



Ajuntament de Sitges

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.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Barcelona