

**APE. 5 ELS MOLINS**

Es correspon a l'anterior U.A. els Molins.

Sector executat i amb les cessions fetes. Hi ha una Entitat de Conservació de serveis.

**1. ÀMBIT**

Sector situat en l'espai triangular que delimiten la variant de Sitges que connecta amb la C.-246, la carretera de les Costes i el vial d'accés a Sitges des de la C-246. L'àmbit es delimita als plànols d'ordenació.

2. SUPERFÍCIE: 6,98 Ha

3. DENSITAT BRUTA D'HABITATGES: 75 habitatges/Ha

4. EDIFICABILITAT BRUTA

- Residencial: 0,77 m<sup>2</sup> sostre/ m<sup>2</sup> sòl.

5. SISTEMES:

- Vialitat: 29,14%. Amb 1.402 m<sup>2</sup> d'aparcament a l'aire lliure.
- Sistema de parcs i jardins (A2): 26,72%

6. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

*ZONES 17c\* I 17r\* Paràmetres comuns:*

Espais lliures privats: Estaran ajardinats i sols es podrà pavimentar fins a una superfície màxima del 15%.

Topografia i cotes de referència:

Planta soterrani. És aquella part de la planta que té el sostre un metre per d'amunt del terreny exterior definitiu que envolta a l'edificació, un cop efectuats els moviments de terres admesos per aquestes normes.

Planta baixa: És la planta situada per damunt de la planta que te la condició de soterrani o bé la planta que disposa el seu paviment obligatòriament entre +/- 0,80 m respecte de la cota natural de referència fixada al plànol 0-2 del Pla parcial relatiu a rasants.

Adaptació topogràfica i moviment de terres: Els moviments de terres admesos seran:

Replens: Aquells que no representin la construcció de murs d'altura superior a 1,50 m. per damunt de la cota natural del terreny en els fronts de la parcel·la a la via pública.

Desmunts: Aquells que no sobrepassin 2,20 m. per davall del nivell natural de terres.

Aparcaments: Admesos en la planta baixa i en la planta soterrani dels edificis. Es reservarà l'espai necessari per allotjar un vehicle per cada habitatge.

Cossos auxiliars: No s'admet cap mena de cos auxiliar.

Cobertes: 1- Les cobertes podran ser planes i transitables o en pendents inferiors al 30%.

2- Els espais de sota coberta situats per damunt del darrer forjat corresponent a la última planta no es podran destinar en cap cas a dependències o espais habitables, ni a rentadors.

Tanques: Si son opaques sols s'admeten fins a 1,50 m. d'altura.

Desenvolupament dels projectes d'edificació:

Els edificis 15 - 16 - 17 - 18 - 19 i 20 referits al plànol del pla parcial hauran d'incorporar al seu avantprojecte d'edificació, que serà aprovat formalment per l'ajuntament i es constituïran en referència de la resta de projectes d'edificació del sector senyalant les determinacions compositives que han de vincular la resta de projectes.

*ZONA 17r\*: Zona de Blocs aïllats i lineals en volumetria específica.*

Zona d'edificació en bloc aïllat i lineal envoltats de verd privat ajardinat tal i com es grafia en els plànols del pla parcial aprovat i en els de les normes.

Sostre residencial edif. :	Màxim 49.788 m <sup>2</sup>	
Altura lliure mín. entre plantes:	Habitatges:	2,60 m
Comerç i usos públics:		3,00 m.
Nombre màx. de plantes:	Planta baixa	3,00 m
	Planta baixa + 1PP	6,00 m
	Planta baixa + 2PP	9,00 m
	Planta baixa + 3PP	12,00 m
	Planta baixa + 4PP	15,00 m
	Planta baixa + 5PP	18,00 m

*ZONA 17c\* Zona de centre cívic i comercial en volumetria específica.*

Blocs aïllats i lineals rodejats de verd privat ajardinat tal i com es grafia en els plànols del pla parcial aprovat i en els del POUM.

Sostre edificable:	Màxim 4.090 m <sup>2</sup>
Altura lliure mín. entre plantes:	Comerç i usos públics: 3,00 m.
Nombre màx. de plantes:	Planta baixa + 1PP 7,50 m.
	Planta baixa + 2PP 11,00 m.

## 7. USOS

Habitatge plurifamiliar, comerç, educatiu, religiós, cultural, recreatiu, esportiu, sanitari-assistencial, oficines-administratiu i aparcament

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.PE.5. ELS MOLINS

LOCALITZACIÓ DEL SECTOR

