

PAU 1. RAT PENAT - VALLBONA

Es correspon a l'anterior U.A. Rat Penat - Vallbona

1. OBJECTIUS

D'acord amb els paràmetres de parcel·lació i edificació assignats per l'Estudi de detall aprovat definitivament el 16 de juliol de 1996 l'àmbit s'ordena amb la finalitat de fixar les volumetries i la vialitat. Hi ha un projecte d'urbanització aprovat i l'execució pràcticament feta tant de la urbanització com de l'edificació. L'àmbit prové d'un recurs d'altura presentat davant del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques resol el 8 d'agost de 1990.

2. ÀMBIT

Situat en el sector de Rat-Penat sota l'avinguda del mateix nom i delimitat als plànols d'ordenació.

3. SUPERFÍCIES: 3,31Ha

4. DENSITAT BRUTA D'HABITATGES: 24,00 habitatges/Ha

5. EDIFICABILITAT BRUTA: 0,345 m² sostre/ m² sòl

6. CESSIONS:

- Vialitat: 6.229,42 m² (18,79%).
- Zona verda: 7.853,86 m² (23,71%).

7. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

Crear un sector d'habitatge unifamiliar agrupat.

Zona 15e. Ciutat jardí intensiva:*

La zona 15e* està dividida en tres illes amb les claus 15e/1*, 15e/2*, i 15e/3*.

Tipologia: Ciutat jardí amb edificacions unifamiliars, amb volumetries específiques i habitatges entre mitgeres.

Àmbit: 19.056 m² en zona 15e* (57,50%).

Ocupació:

Zona 15e/1*:	790 m ²
Zona 15e/2*:	2.764,8 m ²
Zona 15e/3*:	3.002,7 m ²
Total:	6.557,5 m ²

Núm. màxim d'habitatges:

Zona 15e/1*:	8 habitatges
Zona 15e/2*:	36 "
Zona 15e/3*:	36 "
Total:	80 "

Sostre màxim edificable:

Zona 15e/1*:	1.530,6 m ²
Zona 15e/2*:	4.339,5 m ²
Zona 15e/3*:	5.563,7 m ²
Total:	11.433 m ²

Altura reguladora màxima: 8m

Alineacions:

A carrer:	6 m. Planta baixa.
	10 m. Planta pis.
A carrer:	3 m. solars amb fort pendent.
A lateral:	3 m.
Fons parcel·la:	3 m.

8. ALTRES CONDICIONS

Caldrà garantir, a càrrec del sector, la continuïtat del vial superior fins el passatge de Vallbona.

9. USOS

Habitatge, comerç limitat en els termes que es derivin de la legislació sectorial, sanitari-assistencial, associatiu, esportiu, religiós, cultural i oficines-administratiu.

10. SISTEMA D'ACTUACIÓ: Compensació segons anterior normativa.

DETERMINACIÓ GRÀFICA



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

PA.U.1. RAT PENAT-VALLBONA.

LOCALITZACIÓ DEL SECTOR

