AUNTAMENT DE CUBELLES

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA

PER A LA TRANSFORMACIÓ DELS SÒLS DE LA CENTRAL TÈRMICA

DOCUMENT COMPRENSIU

Aprovació inicial

Juny 2023

Equip redactor:

OUA gamma
OUA-GAMMA, s.l.
c/Viladomat, 317 Ent. 08029 BCN

77113155C JORDI ARTIGAS (R: B42929588)

Firmado digitalmente por 77113155C JORDI ARTIGAS (R: B42929588)
Fecha: 2023.07.26 14:48:11 +02'00'

Direcció tècnica
Jordi Artigas Masdeu Arquitecte
Mauro Mas Pujó, Arquitecte
Núria Noguer Pujadas, Arquitecta

Direcció i coordinació de processos GIS
Carles Cabellos Pruna, Arquitecte

Coordinació tècnica
Núria Noguer Pujadas, Arquitecta

Equip
Nuria Noguer Pujadas, arquitecta
Mauro Mas Pujó, Arquitecte
Esteve Martínez Adrover, arquitecte
Ferran del Pulgar Edo, arquitecte
Marta Torres, advocada
Jaume Pallé, advocat
Ramon Font, enginyer
Esteve Riba, enginyer

Col·laboradors:

Mcrit: Estudi de Mobilitat
Projectes urbans: Perspectiva de gènere
Via, Economia I Urbanisme: Estudi de sostenibilitat i viabilitat econòmica
GCarles: Avaluació ambiental i Estudi d'impacte i integració paisatgística
Lluís Gorgorió i Solà: Estudi d'inundabilitat

CONTINGUT

El document comprensiu de la **MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE CUBELLES PER A LA TRANSFORMACIÓ DELS SÒLS DE LA CENTRAL TÈRMICA**, té el següent contingut:

PREÀMBUL 4

ÀMBITS SUBJECTES A SUSPENSIÓ DE LLICÈNCIES I TRAMITACIÓ DE PROCEDIMENTS 8

RESUM I ABAST DE LA MODIFICACIÓ 10

1.1 INTRODUCCIÓ I ANTECEDENTS 12

1.2 JUSTIFICACIÓ DE LA CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT 12

1.2.1 Iniciativa dels planejament 12

1.2.2 Justificació de la conveniència i oportunitat 12

1.3 CRITERIS I OBJECTIUS 13

1.4 DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA DE MODIFICACIÓ 16

1.4.1 Estructura general de l'ordenació 16

1.4.2 Classificació i Qualificacions del sòl. Zones i Sistemes 18

1.4.3 Paràmetres reguladors de la proposta d'ordenació 19

1.4.4 Obres d'urbanització 21

1.4.5 Urbanisme inclusiu, memoria de gènere 21

1.5 QUADRE RESUM I COMPARATIU DEL PLANEJAMIENT VIGENT I LA MODIFICACIÓ 22

PLÀNOLS 24

PREÀMBUL 0

En compliment de l'article 8.5 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (en endavant DL 1/2010), s'exposa el present resum del document per a la informació pública, o document comprensiu, sobre els següents extrems:

1. Resum de l'abast de les determinacions del Pla.

2. Plànol de delimitació de l'àmbit subjecte a suspensió de llicències i tramitacions.

ÀMBITS SUBJECTES A SUSPENSIÓ DE LLICÈNCIES I TRAMITACIÓ DE PROCEDIMENTS

L'aprovació inicial de la Modificació puntual del PGOU de Cubelles a l'àmbit de MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA PER A LA TRANSFORMACIÓ DELS SÒLS DE LA CENTRAL TÈRMICA suposa acordar la suspensió de la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, com també l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma o rehabilitació de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial, en els sòls inclosos a l'àmbit de la MPGM en els quals les noves determinacions comporten una modificació del règim urbanístic (art. 73 i 74 del Text refós de la Llei d'urbanisme, TRLUiM). L'àmbit de la MPGM està representat gràficament amb contorn vermell en els plànols d'ordenació.

No obstant això, d'acord amb l'art. 102.4 del Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU), mentre estigui suspesa la tramitació de procediments i l'atorgament de llicències, es poden tramitar els instruments o atorgar les llicències fonamentats en el règim vigent que siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicialment aprovat, en el cas que, per la naturalesa dels canvis proposats, no es posi en risc l'aplicació del nou planejament, una vegada definitivament aprovat.

La durada màxima d'aquesta suspensió és de dos anys (art. 74 TRLUiM).

1 RESUM I ABAST DE LA MODIFICACIÓ

1.1 INTRODUCCIÓ I ANTECEDENTS

La present modificació puntual del PGO es desenvolupa per la necessitat de desenvolupar l'àmbit i un planejament que ha quedat obsolet, donada la seva posició estratègica dins del municipi. Al mateix temps, es proposen altres modificacions per tal de donar resposta a problemàtiques actuals de l'àmbit i de l'entorn immediat.

1.2 JUSTIFICACIÓ DE LA CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT

1.2.1 Iniciativa dels planejament

La present modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de Cubelles es formula per part de l'Ajuntament de Cubelles, que assumeix la iniciativa pública per tramitar la proposta de modificació presentada per PROMOCI, S.A. , de conformitat amb el previst a l'article 101.3 del TRLUC i l'article 107.4 del RLUC.

1.2.2 Justificació de la conveniència i oportunitat

Segons l'article 97 del TRLUC la modificació del planejament ha de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa i la conveniència i oportunitat en relació als interessos públics i privats concurrents. La resolució dels aspectes indicats justifica la necessitat i oportunitat de la modificació puntual del PGOU que es planteja.

Els canvis puntuals que es pretenen incorporar en l'ordenació vigent són, a més, plenament coherents amb les funcions urbanes d'aquest important àmbit per a la ciutat, per la seva situació i dimensions, i la transformació positiva que el seu desenvolupament generarà per tot l'entorn proper.

Davant d'aquesta situació, la MpPGOU que es planteja, proposa:

1. Modificar la qualificació dels sòls anteriorment destinats als usos industrials-energètics (clau6) amb una nova clau que permeti usos logístics-industrials posant així en valor la dimensió i localització estratègica en relació a les infraestructures anteriorment descrites. Obrir el ventall d'usos als usos logístics permet simplificar l'accessibilitat a l'àmbit, assegurant que els usos futurs no interferiran sobre la mobilitat actual interna del polígon, ja que es podrà resoldre amb un únic accés des de la carretera Barcelona-Tarragona, des de la rotonda de la C-31 que enllaça directament amb la sortida nº13 de la C-32, generant per tant, un flux de mobilitat vertical sobre aquest eix, amb un mínim impacte sobre la C-31 i la vialitat interna del polígon industrial actual.
2. Modificar la qualificació dels sòls anteriorment destinats a sistema de Serveis Tècnics (clau E), situats al sud de les vies del ferrocarril i a tocar de la Rambla de General Josep Moragues, com a sistema d'Espais Lliures (Clau V). Completar així el gran parc urbà existent de les Salines, estenent el parc comprès entre les vies del tren i la Platja de les Salines entre els carrers Pau Claris i Ramon Llull.
3. Resoldre l'accés a la nova activitat des de la Carretera Barcelona-Tarragona, minimitzant els efectes sobre la mobilitat actual i resolent la urbanització d'aquest vial d'estructura general del municipi, que ja estava previst en el PGOU, però que mai se'n va fer efectiva la urbanització i expropiació dels sòls necessaris per fer-ho possible. Amb l'actuació proposada, es resol aquesta connexió, alhora que es proposa donar-li continuïtat resolent també el problema actual d'impermeabilitat amb les vies del tren, aportant una connexió sota via de mobilitat cívica (vianants i bicicletes), que enllaçaria amb el gran parc urbà existent i la platja de les Salines.

Així doncs, la MpPGOU per la transformació i re-ordenació dels sòls de la Central tèrmica del Foix:

- Afavoreix la recuperació de l'activitat econòmica de l'àmbit reforçant el pol existent i reactivant la polaritat del municipi de Cubelles sobre l'eix de relació d'activitat comarcal Vilanova-Cubelles-Vendrell, Vendrell-Vilafranca-Barcelona i Vilanova-Vilafranca-Igualada.
- Augmenta la superfície destinada a Espais lliures, amb un increment de 5.218,75 m² sobre el còmput global i consolida la zona de Parc Urbà adjacent a la platja de les Salines existent.

