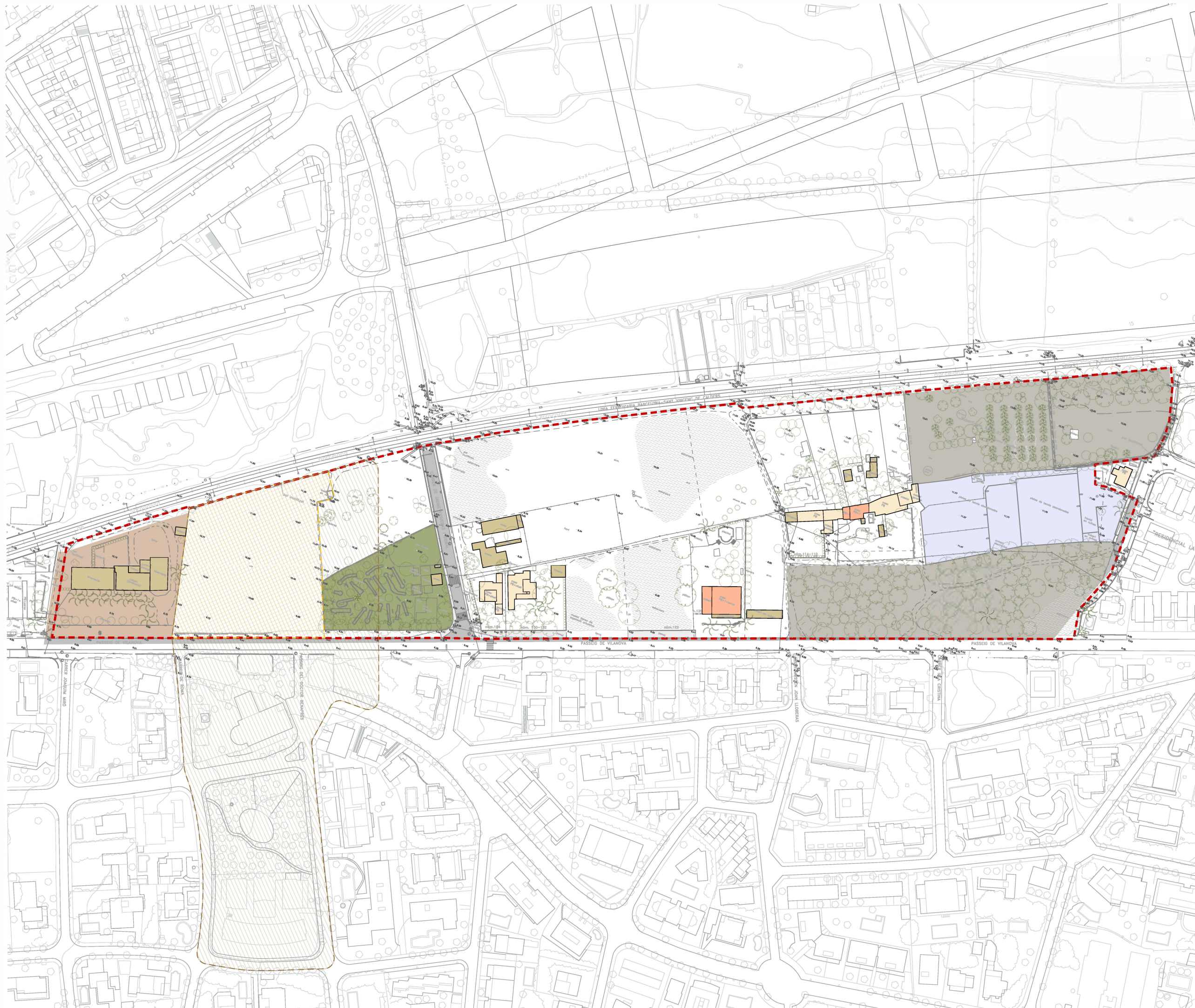
escala a3: 1/2.000

aprovació inicial

data Febrer 2019

equip redactor **OJA**

col·laboradors



- - Límit àmbit

- PREEXISTÈNCIES

 - Edificació residencial pb
 - Edificació residencial pb+1
 - Edificació coberts
 - Comerç jardineria
 - Negoci minigolf
 - Zones arbrades
 - Antic equipament esportiu
 - Paviment calçada
 - Paviment vorera

- ARQUEOLOGIA

 - Zona d'expectativa arqueològica El Vinyet
Número 27 - POUM Sitges
 - Parcel·la objecte d'intervenció arqueològica
2003-2004
Estudi inclòs a l'Annex VI



AJUNTAMENT DE SITGES

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE SITGES
A L'ÀMBIT DEL PPU LA GRANJA II**
plànols d'informació

nº **i.17**
CONTEXTE LOCAL
PREEXISTÈNCIES - ÀREA
plànol **D'EXPECTATIVA ARQUEOLÒGICA**

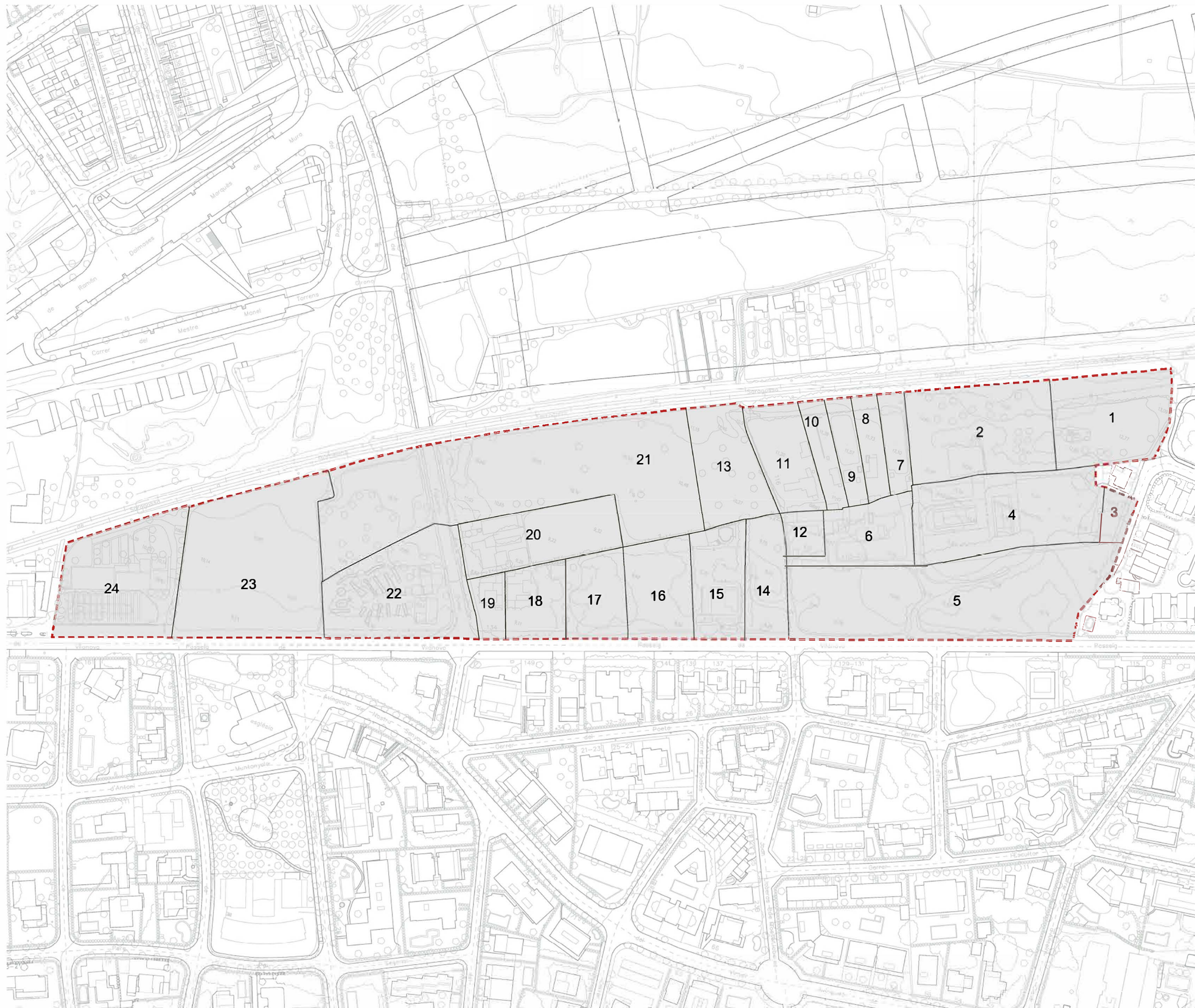
escala a3: 1/2.000

aprovació inicial _____

data Febrer 2019

equip redactor **OJA**

col·laboradors _____



1	3.307,20 m ²	Sitges Sur SL
2	4.216,92 m ²	Aldimor 99 sl
3	466,27 m ²	Sr. Torrent Clavera
4	4.703,38 m ²	Sitges Sur SL
5	8.179,16 m ²	Sitges Sur SL
6	1.966,36 m ²	Laura Trilla Tori
7	802,76 m ²	Neron Inversions slu That Advice sl
8	818,50 m ²	Neron Inversions slu That Advice sl
9	825,90 m ²	Francisco López Cjuel Jaime López Cjuel Vinyet López Cjuel
10	846,60 m ²	Joseta Roig Santellu
11	1.898,29 m ²	Sitges Sur SL (Residencial Valpineda sl)
12	575,45 m ²	Maria Dolores Amaros Rosell
13	2.427,22 m ²	Sitges Sur SL
14	1.628,90 m ²	Sitges Sur SL
15	1.942,85 m ²	Sitges Sur SL
16	2.115,56 m ²	Construcciones y Promociones Cantarero SA
17	1.661,85 m ²	Sitges Sur SL
18	1.438,51 m ²	Sitges Sur SL
19	654,69 m ²	Joan Fanallega Prats (1/7) Josep Fanallega Prats (1/7) Pere Fanallega Prats (1/7) Montserrat Fanallega Prats (1/7) Maria Fanallega Prats (1/7) Rosa Fanallega Prats (1/7) Jaume Fanallega Prats (1/7)
20	2.811,16 m ²	Sitges Sur SL
21	11.437,20 m ²	Maria Asunción Ferret Casadulas (50%) Entidad Sitgesvalls sl (12,5%) Rosa Maria Buti Ferret (12,5%) Anna Maria Buti Ferret (12,5%) Maria Nicolau Buti (12,5%) Maria Laura Riba de Zuluaga (1/9) Ana Isabel Riba de Zuluaga (1/9)
22	4.361,00 m ²	Carmen Alejandra Riba de Zuluaga (1/9) Ignacio Riba Ortego Lidia Riba Olive David Riba Olive
23	6.768,52 m ²	José Comas Carbonell
24	4.335,75 m ²	Josep Ventura Roig Rosa Casanova Briva
25	*	ADIF

