

OPPOSITE
Architects

**OSCAR BUXERES
SOLER - DNI
46241076J
(TCAT)**

Signat digitalment per OSCAR
BUXERES SOLER - DNI 46241076J
(TCAT)
Motiu: Aprovat definitivament pel
Ple municipal en sessió ordinària
de 24/02/2021. En dono fe. El
Secretari General
Data: 2021.03.01 15:11:05 +01'00'

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC

DEFINICIÓ DE L'ÚS EDUCATIU DE PARCEL·LA URBANA A LES BOTIGUES DE SITGES

CODI: 1911

CLIENT: Maria Victòria Diego Vives

DATA DE REDACCIÓ: FEBRER 2021

CSV: 33308727-9e4a-4224-bc58-f501e3523d2c

Aquest document és document electrònic segons l'article 27 de la Llei 39/2015, de 1
d'octubre. La seva autenticitat pot ser comprovada a l'adreça
<https://carpeta.sitges.cat/validacio>

OPPOSITE Architects, S.L.P. c/ Trafalgar 48 Esc. Interior Ppal B 08010 Barcelona (Spain)

CI.F: B45255549 info@oppositearchitects.com www.oppositearchitects.com

CSV: 33308727-9e4a-4224-bc36-1501e3923d2c
Aquest document és document electrònic segons l'article 27 de la Llei 39/2015, de 1 d'octubre. La seva autenticitat pot ser comprovada a l'adreça
<https://carpeta.sitges.cat/validacio>

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC

DEFINICIÓ DE L'ÚS EDUCATIU DE PARCEL·LA URBANA A LES BOTIGUES DE SITGES

Aprovació definitiva

PASSEIG MARÍTIM 35 de les Botigues de Sitges
08860 Sitges, Garraf, Barcelona

OPPOSITE Architects, S.L.P. c/ Trafalgar 48 Esc. Interior Ppal B 08010 Barcelona (Spain)

CI.F: B45255549 info@oppositearchitects.com www.oppositearchitects.com

CSV: 33308727-9e4a-4224-bc36-1501e3923d2c
Aquest document és document electrònic segons l'article 27 de la Llei 39/2015, de 1
d'octubre. La seva autenticitat pot ser comprovada a l'adreça
<https://carpeta.sitges.cat/validacio>

I.ÍNDEX DEL DOCUMENT

I.ÍNDEX DEL DOCUMENT	1
II.MEMÒRIA	4
DADES GENERALS	6
DD 01 IDENTIFICACIÓ I OBJECTE DEL PROJECTE	6
DD 02 AGENTS DEL PROJECTE	6
DD 03 RELACIÓ DE PROJECTES PARCIAIS, DOCUMENTS COMPLEMENTARIS I ALTRES TÈCNICS	6
MEMÒRIA INFORMATIVA	8
MI 04 ANTECEDENTS	8
MI 05 OBJECTE DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC	8
MI 06 CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT DEL PEU	8
MI 07 ADEQUACIÓ AL PLANEJAMENT VIGENT	9
MI 08 ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT – DADES CADASTRALS	16
MI 09 DESCRIPCIÓ DE L'ESTAT ACTUAL	17
MI 10 DEMANDA DELS USOS PROPOSATS	21
MEMÒRIA D'ORDENACIÓ	22
MO 11 JUSTIFICACIÓ JURÍDICA I CRITERIS GENERALS DEL PLA	22
MO 12 PROPOSTA D'ORDENACIÓ I NECESSITATS BÀSIQUES DELS USOS PREVISTOS	23
MO 13 PARÀMETRES URBANÍSTICS	24
MO 14 CRITERIS DE GESTIÓ I DESENVOLUPAMENT	27
MO 15 GESTIÓ URBANÍSTICA I PLA D'ETAPES	28
MO 16 MOBILITAT SOSTENIBLE	28
III.NORMES URBANÍSTIQUES	30
NU 17 CAPÍTOL I . DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL	32
NU 18 CAPÍTOL II . RÈGIM DEL SÒL I REGULACIÓ DELS USOS	33
NU 19 CAPÍTOL III . ORDENACIÓ I REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ	33
NU 20 CAPÍTOL IV . EXECUCIÓ I GESTIÓ	35
IV.DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	36
ÍNDEX DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	37
DG 21 PLÀNOLS D'INFORMACIÓ	37
DG 22 PLÀNOLS D'ORDENACIÓ	37
V.ANNEXES	47
ESTUDI TOPOGRÀFIC	49

II.MEMÒRIA

DADES GENERALS

DD 01 IDENTIFICACIÓ I OBJECTE DEL PROJECTE

L'objecte del present PLA ESPECIAL URBANÍSTIC (PEU) és regular i adequar a la legalitat urbanística i sectorial vigent el conjunt d'usos, activitats i instal·lacions necessàries per a dotar la parcel·la 1589006 a les Botigues de Sitges, al terme municipal de Sitges, comarca del Garraf i província de Barcelona, actualment catalogada com a D0* "reserva d'equipament privat", amb l'ús principal següent:

- D1: Educatiu

DD 02 AGENTS DEL PROJECTE

Promotor Maria Victòria Diego Vives
CIF 43392457-J
Adreça C/ Pau Claris 140 2n-1ª, 08205 Sabadell
Responsable Mª Victòria Diego Vives
 vdiegovives@gmail.com / +34 629685504 /

Equip redactor **OPPOSITE Architects, S.L.P.**
CIF B-65255549
Adreça C/ Trafalgar 48, esc. Int, Pral. B, 08010, Barcelona
Contacte www.oppositearchitects.com / info@oppositearchitects.com / 619.46.49.97
Responsables **Valeri Laguna Tuset** / Arquitecte col·legiat al COAC 59307
 valeri.laguna@oppositearchitects.com / 619.46.49.97
Joan Travé Urgell / Arquitecte col·legiat al COAC 55556
 joan.trave@oppositearchitects.com / 679.25.37.10
Joan Sagué Cassany / Arquitecte col·legiat al COAC 62573
 joan.sague@oppositearchitects.com / 629.36.75.21

DD 03 RELACIÓ DE PROJECTES PARCIAIS, DOCUMENTS COMPLEMENTARIS I ALTRES TÈCNICS

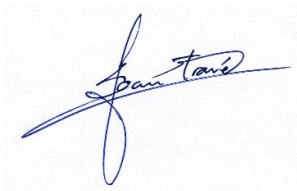
Aixecament topogràfic Tècnic: Oscar Sicília Durán , Enginyer tècnic topogràfic nº 8043
 Altimetryx, S.L., CIF: B-67435891

Barcelona, 08/02/2021

Els tècnics redactors,



Valeri Laguna Tuset
 Arquitecte 59307 del COAC



Joan Travé Urgell
 Arquitecte 55556 del COAC



Joan Sagué Cassany
 Arquitecte 62573 del COAC

En representació de **OPPOSITE Architects, S.L.P.**

MEMÒRIA INFORMATIVA

MI 04 ANTECEDENTS

A la data de redacció d'aquest document de planejament derivat no s'han localitzat expedients incoats d'infracció ni restabliment de la legalitat urbanística que afectin la parcel·la objecte d'aquest PEU. Per tal d'iniciar el procediment administratiu d'autorització corresponent, el promotor d'aquest PEU encarrega a OPPOSITE Architects SLP la redacció del corresponent document de planejament derivat que determini l'objecte, necessitats i criteris urbanístics per a l'establiment dels usos proposats.

MI 05 OBJECTE DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC

L'objecte del present PLA ESPECIAL URBANÍSTIC (PEU) és regular i adequar a la legalitat urbanística i sectorial vigent el conjunt d'usos, activitats i instal·lacions necessàries per a dotar la parcel·la 1589006 a les Botigues de Sitges, al terme municipal de Sitges, comarca del Garraf i província de Barcelona, actualment catalogada com a D0* "reserva d'equipament privat", dels usos específics següents:

- D1: Educatiu

D'aquesta manera i per tal de poder realitzar aquest aprofitament, amb l'ús establert en aquest PEU i contrastat amb els usos permesos en el POUM de Sitges, es fa necessari ajustar els paràmetres normatius a aquestes necessitats. Donat que la qualificació D0* no disposa de normativa reguladora pròpia que estableixi els paràmetres edificatoris més enllà de l'edificabilitat i l'ocupació del sòl, caldrà definir una volumetria reguladora, mitjançant un perímetre i un perfil regulador, així com els límits de parcel·la.

La iniciativa d'aquest projecte i d'aquest PEU correspon a la iniciativa privada.

MI 06 CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT DEL PEU

Les Botigues de Sitges és una urbanització del municipi de Sitges situada al límit est del seu terme municipal amb Castelldefels, a l'altre costat de les costes del Garraf. Està composta per les urbanitzacions de Ratpenat, Vallbona, Garraf II i la Platja de les Botigues. Destaca per la seva proximitat al mar, la platja anomenada de Les Botigues i el port esportiu de Port Ginesta.

Les Botigues no disposa de centres educatius. Els equipaments del municipi es troben situades al voltant del nucli urbà, a més de 14 km de les Botigues.

Les Botigues si que disposa d'una considerable reserva de sòl per a equipaments municipals, tant públic com a privat, com es el cas de la parcel·la objecte del present PEU, de propietat privada.

Aquest PEU proposa dotar al solar 1589006 qualificat com a D0, d'un ús que es considera d'important valor per al barri. Concretament es proposa l'ús D1: Educatiu.

La promotora planteja la construcció d'un centre educatiu que doni servei al barri de les Botigues de Sitges, que actualment, no compta amb cap equipament educatiu, així com també donar servei als barris propers del municipi de Castelldefels. Es voldria oferir el màxim de nivells de l'educació per tal de donar un servei integral al barri.

L'elecció d'aquest emplaçament per a l'activitat educativa es fonamenta en oferir un servei a un barri amb series mancances en equipaments, i en oferir als estudiants una educació integral i de qualitat en un entorn privilegiat. La proximitat al mar i a la platja, al CRAM, al Parc Natural del Garraf, al Port Ginesta i altres llocs d'interès fa que l'emplaçament ofereixi un actiu important en el dia a dia de l'escola i la seva visió integral de l'educació que es vol oferir.

També es considera un actiu important, que a l'entorn immediat hi ha altres parcel·les urbanes amb qualificacions urbanístiques D0 (Reserva d'equipament de titularitat pública); D4 (Equipament esportiu i de lleure); A2 (parc, jardins i places públiques), de tal manera que, l'equipament de titularitat privada proposat en aquest PEU podria complementar i formar part d'una illa o entorn d'equipaments educatius, sanitaris assistencials, associatius i culturals o esportius i de lleure, propi de les Botigues de Sitges. Aquest nucli d'equipaments podria ser un nucli dinamitzador de la vida del barri.

Raons que justifiquen el PEU:

- Definició de l'ús previst
- Definició del paràmetres de l'edificació proposada
- Ordenació de les instal·lacions i serveis associats

Aquest PEU complirà amb totes les normatives d'àmbit estatal, autonòmic, municipal i totes les normatives sectorials vigents.

Objectius del PEU:

- Definir els límits del PEU a tots els nivells: usos, activitat, volumetria.
- Justificar el compliment de les directrius del POUM de Sitges i les altres normatives d'aplicació.

MI 07 ADEQUACIÓ AL PLANEJAMENT VIGENT

La proposta i continguts del PEU s'adequa i s'ajusta al marc normatiu urbanístic regulat per les disposicions legals estatals i autonòmiques en vigor i per la figura de planejament general del text refós POUM de Sitges, aprovat el 30 de març de 2006 per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona de 16 de novembre i publicat al DOGC nº 4640 el 24 de maig del 2006.

També s'adequa a la Modificació puntual del POUM (XII) relativa a la Normativa Urbanística i a les Ordenances d'edificació, aprovat definitivament el Text Refós en data 31 d'octubre de 2012 en compliment de l'acord de 4 d'octubre de 2010 i publicat al DOGC. Nº 6307 de data 4 de febrer de 2013.

Cal esmentar que el PEU s'adapta i compleix escrupolosament la legislació vigent en matèria de medi ambient i d'altres disposicions que regulen. Les disposicions urbanístiques vigents i les figures de planejament d'aplicació conformen el següent marc normatiu urbanístic de referència:

DISPOSICIONS ESTATALS

- a) *Real Decreto Legislativo 2/2008, de 26 de junio, por el que se aprueba refundido de la Ley del Suelo.*

DISPOSICIONS AUTONÒMIQUES

- **Decret Legislatiu 1/2010**, de 3 d'Agost del 2010, Text refós de la Llei d'urbanisme.
- **Llei 3/2012**, de 22 de febrer, de modificació del TR de la Llei d'Urbanisme.
- **Decret 305/2006**, de 18 de juliol, Reglament de la Llei d'urbanisme.
- **Decret 64/2014** Reglament de protecció de la legalitat urbanística.
- **Llei 7/2011**, de 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres.
- **Decret 343/2006**, de 19 de setembre, pel qual es desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge.
- La resta de determinacions de la legislació d'aplicació en l'àmbit urbanístic i sectorial.

El DL 1/2010, de 3 d'Agost, determina:

- *Article 67: Plans Especials Urbanístics de desenvolupament*
 - d) *El desenvolupament de sistema urbanístic d'equipaments comunitaris. Si el planejament urbanístic general no ho fa, poden concretar l'ús de l'equipament comunitari i la titularitat pública o privada.*

PLANEJAMENT TERRITORIAL

Títol **Pla Territorial Metropolità de Barcelona**, aprovat definitivament el 20 d'abril de 2010.
DOGC n.º 5627 - 12/05/2010.

Categoria D'acord amb el Pla Territorial, l'àmbit es troba en una zona de *Equipaments*.

Afectacions La parcel·la objecte d'aquest projecte NO queda afectada per:

- Domini Públic Marítim Terrestre (DPMT)
- Protecció del sistema Viari-Ferroviari (PV-PF)



Imatge 01: Pla territorial Metropolità de Barcelona.

Font: Departament de Territori de la Generalitat de Catalunya.

Capítol IV: Equipaments comunitaris i serveis tècnics metropolitans

Secció 2a: Equipaments comunitaris (7)

- Article 212: Tipus d'equipaments comunitaris
 1. Els sòls destinats a equipaments comunitaris amb les edificacions, instal·lacions i altres accessoris o serveis sobre aquest sòl, es classifiquen en els tipus següents:
 - a. Equipaments docents. Centres docents, públics o privats, i annexos esportius.
(...)
 2. Els sòls per a equipaments comunitaris són els representats amb els números d'identificació(...);
7-b sòls reservats per a equipaments de nova creació i àmbit local.
- Article 215: Desenvolupament de les previsions sobre equipaments comunitaris
La concreció del tipus d'equipament o la mutació del que ja hagi estat concretat s'efectuarà d'acord amb el que segueix:
 - 1r- El procediment s'incoarà a instància de part o a proposta de qualsevol departament ministerial, d'algun dels ajuntaments integrats a l'Entitat Metropolitana o per decisió d'aquesta.
 - 2n- S'elaborarà un Pla Especial integrat, com a mínim, pels documents següents:
 - a. Memòria que justifiqui la necessitat o conveniència de la concreció o mutació, la seva coherència amb el Pla General i la incidència en la dotació d'equipaments.
 - b. Plànols d'informació i de situació o emplaçament.

- 3r. *El Pla Especial es sotmetrà a informació pública pel termini d'un mes, i s'atorgarà audiència a la corporació local afectada. Es citarà els propietaris afectats individualment per a la informació pública. Decidides les reclamacions, si n'hi hagués, l'òrgan competent atorgarà l'aprovació definitiva.*
- Article 217: condicions de l'edificació
1. *L'edificació a les àrees d'equipaments s'han d'ajustar a les necessitats funcionals dels equipaments, al paisatge i a les condicions ambientals, que haurà de respectar, i a la integració al sector on s'ubiquin. Amb aquesta finalitat, cal determinar les diferents condicions urbanístiques en un Pla Especial.*

PLANEJAMENT MUNICIPAL

Títol	Text refós del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sitges , de Aprovat definitivament per la comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona el 16/11/2006. Aprovat pel Ple de l'Ajuntament de sitges el 30/03/2006. Publicat a DOGC. N° 4640 el 24/05/2006.
-------	---

Modificació puntual del POUM (XII) relativa a la Normativa Urbanística i a les Ordenances d'edificació, aprovat definitivament el Text Refós en data 31 d'octubre de 2012 en compliment de l'acord de 4 d'octubre de 2010 i publicat al DOGC. N° 6307 de data 4 de febrer de 2013.



