

**PAU. 23 DOTACIONS VALLBONA****1. OBJECTIUS**

Es fixa un Polígon d'Actuació Urbanística per ordenar els sòls procedents d'una antiga pedrera situada en una posició central de les Botigues, a ponent de les edificacions conegudes per les Terrasses de Sitges. L'objectiu és l'obtenció de sòls per a equipaments públics en una situació central de l'assentament de les Botigues i resoldre les connexions i l'accessibilitat viària.

**2. ÀMBIT**

Sector que limita a llevant amb el PAU 13 Garraf II - Sector Ginesta, a migdia amb el PAU1 Rat Penat Vallbona i amb la finca del restaurant Casa Laura i a nord i ponent amb el sistema d'espais lliures i amb zona d'interès natural.

3. SUPERFÍCIE: 3,47 Ha

**4. EDIFICABILITAT:**

Reserva d'equipaments privats DO* =	10.000 m <sup>2</sup> st.
Reserva d'equipaments públics DO =	3.500 m <sup>2</sup> st.

**5. CESSIONS:**

Reserva d'equipaments públics (DO):	12.024,15 m <sup>2</sup>
Vialitat pública:	4.935,91 m <sup>2</sup> .
Parcs i jardins (A2):	4.085,58 m <sup>2</sup> .

La cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic del sector està folgadamente coberta amb la cessió del sistema (DO).

**6. CONDICIONS DE L'ORDENACIÓ**

De conformitat amb l'article 9.2 del Text Refós de la LLei d'Urbanisme, caldrà garantir l'estabilitat de la pedrera. L'altura màxima de les edificacions es fixa en 10,5 m corresponent a planta baixa més dues plantes pis, i l'edificació es disposarà a la plataforma situada més amunt de la cota 48, separant-se del límit septentrional un mínim de 10 m.

**7. ALTRES CONDICIONS**

Serà condició implícita la finalització de la urbanització de l'accés existent des de la carretera C-31 fins a l'àmbit del sector.

Mitjançant un Pla Especial Urbanístic es fixarà l'ús de l'equipament, així com els paràmetres d'ordenació.

**8. USOS**

L'ús de l'equipament privat D2\* serà el sanitari-assistencial i el de l'equipament públic serà definit en el pla de millora urbana.

9. 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

Estanislau Roca, Arquitecte & Associats

CLAU DEL SECTOR

PA.U.23 DOTACIONS VALLBONA

LOCALITZACIÓ DEL SECTOR