* Adif concretarà la seva superfície a la fase de reparcel·lació



AJUNTAMENT DE SITGES

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE SITGES
A L'ÀMBIT DEL PPU S LA GRANJA II**
plànols d'informació

nº **i.18**

CONTEXTE LOCAL
plànol **ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT**

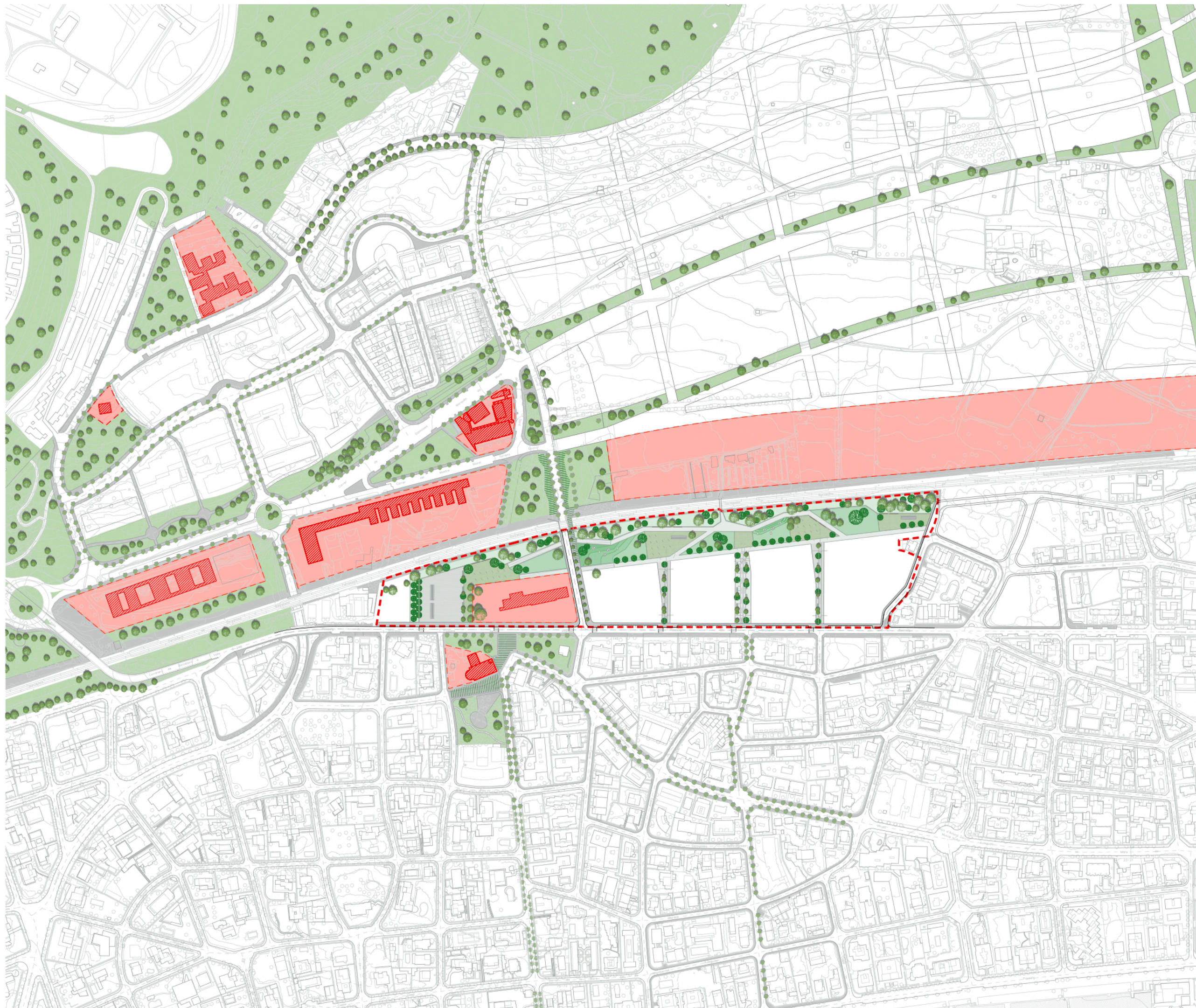
escala **a3: 1/2.000**

aprovació inicial

data **Febrer 2019**

equip redactor **OJA**

col·laboradors



AJUNTAMENT DE SITGES

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POU M DE SITGES
A L'ÀMBIT DEL PPU S LA GRANJA II
plànols d'ordenació

nº **0.01**

plànol **IMPLANTACIÓ. CONTEXTUALITZACIÓ**

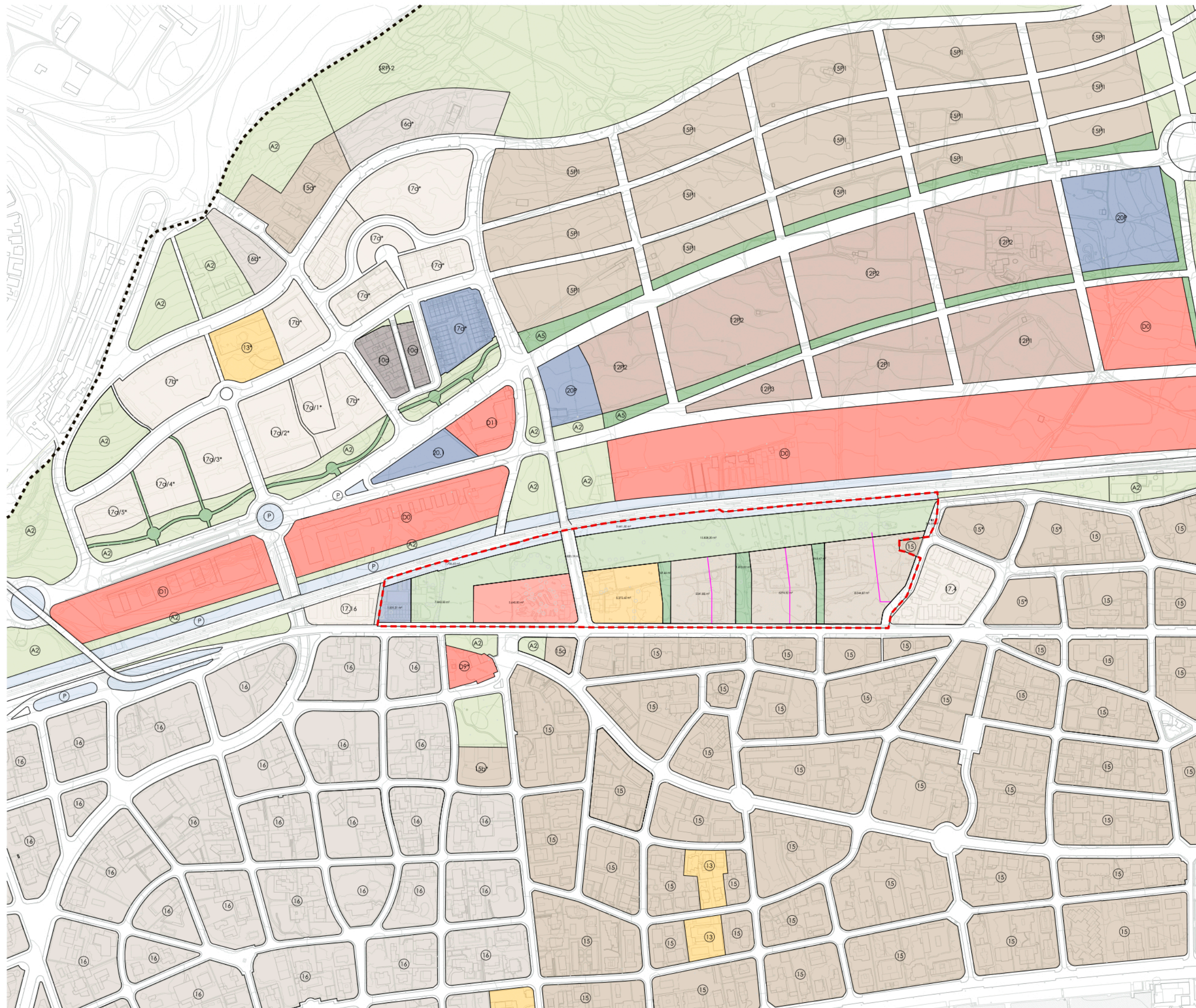
escala a3: 1/4.000 

aprovació inicial

data Febrer 2019

equip redactor **OJA**

col·laboradors



--- Limit MP POUm en l'entorn de La Granja II

SISTEMES

- D0 - Reserva d'equipament
- A2 - Parcs, jardins i places públiques
- A5 - Itineraris de vianants
- B4 - Sistema ferroviari
- B2 - Xarxa viària