- Fa efectiva la cessió i la urbanització dels gairebé 20.000 m^2 d'espais lliures al nord de la via ferroviària contemplats al PGOU vigent i procedents del Pla Parcial del Centre Energètic del Foix.
- Re-naturalitza els antics espais de la Central Tèrmica més propers a la platja donant una millor continuïtat al passeig marítim (Passeig de la Marina de Cubelles i Passeig de la Mar mediterrània) i a la relació del Parc Urbà amb la platja de les Salines.
- Urbanitza la Carretera Barcelona-Tarragona amb una secció suficient per tal de garantir un recorregut cívic amable, alhora que resol la relació-transició amb el sòl no urbanitzable, així com l'accés a la zona verda que es consolidarà al nord de les vies del tren.
- Dona continuïtat a la mobilitat cívica de la Carretera Barcelona-Tarragona, superant la barrera actual generada per les vies del tren, incorporant la previsió d'un nou pas sota via amb ample suficient per permetre un pas segur per a vianants i bicicletes, augmentant la permeabilitat del municipi a ambdós costats de la via ferroviària.

Proposta indicativa d'implantació

1.3 CRITERIS I OBJECTIUS

OBJECTIUS

Els principals objectius de l'instrument urbanístic són els que ja s'han descrit anteriorment:

1. Possibilitar la re-activació d'uns sòls i un planejament que ha quedat obsolet i que es localitzen en un àmbit estratègic, per tal de reforçar la polaritat comarcal de Cubelles des d'un punt de vista de l'activitat econòmica, alhora que aportarà nova activitat i la generació de nous llocs de feina al municipi.
2. Completar la cessió i la urbanització de les parcel·les d'espai lliure anteriorment vinculades a la Central Tèrmica i situades al nord de les vies.

3. Cedir i urbanitzar les parcel·les pertanyents a la Central Tèrmica situades als dos costats de la Rambla del General Josep Moragues completant el gran parc urbà adjacent i reforçant la relació d'aquest amb el Passeig Marítim i la platja de les Salines
4. Urbanitzar el vial estructural de la carretera de Barcelona a Tarragona previst al PGOU, en el seu tram entre la rotonda de la C-31, que connecta amb la C-32 i la via de tren i completant, per tant, un sistema general que estava previst al PGOU i que, fins la data, no s'havia pogut fer efectiu.
5. Millorar i reforçar la relació i permeabilitat amb la barrera generada per el tren, amb la previsió d'un pas sota via de vianants i bicicletes, aportant nous fluxos cívics per tal de cosir l'estructura urbana existent, reforçant també la transició amb el sòl no urbanitzable i la connexió amb els camins rurals existents a l'est de l'àmbit.

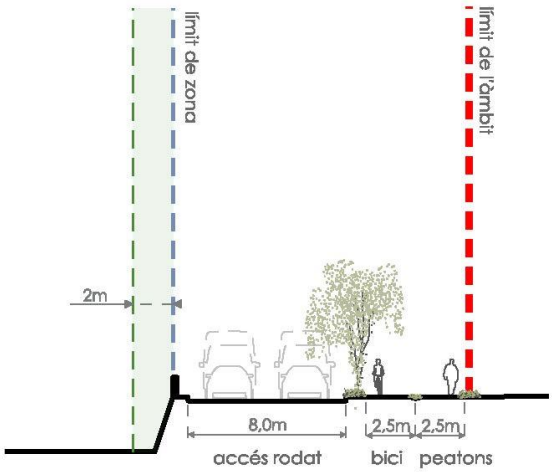
CRITERIS

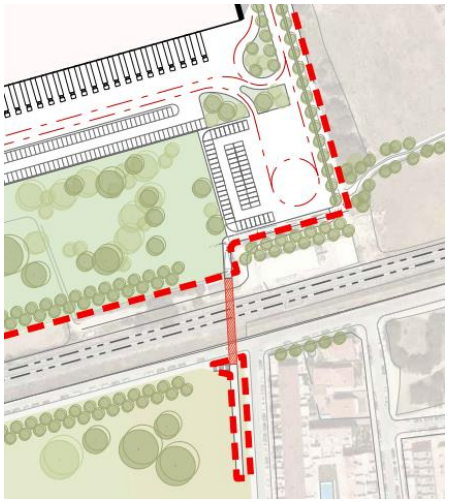
En base als objectius d'ordenació anteriorment descrits, l'ordenació proposada s'estableix seguint els següents criteris:

Ordenació i implantació per afavorir l'accessibilitat i la connectivitat i potenciar la cohesió social

Projectar un nou hàbitat urbà, compacte, complex, cohesiu i divers; preparat per assolir els nous reptes del futur i que permeti implementar els objectius i estratègies de l'Agenda 2030.

- Agrupació dels espais lliures: Facilitar la integració dels espais lliures en el sistema general del municipi i de l'entorn; afavorint els recorreguts, l'apropiació per part de la ciutadania, el manteniment futur i la connectivitat amb els sistemes existents.
- Nova connexió per a vehicles i cívica superant el Tren: Integració de les infraestructures existents en un entorn passejable i ben connectat amb l'entorn immediat, especialment els dos àmbits del municipi que queden fragmentats per la xarxa ferroviària.
- Vialitat prevista al PGOU: Urbanització mitjançant una secció suficient però generosa per tal de garantir un recorregut cívic i amable, integrant i resolent la relació-transició amb el sòl no urbanitzable.
- Creació de nova bossa d'aparcament públic.





Detall secció tipus Carretera Barcelona- Tarragona i connexió sota via ferroviària i camins en SNU

Establir criteris mediambientals de sostenibilitat, eficiència energètica i integració paisatgística del desenvolupament tant en l'edificació com en la urbanització

Assumir la responsabilitat activa de retornar les qualitats ambientals amb el desplegament d'una proposta que contribueixi activament a la recuperació ambiental de l'àmbit.

- Minimitzar els efectes sobre la qualitat de l'aire i el canvi climàtic: reduir al màxim les emissions de substàncies contaminants, evitar l'efecte "illa calor", prevenir i corregir la contaminació acústica, lumínica i electromagnètica i gestió de la mobilitat.
- Assolir un bon nivell d'eficiència energètica: Buscar els mecanismes d'autoabastiment energètic amb la captació d'energies alternatives, promoure el control energètic passiu de les edificacions, promoure l'increment de la producció d'energies renovables i generades en l'àmbit.
- Contemplar i promoure la integració paisatgística de la proposta: Reforçar i consolidar el parc de la platja de les Salines, utilitzar vegetació per a disminuir l'impacte visual, augmentar el gradient d'espais naturalitzats al voltant de l'ecosistema de la platja, utilitzar materials respectuosos que s'integrin amb el paisatge de l'entorn.
- Preveure la gestió dels cicles dels materials i del cicle de l'aigua: Utilitzar materials reciclats, renovables i d'origen local, reduir la generació de residus fomentant el reciclatge i la reutilització, facilitant la disponibilitat d'instal·lacions per el seu tractament i/o dipòsit, compatibilitzar el planejament amb el cicle natural de l'aigua i racionalitzar l'ús d'aquest recurs en el marc d'un model globalment eficient.

Imatge d'ordenació orientativa

Gestió eficient de la mobilitat, potenciant les modalitats actives i reduint els impactes negatius

Mobilitat eficient i accessible per tots els agents implicats. Treballant per garantir l'optimització dels desplaçaments i reduir la relació espai-temps. Facilitar els recorreguts segurs a peu i en bicicleta.

- Simplificació de la mobilitat rodada: Optimitzar la superfície destinada a vialitat plantejant una solució òptima i eficient alhora que racionalitzar el sistema viari, amb la voluntat de potenciar els desplaçaments interns a peu i amb bicicleta.
- Simplificació de la mobilitat pesada: Optimitzar el recorregut dels vehicles pesants disminuint el temps de recorregut d'arribada i de sortida de la plataforma logística, disminuint l'impacte negatiu en el comportament de la mobilitat del municipi.
- Potenciació mobilitat activa: Integrar la mobilitat activa en la proposta reforçant la permeabilitat del municipi amb les vies del ferrocarril i la connexió amb la zona costanera i el Parc urbà de les Salines, així com amb els espais lliures existents i el sòl no urbanitzable.
- Garantir el nivell de servei òptim de la rotonda i la vialitat existent: Apostar per la jerarquització de les vies de l'entorn per tal d'optimitzar-ne el seu ús segons la modalitat de transport més adient i garantir els nivells de servei mínims òptims.

