

PMU 2. RAT PENAT. Marquès de Comillas.

Correspon a l'àmbit de l'anterior P.E. Rat Penat. Marquès de Comillas.

1. OBJECTIUS

Hi ha una ordenació regulada per la normativa del Pla especial aprovat definitivament el 9 d'abril de 1.992 que cal ajustar a les noves determinacions urbanístiques en un Pla de millora urbana que corregirà les disfuncions anteriors entre la part gràfica i escrita.

2. ÀMBIT

Situat al nord de Port Ginesta dins de la vella urbanització del Rat Penat. El sector està delimitat per l'avinguda Rat-Penat d'accés a la urbanització, l'avinguda Alcalde Güell, i per uns terrenys qualificats pel POUM de protecció de sistemes i d'equipaments públic.

Àmbit delimitat en els plànols d'ordenació.

3. SUPERFÍCIE: 2,6192 Ha

4. DENSITAT: 26,5 habitatges/Ha

5. EDIFICABILITAT BRUTA: 0,396 m² sostre/ m² sòl

6. CESSIONS:

Vialitat: 25%

Sistema d'espais lliures: 10%

7. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:

Zona es 15b/1, 15b/2* i 15b/3*. Zona d'edificació unifamiliar en filera.*

A ordenar en el PMU atenent a la preservació de les vistes i a la integració paisatgística.

Superfície zones:	15b/1* = 6.289,06 m ² . 15b/2* = 5.619,00 m ² . 15b/3* = 3.653,14 m ² .
Parcel·la mínima:	L'àmbit de cadascuna de les tres illes 15b/1*, 15b/2* i 15b/3* és parcel·la indivisible a constituir en comunitat de propietat horitzontal. No obstant el PMU podrà diferenciar la part edificada de les noves construccions.
Ocupació màxima:	35%
Sostre edificable:	Màxim 9.572,03 m ² st . El PMU haurà de distingir els habitatges existents i el sostre consumit dels de nova construcció, tenint en compte les determinacions de la consideració de planta baixa a les ordenances d'edificació.
Nombre d'habitatges:	Màxim 64 habitatges dividides en : 15b/1*: 19 habitatges. (conjunt de 15b/2* i 15b/3*): 45 habitatges.
Altura reguladora:	Illa 15b/2* i 15b/3*: 7,00 m. Planta baixa més una planta pis. Illa 15b/1*: 10,00 m. Planta baixa més dues plantes pis.
Distàncies mínimes:	A carrer: L'edifici principal (de B+1 o B+2) a 4m. La planta baixa a 1m. Entre edificis: 4m. si tenen composició unitària.

Zona 15g. Zona de bloc lineal plurifamiliar.*

Tipologia:	L'illa qualificada de 15g* és d'habitatge plurifamiliar en bloc lineal, provenint d'un recurs de reposició resol pel Conseller de Política Territorial el 24 d'octubre de 1991.
Àmbit:	1.000 m ² .
Parcel·la mínima:	L'àmbit qualificat de 15g* és indivisible.
Ocupació màxima:	L'edifici principal ocuparà com a màxim el 40%.
Edificabilitat neta:	0,80 m ² s/ m ² sòl.
Sostre edificable:	Màxim 800 m ²
Nombre d'habitatges:	Màxim 5 habitatges.
Altura reguladora:	Illa 15g*: 7,00 m. Planta baixa més una planta pis.

Tal i com es determina en el plànol 9 del Pla especial aprovat.

Distàncies mínimes:	A carrer:	6,00 metres.
	A veïns:	3,00 metres.

8. USOS

Habitatge.

