



ÍNDEX

pàg.

PRESENTACIÓ.....	2
ACTUACIONS SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS	4
ACTUACIONS D'URBANISME	5
ACTUACIONS DE PLANEJAMENT	12



PRESENTACIÓ

Aquesta memòria recull un resum de les principals accions durant l'any 2013 de les regidories d'Urbanisme i Planejament i Habitatge, integrades als **Serveis Tècnics Municipals**.

Els **Serveis Tècnics Municipals** estan constituïts per les àrees serveis següents:

- Urbanisme, planejament i habitatge.
- Obres i Serveis Viaris.
- Medi ambient.
- Sanitat.

Les prioritats dels Serveis Tècnics Municipals són **fomentar un desenvolupament equilibrat i de qualitat per un model de poble sostenible i respectuós amb el medi**, d'acord amb el que estableix el Pla d'Actuació Municipal (PAM) pel mandat 2013-2015 aprovat per l'equip de govern.

Aquests objectius establerts s'han concretat l'any 2013, pel que fa a les àrees d'Urbanisme i Planejament, d'acord amb el següent:

Urbanisme:

- Proposta pressupost
- Llicències d'obres
- Informes i certificats urbanístics
- Disciplina urbanística
- Gestió projecte biblioteca municipal
- Construcció del nou Pavelló Esportiu
- Adequació de la casa Zafra com a centre d'informació i assessorament de les dones.
- Recuperació dels Safareigs Municipals
- Redacció del projecte per la rehabilitació i remodelació del Passeig Marítim
- Redacció del projecte per a la remodelació del Passeig Vilanova
- Electrificació carrer Clariana. Expedient contribucions especials
- Pèrgola camp futbol
- Passera Cunit Cubelles

Planejament i habitatge:

- Proposta pressupost
- Valoracions urbanístiques
- Gestió expedients expropiatoris
- Nou Pla General d'Ordenació POUM



Ajuntament de Cubelles

Serveis Tècnics Municipals

Memòria Anual
Any 2013

- Modificació PGOU Institut Les Vinyes
- Modificació PP industrial Les Salines
- Modificació PGOU inclusió nous usos en sòl no urbanitzable
- Delimitació del terme de Cubelles.
- Promourem un cens d'habitatges desocupats per activar-ne l'ocupació

En aquest document s'hi reflexa el treball constant i permanent de tots i cadascun dels treballadors/es de la regidoria, amb l'objectiu de millorar els serveis i activitats que proporcionen, especialment en l'actual conjuntura de crisi econòmica.

Per finalitzar aquesta presentació, es vol posar de relleu **la tasca, dedicació i professionalitat de tot el personal que conforma aquesta regidoria**, responsable directe de la seva acció i del dia a dia, sense les quals no seria possible afrontar els grans reptes assignats, en una situació tan complexa com l'actual.

El personal adscrit a les regidories d'Urbanisme i de Planejament i Habitatge és:

Ramon-Nicolau Arenas Prat. *Arquitecte municipal i Cap dels STM*

Guillem Molla Revilla. *Arquitecte tècnic municipal*

Immaculada Gómez Marcillas. *Administrativa*

Mercè Carbó Castro. *Auxiliar administrativa*

Núria Capdet Valls. *Auxiliar administrativa*

Antoni Mata Torralbo. *Inspector d'obres.*

Amb la col·laboració de la resta de personal tècnic i administratiu de les regidories d'Obres i Serveis, Medi Ambient i Sanitat.

Febrer 2014

Lidia Pàmies i Etaix
Regidora d'Urbanisme

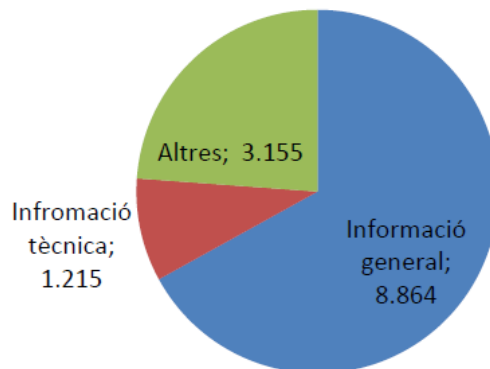
Maria Lluïsa Romero i Tomàs
Regidora de Planejament i Habitatge