ZONES PPUm LA GRANJA II

- 15g - Zona de ciutat jardí semiintensiva La Granja
- 15g - Zona de ciutat jardí semiintensiva La Granja HP
- 13g - Zona terciària
- 20g - Zona comercial

ZONES

- 10d - Edificació alineada PB+2
- 12P1 - Habitatge lliure
- 12P2 - Habitatge lliure amb ús comercial
- 13 - Hotel
- 15 - Ciutat jardí semiintensiva
- 15P1 - Habitatge lliure en parcel·la unifamiliar Tipus I
- 15P2 - Habitatge lliure en parcel·la unifamiliar Tipus II
- 16 - Ciutat jardí extensiva
- 17 - Manteniment de l'estructura edificatòria
- 20 - Comercial, restaurant i altres serveis privats



AJUNTAMENT DE SITGES

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUm DE SITGES
A L'ÀMBIT DEL PPUm LA GRANJA II**
plànols d'ordenació

nº **0.02**

plànol **PROPOSTA ZONIFICACIÓ**

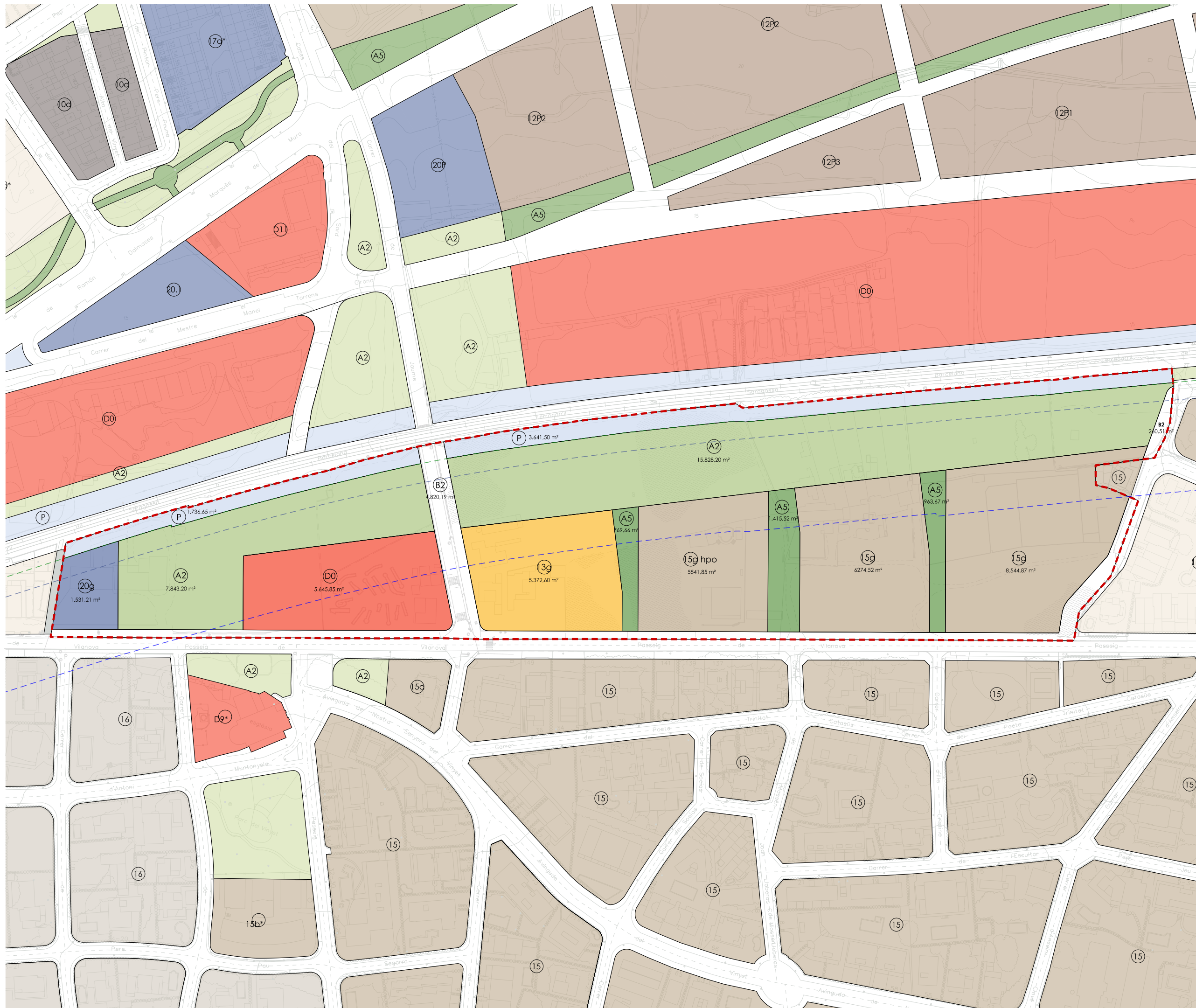
escala a3: 1/4.000

aprovació inicial

data **Febrer 2019**

equip redactor **OJA**

col·laboradors



--- Àmbit PPU5 La Granja II 70.190,00 m²

SISTEMES

- D0 - Reserva d'equipament
- D9 - Equipament religiós
- A2 - Parcs, jardins i places públiques
- A5 - Itineraris de vianants
- P - Protecció de sistemes
- B2 - Viari

ZONES

- 10 - Zona d'edificació segons alineació a vial
- 12P1 - Habitatge de lliure promoció en edificis plurifamiliars
- 12P1 - Habitatge de lliure promoció en edificis plurifamiliars amb ús comercial
- 12P3 - Habitatge protegit en ordenació de volums
- 15 - Zona de ciutat jardí semiintensiva
- 15g - Zona de ciutat jardí semiintensiva La Granja
- 15g HP - Zona de ciutat jardí semiintensiva La Granja Habitatge protegit
- 16 - Zona ciutat jardí extensiva
- 17 - Zona de manteniment de l'estructura edificatòria
- 20.1 - Zona comercial, restaurant i altres serveis privats
- 20P - Edificació no residencial en ordenació de volums
- 20 - Zona comercial
- 13.1 - Zona terciària

SISTEMA FERROVIARI

- Línia Límit Domini Públic
- Línia Límit d'Edificació
- Línia Límit Zona de Protecció



AJUNTAMENT DE SITGES

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE SITGES
A L'ÀMBIT DEL PPU5 LA GRANJA II**
plànols d'ordenació

nº **0.03**

plànol **PROPOSTA ZONIFICACIÓ**

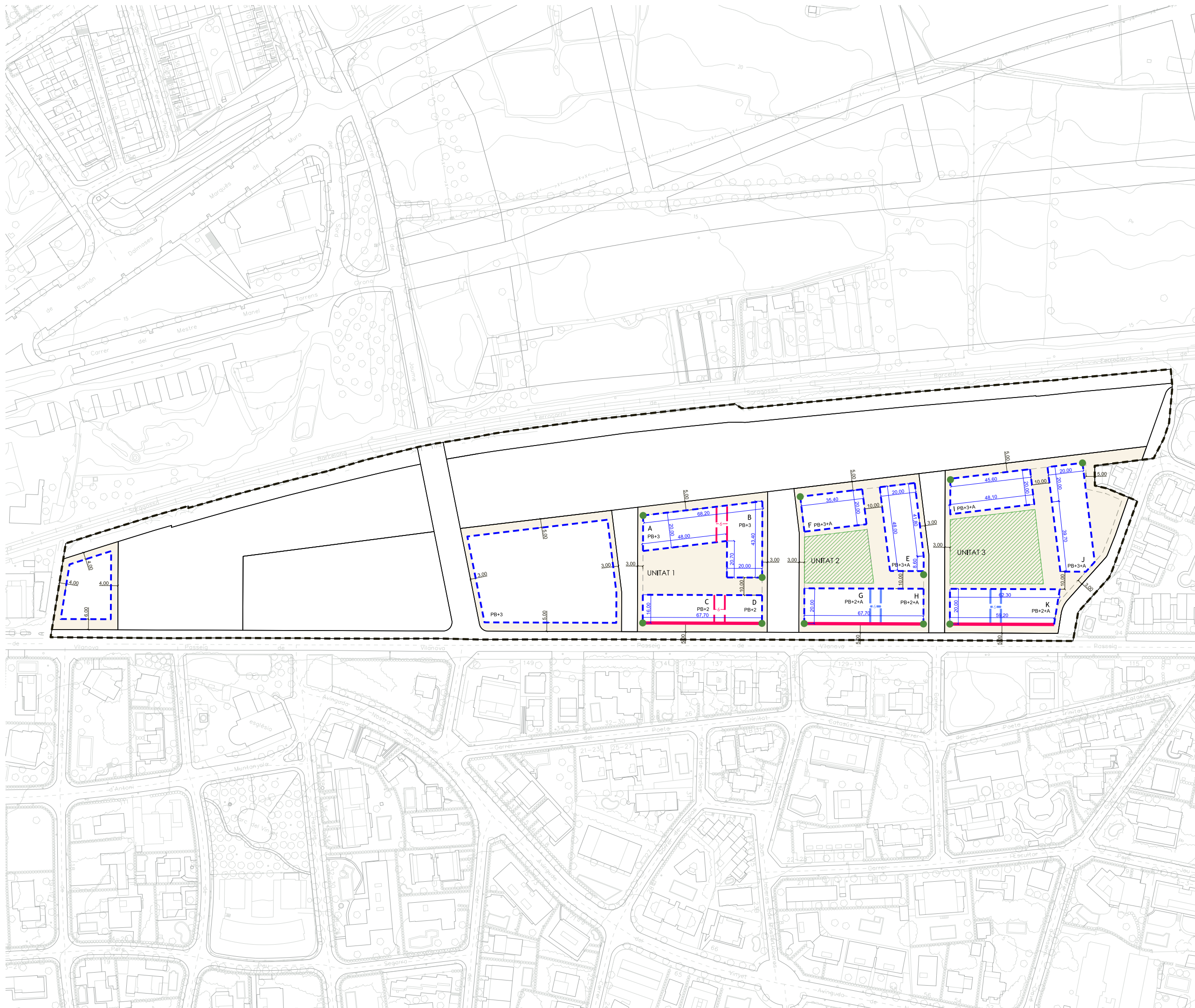
escala a3: 1/2.000

aprovació inicial

data Febrer 2019

equip redactor **OUIA**

col·laboradors



--- Àmbit PPU5 La Granja II 70.190,00 m²

ORDENACIÓ NORMATIVA

- Gàlib màxim en PB i PP
- Alineació obligatòria en PB
- - - Gàlib màxim en Àtic
- Arestes fixes de cada bloc
Punt d'aplicació alçada màxima
- Espai lliure de parcel·la
- Espai lliure mínim de parcel·la ajardinat

