

APE 1. PARC DE MAR

Sector executat i amb les cessions fetes.

1. ÀMBIT

Sector situat entre la urbanització Terramar, la riera de Ribes, la línia costanera i la línia de ferrocarril.

Àmbit delimitat en els plànols d'ordenació.

2. SUPERFÍCIE: 18,413 Ha

3. DENSITAT D'HABITATGES: 11,67 habitatges/Ha

4. EDIFICABILITAT BRUTA:

- residencial: 0,187 m²st/m² sl.
- hotelera: 0,265 m²st/m²sl 1,40 m²st/m²sl en àmbit de clau 13 *

5. SISTEMES: 96.547,5 m²

- Vialitat: 12,69%
- Sistema d'espais lliures: 19,73%
- ZMT, golf i riera: 28,32%

6. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Edificació segons volumetries específiques.

7. CONDICIONS COMUNS A TOT L'ÀMBIT DEL Pla Especial.

En tot allò no definit en aquestes ordenances del sector, ni en el pla especial de Parc de Mar aprovat en anterioritat, serà d'aplicació la normativa del POUM.

En les zones d'aparcaments i vials no s'hi permet cap altre ús que el de viari o estacionament.

Sistema d'espais lliures. Parcs, jardins i places públiques A2:

S'hi podrà autoritzar obres específiques d'aquest ús ,com ara, piscines descobertes, llacs, jocs infantils, taules de joc, etc.

Sistema d'Equipaments esportius D4.

Es permet solament les instal·lacions necessàries per a desenvolupar l'esport del golf.

ZONA 17.Zona residencial de volumetria específica.*

Tipus d'edificació:	Edificació en volumetria específica.
Parcel·la mínima:	Tota la zona qualificada de 17* és indivisible, i per tant és una sola parcel·la (37.322 m ²) en règim de comunitat de propietaris.
Edificabilitat neta:	0,9244 m ² s/ m ² de solar 17*.
Nombre màxim d'habitatges:	215 habitatges.
Sostre màxim residencial:	34.498 m ² .
Ocupació per plantes:	L'ocupació en planta de l'envolvent edificable residencial està representada en el sector.

Per plantes:		
	Planta soterrani:	60% d'ocupació, amb un 50% de coberta aterrassada i un 10% d'ajardinada.
	Planta baixa:	40% d'ocupació màxima.
	Planta primera:	40% d'ocupació màxima.
	Planta àtic:	90% de l'ocupació de la planta primera.
Altura reguladora i nombre de plantes:		9,50 m. a ràfec i 12,50 m. a carener. Planta baixa, planta primera i àtic.
Separacions mínimes:		Segons l'ordenació del sector en les normes, provenint de l'estudi de detall aprovat.

Verd privat:

Als espais lliures d'edificació entre blocs definits en aquest pla especial com zones verdes privades en plantes baixes, no s'hi podrà realitzar cap tipus d'edificació.

Usos admesos: Habitatge, oficines-administratiu i educatiu.

ZONA 13.Zona hotelera.*

Tipus d'edificació:	Edificació en volumetria específica.
Parcel·la mínima:	Totes les zones qualificades de 13* són indivisibles.
Hotel Terramar:	16.241 m ² de parcel·la.
Hotel Golf:	10.700 m ² de parcel·la.
Hotel Nou:	8.000 m ² de parcel·la.
Edificabilitat neta:	1,40 m ² s/ m ² de solar 13*.
Sostre màxim hoteler:	48.500 m ² .
Ocupació hotelera per plantes:	L'ocupació en planta de l'envolvent edificable hotelera està representada en el sector.

Per plantes:

Planta soterrani: 50% d'ocupació,
 Planta baixa: 40% d'ocupació màxima.
 Plantes pis: 30% d'ocupació màxima.

Altura reguladora i nombre de plantes: 16 m. Planta baixa, més quatre plantes pis.

Per damunt d'aquesta altura solament s'admeten volums tècnics per a instal·lacions i volums de clara funcionalitat formal o representativa, ambdós computaran a efectes d'edificabilitat.

Separacions mínimes: Segons l'ordenació del sector en les normes, provenint de l'estudi de detall aprovat.

Usos admesos:

Hotel de màxima categoria (5 estrelles).

Es prohibeix expressament qualsevol transformació en apart-hotels o altra modalitat que pugui suposar la subdivisió de la propietat, obligant-se aquesta a inscriure la no divisibilitat en propietat horitzontal al Registre de la Propietat.

DETERMINACIÓ GRÀFICA

E= 1/5000



AJUNTAMENT DE SITGES

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

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

A.PE.1. PARC DE MAR

LOCALITZACIÓ DEL SECTOR

