

PMU 4. POU PERDUT - PARC DE LES ARTS 1

Es correspon a l'anterior Sector del Pou Perdut, ampliat amb terrenys de l'àmbit del parc Aquàtic.

1. OBJECTIUS

Crear un sector de desenvolupament hotelier relacionat amb la urbanització del camí existent i obtenir una important cessió d'espais lliures per a la creació d'un parc urbà.

2. ÀMBIT

Sector situat a ponent del camí que comunica la urbanització Centre Llevantina amb la urbanització Quint Mar, just al costat de l'autopista i del Parc Aquàtic. Àmbit delimitat en els plànols d'ordenació.

3. SUPERFÍCIE: 13,789 Ha

4. EDIFICABILITAT BRUTA

- Hotelier: sostre màxim 24.000 m². destinats als altres usos que l'habitatge, detallats al punt 7 d'aquesta fitxa. Es podrà preveure tota la diversitat de variables pròpies d'un establiment hotelier tipus Resort.
A més, 2.800 m² destinats a habitatge unifamiliar aïllat, clau 15a, distribuïts en vuit habitatges que es situaran en el carrer Corts d'Aragó, com a continuació dels existents, al costat est del carrer i disposats en parcel·les de 15 m de front de façana i 40 m de fondària.

5. CESSIONS:

- Vialitat: 10.593,72 m²
- Espais lliures (A2) = 82.020,98m²
- (A3) = 2.195,88 m²
- (A5) = 3.356,88 m²
- Protecció de sistemes (P) = 3.238,23 m²
- 10% de l'Aprofitament urbanístic del sector

6. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

L'edificació es situarà, tret dels vuit habitatges detallats en el punt 4 d'aquesta fitxa, de manera que es mantingui en qualsevol cas el caràcter de parc del conjunt, i l'altura màxima no depassarà 12 m, equivalents a planta baixa i dues plantes pis. Pel que fa al sistema d'espais lliures (A2), es regirà per les condicions de la normativa específica, permetent-se la implantació de dotacions viviers d'activitats culturals i recreatives (clau D11), i les unitats a construir podran arribar a 500 m²st cadascuna, i el Pla Parcial Urbanístic podrà augmentar, justificadament, l'altura reguladora màxima així com l'ocupació màxima. També es podrà disposar en aquest sistema d'espais lliures, un auditori i un aparcament per als grans events com ara el festival del cinema de Sitges. L'aparcament podrà situar-se en el subsòl. En l'ordenació definitiva d'aquest sector es tindrà en compte com a elements definidors de l'àmbit, el petit turó existent i la riera d'Aiguadolç, a efectes de llur manteniment i com a elements naturals que han d'ajudar a ordenar el territori.

7. USOS

Habitatge unifamiliar aïllat, hotelier, restauració, associatiu, esportiu, cultural, administratiu, oficines i comerç, limitat per la legislació vigent.

8. ALTRES CONDICIONS:

Caldrà tenir molt en compte l'àrea d'expectativa arqueològica derivada del jaciment del Mas dels Pins identificada en la fitxa nº 2 de la Carta Arqueològica.

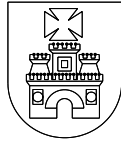
Prèviament al desenvolupament dels sectors PPU 12 Parc de les Arts 2 i PMU 4 Pou Perdut-Parc de les Arts 1, caldrà concretar, gràficament i normativament l'ordenació conjunta dels dos sectors que garanteixi el seu tractament unitari.

9. RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA.

En relació a la reserva de sòl per a la construcció d'habitatges de protecció pública corresponent al 20% del sostre per a ús residencial de nova implantació, així com a la reserva addicional de sòl per a la construcció d'habitatges objecte d'altres mesures d'estímul de l'habitatge assequible corresponent al 10% del sostre de nova implantació, d'acord amb allò que disposa l'article 57.3 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, com a conseqüència de la tipologia prevista en aquest àmbit (Edificació aïllada extensiva), així com de la molt baixa densitat prevista, no caldrà fer la referida reserva en aquest sector.

10. SISTEMA D'ACTUACIÓ: Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

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

Estanisla Roca, Arquitecte & Associats

CLAU DEL SECTOR

PM.U.4. POU PERDUT- PARC DE LES ARTS 1

LOCALITZACIÓ DEL SECTOR

