

**APE. 6 ELS AMETLLERS**

Es correspon a l'anterior U.A. els Ametllers

Sector executat i amb cessions fetes

Paràmetres de parcel·lació i edificació regulats segons la normativa del Pla parcial aprovat. Pla parcial aprovat definitivament el 26 d'abril de 1989.

Sector d'eixample urbà amb tipologia mixta unifamiliar i plurifamiliar amb volumetries específiques.

2. ÀMBIT Sector situat al nord del camí dels Capellans. Àmbit delimitat en els plànols de zonificació.

3. SUPERFÍCIE: 5,37 Ha

4. DENSITAT BRUTA D'HABITATGES: 40 habitatges/Ha

5. EDIFICABILITAT BRUTA

- residencial: 0,54 m<sup>2</sup> sostre/ m<sup>2</sup> sòl

6. SISTEMES:

- Vialitat: 29%
- Sistema d'espais lliures: 16%
- Sistema d'equipaments: 10%

7. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

Edificació combinada d'edificis plurifamiliars i unifamiliars, aïllats i en filera, respectivament.

*ZONA 17.a\*: Edificacions unifamiliars en filera amb pati amb jardí:*

Aquesta tipologia està dividida en tres illes, amb un front de façana a l'Avinguda dels Capellans.

Unitat de disseny: Es fixen les unitats de disseny establertes en el plànol 5 de l'Estudi de detall aprovat posteriorment al Pla parcial.

Tipus d'edificació: Ciutat jardí residencial en filera.

Nombre d'habitatges: Màxim 103 habitatges.

Edificabilitat neta: Màxim 17.120 m<sup>2</sup>.

Façana mínima: 5 m.

Fondària màxima: 12 m.

Ocupació de l'edif.: 6.598 m<sup>2</sup>.

Altura reg. màxima: 10,15 m. (Planta baixa més dues plantes pis).

Altura lliure mín. entre plantes: Planta baixa, mínim 2,60 m. i màxim 3,50 m.

Planta pis, mínim 2,50 m.

Cossos volats i sortints: Vol, màxim 0,45 m.

Separació a veïns, mínim 0,60 m.

Pendent màx. coberta: 30%, amb un vol màxim del ràfec de 45 cm. No s'admeten les cobertes planes.

Edificacions aux.: No s'admeten.

Usos i instal·lacions: Habitatge unifamiliar, i en planta baixa, comerç, indústria o magatzem amb un màxim de 100 m<sup>2</sup> i 1 CV de potència instal·lada. Despatxos. Aparcament mínim de 20 m<sup>2</sup> per cada habitatge.

*ZONA 17.b\*: Edificacions plurifamiliars aïllades amb jardí:*

Zona residencial d'edificis plurifamiliars en bloc aïllat, aquests són sis blocs situats en tres illes amb façana al Passeig de Ronda.

Unitat de disseny:	S'entén per unitats de disseny cadascun dels blocs establertes en el plànol 5 de l'Estudi de detall aprovat posteriorment al Pla parcial.
Tipus d'edificació:	Ciutat jardí amb blocs aïllats plurifamiliars
Nombre d'habitatges:	6 blocs amb 20 habitatges cadascun, 120 habitatges màx.
Edificabilitat neta:	6 blocs amb 2.210 m <sup>2</sup> , 13.260 m <sup>2</sup> .
Ocupació de l'edif.:	La representada al plànol d'ordenació del pla parcial.
Altura reg. màxima:	16,50 m. (Planta baixa més quatre plantes pis). Es mesurarà en el paviment de la planta baixa tal i com està definit en el Pla Parcial aprovat.
Altura lliure mín. entre plantes:	Planta pis, mínim 2,50 m.
Cossos volats i sortints:	Seran aquells elements que sobrepassin l'edificació però en cap cas poden superar el perímetre d'ocupació representat en l'ordenació fixada.
Edificacions aux.:	No s'admeten.

#### 8. USOS:

Habitatge, comerç en planta baixa, oficines-administratiu, cultural, educatiu, associatiu, sanitari-assistencial i esportiu.

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

A.P.E.6. ELS AMETLLERS

LOCALITZACIÓ DEL SECTOR