Criteris socioeconòmics, gestió integrada i sostenibilitat i viabilitat econòmica

Potenciar el creixement socioeconòmic del municipi. Facilitar la viabilitat i la sostenibilitat econòmica de la proposta.

- Generació de llocs de treball i reducció de l'atur municipal.
- Reforçar el municipi incrementant el pes socioeconòmic a nivell comarcal.
- Modernització del teixit industrial amb la incorporació de nous usos.
- Afavorir la sostenibilitat municipal i la viabilitat econòmica de la proposta.

1.4 DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA DE MODIFICACIÓ

La present modificació del PGOU de Cubelles proposa una nova ordenació de l'àmbit, reorganitzant la distribució dels sistemes i la proporció de zona per tal d'aconseguir una ordenació més coherent amb la trama urbana i les característiques tipològiques generals de l'entorn proper.

Planejament proposat

1.4.1 Estructura general de l'ordenació

Agrupació d'Espais lliures

- Acumulació de la reserva d'espais lliures, els actuals més l'increment de sòl a la franja sud, reforçant l'espai lliure actual i generant un coixí amb la via del ferrocarril possibilitant l'aparició d'un espai urbà de qualitat.
- Cessió per espai lliure de la franja actual de "sistema d'infraestructures" per tal de possibilitar la compleció del parc urbà actual fins al carrer Vallespir generant, per tant, un nou accés al Parc del Prat de Cubelles.

Optimització edificació-vialitat

- Implantació de nau logística posant en valor l'accessibilitat i proposant una racionalització i optimització del sistema viari. La nau es preveu al nord per possibilitar, a futur, l'extensió del polígon cap a l'est.

Consolidació del passeig-parc

- Compleció i continuïtat del passeig de la Marina de Cubelles, generant la connexió adequada amb el parc urbà existent a front de mar. Donant així sortida al passeig existent amb major amplitud i qualitat.

Imatge d'ordenació orientativa

Imatge d'ordenació orientativa

Augment de la permeabilitat

- Nova connexió cívica, per a vianants i bicicletes, sota les vies del tren, en continuïtat a la franja cívica urbanitzada amb la carretera Barcelona –Tarragona, reforçant la permeabilitat i les relacions amb el medi natural.
- Incorporació d'una bossa d'aparcament públic.

Imatge d'ordenació orientativa

1.4.2 Classificació i Qualificacions del sòl. Zones i Sistemes

Classificació

La modificació puntual de PGM proposada classifica tot l'àmbit com a sòl urbà no consolidat al incloure'l en un polígon d'actuació urbanística. Es delimita per garantir la correcta gestió urbanística de l'actuació, la concreció de l'ordenació de l'àmbit, la provisió de cessions i l'execució de les obres d'urbanització i dotació de serveis urbanístics necessaris.

Qualificació

La modificació puntual del PGOU preveu modificar la delimitació i qualificació de les zones i sistemes inclosos dins l'àmbit. Es redueix un 0,88% el percentatge de sòl de sistemes i s'incrementa el sòl de zones, degut a l'adequació de l'ordenació.

Pel que fa als sistemes es preveu la desaparició de la claus F i per la resta es mantenen les qualificacions previstes al PGOU dins de l'àmbit.

Es proposa una nova regulació per a la clau 6, Zona especial Centre energètic, per concretar com Zona d'activitat logística-industrial, l'ordenació en volumetria, els paràmetres d'ordenació i els seus usos.

SISTEMES

Els sistemes representen el 30,56% de la superfície de l'àmbit amb 49.280,71 m²s.

En aquest sentit tots els sòls de sistemes d'espais lliures i vialitat es cediran urbanitzats segons els criteris establerts en aquesta modificació puntual, que es concretaran al corresponent projecte d'urbanització.

Sistema de Parcs i Jardins Públics

En aquest tipus de sòl es comprenen els espais lliures destinats a parcs i jardins d'ús públic. Es qualifiquen un total de 40.558,00 m2. Seran de domini públic i només s'admetran els usos públics i col·lectius previstos a la normativa del PGOU.

Sistema Viari

En aquest tipus de sòl es comprenen els espais definits al conjunt de carreteres, camins, carrers i espais per a vianants d'ús públic. Es qualifiquen un total de 8.722,72 m2, dels quals 7.875,65 m2 representen la vialitat de l'eix cívic de la Carretera Barcelona-Tarragona i la bossa d'aparcament (clau X), mentre que 847,07 m2 representen el pas per a vinents sota vies (clau Xp). Seran de domini públic i només s'admetran els usos públics i restaran subjectes a les previsions establertes a la normativa del PGOU.

ZONA

La Zona representa un total del 69,44% de la superfície de l'àmbit, amb 111.981,03 m²s.

Clau 6- Zona d'activitat logística-industrial

Correspon a l'emplaçament on s'hi ubicava l'antiga Central Tèrmica del Foix, on es proposa modificar la qualificació i ordenació dels sòls per a que admetin la implantació d'usos d'activitats logístiques. L'edificació correspon al tipus d'ordenació per volumetria específica.

Cessió obligatòria i gratuïta de sòl amb aprofitament

D'acord amb l'article 99.3 del TRLUC, al incrementar-se el sostre edificable i tractar-se d'un polígon d'actuació urbanística subjecte a cessió de sòl amb aprofitament, correspon establir el percentatge de cessió del 15% de l'increment d'aprofitament urbanístic. Aquesta es concretarà i es farà efectiva amb l'aprovació del perceptiu projecte de reparcel·lació, segons el previst a l'article 142 RLUC.

En el present cas, donat que l'article 135 de les normes urbanístiques del PGOU, d'acord amb el nou redactat resultant d'aquesta modificació, defineix una única parcel·la que té la condició de parcel·la mínima, no serà possible l'adjudicació individual a l'Administració d'una o diverses parcel·les de resultat, per que, d'acord amb l'article 46.2b) TRLUC, la cessió s'haurà de substituir per altres terrenys equivalents fora de l'àmbit d'actuació o, subsidiàriament, pel seu equivalent en sostre edificat o en metàl·lic, per destinar-lo a conservar, administrar o ampliar el patrimoni públic de sòl i habitatge.

1.4.3 Paràmetres reguladors de la proposta d'ordenació

El present document detalla i determina els paràmetres urbanístics i condicions d'ordenació i gestió per al correcte desenvolupament de l'àmbit.

Es reordenen i es modifiquen les qualificacions dels sistemes de l'àmbit.

		PGOU vigent		PROPOSTA	
		SUC		SUNC	
SISTEMES - SÒL PÚBLIC		**50.698,15 m²s**	**31,44%**	**49.280,71 m²s**	**30,56%**
Sistema local de jardins públics	**V**	35.339,25 m²s	21,91%	40.558,00 m²s	25,15%
Sistema General d'Infraestructures	**F**	10.487,69 m²s	6,50%	0,00 m²s	0,00%
Vialitat	**X**	4.871,21 m²s	3,02%	7.875,65 m²s	4,88%
Vialitat peatonal	**Xp**	0,00 m²s	0,00%	847,07 m²s	0,53%

La superfície de Sistemes redueix en 1.417,44 m². No obstant, augmenta la superfície destinada a Espais lliures, amb un increment de 5.218,75 m² sobre el còmput global. Es consolida el Parc del Prat de Cubelles a través de la qualificació de la totalitat dels sòls provinents del Sistema general d'infraestructures (clau F) com a Sistemes locals de jardins públics (Clau V).

A nivell viari, s'incorpora la previsió d'un nou aparcament públic i d'un nou pas sota via amb ample suficient per permetre un pas segur de vianants i bicicletes, consolidant l'eix cívic de la Carretera Barcelona-Tarragona.

