

PAU 24. DOTACIONS GARRAF II

1. OBJECTIUS

Es fixa un àmbit per tal de materialitzar l'articulació de la vialitat des del carrer del monestir de Sant Vicenç fins el nou sector PAU 23 Dotacions Vallbona i, a més, obtenir les cessions de la vialitat, sòl destinat a sistemes d'espais lliures i equipaments públics, tot permetent el desenvolupament privat d'altres equipaments esportius a l'aire lliure i un centre educatiu privat.

2. ÀMBIT

Sector situat al sud del Parc de Garraf, entre el Sector PAU 13 Garraf II. Sector Ginesta, el PAU 23 Dotacions Vallbona i el PAU 22 Assistencial Garraf II. Incorpora sòls destinats a vialitat que abans formaven part del Sector Garraf II. Sector Ginesta.

3. SUPERFÍCIE: 7,361 Ha.

4. EDIFICABILITAT MÀXIMA:

Sistema D4* = 2.482,97 m² st

Sistema D1* = 5.000 m²st.

5. CESSIONS:

Sistema DO = 9.231,79 m²sl

Sistema A2 = 3.860,72 m²sl

Vialitat = 5.217,94 m²sl

Protecció de Sistemes P = 3.095,10 m²sl

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

6. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

De conformitat amb l'article 9.2 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, caldrà garantir l'estabilitat de la pedrera. Les edificacions tindran una altura màxima de planta baixa i pis equivalent a set metres, i pel que fa a les edificacions situades dins el sistema D4* caldrà definir l'altura màxima en un Pla Especial Urbanístic mitjançant un acurat estudi paisatgístic.

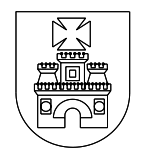
La superfície del sistema D1* serà de 10.856,27 m² i la del sistema D4* 41.360,43 m².

7. ALTRES CONDICIONS

A part de la urbanització dels sistemes públics inclosos dins l'àmbit, correrà a càrrec del sector la despesa d'urbanització de la part del nou vial inclosa dins del sector PAU 13 Garraf II Sector Ginesta.

8. 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.24. DOTACIONS GARRAF II

LOCALITZACIÓ DEL SECTOR