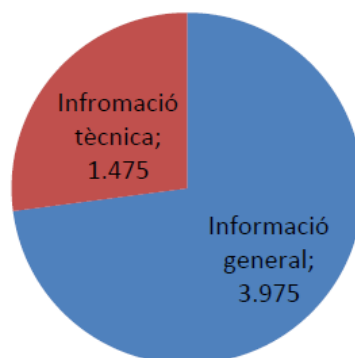
SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS

1. SERVEIS COMUNS: ATENCIÓ AL PÚBLIC STM.

Atenció telefònica. S'ha millorat el servei de les extensions arran de l'elevat nombre de trucades telefòniques rebudes al Departament d'Urbanisme, trucades que es rebien i corresponien a altres departaments de l'Ajuntament. S'ha solucionat amb la creació de 7 noves extensions. La reducció d'aquestes trucades ha millorat l'atenció presencial donat que en molts casos l'havíem d'interrompre per contestar trucades que no estaven destinades al departament.



Atenció al públic. L'horari d'atenció al públic es diàriament de 10h a 14h, i dijous a la tarda. L'horari d'atenció dels tècnics es els dimarts al matí i dijous a la tarda. Les dades numèriques del nombre de visites segons es tracti d'informació general o informació tècnica es la següent:





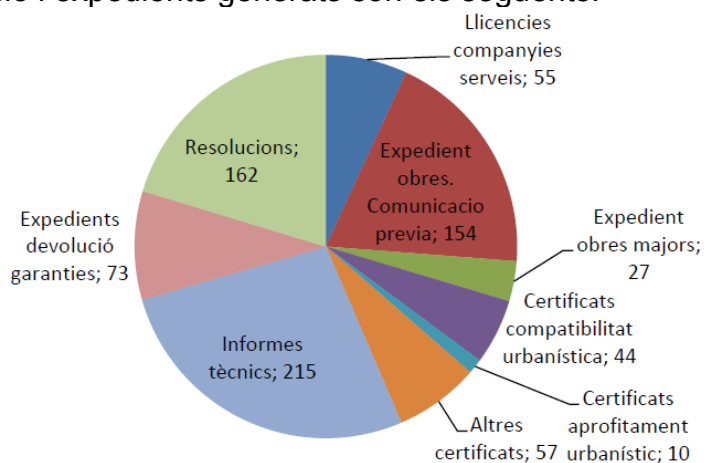
URBANISME

L'urbanisme és una funció pública que abasta l'ordenació, la transformació, la conservació i el control de l'ús del sòl, del subsòl i del vol, llur urbanització i llur edificació, i la regulació de l'ús, de la conservació i de la rehabilitació de les obres, els edificis i les instal·lacions.

L'àrea d'urbanisme té com a principals funcions assignades:

- *Atenció i informació general a la ciutadania .*
- *Creació i gestió del patrimoni municipal del sòl*
- *Inspecció d'obres*
- *Vetllar pel patrimoni arquitectònic*
- *Proposar la concessió de llicències d'obres majors i tràmit de comunicació prèvia d'ús o primera ocupació i el control dels expedients sobre la devolució de fiances d'obres, serveis i urbanístiques*
- *Tràmit Comunicació prèvia d'obres menors*
- *Promoure la rehabilitació d'edificis i habitatges*
- *Restauració i conservació de béns catalogats*
- *Potestat sancionadora en matèria d'infraccions urbanístiques per infraccions lleus*
- *Redactar projectes, gestionar, controlar i fer el seguiment de les obres noves municipals de primer establiment, reforma o gran reparació*
- *Resoldre els expedients sobre la devolució de fiances d'obres, serveis i urbanístiques*
- *Representació en les juntes de compensació i entitats urbanístiques col·laboradores.*

El resum de la documentació emesa des de l'àrea d'urbanisme referent a la documentació i expedients generats són els següents:





1. PROJECTES MUNICIPALS.

Dins de l'àrea d'urbanisme durant el 2013 s'han gestionat els següents expedients d'obres promogudes per l'Ajuntament.

