

## **ANNEX 3: FITXES DELS SOLARS**

## Annex: Fitxes dels solars objecte de valoració.

Les principals dades dels solars objecte de valoració es resumeixen al quadre següent:

N. SOLAR	ADREÇA	PARCEL.	REFERENCIA CADASTRAL	Sup. Cad.	Registre propietat Sitges				
					Finca	Tom	Llibre	Foli	Sup. Reg.
27	De la Plana Novella 18	R-3/1	0082807DF0608S0001KY	516	22523	1738	417	174	517,85
28	Del Mont Rodò 4	R-4/13	0180017DF0608S0001IY	443	25222	1908	496	191	444,00
30	Av. de Sitges 62	R-16/2	0383717DF0608S0001SY	640	22525	1738	417	178	639,63
31	Del Segre 8	R-16/3	0383704DF0608S0001FY	565	22526	1738	417	180	565,84
34	De l'Anoia 2	R-12/3	0482701DF0608S0001BY	884	22529	1738	417	186	884,00
35	Del Fluvià 13	R-11/3	0382805DF0608S0001XY	545	22530	1738	417	188	546,00
37	Del Riu de Bitlles 6	R-14/4	0681009DF0608S0001BY	403	22533	1738	417	194	404,93
38	De la Masia 23	R-34/5	0785321DF0608N0001YZ	700	22534	1738	417	196	700,00
39	Dels Til.lers 8	R-32/3	0486432DF0608N0001LZ	1.183	22535	1738	417	198	1.184,76
40	Av. De Mas Alba 52	R-26/8	0884425DF0608S0001PY	556	22536	1738	417	200	558,00
41	De la Masia 43	R-32/6	0486417DF0608N0001UZ	781	22537	1738	417	202	760,00
42	De la Masia 44	R-33/18	0588206DF0608N0001ZZ	1.440	22538	1738	417	204	1.449,59
43	Dels Til.lers 14	R-32/4	0486435DF0608N0001MZ	1.055	22539	1738	417	206	1.053,59
45	De la Miranda 28	R-2/13	9980230CF9698S0001JX	436	25221	1908	496	190	437,34

A continuació s'adjunten les fitxes individualitzades dels 14 solars valorats.

Les fitxes inclouen:

- Plànol de situació,
- La identificació del solar: direcció, dades cadastrals i registrals,
- La titularitat,
- Les característiques de l'entorn: grau d'urbanització, grau de consolidació dels carrers d'ubicació, existència d'edificacions als solars llandants,
- Les característiques físiques: forma, orientació, nombre de façanes, situació en cantonada, topografia, existència de marges de roca compacta, existència de vistes.
- Les dades urbanístiques més rellevants: superfície, divisibilitat, nombre màxim d'habitatges.
- Fotografies,
- Plànol cadastral i fotoplà,
- Fitxa cadastral i,
- Nota simple Registral.

# SOLAR NÚM. 27

## Plànol de situació:



## **Descripció del solar núm. 27:**

### **Identificació:**

Se situa al c/de la Plana Novella, 18, correspon a:

- la finca cadastral 0082807DF0608S0001KY,
- la parcel·la resultant R-3/1 del Pla Parcial de Mas Albà, i
- la finca registral 22523 del R.P. de Sitges.

### **Titularitat:**

Titular registral: Ajuntament de Sant Pere de Ribes.

### **Entorn:**

El carrer del solar està completament urbanitzat i disposa de tots els serveis (clavegueram, enllumenat públic, accés rodat pavimentat en calçada i en voreres, així com dels subministraments d'aigua i electricitat.

El grau de consolidació de l'entorn proper és baix amb poques parcel·les edificades a l'entorn. Una parcel·la situada al llinar sud-oest està edificada.

### **Característiques físiques:**

El solar disposa de façana al c/de la Plana Novella. La seva forma en planta és poligonal irregular.

La topografia és en pendent descendent i l'orientació és a nord. El solar no disposa de vistes.

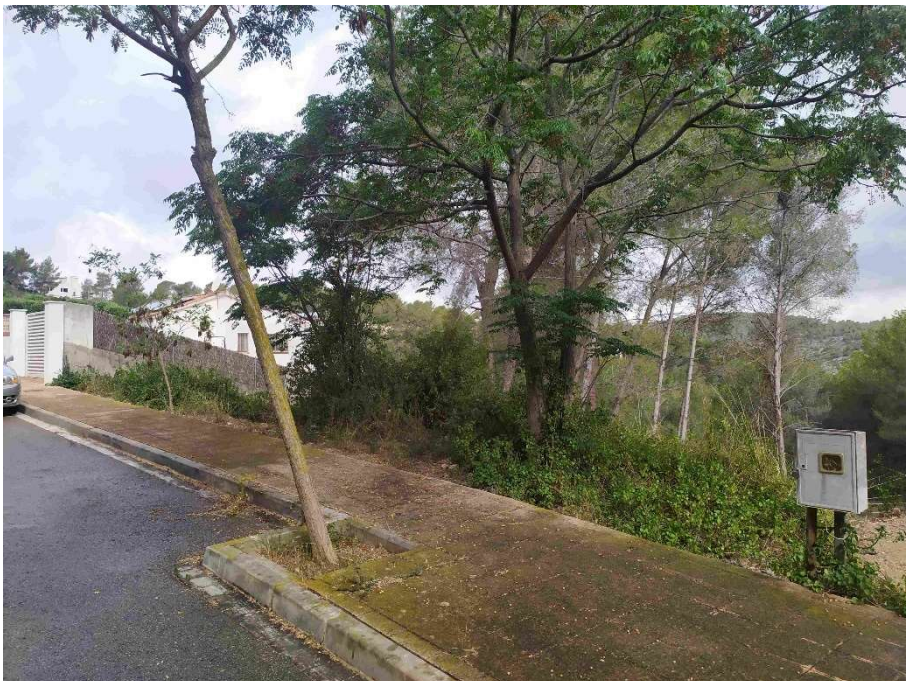
### **Dades urbanístiques:**

El solar està qualificat urbanísticament com a SUBZONA 10.1cc - Mas Alba. 10-III (ciutat jardí semiintensiva). L'ordenació és la d'edificació aïllada a l'interior de la parcel·la. Admet edificacions unifamiliars i adossades, i es regula amb els paràmetres següents.

Edificabilitat:	0,8 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s.
Alçada reguladora:	8,00 m. corresponent a P.B + 1 Pl.
Parcel·la mínima:	400 m <sup>2</sup> s.
Façana mínima:	12 ml.
Distància mín. façana:	6 ml
Distància mín. llinars:	3 ml
Ocupació màxima:	30%

**Divisibilitat:** Atenent a la superfície de solar (516 m<sup>2</sup> cadastrals i 517,85 m<sup>2</sup> registrals) i la longitud de façana (18,5 ml.), no resulta divisible el solar i únicament s'hi pot realitzar 1 habitatge).

**Fotografies:**



Plànol cadastral i fotoplà:



# SOLAR NÚM. 28

## Plànol de situació:



## **Descripció del solar núm 28:**

### **Identificació:**

Se situa al c/del Mont Rodó, 4, correspon a:

- la finca cadastral 0180017DF0608S0001IY,
- la parcel·la resultant R-4/13 del Pla Parcial de Mas Albà, i
- la finca registral 25222 del R.P. de Sitges.

### **Titularitat:**

Titular registral: Ajuntament de Sant Pere de Ribes.

### **Entorn:**

El carrer del solar està completament urbanitzat i disposa de tots els serveis (clavegueram, enllumenat públic, accés rodat pavimentat en calçada i en voreres, així com dels subministraments d'aigua i electricitat.

El grau de consolidació de la zona és mig-baix amb parcel·les edificades i solars lliures a l'entorn. Una parcel·la situada al llinar nord-oest està edificada.

### **Característiques físiques:**

El solar disposa de façana al c/del Mont Rodó. A més la finca llinda amb un pas públic per vianants. La forma en planta del solar és trapezoidal.

La topografia és en fort pendent ascendent i l'orientació és a sud-oest. El solar no disposa de vistes.

A la façana del solar al hi ha un marge amb aflorament de roques.

### **Dades urbanístiques:**

El solar està qualificat urbanísticament com a SUBZONA 10.1cc - Mas Alba. 10-III (ciutat jardí semiintensiva). L'ordenació és la d'edificació aïllada a l'interior de la parcel·la. Admet edificacions unifamiliars i adossades, i es regula amb els paràmetres següents.

Edificabilitat: 0,8 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s.

