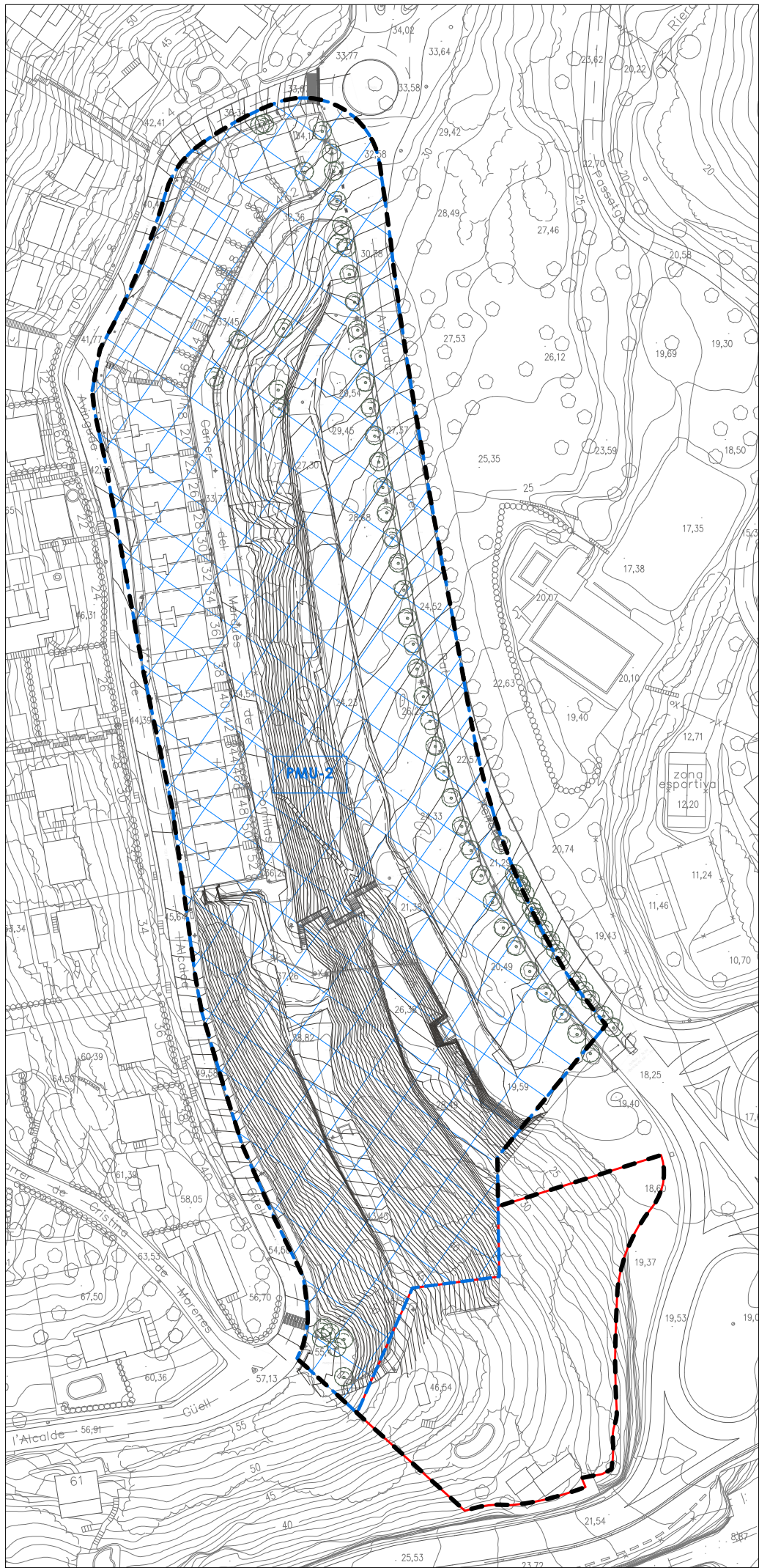
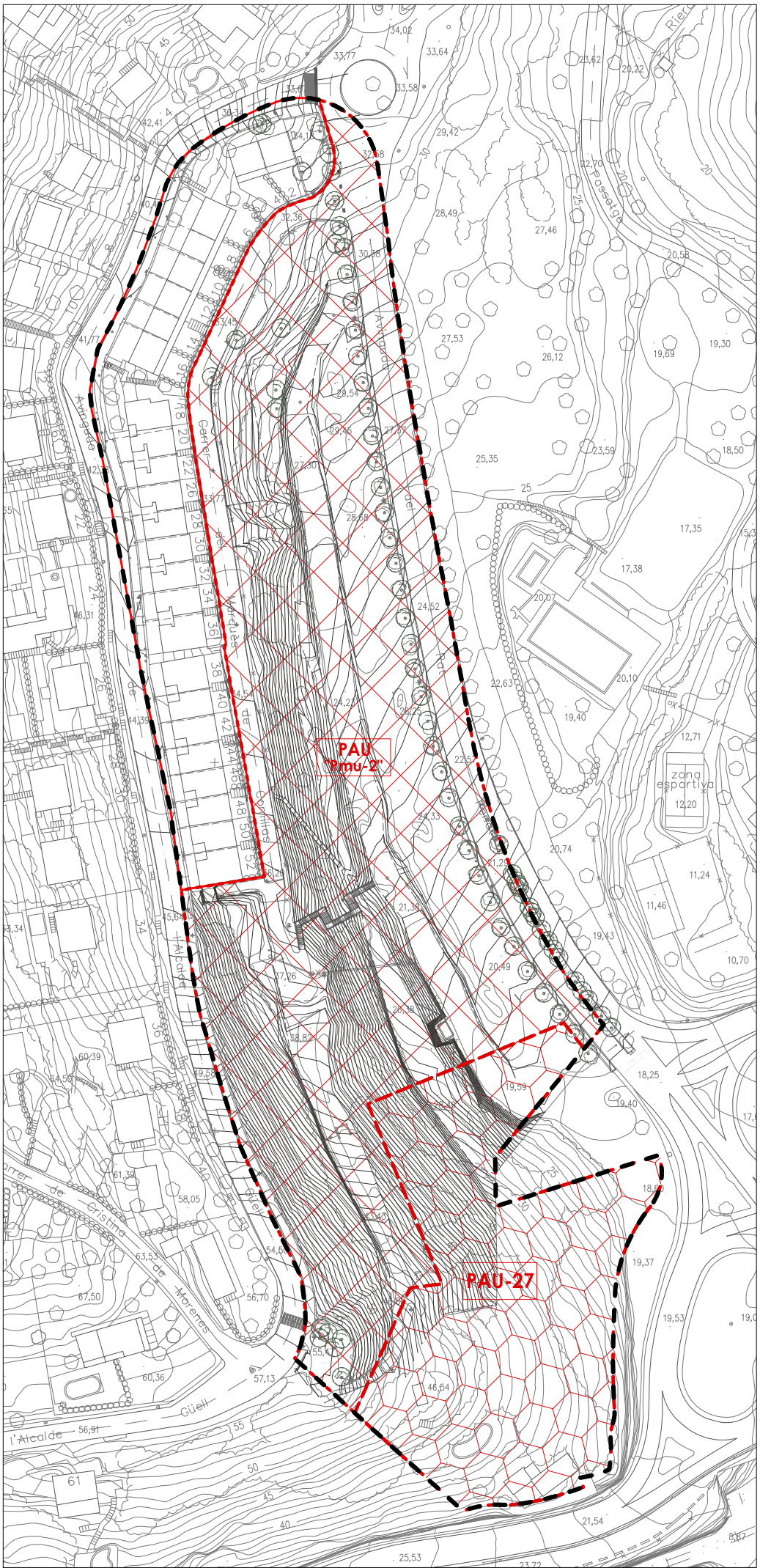




PLANEJAMENT VIGENT	
ÀMBIT MODIFICACIÓ PUNTUAL:	30.770,10 m²
SÒL URBÀ CONSOLIDAT:	4.578,10 m²
ÀMBIT PMU-2:	26.192,00 m²



PROPOSTA DE MODIFICACIÓ	
ÀMBIT MODIFICACIÓ PUNTUAL:	30.770,10 m²
SÒL URBÀ CONSOLIDAT:	5.604,60 m²
ÀMBIT PAU-27:	6.396,00 m²
ÀMBIT PAU "pmu-2":	18.769,50 m²

OSCAR BUXERES SOLER - DNI 46241076J (TCAT)

Signat digitalment per OSCAR BUXERES SOLER - DNI 46241076J (TCAT)
Motiu: Aprovat inicialment pel Ple municipal en sessió ordinària de data 26 de maig de 2021. En dono fe. El Secretari General
Data: 2021.06.10 14:38:22 +02'00'

HERNANDEZ ORDAX, EDUARDO (AUTENTICACIÓN)