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

DETERMINACIÓ GRÀFICA

E= 1/2000



AJUNTAMENT DE SITGES

PLA D'ORDENACIÓ
URBANÍSTICA MUNICIPAL

TEXT REFÓS QUE INCORPORA LES PRESCRIPCIONS
DE L'ACORD DE LA C.T.U.B. DE 16 DE NOVEMBRE DE 2005

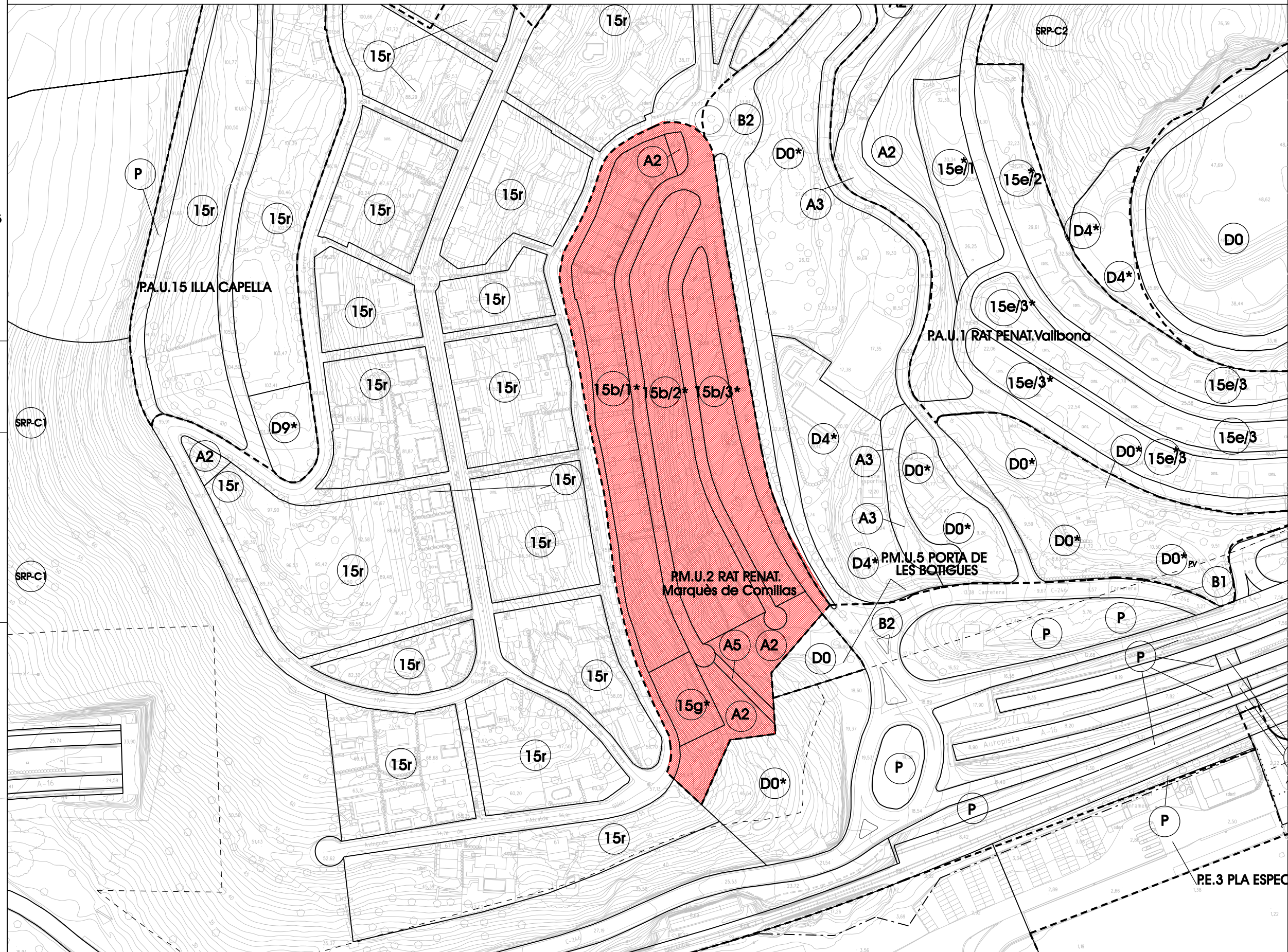
SECTORS DE PLANEJAMENT

Estanislau Roca, Arquitecte & Associats

CLAU DEL SECTOR

PM.U.2. RAT PENAT. Marquès de Comillas.

LOCALITZACIÓ DEL SECTOR



RE.3 PLA ESPEC