Es reordenen i es modifiquen les qualificacions de les zona:

		PGOU vigent		PROPOSTA	
		SUC		SUNC	
ZONES - SÒL PRIVAT		**110.563,59 m²s**	**68,56%**	**111.981,03 m²s**	**69,44%**
Zona especial. Centre Energetic	**6**	110.563,59 m²s	68,56%	0,00 m²s	0,00%
Zona Activitat logística-industrial	**6**	0,00 m²s	0,00%	111.981,03 m²s	69,44%

La Zona d'activitat logística-industrial (clau 6) s'ubica al mateix emplaçament on es situava la central tèrmica, ajustant la seva delimitació. La superfície de Zona augmenta en 1.417,44 m² .

Es preveu la regulació de la zona privada segons els següents paràmetres:

	PGOU vigent	PROPOSTA
	SUC	SUNC
ocupació màxima	**40%**	
volum màxim edificable	**12,00 m³/m²s**	
sostre màxim	**44.225,44 m²st**	**76.914,92 m²st**
Index Edificabilitat (IEB)	**0,27 m²st/m²s**	**0,48 m²st/m²s**
sostre màxim logistic		**76.914,92 m²st**
Index Edificabilitat (IEB)		0,48 m²st/m²s
Index Edificabilitat (IEN)		0,69 m²st/m²s
ocupació màxima	40% 44.225,44 m²	65% 72.787,67 m²

La modificació puntual de PGM planteja una reordenació general de l'àmbit amb una transformació d'usos en relació a l'entorn.

Quadre de dades de la proposta:

		PROPOSTA	
		SUNC	
	clau	**SUPERFÍCIE**	
		161.261,74 m²s	**100,00%**
SISTEMES - SÒL PÚBLIC		**49.280,71 m²s**	**30,56%**
Sistema local de jardins públics	**V**	40.558,00 m²s	25,15%
Sistema General d'Infraestructures	**F**	0,00 m²s	0,00%
Vialitat	**X**	7.875,65 m²s	4,88%
Vialitat peatonal	**Xp**	847,07 m²s	0,53%
ZONES - SÒL PRIVAT		**111.981,03 m²s**	**69,44%**
Zona especial. Centre Energetic	**6**	0,00 m²s	0,00%
Zona Activitat logística-industrial	**6**	111.981,03 m²s	69,44%

1.4.4 Obres d'urbanització

La present modificació puntual de PGM preveu les obres d'urbanització necessàries per tal de complir amb la normativa urbanística vigent i, addicionalment, unes obres d'urbanització externes per tal de poder adequar l'entorn més immediat y reforçar la connexió del sector amb els sistemes urbanístics exteriors.

Les diferents obres d'urbanització que es preveuen són les següents:

- Les obres d'urbanització internes
- La re-urbanització de l'entorn que sigui necessària per adequar tant el viari com les voreres, incloent el nou pas sota vies per reforçar la connexió del sector.

Tots els espais s'urbanitzaran seguint els mateixos criteris d'urbanització. Les obres d'urbanització es concretaran en el posterior projecte d'urbanització.

1.4.5 Urbanisme inclusiu, memoria de gènere

D'acord amb la Llei 17/2015, del 21 de juliol, d'igualtat efectiva de dones i homes, les polítiques d'urbanisme han d'incorporar la perspectiva de gènere en totes les fases del disseny, la planificació, l'execució i l'avaluació urbanística.

L'urbanisme inclusiu considera igual de transformadores les petites actuacions a la ciutat, com per exemple la manera de col·locar els bancs o on es posa un pas zebra, que la renovació d'un barri o d'una gran avinguda. S'aspira a articular una ordenació i disseny de la ciutat que tingui en compte les demandes que sorgeixen en la vida quotidiana de les persones, on la ciutadania forma part activa del procés. La ciutat es pot transformar radicalment a partir de la suma de moltes petites actuacions que repercuteixen en la vida quotidiana dels seus habitants.

Les diferents qüestions que s'han de tenir en compte per a introduir-ho correctament són: que hi hagi transports públics suficients i adequats; crear espais que facilitin la conciliació de la vida personal, familiar i laboral; adequar els espais als temps que marquen la nostra quotidianitat perquè hi hagi una relació equilibrada entre l'oci i el treball; que es potenciï la corresponsabilitat en les tasques de cura; que hi hagi una provisió de serveis bàsics per a totes les persones; que hi hagi un accés universal a espais; establir mesures per a potenciar la seguretat cap a les dones, etc. En definitiva, es tracta que la localitat sigui més habitable i cobreixi les necessitats de les dones i els homes en tota la seva diversitat.

És per això que aquest tipus d'urbanisme ha de tenir en compte el planejament, l'espai públic, la mobilitat i el medi ambient. En el cas concret d'aquesta modificació puntual del PGOU de Cubelles, es fan les següents recomanacions tant en les actuacions públiques com en les privades:

- Accessibilitat. La proposta garanteix una correcta accessibilitat a la zona d'activitat logística, als espais urbans i al transport públic. El projecte d'urbanització i d'edificació hauran de garantir la no existència de barreres arquitectòniques i la correcta accessibilitat.
- Mobilitat. Una mobilitat integrada en la trama urbana de la quotidianitat que connecti els espais, tant a peu com en transport públic, i en diferents horaris segons les necessitats. Aquesta trama, a més de connectada, també ha de ser permeable, accessible, segura i agradable.
- Seguretat. La proposta evita racons i espais residuals, assegurant uns bons camps de visió, i l'ordenació assegura una permeabilitat tant visual com física.
- Teixit social. Ordenació que promogui les relacions socials entre les persones i facilitar els trajectes quotidians. Diversitat de funcions, espais públics inclusius, joc a l'aire lliure, espais per a la millora de la vida comunitària, etc.
- Cures i gestió domèstica. La proposta, en situar-se en un àmbit dins de la trama urbana, assegura una bona connectivitat.

Es pot concloure que la nova ordenació prevista en la modificació tindrà un impacte positiu sobre el gènere atès que ha tingut en compte les necessitats dels diferents col·lectius en relació a l'accessibilitat, la mobilitat, la seguretat i l'ús del teixit urbà.

1.5 QUADRE RESUM I COMPARATIU DEL PLANEJAMIENT VIGENT I LA MODIFICACIÓ

		PGOU vigent		PROPOSTA		DIFERENCIA
		SUC		SUNC		
	clau	SUPERFÍCIE		SUPERFÍCIE		SUPERFÍCIE
		161.261,74 m²s	1,00 m²s	161.261,74 m²s	100,00%	0,00 m²s
SISTEMES - SÒL PÚBLIC		**50.698,15 m²s**	**31,44%**	**49.280,71 m²s**	**30,56%**	**-1.417,44 m²s**
Sistema local de jardins públics	**V**	35.339,25 m²s	21,91%	40.558,00 m²s	25,15%	5.218,75 m²s
Sistema General d'Infraestructures	**F**	10.487,69 m²s	6,50%	0,00 m²s	0,00%	-10.487,69 m²s
Vialitat	**X**	4.871,21 m²s	3,02%	7.875,65 m²s	4,88%	3.004,44 m²s
Vialitat peatonal	**Xp**	0,00 m²s	0,00%	847,07 m²s	0,53%	847,07 m²s
ZONES - SÒL PRIVAT		**110.563,59 m²s**	**68,56%**	**111.981,03 m²s**	**69,44%**	**1.417,44 m²s**
Zona especial. Centre Energetic	**6**	110.563,59 m²s	68,56%	0,00 m²s	0,00%	-110.563,59 m²s
Zona Activitat logística-industrial	**6**	0,00 m²s	0,00%	111.981,03 m²s	69,44%	111.981,03 m²s