Firmado digitalmente por HERNANDEZ ORDAX, EDUARDO (AUTENTICACIÓN)
Fecha: 2021.06.09 11:25:50 +02'00'


AJUNTAMENT DE SITGES

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE SITGES A L'ÀMBIT DEL PMU-2 MARQUÈS DE COMILLAS

plànols d'ordenació

nº **0.00**

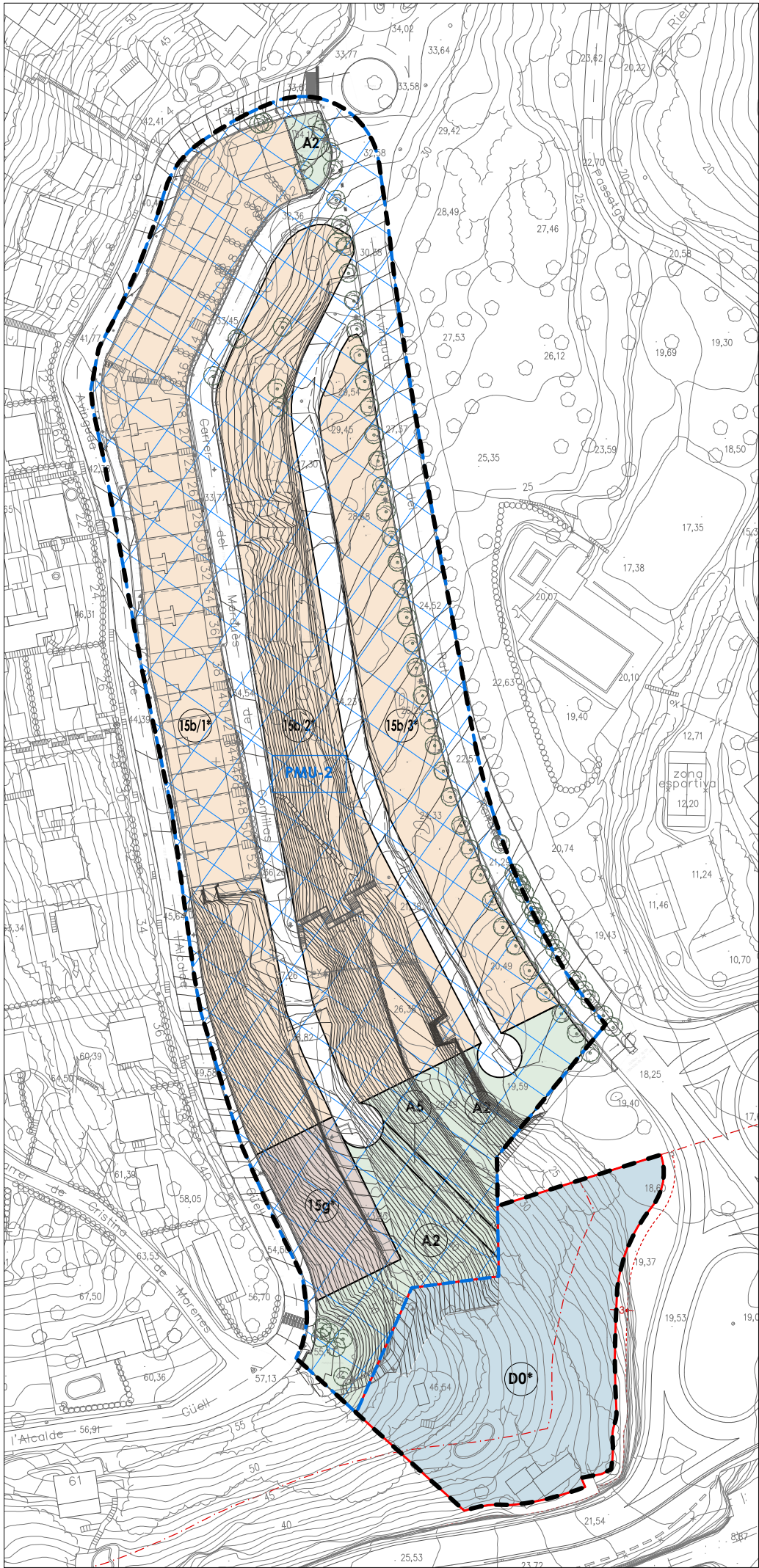
plànol **POUM vs PROPOSTA DE MODIFICACIÓ: classificació del sòl**