SEPARACIONS

- Separació a llindes
- Separació mínima entre blocs /
façana - tester (10m)
- separació mínima obligatòria
entre blocs / tester - tester (6 m)
- separació mínima indicativa entre
blocs / tester - tester (6 m)



AJUNTAMENT DE SITGES

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE SITGES
A L'ÀMBIT DEL PPU5 LA GRANJA II**
plànols d'ordenació

nº 0.04

plànol NORMATIVA

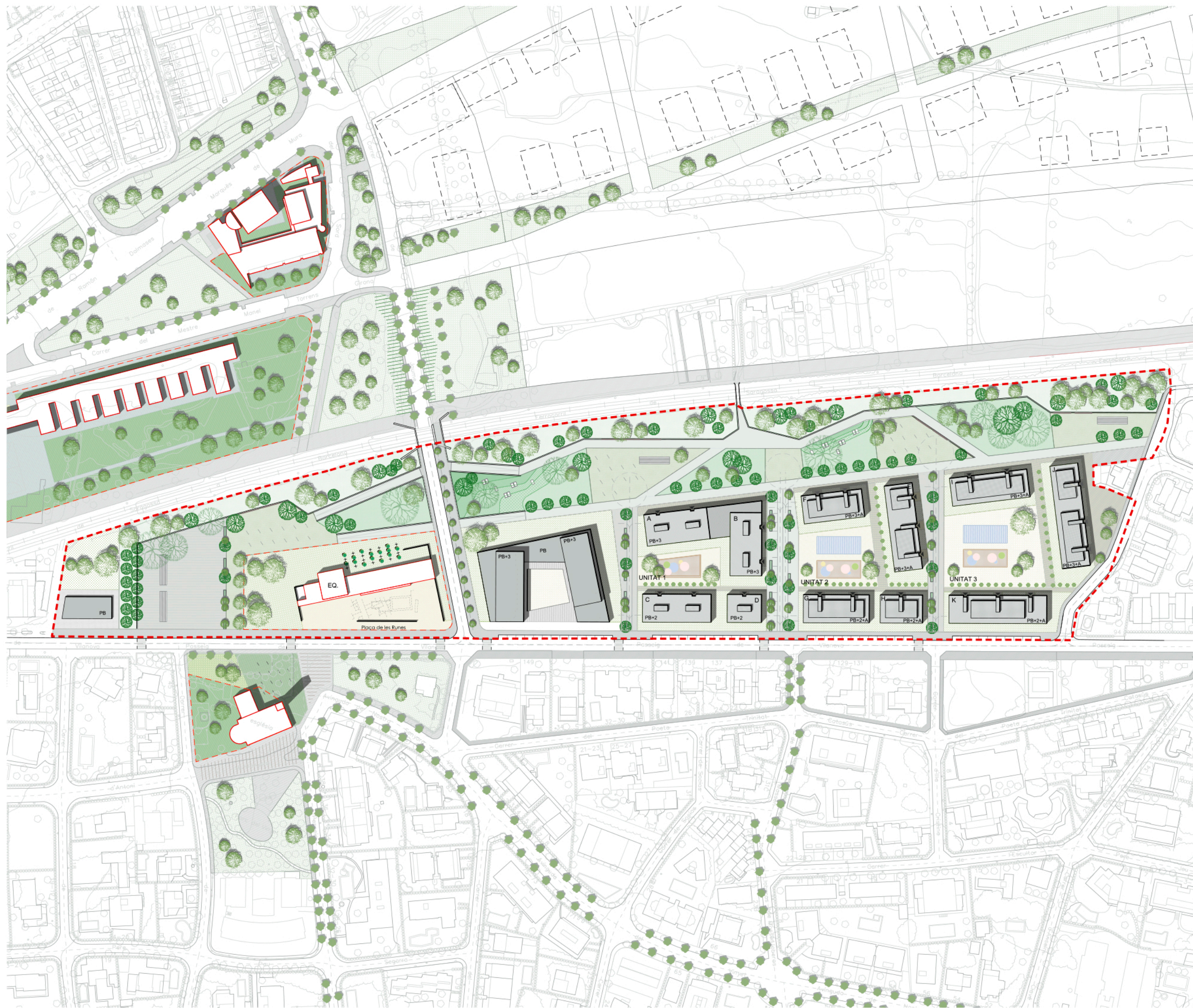
escala a3: 1/2.000

aprovació inicial

data Febrer 2019

equip redactor OJA

col·laboradors



* Ordenació indicativa no vinculant



AJUNTAMENT DE SITGES

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POU M DE SITGES
A L'ÀMBIT DEL PPU5 LA GRANJA II**
plànols d'ordenació

nº **0.05**

plànol **ORDENACIÓ. PLANTA CONJUNT**

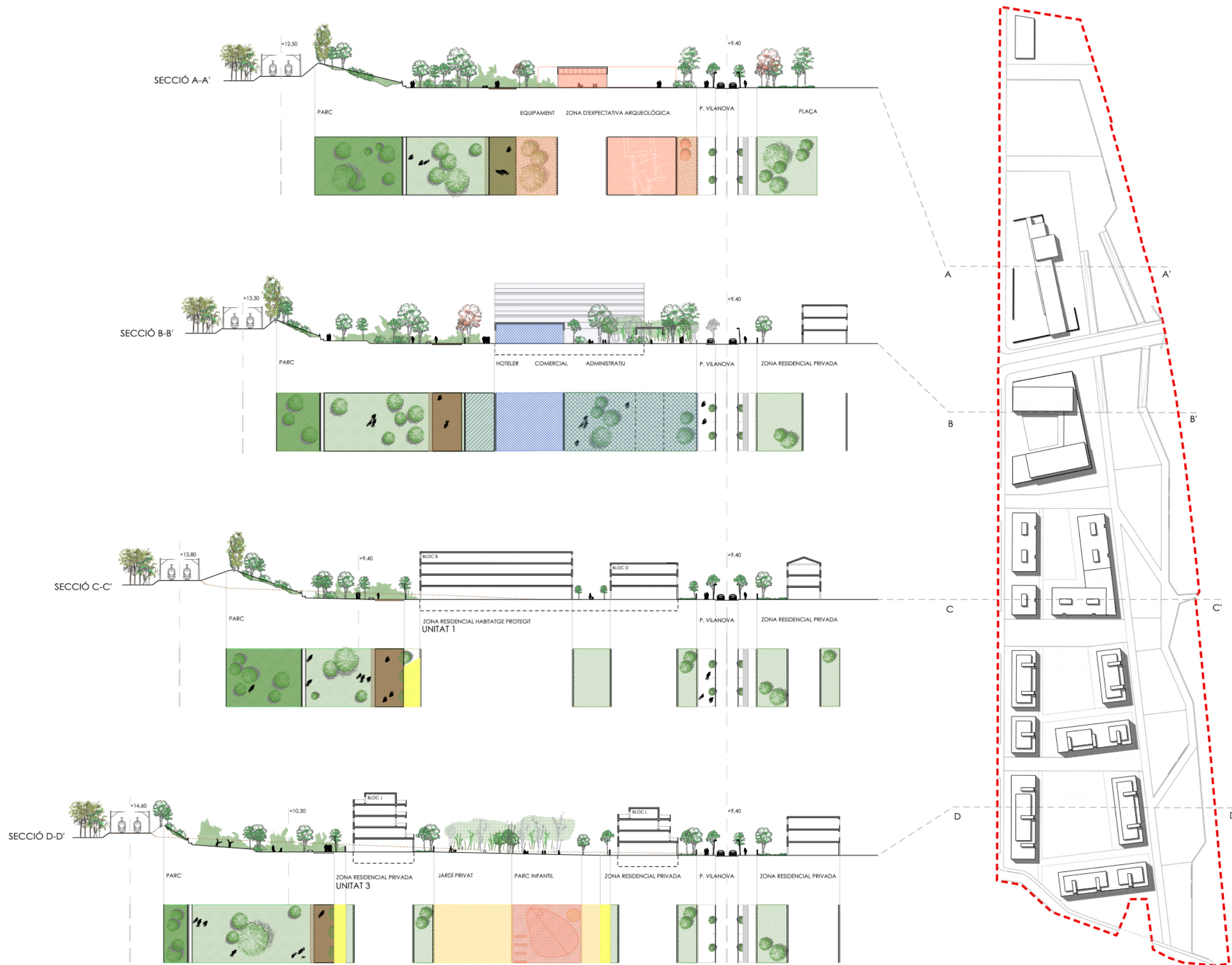
escala a3: 1/2.000 

aprovació inicial

data Febrer 2019

equip redactor **OJA**

col·laboradors



* Ordenació indicativa no vinculant



AJUNTAMENT DE SITGES

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POU M DE SITGES
A L'ÀMBIT DEL PPU S LA GRANJA II
plànols d'ordenació

