

PAU 26. MONTGAVINA

Correspon a l'anterior P.E. Montgavina amb una millora substancial de les determinacions pel que fa al seu establiment urbà, reducció d'edificabilitat i adequació de les edificacions.

1. OBJECTIUS

Crear un únic polígon d'actuació urbanística que concreti una molt important reducció de l'edificabilitat anterior i la disposició acurada de les construccions amb una arquitectura brillant i integrada al màxim en el paisatge. Tot es conclou en un conveni urbanístic que forma part del POUM i s'incorpora en el Volum X.

També és un objectiu l'obtenció d'un sòl públic per a la construcció d'habitatges de protecció i promoció pública, a part d'altres de protecció pública i promoció privada.

2. ÀMBIT

S'estén al nord del ferrocarril, a llevant de la conurbació de Sitges, circumdant al nucli de sòl urbà de Mongavina a migdia, ponent, tramuntana i llevant, per on també limita amb el parc de Garraf.

3. SUPERFÍCIE: 43,467 Ha**4. EDIFICABILITAT:**

Sostre total 39.972,05 m²st dels quals 37.059,19 m²st es destinen a habitatge i la resta a un hotel de 4 estrelles i el manteniment de l'edificabilitat de l'actual restaurant.

5. CESSIONS: Sistema d'espais lliures.

Parc forestal públic (clau A1)	273.693,08 m ²
Parcs, jardins i places públiques (clau A2)	15.376,37 m ²
Itineraris de vianants (clau A5)	10.370,04 m ²
Sistema de xarxa viària territorial (clau B1)	5.335,44 m ²
Sistema de xarxa viària urbana (clau B2)	15.029,50 m ²
Protecció de sistemes (clau P)	5.877,15 m ²
Sistema de reserva d'equipament públic (clau D0)	10.289,65 m ²

Total 335.971,23 m²

A part, es cediran 4.074,67 m² de sòl per a la construcció de 1.260 m² de sostre edificable per a 18 habitatges de protecció i promoció pública.

6. CONDICIONS DE L' ORDENACIÓ:

Per a l'ordenació del sector es tindrà com a referència les condicions detallades en les normes urbanístiques que s'incorporen a l'annex normatiu de Montgavina que correspon al document complementari 8 del P.O.U.M., el qual serà del tot vinculant tant en aspectes normatius com ordenancístics.

7. ALTRES CONDICIONS:

També es fa una reserva de 6.358 m² de sostre de titularitat privada per a la construcció de 87 habitatges de protecció pública que juntament amb els 1.260 m²st de titularitat pública per a 18 habitatges, suposen un 20,56% del sostre total destinat a habitatge.

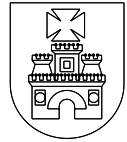
La millora de la urbanització existent de la zona consolidada de Montgavina, fora de l'àmbit del PAU 26, d'acord amb el conveni urbanístic que s'incorpora al POUM, serà a càrrec exclusiu dels propietaris signants, eximint a l'Ajuntament de qualsevol càrrega i cost.

8. USOS:

Habitatge, hotel, restauració, cultural, educatiu, oficines-administratiu, associatiu i sanitari-assistencial.

9. SISTEMA D'ACTUACIÓ: Reparcelació 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.26. MONTGAVINA

LOCALITZACIÓ DEL SECTOR