escala 0 15 30 N

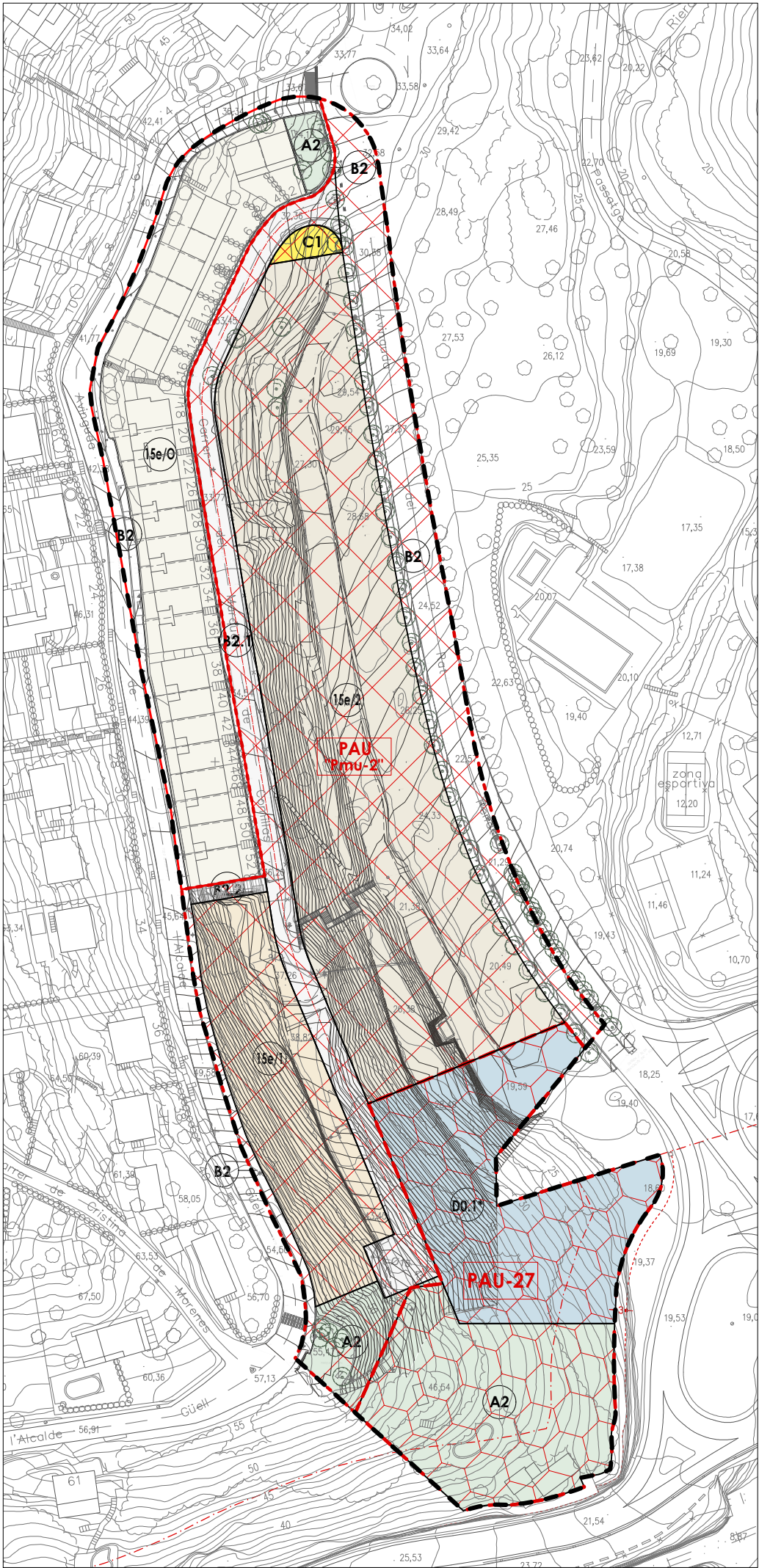
aprovació inicial

data abril 2021

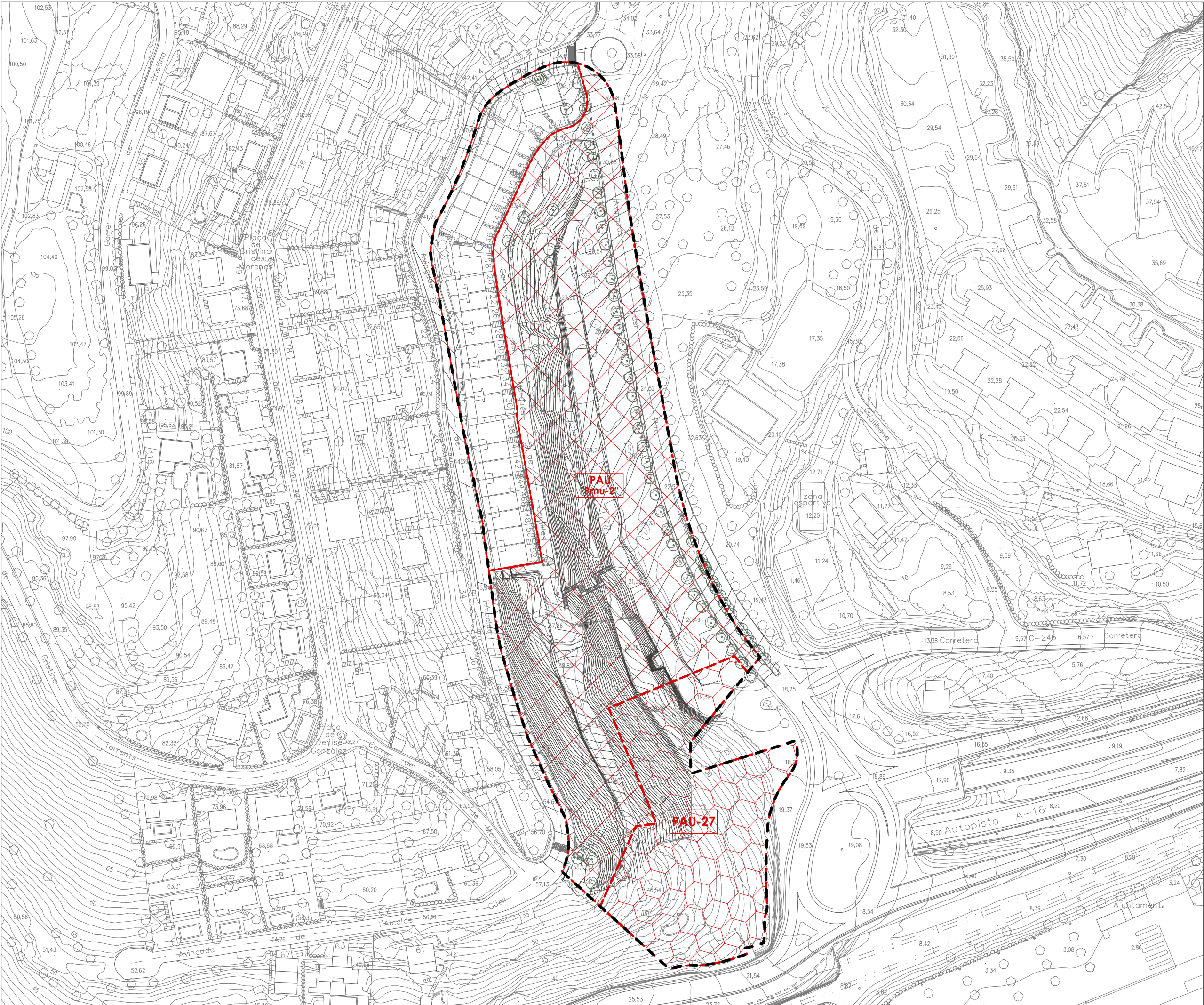
equip redactor **O U A**



PLANEJAMENT VIGENT	
ÀMBIT MODIFICACIÓ PUNTUAL:	30.770,10 m²
SÒL URBÀ CONSOLIDAT:	4.578,10 m²
SISTEMES	4.578,10 m²
Reserva d'equipament privat (clau D0*)	4.578,10 m²
ÀMBIT PMU-2:	26.192,00 m²
SISTEMES	9.630,80 m²
Xarxa viària urbana (clau B2)	6.548,00 m²
Parcs, jardins i places públiques (clau A)	2.619,20 m²
ZONES	16.561,20 m²
Edif. Unif. en filera (clau 15b/1*)	6.289,06 m²
Edif. Unif. en filera (clau 15b/2*)	5.619,00 m²
Edif. Unif. en filera (clau 15b/3*)	3.653,14 m²
Edif. Unif. en filera (clau 15g*)	1.000,00 m²
AFECTACIÓ CARRETERES:	
Arista exterior de l'explanació	
Protecció viària	



PROPOSTA DE MODIFICACIÓ	
ÀMBIT MODIFICACIÓ PUNTUAL:	30.770,10 m²
SÒL URBÀ CONSOLIDAT:	5.604,60 m²
SISTEMES	1.132,12 m²
Xarxa viària urbana (clau B2)	951,01 m²
Parcs, jardins i places públiques (clau A2)	183,11 m²
ZONES	4.470,48 m²
Edif. Unif. en filera (clau 15e/0)	4.470,48 m²
ÀMBIT PAU-27:	6.396,00 m²
SISTEMES	6.396,00 m²
Parcs, jardins i places públiques (clau A2)	2.982,72 m²
Reserva d'equipament privat (clau D0.1*)	3.413,27 m²
ÀMBIT PAU "pmu-2":	18.769,50 m²
SISTEMES	6.424,97 m²
Xarxa viària urbana (clau B2)	3.064,77 m²
Viari de prioritat invertida (clau B2.1)	2.405,70 m²
Viari per vianants (clau B2.2)	90,41 m²
Parcs, jardins i places públiques (clau A2)	740,07 m²
Infraestructures de serveis tècnics (clau C1)	124,02 m²
ZONES	12.344,53 m²
Edif. Unif. en filera (clau 15e/1)	2.677,36 m²
Edif. Unif. en filera (clau 15e/2)	9.667,17 m²
AFECTACIÓ CARRETERES:	
Arista exterior de l'explanació	
Protecció viària	



ÀMBIT MODIFICACIÓ PUNTUAL:	30.770,10 m²
SÒL URBÀ CONSOLIDAT:	5.604,60 m²
ÀMBIT PAU-27:	6.396,00 m²
ÀMBIT PAU "pmu-2":	18.769,50 m²