Alçada reguladora: 8,00 m. corresponent a P.B + 1 Pl.

Parcel·la mínima: 400 m<sup>2</sup>s.

Façana mínima: 12 ml.

Distància mín. façana: 6 ml

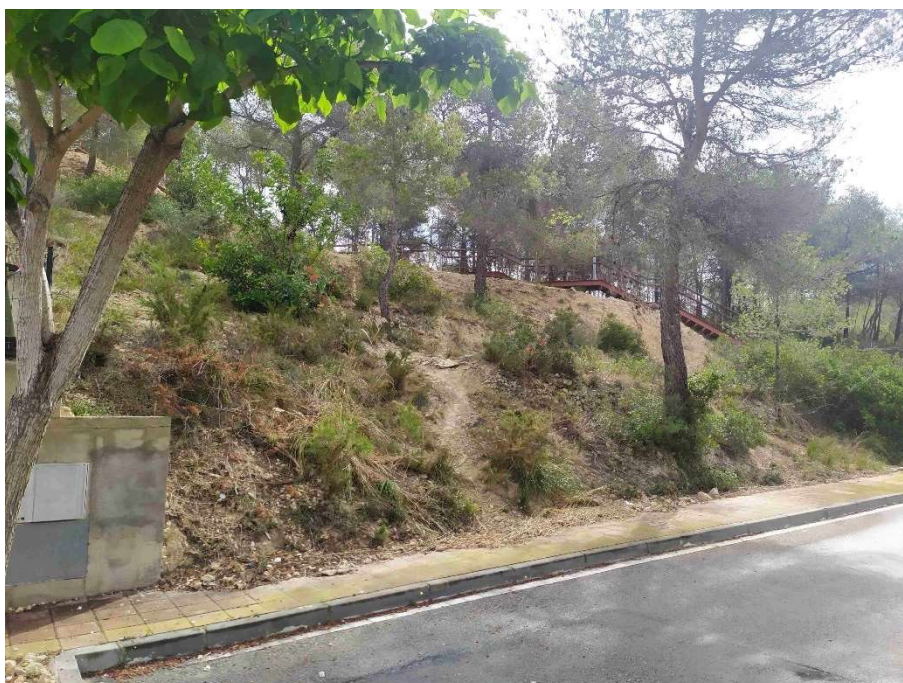
Distància mín. llinars: 3 ml



Ocupació màxima: 30%

Divisibilitat: Atenent a la superfície de solar (443 m<sup>2</sup> cadastrals i 444 m<sup>2</sup> registrals) i la longitud de façana (28,41 ml.), no resulta divisible el solar i únicament s'hi pot realitzar 1 habitatge).

**Fotografies:**



Plànol cadastral i fotoplà:



# SOLAR NÚM. 30

## Plànol de situació:



### **Descripció del solar núm. 30:**

#### **Identificació:**

Se situa a l'Av. de Sitges, 62, correspon a:

- la finca cadastral 0383717DF0608S0001SY,
- la parcel·la resultant R-16/2 del Pla Parcial de Mas Albà, i
- la finca registral 22525 del R.P. de Sitges.

#### **Titularitat:**

Titular registral: Ajuntament de Sant Pere de Ribes.

#### **Entorn:**

El carrer del solar està completament urbanitzat i disposa de tots els serveis (clavegueram, enllumenat públic, accés rodat pavimentat en calçada i en voreres, així com dels subministraments d'aigua i electricitat.

El grau de consolidació de la zona és mig amb una part de les parcel·les edificades. Totes les parcel·les situades als llindars estan edificades.

#### **Característiques físiques:**

El solar disposa de façana a l'Av. de Sitges. La forma en planta del solar és trapezoidal.

La topografia del solar té un pendent molt lleu ascendent des del carrer. L'orientació és a Oest. El solar no disposa de vistes.

#### **Dades urbanístiques:**

El solar està qualificat urbanísticament com a SUBZONA 10.1cc - Mas Alba. 10-IV (ciutat jardí intensiva). L'ordenació és la d'edificació aïllada a l'interior de la parcel·la. Admet edificacions unifamiliars i adossades, i es regula amb els paràmetres següents.

Edificabilitat:	0,8 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s.
Alçada reguladora:	8,00 m. corresponent a P.B + 1 Pl.
Parcel·la mínima:	400 m <sup>2</sup> s.
Façana mínima:	12 ml.
Distància mín. façana:	6 ml
Distància mín. llindars:	3 ml
Ocupació màxima:	40%

**Divisibilitat:** Atenent a la superfície de solar (640 m<sup>2</sup> cadastrals i 639,63 m<sup>2</sup> registrals) i la longitud de façana (15,83 ml.), no resulta divisible el solar i únicament s'hi pot realitzar 1 habitatge).

**Fotografia:**



Plànol cadastral i fotoplà:



# SOLAR NÚM. 31

## Plànol de situació:



## **Descripció del solar núm. 31:**

### **Identificació:**

Se situa al c/ del Segre, 8, correspon a:

- la finca cadastral 0383704DF0608S0001FY,
- la parcel·la resultant R-16/3 del Pla Parcial de Mas Albà, i
- la finca registral 22526 del R.P. de Sitges.

### **Titularitat:**

Titular registral: Ajuntament de Sant Pere de Ribes.

### **Entorn:**

El carrer del solar està completament urbanitzat i disposa de tots els serveis (clavegueram, enllumenat públic, accés rodat pavimentat en calçada i en voreres, així com dels subministraments d'aigua i electricitat.

El grau de consolidació de la zona és mig amb una part de les parcel·les edificades. Dues de les tres parcel·les situades als lindars estan edificades.

### **Característiques físiques:**

El solar disposa de façana al c/del Segre. La forma en planta del solar és trapezoidal.

La topografia del solar té un pendent lleu ascendent des del carrer. L'orientació és a Nord-est. El solar no disposa de vistes.

### **Dades urbanístiques:**

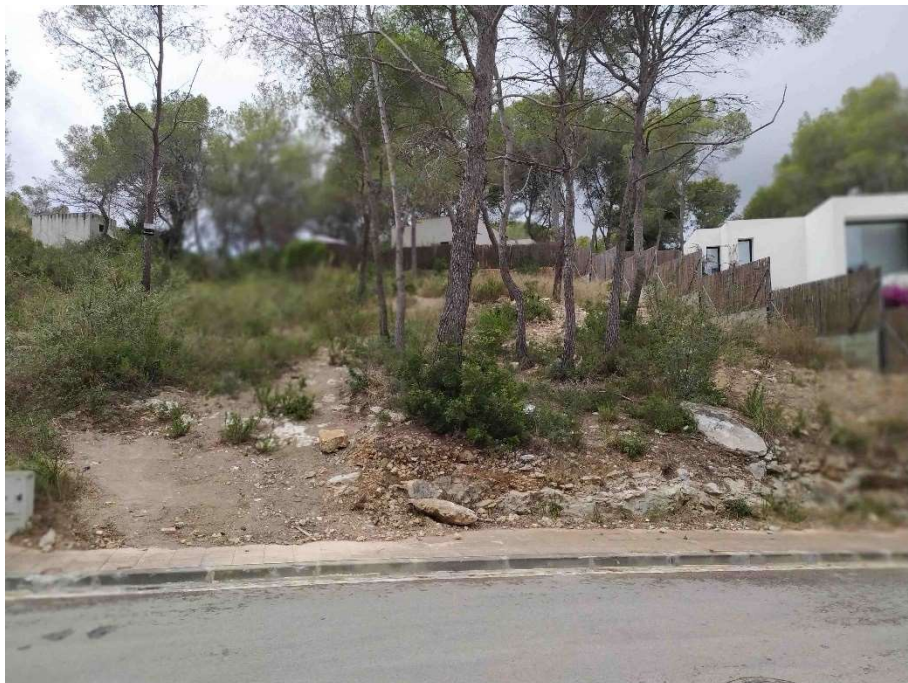
El solar està qualificat urbanísticament com a SUBZONA 10.1cc - Mas Alba. 10-IV (ciutat jardí intensiva). L'ordenació és la d'edificació aïllada a l'interior de la parcel·la. Admet edificacions unifamiliars i adossades, i es regula amb els paràmetres següents.

