

**PAU 19. DOTACIONS LA PLANA****1. OBJECTIUS**

Convertir part dels terrenys on hi ha l'edifici que havia estat el Centre de Disseny d'Audi, en terrenys amb una qualificació urbanística adequada (D.11) per tal de desenvolupar un centre dinamitzador de l'activitat administrativa i cultural, d'acord amb l'aposta per l'economia creativa i del coneixement.

Qualificar l'altra part del terrenys amb la clau (20.1) per tal de desenvolupar un centre dinamitzador de l'activitat econòmica i de serveis.

Possibilitar l'ampliació de l'oferta d'activitat terciària per tal de descongestionar el centre de la vila, on actualment es desplaça la majoria de la població per a poder accedir al comerç.

Fixar el coeficient d'edificabilitat màxima per a la subzona (20.1) en  $2 \text{ m}^2\text{st}/\text{m}^2\text{s}$ , de manera que, d'una banda, el sostre obtingut d'aplicar l'ocupació màxima de parcel·la al nombre màxim de plantes s'ajusti a l'edificabilitat màxima permesa, i en segon lloc, aquest aprofitament urbanístic justifiqui la cessió de l'edifici (actual centre de disseny AUDI) a favor de l'Ajuntament de Sitges, per tal d'incorporar-lo a la xarxa d'equipaments públics on s'ha de desenvolupar la nova oferta cultural i l'esmentada aposta per l'economia creativa i del coneixement.

Fixar-hi l'altura màxima reguladora en 12 metres adequada a planta baixa i dues plantes pis, de manera que es puguin incloure sostres falsos i paviments tècnics, tot mantenint altures lliures adequades al tipus d'edifici que es pugui construir.

Ampliar els usos permesos, admetent-se els usos comercial, restauració (bars i restaurants), sanitari, assistencial, educatiu, socio-cultural i hotelier.

**2. ÀMBIT**

Illa delimitada per l'Avda. de les Cases del Sord i els carrers Ramon de Dalmases i del Mestre Manel Torrents.

3. SUPERFÍCIE: 0,665 Ha

**4. QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:**

Clau 20.1 Zona d'activitat comercial, de restauració i d'altres serveis privats, compatible amb l'activitat hotelera.

Clau D11 Sistema d'equipaments. Vivers d'activitats culturals i creatives.

5. EDIFICABILITAT BRUTA:  $0,947 \text{ m}^2\text{st}/\text{m}^2\text{s}$

**6. EDIFICABILITAT NETA:**

Clau 20.1  $2 \text{ m}^2\text{st}/\text{m}^2\text{s}$

**7. CESSIONS:**

Sistemes: Superfície clau D11 de  $(3.500 \text{ m}^2)$  i l'edifici existent Centre de Disseny SEAT).  
Caldrà fer efectiva la cessió del 10% d'aprofitament urbanístic privat a favor de l'Ajuntament.

## 8. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

### Clau 20.1

Tipologia:	Edificació aïllada
Nombre màxim de plantes:	PB + 2PP
Altura reguladora màxima:	12 m.
Ocupació màxima:	67%

### Clau D11

Tipologia:	Edificació aïllada
	Manteniment de l'edificació amb les condicions establertes en aquesta fitxa. Mitjançant la redacció d'un Pla especial urbanístic es podrà ampliar el sostre construït en aquelles zones que resten diàfanes sens alterar l'actual embolcall volumètric.

## 9. USOS:

Clau 20.1	Comercial, d'acord a la normativa sectorial, restauració (bars i restaurants), sanitari-assistencial, educatiu, socio-cultural i hotelier.
	Aparcament exclusivament en soterrani.

Clau D11	Activitats culturals i creatives a determinar mitjançant Pla Especial Urbanístic.
----------	---

## 10. ALTRES CONDICIONS

A la parcel·la qualificada amb la clau 20.1, per tal d'ajustar l'emplaçament de l'edifici dins de la mateixa i als efectes d'aconseguir una volumetria en sintonia amb l'edificació existent (centre de disseny de SEAT), així com d'alliberar el màxim espai lliure a la zona confrontant amb el referit edifici, caldrà redactar un Pla Especial d'Ordenació Volumètrica.

11. SISTEMA D'ACTUACIÓ: Reparcel·lació per cooperació.

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

Estanislau Roca, Arquitecte & Associats

CLAU DEL SECTOR

P.A.U.19 DOTACIONS LA PLANA

LOCALITZACIÓ DEL SECTOR