AJUNTAMENT DE SITGES

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE SITGES A L'ÀMBIT DEL PMU-2 MARQUÈS DE COMILLAS

plànols d'ordenació

nº **0.02**

PROPOSTA DE MODIFICACIÓ: **classificació del sòl**

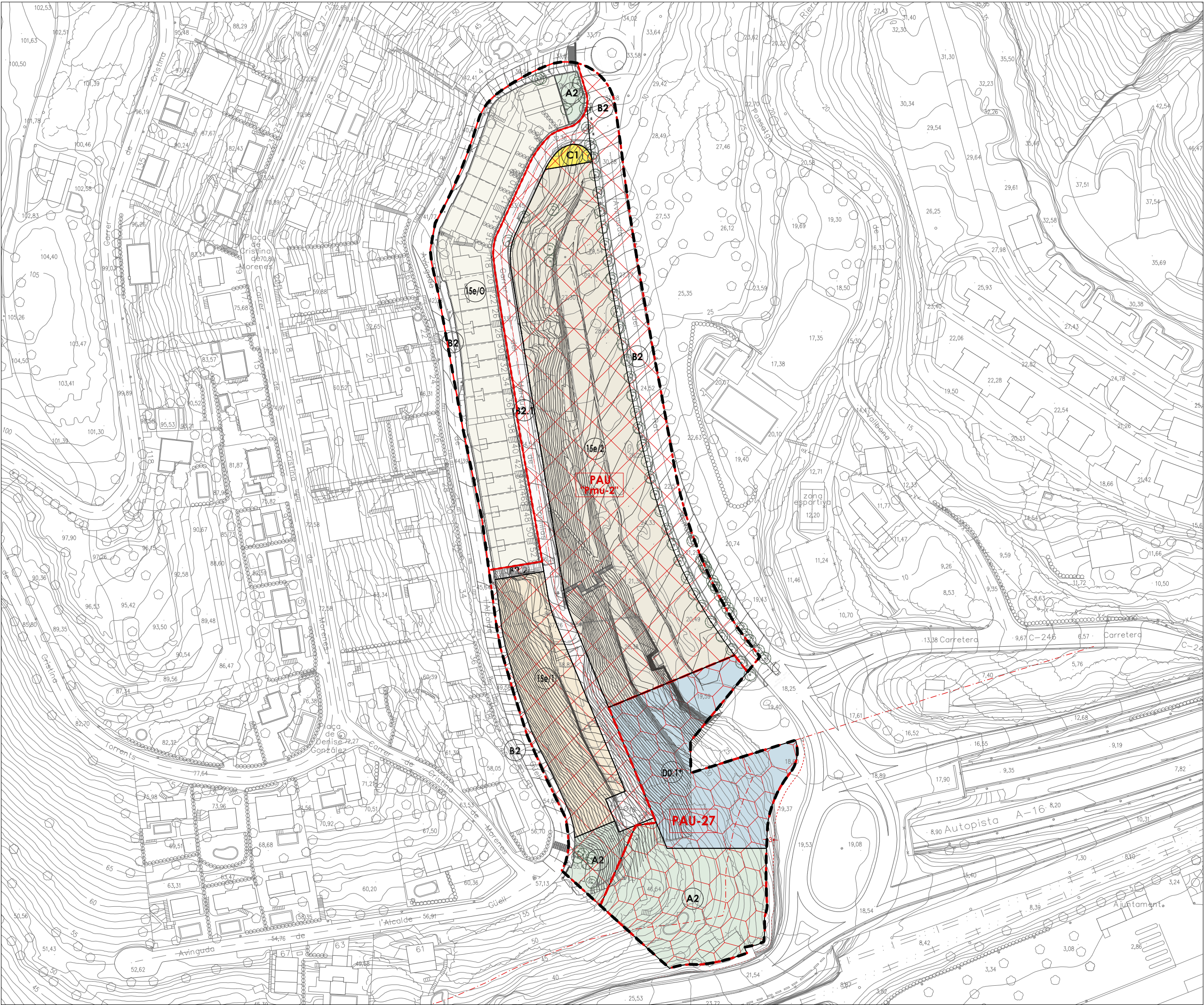
plànol

escala 0 15 30 N

aprovació inicial

data abril 2021

equip redactor **O U A**



ÀMBIT MODIFICACIÓ PUNTUAL:	30.770,10 m²
SÒL URBÀ CONSOLIDAT:	5.604,60 m²
SISTEMES	1.132,12 m²
Xarxa viària urbana (clau B2)	951,01 m²
Parcs, jardins i places públiques (clau A2)	183,11 m²
ZONES	4.470,48 m²
Edif. Unif. en filera (clau 15e/0)	4.470,48 m²

ÀMBIT PAU-27:	6.396,00 m²
SISTEMES	6.396,00 m²
Parcs, jardins i places públiques (clau A2)	2.982,72 m²
Reserva d'equipament privat (clau D0.1')	3.413,27 m²

ÀMBIT PAU "pmu-2":	18.769,50 m²
SISTEMES	6.424,97 m²
Xarxa viària urbana (clau B2)	3.064,77 m²
Viari de prioritat invertida (clau B2.1)	2.405,70 m²
Viari per vianants (clau B2.2)	90,41 m²
Parcs, jardins i places públiques (clau A2)	740,07 m²
Infraestructures de serveis tècnics (clau C1)	124,02 m²
ZONES	12.344,53 m²
Edif. Unif. en filera (clau 15e/1)	2.677,36 m²
Edif. Unif. en filera (clau 15e/2)	9.667,17 m²

AFFECTACIÓ CARRETERES:
Arista exterior de l'explanació
Protecció viària



AJUNTAMENT DE SITGES

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE SITGES A L'ÀMBIT DEL PMU-2 MARQUÈS DE COMILLAS

plànols d'ordenació

nº

plànol

escala

aprovació inicial

data

equip redactor

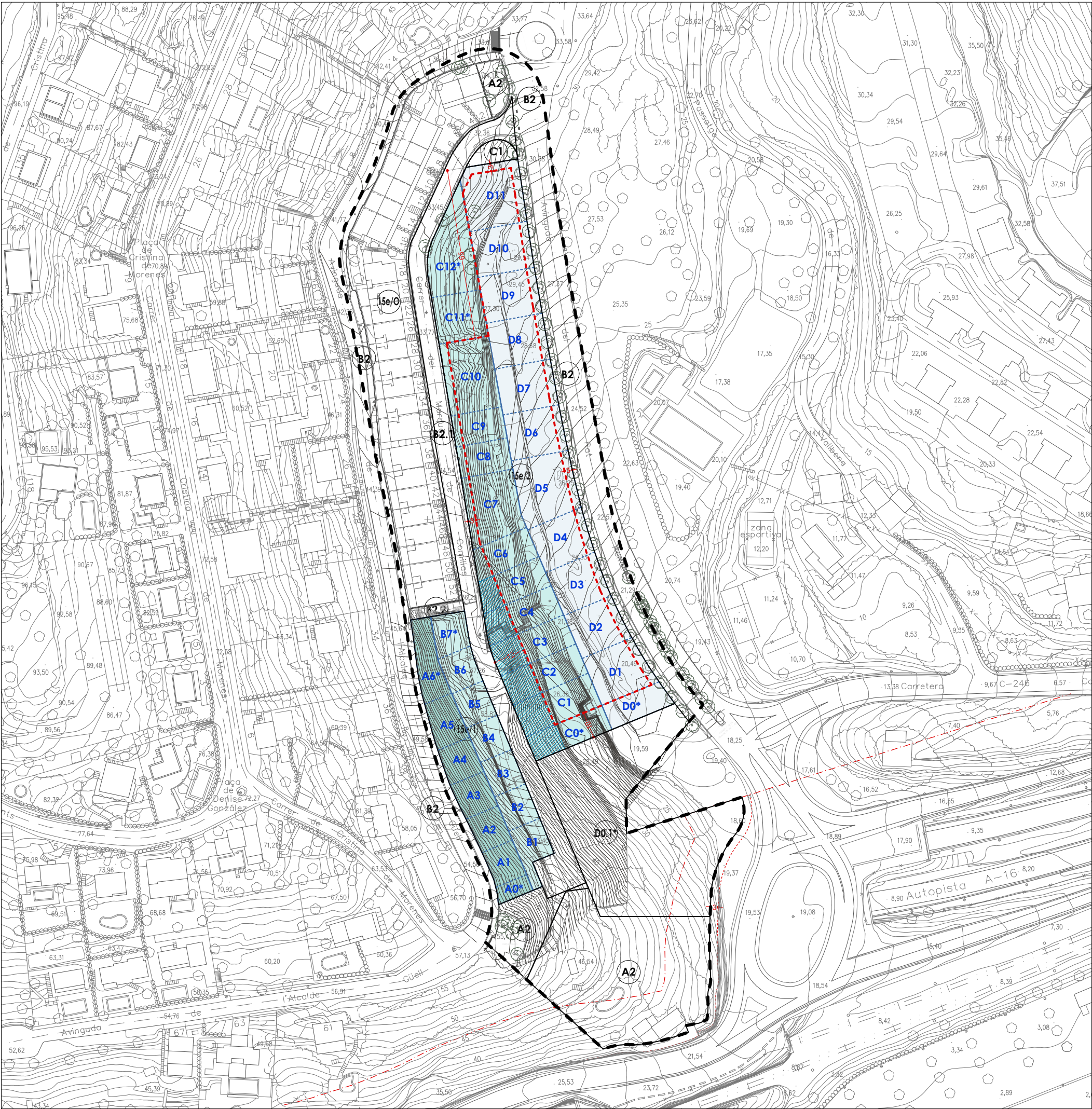
o.03

ORDENACIÓ DEL SÒL URBÀ:
ZONIFICACIÓ

0 15 30 N

abril 2021

OUA



CLAU ZONA	PLATAFORMA		COTA REF. PLATAFORMA	Nº MÀXIM PLANTES
	FRANJA	Nº		
15e/1	A	0*	terreny natural	PB+2 *
		1	+ 47,20	
		2	+ 46,90	
		3	+ 46,60	
		4	+ 46,35	
		5	+ 46,10	
	B	6 *	terreny natural	PB+1
		1	+ 40,60	
		2	+ 40,30	
		3	+ 40,00	
		4	+ 39,75	
		5	+ 39,50	
15e/2	C	7 *	cota carrer	PB+1
		0*	+ 27,00	
		1	+ 27,00	
		2	+ 27,50	
		3	+ 28,00	
		4	+ 28,50	
		5	+ 29,00	
		6	+ 29,50	
		7	+ 30,10	
		8	+ 30,50	
		9	+ 30,75	
	D	10	+ 31,05	
		11 *	+ 31,05	
		12 *	+ 32,20	
		0*	+ 19,50	
		1	+ 20,20	
		2	+ 20,90	
		3	+ 21,70	
		4	+ 22,40	
		5	+ 22,70	
		6	+ 23,70	
		7	+ 24,70	
		8	+ 25,70	
		9	+ 26,70	
		10	+ 27,70	
		11	+ 28,70	

* El sostre màxim que es podrà col·locar en la segona planta en el total de les edificacions incloses en aquesta àrea serà de 100 m².
_ A les plataformes indicades com a "terreny natural" serà aplicable l'art 23 de les Ordenances d'edificació del POUM

ÀMBIT MODIFICACIÓ PUNTUAL: 30.770,10 m²

Àrea d'edificació sobre i sota rasant

Àrea no edificable (ni sobre rasant, ni sota rasant)

COTA REFERÈNCIA PLANTA BAIXA:

Línia de franja (indicativa)

Línia de tram (indicativa)

La definició de cota de planta baixa quedarà referida a les diferents franges (A, B, C i D) respecte a les que s'escalonaran les corresponents edificacions. Cada franja es subdiveix en diferents trams (1, 2, 3, 4, 5, ...) per a cadascun dels quals s'estableix una cota de referència per la planta baixa.

Les línies gràfiques que delimiten aquestes àrees per a les quals s'estableixen les diferents cotes de referència per la planta baixa, són àrees aproximades o indicatives i no de compliment exacte o estricte; però si són vinculants tant el nombre de franges com de trams o subdivisions de cada franja en el sentit que totes i cadascuna de les plantes baixes de les edificacions hauran d'estar referides a aquestes cotes.

El paviment de la planta baixa haurà de situar-se entre 60 cm per sobre o per sota de la cota de referència establerta para cada tram de franja.

Les plataformes indicades amb el "*" són àrees no edificables sobre rasant. En el cas de ser edificades sota rasant, el sostre d'aquesta planta soterrani haurà de complir amb les condicions de definició de la planta baixa referent a la cota màxima. Aquests espais lliures no edificables destinats a l'esbarjo i al servei de les edificacions podran estar ocupats i urbanitzats amb: camins, escales, murs, elements d'instal·lacions, espais de jocs, piscines, etc...; o bé i simplement enjardinats. En el cas de les plataformes C1 a C6 l'àrea no edificable haurà d'adequar-se mitjançant talussos enjardinats i vegetació per a salvar la diferència de cota entre la plataforma de la planta baixa i la cota del carrer superior.



AJUNTAMENT DE SITGES

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE SITGES A L'ÀMBIT DEL PMU-2 MARQUÈS DE COMILLAS

plànols d'ordenació

o.04a

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ:
PLATAFORMES I COTES REFERÈNCIA

nº

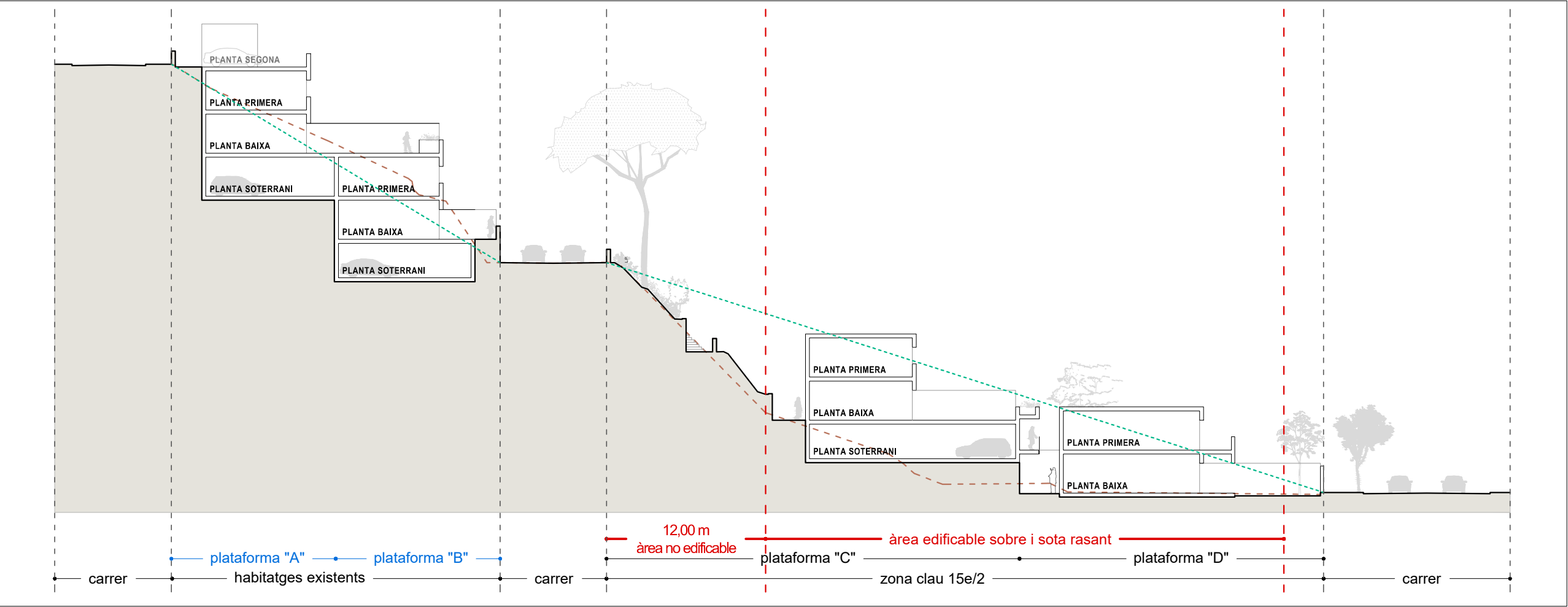
plànol

escala 0 15 30 N

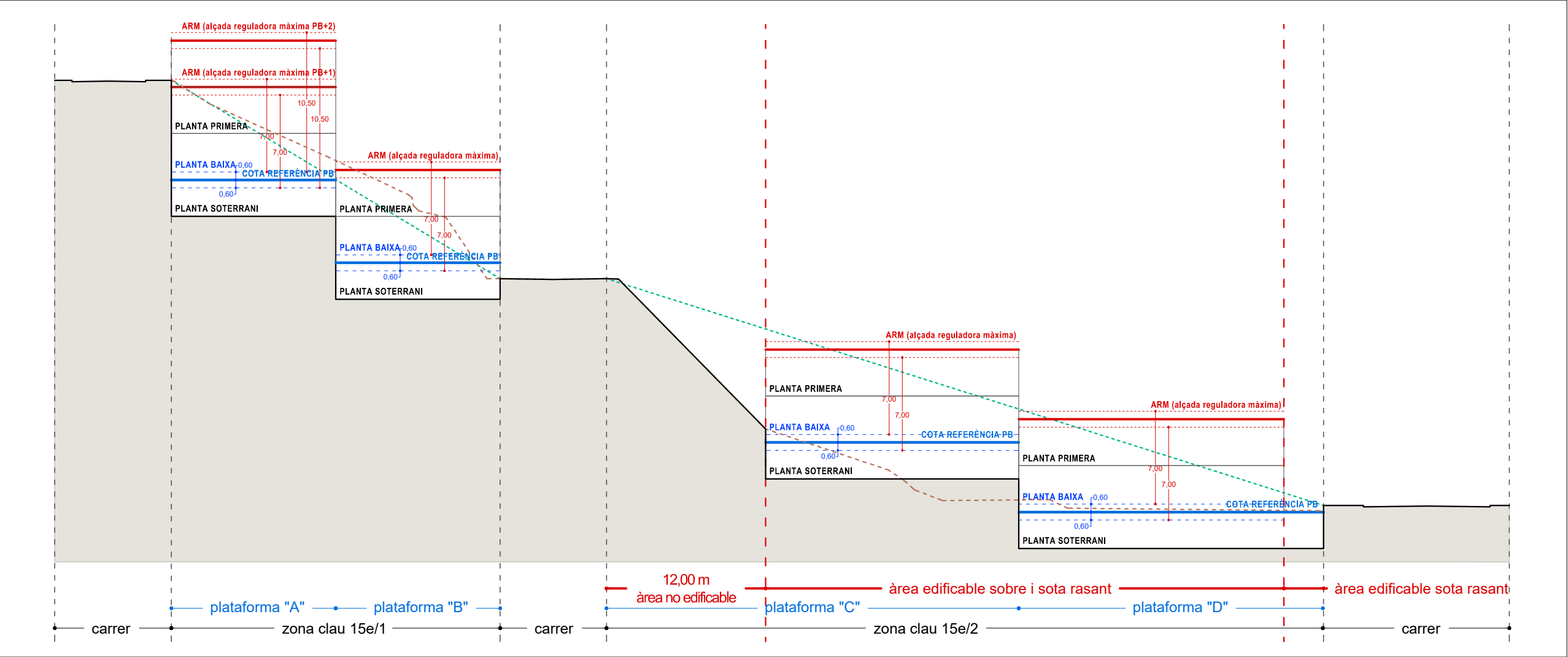
aprovació inicial

data abril 2021

equip redactor OUA



EXEMPLE SECCIÓ TIPUS (NO VINCULANT)



SECCIÓ TIPUS: NORMATIVA

ÀMBIT MODIFICACIÓ PUNTUAL: 30.770,10 m²

Terreny natural (després d'execució de les obres d'urbanització)

Pla de pendent teòric

Àrea d'edificació sobre i sota rasant

Àrea no edificable (ni sobre rasant, ni sota rasant)

COTA REFERÈNCIA PLANTA BAIXA:
Línia de franja (indicativa)
Línia de tram (indicativa)

La definició de cota de planta baixa quedarà referida a les diferents franges (A, B, C i D) respecte a les que s'escalonaran les corresponents edificacions. Cada franja es subdivideix en diferents trams (1, 2, 3, 4, 5, ...) per a cadascun dels quals s'estableix una cota de referència per la planta baixa.

Les línies gràfiques que delimiten aquestes àrees per a les quals s'estableixen les diferents cotes de referència per la planta baixa, són àrees aproximades o indicatives i no de compliment exacte o estricte; però si són vinculants tant el nombre de franges com de trams o subdivisions de cada franja en el sentit que totes i cadascuna de les plantes baixes de les edificacions hauran d'estar referides a aquestes cotes.

El paviment de la planta baixa haurà de situar-se entre 60 cm per sobre o per sota de la cota de referència establerta para cada tram de franja.

Les plataformes indicades amb el "" són àrees no edificables sobre rasant. En el cas de ser edificades sota rasant, el sostre d'aquesta planta soterrani haurà de complir amb les condicions de definició de la planta baixa referent a la cota màxima. Aquests espais lliures no edificables destinats a l'esbarjo i al servei de les edificacions podran estar ocupats i urbanitzats amb: camins, escales, murs, elements d'instal·lacions, espais de jocs, piscines, etc...; o bé i simplement enjardinats. En el cas de les plataformes C1 a C6 l'àrea no edificable haurà d'adequar-se mitjançant talussos enjardinats i vegetació per a salvar la diferència de cota entre la plataforma de la planta baixa i la cota del carrer superior.



AJUNTAMENT DE SITGES

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE SITGES A L'ÀMBIT DEL PMU-2 MARQUÈS DE COMILLAS

plànols d'ordenació

nº

o.04b

plànol

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ: SECCIONS TIPUS

escala



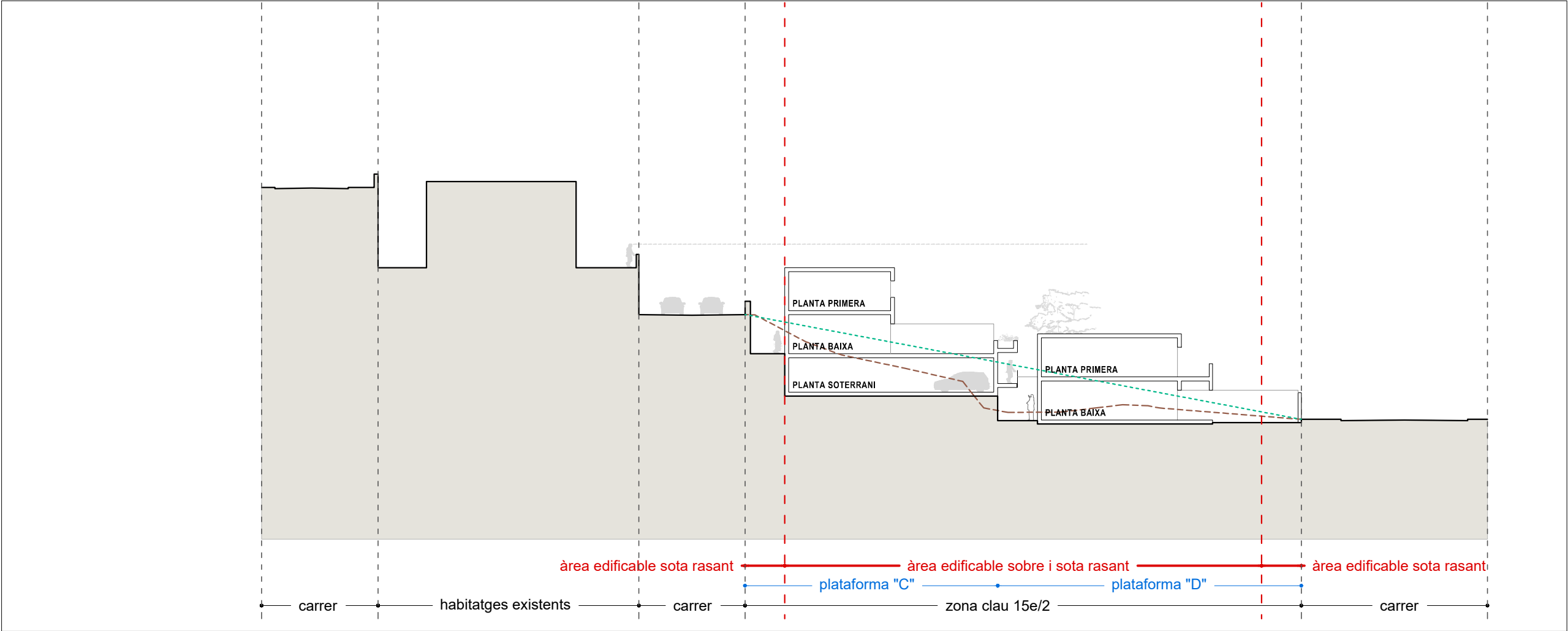
aprovació inicial

data

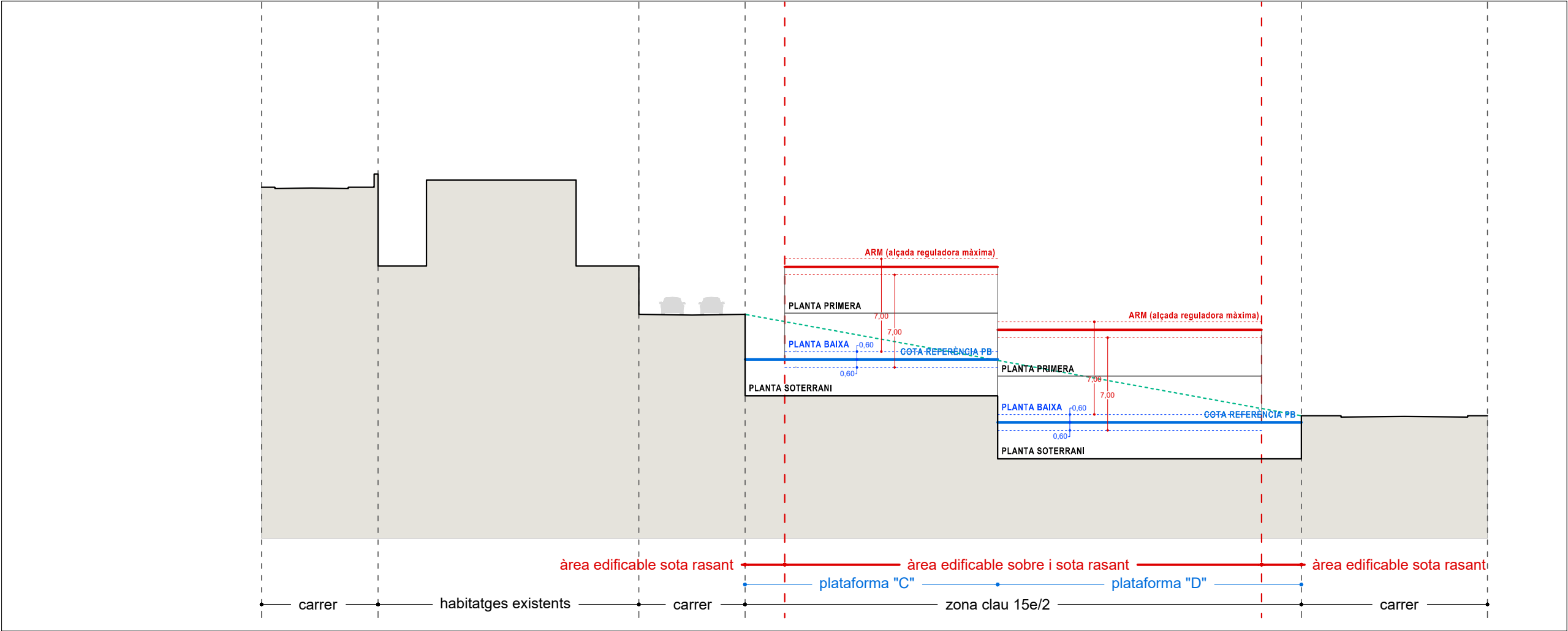
abril 2021

equip redactor





EXEMPLE SECCIÓ TIPUS (NO VINCULANT)



SECCIÓ TIPUS: NORMATIVA

ÀMBIT MODIFICACIÓ PUNTUAL: 30.770,10 m²

Terreny natural (després d'execució de les obres d'urbanització)
Pla de pendent teòric
Àrea d'edificació sobre i sota rasant
Àrea no edificable (ni sobre rasant, ni sota rasant)

COTA REFERÈNCIA PLANTA BAIXA:
Línia de franja (indicativa)
Línia de tram (indicativa)

La definició de cota de planta baixa quedarà referida a les diferents franges (A, B, C i D) respecte a les que s'escalonaran les corresponents edificacions. Cada franja es subdividirà en diferents trams (1, 2, 3, 4, 5,) per a cadascun dels quals s'estableix una cota de referència per la planta baixa.