Edificabilitat:	0,8 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s.
Alçada reguladora:	8,00 m. corresponent a P.B + 1 Pl.
Parcel·la mínima:	400 m <sup>2</sup> s.
Façana mínima:	12 ml.
Distància mín. façana:	6 ml
Distància mín. lindars:	3 ml
Ocupació màxima:	40%



**Divisibilitat:** Atenent a la superfície de solar (565 m<sup>2</sup> cadastrals i 565,84 m<sup>2</sup> registrals) i la longitud de façana (20,01 ml.), no resulta divisible el solar i únicament s'hi pot realitzar 1 habitatge).

**Fotografia:**



**Plànol cadastral i fotoplà:**



# SOLAR NÚM. 34

## Plànol de situació:



### **Descripció del solar núm. 34:**

#### **Identificació:**

Se situa al c/de l'Anoia, 2, correspon a:

- la finca cadastral 0482701DF0608S0001BY,
- la parcel·la resultant R-12/3 del Pla Parcial de Mas Albà, i
- la finca registral 22529 del R.P. de Sitges.

#### **Titularitat:**

Titular registral: Ajuntament de Sant Pere de Ribes.

#### **Entorn:**

Els carrers del solar estan completament urbanitzats i disposen de tots els serveis (clavegueram, enllumenat públic, accés rodat pavimentat en calçada i en voreres, així com dels subministraments d'aigua i electricitat.

El grau de consolidació de la zona és baix amb la major part de les parcel·les de l'entorn sense edificar. La parcel·la situada al lindar està lliure d'edificacions.

#### **Característiques físiques:**

El solar disposa de façanes al c/de l'Anoia i al c/ de Fluvià. La forma en planta del solar és irregular (aproximadament triangular).

La topografia del solar té un pendent lleu ascendent des del c/de l'Anoia. L'orientació del solar és a Nord. El solar no disposa de vistes.

#### **Dades urbanístiques:**

El solar està qualificat urbanísticament com a SUBZONA 10.1cc - Mas Alba. Clau 10-III (ciutat jardí semiintensiva). L'ordenació és la d'edificació aïllada a l'interior de la parcel·la. Admet edificacions unifamiliars i adossades, i es regula amb els paràmetres següents.

Edificabilitat:	0,8 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s.
Alçada reguladora:	8,00 m. corresponent a P.B + 1 Pl.
Parcel·la mínima:	400 m <sup>2</sup> s.
Façana mínima:	12 ml.
Distància mín. façana:	6 ml
Distància mín. lindars:	3 ml
Ocupació màxima:	30%

**Divisibilitat:**

Atenent a la superfície de solar (884 m<sup>2</sup> cadastrals i registrals) i la longitud de les façanes (36 ml. + 52 ml.), seria possible dividir el solar en 2 parcel·les (és a dir, per a un màxim de 2 habitatges).

**Fotografia:**



Plànol cadastral i fotoplà:



# SOLAR NÚM. 35

## Plànol de situació:



## **Descripció del solar núm. 35:**

### **Identificació:**

Se situa al c/de Fluvià, 13, correspon a:

- la finca cadastral 0382805DF0608S0001XY,
- la parcel·la resultant R-11/3 del Pla Parcial de Mas Albà, i
- la finca registral 22530 del R.P. de Sitges.

### **Titularitat:**

Titular registral: Ajuntament de Sant Pere de Ribes.

### **Entorn:**

El carrer del solar està completament urbanitzat i disposa de tots els serveis (clavegueram, enllumenat públic, accés rodat pavimentat en calçada i en voreres, així com dels subministraments d'aigua i electricitat.

El grau de consolidació de la zona és baix amb la major part de les parcel·les de l'entorn sense edificar. La parcel·la situada al lindar està lliure d'edificacions.

### **Característiques físiques:**

El solar disposa de façana al c/Fluvià. La forma en planta del solar és poligonal irregular (aproximadament rectangular).

La topografia del solar té un pendent lleu ascendent des del carrer. L'orientació del solar és a Nord-est. El solar no disposa de vistes.

A la façana del solar hi ha un marge amb afloraments de roques.

### **Dades urbanístiques:**

El solar està qualificat urbanísticament com a SUBZONA 10.1cc - Mas Alba. Clau 10-III (ciutat jardí semiintensiva). L'ordenació és la d'edificació aïllada a l'interior de la parcel·la. Admet edificacions unifamiliars i adossades, i es regula amb els paràmetres següents.

Edificabilitat: 0,8 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s.

Alçada reguladora: 8,00 m. corresponent a P.B + 1 Pl.

Parcel·la mínima: 400 m<sup>2</sup>s.

Façana mínima: 12 ml.

Distància mín. façana: 6 ml

Distància mín. lindars: 3 ml



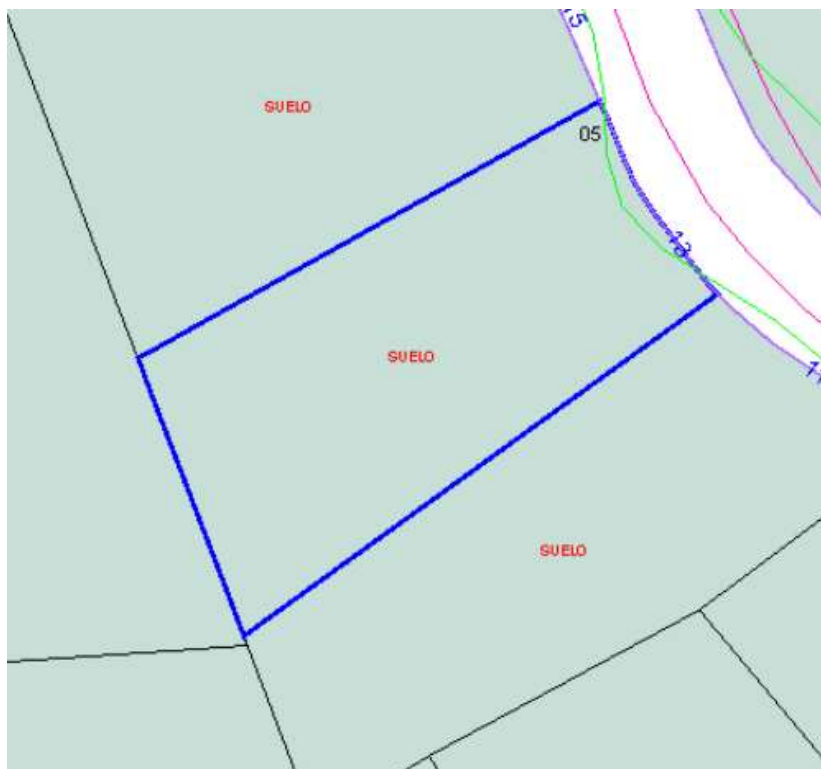
Ocupació màxima: 30%

Divisibilitat: Atenent a la superfície de solar (545 m<sup>2</sup> cadastrals i 546 m<sup>2</sup> registrals) i la longitud de façana (14,12 ml.), no seria possible dividir el solar (permetent únicament 1 habitatge).

**Fotografia:**



Plànol cadastral i fotoplà:



# SOLAR NÚM. 37

## Plànol de situació:



## **Descripció del solar núm. 37:**

### **Identificació:**

Se situa al c/del Riu de Bitlles, 6, correspon a:

- la finca cadastral 0681009DF0608S0001BY,
- la parcel·la resultant R-14/4 del Pla Parcial de Mas Albà, i
- la finca registral 22533 del R.P. de Sitges.

### **Titularitat:**

Titular registral: Ajuntament de Sant Pere de Ribes.

### **Entorn:**

El carrer del solar està completament urbanitzat i disposa de tots els serveis (clavegueram, enllumenat públic, accés rodat pavimentat en calçada i en voreres, així com dels subministraments d'aigua i electricitat.

El grau de consolidació de la zona és baix al carrer Riu de Bitlles amb la major part de les parcel·les sense edificar. Una de les parcel·les situades als llindars de la finca està edificada.

### **Característiques físiques:**

El solar disposa de façana al c/Riu de Bitlles. La forma en planta del solar és irregular, aproximadament trapezoïdal.

La topografia del solar té un pendent lleu ascendent des del carrer. L'orientació del solar és a Nord. El solar no disposa de vistes.

A la façana del solar hi ha un marge amb afloraments de roques.

### **Dades urbanístiques:**

El solar està qualificat urbanísticament com a SUBZONA 10.1cc - Mas Alba. Clau 10-III (ciutat jardí semiintensiva). L'ordenació és la d'edificació aïllada a l'interior de la parcel·la. Admet edificacions unifamiliars i adossades, i es regula amb els paràmetres següents.

Edificabilitat: 0,8 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s.

Alçada reguladora: 8,00 m. corresponent a P.B + 1 Pl.

