

PAU 2. EL COLL MACAYA.

Es correspon a l'anterior U.A. El Coll Macaya.

1. OBJECTIUS

L'ordenació segueix els criteris aprovats definitivament en data 18 de setembre de 1996.

L'objecte de l'ordenació és fixar les cessions i l'espai públic a urbanitzar.

Els copropietaris indivisos dels terrenys situats en la U.A.EL COLL MACAYA, arran de l'aprovació de l'estudi de detall, estan compromesos:

- 1) A cedir gratuïtament a l'excel·lentíssim ajuntament de Sitges els terrenys qualificats de vials i zona verda, en total 10.088,65 m².
- 2) Integrar-se en l'Entitat Urbanística de Conservació del Pla Parcial La Plana.
- 3) Realitzar, al seu càrrec, les obres d'urbanització incloses en l'àmbit de la Unitat d'Actuació.
- 4) Contribuir a les despeses d'urbanització del PP La Plana abonant, tal i com es vagin produint a la Junta de Compensació del mateix les quantitats que resultin de l'aplicació de la següent fórmula:

$$P1 = P2 \text{ (Pla Parcial La Plana } \times 3.300 / \text{edif. privada homogènia PP.}$$

$$P1 = P2 \times 3.300 / 47.732 = 6,91\% \text{ de } P2.$$

On, P1 és la quantitat a pagar a la Junta de Compensació i P2 les despeses totals d'urbanització del Pla Parcial La Plana inclosos els honoraris tècnics, permisos i llicències.

La motivació d'aquest coeficient de participació (6,91%) en les despeses del Pla Parcial la Plana es justifica per la necessitat de connectar a les xarxes de serveis generals del Pla Parcial, i per l'accés per mitja del carrer de cornisa del Pla Parcial que dona front a la Unitat d'Actuació.

- 5) Integrar els pous d'aigua existents en la zona 15a* en la red provisional d'abastament del P.P. La Plana fins que el subministra sigui substituït per la xarxa d'abastament municipal.
 - 6) Fer constar, l'existència de la Junta de Compensació o Conservació del PP La Plana, tant en els documents públics com privats translatius de domini de les parcel·les resultants, sobretot quan hi hagi un nou adquirent.
- Els copropietaris són les societats Niramma sl., Aitraya sl., Anclar sl., Villa Prado sl.

2. ÀMBIT:

Sector de sòl urbà situat al límit inferior del camí de cornisa que delimita els termes municipals de Sitges i de Sant Pere de Ribes i al nord del barri de les Cases del Sord.

Àmbit delimitat en els plànols d'ordenació.

3. SUPERFÍCIES: 1,75 Ha

4. DENSITAT BRUTA D'HABITATGES: 6,26 hab./hect.

5. EDIFICABILITAT BRUTA: 0,256 m² sostre/ m² sòl

6. CESSIONS:

- Vialitat: 2.090 m². (11,90%)
 - Sistema de parcs i jardins (A2): 4.372,46 m². (24,98%)
- Cal precisar que la superfície de parcs i jardins correspon a la realitat topogràfica resultant del desenvolupament del sector.

7. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ.

Zona 15a. Zona d'edificacions unifamiliars aïllades.*

Tipologia:	Edificació unifamiliar aïllada
Nombre d'habitatges:	Màxim 11 habitatges.
Façana mínima:	15 m.
Ocupació màxima:	35% incloses les construccions auxiliars que com a màxim tindran un 5%.
Altura reguladora:	8,00 m. Planta baixa més una planta pis.
Parcel·la mínima:	600 m ² .
Edificabilitat neta:	0,6 m ² sostre/ m ² sòl
Separacions mínimes:	Al carrer: 6,00m per PB i 10 m per PB + 1 A fons de parcel·la: 3 m. A partions laterals: 3 m.
Parcel·les mínimes:	Oscil·len entre 600 m ² i 800 m ² tal i com es fixa en el planejament de desenvolupament aprovat.
Sostre màxim edif.:	A tot el sector 4.476,6 m ²
Aparcament:	1 plaça de garatge mínima per cada habitatge amb accés individualitzat.

8. USOS

Habitatge, oficines-administratiu, educatiu, recreatiu, esportiu, religiós i cultural.

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

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

Estanislaü Roca, Arquitecte & Associats

CLAU DEL SECTOR

PA.U.2. EL COLL MACAYA

LOCALITZACIÓ DEL SECTOR