Imatge 02: Pla d'Ordenació Urbanística Municipal – Plànol d'ordenació J6.
Font: Ajuntament de Sitges.

D'acord amb el planejament vigent la finca objecte del PEU disposa del següent aprofitament urbanístic:

Classificació del sòl:	Sòl urbà consolidat
Qualificació urbanística:	Clau D0*: Sistema d'equipaments; Reserva d'equipament.

Articulat del POUM de Sitges:

Capítol V Sistema d'equipaments Clau D.

- Article 142: Definició

El sistema d'equipaments comprèn els sòls que es destinen a usos públics, col·lectius o comunitaris al servei dels ciutadans..

- Article 143:Tipus

Els sòls destinats per aquest POUM al sistema d'equipaments es classifiquen de la forma següent :

- Clau D.0 Reserva d'equipament – D0* (privat)
- Clau D.1 Educatiu
- Clau D.2 Sanitari-assistencial
- Clau D.3 Associatiu-cultural
- Clau D.4 Esportiu-lleure
- Clau D.5 Administratiu
- Clau D.6 Serveis urbans
- Clau D.7 Mercats i abastament
- Clau D.8 Cementiri
- Clau D.9 Religiós
- Clau D.10 Habitatge dotacional
- Clau D.11 Vivers d'activitats culturals i creatives

- Article 144: Titularitat

1. *Els sòls que el present POUM o el planejament que el desenvolupi qualifica com a sistema d'equipaments amb un ús assignat seran de titularitat pública.*
2. *En cas d'equipaments sense ús assignat (clau D.0) caldrà tramitar un Pla Especial Urbanístic en què es justifiqui la necessitat de la titularitat pública en funció de l'ús concret que s'hagi d'establir.*
3. (...)
4. *També poden ser de titularitat privada els equipaments als quals el POUM assigna aquest règim. (Clau D.0*)*
- (..)

- Article 145: Règim general

1. *En l'obtenció, la projectació, el finançament, la construcció, l'ús, l'explotació i la conservació dels equipaments s'observaran aquestes Normes i allò que disposa la legislació sectorial vigent per cadascuna de les matèries.*
2. *Els espais no ocupats per les edificacions i que constitueixin l'entorn dels equipaments s'ordenaran com a espais lliures enjardinats.*
3. (...)

- Article 146: Estàndards d'equipament

1. *S'entén per estàndards d'equipament les unitats que precisa cada usuari potencial d'un determinat equipament.*
2. *Per a l'elecció de l'estàndard corresponent a cada tipus o subtipus de dotació caldrà considerar fonamentalment els següents conceptes:*
 - a. *El sector de població que precisa cada dotació: demanda potencial / efectiva.*
 - b. *La població servida per cada equipament.*
 - c. *El tamany de l'equipament, s'expressa en m² de sòl necessari per a la instal·lació.*
3. (...)

- Article 147: Condicions d'ús

1. Condicions d'ús global: Usos admesos en principi: urbans
2. Condicions d'ús general: Ús dominant: equipament comunitari
3. Condicions dels usos específics:

Usos principals:

Equipament educatiu	D.1	Educatiu	(1)
Equipament sanitari-assistencial	D.2	Sanitari	(2)
		Assistencial	(2)
Equipament associatiu – cultural	D.3	Associatiu	(3)
		Cultural	(3)
Equipament esportiu – lleure	D.4	Esportiu	
		Lleure	
Equipament administratiu	D.5	Administratiu	
Equipaments serveis urbans	D.6	Serveis urbans	(4)
Mercats i abastament	D.7	Comerç	(5)
Cementiri	D.8	Cementiri	(6)
Equipament religiós	D.9	Religiós	
Habitatge dotacional	D.10	Habitatge	
Vivers d'activitats culturals i creatives	D.11	Cultural	(9)

Usos compatibles:

Reserva d'equipaments	D.0	Educatiu	
		Sanitari	
		Assistencial	
		Esportiu	
		Cultural	
		Associatiu	
		Administratiu	
		Serveis urbans	(4)
		Comerç	(5)
		Cementiri	
		Religiós	
		Lleure	
		Oci	
		Recreatiu	

Usos no compatibles: La resta d'usos específics

Usos complementaris: Aparcament (8)

4. Condicions especials:

- (1) Comprèn les llars d'infants, els parvularis, la primària, la ESO, el Batxillerat, els cicles formatius, els programes de garantia social, l'ensenyament en centres específics, i anàlegs.
- (2) Comprèn consultoris, l'assistència primària, els centre de salut, les residències de a 3^a edat i anàlegs.
- (3) Comprèn els centres culturals i socials, la biblioteca-museu, centre d'assemblees, la llar d'avis i anàlegs.
- (...)
- (7) Seran usos compatibles aquells que estiguin estrictament relacionats amb l'ús principal i amb la funció concreta de l'equipament.
- (8) L'ús d'aparcament propi de l'edifici es considera complementari, d'acord amb els estàndards de places mínimes establertes en aquestes Normes per cada tipus d'edifici en funció del seu ús específic. Amb caràcter general i per a qualsevol ús d'equipament es permetrà l'ús d'aparcament en soterrani.

A les reserves d'equipament general (clau D.0) l'assignació de l'ús principal i els usos compatibles i complementaris es realitzarà mitjançant un Pla Parcial Urbanístic o Pla Especial urbanístic d'iniciativa pública o privada, segons sigui la titularitat del sistema.(...)

- Article 148: Condicions generals d'ordenació i d'edificació dels equipaments
 1. (...)
 2. La regulació dels equipaments situats en la resta de les zones de sòl urbà es regularan per les condicions establertes per l'article següent.
 3. En sòl urbanitzable serà el PPU el que establirà les condicions d'edificabilitat dels equipaments compresos en el seu àmbit.
- Article 149: Condicions d'ordenació i paràmetres d'edificació dels diferents equipaments
 1. Els paràmetres d'edificació per als diferents equipaments seran els següents:
 - a. Per la reserva d'equipaments (D.0)

Índex d'edificabilitat neta	0,6 m²st / m²s.
Ocupació màxima de l'edificació	60 %
 - b. Per als equipaments bàsics i complementaris:

	Índex edificabilitat neta	Ocupació màx. parcel·la
E. Educatiu (D.1)	0,6 m²st / m²s.	60 %
(...)		
E. Vivers d'activitats culturals i creatives	A determinar al PEU	A determinar al PEU

Alçada regulada màxima:

 - a. En el cas d'ordenació volumètrica es fixarà en cada supòsit concret per mitjà de la composició de volums que es realitzi mitjançant un Pla Especial Urbanístic o Estudi de volums.
 - b. En el cas d'ordenació segons alineació de vial es regularà per les condicions de la forma de les edificacions on es trobi l'equipament.
 2. Els equipaments inclosos o provinents de sectors, siguin públics o privats, conservaran els paràmetres reguladors que tenien en el corresponent planejament derivat sempre que no s'especifiqui una altra cosa en les fitxes corresponents de l'annex I de la normativa, les quals són prioritàries.
 3. Tots aquells equipaments que estiguin en sòl no urbanitzable es limita la seva edificabilitat a la existent en el moment de l'entrada en vigor del present POUM.
 4. Resta absolutament prohibida per a tots els equipaments i molt especialment els afectes a l'ús sanitari-assistencial, règim de propietat horitzontal de les edificacions. Tampoc es podrà establir un règim d'un ús privatiu, diferent del col·lectiu que caracteritza els equipaments.
- Article 168: Zona 20. Les Botigues i els Banys de Castelldefels de Sitges incloses dins l'àmbit del PGM de Barcelona per raó de l'àmbit de planejament delimitat per Llei.

Els sistemes del PGM de Barcelona que tenien equivalència amb de Normes de Sitges es regularan segons el que s'especifica en aquesta normativa per a les Normes de Sitges.

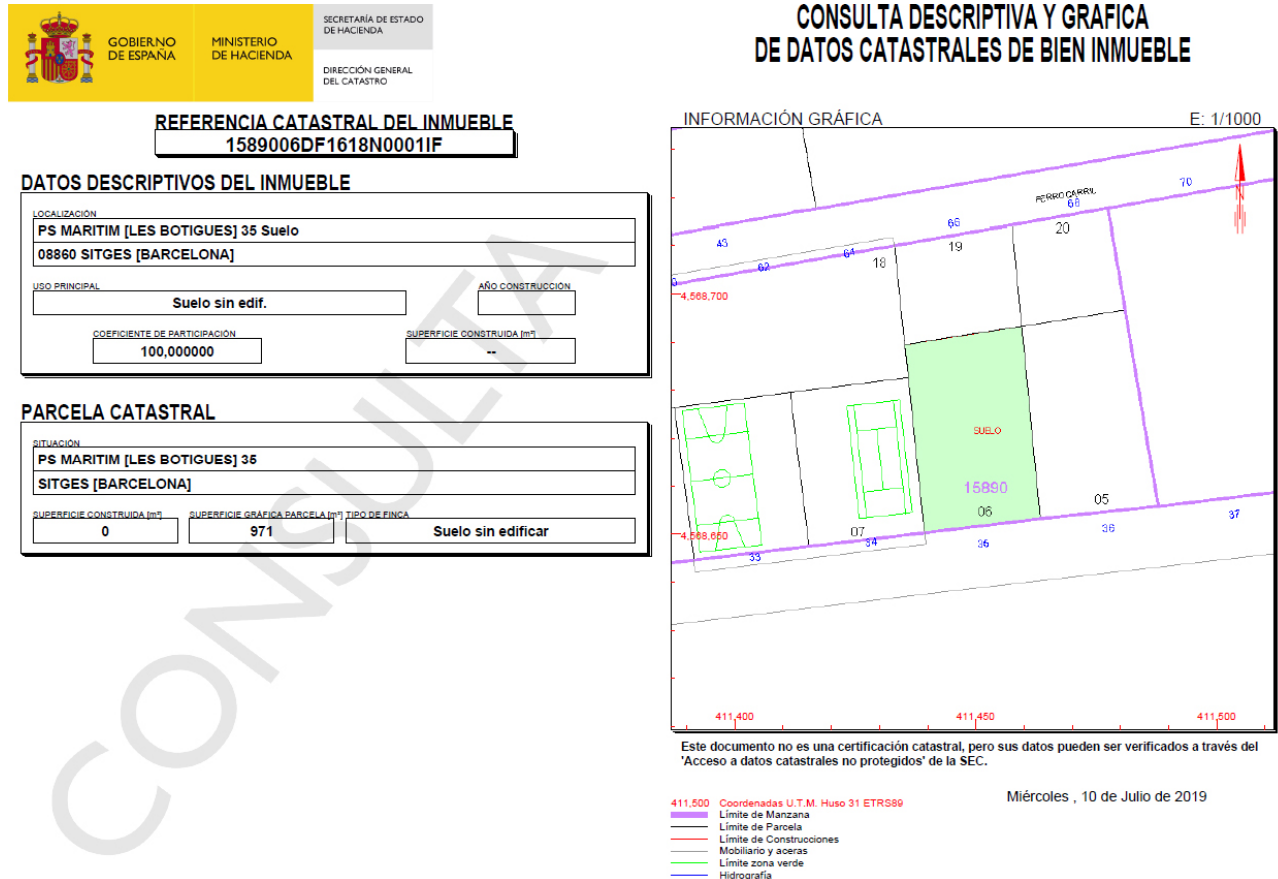
	Clau de zona del PGM	Equivalència PG Sitges
Protecció de sistemes	9	P
Jardins públics	6b	A2
Equipaments públics	7b	D
Sub-zona plurifamiliar aïllada	20a-7	20a-7 SG
Sub-zona unifamiliar aïllada	20a-10	20a-10 SG
Ferrocarril	3	B4

MI 08 ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT – DADES CADASTRALES

L'àmbit d'actuació engloba la parcel·la situada al Passeig Marítim de les Botigues de Sitges nº35.

Les dades cadastrals són les següents:

- Referència catastral: 1589006DF1618N0001IF
- Ús principal de la parcel·la: Sòl sense edificar
- Superfície de parcel·la: 971,00 m²



Imatge 03: Fitxa catastral

Font: Dirección General del Catastro.

MI 09 DESCRIPCIÓ DE L'ESTAT ACTUAL

MI 09.01 DESCRIPCIÓ DE L'ENTORN

Les Botigues de Sitges és un barri de Sitges situada al límit est del seu terme municipal amb Castelldefels. Està composta per les urbanitzacions de Rat-penat, Vallbona, Garraf II i la Platja de les Botigues. Destaca per la seva proximitat al mar, la platja anomenada de Les Botigues i el port esportiu de Port Ginesta.

L'emplaçament es situa en una estreta franja de terra situada entre el massís del Garraf i el mar Mediterrani, punt on conflueixen les vies C-31 i C-32, així com també la via ferroviària XC08 Barcelona-Sitges-Vilanova-st. Vicenç de Calders.

Topogràficament, aquesta franja de territori té un pendent reduït des del mar (cota 0msnm) fins passat la xarxa de ferrocarril i la xarxa viària (3,5msnm aprox.). a partir d'aquest punt, el massís del Garraf s'eleva de manera abrupte. Per tant, la parcel·la objecte del PEU es situa en un terreny aparentment pla, amb una alçada topogràfica al seu extrem sud de 2,45 msnm i 2,70 msnm al seu extrem nord.



Imatge 04: Plànol topogràfic de l'entorn | Escala 1:10.000

Font: Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya

Les coordenades UTM (ETRS89) d'un punt central de l'àrea objecte del PEU són:

X: 411447.4 Y: 4568677.5 H:2,5msnm

D'acord amb el plànol d'ordenació del POUM de Sitges, la parcel·la objecte d'aquest PEU resta fora dels àmbits d'afectació del Domini Públic Marítim Terrestre (DPMT) i de l'espai de Protecció del sistema Viari-Ferroviari (PV-PF)

MI 09.02 DESCRIPCIÓ DE LA PARCEL·LA

La parcel·la es situa al Passeig Marítim n° 35 de les Botigues de Sitges. Situada a primera línia de mar, i està envoltada de parcel·les amb usos esportius o espais verds.

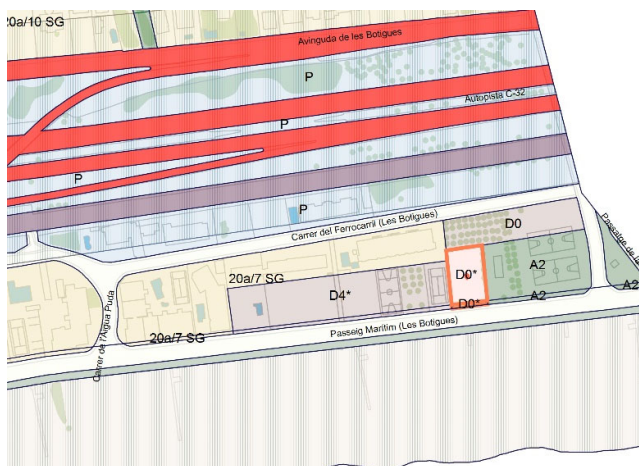


Imatge 05: Orto fotografia de l'emplaçament

Font: Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya

Es tracta d'una parcel·la rectangular, amb una superfície de 1.040,90 m², orientada sud-nord. La parcel·la llinda amb:

- Al costat sud, la parcel·la té uns 25,07 metres de façana al Pg. Marítim.
- Al nord amb una parcel·la amb ús d'equipament actualment no edificada, amb 25,04m de mitgera.
- A l'est amb una parcel·la amb ús de parc, jardí o plaça pública, on actualment hi ha jocs infantils i enjardinament, amb uns 41,61 metres de mitgera.
- A l'oest amb una parcel·la amb ús d'equipament esportiu o de lleure, on actualment hi ha un seguit de pistes esportives de tennis, futbol, etc.. amb uns 41,49 metres de mitgera



Imatge 06: Plànol Urbanístic

Font: Ajuntament de Sitges

Actualment la parcel·la no disposa de cap construcció i hi creix la vegetació de manera espontània. Està delimitada pels seus 4 costats mitjançant una tanca d'obra fins al 80cm d'alçada i per sobre 1,50m de malla trenada.