Parcel·la mínima: 400 m<sup>2</sup>s.

Façana mínima: 12 ml.

Distància mín. façana: 6 ml

Distància mín. llindars: 3 ml

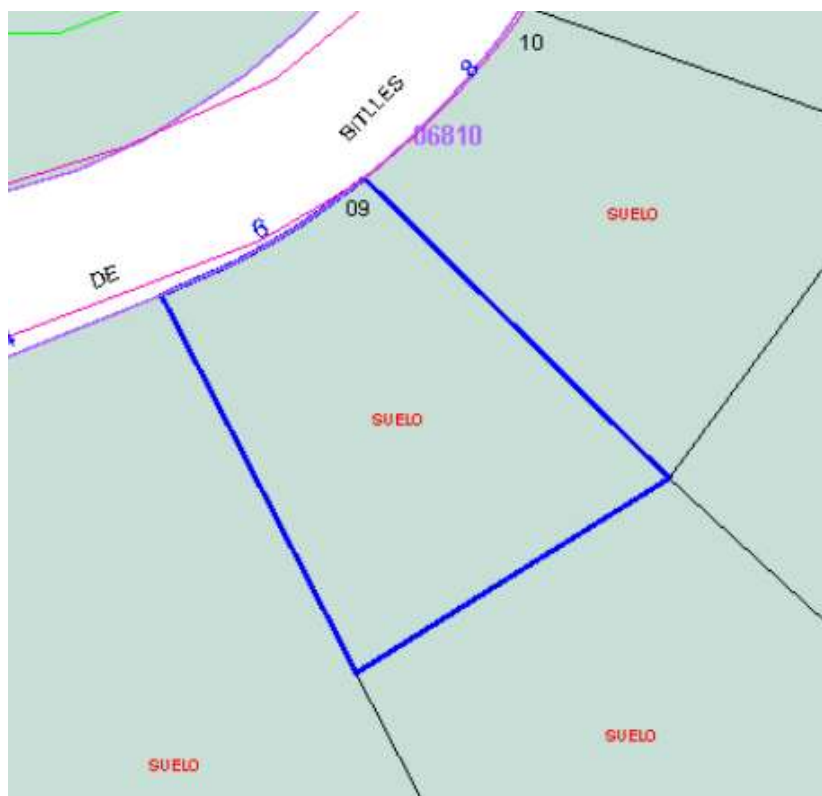
Ocupació màxima: 30%

Divisibilitat: Atenent a la superfície de solar (403 m<sup>2</sup> cadastrals i 404,93 m<sup>2</sup> registrals) i la longitud de façana (13,46 ml.), no seria possible dividir el solar (permetent únicament 1 habitatge).

**Fotografia:**



Plànol cadastral i fotoplà:



# SOLAR NÚM. 38

## Plànol de situació:



## **Descripció del solar núm. 38:**

### **Identificació:**

Se situa al c/de la Masia, 23, correspon a:

- la finca cadastral 0785321DF0608N0001YZ,
- la parcel·la resultant R-34/5 del Pla Parcial de Mas Albà, i
- la finca registral 22534 del R.P. de Sitges.

### **Titularitat:**

Titular registral: Ajuntament de Sant Pere de Ribes.

### **Entorn:**

El carrer del solar està completament urbanitzat i disposa de tots els serveis (clavegueram, enllumenat públic, accés rodat pavimentat en calçada i en voreres, així com dels subministraments d'aigua i electricitat.

El grau de consolidació és mig-baix amb parcel·les edificades i d'altres lliures. Totes les parcel·les situades als llinars de la finca tenen edificacions.

### **Característiques físiques:**

El solar disposa de façana al c/de la Masia. La forma en planta del solar és irregular, aproximadament trapezoïdal.

La topografia del solar té un pendent descendent des del carrer. L'orientació del solar és a Sud. El solar disposa de vistes al situar-se en un indret més elevat respecte el seu entorn.

Hi ha una construcció dins la finca que sembla un antic dipòsit de la masia que hi ha dins del solar del costat. La parcel·la té una tanca amb pals metàl·lics i malla metàl·lica a la part de façana a carrer i a la divisòria amb el solar situat a l'esquerra (mirant des del carrer).

### **Dades urbanístiques:**

El solar està qualificat urbanísticament com a SUBZONA 10.1cc - Mas Alba. Clau 10-III (ciutat jardí semiintensiva). L'ordenació és la d'edificació aïllada a l'interior de la parcel·la. Admet edificacions unifamiliars i adossades, i es regula amb els paràmetres següents.

Edificabilitat: 0,8 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s.

Alçada reguladora: 8,00 m. corresponent a P.B + 1 Pl.

Parcel·la mínima: 400 m<sup>2</sup>s.

Façana mínima: 12 ml.

Distància mín. façana: 6 ml

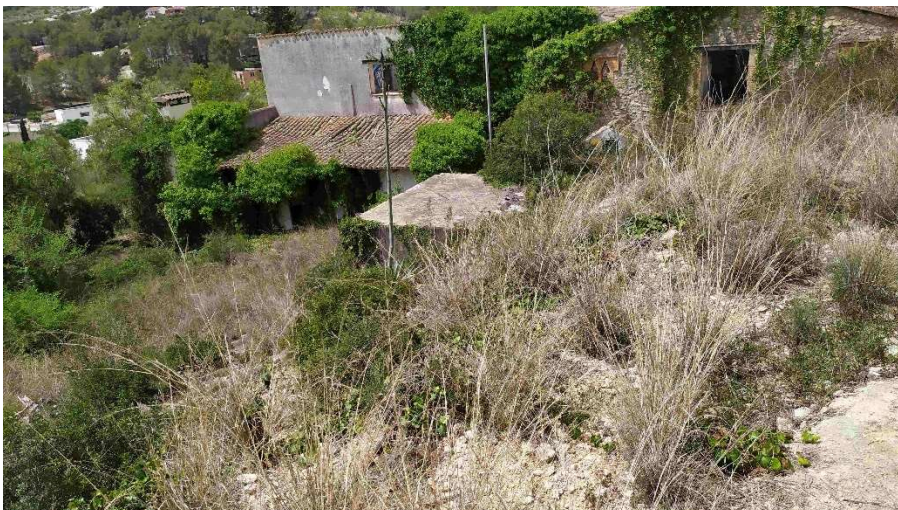


Distància mín. lindars: 3 ml

Ocupació màxima: 30%

Divisibilitat: Atenent a la superfície de solar (700 m<sup>2</sup> cadastrals i registrals) i la longitud de façana (24,47 ml.), no seria possible dividir el solar (permetent únicament 1 habitatge).

**Fotografies:**



Plànol cadastral i fotoplà:



# SOLAR NÚM. 39

## Plànol de situació:



## **Descripció del solar núm. 39:**

### **Identificació:**

Se situa a l'Av. dels Til·lers, 8, correspon a:

- la finca cadastral 0486432DF0608N0001LZ,
- la parcel·la resultant R-32/3 del Pla Parcial de Mas Albà, i
- la finca registral 22535 del R.P. de Sitges.

### **Titularitat:**

Titular registral: Ajuntament de Sant Pere de Ribes.

### **Entorn:**

Els carrers del solar estan completament urbanitzats i disposen de tots els serveis (clavegueram, enllumenat públic, accés rodat pavimentat en calçada i en voreres, així com dels subministraments d'aigua i electricitat.

El grau de consolidació és mig amb una part de les parcel·les edificades. Una de les dues parcel·les situades als lindars de la finca està edificada.

### **Característiques físiques:**

El solar disposa de façana a l'Av. dels Til·lers i al Passatge de Migjorn. La forma en planta del solar és aproximadament rectangular.

La topografia del solar és plana a la part de solar més propera a l'Av dels Til·lers i ascendent a la part més propera al Passatge de Migjorn. L'orientació del solar és a Oest. El solar no disposa de vistes.