Comparativa del planejament vigent i la nova proposta

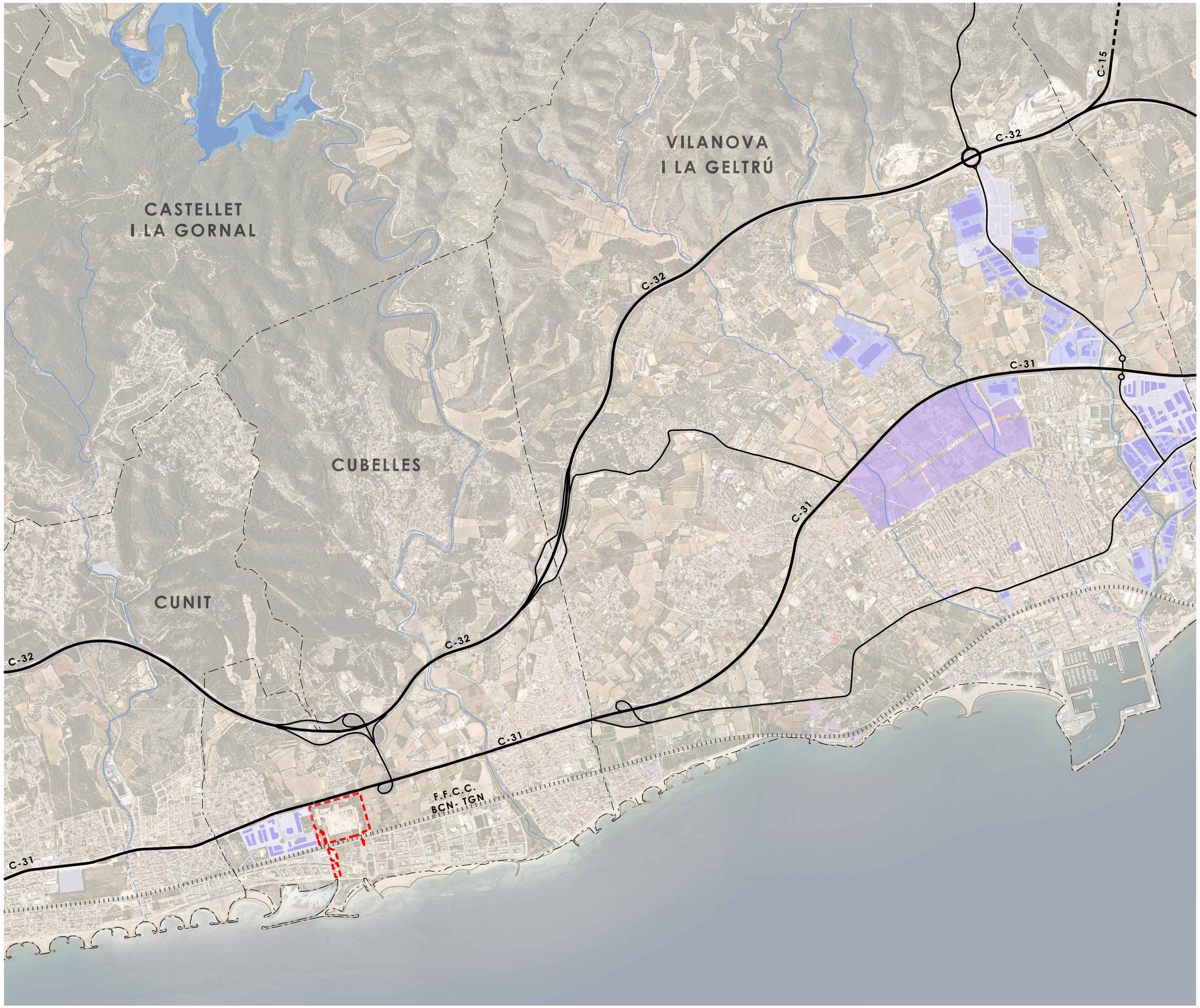
PLÀNOLS 2

PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

i.01	SITUACIÓ	E 1/30.000
i.02	LOCALITZACIÓ	E 1/10.000
i.03	PLANEJAMENT VIGENT	E 1/5.000
i.04	ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT	E 1/5.000

PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

o.01a	PLANEJAMENT PORPOSTA	E 1/3.000
o.01b	CONDICIONS D'EDIFICACIÓ	E 1/1.200
o.02	PLANEJAMENT COMPARATIVA	E 1/5.000
o.03a	IMATGE PROPOSTA	E 1/5.000
o.03b	IMATGE PROPOSTA	E 1/3.000
o.04	OBRES D'URBANITZACIÓ	E 1/3.000



Àmbit Mp PGOU

Ajuntament de Cubelles

MP DEL PGOU DE CUBELLES PER LA TRANSFORMACIÓ DELS SÒLS DE LA CENTRAL TÈRMICA

plànols d'informació

nº	**i.01**
plànol	**SITUACIÓ**
escala	a3: 1/30.000
Aprovació inicial	
data	Juny 2023
equip redactor	OUA gamma
col·laboradors	

Àmbit Mp PGOU

Ajuntament de Cubelles

MP DEL PGOU DE CUBELLES PER LA TRANSFORMACIÓ DELS SÒLS DE LA CENTRAL TÈRMICA

plànols d'informació

nº	**i.02**
plànol	**LOCALITZACIÓ**
escala	a3: 1/10.000
Aprovació inicial	
data	Juny 2023
equip redactor	OUA gamma
col·laboradors	

Àmbit Mp PGOU
Límit classificació
Límit qualificació
Límit sectors

SISTEMES

V	Sistema local de jardins públics
F	Sistema general d'infraestructures tècniques
B	Parcs Urbans
E	Infraestructura tècnica
P	Sistema Portuari
SX	Sistema viari
D	Sistema Ferroviari

ZONES

6	Zona especial centre energètic
9	Ordenació Volumètrica
10	Càmping
12	Zona de pla parcial en execució
14	Zona de desplegament industrial
18	Sòl Rural
19	Zona de Protecció i Servitud
CE	Sistema Costaner en SNU