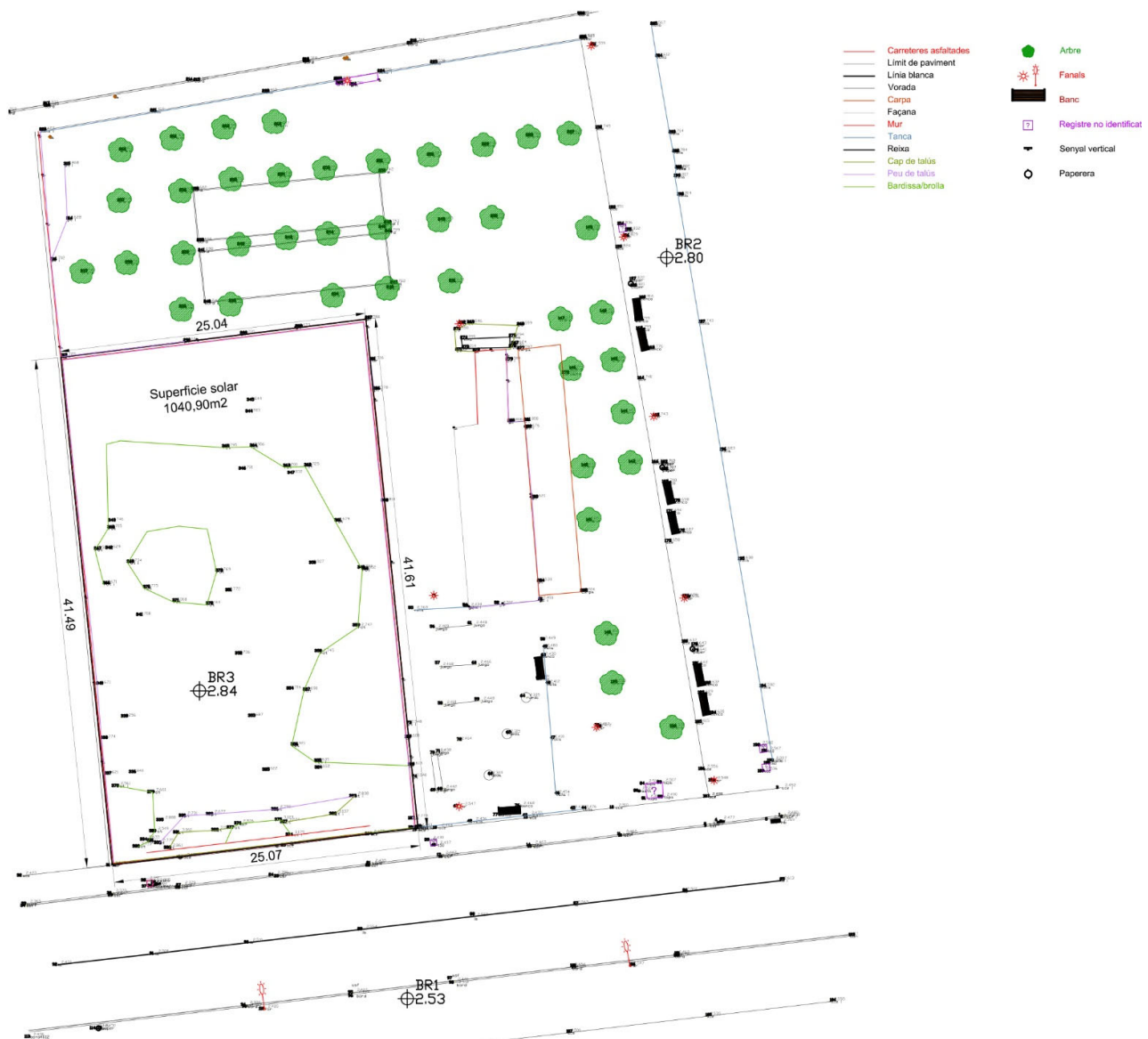
Al tractar-se d'una zona urbanitzada, el solar disposarà d'accés a les xarxes de subministrament d'aigua i electricitat, així com també a la xarxa de sanejament municipal.



Imatge 07: Imatge aèria de l'emplaçament

Font: Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya

La resta de la illa on es situa la parcel·la està classificada amb la Clau 201/7SG, "Edificació plurifamiliar aïllada Les Botigues", i efectivament disposa de blocs d'habitatges plurifamiliars aïllats tal i com es pot veure en la imatge anterior.



Imatge 08: Plànol topogràfic.- Escala 1:500

Font: Altimetryx S.L., Oscar Sicília Durán, Enginyer tècnic en Topografia n 8043.

Accessos a la parcel·la:

Actualment a la parcel·la s'hi accedeix per la seva façana al Passeig Marítim de les Botigues de Sitges, que connecta Port Ginesta amb Castelldefels i Gavà, i que disposa de d'accés directe des de les urbanitzacions muntanyenques de Les Botigues a través de la rotonda de Port Ginesta i des de el barri del Poal de Castelldefels a través del pont del carrer de Cova Fumada. Igualment, des de la C-32 i la C-31 es disposa de diferents accessos a aquest passeig.

El Passeig Marítim, es una via de doble sentit de circulació i amb places d'aparcament a ambdós costats del vial. Disposa de voreres de 1,50 m i enllumenat públic.

Mitjançant transport públic, disposa d'una parada d'autobús (L94) just davant, així com d'una estació de rodalies (Platja de Castelldefels) a 1,2 km a la qual s'hi pot accedir fàcilment caminant, en bicicleta o patinet, tot seguint el Passeig Marítim.

Finalment, a la parcel·la es pot arribar caminant, en bicicleta o en patinet des d'arreu, però especialment des de tots els barris de la platja de les Botigues i de Castelldefels atès l'orografia plana de la zona i la disponibilitat de carril bici al passeig marítim.

MI 10 DEMANDA DELS USOS PROPOSATS

A les Botigues de Sitges hi ha un dèficit d'equipaments en general, al ésser un barri petit i segregat del nucli urbà del municipi. Aquesta mancança afecta a tots els tipus d'equipaments municipals dels usos permesos urbanísticament en les parcel·les classificades com a equipaments municipals. D'entre aquests, la promotora, vol poder desenvolupar, si s'escau un ús que considera d'interès per a la població i susceptible de desenvolupar-se en aquesta parcel·la. L'ús sol·licitat és D1: Educatiu.

D1 - EDUCATIU

S'ha constatat que a Les Botigues de Sitges hi ha un dèficit de centres educatius, doncs les escoles del municipi es troben situades al voltant del nucli urbà, lluny de la zona on es desenvolupa la iniciativa proposada en aquest PEU.

Educació primària:

- | | |
|----------------------------|--------------------------------|
| - Escola Agnès de Sitges | Carrer Josep Irla, S/N |
| - Escola Miquel Utrillo | Av. Camí de la Fita, s/n |
| - Escola Pia de Sitges | Carrer de Sant Isidre, 19 |
| - Escola Esteve Barrachina | Carrer de Rafael Llopart, 0 |
| - Escola Maria Ossó | Carrer Ramon de Dalmases, 2-10 |

Educació secundària:

- | | |
|--------------------------------|---------------------------------|
| - Institut Joan Ramon Benaprès | Av. Camí de la Fita, 35 |
| - Institut Vinyet | Carrer Mestre Manel Torrens, 14 |
| - Escola Pia de Sitges | Carrer de Sant Isidre, 19 |

Actualment, els nens i joves de les Botigues han de desplaçar-se a les escoles de Castelldefels, de vegades bastant lluny, atès a que a les escoles públiques més properes sovint no poden accedir per a no tenir puntuació de zona. Igualment i considerant l'oferta educativa tant pública com a privada, es veu com les escoles de Castelldefels estan clarament sesgades cap el nucli urbà més cèntric, quedant la cua sud del delta molt desproveïda d'equipaments educatius.

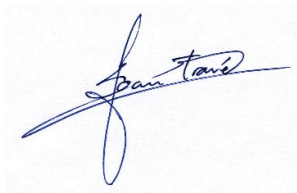
D'altra banda, aquesta iniciativa d'escola vol oferir una línia pedagògica diferent, amb una visió i filosofia del desenvolupament i l'aprenentatge de l'infant integral, basades en cuidar i facilitar el desenvolupament de l'infant com a persona, apoderant-ho d'ell mateix, dels seus interessos, de la seva creativitat, i de les seves relacions personals i grupals. En aquest procés, l'aprenentatge es va donant de forma natural, de forma divertida i vivencial. Aquest corrent educatiu compta actualment amb una demanda creixent, fet que pot dotar al projecte d'un valor afegit.

Barcelona, 08/02/2021

Els tècnics redactors,



Valeri Laguna Tuset
Arquitecte 59307 del COAC



Joan Travé Urgell
Arquitecte 55556 del COAC



Joan Sagué Cassany
Arquitecte 62573 del COAC

En representació de **OPPOSITE** Architects, S.L.P.

MEMÒRIA D'ORDENACIÓ

MO 11 JUSTIFICACIÓ JURÍDICA I CRITERIS GENERALS DEL PLA

El present Pla Especial Urbanístic es justifica a partir dels següents arguments:

- D'acord amb el TR del POUM de Sitges, la parcel·la objecte del projecte està catalogada com a D.0*, "Reserva d'equipament", que precisa d'un PEU per a poder assignar l'ús principal i els seus compatibles i complementaris, així com per establir els paràmetres urbanístics i de l'edificació.
- L'objecte del PEU s'ajusta als supòsits establerts per aquest tipus de figura del planejament i que estan definides en l'article 67 del DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme: "per concretar la titularitat i l'ús dels equipaments comunitaris, si no ho fa el planejament urbanístic general" i a l'article 24 de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Text Refós de la Llei d'urbanisme: "el desenvolupament del sistema urbanístic d'equipaments comunitaris. Si el planejament urbanístic general no ho fa, poden concretar l'ús de l'equipament comunitari i la titularitat pública o privada".

Les determinacions i documentació contingudes en el PEU, també s'ajusten al que estableix l'article 69.1 del DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el TR de la Llei d'Urbanisme. Conté les determinacions pròpies de llur naturalesa i llur finalitat, degudament justificades i desenvolupades en la memòria, els plànols d'informació i els de proposta, la normativa, l'avaluació econòmica i financera i el pla d'etapes.

No es preveu la urbanització d'espais lliures ni de vials en l'àmbit del PEU, per aquest motiu no hi ha càrregues urbanístiques que s'hagin de contemplar en l'avaluació econòmica i financera.

L'objectiu principal d'aquest PEU és doncs adequar la parcel·la a l'ús proposat i a la legalitat urbanística. En el present PEU es tindrà cura i es regularan els conceptes generals de l'actuació, com són l'edificabilitat, l'ocupació del sòl, l'alçada reguladora i tots aquells paràmetres necessaris per a la implantació, amb l'objectiu de garantir la coherència programàtica i funcional de la proposta.

La interpretació del PEU i de les seves especificacions i definicions es farà d'acord amb el seu contingut i es subjectarà als seus objectius i finalitat. En tot cas, i per tot allò que no estigui expressament regulat en aquesta normativa, s'aplicarà el que determina el POUM de Sitges.

L'edificació i les noves instal·lacions es disposaran i respondran a una imatge de conjunt, de manera que es preveu un tractament homogeni del volum edificat, així com dels espais de transició.

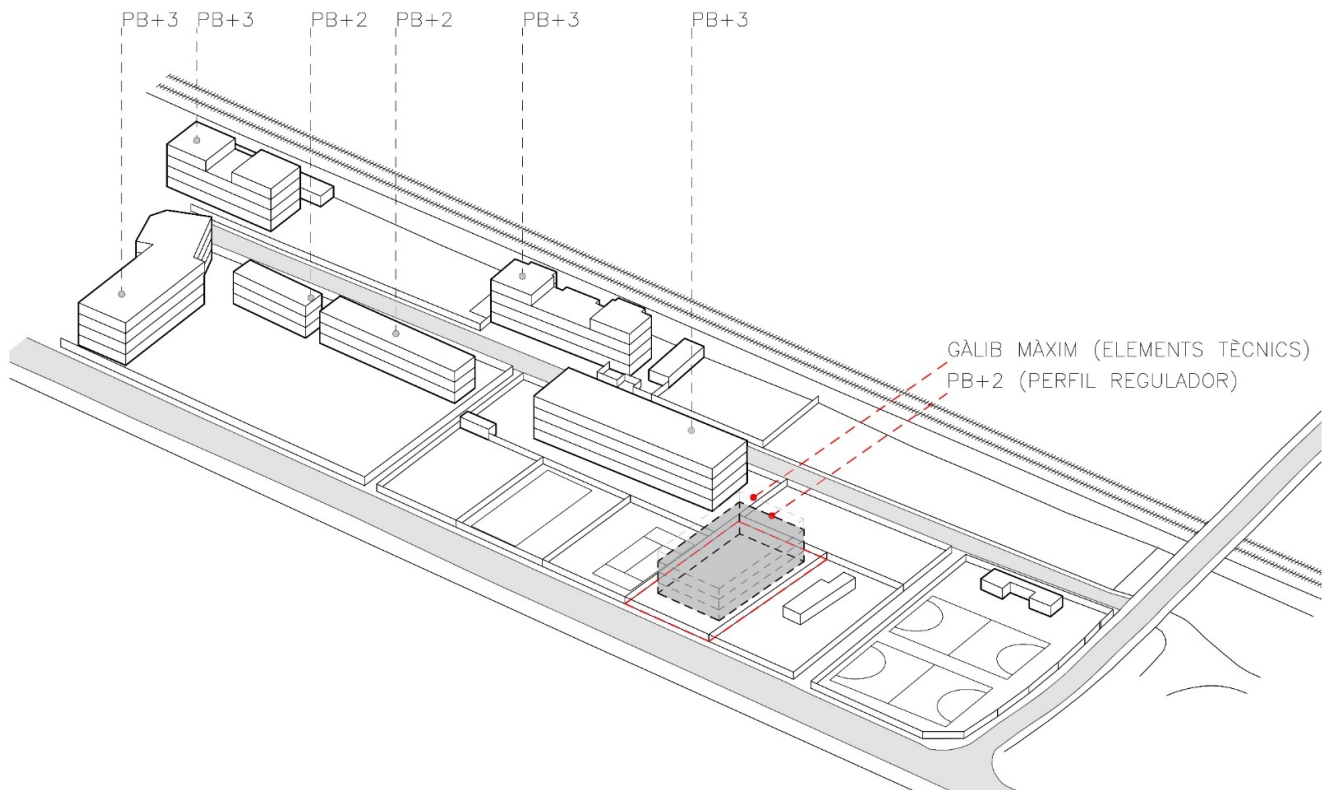
MO 12 PROPOSTA D'ORDENACIÓ I NECESSITATS BÀSIQUES DELS USOS PREVISTOS

El PEU contempla la mutació d'ús del solar i per tant caldrà definir una volumetria reguladora, dins de la qual s'haurà d'inscriure l'edificació del projecte d'arquitectura. Aquesta volumetria reguladora es defineix a partir d'un perímetre regulador i d'un perfil regulador, definits a l'apartat MO 13 "Paràmetres urbanístics".

L'ús principal proposat en aquest PEU es el D.1 "Equipament educatiu".

Donat que en el POUM de Sitges només es defineixen els paràmetres d'edificabilitat i ocupació màxima per a les parcel·les qualificades com a D.0*, s'ha estudiat l'entorn immediat en quant a alçades i nombre de plantes, així com també la separació a límits proposats al POUM per les qualificacions existents a l'entorn.

A continuació s'adjunta un estudi de volumetries i es fa una proposta de volum regulador:



Imatge 09: Proposta de volum regulador.
Font: Elaboració pròpia.

Pel que fa a l'accés, es realitza a través de la façana al Pg. Marítim, i s'adequarà a les necessitats programàtiques de l'ús, garantint l'accés i la sortida segura dels usuaris.

Es preveu situar els espais destinats a instal·lacions en sales situades en coberta, dins del gàlib màxim establert, destinat als elements tècnics.

MO 13 PARÀMETRES URBANÍSTICS

MO 13.01 QUALIFICACIÓ

El present Pla Especial Urbanístic mutarà la qualificació urbanística del solar que li atorgava el POUM de Sitges de D.0* "Reserva d'equipament" a D.1 "Equipament educatiu" establert en el POUM de Sitges.

MO 13.02 TITULARITAT

La titularitat de l'equipament serà privada.

MO 13.03 TIPUS

Es tractarà d'un equipament educatiu.

MO 13.04 REGULACIÓ DE L'EDIFICI

Aquest PEU defineix les condicions de l'edificació d'acord amb la normativa urbanística establerta en el POUM de Sitges i les necessitats funcionals d'un centre d'educació de primària i secundària d'una línia.

TIPUS D'ORDENACIÓ

L'equipament es regirà pel sistema d'ordenació de volumetria específica en la què es defineixen uns gèl·l·ls màxims dins dels quals s'inscriu l'edificació: un perímetre en planta i un perfil regulador en relació a la cota de referència de la planta baixa, en secció.

SOSTRE

A partir de l'edificabilitat, s'estableix un sostre edificat net de 624,54m². Tanmateix, es preveurà l'aprofitament del subsòl i d'aquells elements construïts per sobre de l'alçada reguladora pels elements tècnics que precisi la instal·lació.

SEPARACIÓ A LÍMITS

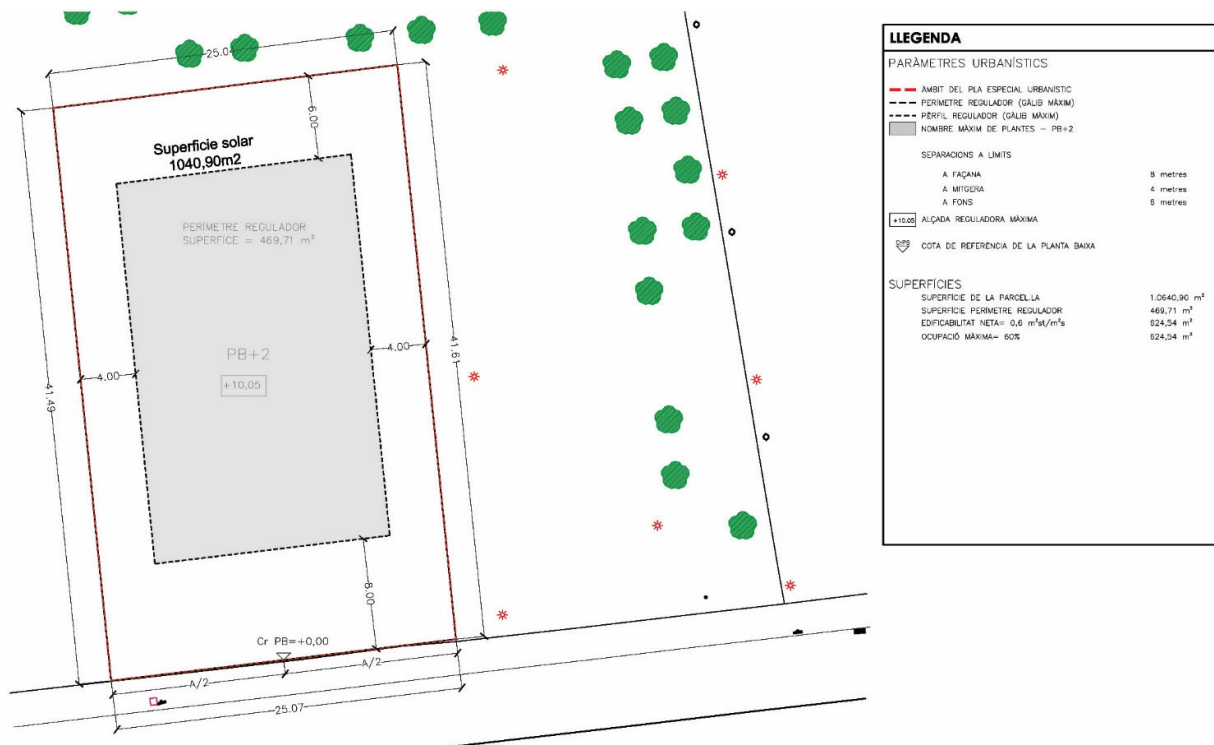
El POUM de sitges no estableix unes distàncies mínimes de separació a límits, i per tant el PEU estableix unes separacions d'acord amb els paràmetres urbanístics de les parcel·les adjacents, amb classificació 20a/7sG "Edificació plurifamiliar aïllada Les Botigues".

Amb aquests paràmetres, caldrà separar-se 4,00 metres de les mitgeres, 8 de la façana i 6 del fons de parcel·la, de manera que obtindrem un perímetre regulador en forma de rectangle amb una superfície de 469,71 m² (veure plànol d'ordenació).

PERÍMETRE REGULADOR

S'entén per perímetre regulador la figura poligonal definida per determinar la posició en planta de l'edificació, aquest perímetre regulador ve definit en el plànol d'ordenació en planta i es caracteritza per l'obligació de separar-se dels límits de la parcel·la segons els paràmetres establerts en el POUM de sitges i l'ocupació màxima permesa en aquesta mateixa normativa.

Donat que la superfície del solar és de 1.040,90 m² i que el POUM estableix una ocupació màxima del 60%, obtenim una ocupació en planta de 624,54 m², que supera el que estableix els límits de separació de parcel·la, i per tant l'ocupació s'estableix en 469,71 m².



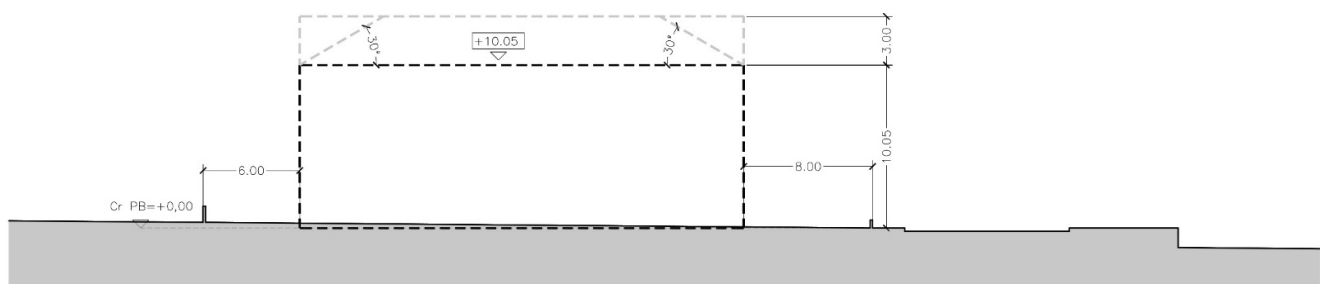
*Imatge 10: Proposta de perímetre regulador.
Font: Elaboració pròpia.*

PERFIL REGULADOR

S'entén per perfil regulador el definit per les alçades aplicades al perímetre regulador en planta, que determinen conjuntament la màxima envelopant dins la qual s'ha d'inscriure el volum de l'edificació. Aquest perfil regulador ve definit en els plànols d'ordenació.

Donades les dimensions del solar i les característiques de la volumetria proposada, es proposa un perfil regulador unitari, donant com a resultat un volum regulador en forma de prima rectangular.

L'alçada d'aquest prima regulador serà l'establert en el POUM de Sitges per a una edificació de PB+2, que s'estipula en 10,05 m.



*Imatge 11: Proposta de perfil regulador.
Font: Elaboració pròpia.*

COTA DE REFERÈNCIA EN PLANTA BAIXA

La cota de referencia fixe la base d'amidament de l'alçada màxima de l'edificació. La seva definició en aquest cas ha de respondre a les necessitats de l'activitat: per un edifici escolar és important mantenir si és possible una única cota de la planta baixa per evitar rampes i escales en una mateixa planta.

En aquest cas, donat que el terreny és eminentment pla i que l'accés es produirà a través del Pg. Marítim, es considerarà la cota de referència del projecte la cota del punt mig del perímetre sud de la parcel·la, que llinda amb el Pg. Marítim. Es deixarà un gàlib de 0,60 cm, tant per sobre com per sota d'aquest nivell, per tal que el projecte d'arquitectura tingui marge de mobilitat al adaptar-se al terreny.

QUADRE DE PARÀMETRES

A continuació es fa una relació dels paràmetres urbanístics reguladors:

	Planejament vigent	Planejament proposat	
Qualificació	D.0*-Reserva d'equipament	D.1- Educatiu	
Sòl	1.040,90 m ²	1.040,90 m ²	
Índex d'Edificabilitat neta	0,6 m ² st / m ² s.	0,6 m ² st/m ² s	
Sostre	624,54m ²	624,54 m ²	
Ocupació màxima de l'edificació	60%	469,71 m ²	
Separació a límits	No definits	A façana	8,00 m.
		A mitgeres	4,00 m.
		A fons de parcel·la	6,00 m.
Alçada reguladora	No definida	Alçada	10,05 m.
Nombre de plantes	No definida	PB+2	

A la Documentació Gràfica adjunta en aquest PEU es grafien aquests valors i conceptes.

MO 14 CRITERIS DE GESTIÓ I DESENVOLUPAMENT

La proposta i continguts del PEU contemplen el marc normatiu urbanístic regulat per les disposicions legals estatals i autonòmiques en vigor i per la figura del POUM de Sitges. La proposta també contempla i reflecteix els documents urbanístics territorials que l'afecten (Pla Territorial Metropolità de Barcelona), així com les normatives d'àmbit autonòmic i estatal que li són d'aplicació.

La titularitat del terreny és privada i d'un únic propietari. Per tant el present Pla Espacial Urbanístic requerirà de la gestió urbanística pròpia d'un Pla Especial.

SOBRE EL FUNCIONAMENT I LA GESTIÓ

L'activitat prevista docent es preveu activa durant el període escolar (setembre-juny), tot i que l'activitat es pot estendre als mesos d'estiu en cas de desenvolupar-s'hi casals d'estius o activitats similars. Durant aquest període, es preveu que principalment l'afluència es concentrarà entre setmana i ocasionalment en caps de setmana.

La gestió serà responsabilitat dels promotors de la iniciativa.

SOBRE ELS SUBMINISTRAMENTS BÀSICS NECESSARIS

La voluntat dels promotors és la de desenvolupar una edificació que tendeixi a l'autosuficiència en l'àmbit de subministraments i residus, en la mesura racional de costos i eficiència.

L'emplaçament de la parcel·la en un sector urbanitzat, de manera que es tindrà accés a la xarxa de sanejament municipal i a les xarxes de subministrament d'aigua i d'electricitat.

Es preveu la connexió a la xarxa elèctrica, tot i que es vol apostar per la generació elèctrica mitjançant energies renovables (que hauran de garantir una integració paisatgística).

Es preveu la connexió a la xarxa de subministrament d'aigua potable.

Per a la gestió de residus fecals o aigües brutes es preveu la connexió a la xarxa municipal de sanejament, i a nivell intern de parcel·la, es preveurà una xarxa separativa d'aigües brutes i pluvials.

Pel que fa als residus sòlids, es preveuran espais d'emmagatzematge intern i es farà ús dels contenidors municipals.

SOBRE LA MOBILITAT GENERADA

La capacitat de l'equipament corresponent, farà que s'hagi de tenir en compte la mobilitat que generarà.

Un dels objectius del projecte és el de donar servei a l'entorn immediat, tant de Sitges com també a Castelldefels, i per tant es valora i preveu una mobilitat de proximitat, susceptible de fer-se a peu o en bicicleta.

Mitjançant transport públic, disposa d'una parada d'autobús (L94) just davant, així com d'una estació de rodalies (Platja de Castelldefels) a 1,2 km a la qual s'hi pot accedir fàcilment caminant tot seguint el Passeig Marítim.

SOBRE LA SOSTENIBILITAT EN L'EDIFICACIÓ I EL RESPECTE PEL MEDI AMBIENT

Es contempla la construcció d'un volum que englobi la totalitat dels requisits funcionals i tècnics establerts com a mínims pel desenvolupament de l'activitat. El projecte d'arquitectura haurà de donar compliment als mínims establerts a la normativa en matèria d'eficiència energètica i de limitació de la demanda energètica.

En la mesura del possible, es maximitzaran els sistemes passius de control climàtic i es buscarà un aprofitament de materials naturals, sostenibles i reciclables i un ús coherent de la llum natural, a la vegada que la utilització de sistemes actius que permetin assolir, amb la màxima eficiència, el confort requerit.

MO 15 GESTIÓ URBANÍSTICA I PLA D'ETAPES

La tramitació d'aquest PEU i el seu posterior desenvolupament no farà necessari la redacció de projectes relacionats amb urbanitzacions bàsiques i/o complementàries. Únicament serà necessari la redacció del corresponent projectes d'obres. També serà necessària la redacció del projecte d'activitats que regula la legislació vigent. En tots casos es respectaran les determinacions del PEU i del POUM de Sitges.

MO 16 MOBILITAT SOSTENIBLE

El Decret 344/2006, de 19 de desembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, contempla en el seu article 3 "Àmbit d'aplicació", apartats 3.3 i 3.4 que els estudis d'avaluació de la mobilitat generada s'han d'incorporar en els projectes de noves instal·lacions que tinguin la consideració d'implantacions singulars, i defineix les implantacions en el cas de centres educatius com aquelles que superen els 1.000 alumnes. Pels usos proposats en aquest PEU es consideren una aflluència màxima inferior i per tant no és necessari incloure l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

Tanmateix, com ja s'ha comentat a l'apartat MO 15, pel tipus de projecte proposat i pel servei de proximitat que es vol oferir, es preveu uns desplaçaments majoritàriament a peu o bicicleta, minimitzant l'impacte de la mobilitat de vehicles a la xarxa viària adjacent.

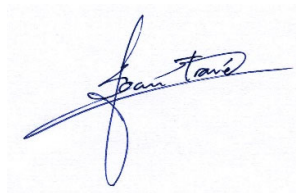
Barcelona, 08/02/2021

Els tècnics redactors,



Valeri Laguna Tuset

Arquitecte 59307 del COAC



Joan Travé Urgell

Arquitecte 55556 del COAC



Joan Sagué Cassany

Arquitecte 62573 del COAC

En representació de **OPPOSITE** Architects, S.L.P.

III.NORMES URBANÍSTIQUES

NU 17 CAPÍTOL I . DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL**ARTICLE 1 NATURALESA I OBJECTE DEL PLA ESPECIAL**

Les determinacions i la documentació dels plans especials urbanístics es concreten a l'article 69 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

El present Pla Especial Urbanístic té com a objecte la definició de usos permesos a una parcel·la qualificada com a D.0* a Les Botigues de Sitges, a la comarca del Garraf, concretar-ne l'ordenació i establir-ne els paràmetres reguladors de la seva edificació.

Aquest Pla Especial Urbanístic afecta l'àmbit que es determina als plànols d'informació i d'ordenació de l'esmentat pla, que constituirà l'instrument d'ordenació integral de l'àmbit que delimita el PEU dins del municipi de Sitges, de conformitat amb allò que disposa l'actual legislació urbanística

ARTICLE 2 ÀMBIT TERRITORIAL

L'àmbit d'aquest PEU es circumscriu al solar de propietat privada, situat al límit est del terme municipal de Sitges, al barri de les Botigues, al Passeig Marítim nº 35.

La parcel·la que compona l'àmbit és la definida als plànols d'informació i ordenació, amb referència cadastral 1589006DF1618N00011F i amb una superfície de 1.040,90 m².

ARTICLE 3 VIGÈNCIA

Aquest Pla Especial Urbanístic entrarà en vigor l'endemà de la publicació de la seva aprovació definitiva en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i tindrà una vigència indefinida, subjecte però a possibles modificacions que tindran el mateix tràmit de la seva aprovació.

ARTICLE 4 CONTINGUT

El Pla Especial Urbanístic està integrat pels següents documents:

- I. Índex del pla Especial
- II. Memòria
- III. Normes urbanístiques
- IV. Documentació gràfica
- V. Annexes

El cos regulador del present document està constituït per les normes reguladores i els plànols de planejament proposat.

ARTICLE 5 INTERPRETACIÓ I APLICACIÓ NORMATIVA

Les normes del present PEU s'han d'interpretar atenent al seu contingut i d'acord amb l'objectiu i finalitat del present instrument del planejament. Són d'aplicació els criteris d'interpretació establerts a l'article 10. *Regles d'interpretació del planejament urbanístic* del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

En tots aquells aspectes no determinats per les presents normes reguladores, seran d'aplicació les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità, així com les Ordenances Metropolitanes d'edificació.

ARTICLE 6 MODIFICACIÓ I REVISIÓ DEL PLA ESPECIAL

L'alteració del contingut del PEU es farà a través de la seva revisió o amb la modificació d'algun dels elements que el constitueixen seguint el mateix procediment per a la seva formulació i aprovació.

ARTICLE 7 DESPLEGAMENT DEL PLA

El desplegament del pla correspon al promotor del mateix sota l'autorització administrativa de l'Ajuntament de Sitges i de les administracions competents en matèria urbanística, en virtut de les normes urbanístiques del POUM de Sitges i de la legislació urbanística i sectorial vigent.

ARTICLE 8 LLICÈNCIES

La regulació de les llicències d'obres i d'activitats estarà subjecte a les normes urbanístiques del POUM de Sitges.

NU 18 CAPÍTOL II . RÈGIM DEL SÒL I REGULACIÓ DELS USOS

ARTICLE 9 RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

Aquest planejament derivat (PEU) concreta les facultats urbanístiques que confereix la classificació i qualificació del sòl del POUM de Sitges i de la legislació vigent en la data de redacció i aprovació d'aquest PEU.

ARTICLE 10 CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

La parcel·la objecte del present PEU té la classificació, a l'efecte de règim jurídic del sòl, de sòl urbà.

ARTICLE 11 QUALIFICACIÓ DEL SÒL

La qualificació proposada en aquest PEU és la de "*Equipament educatiu*" (Clau D.1).

ARTICLE 12 TITULARITAT DE L'EQUIPAMENT

La titularitat de l'equipament és privada.

ARTICLE 13 REGULACIÓ GENERAL D'USOS

El PEU proposa com a ús principal l'ús "*Equipament educatiu*" (Clau D.1). per tal de desenvolupar-hi una activitat de centre docent o educatiu.

NU 19 CAPÍTOL III . ORDENACIÓ I REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ

ARTICLE 14 REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ

L'equipament es regirà pel sistema d'ordenació de volumetria específica en la qual es defineixen uns gèl·lips màxims dins dels quals s'inscriu l'edificació: un perímetre en planta i un perfil regulador en relació a la cota de referència de la planta baixa, en secció.

Els paràmetres específics corresponents s'expressen gràficament en el plànol d'ordenació i es defineixen a continuació:

Sostre: A partir del programa funcional establert, s'estableix un sostre edificat net de 624,54m². Tanmateix, es preveu l'aprofitament del subsòl i d'aquells elements construïts per sobre de l'alçada reguladora pels elements tècnics que precisi la instal·lació.

Perímetre regulador: correspon a la figura dins la qual s'ha d'inscriure la planta de l'edifici definida en els plànols d'ordenació. Suposa una superfície en planta de 469,71 m².

Perfil regulador: defineix les alçades que poden assolir els volums inclosos al perímetre regulador. Aquest resta definit als plànols d'ordenació en planta, alçat i secció. El perímetre regulador i el perfil regulador defineixen conjuntament l'envolupant màxima de l'edifici.

Per sobre de les alçades del perfil regulador que es regulen en aquests plànols, o si és el cas, sobre el pla superior de l'últim forjat, només es permetran la situació dels següents elements:

- Les baranes de façana no tindran una altura superior a 1 m o en el seu defecte el que estableixi les condicions del CTE en funció de l'altura de caiguda.
- Les construccions tècniques i badalots d'escala, hauran d'agrupar-se en un únic volum i quedar per sota del diedre format pel pla horitzontal de l'altura reguladora i els plans que en les línies de façana formen amb aquell un angle de 30°. Aquestes hauran de preveure's en el projecte d'edificació guardant una composició adequada amb el conjunt i no superaran sobre la cara superior de l'últim forjat l'altura de 3 m, o la que resulti d'acord amb els reglaments tècnics aplicables en cada cas, ni ocuparan més d'un 20% de la seva superfície, ni més de 25 m².

Tots els elements que es situïn per sobre del perfil regulador, com els citats anteriorment, s'han d'incloure i desenvolupar en el concepte arquitectònic del projecte d'edificació.

L'ordenació es descriu com un volum de tres plantes (Pb+2), amb una alçada màxima de 10,50metres.

Cota de referència: es defineix una única cota de referència per a tot l'edifici que correspon a la rasant del punt mig de la façana del Pg. Marítim de les Botigues. Aquesta cota es grafia als plànols d'ordenació. Es deixarà un gàlib de 0,60 cm, tant per sobre com per sota d'aquest nivell, per tal que el projecte d'arquitectura tingui marge de mobilitat al adaptar-se al terreny.

Separació a límits: Es defineixen les següents distàncies de separació a límits:

- A façana: 8,00m
- A mitgera: 4,00m
- A fons de parcel·la: 6,00m

Quadre resum dels paràmetres urbanístics:

	Planejament proposat	
Qualificació	D.1- Educatiu	
Sòl	1.040,90 m ²	
Índex d'Edificabilitat neta	0,6 m ² st/m ² s	
Sostre	624,54 m ²	
Ocupació màxima de l'edificació	469,71 m ²	
Separació a límits	A façana	8,00 m.
	A mitgeres	4,00 m.
	A fons de parcel·la	6,00 m.
Alçada reguladora	Alçada	10,50 m.
Nombre de plantes	PB+2	

ARTICLE 15 REGULACIÓ DEL SUBSÒL

D'acord als següents articles de les Ordenances d'Edificació del POUM i TR de la Modificació Puntual del POUM (XII) "Normativa urbanística i Ordenances de l'Edificació", aprovat definitivament per la CTUB en data 16 de juny de 2011 i verificada pel Ple de la Corporació Local en data de 28 de maig de 2012 i publicat al DOGC núm. 6307 de 4 de febrer de 2013, als soterranis es tindran les següents consideracions:

27.2- En els soterranis no està permès l'ús d'habitatge, comerços o usos públics. Només s'admetrà el seu ús com a aparcament, magatzem al servei de les activitats ubicades en pisos superiors, sales, cuines i altres serveis d'hotels, instal·lacions tècniques i similars. La seva altura lliure mínima serà de 2,50m.

27.7- En edificis d'equipaments i hotels, la ocupació en planta soterrani podrà esgotar el 100% de la superfície de la parcel·la, sempre que es garanteixi l'enjardinament i arbrat de la superfície, de manera que el forjat superior deixarà, fins la rasant definitiva de l'espai lliure, espai suficient per a la ubicació de un gruix mínim de 1 metre de terra.

ARTICLE 16 REGULACIÓ DELS ESPAIS LLIURES

Són els espais exteriors de l'edificació, que es podran destinar a espais comunitaris destinats a joc, esbarjo i d'altres activitats de lleure, esportius o activitats vinculades als usos permesos en aquest PEU.

També es preveuen espais destinats a l'aparcament de bicicletes i patinets, així com volums per a la guarda de instal·lacions pròpies de l'espai exterior com el reg o la il·luminació, així com les destinades a albergar el connexionat a les xarxes de subministrament. Caldrà integrar aquests volums en el projecte d'edificació per tal de dotar-los de uniformitat.

ARTICLE 17 DETERMINACIONS SOBRE LA PROTECCIÓ DEL MEDI

El promotor es compromet a garantir el compliment de les normatives en matèria mediambiental establertes per les normatives aplicables d'edificació.

ARTICLE 18 DETERMINACIONS SOBRE PROTECCIÓ CIVIL

El promotor es compromet a garantir el compliment de les prescripcions dictades per la Direcció General de Protecció Civil.

NU 20 CAPÍTOL IV . EXECUCIÓ I GESTIÓ**ARTICLE 19 LLICÈNCIES I AUTORITZACIONS**

Un cop aprovat definitivament el Pla Especial urbanístic, serà perceptiva l'obtenció de la llicència municipal d'obres per part de l'Ajuntament de Sitges prèvia a la construcció de les diferents fases definides en la memòria d'ordenació.

El contingut i documentació necessària per a la sol·licitud de la llicència d'obres es regula a la normativa del planejament general del municipi.

Caldrà també la tramitació de la corresponent llicència ambiental o llicència d'activitats, l'autorització de l'administració competent sobre l'activitat proposada en el PEU.

ARTICLE 20 OBRES D'EDIFICACIÓ

Els projectes d'obres d'edificació que poden redactar-se en l'àmbit d'aquest Pla Especial, referent a les dotacions i serveis que formin part del centre docent, adoptaran els criteris que defineixen aquestes normes i que es recullen en els plànols d'ordenació.

Barcelona, 08/02/2021

Els tècnics redactors,



Valeri Laguna Tuset

Arquitecte 59307 del COAC



Joan Travé Urgell

Arquitecte 55556 del COAC



Joan Sagué Cassany

Arquitecte 62573 del COAC

En representació de **OPPOSITE** Architects, S.L.P.

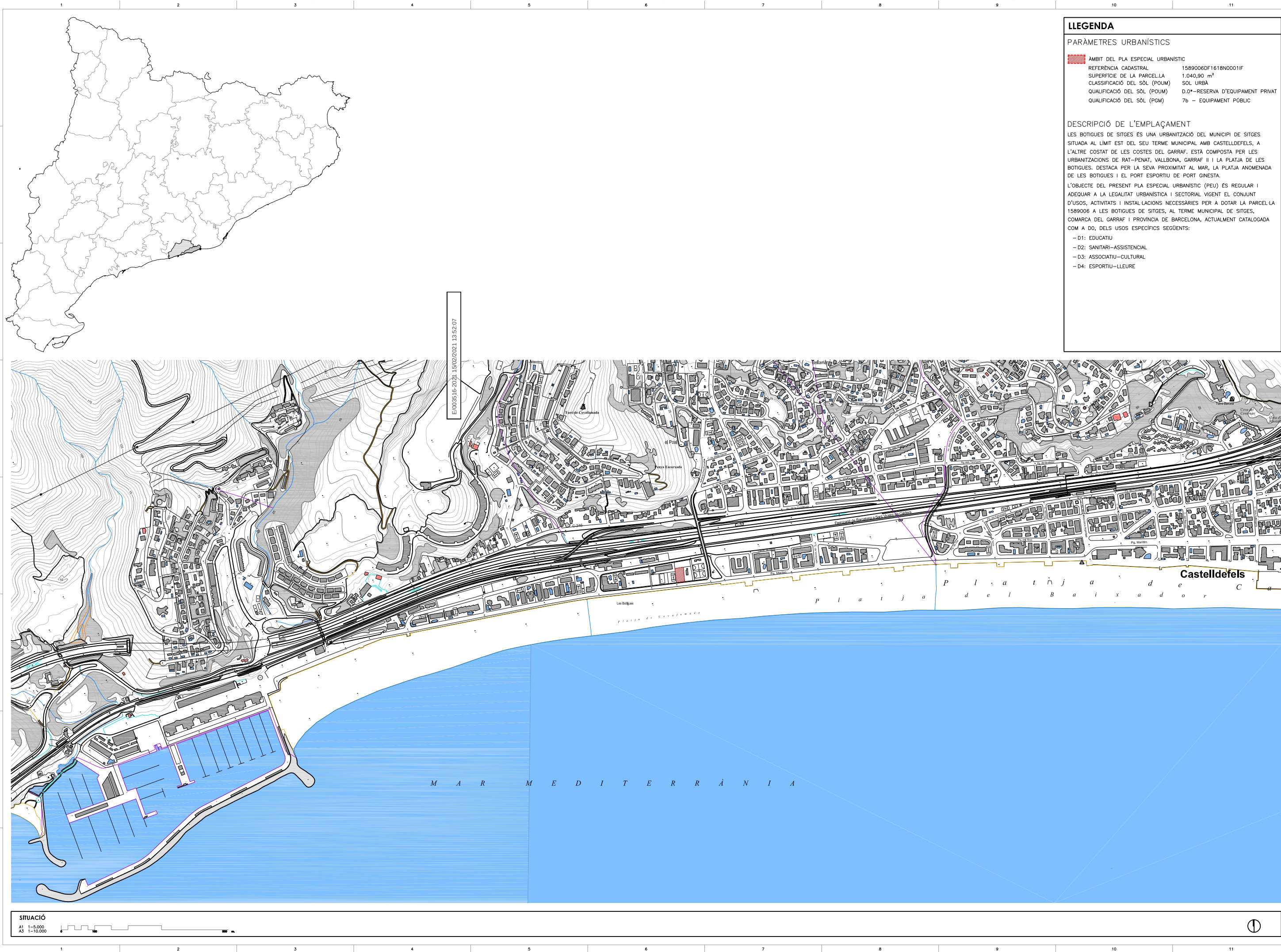
IV.DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

ÍNDEX DOCUMENTACIÓ GRÀFICA**DG 21 PLÀNOLS D'INFORMACIÓ**

INFO-01	SITUACIÓ	1-10.000
INFO-02	PLA TERRITORIAL METROPOLITÀ DE BARCELONA	-
INFO-03	POUM SITGES – PLÀNOL D'ORDENACIÓ J6	-
INFO-04	EMPLAÇAMENT	1-1.000
INFO-05	PLÀNOL TOPOGRÀFIC	1-300

DG 22 PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

ORD-01	QUALIFICACIÓ DEL SÒL PROPOSADA	1-1.000
ORD-02	ESTUDI VOLUMÈTRIC – GÀLIB REGULADOR	-
ORD-03	PERÍMETRE REGULADOR	1-300
ORD-04	PERÍMETRE REGULADOR	1-200



LLEENDA

PARÀMETRES URBANÍSTICS

	ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
	REFERÈNCIA CADASTRAL 1589006DF1618N0001F
	SUPERFÍCIE DE LA PARCEL·LA 1.040,90 m²
	CLASSIFICACIÓ DEL SÒL (POUM) SOL URBÀ
	QUALIFICACIÓ DEL SÒL (POUM) D.0*-RESERVA D'EQUIPAMENT PRIVAT
	QUALIFICACIÓ DEL SÒL (PGM) 7b - EQUIPAMENT PÚBLIC

DESCRIPCIÓ DE L'EMPLAÇAMENT

LES BOTIGUES DE SITGES ÉS UNA URBANITZACIÓ DEL MUNICIPI DE SITGES SITUADA AL LÍMIT EST DEL SEU TERME MUNICIPAL AMB CASTELLDEFELS, A L'ALTRE COSTAT DE LES COSTES DEL GARRAF. ESTÀ COMPOSTA PER LES URBANITZACIONS DE RAT-PENAT, VALLBONA, GARRAF II I LA PLATJA DE LES BOTIGUES. DESTACA PER LA SEVA PROXIMITAT AL MAR, LA PLATJA ANOMENADA DE LES BOTIGUES I EL PORT ESPORTIU DE PORT GINESTA.

L'OBJECTE DEL PRESENT PLA ESPECIAL URBANÍSTIC (PEU) ÉS REGULAR I ADEQUAR A LA LEGALITAT URBANÍSTICA I SECTORIAL VIGENT EL CONJUNT D'USOS, ACTIVITATS I INSTAL·LACIONS NECESSÀRIES PER A DOTAR LA PARCEL·LA 1589006 A LES BOTIGUES DE SITGES, AL TERME MUNICIPAL DE SITGES, COMARCA DEL GARRAF I PROVÍNCIA DE BARCELONA, ACTUALMENT CATALOGADA COM A D0, DELS USOS ESPECÍFICS SEGÜENTS:

- D1: EDUCATIU
- D2: SANITARI-ASSISTENCIAL
- D3: ASSOCIATIU-CULTURAL
- D4: ESPORTIU-LLEURE

VALER LAGUNA TUSSET
ARQUITECTE
JOAN SAGIE CASSANY
col·legi COAC nº 6203
JOAN TRAVE URGELL
col·legi COAC nº 6203

OPPOSITE
Arquitects

CLIENT: MARIA VICTÒRIA DIEGO WIVES

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
CANVI D'US DE PARCEL·LA URBANA
A LES BOTIGUES DE SITGES. SITGES
PC: MARITIM 35. LES BOTIGUES DE SITGES 08840 - SITGES (GARRAF)

PL 1911
PEU SITGES

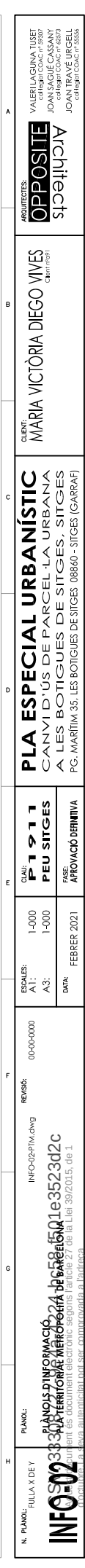
ESCALES:
A1: 1-5.000
A3: 1-10.000
DATA: FEBRER 2021

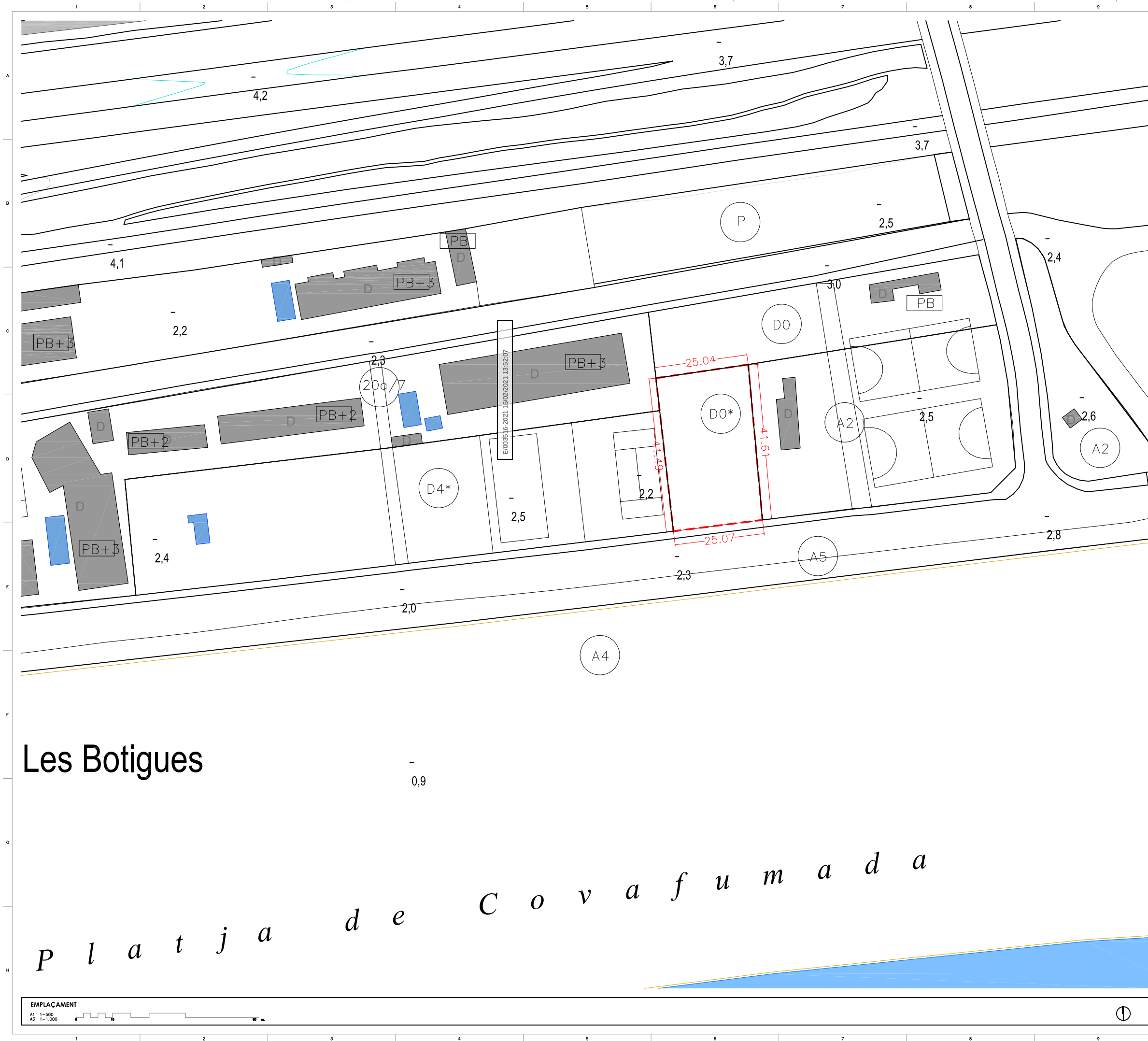
REVISIÓ:
00-00-0000

PLANO:
FULLA X DE Y

PLANO D'INFORMACIÓ
33-2016-06-9848-4-224-bc58-4501e352302c
Aquest és document electrònic segons l'article 27 de la Llei 39/2015, de 1 d'octubre, de la seva autenticitat pot ser comprovada a l'adreça:
<https://carpetas.sitges.cat/validacio>

INFO-01





LLEENDA	
PARÀMETRES URBANÍSTICS	
CLASSIFICACIÓ DEL SÒL (POUM)	SOL URBA
QUALIFICACIÓ DEL SÒL (POUM)	D.0*
	RESERVA D'EQUIPAMENT PRIVAT
QUALIFICACIÓ DEL SÒL (PGM)	7b - EQUIPAMENT PÚBLIC
QUALIFICACIONS DE L'ENTORN	
D0	RESERVA D'EQUIPAMENT
D4	EQUIPAMENT ESPORTIU-LLEURE
A2	PARCS, JARDINS I PLACES PÚBLIQUES
A4	LITORAL
A5	ITINERARI DE VIANANTS
20a/7	PLURIFAMILIAR ALLAT LES BOTIGUES
P	PROTECCIÓ DE SISTEMES
PARÀMETRES DE LA PARCEL·LA	
--- ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC	
SUPERFÍCIE DE LA PARCEL·LA	
REFERÈNCIA CADASTRAL	1.040,90 m ²
	1589006DF1618N0001F

N. PLANO:	PLANO:	REVISIÓ:	ESQULES:	CUAL:	CLIENT:	ARQUITECTES:
FULLA X DE Y	INFO-04.dwg	00-00-0000	A1: 1-500 A3: 1-1.000	PEU SITES	MARIA VICTÒRIA DIEGO VIVES Client 19071	OPPOSITE spteijncjArchitect
PLANS D'INFORMACIÓ			PLA ESPECIAL URBANÍSTIC			
PLANS D'INFORMACIÓ			CANVI D'US DE PARCEL·LA URBANA			
PLANS D'INFORMACIÓ			A LES BOTIGUES DE SITGES. SITGES			
PLANS D'INFORMACIÓ			PG. MARITIM 35. LES BOTIGUES DE SITGES 08860 - SITGES (GARRAF)			
PLANS D'INFORMACIÓ			FASE: APROVACIÓ DEFINITIVA			
PLANS D'INFORMACIÓ			FEBRER 2021			



LLEENDA

PARÀMETRES URBANÍSTICS

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL (POUM)

QUALIFICACIÓ DEL SÒL (POUM)

QUALIFICACIÓ DEL SÒL (PGM)

SOL URBÀ

D.0*

RESERVA D'EQUIPAMENT PRIVAT

7b - EQUIPAMENT PÚBLIC

PARÀMETRES DE LA PARCEL·LA

AMBIT DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC

SUPERFICIE DE LA PARCEL·LA

REFERÈNCIA CADASTRAL

1.040,90 m²

1589006DF1618N0001F

LLEENDA TOPOGRÀFIC

Carreteres asfaltades

Límit de paviment

Límit blanca

Vorada

Carpa

Façana

Mur

Tanca

Raixia

Cap de talús

Peu de talús

Bardissa/brcia

Arbre

Fanals

Banc

Registre no identificat

Senyal vertical

Paperera

VALER LAGUNA TUBET
JOAN SAGIE CASSANY
JOAN TRAVE URGELL
C/ Major, 60-62, 1. 08001 BARCELONA

ARQUITECTES:
OPPOSITE
arquitectes

CLIENT:
MARIA VICTÒRIA DIEGO VIVES
Client: 1907

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
CANVI D'US DE PARCEL·LA URBANA
A LES BOTIGUES DE SITGES. SITGES
PG: MARITIM 35. LES BOTIGUES DE SITGES 08840 - SITGES (GARRAF)

CLAU:
P-1 9 1 1
PEU SITGES

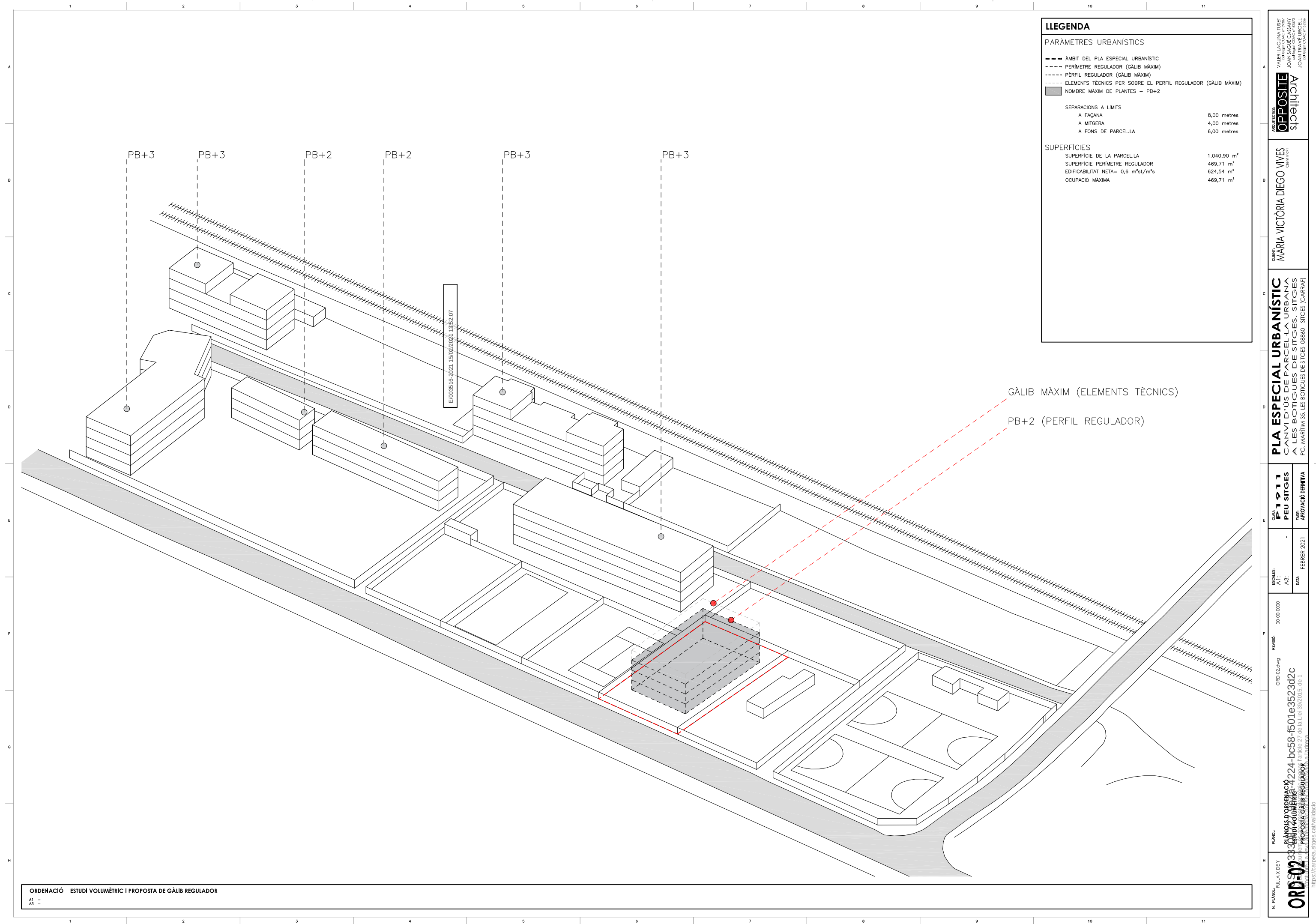
ESCALES:
A1: 1-150
A3: 1-300
DATA: FEBRER 2021

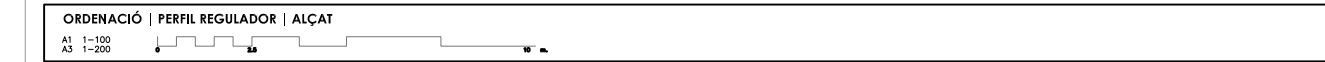
REVISOR:
00-00-0000
INFO-05.dwg

PLANS D'INFORMACIÓ
4-224-bc58-4501e352302c
Aquest és document electrònic segons l'article 27 de la Llei 39/2015, de 1
d'octubre, de la llei d'administració pública, i està signat amb un certificat
d'autenticitat i de validació.
<https://carpeia.sigtes.cat/validacio>

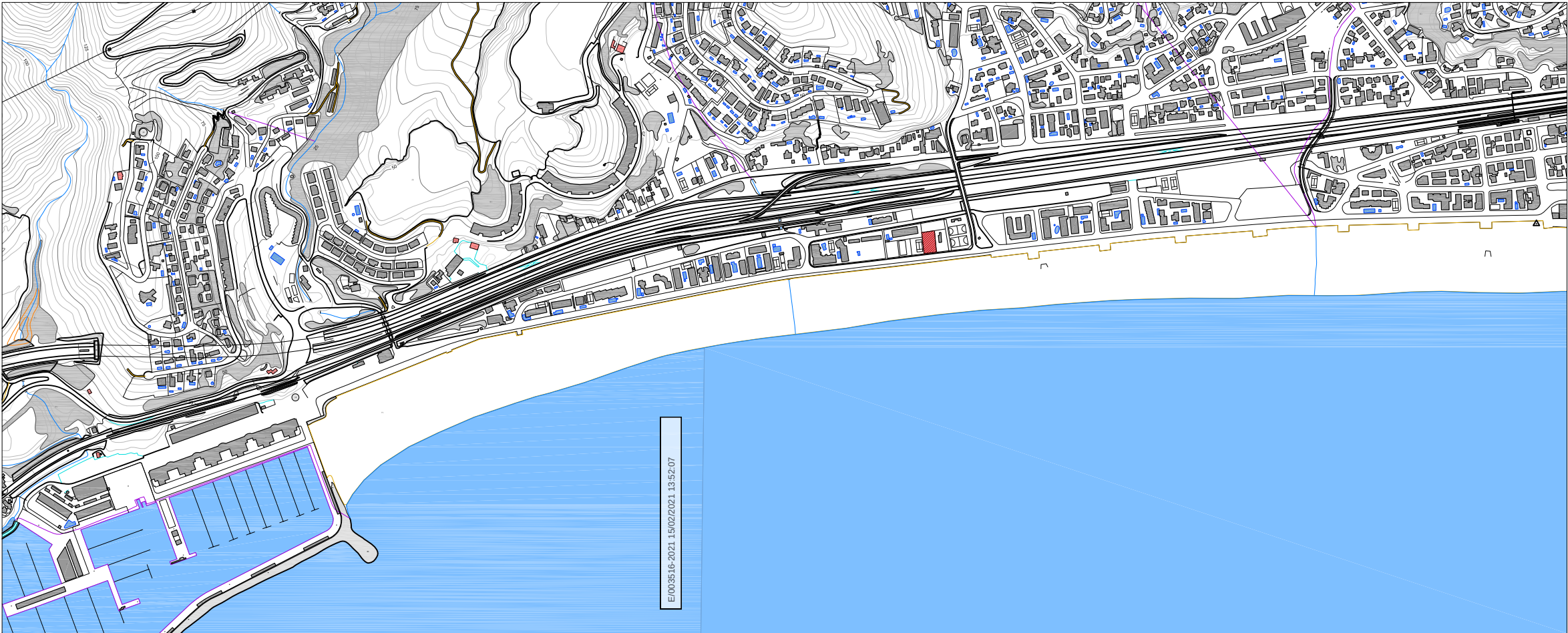
PLA
FULLA X DE Y
INFO-05

PLA
FULLA X DE Y
INFO-05





SUPERFÍCIES	
SUPERFÍCIE DE LA PARCEL·LA	1.040,90 m²
SUPERFÍCIE PERÍMETRE REGULADOR	469,71 m²
EDIFICABILITAT NETA= 0,6 m²st/m²s	624,54 m²
OCUPACIÓ MÀXIMA	469,71 m²



SUSPENSIÓ DE LICÈNCIES

A1 1-5.000
A3 1-10.000



SUSPENSIÓ DE LICÈNCIES

A1 1-500
A3 1-1.000

LLEENDA

PARÀMETRES URBANÍSTICS

ÀMBIT AFECTAT PER LA SUSPENSIÓ DE LICÈNCIES

El present PEU proposa SUSPENDRE l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals fins a l'aprovació definitiva del present PLA ESPECIAL URBANÍSTIC de DEFINICIÓ DE USOS DE PARCEL·LA URBANA A LES BOTIGUES DE SITGES, o la parcel·la urbana amb referència catastral 1589006DF1618N0001F, als efectes dels articles següents:

DECRET LEGISLATIU 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refet de la Llei d'Urbanisme:

Article 8: Publicitat i participació en els processos de planejament i de gestió urbanística:

5. La ciutadania té dret a consultar i ser informada sobre el contingut dels instruments de planejament i gestió urbanística, o aquests efectes:

a.) En la informació pública dels instruments de planejament urbanístic, cal que, conjuntament amb el pla, s'exposi un document comprensiu dels extrems següents:

1er: Plànol de delimitació dels àmbits subjectes a suspensió de llicències i de tramitació de procediments, i concreció del termini de suspensió i de l'abast de les llicències i tramitacions que se suspenden.

2on: Un resum de l'abast de llurs determinacions i, en el cas que es tracti de la revisió o modificació d'un instrument de planejament urbanístic, plànol d'identificació dels àmbits en els que l'ordenació proposada altera la vigent i resum de l'abast d'aquesta alteració.

Article 73: Suspensió de tramitacions i de llicències

3. Els acords de suspensió de tramitacions i de llicències a què fan referència els apartats 1 i 2 s'han de publicar en el butlletí oficial corresponent, i s'han de referir, en qualsevol cas, a àmbits identificats gràficament. En la informació pública de l'instrument de planejament urbanístic a què es refereixen les suspensions acordades, s'ha de donar compliment al que estableix l'article 8.5.a.

VALER LAGUNA TUBET
JOAN SAGIE CASSANY
JOAN TRAVE IRELL
C/ Major, 60-62, 1-2000

ARCHITECTS
OPPOSITE
Architects

CLIENT:
MARIA VICTÒRIA DIEGO VIVES
CLIENT

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
CANVI D'US DE PARCEL·LA URBANA
A LES BOTIGUES DE SITGES. SITGES
PC: MARITIM 35. LES BOTIGUES DE SITGES 08840 - SITGES (GARRAFI)

CLAU:
P 1 9 1 1
PEU SITGES

ESCALES:
A1: 1-500/1-5.000
A3: 1-1000/1-10000
DATA:
FEBRER 2021

REVISIÓ:
00-00-0000

PLÀNOL:
ORD-05 ORD-05.dwg

PLÀNOL:
FULLA X DE Y

ORD-05
PLÀNOL D'ORDENACIÓ
24-bc58-4501e352302c
Document de document electrònic segons l'article 27 de la Llei 39/2015, de 1
d'octubre, de la nova regulació del procediment administratiu de tractament de la informació
https://carpete.sitges.cat/validacio

ESTUDI TOPOGRÀFIC



**Levantamiento topográfico
Passeig Marítim, 35
Les Botigues de Sitges
T.M. Sitges**

Cliente: Victoria Diego Vives

Índice

Página

E:\003516-2021 15/02/2021 13:52:07

1 Memoria descriptiva	3
1.1 Identificación del colegiado	3
1.2 Identificación del cliente	3
1.3 Ubicación del trabajo	3
1.4 Objeto del encargo	3
2 Trabajos topográficos	4
2.1 Levantamiento topográfico	4
2.2 Sistema de representación empleado	4
2.3 Precisiones	4
2.4 Listado de coordenadas finales	5
3 Conclusiones	8

1 Memoria descriptiva

E/003516-2021 15/02/2021 13:52:07

1.1 Identificación del colegiado

El presente trabajo ha sido realizado por Oscar Sicilia Durán, Ingeniero técnico en topografía colegiado nº 8043 del Colegio Oficial de Ingenieros en Geomática y Topografía, con DNI nº 46408357-S, socio de la empresa Altimetryx S.L., con CIF B-67435891, con sede en el Paseo de la Zona Franca 161, 8º 1ª y teléfono de contacto 605649223.

1.2 Identificación del cliente

El presente trabajo ha sido realizado por encargo de Dña. Victoria Diego Vives con DNI nº 43392457-J.

1.3 Ubicación del trabajo

Se trata de un solar sin edificar situado en Passeig Marítim 35, en el término municipal de Les Botigues de Sitges, en la comarca del Garraf en la provincia de Barcelona, con referencia catastral 1589006DF1618N .



1.4 Objeto del encargo

El objeto del trabajo es realizar un levantamiento topográfico de la parcela y obtener la superficie real física de la misma, delimitada claramente por muros y vallas con las parcelas colindantes, para presentar como documentación aneja a un PEU (Plan Especial Urbanístico).

Tras la medición de la finca se procede a su representación gráfica.

2 Trabajos topográficos

E/003516-2021 15/02/2021 13:52:07

Se realiza una visita con el cliente el día 24 de octubre de 2019 y sobre el terreno se indican la ubicación de los linderos, muros y vallas claramente identificables.

Una vez realizado el recorrido completo, siempre de acuerdo con las instrucciones dadas por el cliente, damos por cerrada la operación y preparamos los trabajos de toma de datos.

En ningún caso el presente documento compromete al Ingeniero Técnico en Topografía, que lo realiza solo en la medida de sus funciones, que son la de medir el terreno indicado, independientemente de quien sea su propietario. Se pone en conocimiento de quien encarga el trabajo que esto es tan solo una medición. Se consideran como trabajos topográficos todos aquellos efectuados en las diversas fases del proyecto, en campo y gabinete necesarios para completar el fin requerido, por tanto para este proyecto serán:

- Levantamiento planimétrico de la zona, cálculo de superficie y edición del plano base.

2.1 Trabajos de campo

El levantamiento topográfico del solar se realiza por topografía clásica con estación total y para su georreferenciación, con el método de observación RTK conectado vía VRS por teléfono móvil con el servicio de correcciones que facilita el Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (en adelante ICGC), utilizando un receptor GPS Leica modelo system 1200 de doble frecuencia, para su funcionamiento en "tiempo real", al que se le introduce la siguiente configuración:

. Mínimo número de satélites	5
. Máscara de elevación	15°
. Periodo de obtención de datos STS (época)	5s
. Calidad mínima de observación	5cm

La metodología utilizada para el levantamiento es la siguiente:

En primer lugar se observa con el GPS un vértice geodésico del ICGC cercano a la zona de trabajo y tras varias observaciones, se comprueba con la reseña del vértice geodésico que los valores obtenidos en las mismas no difieren más de 2cm en planimetría y 5cm en altimetría, valores dentro de tolerancia según la propia reseña, dando estos errores por aceptables para el trabajo a realizar.

Seguidamente, se colocan dos bases de referencia BR1 y BR2. Se realizan más de 100 observaciones con el receptor GPS para darles coordenadas UTM ETRS89:

BR1: 411463,294 / 4568639,708 / 2,533
BR2: 411484,415 / 4568699,944 / 2,792

Se estaciona la estación total Leica TS15 3" R1000 sobre BR1 y orientado sobre BR2, se vuelve a observar BR2 esta vez sin factor de escala y se radia un destacado en el interior del solar (BR3) desde donde se realiza el levantamiento topográfico.

BR2a: 411484,425 / 4568699,978 / 2,804
BR3: 411446,373 / 4568664,732 / 2,836

2.2 Sistema de representación empleado

El sistema de representación empleado es el sistema ETRS89 (European Terrestrial Reference System 1989), sistema de referencia geodésico oficial en España para la referenciación geográfica y cartográfica y las coordenadas de los puntos están expresadas en UTM huso 31N.

2.3 Precisiones

Las precisiones obtenidas del GPS para la implantación de las bases de referencia es de ± 2 cm en planta y ± 5 cm en cota.

2.4 Listado de coordenadas finales

E/003516-2021 15/02/2021 13:52:07

Punt	X	Y	Cota	Codi	Punt	X	Y	Cota	Codi
1	411494,002	4568654,633	2,480	bord	61	411468,640	4568670,091	2,448	juego
2	411494,139	4568654,469	2,368	asf	62	411474,264	4568667,527	2,430	banco
3	411493,785	4568656,850	2,492	ace	63	411473,850	4568665,705	2,401	banco
4	411493,688	4568654,040	2,369	imb	64	411472,977	4568664,192	2,305	rueda
5	411492,898	4568654,257	2,363	imb	65	411471,421	4568661,235	2,315	rueda
6	411488,818	4568654,215	2,477	sv	66	411469,944	4568657,879	2,344	rueda
7	411487,840	4568656,124	2,489	ace	67	411467,518	4568655,334	-2,547	far
8	411487,904	4568653,878	2,478	bord	68	411466,198	4568656,742	2,442	juego
9	411487,926	4568653,737	2,370	asf	69	411465,635	4568656,637	2,428	juego
10	411480,934	4568652,952	2,354	asf	70	411465,228	4568659,593	2,437	juego
11	411480,847	4568653,077	2,462	bord	71	411465,715	4568659,715	2,438	juego
12	411480,237	4568655,240	2,510	ace	72	411467,409	4568660,655	2,464	
13	411473,229	4568654,422	2,488	ace	73	411463,323	4568662,020	2,548	pt
14	411473,451	4568652,199	2,467	bord	74	411463,758	4568657,666	2,540	pt
15	411473,545	4568652,055	2,346	asf	75	411464,175	4568653,553	2,419	pt
16	411466,300	4568651,242	2,339	asf	76	411472,503	4568655,390	2,468	banco
17	411466,159	4568651,375	2,447	bord	77	411470,727	4568654,641	2,461	banco
18	411465,833	4568653,594	2,449	ace	78	411478,634	4568661,817	2,457	far
19	411464,184	4568653,400	2,436	ace	79	411478,779	4568661,732	2,472	far
20	411460,296	4568653,076	2,477	ace	80	411482,177	4568656,595	2,522	mastil
21	411460,418	4568650,711	2,435	bord	81	411482,833	4568655,977	2,487	tapa
22	411460,334	4568650,539	2,322	asf	82	411484,154	4568656,096	2,490	tapa
23	411452,885	4568649,644	2,287	asf	83	411484,073	4568657,279	2,507	tapa
24	411452,458	4568649,756	2,390	bord	84	411482,688	4568657,179	2,508	tapa
25	411453,455	4568652,165	2,426	ace	85	411493,709	4568649,294	2,613	lb
26	411445,077	4568651,193	2,432	ace	86	411485,802	4568648,392	2,560	lb
27	411444,917	4568648,918	2,379	bord	87	411476,904	4568647,334	2,565	lb
28	411444,858	4568648,730	2,277	asf	88	411468,856	4568646,407	2,557	lb
29	411439,375	4568648,093	2,247	asf	89	411459,689	4568645,338	2,554	lb
30	411439,285	4568648,262	2,378	bord	90	411450,447	4568644,264	2,510	lb
31	411439,207	4568650,540	2,447	ace	91	411442,752	4568643,350	2,508	lb
32	411431,948	4568649,695	2,423	ace	92	411434,831	4568642,451	2,470	lb
33	411432,305	4568647,404	2,365	bord	93	411450,284	4568639,046	2,469	bord
34	411432,242	4568647,247	2,271	asf	94	411450,185	4568639,181	2,384	asf
35	411442,864	4568649,136	2,385	sv	95	411458,913	4568640,198	2,427	asf
36	411442,595	4568648,866	2,382	parkimetro	96	411459,047	4568640,070	2,499	bord
37	411442,114	4568648,806	2,383	parkimetro	97	411467,155	4568641,174	2,440	asf
38	411442,056	4568649,304	2,391	parkimetro	98	411467,237	4568641,033	2,512	bord
39	411465,148	4568652,595	2,430	t50	99	411476,725	4568642,143	2,536	bord
40	411465,707	4568652,178	2,437	t50	100	411476,644	4568642,272	2,454	asf
41	411464,176	4568653,620	2,443	valla	101	411485,130	4568643,272	2,469	asf
42	411468,630	4568654,112	2,436	valla	102	411485,079	4568643,114	2,548	bord
43	411473,131	4568654,599	2,472	valla	103	411499,338	4568644,778	2,547	bord
44	411477,563	4568655,095	2,476	valla	104	411497,790	4568639,460	2,555	ace
45	411476,653	4568655,082	2,478	sv	105	411487,675	4568638,261	2,539	ace
46	411475,386	4568656,304	2,454	valla	106	411481,447	4568642,363	2,547	far
47	411475,017	4568660,804	2,410	valla	107	411476,336	4568636,909	2,506	ace
48	411474,642	4568665,277	2,412	valla	108	411464,855	4568635,588	2,506	ace
49	411474,394	4568668,224	2,480	valla	109	411454,905	4568634,454	2,482	ace
50	411474,219	4568668,821	2,449		110	411451,655	4568638,851	2,485	far
51	411474,070	4568672,089	2,490	pt	111	411442,379	4568632,988	2,494	ace
52	411470,808	4568671,728	2,512	pt	112	411433,082	4568631,887	2,498	ace
53	411468,294	4568671,471	2,418	pt	113	411432,564	4568636,584	2,436	bord40, 12
54	411468,233	4568671,554	2,434	valla	114	411437,885	4568637,281	2,446	paper
55	411463,811	4568671,313	2,369	valla	115	411438,416	4568637,296	2,450	paper
56	411465,568	4568669,789	2,409	juego	116	411460,327	4568653,103	2,530	mur
57	411465,927	4568666,705	2,468	juego	117	411460,324	4568653,126	3,430	mur1
58	411466,229	4568663,602	2,481	juego	118	411452,582	4568652,101	3,380	mur1
59	411469,247	4568663,923	2,448	juego	119	411452,546	4568652,143	2,442	mur
60	411468,988	4568666,883	2,466	juego	120	411444,581	4568651,202	2,467	mur