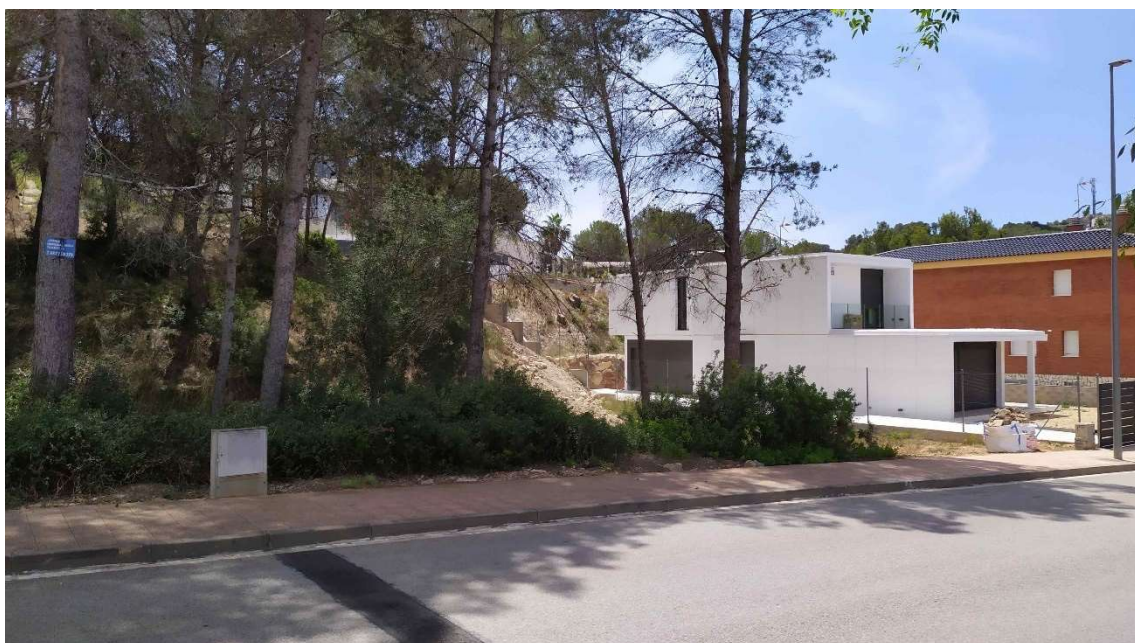
### **Dades urbanístiques:**

El solar està qualificat urbanísticament com a SUBZONA 10.1cc - Mas Alba. Clau 10-III (ciutat jardí semiintensiva). L'ordenació és la d'edificació aïllada a l'interior de la parcel·la. Admet edificacions unifamiliars i adossades, i es regula amb els paràmetres següents.

Edificabilitat:	0,8 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s.
Alçada reguladora:	8,00 m. corresponent a P.B + 1 Pl.
Parcel·la mínima:	400 m <sup>2</sup> s.
Façana mínima:	12 ml.
Distància mín. façana:	6 ml
Distància mín. lindars:	3 ml
Ocupació màxima:	30%

**Divisibilitat:** Atenent a la superfície de solar (1.183 m<sup>2</sup> cadastrals i 1.184,76 m<sup>2</sup> registrals) i la longitud de façana (35,82 ml. + 35,90 ml.), resulta possible dividir el solar (permetent fins a 2 habitatges).

**Fotografies:**



Plànol cadastral i fotoplà:



# SOLAR NÚM. 40

## Plànol de situació:



## **Descripció del solar núm. 40:**

### **Identificació:**

Se situa a l'Av. de Mas Albà, 52, correspon a:

- la finca cadastral 0884425DF0608S0001PY,
- la parcel·la resultant R-26/8 del Pla Parcial de Mas Albà, i
- la finca registral 22536 del R.P. de Sitges.

### **Titularitat:**

Titular registral: Ajuntament de Sant Pere de Ribes.

### **Entorn:**

El carrer del solar està completament urbanitzat i disposa de tots els serveis (clavegueram, enllumenat públic, accés rodat pavimentat en calçada i en voreres, així com dels subministraments d'aigua i electricitat.

El grau de consolidació és mig amb una part de les parcel·les edificades. Les parcel·les situades als llimdars de la finca no estan edificades, si bé n'hi ha una que disposa d'una construcció destinada a cobert (no habitatge).

### **Característiques físiques:**

El solar disposa de façana a l'Av. de Mas Albà. La forma en planta del solar és aproximadament rectangular.

La topografia del solar té un pendent lleugerament ascendent des del carrer. L'orientació del solar és a Nord. El solar no disposa de vistes.

### **Dades urbanístiques:**

El solar està qualificat urbanísticament com a SUBZONA 10.1cc - Mas Alba. Clau 10-III (ciutat jardí semiintensiva). L'ordenació és la d'edificació aïllada a l'interior de la parcel·la. Admet edificacions unifamiliars i adossades, i es regula amb els paràmetres següents.

Edificabilitat:	0,8 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s.
Alçada reguladora:	8,00 m. corresponent a P.B + 1 Pl.
Parcel·la mínima:	400 m <sup>2</sup> s.
Façana mínima:	12 ml.
Distància mín. façana:	6 ml
Distància mín. llimdars:	3 ml
Ocupació màxima:	30%

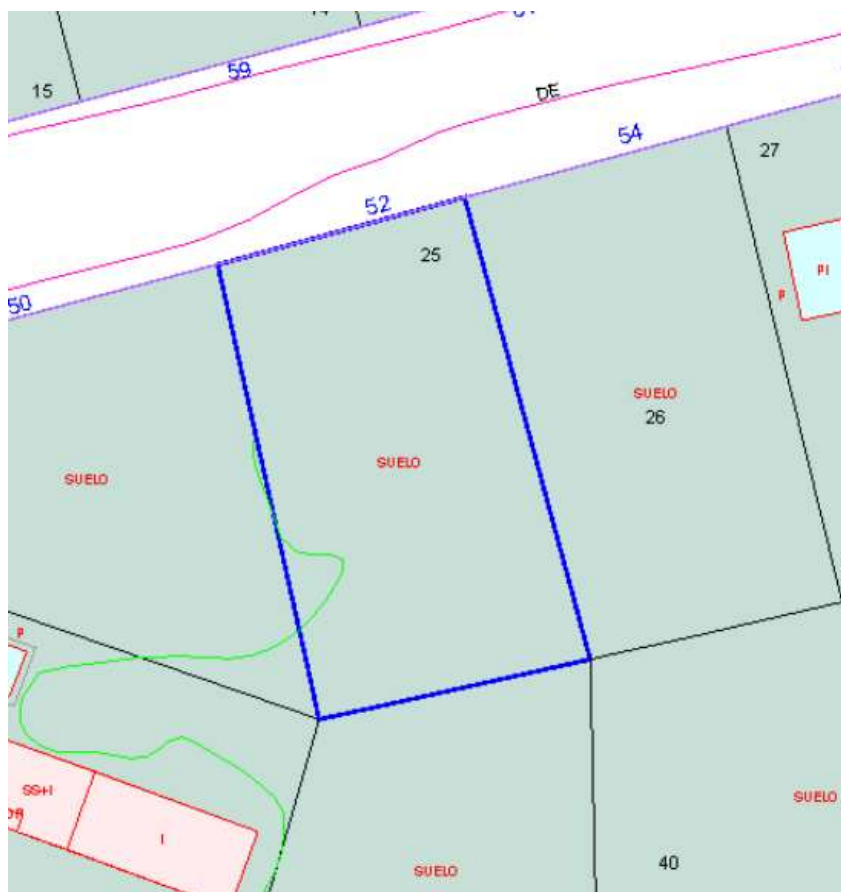


**Divisibilitat:** Atenent a la superfície de solar (556 m<sup>2</sup> cadastrals i 558 m<sup>2</sup> registrals) i la longitud de façana (17,06 ml.), no resulta possible dividir el solar (permetent únicament 1 habitatge).

**Fotografia:**



Plànol cadastral i fotoplà:



# SOLAR NÚM. 41

## Plànol de situació:



## **Descripció del solar núm. 41:**

### **Identificació:**

Se situa al carrer de la Masia, 43, correspon a:

- la finca cadastral 0486417DF0608N0001UZ,
- la parcel·la resultant R-32/6 del Pla Parcial de Mas Albà, i
- la finca registral 22537 del R.P. de Sitges.

### **Titularitat:**

Titular registral: Ajuntament de Sant Pere de Ribes.

### **Entorn:**

El carrer del solar està completament urbanitzat i disposa de tots els serveis (clavegueram, enllumenat públic, accés rodat pavimentat en calçada i en voreres, així com dels subministraments d'aigua i electricitat).

El grau de consolidació és mig-baix amb parcel·les edificades i solars lliures a l'entorn. Les parcel·les situades als llindars de la finca no estan edificades.

### **Característiques físiques:**

El solar disposa de façana al c/de la Masia. La forma en planta del solar és poligonal irregular, aproximadament rectangular.

La topografia del solar té pendent descendent des del carrer. L'orientació del solar és a Oest. El solar no disposa de vistes.