Gestió projecte biblioteca municipal

Durant l'any 2013 des de la regidoria s'han fet diverses gestions per tal de poder incloure la construcció de la biblioteca en el pressupost municipal de 2014. S'ha fet un estudi del projecte per tal d'obtenir una reducció del cost de l'obra, s'han fet gestions davant altres administracions per trobar subvencions. No obstant això i ateses les limitacions legals establertes pel govern estatal no ha estat possible

incloure aquesta actuació al pressupost de 2014.



Construcció del nou Pavelló Esportiu

El febrer del 2014 s'han iniciat les obres de construcció del nou pavelló esportiu. L'execució d'aquesta obra ha estat possible gràcies a la gestió i participació de la regidoria d'Urbanisme, juntament amb altres àrees de l'Ajuntament, en el rescat de la garantia vinculada al l'incompliment del contracte de la concessió administrativa per a la construcció del complex mixt esportiu-hoteler. Les obres del Pavelló Municipal de Cubelles, es van iniciar al juliol de 2008, havent-se executat els fonaments, l'estructura de l'edifici i cobertes, els tancaments exteriors que formen la façana, i la xarxa de sanejament. Degut a una sèrie de

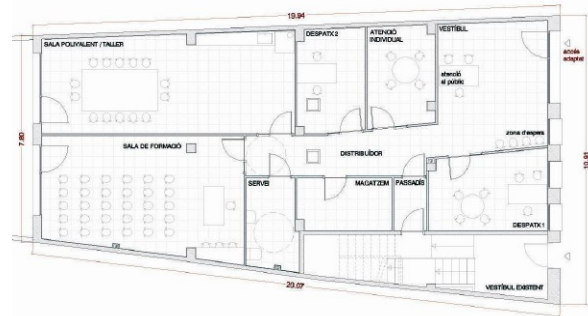
circumstàncies alienes a l'actuació municipal l'obra del pavelló va ser paralitzada oficialment al Febrer, de 2009, fins a la data actual, en la qual es donen les circumstàncies i medis per ser reiniciada. El pressupost de l'adjudicació de l'obra es de 1.086.890,89€.





Projecte d'Execució del centre d'informació i assessorament per a dones

L'objecte del projecte és la reforma d'un edifici, que l'Ajuntament va rebre en herència. Es tracta d'una instal·lació per a la ubicació del Centre d'Informació i Assessorament per a Dones, promogut des de l'Àrea d'Igualtat de l'Ajuntament de Cubelles, per tal de fomentar les capacitats institucionals i l'enfortiment del teixit social en l'àmbit local. El pressupost d'execució de l'obra es de 121.388,35€



Recuperació dels Safareigs Municipals

Els antics safareigs de Cubelles, situats al carrer del raval, 7, es troben inclosos en el Catàleg i Pla Especial de Protecció del Patrimoni Històric, Arquitectònic i Ambiental de Cubelles. Des de fa anys, les diverses associacions de dones del municipi, així com els veïns del nucli antic reclamaven la posta en valor d'aquest element patrimonial. L'Ajuntament va iniciar l'actuació amb l'aprovació del projecte de la rehabilitació d'aquest element. Actualment des de la regidoria d'Urbanisme i de Politiques d'Igualtat s'estan fent les gestions per

tal d'aconseguir el finançament necessari per a l'execució de l'obra.



Redacció del projecte per la rehabilitació i remodelació del Passeig Marítim

En l'anterior legislatura l'Ajuntament va encarregar un avantprojecte per a l'estudi de les propostes de rehabilitació del passeig marítim del nucli de Mar. Amb aquest primer document s'han fet gestions i tràmits davant diverses administracions, per

tal de concretar finançament i tipologia de l'obra. Des de la regidoria d'Urbanisme s'ha iniciat el contracte de la topografia necessària per a iniciar el projecte executiu, que es redactarà des dels STM. El cots aproximat de la



Ajuntament de Cubelles

Serveis Tècnics Municipals

Memòria Anual
Any 2013

inversió estaria al voltant d'1 mil·lio d'euros.



En aquest cas, i atesa la singularitat de l'obra, la Regidoria d'Urbanisme, amb la col·laboració de Regidoria de Participació Ciutadana, vol potenciar la participació de comerciants, veïns, associacions i altres entitats per poder anar més enllà del que correspondria en relació al preceptiu tràmit d'informació pública, que qualssevol obra municipal ha de fer

Redacció del projecte per a la remodelació del Passeig Vilanova

Des dels STM s'han iniciat els treballs previs per a l'estudi de la proposta de reordenació del passeig Vilanova.



S'ha iniciat la contractació dels treballs de topografia, necessaris per a la redacció del projecte. També s'està estudiant propostes de la secció tipus i ordenació, per tal de fer compatible els

usos comercials, amb els vianants, circulació i aparcament de vehicles.

Ateses les implicacions veïnals, i l'altra concentració comercial, i per tal de trobar una solució pactada entre tots els afectats, la Regidoria d'Urbanisme, juntament amb la Regidoria de Participació Ciutadana, es vol potenciar la participació de comerciants, veïns, associacions i altres entitats per poder anar més enllà del que correspondria en relació al preceptiu tràmit d'informació pública, que qualssevol obra municipal ha de fer.

Electrificació carrer Clariana. Expedient contribucions especials

Per tal de completar les obres d'electrificació del carrer Clariana, i donar compliment a les reclamacions de diversos veïns, des de la regidoria d'Urbanisme i d'Obres es van realitzar les gestions necessàries per tal

d'executar les obres necessàries per donar un servei de subministrament elèctric de qualitat als veïns afectats. Encara que l'obra es finança en un 90% per part dels veïns afectats, les negociacions de l'Ajuntament amb la



companyia subministradora han implicat una rebaixa molt important del cost.

Pèrgola camp futbol

Promogut per la Regidoria d'Esports, des de STM es va gestionar la tramitació del projecte i contractació de

l'obra per a la construcció d'una pèrgola a les grades del camp de futbol.

Passera Cunit Cubelles

La transició de les trames urbanes del nucli de Cubelles, amb els municipis veïns, sempre ha estat mal resolta, bàsicament per la limitació física que impliquen els dos torrents que marquen els límits municipals. Fa uns anys es va resoldre amb diverses actuacions la continuïtat amb el limit de Vilanova.

Ara, amb l'aprovació del projecte i el finançament necessària, conjuntament amb l'Ajuntament de Cunit es



procedirà a l'execució d'una passarel·la que permet la continuïtat dels passos de vianants d'ambdós passejos marítims.

Recepció obres reurbanització nucli antic

L'any 2013 finalment s'han recepcionat les obres de reurbanització del nucli antic. Encara que l'execució de les obres hagi pogut ocasionar certa

problemàtica per les afectacions als veïns i als comerciants de l'entorn, des de l'Ajuntament es considera que aquesta era una eina imprescindible



Ajuntament de Cubelles
Serveis Tècnics Municipals

Memòria Anual
Any 2013

per tal de regenerar tant l'activitat comercial com els usos residencials del nucli.



L'actuació iniciada el setembre de 2012, implicava la creació d'una plataforma única dels carrers afectats, amb tractament diferenciats dels paviments per a vianant i vehicle. A més de la substitució de la xarxa aèria de baixa tensió.

Alineació terreny propietat municipal a Les Salines

Des de la regidoria d'Urbanisme es va procedir a la licitació d'una finca de propietat municipal, provinent del desenvolupament urbanístic del sector residencial Les Salines . Aquesta actuació hauria d'haver servit per al finançament de la nova biblioteca. No obstant, i atesa la situació del mercat immobiliari, no va haver cap oferta, i la licitació va quedar deserta.



Gestió subvencions PUOSC de la Generalitat i de Xarxa de Governos Locals de la Diputació de Barcelona

Des de la regidoria d'Urbanisme s'ha gestionat tota la tramitació administrativa de les subvencions del PUOS i la Xarxa de Governos Locals





2. DISCIPLINA URBANÍSTICA

Entre les competències de la regidoria d'urbanisme, la legislació urbanística preveu la de la protecció i la restauració, i si escau, de la legalitat urbanística.

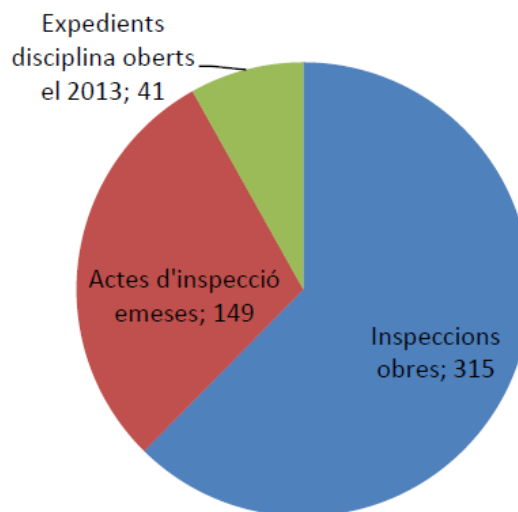
Totes les accions o les omissions que presumptament comportin vulneració de les determinacions contingudes en la legislació urbanística, en el planejament urbanístic o en les ordenances urbanístiques municipals, han de donar lloc a les actuacions administratives necessàries per aclarir els fets i, subsegüentment, o bé directament, si no es requereix informació prèvia, a la incoació d'un expedient de protecció de la legalitat urbanística.

La potestat de protecció de la legalitat urbanística és d'exercici preceptiu.

L'exercici d'aquesta potestat dóna lloc a la instrucció i la resolució d'un procediment o de més d'un que tenen per objecte, conjuntament o separadament, l'adopció de les mesures següents:

- La restauració de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic vulnerat.
- La imposició de sancions.
- La determinació dels danys i els perjudicis causats.

L'actuació de la regidoria d'urbanisme en aquest àmbit es la següent:





PLANEJAMENT

L'àrea de planejament té com a principals funcions assignades:

- *Gestió del Pla General*
- *Gestió i control de plans parcials, especials, estudis de detall, projectes d'urbanització, projectes de compensació, projectes de reparcel·lació*
- *Sol·licitar, acceptar i justificar tot tipus de subvencions oficials dins l'àmbit propi de la regidoria*
- *Proposar a l'òrgan competent les contractacions i concessions*
- *Efectuar contractacions i concessions d'obres*
- *Fomentar la Participació ciutadana en el Planejament*

1. MODIFICACIÓ PLA GENERAL PER LA CREACIÓ D'UN NOU SECTOR DE SUD PER TAL DE PREVEURE UNA RESERVA DE TERRENYS PER AL NOU INSTITUT "LES VINYES"

Aprovació provisional de la modificació puntual del PGOU, per tal d'obtenir terrenys destinats a sistemes per a la instal·lació d'un nou centre públic, un institut destinat a ESO, batxillerat i cicles formatius.

La proposta interpreta l'emplaçament i les seves preexistències i s'articula segons dos línies principals d'actuació:

Una transversal, segons l'eix d'orientació Est-Oest, potenciant el medi natural del Torrent i esponjant el teixit urbà existent per lligar una trama residencial compacta amb el medi natural, mitjançant la concentració de l'edificabilitat en 4 blocs aïllats en alçada, seguint les alineacions dels carrers del Piular i de Rocacrespa. Es genera una permeabilitat entre el medi

rural i el nucli central de Cubelles, mitjançant vials peatonals que comunicarien amb el parc lineal (zona verda) pròxim al torrent, la Rambla de nova creació i la ciutat.

La ciutat compacta es disgrega en contacte amb el medi natural.

Una segona línia d'actuació longitudinal, segons l'eix d'orientació nord-sud, al llarg del carrer Nou i carrer del Mossèn Miquel Cortí, amb la voluntat de generar una connexió entre la zona d'equipaments actual (a on es situaria el futur nou institut), l'actual emplaçament del mercat i el centre històric de Cubelles, mitjançant la generació d'una rambla continua de secció variable a la banda oest del carrer Nou.



Ajuntament de Cubelles

Serveis Tècnics Municipals

Memòria Anual
Any 2013



Aquesta rambla anirà acompanyada per les plantes baixes de caràcter comercial que lligarien, dos a dos, els quatre blocs lineals. Dinamitzar la zona amb una proposta d'implantació d'activitat comercial, oficines i serveis

compatible amb la residència, com a complement a l'actual Passeig de Vilanova.

La proposta es troba ara pendent de l'aprovació definitiva que ha de fer la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona. Un cop sigui vigent, amb la publicació al DOGC de l'acord es procedirà a la cessió anticipada del terreny de 10.000 m2 destinat al futur institut, que l'Ajuntament haurà de cedir a la Generalitat, per tal que aquesta programi pressupostàriament la seva execució.

2. MODIFICACIÓ PLA GENERAL. NOVA REGULACIÓ USOS EN SÒL NO URBANITZABLE.

Responen als objectius establerts al PAM i a la demanda d'iniciativa privada durant l'any 2013, conjuntament amb la Regidoria de Dinamització Econòmica i Turisme s'ha promogut i iniciat el tràmit de modificació puntual del Pla General d'Ordenació Municipal amb la finalitat de modificar i adaptar els usos en sòl no urbanitzable a la legislació sectorial vigent (Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del TRLUC).

Implementar noves activitats en sòl no urbanitzable, posarà en valor els àmbits on es desenvolupin, respectant els valor d'aquest tipus de sòl, creant i **facilitant la implantació d'activitats econòmiques al municipi** (restauració, turisme rural..) i **la generació de nous llocs de treball.**

L'Ajuntament de Cubelles ha recollit diverses iniciatives privades dels propietaris per desenvolupar activitats en sòl no urbanitzable, que posarien en valor els àmbits on es



Ajuntament de Cubelles

Serveis Tècnics Municipals

Memòria Anual
Any 2013

desenvoluparien, respectant els valor d'aquest tipus de sòl, creant activitat

econòmica al municipi i llocs de treball.

3. DELIMITACIÓ DEL TERME DE CUBELLES AMB ELS MUNICIPIS DE CUNIT I CASTELLES I LA GORNAL.

Per tal d'establir de forma clara i concisa la delimitació del terme municipal, s'ha redactat un document amb la descripció gràfica actualitzada de la delimitació del terme. Inclou la descripció de cada una de les fites localitzades, amb fotografies, localització, coordenades UTM, d'acord amb les diverses actes de delimitació del terme dels anys 1913 i de l'any 1889. A part de les consideracions tècniques, el document té un gran valor històric per haver fet un inventari de totes les fites existents, amb la seva localització



4. MODIFICACIÓ TRAMA URBANA CONSOLIDADA / CONCENTRACIONS COMERCIALS DEL PTSEC.

Durant el anys 2010-2012 es va tramitar, aprovar i modificar posteriorment la Trama Urbana Consolidada del terme municipal, que determina i delimita la implantació d'equipaments comercials. Durant l'any 2013 s'ha tramitat una modificació de la concentració comercial. A ran d'una modificació legislativa (Llei 9/2011, de promoció de

l'activitat econòmica) que van recuperat les concentracions comercials prèvies existents al Decret Llei 1/2009, d'equipaments comercials. En el cas de Cubelles, aquesta conjuntura ha possibilitat l'**ampliació de la concentració comercial del Polígon Industrial Les Salines** incorporant al Supermercat LIDL.



5. MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL POLÍGON INDUSTRIAL SALINES.

Aquesta modificació respon a la necessitat de la implantació de petit comerç al detall, serveis i oficines a l'illa qualificada com a industrial tipus II del Pla Parcial industrial "Les Salines". Aquesta actuació implicarà la regeneració d'una part del polígon que pel tipus d'ordenació urbanística, sobretot per no permetre els usos comercials al por menor. El document s'ha redactat des dels STM i està pendent d'aprovació definitiva per part de la CTUB.



6- ALTRES ACTUACIONS DE LA REGIDORIA DE PLANEJAMENT

El planejament general vigent a Cubelles es de l'any 1993. Al no haver pogut aprovar encara el POUM, que ha de ser el nou planejament general del municipi, i que es l'instrument que ha de preveure la nova ordenació urbanística de Cubelles, des de la Regidoria es gestiona i resolen aspectes del planejament general. Així a part de les modificacions puntuals que s'estan tramitant, s'està resolent diversos expedients d'expropiació per ministeri de la llei. La bona gestió en aquest àmbit pot implicar un estalvi pressupostari molt important per a l'Ajuntament. Des de la Regidoria es gestiona tot allò que fa referència al planejament general, en el sentit de recollir totes les reclamacions ciutadanes per tal d'adequar les disposicions vigents del

planejament a les noves necessitats dels ciutadans.

