

**PAU 8. PLA ESPECIAL QUINT MAR.**

Es correspon a l'anterior U.A. Pla Especial Quint Mar.

**1. OBJECTIUS**

Aprovat definitivament el 18 de setembre de 1996. Ordenar una zona de sòl urbà situada a la urbanització Quint Mar on s'estableixen l'ordenació, els volums a edificar, la vialitat a urbanitzar i les condicions d'edificació de sis illes i dues parcel·les (8 i 9) incloses dins l'àmbit de l'antic Pla especial de Quint Mar.

**2. ÀMBIT**

Sector situat a la urbanització Quint Mar. Delimitat en els plànols d'ordenació.

3. SUPERFÍCIE: 34.524 m<sup>2</sup> Referent a les àrees de les zones edificables

4. DENSITAT D'HABITATGES: Màxim 142 habitatges.

5. EDIFICABILITAT BRUTA: Màxim 20.131,5 m<sup>2</sup>.

6. CESSIONS: Les fixades en l'àmbit de l'històric pla especial i concretades en els plànols d'ordenació en aquest polígon d'actuació.

**7. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ***Zona 14a\*. Zones d'edificacions unifamiliars.*

Tipologia:	Edificacions unifamiliars aïllades.
Ordenació:	Dos habitatges unifamiliars aïllats en les parcel·les número 8 i 9, que s'assenyalen en l'estudi de detall.
Àmbit:	908,79 m <sup>2</sup>
Parcel·la mínima:	400 m <sup>2</sup>
Façana mínima:	10 m.
Ocupació del solar:	40%
Altura reguladora màxima:	7,00 m (PB + 1PP).
Edificabilitat neta:	0,8 m <sup>2</sup> s/ m <sup>2</sup> solar.
Densitat:	Màxim un habitatge per parcel·la mínima.
Separacions a veïns:	A carrer = 5 m. A fons = 2 m. A laterals = 2 m.

*Zona 17\*. Zones d'edificacions unifamiliars en filera de volumetria específica.*

Tipologia:	Edificació en filera dividida en cinc illes.
Ordenació:	Les cinc illes amb edificacions en filera, illes A, B, B*, B**, C, i Zona cívica - comercial, segons l'estudi de detall són anomenades en aquestes normes amb les claus 17/1*, 17/2*, 17/3*, 17/4*, 17/5*, i 17/6* respectivament.

- Subzona de l'illa 17/1\*:

Àmbit:	7.716,92 m <sup>2</sup>
Número d'habitatges:	Màxim 36 habitatges
Ocupació:	Màxim 2.060,77 m <sup>2</sup> . Sis grups lineals de 32,25m.x 10,65m. amb sis cases cadascun.
Sostre edificable:	Màxim 5.016 m <sup>2</sup>
Planta baixa:	2.060,77 m <sup>2</sup>

Planta primera: 2.060,77 m<sup>2</sup>  
 Planta segona: 894,46 m<sup>2</sup>  
 Altura reguladora màxima: 9,00 m (PB + 2PP).

- Subzona de l'illa 17/2\*:

Àmbit: 5.944,62 m<sup>2</sup>  
 Número d'habitatges: Màxim 28 habitatges  
 Ocupació: Màxim 1.599,63 m<sup>2</sup>  
 Un grup lineal de 32,25m.x 10,65m. amb sis cases.  
 Un grup lineal de 26,95m.x 10,65m. amb cinc cases.  
 Un grup lineal de 48,15m.x 10,65m. amb nou cases.  
 Un grup lineal de 42,85m.x 10,65m. amb vuit cases.  
 Sostre edificable: Màxim 3.864 m<sup>2</sup>.  
 Planta baixa: 1.599,63 m<sup>2</sup>  
 Planta primera: 1.599,63 m<sup>2</sup>  
 Planta segona: 664,74 m<sup>2</sup>  
 Altura reguladora màxima: 9,00 m (PB + 2PP).

