

PMU 6. ACCÉS PONENT DE GARRAF

Es tracta d'un nou sector situat a ponent de l'assentament de Garraf.

1. OBJECTIUS

Obtenció gratuïta d'un vial d'accés al nucli de Garraf i al port des de la C-31, situat a ponent del nucli, i amb un ample suficient per a dos sentits de circulació i gàlib mínim de 4,5 m. També és un objectiu l'obtenció gratuïta d'un espai destinat a sistema de parcs i jardins situat a ponent de l'accés al port entre l'espai ferroviari i el límit del domini públic marítimo-terrestre.

2. ÀMBIT

Delimitat per la carretera C-31, el ferrocarril, uns sòls qualificats de zona 12, el límit del domini públic marítimo-terrestre i l'entorn del massís que limita a ponent.

3. SUPERFÍCIE: 1,88 Ha

4. QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:

(clau 10e) 2.505,14 m²

5. EDIFICABILITAT BRUTA: 0,1332 m²s/ m²sòl

6. EDIFICABILITAT NETA: 1 m²st/m²sl (la derivada de l'aplicació de la normativa a la zona 10e)

7. SOSTRE MÀXIM D'HABITATGE : 2.505,14 m²st (zona 10e)

8. DENSITAT / NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES: 13,29 hb/ha - 25 habitatges.

9. CESSIONS:

Sistema de parcs i jardins (A2) = 1.223,04 m²

Sistema viari (B2) = 9.590,74 m²

Protecció de sistemes (P) = 5.496,05 m²

10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

10. ALTRES CONDICIONS:

L'arquitectura dels edificis serà atenta al nucli de Garraf i, per tant, caldrà evitar edificacions contraproduents que puguin provocar distorsions en el paisatge urbà i natural, i compactar l'edificabilitat proposada a la part ponent, a l'altre banda del vial.

Es fixa una altura màxima de planta baixa i dues plantes.

Serà condició implícita per la validesa del PMU que prosperi una futura redelimitació de la zona de ribera de mar i del parc de Garraf.

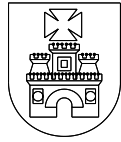
11. RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES ASSEQUIBLES.

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

12. 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.6. ACCÉS PONENT DE GARRAF

LOCALITZACIÓ DEL SECTOR