### **Dades urbanístiques:**

El solar està qualificat urbanísticament com a SUBZONA 10.1cc - Mas Alba. Clau 10-III (ciutat jardí semiintensiva). L'ordenació és la d'edificació aïllada a l'interior de la parcel·la. Admet edificacions unifamiliars i adossades, i es regula amb els paràmetres següents.

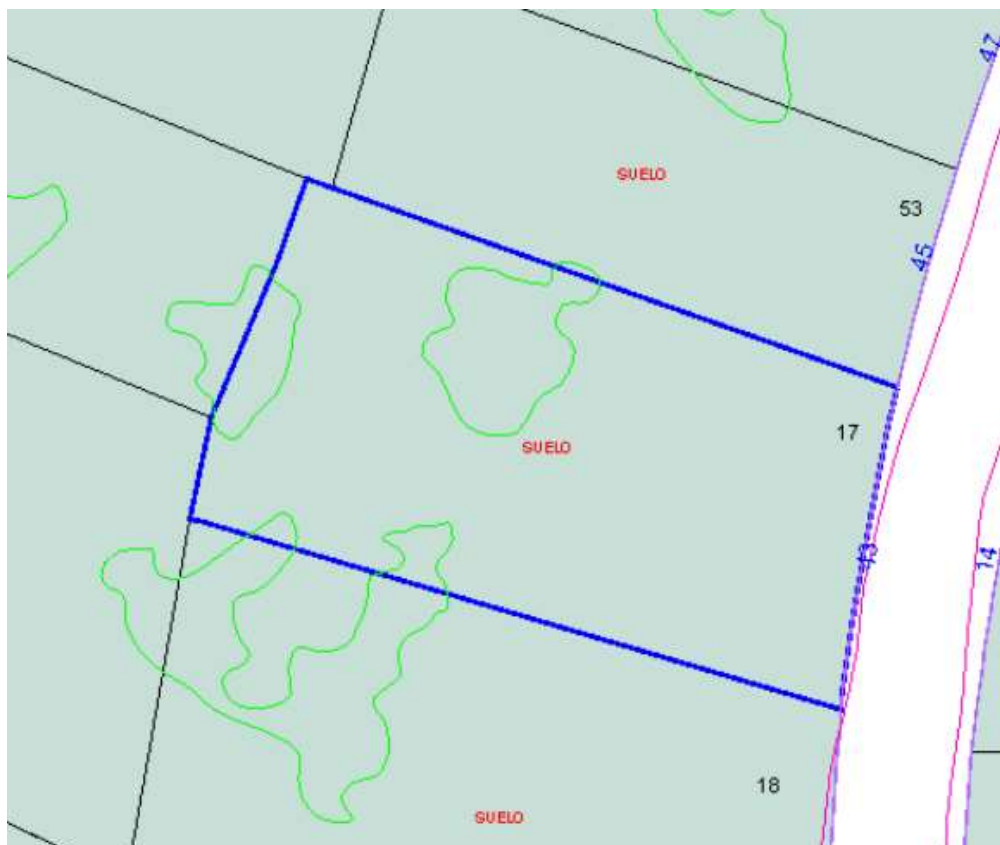
Edificabilitat:	0,8 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s.
Alçada reguladora:	8,00 m. corresponent a P.B + 1 Pl.
Parcel·la mínima:	400 m <sup>2</sup> s.
Façana mínima:	12 ml.
Distància mín. façana:	6 ml
Distància mín. llindars:	3 ml
Ocupació màxima:	30%

**Divisibilitat:** Atenent a la superfície de solar (781 m<sup>2</sup> cadastrals i 760 m<sup>2</sup> registrals) i la longitud de façana (20 ml.), no resulta possible dividir el solar (permetent únicament 1 habitatge).

**Fotografia:**

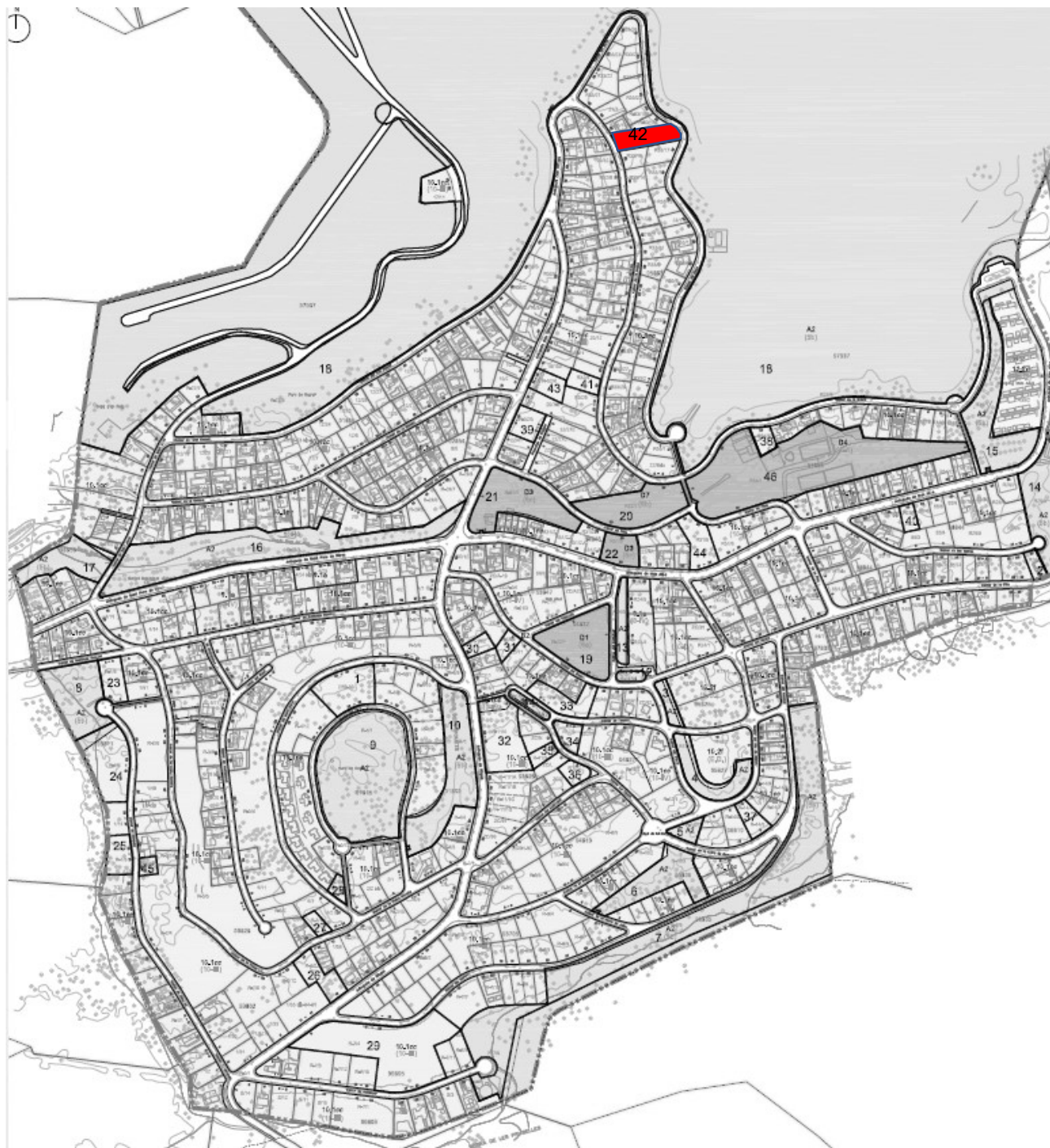


Plànol cadastral i fotoplà:



# SOLAR NÚM. 42

## Plànol de situació:



## **Descripció del solar núm. 42:**

### **Identificació:**

Se situa al carrer de la Masia, 44, correspon a:

- la finca cadastral 0588206DF0608N0001ZZ,
- la parcel·la resultant R-33/18 del Pla Parcial de Mas Albà, i
- la finca registral 22538 del R.P. de Sitges.

### **Titularitat:**

Titular registral: Ajuntament de Sant Pere de Ribes.

### **Entorn:**

Els carrers del solar estan completament urbanitzats i disposen de tots els serveis (clavegueram, enllumenat públic, accés rodat pavimentat en calçada i en voreres, així com dels subministraments d'aigua i electricitat.

El grau de consolidació és mig al carrer de la Masia amb una part de les parcel·les edificades i mig-baix al carrer del Bosc amb parcel·les edificades i solars lliures a l'entorn. Dues de les quatre parcel·les situades als llindars de la finca estan edificades.

