

**PAU 11. GARRAF EST**

Es correspon a l'anterior P.E. Garraf Est.

**1. OBJECTIUS**

Paràmetres de parcel·lació i edificació regulats per la normativa del Pla especial aprovat definitivament el 10 de febrer de 1993.

Crear un sector de ciutat jardí semintensiva amb habitatge unifamiliar, al nord del nucli urbà del Garraf.

**2. ÀMBIT**

Situat al nord de la carretera C-246 i del nucli urbà del Garraf i a llevant de l'accés a l'explotació d'àrids a cel obert de l'empresa Asland.

Àmbit delimitat en els plànols d'ordenació.

3. SUPERFÍCIE: 3,23 Ha

4. DENSITAT D'HABITATGES: 10 habitatges/Ha

5. EDIFICABILITAT BRUTA: 0,6 m<sup>2</sup> sostre/ m<sup>2</sup> sòl

6. CESSIONS:

- Vialitat: 10,62%
- Sistema d'espais lliures: 30,3%
- Serveis tècnics: 0,07%

**7. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS**

Habitatge unifamiliar. La clau "RU" del Pla especial és correspon amb la clau 15a\* d'aquesta fitxa del text refós de la normativa del sector i del plànol d'aquestes normes.

*Zona 15a\*:* *Zona d'habitatges unifamiliars segons tres volumetries específiques.*  
 Tipologia: Zona unifamiliar adossada dividida en tres volumetries específiques.  
 15a/1\*, 15a/2\*, i 15a/3\*  
 Àmbit: 20.300 m<sup>2</sup>. (59,01% del sector)  
 Ocupació de la parcel·la: La que s'indica en el plànol d'ordenació de les normes i d'acord amb el Pla especial aprovat i el posterior estudi de detall.  
 Coeficient d'edificabilitat: Màxim 350 m<sup>2</sup> de sostre per solar.

Serà el perímetre en planta determinat en el plànol número 10 del pla especial aprovat i el perfil regulador delimitat en el plànol 3 de l'Estudi de detall aprovat posteriorment al Pla especial. No obstant, no es pot ultrapassar en cap cas la superfície construïda màxima de 350 m<sup>2</sup> de sostre per parcel·la. La planta soterrani comptabilitza al 50% a efectes de sostre construït i les plantes baixa, primera, i segona reculada al 100%.

Sostre edificable: Màxim 11.572 m<sup>2</sup> de sostre residencial.  
 Màxim 250 m<sup>2</sup> de sostre en verd privat comunitari.

El sostre residencial es dividirà segons cada zona de volumetria específica en:

15a/1\*: 4.100 m<sup>2</sup>.  
 15a/2\*: 2.634 m<sup>2</sup>.  
 15a/3\*: 4.838 m<sup>2</sup>.

Nombre d'habitatges: Màxim 34 habitatges.

El nombre d'habitatges es dividirà segons cada zona de volumetria específica en:

15a/1\*: 11 habitatges.

15a/2\*: 8 habitatges.

15a/3\*: 15 habitatges.

Altura reguladora màxima: 9,00 m. Planta baixa més planta pis més planta segona reculada. S'admet la planta soterrani.

L'altura es mesura des de la cara superior del forjat de la planta baixa fins a la cara superior del forjat del sostre de la segona planta pis. La planta baixa estarà, com a màxim, un metre per damunt del punt més baix del terreny natural on s'emplaci l'edifici de cada parcel·la o conjunt.

Separacions: Segons es determina en les seccions tipus de l'estudi de detall aprovat el 24 de gener de 1996 per la Comissió d'urbanisme de Barcelona.

Aparcaments: En tot el sector cada habitatge ha d'incloure una plaça de garatge per cada edifici.

Zona verda d'ús privat: Zona verda privada no edificable on no s'hi admet cap altre ús que el assenyalat en el pla especial aprovat definitivament.

## 8. USOS

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

## 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.11. GARRAF EST

LOCALITZACIÓ DEL SECTOR