Ajuntament de Cubelles

MP DEL PGOU DE CUBELLES PER LA TRANSFORMACIÓ DELS SÒLS DE LA CENTRAL TÈRMICA

plànols d'informació

nº **i.03**

plànol **PLANEJAMENT VIGENT**

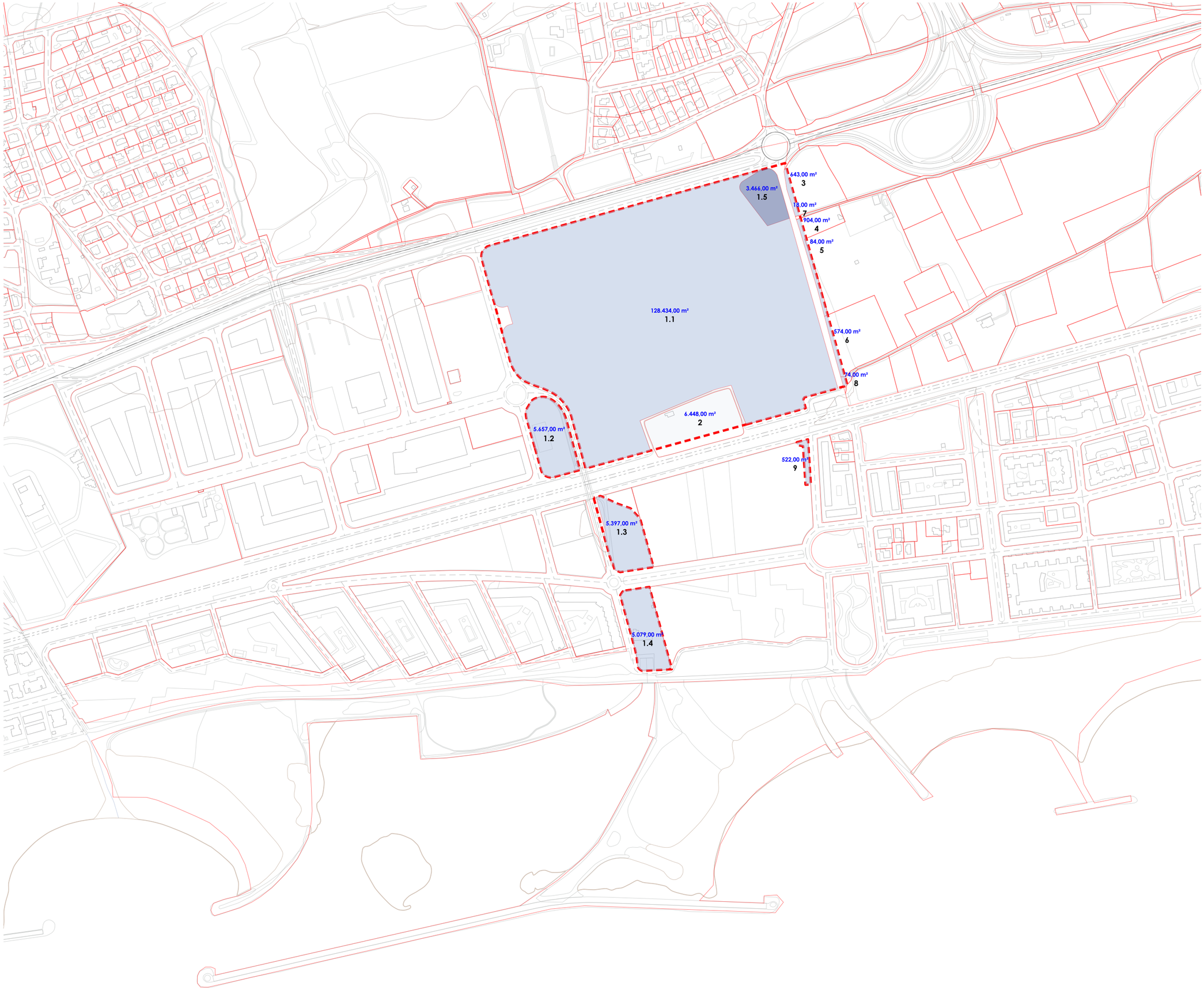
escala a3: 1/5.000

Aprovació inicial

data Juny 2023

equip redactor OUA gamma

col·laboradors



Àmbit Mp PGOU

Límit parcel·la

Ajuntament de Cubelles

MP DEL PGOU DE CUBELLES PER LA TRANSFORMACIÓ DELS SÒLS DE LA CENTRAL TÈRMICA

plànols d'informació

nº **i.04**

plànol **ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT**

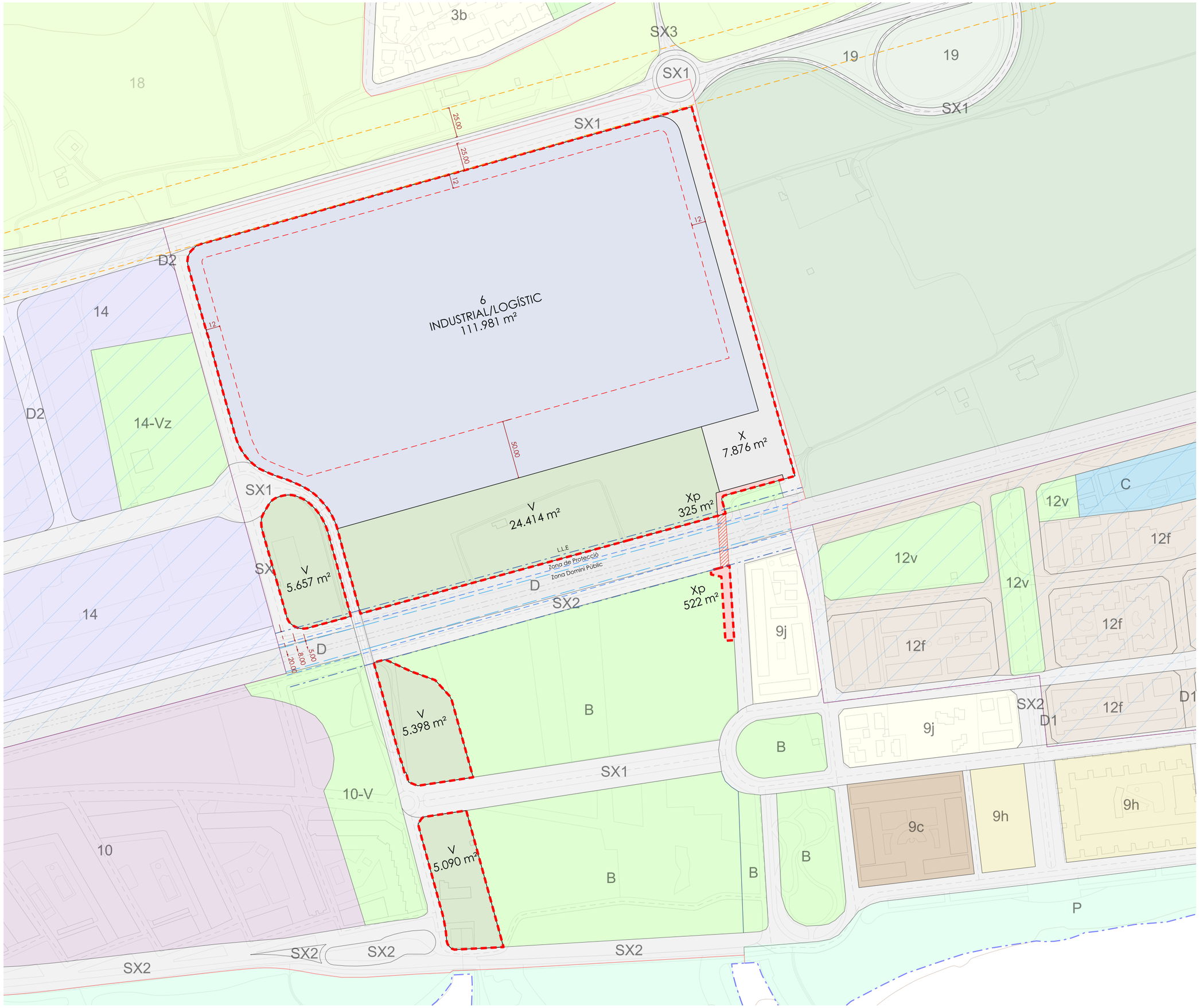
escala a3: 1/5.000

Aprovació inicial

data Juny 2023

equip redactor OUA gamma

col·laboradors



Àmbit Mp PGOU
PA Central Tèrmica del Foix

Límit qualificació
Càrregues externes
Gàlib màxim

SISTEMES

V Sistema local de jardins públics
X Vialitat
Xp Vialitat peatonal

ZONES

6 Zona d'activitat logística - industrial

SERVITUD I PROTECCIONS

Protecció vial - Límit d'edificació (25m)
Protecció ferroviari - Zona de Domini Públic (5m)
Protecció ferroviari - Zona de Protecció (8m)
Protecció ferroviari - Límit d'edificació (20m)