- Subzona de l'illa 17/3\*:

Àmbit: 5.520 m<sup>2</sup>  
 Número d'habitatges: Màxim 26 habitatges  
 Ocupació: Màxim 1.656 m<sup>2</sup>  
 Dos grups lineals de 43,00m.x 10,65m. amb vuit cases.  
 Dos grups lineals de 26,95m.x 10,65m. amb cinc cases.  
 Sostre edificable: Màxim 3.588 m<sup>2</sup>.  
 Planta baixa: 1.489,93 m<sup>2</sup>  
 Planta primera: 1.489,93 m<sup>2</sup>  
 Planta segona: 608,14 m<sup>2</sup>  
 Altura reguladora màxima: 9,00 m (PB + 2PP).

- Subzona de l'illa 17/4\*:

Àmbit: 1.698,46 m<sup>2</sup>  
 Número d'habitatges: Màxim 8 habitatges  
 Ocupació: Màxim 461,14 m<sup>2</sup>  
 Dos grups lineals de 21,65m.x 10,65m. amb quatre cases.  
 Sostre edificable: Màxim 1.104 m<sup>2</sup>.  
 Planta baixa: 461,14 m<sup>2</sup>  
 Planta primera: 461,14 m<sup>2</sup>  
 Planta segona: 181,72 m<sup>2</sup>  
 Altura reguladora màxima: 9,00 m (PB + 2PP).

- Subzona de l'illa 17/5\*:

Àmbit: 5.520 m<sup>2</sup>  
 Número d'habitatges: Màxim 26 habitatges  
 Ocupació: Màxim 1.491,53 m<sup>2</sup>  
 Quatre grups lineals de 26,95m.x 10,65m. amb cinc cases.  
 Un grup lineal de 32,25m.x 10,65m. amb sis cases.  
 Sostre edificable: Màxim 3.588 m<sup>2</sup>.  
 Planta baixa: 1.491,53 m<sup>2</sup>  
 Planta primera: 1.491,53 m<sup>2</sup>  
 Planta segona: 604,94 m<sup>2</sup>  
 Altura reguladora màxima: 9,00 m (PB + 2PP).

- Subzona 17/6\*: Subzona del Centre Cívic i Comercial.

Àmbit: 5.618 m<sup>2</sup>  
 Número d'habitatges: Màxim 15 habitatges  
 Ocupació: 1.123,60 m<sup>2</sup> en tres grups

Sostre edificable:	Màxim 2.244,50 m <sup>2</sup> .
Planta baixa:	1.122,25 m <sup>2</sup>
Planta primera:	1.122,25 m <sup>2</sup>
Altura reguladora màxima:	7,00 m (PB + 1PP).

#### 8. USOS

Habitatge unifamiliar i plurifamiliar en renglera, comerç, sanitari-assistencial, recreatiu, religiós, cultural, associatiu, educatiu i oficines-administratiu.

#### 9. ALTRES CONDICIONS

Pel que fa a la subzona 17/6\* del Centre Cívic i Comercial, tenint en compte l'existència de dos propietaris independents de la subzona, per tal de garantir un bon establiment urbà, s'haurà de presentar obligatòriament un avant-projecte unitari del conjunt.

Una vegada aprovat l'avantprojecte es podran atorgar llicències independents per a les dues parts en què es podrà dividir l'execució.

L'objectiu és que la zona comercial respongui a les necessitats pròpies del sector i que el caràcter de la promoció sigui de conjunt.

10. SISTEMA D'ACTUACIÓ: Compensació bàsica segons anterior normativa.

DETERMINACIÓ GRÀFICA

E= 1/2000



AJUNTAMENT DE SITGES

PLA D'ORDENACIÓ

TEXT REFÓS QUE INCORPORA LES PRESCRIPCIONS DE L'ACORD DE LA C.T.U.B. DE 16 DE NOVEMBRE DE 2005

SECTORS DE PLANEJAMENT

Estanislau Roca, Arquitecte & Associats

CLAU DEL SECTOR

PA.U.8. PLA ESPECIAL QUINT MAR

LOCALITZACIÓ DEL SECTOR