nº **0.06**

plànol **ORDENACIÓ. SECCIONS**

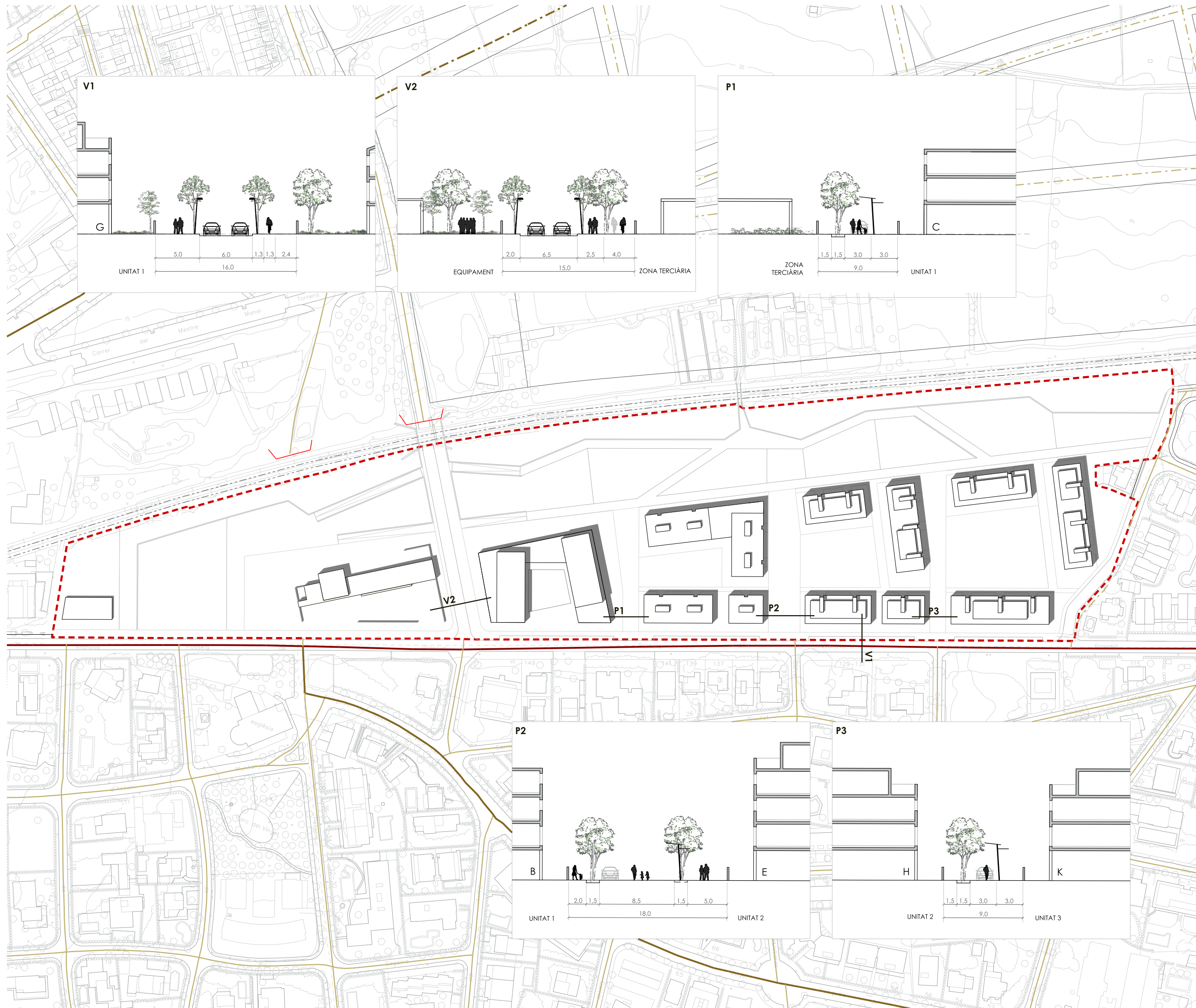
escala a3: 1/1.000

aprovació inicial

data Febrer 2019

equip redactor **OJA**

col·laboradors



- ▭ Límit àmbit
- INFRAESTRUCTURES
- Vies primàries
- Vies secundàries
- Vies locals
- Vies secundàries planejament
- Vies locals planejament
- Vial de prioritat invertida
- ⏏ Pas sotavia

* Ordenació indicativa no vinculant



AJUNTAMENT DE SITGES

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE SITGES
A L'ÀMBIT DEL PPUS LA GRANJA II**
plànols d'ordenació

nº **0.07**

plànol **ACCESSIBILITAT
XARXA VIÀRIA BÀSICA**

escala a3: 1/2.000
1/400

aprovació inicial

data Febrer 2019

equip redactor **OJA**

col·laboradors



 Límit àmbit

ALTIMETRIES EDIFICACIÓ

-  PB
-  PB+1
-  PB+2
-  PB+3
-  PB+4

* Ordenació indicativa no vinculant



AJUNTAMENT DE SITGES

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POU M DE SITGES
A L'ÀMBIT DEL PPUS LA GRANJA II**
plànols d'ordenació

nº **0.08**

plànol **MORFOLOGIA URBANA
ALTIMETRIA**

escala a3: 1/2.000 

aprovació inicial

data Febrer 2019

equip redactor **OUIA**

col·laboradors



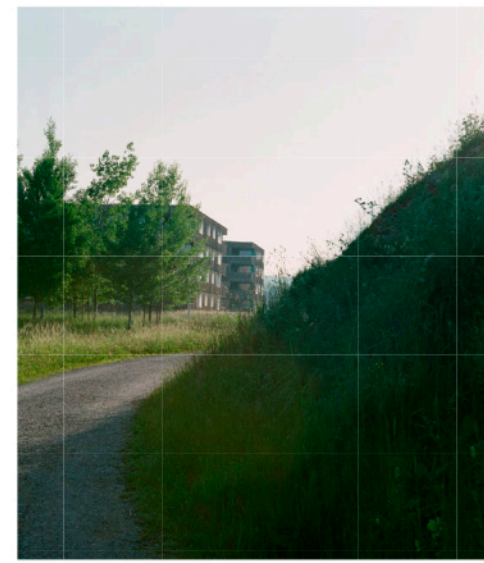
Museu Nacional Militar de Soesterberd, Utrech, Holanda



Parc a la ribera del riu Saone, Rochetaillee, Lyon, França



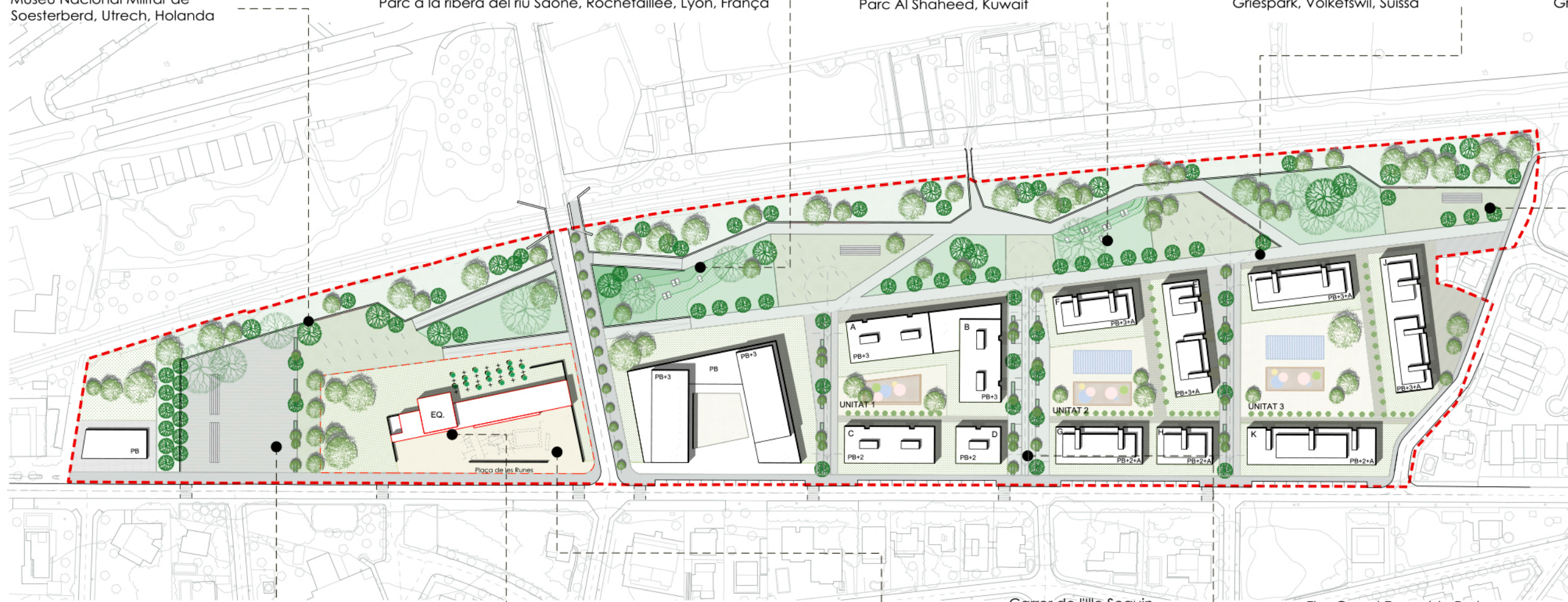
Parc Al Shaheed, Kuwait



Griespark, Volketswil, Suïssa



Griespark, Volketswil, Suïssa



* Ordenació indicativa no vinculant



AJUNTAMENT DE SITGES

Passeig de Sant Joan, Barcelona



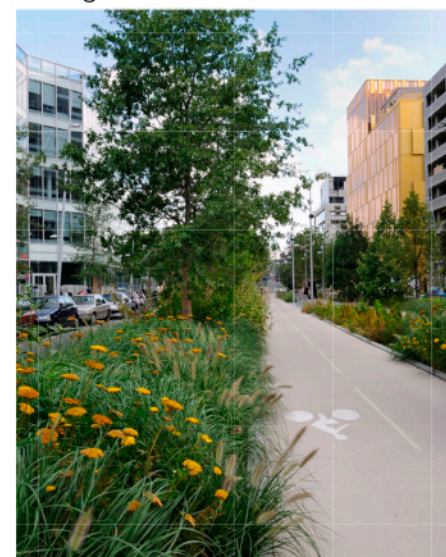
Biblioteca de Salou



Biblioteca de Salou



Carrer de l'ille Seguin
Boulogne Billancourt, France



The Grand Ensemble Park,
Alfortville, France



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE SITGES
A L'ÀMBIT DEL PPU LA GRANJA II
plànols d'ordenació