Ajuntament de Cubelles

MP DEL PGOU DE CUBELLES PER LA TRANSFORMACIÓ DELS SÒLS DE LA CENTRAL TÈRMICA

plànols d'ordenació

nº **o.01a**

plànol **PLANEJAMENT PORPOSTA**

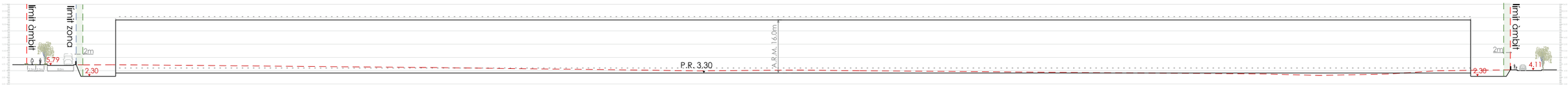
escala a3: 1/3.000

Aprovació inicial

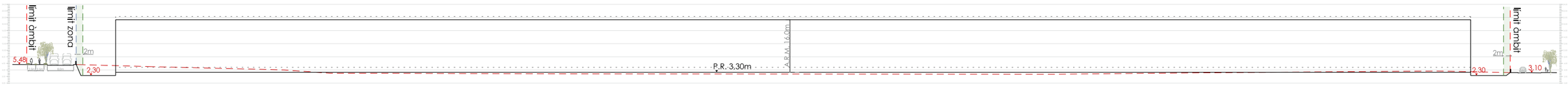
data Juny 2023

equip redactor OUA gamma

col·laboradors



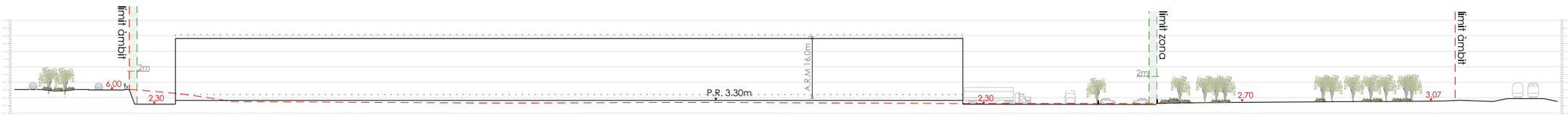
Secció - s1



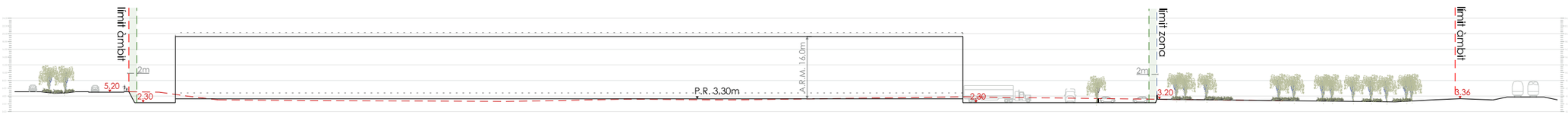
Secció - s2

Secció - s3

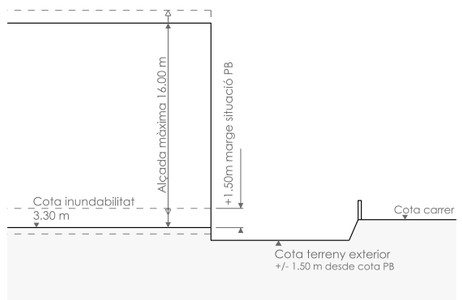
Secció - s4



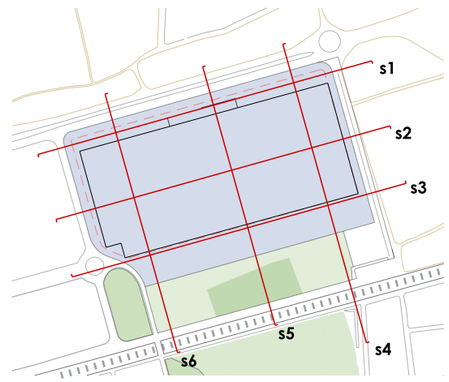
Secció - s5



Secció - s6



DETALL - Condicions d'edificació



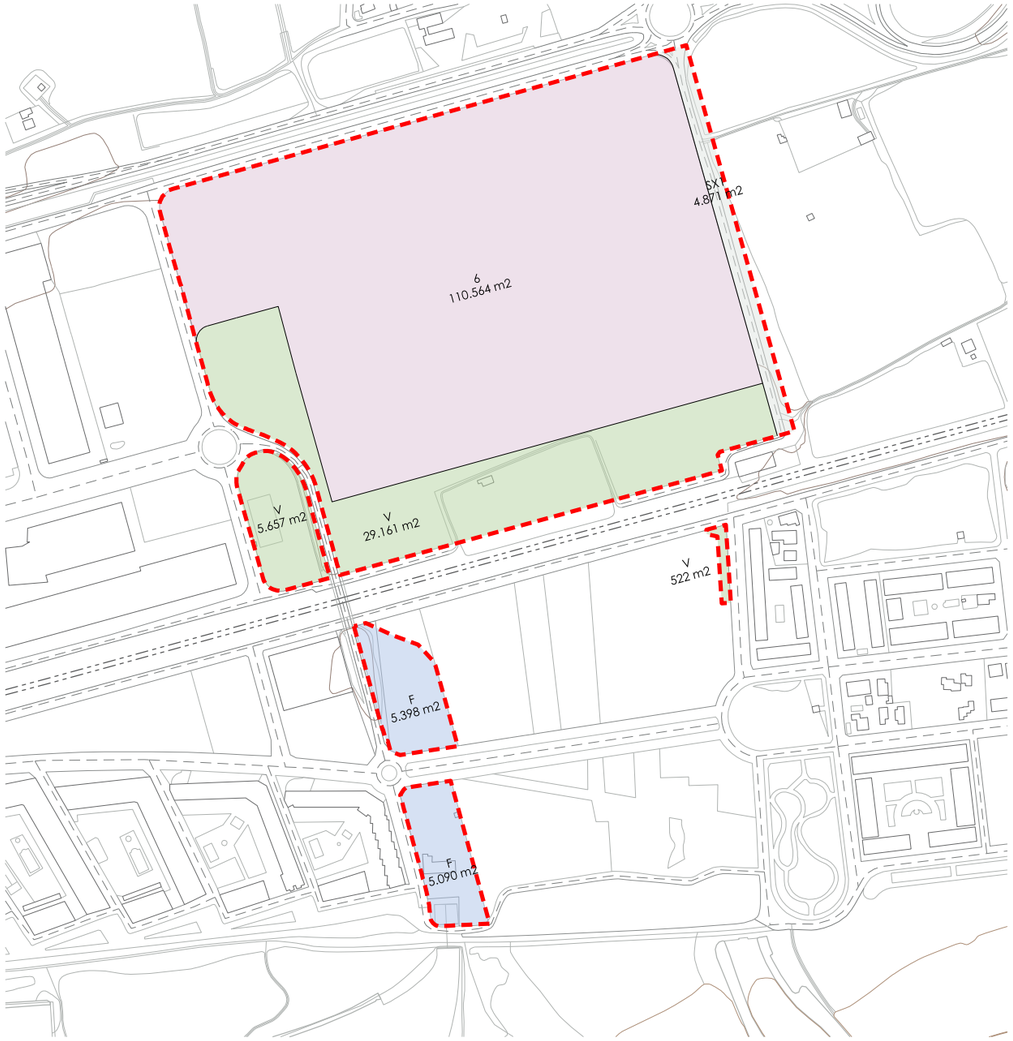
Límit de l'àmbit
Límit de zona
Terreny actual
Franja perimetral vegetació

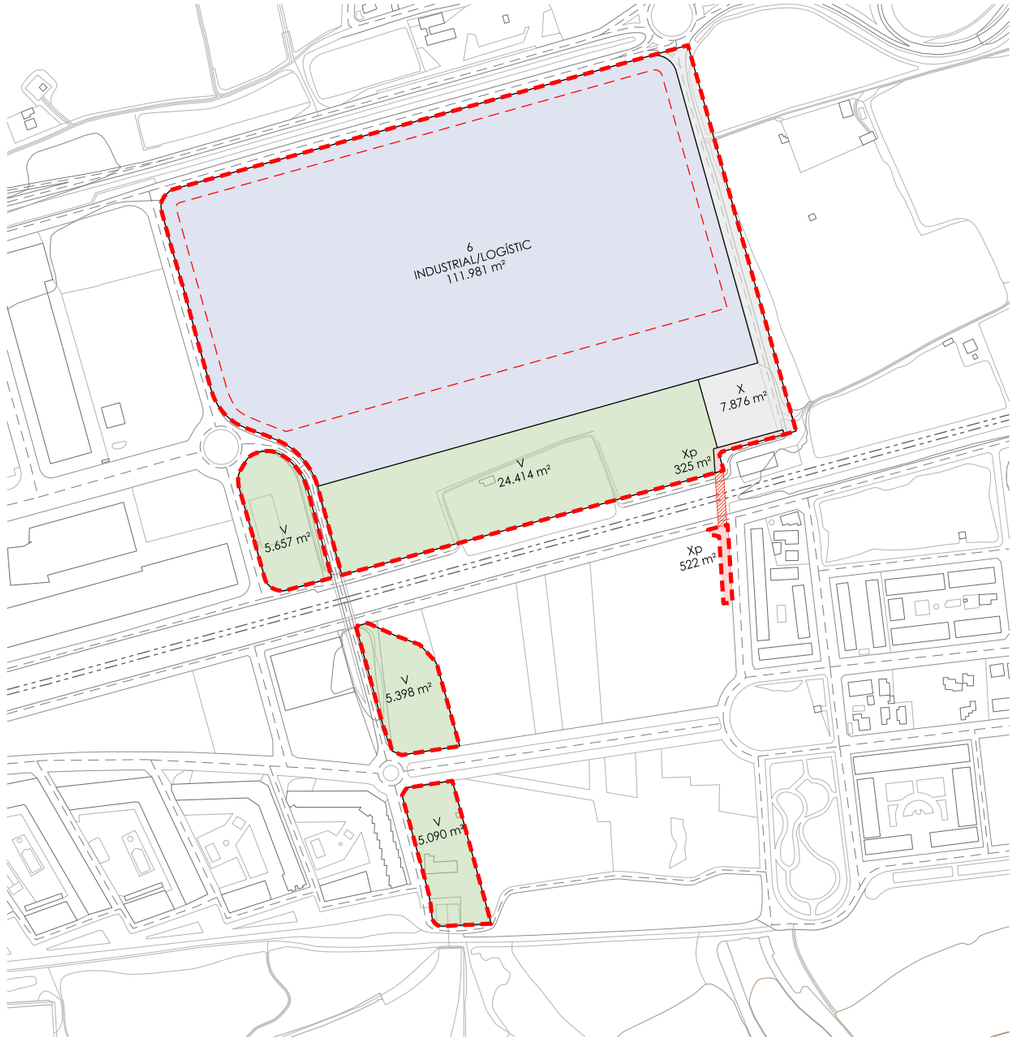
Ajuntament de Cubelles

MP DEL PGOU DE CUBELLES PER LA TRANSFORMACIÓ DELS SÒLS DE LA CENTRAL TÈRMICA

plànols d'ordenació

nº	**o.01b**
plànol	**CONDICIONS D'EDIFICACIÓ**
escala	a3: 1/1.200
Aprovació inicial	
data	Juny 2023
equip redactor	OUA gamma
col·laboradors	





