

PPU 11. CAMÍ DE MAS ALBA

Es correspon a l'anterior Sector del Camí de Mas Alba.

1. OBJECTIUS

Desenvolupar un sector industrial i de serveis.

2. ÀMBIT

Sector situat al nord de la C-32 recolzat en el nou camí a Mas Alba continuació del camí de la Fita. Àmbit delimitat en els plànols d'ordenació.

3. SUPERFÍCIE: 13,53 Ha

4. DENSITAT BRUTA D'EDIFICACIONS: 10 establiments/Ha

5. EDIFICABILITAT BRUTA: 0,7 m² sostre/ m² sòl

6. CESSIONS:

- Vialitat: 21.228 m² (16%).
- Parcs i jardins: 20.303 m² (14,92%).
- Equipaments i serveis tècnics: 6.839 m² (5,08%).

7. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

Ordenació de naus industrials i de serveis,, en filera i aïllades, segons dues zones d'aprofitament privat 18* i 18a*.

ZONA 7a*: Zones per a dotacions locals de caràcter públic.

Tipus d'edificació: Edificació aïllada.

Reculada a l'alineació: A vial frontal: 10 m.
A partions: 10 m.

Sostre edificable net: 0,5 m² sostre/ m² sòl.

Ocupació màxima: 50% garantint les reculades a vial i el tractament de mitgeres

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

Altura lliure mínima: Planta baixa: 3,50 m.

Planta pis: 2,50 m.

Usos: Recreatiu, assistencial, educatiu, esportiu.

ZONA 18*: Edificació aïllada.

Tipus d'edificació: Edificació aïllada.

Parcel·les mínimes: 1.500 m².

Sostre edificable net: 1 m² sostre/ m² sòl.

Ocupació màxima: 50%.

Altura reg. màxima: 8 m. (Planta baixa més una planta pis).

Separacions mínimes: Front de parcel·les: 5 m.

Partions a veïns: 3 m.

Entre edificacions d'una parcel·la: 10 m.

Condicions paisatgístiques: Amb la finalitat de mantenir ajardinat l'entorn de les edificacions s'obliga a arbrar el 30% de la parcel·la amb arbres amb un mínim d'un diàmetre de 10 cm. amidat a 1m.d'altura del terra.

ZONA 18a*: Edificació en filera segons alineació:

Tipus d'edificació: Edificació entre mitgeres segons alineació a vial reculada.

Reculada a l'alineació: A vial frontal: 10 m.

A vial posterior: 5 m.

Lateralment a passatges: 3 m.

Parcel·les mínimes: 650 m².

Sostre edificable net: 1,079 m² sostre/ m² sòl.

Ocupació màxima:	70% garantint les separacions i el tractament de mitgeres
Altura reg. màxima:	9 m. (Planta baixa més una planta pis).
Altura lliure mínima:	Planta baixa: 3,50 m. Planta pis: 2,50 m.
Cossos sortints.	No estan admesos.
Cobertes:	Poden ser planes i a dues vessants amb un màxim del 35%.
Parets mitgeres:	Seràn de 15 cm. com a mínim i cada parcel·la haurà de construir la seva.

8. USOS.

Industrial: Tallers de reparació, agències de transport, materials de construcció, es prohibeix totes aquelles activitats que poden ser molestes, insalubres i perilloses al medi o a les persones.

Habitatge: S'admet per al personal de vigilància de les indústries que tinguin més de 1000 m² de superfície construïda.

Comerç: En els casos que fixa el pla parcial aprovat.

Restauració i hotelier, oficines-administratiu, cultural, recreatiu, associatiu, esportiu, restauració i estació de serveis.

9. ALTRES CONDICIONS

Tanmateix també caldrà tenir molt en compte les àrees d'expectativa arqueològica derivades del jaciment de les Pruelles (vegeu fitxa nº 20 de la Carta Arqueològica) i del jaciment de la Casa de les Pruelles (vegeu fitxa nº 15).

Resta pendent d'executar l'accés al Sector des de l'Autopista que figura en el POUM, el qual comportarà la despesa proporcional als propietaris del Sector, sense perjudici de l'aportació econòmica que pugui fer l'Administració.

Cal entendre, a més, que el dibuix de la modificació i ampliació de la vialitat de l'Autopista C32 i dels enllaços previstos als plànols normatius de la sèrie II.2 és orientatiu, i el projecte executiu validat per la Direcció General de Carreteres podrà definir amb més precisió l'afectació al sector del Camí de Mas Alba.

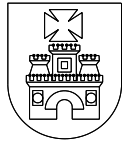
10. ORDENACIÓ DE VOLUMS I RASANTS

Fixada en l'estudi de detall amb el vist i plau de la Comissió provincial d'Urbanisme en l'acord del 3 d'abril de 1995.

11. SISTEMA D'ACTUACIÓ: Cooperació segons anterior normativa.

Nota: Paràmetres de parcel·lació i edificació ordenats segons la normativa del Pla parcial aprovat definitivament el 6 de maig de 1.992.

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

PRU.11. CAMÍ DE MAS ALBA

LOCALITZACIÓ DEL SECTOR