nº **0.09**

plànol **ELS ESPAIS D'OCI
MATERIALITAT I REFERÈNCIES**

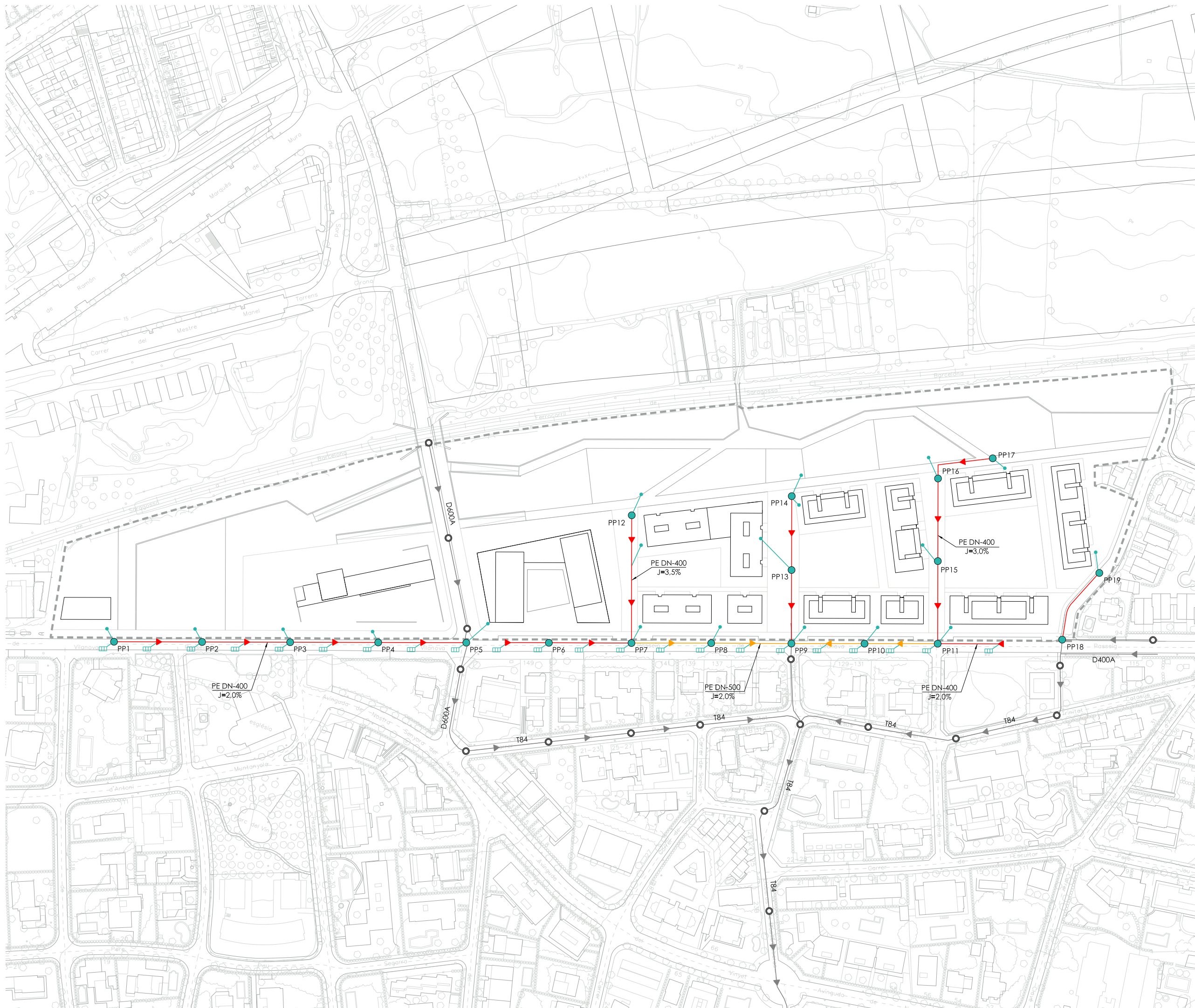
escala a3: 1/2.000

aprovació inicial

data Febrer 2019

equip redactor **OJA**

col·laboradors



--- Àmbit PPU5 La Granja II 70.190,00 m²

XARXA D'AIGÜES PLUVIALS

- NOU POU DE REGISTRE D'AIGÜES PLUVIALS DE FORMIGÓ PREFABRICAT DE DN-1000
- NOU COL LECTOR D'AIGÜES PLUVIALS DE PE CORRUGAT DOBLE CAPA DN-400
- NOU COL LECTOR D'AIGÜES PLUVIALS DE PE CORRUGAT DOBLE CAPA DN-500
- NOVA ESCOMESA DE PE CORRUGAT DOBLE CAPA DE DN-315 AMB FITA DE SENYALITZACIÓ
- EMBORNAL SENZILL DE MIDES INTERIORS 750x300mm. INCLÒS TUB DE CONEIXIÓ DE PE CORRUGAT DOBLE CAPA DN-315



AJUNTAMENT DE SITGES

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE SITGES
A L'ÀMBIT DEL PPU5 LA GRANJA II**
plànols d'ordenació

nº **u.01**

plànol **XARXA D'AIGÜES PLUVIALS**

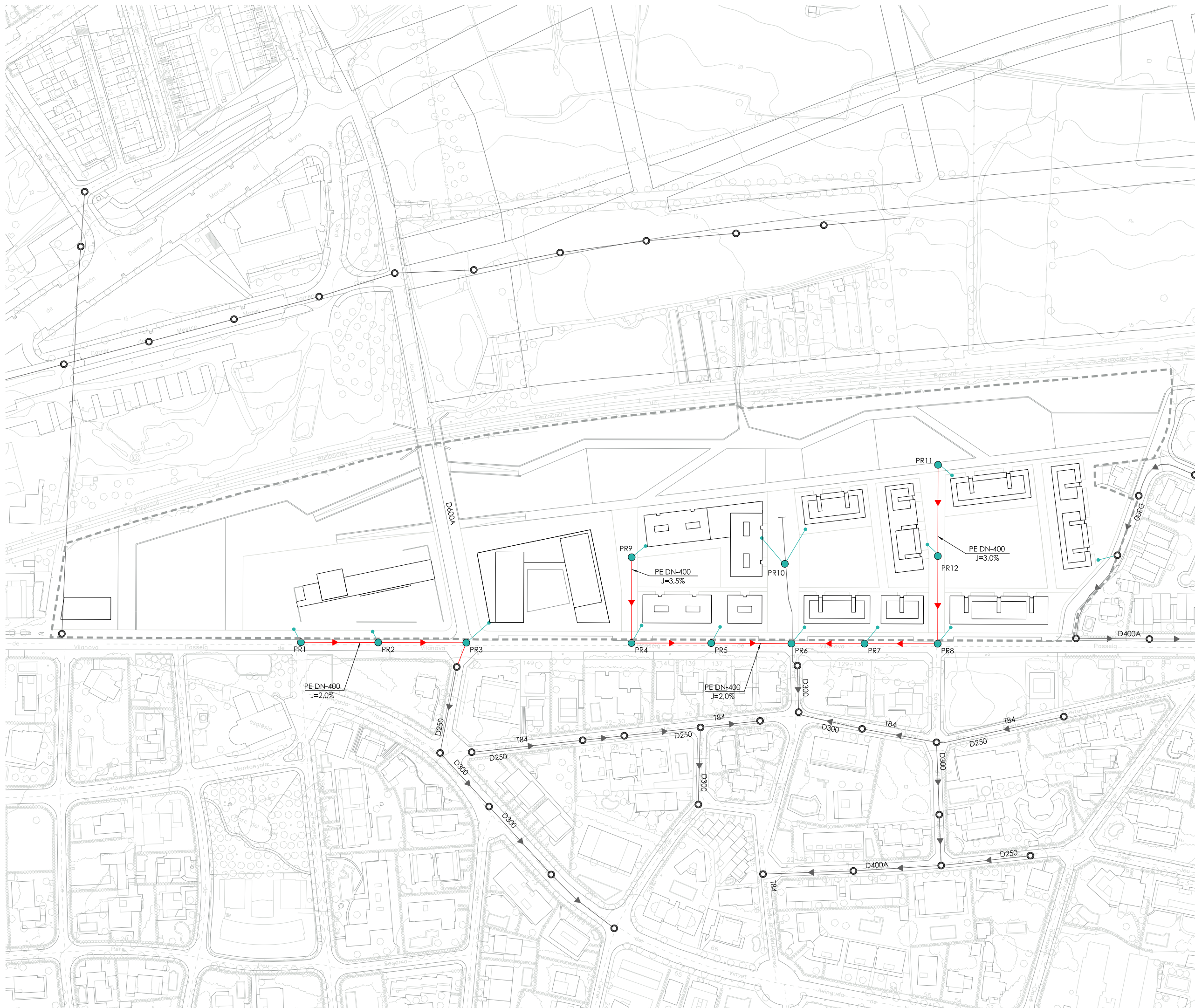
escala a3: 1/2.000

aprovació inicial

data Febrer 2019






equip redactor **OJA**

col·laboradors



--- Àmbit PPU5 La Granja II 70.190,00 m²

XARXA D'AIGÜES RESIDUALS

-  POU DE REGISTRE EXISTENT
-  COL·LECTOR EXISTENT DE CLAVEGUERAM A CONSERVAR
-  NOU POU DE REGISTRE D'AIGÜES RESIDUALS DE FORMIGÓ PREFABRICAT DE DN-1000
-  NOU COL·LECTOR D'AIGÜES RESIDUALS DE PE CORRUGAT DOBLE CAPA DN-400
-  NOVA ESCOMESA DE PE CORRUGAT DOBLE CAPA DE DN-250 AMB FITA DE SENYALITZACIÓ