### **Característiques físiques:**

El solar disposa de façanes al c/de la Masia i al c/del Bosc. La forma en planta del solar és irregular allargada.

La topografia del solar té un pendent lleugerament ascendent des del carrer de la Masia. L'orientació del solar és a Oest. El solar no disposa de vistes.

A la façana del c/ de la Masia hi ha un marge amb aflorament de roques.

### **Dades urbanístiques:**

El solar està qualificat urbanísticament com a SUBZONA 10.1cc - Mas Alba. Clau 10-III (ciutat jardí semiintensiva). L'ordenació és la d'edificació aïllada a l'interior de la parcel·la. Admet edificacions unifamiliars i adossades, i es regula amb els paràmetres següents.

Edificabilitat: 0,8 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s.

Alçada reguladora: 8,00 m. corresponent a P.B + 1 Pl.

Parcel·la mínima: 400 m<sup>2</sup>s.

Façana mínima: 12 ml.

Distància mín. façana: 6 ml

Distància mín. llindars: 3 ml

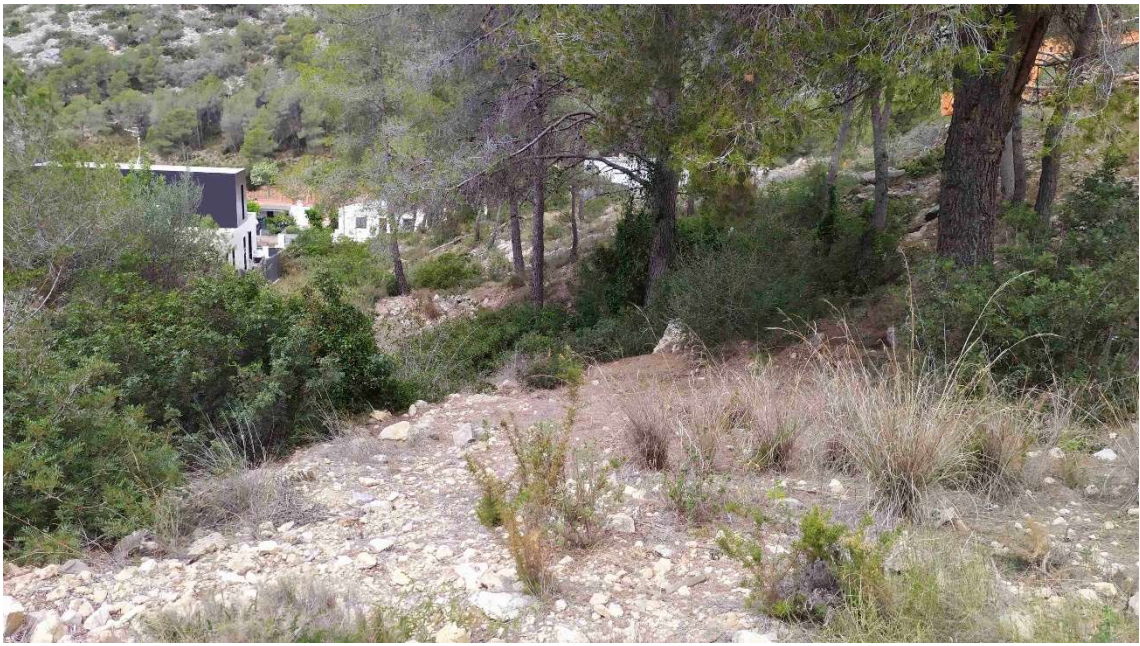


Ocupació màxima: 30%

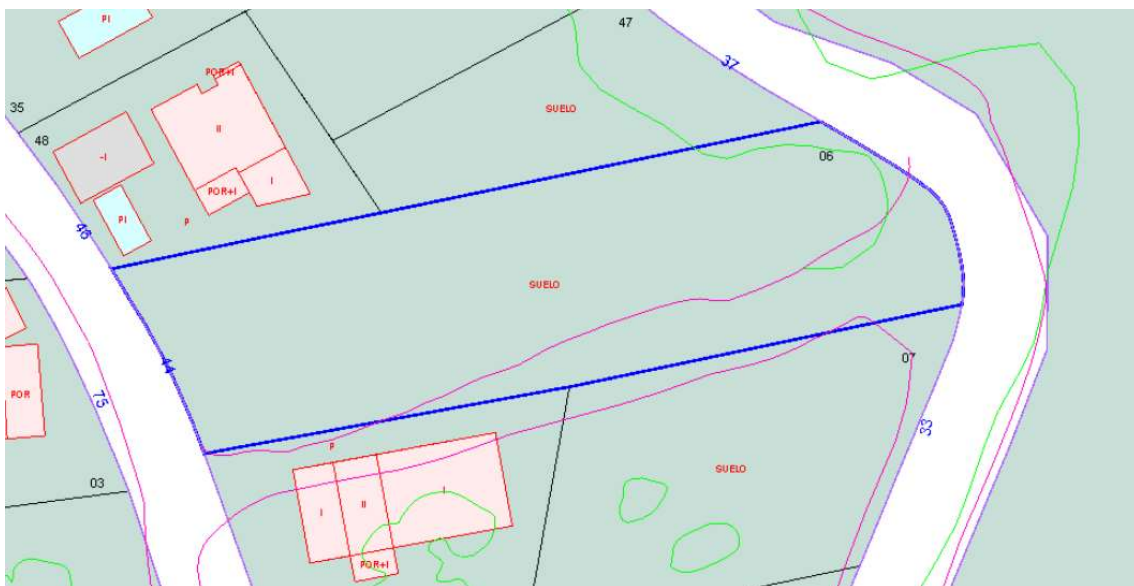
Divisibilitat: Atenent a la superfície de solar (1.440 m<sup>2</sup> cadastrals i 1.449,59 m<sup>2</sup> registrals) i la longitud de façana (24,05 ml + 19,80 ml.), resulta possible dividir el solar (permetent un màxim de 3 habitatges). S'observa que malgrat que el solar es pugui dividir teòricament en 3 parcel·les, atenent a les característiques físiques del solar (profunditat del solar i poca façana), el més factible en realitat seria dividir-lo en dues parcel·les per a un habitatge cadascuna.