Les línies gràfiques que delimiten aquestes àrees per a les quals s'estableixen les diferents cotes de referència per la planta baixa, són àrees aproximades o indicatives i no de compliment exacte o estricte; però si són vinculants tant el nombre de franges com de trams o subdivisions de cada franja en el sentit que totes i cadascuna de les plantes baixes de les edificacions hauran d'estar referides a aquestes cotes.

El paviment de la planta baixa haurà de situar-se entre 60 cm per sobre o per sota de la cota de referència establerta para cada tram de franja.

Les plataformes indicades amb el "▲" són àrees no edificables sobre rasant. En el cas de ser edificades sota rasant, el sostre d'aquesta planta soterrani haurà de complir amb les condicions de definició de la planta baixa referent a la cota màxima. Aquests espais lliures no edificables destinats a l'esbarjo i al servei de les edificacions podran estar ocupats i urbanitzats amb: camins, escales, murs, elements d'instal·lacions, espais de jocs, piscines, etc..., o bé i simplement enjardinats. En el cas de les plataformes C1 a C6 l'àrea no edificable haurà d'adequar-se mitjançant talussos enjardinats i vegetació per a salvar la diferència de cota entre la plataforma de la planta baixa i la cota del carrer superior.



AJUNTAMENT DE SITGES

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE SITGES A L'ÀMBIT DEL PMU-2 MARQUÈS DE COMILLAS

plànols d'ordenació

o.04c

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ:
SECCIONS TIPUS

nº

plànol

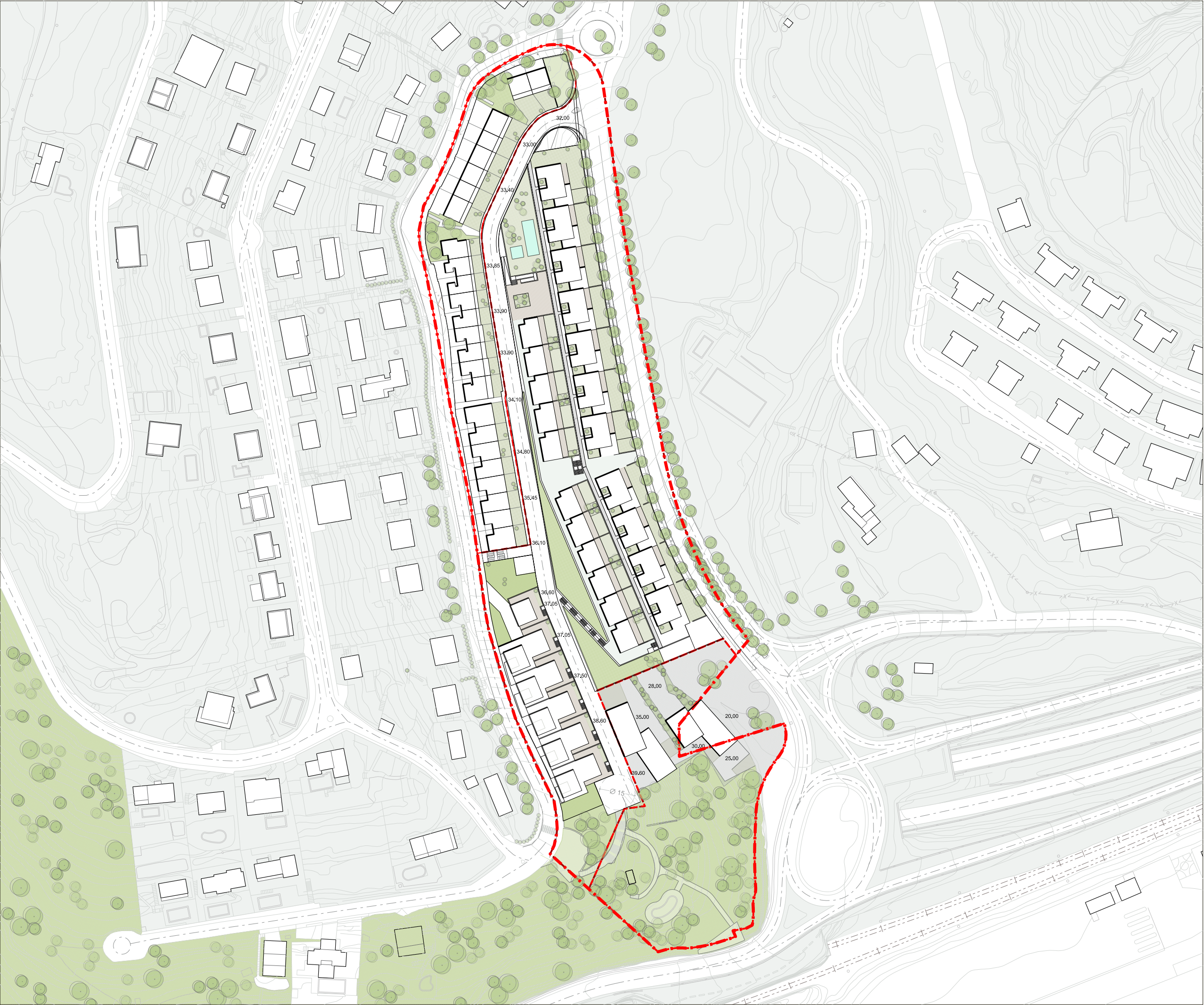
escala 0 3,5 7

aprovació inicial

data abril 2021

equip redactor





PROPOSTA DE MODIFICACIÓ	
ÀMBIT MODIFICACIÓ PUNTUAL:	30.770,10 m²
ÀMBIT PAU "pmu-2":	18.717,00 m²
ÀMBIT PAU-27:	6.448,50 m²
SOL URBÀ CONSOLIDAT:	5.604,60 m²

* proposta d'ordenació no vinculant



AJUNTAMENT DE SITGES

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL
POUM DE SITGES A L'ÀMBIT DEL
PMU-2 MARQUÈS DE COMILLAS**

plànols d'ordenació

nº

plànol

escala

aprovació inicial

data

equip redactor

o.05

proposta ordenació

0 15 30 N

abril 2021

O U A

PROPOSTA DE MODIFICACIÓ

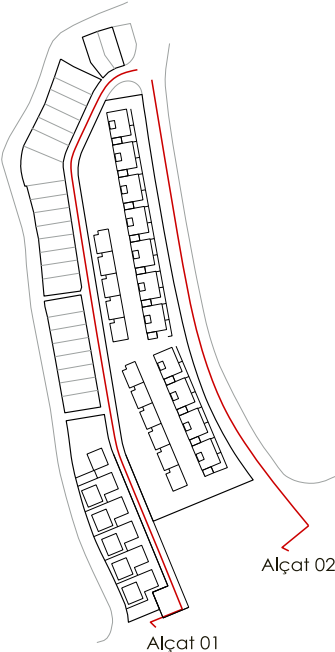
ÀMBIT MODIFICACIÓ PUNTUAL: 30.770,10 m²

ÀMBIT PAU "pmu-2": 18.717,00 m²

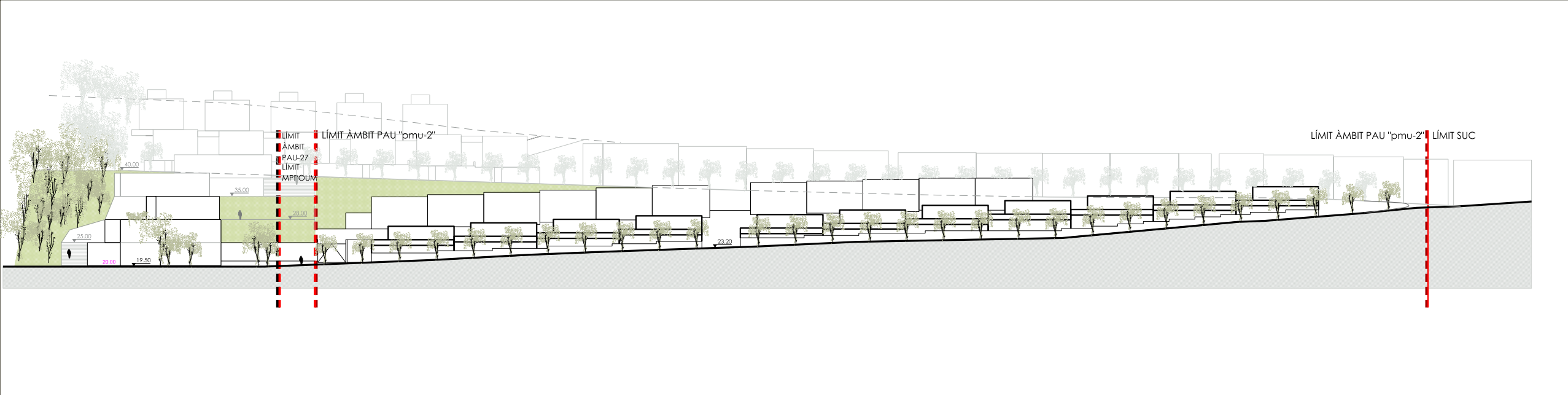
ÀMBIT PAU-27: 6.448,50 m²

SOL URBÀ CONSOLIDAT: 5.604,60 m²

Alçat 01
Carrer Marqués de Comillas
e. 1/1000



Alçat 02
Carrer Urbanització Rat Penat
e. 1/1000





AJUNTAMENT DE SITGES

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL
POUM DE SITGES A L'ÀMBIT DEL
PMU-2 MARQUÈS DE COMILLAS**

plànols d'ordenació

nº **0.06**

plànol **alçats proposta ordenació**

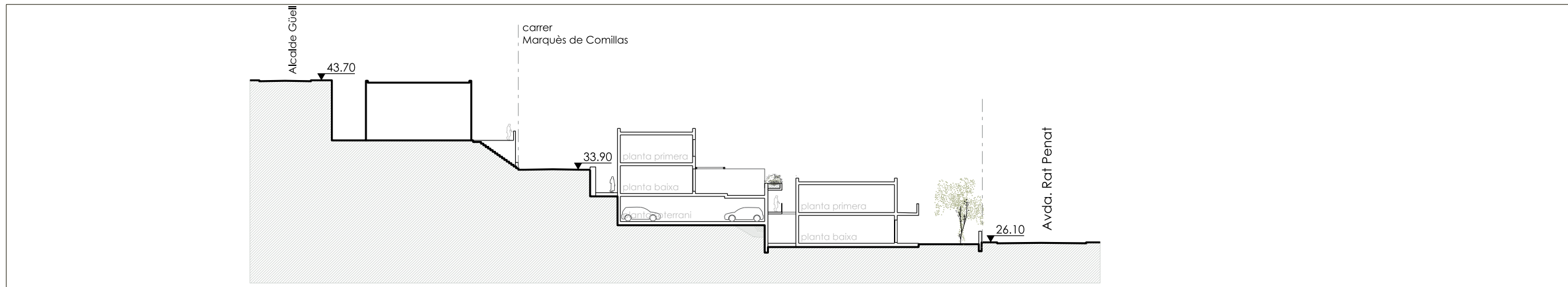
escala 0 10 20 

aprovació inicial

data **abril 2021**

equip redactor **O U A**

Secció 01
e.1/500



PROPOSTA DE MODIFICACIÓ

ÀMBIT MODIFICACIÓ PUNTUAL: 30.770,10 m²



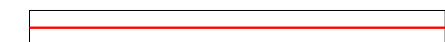
ÀMBIT PAU "pmu-2": 18.717,00 m²



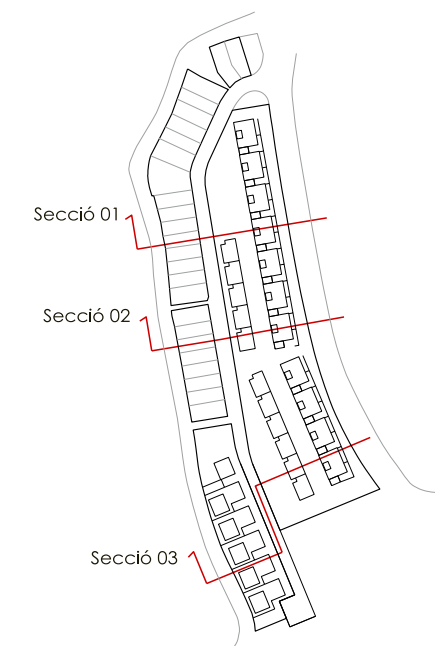
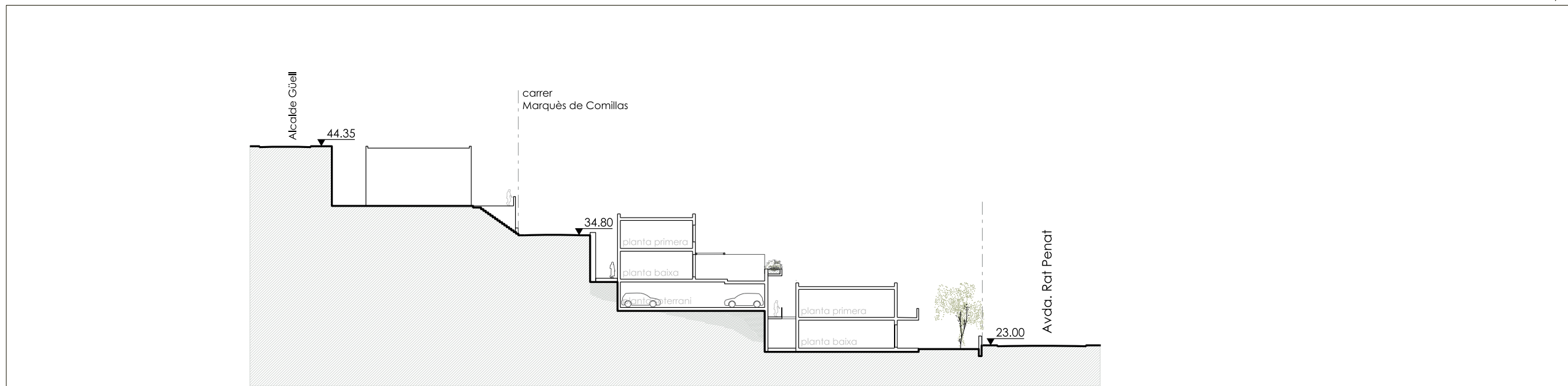
ÀMBIT PAU-27: 6.448,50 m²



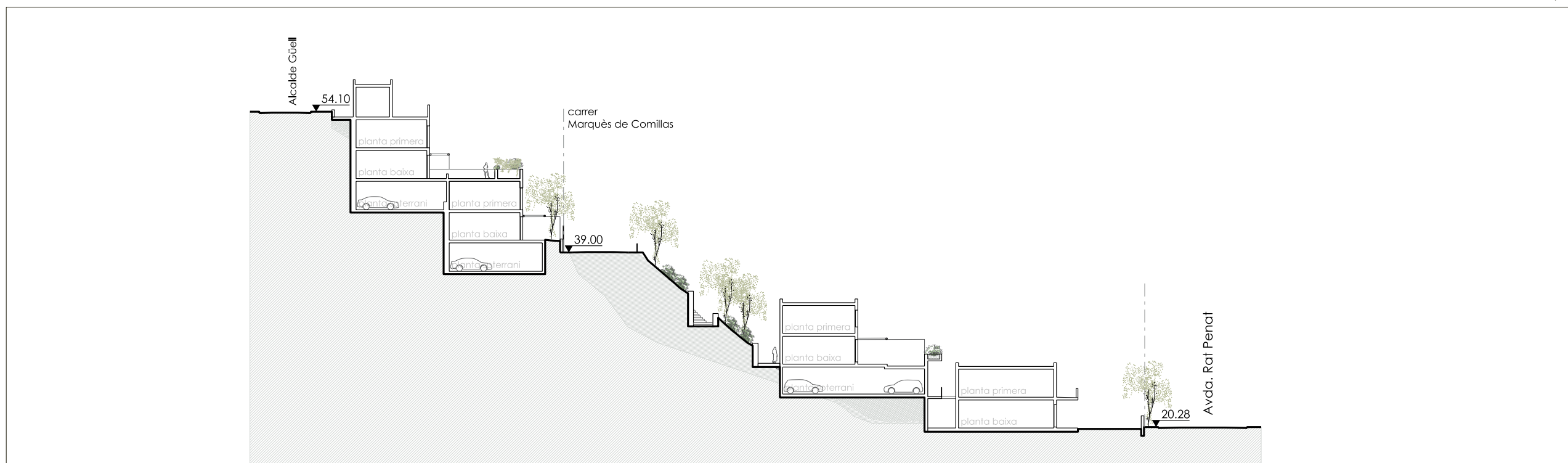
SOL URBÀ CONSOLIDAT: 5.604,60 m²



Secció 02
e.1/500



Secció 03
e.1/500



AJUNTAMENT DE SITGES

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE SITGES A L'ÀMBIT DEL PMU-2 MARQUÈS DE COMILLAS

plànols d'ordenació

nº **0.07**

plànol **seccions proposta ordenació**

escala 0 5 10 N

aprovació inicial

data abril 2021

equip redactor **O U A**