AJUNTAMENT DE SITGES

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POU DE SITGES
A L'ÀMBIT DEL PPU5 LA GRANJA II**
plànols d'ordenació

nº **u.02**

plànol **XARXA D'AIGÜES RESIDUALS**

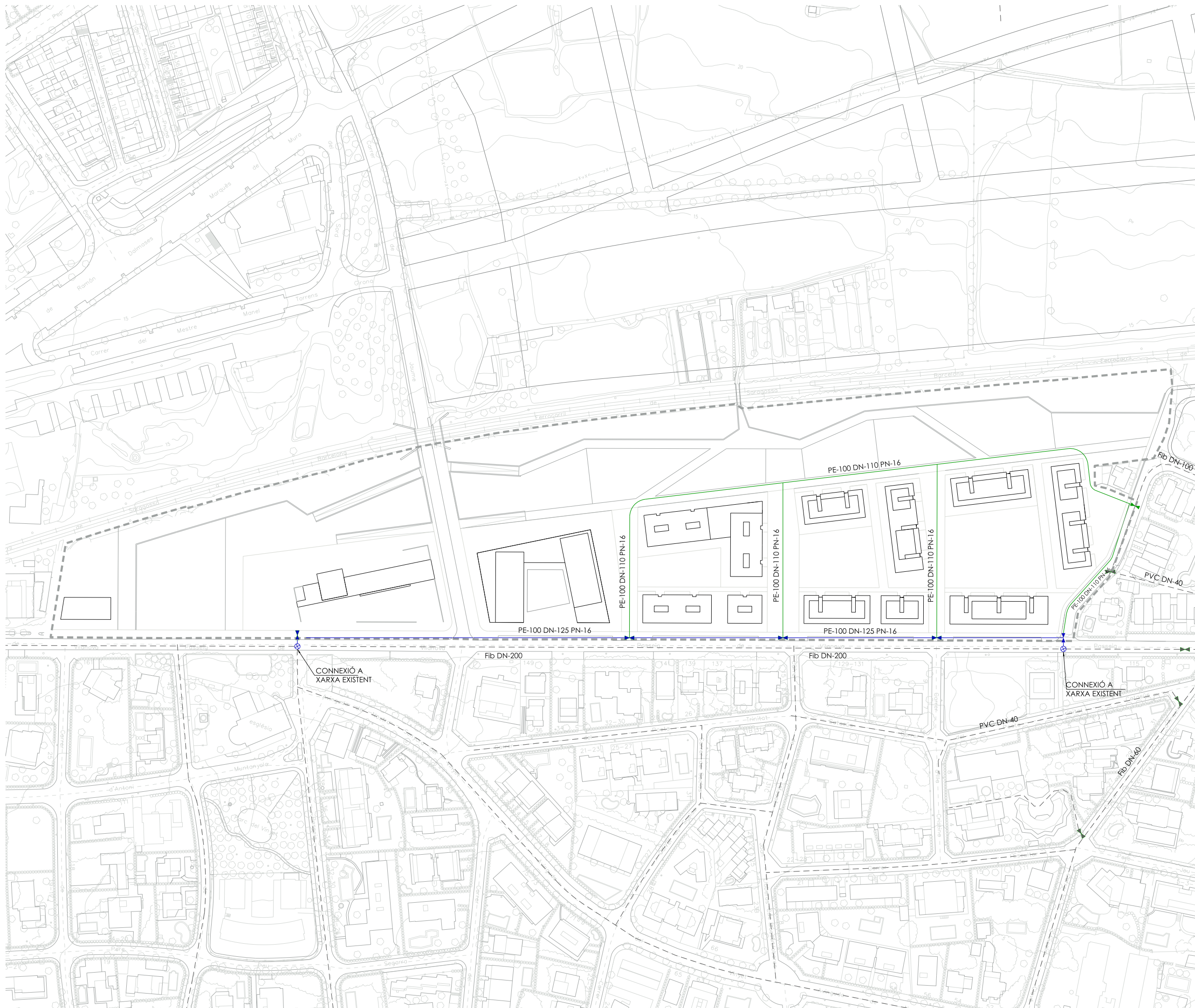
escala a3: 1/2.000 

aprovació inicial

data Febrer 2019

equip redactor **OJA**

col·laboradors



--- Àmbit PPU5 La Granja II 70.190,00 m²

XARXA D'AIGUA POTABLE

- CANONADA D'AIGUA POTABLE EXISTENT
- NOVA CANONADA D'AIGUA POTABLE DE PE-100 DN-125 I PN-16
- NOVA CANONADA D'AIGUA POTABLE DE PE-100 DN-110 I PN-16
- ➔ NOVA VÀLVULA DE COMPORTA SEGONS DIÀMETRE DE LA CANONADA AMB ARQUETA TRAMPILLÓ
- ⊗ PUNT DE CONNEIXIÓ A XARXA EXISTENT



AJUNTAMENT DE SITGES

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE SITGES
A L'ÀMBIT DEL PPU5 LA GRANJA II**
plànols d'ordenació

nº **u.03**

plànol **XARXA D'AIGUA POTABLE**

escala a3: 1/2.000






aprovació inicial

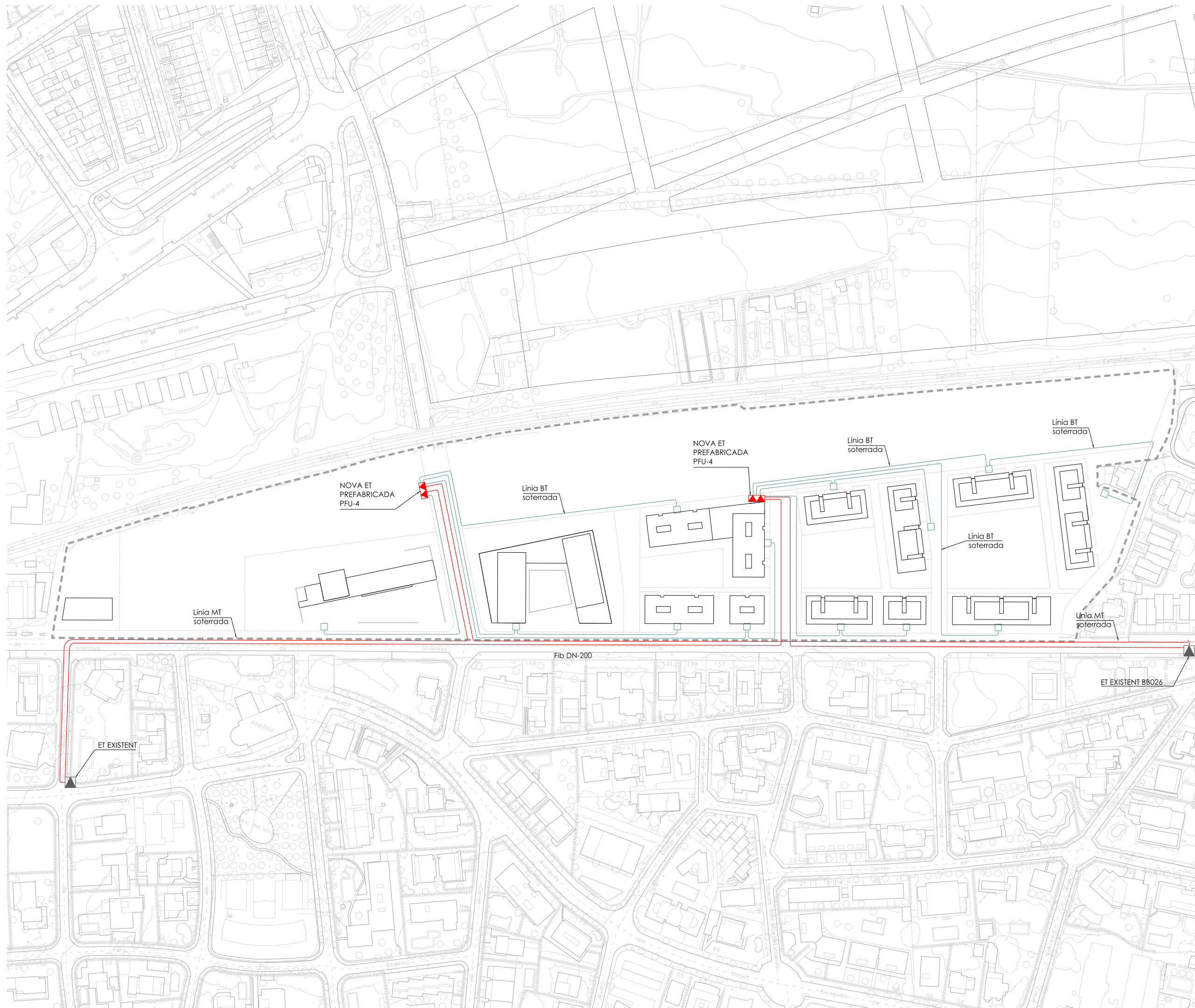
data Febrer 2019

equip redactor **OJA**

col·laboradors

XARXA D'AIGUA POTABLE

-  CENTRE DE TRANSFORMACIÓ EXISTENT
-  NOU CENTRE DE TRANSFORMACIÓ PREFABRICAT TIPUS PFU-4
-  NOVA LÍNIA DE MT SOTERRADA DEL TIPUS 3x240mm² AI (18-30kv)
-  NOVA LÍNIA DE BT SOTERRADA DEL TIPUS 3x240mm² + 2x150mm² AI (0,6-1Kv)
-  CGP + CAIXA DE SECCIONAMENT