#### Fotografies:



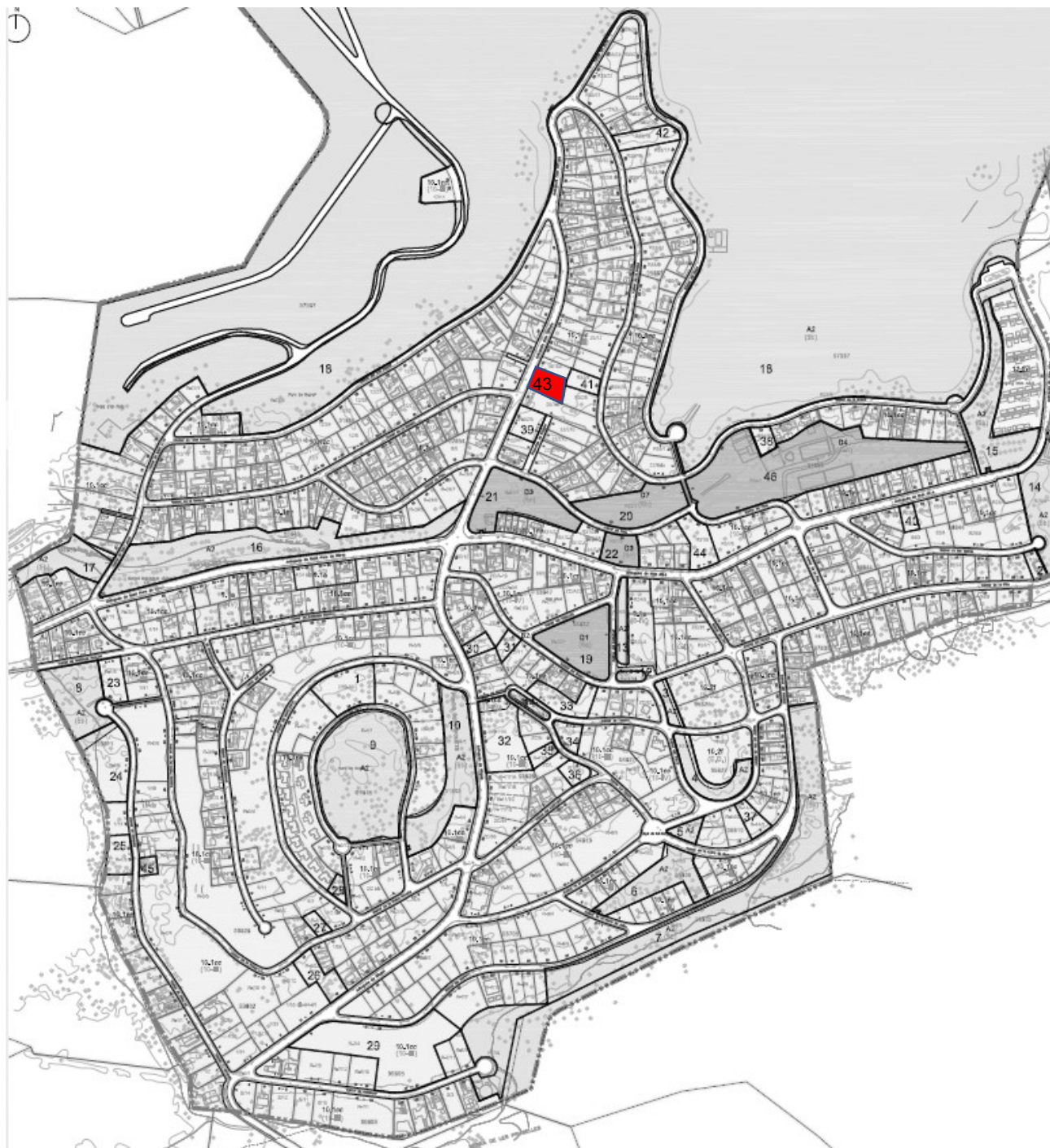


**Plànol cadastral i fotoplà:**



# SOLAR NÚM. 43

## Plànol de situació:



### **Descripció del solar núm. 43:**

#### **Identificació:**

Se situa a l'Av. dels Til·lers, 14, correspon a:

- la finca cadastral 0486435DF0608N0001MZ,
- la parcel·la resultant R-32/4 del Pla Parcial de Mas Albà, i
- la finca registral 22539 del R.P. de Sitges.

#### **Titularitat:**

Titular registral: Ajuntament de Sant Pere de Ribes.

#### **Entorn:**

El carrer del solar està completament urbanitzat i disposa de tots els serveis (clavegueram, enllumenat públic, accés rodat pavimentat en calçada i en voreres, així com dels subministraments d'aigua i electricitat.

El grau de consolidació és mig amb una part de les parcel·les edificades. Les parcel·les situades als l·lindars de la finca no estan edificades.

#### **Característiques físiques:**

El solar disposa de façana a l'Av. dels Til·lers. La forma en planta del solar és poligonal irregular, aproximadament trapezoidal.

La topografia del solar és plana a la part més propera a l'Av. Til·lers i ascendent a la part situada al fons. El solar no disposa de vistes.

#### **Dades urbanístiques:**

El solar està qualificat urbanísticament com a SUBZONA 10.1cc - Mas Alba. Clau 10-III (ciutat jardí semiintensiva). L'ordenació és la d'edificació aïllada a l'interior de la parcel·la. Admet edificacions unifamiliars i adossades, i es regula amb els paràmetres següents.

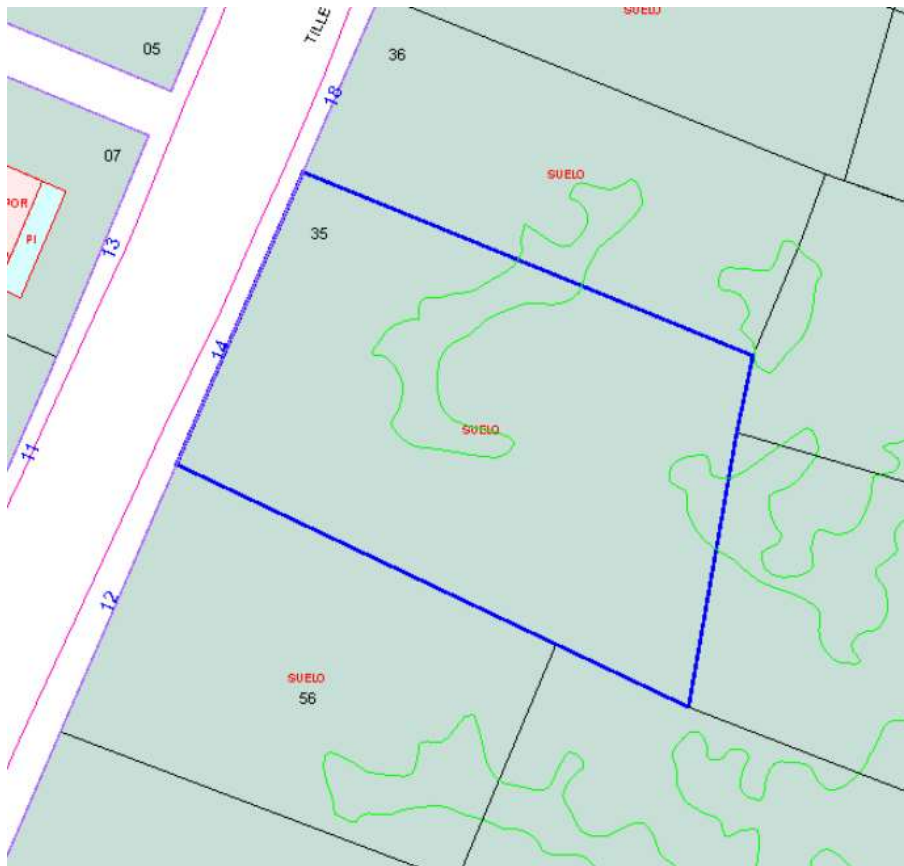
Edificabilitat:	0,8 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s.
Alçada reguladora:	8,00 m. corresponent a P.B + 1 Pl.
Parcel·la mínima:	400 m <sup>2</sup> s.
Façana mínima:	12 ml.
Distància mín. façana:	6 ml
Distància mín. l·lindars:	3 ml
Ocupació màxima:	30%

**Divisibilitat:** Atenent a la superfície de solar (1.055 m<sup>2</sup> cadastrals i 1.053,59 m<sup>2</sup> registrals) i la longitud de façana (24,75 ml.), resulta possible dividir el solar (permetent un màxim de 2 habitatges).

**Fotografia:**



**Plànol cadastral i fotoplà:**



# SOLAR NÚM. 45

## Plànol de situació:





## **Descripció del solar núm. 45:**

### **Identificació:**

Se situa al carrer de la Miranda, 28, correspon a:

- la finca cadastral 9980230CF9698S0001JX,
- la parcel·la resultant R-2/13 del Pla Parcial de Mas Albà, i
- la finca registral 25221 del R.P. de Sitges.

### **Titularitat:**

Titular registral: Ajuntament de Sant Pere de Ribes.

### **Entorn:**

El carrer del solar està completament urbanitzat i disposa de tots els serveis (clavegueram, enllumenat públic, accés rodat pavimentat en calçada i en voreres, així com dels subministraments d'aigua i electricitat.

El grau de consolidació és baix, existint poques parcel·les edificades. Una de les tres parcel·les situades als llindars de la finca està edificada.

### **Característiques físiques:**

El solar disposa de façana al carrer de la Miranda. La forma en planta del solar és aproximadament trapezoidal.

La topografia del solar és en pendent fort descendent des del carrer. L'orientació del solar és a Est. El solar disposa de vistes atès que se situa en un indret elevat respecte el seu entorn.

### **Dades urbanístiques:**

El solar està qualificat urbanísticament com a SUBZONA 10.1cc - Mas Alba. Clau 10-III (ciutat jardí semintensiva). L'ordenació és la d'edificació aïllada a l'interior de la parcel·la. Admet edificacions unifamiliars i adossades, i es regula amb els paràmetres següents.

Edificabilitat:	0,8 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s.
Alçada reguladora:	8,00 m. corresponent a P.B + 1 Pl.
Parcel·la mínima:	400 m <sup>2</sup> s.
Façana mínima:	12 ml.
Distància mín. façana:	6 ml
Distància mín. llindars:	3 ml
Ocupació màxima:	30%

**Divisibilitat:** Atenent a la superfície de solar (436 m<sup>2</sup> cadastrals i 437,34 m<sup>2</sup> registrals) i la longitud de façana (21,05 ml.), no resulta possible dividir el solar (permetent únicament 1 habitatge).

**Fotografia:**



Plànol cadastral i fotoplà:

