

## PPU 5. LA GRANJA II

Es correspon a l'anterior Sector la Granja II amb l'exclusió de la finca del restaurant la Masia i una altra finca situada enfront del camí de la riera Xica.

### 1. OBJECTIUS

Crear un sector de ciutat jardí semintensiva. El sector consolida la franja de sòl situada entre el passeig de Vilanova i la línia de ferrocarril.

### 2. ÀMBIT

Sector situat al peu del passeig de Vilanova. Enfront de les urbanitzacions del Vinyet i Terramar i a llevant de l'avinguda de Navarra.

Àmbit delimitat en els plànols d'ordenació.

3. SUPERFÍCIE: 7,019 Ha

4. DENSITAT BRUTA D'HABITATGES: 21 habitatges/Ha

### 5. EDIFICABILITAT BRUTA

- residencial: 0,3 m<sup>2</sup> sostre/ m<sup>2</sup> sòl
- hotelier: 0,1 m<sup>2</sup> sostre/ m<sup>2</sup> sòl
- Altres usos: 0,1 m<sup>2</sup> sostre/ m<sup>2</sup> sòl

### 6. CESSIONS:

- Vialitat, parcs i jardins i equipaments: 50%
- 10% de l'Aprofitament urbanístic del sector

### 7. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

Ciutat jardí semi-intensiva.

Edificació aïllada. ocupació màxima en planta baixa: 50%, ocupació per damunt de la planta baixa: 30%,

Altura reguladora màxima: La que resulti de l'ordenació del pla parcial.

Ordenació la que resulti del pla parcial. Quan a l'hotelier d'acord amb el que s'estableix en aquestes normes pel que fa a les condicions de regulació d'hotelier en sòl urbanitzable.

### 8. USOS

Habitatge unifamiliar i plurifamiliar, sanitari-assistencial, associatiu, esportiu, religiós, cultural, oficines-administratiu, restauració, hotelier i educatiu.

### 9. ALTRES CONDICIONS

Dins l'àmbit es troba una àrea d'expectativa arqueològica important identificada en la fitxa nº 27 de la Carta Arqueològica, la qual s'ha de tenir molt en compte.

### 10. RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES ASSEQUIBLES.

En aquest sector caldrà fer una reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública del sòl corresponent al 20% del sostre que es qualifica per a ús d'habitatge de nova implantació, així com el 10% del sostre per habitatge concertat. En total, es farà una reserva mínima de 65 habitatges assequibles.

11. SISTEMA D'ACTUACIÓ: Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

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

PPU.5. LA GRANJA II

LOCALITZACIÓ DEL SECTOR