AJUNTAMENT DE SITGES

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE SITGES
A L'ÀMBIT DEL PPU5 LA GRANJA II**
plànols d'ordenació

nº **u.04**

plànol **XARXA DE MT I BT**

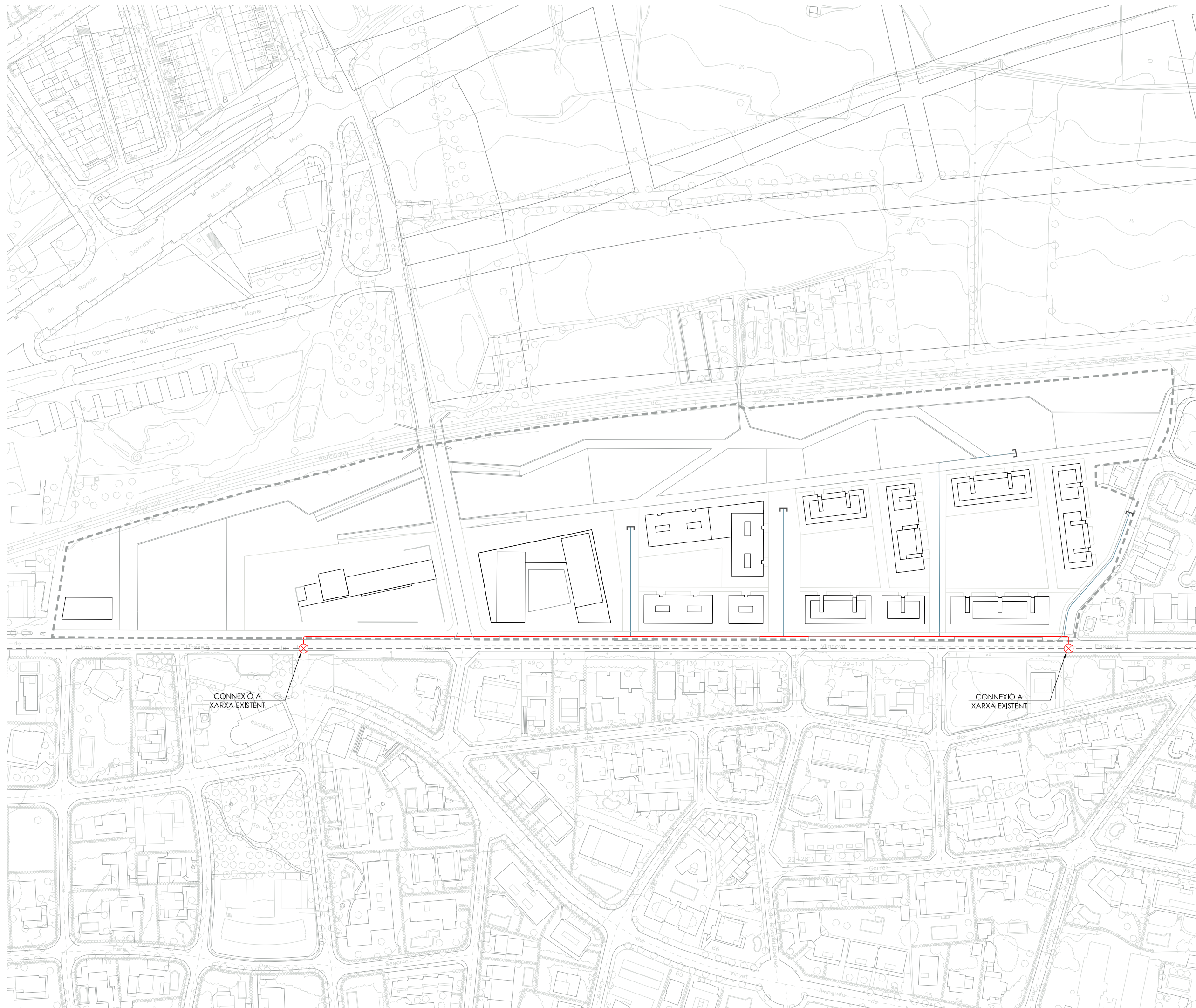
escala **a3: 1/2.000**

aprovació inicial

data **Febrer 2019**

equip redactor **OJA**

col·laboradors



--- Àmbit PPU5 La Granja II 70.190,00 m²

XARXA DE GAS

- CANONADA DE GAS EXISTENT
- NOVA CANONADA DE GAS DE PE-100, DN-100
- NOVA CANONADA DE GAS DE PE-100, DN-75
- TAP DE POLIETILÈ AL FINAL DE LA CANONADA
- ⊗ PUNT DE CONNEIXIÓ AMB LA XARXA EXISTENT



AJUNTAMENT DE SITGES

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POU M DE SITGES
A L'ÀMBIT DEL PPU5 LA GRANJA II**
plànols d'ordenació

nº **u.05**

plànol **XARXA DE GAS**

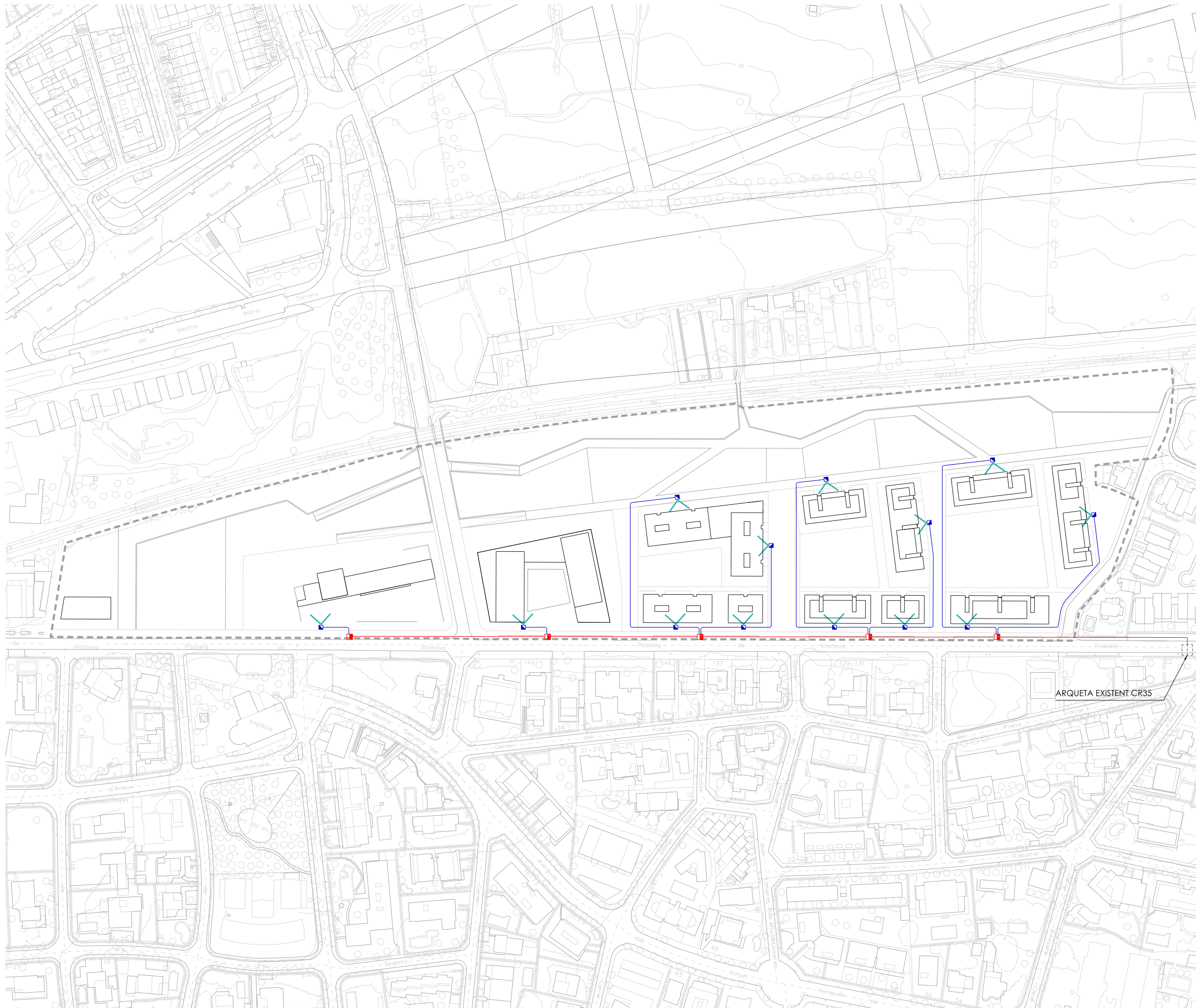
escala a3: 1/2.000

aprovació inicial

data Febrer 2019

equip redactor **OJA**

col·laboradors



-- Àmbit PPU5 La Granja II 70.190,00 m²

XARXA DE TELECOMUNICACIONS

- ARQUETA EXISTENT CC35
- NOU PRISMA DE TELECOMUNICACIONS DE 4 TUBS PE DN-110
- NOU PRISMA DE TELECOMUNICACIONS DE 2 TUBS DN-75
- NOVA ARQUETA DE REGISTRE MITJA D + PEDESTAL
- NOVA ARQUETA DE REGISTRE TIPUS MF



AJUNTAMENT DE SITGES

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE SITGES
A L'ÀMBIT DEL PPU5 LA GRANJA II
plànols d'ordenació

nº **u.06**

plànol **XARXA DE TELECOMUNICACIONS**

escala a3: 1/2.000

aprovació inicial

data Febrer 2019

equip redactor **OJA**

col·laboradors