

PAU 20. AIGUADOLÇ**1. OBJECTIUS**

Obtenció de tots els sòls públics: sistema d'espais lliures, equipaments i vialitat. Reurbanització i millora del sector.

2. ÀMBIT

Coincideix amb l'àmbit de l'antic Pla Parcial d'Aiguadolç, amb l'exclusió del cementiri i s'ajusta a l'actual delimitació de la ZMT.

3. SUPERFÍCIE: 17,43 Ha

4. QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

(clau 17.12)	79.100,08 m ²
(clau 13)	13.528,47 m ²
(clau 11b)	664,14 m ²
(clau 21)	1.682,67 m ²

A part, hi ha una superfície de (D4*) = 5.579,22 m² corresponent a l'equipament esportiu de la Marina d'Aiguadolç.

5. CESSIONS:

Sistemes d'espais lliures:	26.029,39 m ²
Sistema viari:	34.754,73 m ²
Reserva d'equipament:	9.412,76 m ²
Protecció de sistemes:	3.598,44 m ²

6. USOS:

Només habitatge, educatiu, oficines-administratiu i cultural en la zona 17.12.
En la zona 13 l'ús serà l'hoteler.

7. EDIFICABILITAT MÀXIMA

Donat l'objectiu de la delimitació d'aquest àmbit és la materialització de les cessions pendents dels sistemes, tot i que està pràcticament consolidat per l'edificació i totalment urbanitzat l'edificabilitat màxima és la resultant de l'aplicació de l'edificabilitat neta a cada zona fixada a la Normativa Urbanística.

8. ALTRES CONDICIONS:

Es proposa, a més, i d'acord a l'art. 67.1.a del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, un Pla Especial Urbanístic que estudiï la possibilitat d'incloure en el Catàleg d'edificis d'interès arquitectònic les construccions inicials d'Aiguadolç projectades pels arquitectes Federico Correa, Alfonso Milà i Ruiz Vallès per la interessant aportació cultural i compositiva i per la seva significació arquitectònica.

El Pla Especial Urbanístic també podrà suggerir i permetre alguna remodelació formal i millores en les façanes dels edificis que no s'inclouguin en el Catàleg, sempre amb tractament unitari edifici per edifici i que les actuacions no representin un excés del sostre global del Pla Parcial de 1969.

Pel que fa a la reserva d'equipaments públics, en el Pla Especial Urbanístic es fixarà l'ús i les condicions edificatòries, podent-s'hi establir un centre de salut i esport i contenir alguna dependència destinada a l'allotjament dels usuaris que caldrà que vingui justificada raonadament en el programa funcional que s'haurà d'establir en el Pla Especial Urbanístic.

La construcció del tram de passeig marítim pendent d'executar, s'efectuarà per part del Ministeri de Medi Ambient d'acord amb les condicions de col·laboració que s'estableixin amb l'Ajuntament.

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

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

Estanislaus Roca, Arquitecte & Associats

CLAU DEL SECTOR

PA.U.20. AIGUADOLÇ

LOCALITZACIÓ DEL SECTOR

