

PAU 6. LA PLANA

Es correspon a l'anterior U.A. de la Plana.

1. OBJECTIUS

Els paràmetres de detall quan a parcel·lació i edificació es determinen en el pla parcial aprovat definitivament el 28 de juliol de 1993.

Objecte crear un sector d'eixample residencial de la ciutat

Sector pràcticament executat pendent de recepcionar.

2. ÀMBIT

Sector situat al nord de la línia ferroviària envoltant el petit nucli de les cases del Sord, sota el Coll de la Maceta.

Àmbit delimitat en els plànols d'ordenació.

3. SUPERFÍCIE: 14,37 Ha

4. DENSITAT BRUTA D'HABITATGES: 30 habitatges/Ha

5. EDIFICABILITAT BRUTA

- residencial: 0,4 m² sostre/ m² sòl
- hotelera: 0,1 m² sostre/ m² sòl

6. CESSIONS:

- Vialitat: 28.755 m² (20%)
- Sistema d'espais lliures: 28.755 m² (20%)
- Reserva d'equipaments: 7.188 m² (5%)

Reserva d'equipaments DO.

Tipus d'edificació: Edificació aïllada.

Solars: Els que es reserven al pla parcial. Mínim per dotació 5.000 m².

Intensitat neta d'edificació: 1,0 m² sostre/ m² sòl.

Ocupació màxima: 50%

Altura reg. màxima: 8 m. (Planta baixa i una planta pis). L'altura màxima podrà ser de 12 m., sempre i quan mantinguda la intensitat d'edificació i el nombre de plantes admès de Pb+1Pp ho requereixi per la naturalesa i destinació de l'equipament.

Distàncies mínimes: Al front del solar: 5 m.

A les altres partions a veïns: 5 m.

Usos: Es definiran en un pla especial.

7. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ*ZONA 16a*. Zona ciutat jardí extensiva,*

Tipus d'edificació: Edificació unifamiliar aïllada, envoltada d'espai lliure d'ús privat.

Parcel·la mínima: 1.200 m².

Façana mínima: 20 m.

Ocupació de l'edif.: Unifamiliar, un 20% màxim.

Edificacions auxiliars, un 5% no inclòs en el 20%.

Intensitat neta d'edificació: 0,35 m² sostre/ m² de sòl.

Densitat neta d'habitatges: 1 habitatge/1.200 m² de solar

| | |
|------------------------|--|
| Altura reg. màxima: | Edif. principal:11 m. inclòs l'àtic (Planta baixa més una planta pis més àtic de superfície idèntica al 50% de la planta pis). |
| Edif. auxiliars: | 3,00 m. (Planta baixa). |
| Separacions mínimes: | Al carrer: 10 m. planta baixa A veïns: 5 m. Les edificacions auxiliars, també. |
| Pendent màx. coberta: | 30% |
| Aparcaments: | Garatge privat obligatori a l'interior de cada parcel·la amb una capacitat d'un cotxe per habitatge o per cada 100 m ² de fracció d'edificació. |
| Usos i instal·lacions: | L'habitatge , l'estacionament de vehicles, l'ús recreatiu, i l'esportiu privat. Tots els usos no esmentats queden expressament prohibits. |

ZONA 16b*. Zona ciutat jardí extensiva.

| | |
|---|--|
| Tipus d'edificació: | Edificació unifamiliar aparionada, envoltada d'espai lliure d'ús privat. |
| Parcel·la mínima: | 2.000 m ² . |
| Façana mínima: | 20 m. |
| Ocupació màxima per l'edif.: | Unifamiliar aparionada, un 20% màxim. Edificacions auxiliars, un 5% no inclòs en el 20%. |
| Intensitat neta d'edif: | 0,35 m ² sostre/ m ² de sòl. |
| Densitat màxima d'habitatges als efectes de projecte: | 2 habitatges/2.000 m ² de solar |
| Altura reg. màxima: | Edif. principal:8 m.(Planta baixa més una planta pis). Edif. auxiliars: 3,00 m. (Planta baixa). |
| Separacions mínimes: | Al carrer: 10 m. planta baixa A veïns: 5 m. Les edificacions auxiliars, també. |
| Pendent màx. coberta: | 30% |
| Aparcaments: | Garatge privat obligatori a l'interior de cada parcel·la amb una capacitat d'un cotxe per habitatge o per cada 100 m ² de fracció d'edificació. |
| Usos i instal·lacions: | Habitatge, educatiu, cultural, recreatiu, i l'esportiu privat. Tots els usos no esmentats queden expressament prohibits. |

ZONA 17a*. Zona d'edificació en filera de baixa densitat.

| | |
|---|--|
| Tipus d'edificació: | Edificació unifamiliar en renglera o plurifamiliar, envoltat d'espai lliure d'ús privat. |
| Parcel·la mínima: | 1.500 m ² . |
| Façana mínima: | 20 m. |
| Ocupació màxima de l'edif.: | 40% màxim en unifamiliar en renglera i 30% màxim en plurifamiliar. Edificacions auxiliars un 5% inclòs en l'ocupació màxima. |
| Intensitat neta d'edificació: | 1,04 m ² sostre/ m ² de sòl. |
| Densitat neta d'habitatges als efectes de nombre màxim d'habitatges en els projectes: | 87 habitatges/hectàrea de solar |
| Altura reg. màxima: | Edif. unifamiliar:9,50 m. (Planta baixa més dues plantes pis). |
| Edif. plurifamiliar: | 9,50 m.+àtic, (Planta baixa més dues plantes pis més àtic). Edif. auxiliars: 3,50 m. (Planta baixa). |
| Separacions mínimes: | Al carrer: 8 m en unifamiliar i 6 m en la PB del plurifamiliar i 10m per la P1 del plurifamiliar. A veïns i entre edificacions: 3 m. |
| Pendent màx. coberta: | 30% |
| Aparcaments: | Garatge privat obligatori a l'interior de cada parcel·la amb una capacitat d'un cotxe per habitatge o per cada 100 m ² de fracció d'edificació. |
| Usos i instal·lacions: | Habitatge. Es permet l'ús hotel·ler i comerç en edificis exclusius limitats d'acord amb l'establert. Tots els usos no esmentats queden expressament prohibits. |

ZONA 17b*. Zona plurifamiliar de baixa densitat.

| | |
|---------------------|---|
| Tipus d'edificació: | Edificació plurifamiliar, envoltada d'espai lliure d'ús privat. |
|---------------------|---|

| | |
|-----------------------------|--|
| Parcel·la mínima: | 1.500 m ² . |
| Façana mínima: | 20 m. |
| Ocupació de l'edif.: | Plurifamiliar un 30% màxim. Edificacions auxiliars un 5% inclòs en l'ocupació màxima. |
| Sostre edificable net: | 1,50 m ² sostre/ m ² de sòl. |
| Densitat neta d'habitatges: | 125 habitatges/hectàrea de sòl edificable |
| Altura reg. màxima: | Edif. principal: 15,50 m. (Planta baixa més quatre plantes pis). Edif. auxiliars: 3,50 m. (Planta baixa). |
| Separacions mínimes: | Al carrer: 6 m. planta baixa, 10m. planta baixa i pis A veïns i entre edificacions: 3 m. |
| Pendent màx. coberta: | 30% |
| Aparcaments: | Garatge privat obligatori a l'interior de cada parcel·la amb una capacitat d'un cotxe per habitatge o per cada 100 m ² de fracció d'edificació. |
| Usos i instal·lacions: | L'habitatge, l'estacionament de vehicles, l'ús recreatiu, i l'esportiu privat. Es permet l'ús hotel·ler i comercial en edificis exclusius. Tots els usos no esmentats queden expressament prohibits. |

8. 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

P.A.U.6. LA PLANA

LOCALITZACIÓ DEL SECTOR

