

PPU 10. ANTIC BAIXADOR DE TERRAMAR**1. OBJECTIUS**

Crear un sector de sòl urbanitzable delimitat per tal de fer possible la continuïtat viària a ponent de la carretera C-246a i que mitjançant un conveni urbanístic es concreti la cessió d'una gran superfície de sistema viari, d'espais lliures i d'equipaments comunitaris, així com l'execució de la urbanització dels espais lliures i la vialitat.

2. ÀMBIT

Delimitat per la carretera C-246a, una franja de protecció de sistemes paral·lela al ferrocarril, la riera de Ribes i el camping Miralpeix.

3. SUPERFÍCIE: 3,439 Ha

4. NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES: 21 habitatges/Ha

5. EDIFICABILITAT BRUTA

- 0,2 m² sostre/ m² sòl

6. CESSIONS:

- Sistema viari (clau B2): 3.580,85 m²
- Sistema d'espais lliures (clau A2 i A5): 12.982,33 m²
- Reserva d'equipaments públics (clau DO): 6.571,82 m²
- Protecció de sistemes (clau P): 2.391,00 m²
- 10% de l'Aprofitament urbanístic del sector

7. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

El pla parcial urbanístic disposarà els edificis amb un màxim de planta baixa i dues plantes pis situats paral·lelament al nou vial que limitarà amb el camping Miralpeix. La longitud màxima de cada edifici serà de 40 m per tal d'evitar l'efecte de pantalla visual.

8. USOS

Habitatge plurifamiliar i/o hotel·er, cultural, associatiu educatiu, esportiu, sanitari-assistencial.

9. RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES ASSEQUIBLES.

En aquest sector caldrà fer una reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública del sòl corresponent al 20% del sostre que es qualifica per a ús d'habitatge de nova implantació, així com el 10% per a habitatge concertat.

10. 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

PPU.10. ANTIC BAIXADOR TERRAMAR

LOCALITZACIÓ DEL SECTOR