Punt	X	Y	Cota	Codi	Punt	X	Y	Cota	Codi
121	411444,673	4568651,146	3,347	mur1	181	411486,608	4568666,852	2,632	banco
122	411439,334	4568650,585	3,302	mur1	182	411487,562	4568665,254	2,629	banco
123	411439,708	4568650,623	2,490	mur	183	411487,040	4568664,477	2,620	banco
124	411439,265	4568650,580	2,915	esquina	184	411487,999	4568662,841	2,615	ace
125	411464,154	4568653,574	3,456	esquina	185	411486,826	4568662,098	2,556	ace
126	411463,840	4568653,612	2,434	pt	186	411487,452	4568658,376	2,488	ace
127	411463,824	4568654,362	2,778	pt	187	411487,857	4568656,139	2,548	far
128	411463,427	4568658,642	2,613	pt	188	411488,284	4568657,455	2,536	t60
129	411463,177	4568660,890	2,608	pt	189	411492,294	4568658,196	2,556	t60
130	411463,572	4568659,350	3,513	mur	190	411492,782	4568658,841	2,567	t60
131	411462,932	4568665,642	3,514	mur	191	411492,583	4568659,835	2,582	t60
132	411474,042	4568672,065	4,276	mur1	192	411491,946	4568660,302	2,557	valla
133	411468,298	4568671,530	4,253	mur1	193	411493,052	4568659,060	2,582	valla
134	411467,081	4568686,093	4,393	mur1	194	411492,070	4568665,019	2,638	valla
135	411471,048	4568671,794	4,410	cota	195	411490,308	4568675,360	2,683	valla
136	411464,001	4568653,690	3,512	cota	196	411488,825	4568684,262	2,743	valla
137	411453,762	4568652,273	3,368	cota	197	411487,096	4568694,639	2,817	valla
138	411484,764	4568661,750	2,533	arb-n	198	411485,356	4568705,021	2,803	valla
139	411479,945	4568665,344	2,558	arb-n	199	411485,093	4568706,523	2,802	valla
140	411479,446	4568669,371	2,565	arb-n	200	411485,190	4568707,223	2,784	valla
141	411477,937	4568678,537	2,601	arb-n	201	411485,182	4568707,211	2,754	valla
142	411477,551	4568682,989	2,649	arb-n	202	411484,961	4568708,534	2,612	valla
143	411481,404	4568683,274	2,617	arb-n	203	411484,664	4568710,071	2,567	valla
144	411480,780	4568687,372	2,661	arb-n	204	411483,589	4568716,288	2,504	bord
145	411479,966	4568691,619	2,698	arb-n	205	411483,174	4568718,886	2,382	asf
146	411476,573	4568690,900	2,648	arb-n	206	411482,822	4568720,636	2,510	bord
147	411475,658	4568694,922	2,672	arb-n	207	411482,815	4568720,797	2,399	asf
148	411479,064	4568695,515	2,717	arb-n	208	411477,268	4568719,728	2,340	asf
149	411477,922	4568702,310	2,757	arb-n	209	411477,226	4568719,843	2,442	bord
150	411477,422	4568717,814	2,525	ace	210	411463,612	4568717,507	2,308	asf
151	411478,278	4568717,212	2,559	far	211	411463,336	4568717,315	2,413	bord
152	411478,699	4568710,462	2,749	ace	212	411454,843	4568715,991	2,245	asf
153	411479,811	4568703,940	2,851	ace	213	411454,867	4568715,868	2,369	bord
154	411480,485	4568702,618	2,836	t60	214	411445,344	4568714,363	2,343	bord
155	411481,115	4568702,142	2,832	t60	215	411445,966	4568714,328	2,222	asf
156	411480,929	4568701,655	2,829	far	216	411433,758	4568712,263	2,269	bord
157	411481,484	4568698,129	2,822	paper	217	411433,721	4568712,402	2,269	asf
158	411481,544	4568697,598	2,821	paper	218	411430,495	4568711,716	2,269	asf
159	411480,327	4568700,741	2,824	ace	219	411430,338	4568711,839	2,427	valla
160	411482,271	4568696,631	2,816	banco	220	411433,401	4568710,288	2,419	valla
161	411481,887	4568694,827	2,799	banco	221	411442,423	4568711,839	2,469	valla
162	411482,012	4568694,127	2,795	banco	222	411451,548	4568713,414	2,498	valla
163	411482,979	4568692,540	2,776	banco	223	411457,382	4568714,413	2,506	valla
164	411482,128	4568690,069	2,740	ace	224	411460,947	4568715,048	2,538	valla
165	411483,377	4568687,052	2,743	far	225	411465,233	4568715,776	2,547	valla
166	411483,303	4568683,252	2,711	ace	226	411477,400	4568717,787	2,638	arb-n
167	411484,027	4568683,241	2,712	paper	227	411476,390	4568710,072	2,583	arb-n
168	411484,093	4568682,677	2,707	paper	228	411473,029	4568709,840	2,598	arb-n
169	411484,120	4568681,646	2,708	banco	229	411469,439	4568709,077	2,704	arb-n
170	411485,085	4568680,092	2,698	banco	230	411470,151	4568703,242	2,634	arb-n
171	411484,490	4568679,223	2,694	banco	231	411466,769	4568697,990	2,542	far
172	411485,445	4568677,657	2,687	banco	232	411467,539	4568694,590	2,662	arb-n
173	411484,073	4568682,673	2,707	paper	233	411461,689	4568697,434	2,651	arb-n
174	411484,047	4568683,183	2,712	paper	234	411457,200	4568696,887	2,702	arb-n
175	411484,350	4568676,807	2,658	ace	235	411448,832	4568696,343	2,654	arb-n
176	411485,792	4568672,331	2,659	far	236	411444,792	4568695,895	2,540	arb-n
177	411485,928	4568672,241	2,656	far	237	411436,752	4568698,763	2,541	arb-n
178	411486,504	4568668,409	2,643	paper	238	411440,387	4568699,491	2,603	arb-n
179	411486,574	4568667,902	2,641	paper	239	411445,000	4568700,302	2,716	bord
180	411485,730	4568668,641	2,637	ace	240	411446,787	4568696,281		

Punt	X	Y	Cota	Codi	Punt	X	Y	Cota	Codi
241	411446,331	4568700,472	2,698	bord	301	411460,287	4568691,616	3,515	bord
242	411449,533	4568700,955	2,640	arb-n	302	411459,999	4568694,326	3,521	mur
243	411453,419	4568701,506	2,611	arb-n	303	411465,463	4568672,500	4,743	far
244	411456,780	4568701,931	2,633	arb-n	304	411458,689	4568714,027	4,047	arm
245	411461,030	4568702,373	2,639	arb-n	305	411460,948	4568714,406	4,034	arm
246	411461,543	4568702,026	2,759	bord	306	411458,184	4568716,167	4,891	poste
247	411461,995	4568697,852	2,782	bord	307	411458,399	4568716,149	4,897	poste
248	411461,485	4568702,741	2,753	bord	308	411439,486	4568713,052	3,187	poste
249	411465,869	4568702,967	2,663	arb-n	309	411434,202	4568709,758	5,195	poste
250	411464,970	4568708,256	2,627	arb-n	310	411459,921	4568694,971	3,520	mur
251	411460,859	4568707,718	2,574	arb-n	311	411454,193	4568694,259	3,515	mur
252	411461,023	4568706,939	2,742	bord	312	411446,158	4568693,253	3,505	mur
253	411456,478	4568707,153	2,542	arb-n	313	411435,146	4568691,922	2,725	pt
254	411452,826	4568706,623	2,582	arb-n	314	411435,591	4568703,051	2,628	pt
255	411448,922	4568706,184	2,516	arb-n	315	411435,391	4568707,487	2,468	pt
256	411444,797	4568705,351	2,524	arb-n	316	411434,287	4568699,732	2,702	pt
257	411439,751	4568704,540	2,476	arb-n	317	411435,231	4568691,880	3,331	esquina
258	411445,815	4568705,462	2,682	bord	318	411434,964	4568692,662	2,931	mur
259	411446,231	4568701,279	2,666	bord	319	411433,956	4568702,668	2,887	mur
260	411439,892	4568708,669	2,411	arb-n	320	411433,562	4568706,656	2,895	mur
261	411444,050	4568709,722	2,409	arb-n	321	411433,280	4568709,844	4,454	mur
262	411448,299	4568710,553	2,526	arb-n	322	411457,395	4568654,714	3,037	ct
263	411452,525	4568710,716	2,487	arb-n	323	411459,014	4568656,171	2,838	pt
264	411457,484	4568714,417	2,462	arm	324	411455,832	4568658,397	2,652	
265	411457,544	4568714,051	2,489	arm	325	411451,567	4568658,214	2,622	
266	411458,664	4568713,981	2,501	arm	326	411452,662	4568655,100	2,792	pt
267	411471,855	4568692,916	2,624	ct	327	411453,387	4568654,058	3,224	ct
268	411472,310	4568694,449	2,599	ct	328	411447,778	4568653,406	3,181	ct
269	411468,250	4568694,607	2,546	ct	329	411447,338	4568654,700	2,677	pt
270	411467,151	4568694,050	2,550	ct	330	411445,130	4568654,565	2,731	pt
271	411467,293	4568692,393	2,580	ct	331	411444,660	4568653,216	3,060	ct
272	411468,706	4568692,338	2,560	ct	332	411443,916	4568651,960	2,861	ct
273	411467,810	4568692,586	2,314	reixa	333	411443,113	4568652,358	2,775	pt
274	411467,689	4568693,346	2,359	reixa	334	411441,964	4568652,633	2,633	
275	411471,648	4568693,506	2,294	reixa	335	411443,297	4568654,221	2,888	
276	411471,652	4568692,668	2,299	reixa	336	411440,689	4568658,024	2,840	
277	411472,322	4568692,492	2,597	carpa	337	411438,689	4568657,905	2,621	
278	411475,969	4568690,511	2,650	carpa2,4	338	411438,384	4568660,801	2,774	
279	411471,396	4568691,592	2,584	pt	339	411440,042	4568662,551	3,256	
280	411471,559	4568686,596	2,808	pt	340	411438,039	4568665,221	2,671	
281	411472,865	4568686,670	2,808	pt	341	411441,281	4568670,812	2,708	
282	411472,916	4568686,110	2,676	pt	342	411438,781	4568676,252	2,629	
283	411473,447	4568680,401	2,621	pt	343	411439,029	4568678,489	2,746	
284	411473,951	4568673,584	2,530	pt	344	411450,191	4568687,357	2,903	
285	411477,469	4568672,784	2,604	carpa	345	411450,296	4568688,293	2,844	
286	411460,570	4568689,210	2,578	pt	346	411449,635	4568682,707	2,791	
287	411459,930	4568694,980	2,584	pt	347	411453,610	4568682,360	2,832	
288	411454,241	4568694,279	2,673	pt	348	411461,236	4568680,116	2,814	
289	411449,749	4568693,728	2,720	pt	349	411459,315	4568674,658	2,793	
290	411445,135	4568693,142	2,606	pt	350	411455,362	4568675,044	2,927	
291	411474,056	4568672,095	2,687	mur	351	411448,547	4568672,816	2,772	
292	411473,343	4568680,676	3,272	mur	352	411449,338	4568667,675	2,736	
293	411472,892	4568686,172	3,917	mur	353	411450,405	4568662,594	2,687	
294	411473,354	4568680,442	3,944	cota	354	411453,527	4568664,822	2,706	
295	411471,551	4568686,587	4,397	mur	355	411455,791	4568658,945	2,635	rot
296	411471,439	4568689,927	3,875	mur	356	411453,884	4568660,268	2,921	rot
297	411471,352	4568692,006	3,856	mur	357	411454,862	4568664,727	2,690	rot
298	411470,082	4568692,439	4,621	mur	358	411456,177	4568667,810	2,745	rot
299	411468,808	4568692,349	4,728	mur	359	411459,274	4568669,905	2,747	rot
300	411460,631	4568688,390	3,517	mur	360	411459,634	4568674,570	3,052	rot

Punt	X	Y	Cota	Codi
361	411457,451	4568678,504	2,679	rot
362	411454,969	4568682,987	2,725	rot
363	411453,256	4568682,934	3,200	rot
364	411450,545	4568684,580	2,906	rot
365	411448,283	4568684,519	2,795	rot
366	411438,568	4568673,394	2,671	rot
367	411437,858	4568676,191	2,527	rot
368	411438,942	4568677,934	2,705	rot
369	411440,527	4568675,134	2,734	rot
370	411441,852	4568673,077	2,775	rot
371	411444,237	4568671,971	3,068	rot
372	411446,974	4568671,730	3,144	rot
373	411447,756	4568674,410	2,769	rot
374	411453,840	4568653,021	3,175	rot
375	411452,940	4568654,239	3,123	rot
376	411449,637	4568653,946	2,976	rot
377	411449,034	4568653,601	2,967	rot
378	411439,664	4568656,992	2,561	rot
379	411442,560	4568656,483	2,661	rot
380	411442,722	4568653,321	2,549	rot
381	411442,180	4568652,458	2,706	rot
382	411441,361	4568652,066	2,713	rot
383	411438,413	4568658,916	2,704	mur
384	411437,763	4568665,350	2,746	mur
385	411437,070	4568672,323	2,857	mur
386	411461,993	4568675,171	3,539	mur
387	411429,423	4568665,691	2,151	cota
388	411427,270	4568665,762	2,137	cota

3 Conclusiones

Una vez finalizados los trabajos topográficos, y dado el objeto del trabajo solicitado, se puede concluir que el solar está bien delimitado en sus cuatro lados, que en su lado al norte tiene una distancia de 25,04m; en su lado al sur coincidente con fachada en Passeig Marítim 35 tiene una longitud de 25,07m; por el oeste tiene una longitud de 41,49m; y por el este tiene una longitud de 41,61m. Por tanto, la superficie real física del solar es de 1040,90m².

Fdo: Oscar Sicilia Durán
Ingeniero técnico en topografía
Num. Colegiado: 8043
Trabajo realizado el 24 de octubre del 2019

Altimetryx SL
Passeig Zona Franca 161 8º 1ª
08038 Barcelona
B-67435891

CERTIFICADO DE VERIFICACIÓN Y CONTROL

Nº de certificado: 024634

Instrumento: ESTACIÓN TOTAL
Modelo: TS15 I3 R1000
Nº Serie: 1611547

Expedido a: ALTIMETRYX S.L
Fecha revisión: 16-05-2019
Próxima revisión: 15-05-2020
Técnico: 5000

Proceso de Verificación y Control:

El instrumento ha sido verificado y controlado conforme a los procedimientos establecidos por el fabricante en el manual del instrumento en cuestión

Resultados:

Temperatura durante la verificación (°C): 21

	Registro Entrada	Tolerancia	Registro de Salida	Incertidumbre (K=2)
Desviación Hz (Gon)	0.0012	0.0010	0.0005	0.0005
Desviación Vt (Gon)	0.0025	0.0010	0.0006	0.0005
Eje de muñones	SI	SI/NO	SI	0.5
Desviación distancia (mm) (Distanciómetro infrarrojo)	0.9	1mm + 1.5ppm	0.9	0.3

Patrones empleados:

El colimador utilizado ha sido calibrado por el **CEM (CENTRO ESPAÑOL DE METROLOGÍA)**

Con el Certificado de Calibración Nº **CEM 180222001**

Colimador de Ejes: LEICA /381546 N/S 9696 (Incertidumbre asociada con el patrón: 0.0005 gon)

WILD TM5100A (Resolución del instrumento 0,01 mg)

Instrumento utilizado para la calibración del colimador.

Comentarios:

Incertidumbres calculadas con un nivel de confianza del 95% (k=2)

Los resultados se refieren al momento y condiciones en que se efectuaron las mediciones y poseen trazabilidad a patrones nacionales o a patrones nacionales extranjeros

No se permite la reproducción parcial de este certificado sin la aprobación por escrito de Instop SLU

C/ Narcís Monturiol, 14
Pol. Ind. Plans d'Arau
08787 La Pobla de Claramunt (BCN)
Tel. 93 803 95 76
Fax 93 805 55 98
e-mail info@instop.es



Josep Colén Ortego - Ingeniero Técnico Industrial

COIGT		COLEGIO OFICIAL DE INGENIERIA GEOMÁTICA Y TOPOGRÁFICA		30/OCT 2019	(Técnico acreditado por Leica Geosystems AG)	
		VISADO : E1902103	Tra. : 201903113		Habilitación	Coleg. 0008043 OSCAR SICILIA DURÁN
		CSV: 33308727-9e46-4224-bc58-4501e3523d20-MMQNWDKT			Profesional	Visado por petición expresa del cliente, art. 13 Ley de Colegios Profesionales. Servicio Certificado por AENOR en la Norma ISO 9001:2015



LLEGENDA

- | | |
|-------------------------|-------------------------|
| — Carreteres asfaltades | Arbre |
| — Límit de paviment | Fanals |
| — Línia blanca | Banc |
| — Vorada | Registre no identificat |
| — Carpa | Senyal vertical |
| — Façana | Paperera |
| — Mur | |
| — Tanca | |
| — Reixa | |
| — Cap de talús | |
| — Peu de talús | |
| — Bardissa/brolla | |

AIXECAMENT TOPOGRÀFIC SUPERFÍCIE DE SOLAR
PASSEIG MARÍTIM LES BOTIGUES, 35
T.M de SITGES



COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS EN TOPOGRAFIA
CATALUNYA C/. Pelai, 9, 1r. 2a. 08002 BARCELONA



CLIENT: VICTORIA DIEGO VIVES

ALTIMETRYX S.L.
Passeig Zona Franca 161 8º 1ª
08038 Barcelona
B-67435891

Oscar Sicilia Durán
Enginyer Tècnic en Topografia
Col·legiat num : 8043
Telf: 605 649 223
altimetryx@gmail.com

SISTEMA DE COORDENADES
PROJECCIO UTM ETRS89 FUS 31N
GEOIDE EGM08D59

29 octubre del 2.019

VISAT

Núm. plànol

ESCALA 1:500 (A-3)

01

Signat Oscar Sicilia