

**APE 2. PINS VENS**

Es correspon a l'anterior U.A. Pins Bens

Sector executat i amb les cessions fetes

Parcel·lació i edificació determinades per l'estudi de detall aprovat definitivament el 27 d'agost de 1991.

**1. ÀMBIT**

Situat al costat llevant al capdamunt del carrer de la Fita, barri del Poble Sec.

Àmbit delimitat en els plànols d'ordenació.

2. SUPERFÍCIES: 11,93 Ha

3. NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES: 365 habitatges.

4. EDIFICABILITAT BRUTA: 0,4085 m<sup>2</sup> sostre/ m<sup>2</sup> sòl

**5. SISTEMES:**

- Vialitat rodada i peatonal: 22.053 m<sup>2</sup>. (18,50%)
- Equipament esportiu: 74.569 m<sup>2</sup>. (62,50%). Aquesta superfície està afectada per un nou vial estructurant que introdueix el POUM.

**6. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ**

Edificació segons volumetries específiques en bloc lineal (17)i illa tancada 10a amb l'ocupació definida en els plànols de zonificació de les normes.

**7. CONDICIONS COMUNS A TOT L'ÀMBIT**

En tot allò no definit en aquestes ordenances del sector, ni en l'estudi de detall, serà d'aplicació la normativa de les Normes Complementàries de Planejament.

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

Les rasants i alineacions, així com, la volumetria de l'ordenació està determinada en els plànols 6, 7, 8, 9, i 10 de l'estudi de detall aprovat, on es fixen les rasants i la cota de referència de la planta baixa de les edificacions a construir.

*ZONA 17\*.Zona residencial en bloc lineal.*

Tipus d'edificació: Edificació en volumetria específica en bloc lineal.

Parcel·la mínima: Totes les zones qualificades de 17\* són indivisibles, i per tant, constitueixen una sola parcel·la en règim de comunitat de propietaris, el nombre de parcel·les amb aquesta tipologia o zona són 9

Sostre màxim residencial: Les 9 àrees de clau 17\* són indivisibles i tenen assignat un sostre específic. Cadascuna de les nou parcel·les s'identifica segons la numeració de la taula següent, així com, l'edificabilitat assignada. Aquesta numeració no correspon amb la de l'estudi de detall:

17/1\* = 2.218 m<sup>2</sup>

17/2\* = 1.625 m<sup>2</sup>

17/3\* = 2.738 m<sup>2</sup>

17/4\* = 2.218 m<sup>2</sup>

17/5\* = 3.093 m<sup>2</sup>

17/6\* = 2.218 m<sup>2</sup>

17/7\* = 1.625 m<sup>2</sup>

17/8\* = 1.596 m<sup>2</sup>

17/9\* = 1.625 m<sup>2</sup>

Ocupació de l'edificació: L'ocupació en planta de l'envolvent edificable residencial està representada en el sector.

Altura reguladora i nombre de plantes: 12,50 m. a ràfec. Planta baixa més tres plantes pis.

Voladius admissibles: Fins un màxim dels cossos oberts de 1,5 m

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

Verd privat: A les zones verdes privades de les plantes baixes, no s'hi podrà aixecar cap mena d'edificació.

*ZONA 10a\*. Zona residencial en illa tancada.*

Tipus d'edificació: Edificació a alineació a vial.

Parcel·la mínima: La zona qualificada de 10a\* és indivisible, i per tant, constitueix una sola parcel·la en règim de comunitat de propietaris, el nombre de parcel·les amb aquesta tipologia o zona és una.

Sostre màxim residencial: La parcel·la amb clau 10a\* és indivisible i té assignat un sostre específic. La parcel·la s'identifica segons la numeració de la taula següent, així com, l'edificabilitat assignada: 10a\* = 3.746 m<sup>2</sup>

Ocupació de l'edificació: L'ocupació en planta de l'envolvent edificable residencial està representada en el sector.

Altura reguladora i nombre de plantes: 12,50 m. a ràfec.  
Planta baixa més tres plantes pis.

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

Verd privat: A les zones verdes privades de les plantes baixes, no s'hi podrà realitzar cap tipus d'edificació.

## 8. USOS

Habitatge, comerç limitat en els termes que es derivin de la legislació sectorial, sanitari-assistencial, recreatiu, associatiu, esportiu, religiós, cultural, oficines-administratiu, restauració.



DETERMINACIÓ GRÀFICA



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.RE.2 PINS VENS

LOCALITZACIÓ DEL SECTOR