Àmbit Mp PGOU
Límit qualificació
Càrregues externes

SISTEMES
- V Sistema local de jardins públics
- F Sistema general d'infraestructures tècniques
- X Viari
- Xp Viari peatonal

ZONES
- 6 Zona especial centre energètic
- 6 Zona Industrial / Logístic

QUADRE RESUM SECTOR

		PGOU vigent		PROPOSTA		DIFERENCIA
		SUC		SUNC		
	clau	SUPERFÍCIE		SUPERFÍCIE		SUPERFÍCIE
		161.261,74 m²s	1,00 m²s	161.261,74 m²s	100,00%	0,00 m²s
SISTEMES - SÒL PÚBLIC		**50.698,15 m²s**	**31,44%**	**49.280,71 m²s**	**30,56%**	**-1.417,44 m²s**
Sistema local de jardins públics	V	35.339,25 m²s	21,91%	40.558,00 m²s	25,15%	5.218,75 m²s
Sistema General d'Infraestructures	F	10.487,69 m²s	6,50%	0,00 m²s	0,00%	-10.487,69 m²s
Vialitat	X	4.871,21 m²s	3,02%	7.875,65 m²s	4,88%	3.004,44 m²s
Vialitat peatonal	Xp	0,00 m²s	0,00%	847,07 m²s	0,53%	847,07 m²s
ZONES - SÒL PRIVAT		**110.563,59 m²s**	**68,56%**	**111.981,03 m²s**	**69,44%**	**1.417,44 m²s**
Zona especial. Centre Energetic	6	110.563,59 m²s	68,56%	0,00 m²s	0,00%	-110.563,59 m²s
Zona Activitat logística-industrial	6	0,00 m²s	0,00%	111.981,03 m²s	69,44%	111.981,03 m²s
Càrregues externes	Sota R			310,88 m²s		

	PGOU vigent	PROPOSTA
ocupació màxima	**40%**	
volum màxim edificable	**12,00 m³/m²s**	
sostre màxim	**44.225,44 m²st**	**76.914,92 m²st**
Index Edificabilitat (IEB)	**0,27 m²st/m²s**	**0,48 m²st/m²s**
sostre màxim logistic		**76.914,92 m²st**
Index Edificabilitat (IEB)		0,48 m²st/m²s
Index Edificabilitat (IEN)		0,69 m²st/m²s
ocupació màxima	40% 44.225,44 m²	65% 72.787,67 m²

Ajuntament de Cubelles

MP DEL PGOU DE CUBELLES PER LA TRANSFORMACIÓ DELS SÒLS DE LA CENTRAL TÈRMICA

plànols d'ordenació

nº **o.02**

plànol **PLANEJAMENT COMPARATIVA**

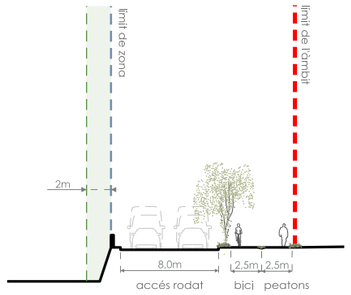
escala a3: 1/5.000

Aprovació inicial

data Juny 2023

equip redactor OUA gamma

col·laboradors



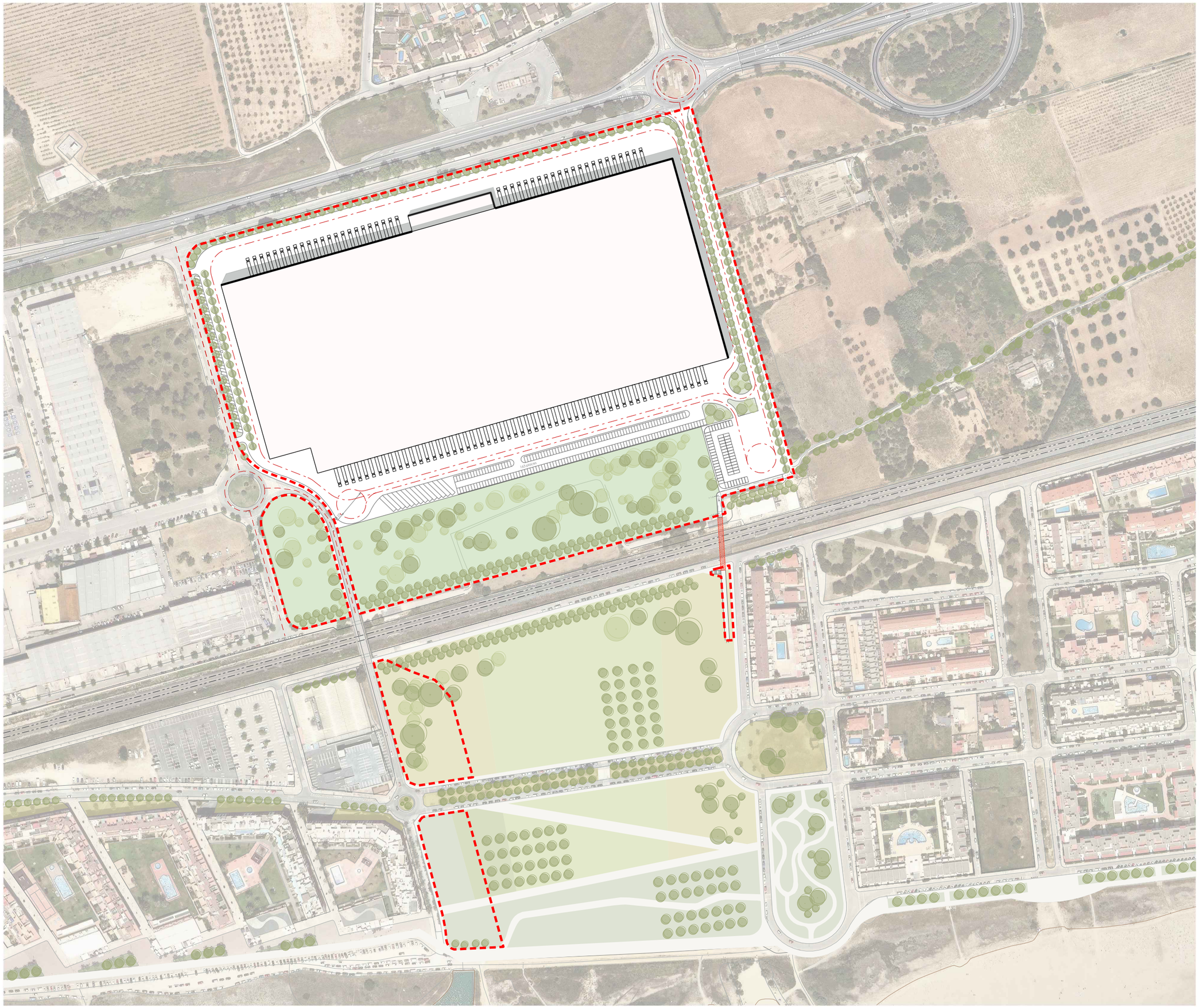
SECCIÓ TIPUS CARRETERA DE BARCELONA - TARRAGONA

Ajuntament de Cubelles

MP DEL PGOU DE CUBELLES PER LA TRANSFORMACIÓ DELS SÒLS DE LA CENTRAL TÈRMICA

plànols d'ordenació

nº	**o.03a**
plànol	**IMATGE PROPOSTA**
escala	a3: 1/5.000
Aprovació inicial	
data	Juny 2023
equip redactor	
col·laboradors	



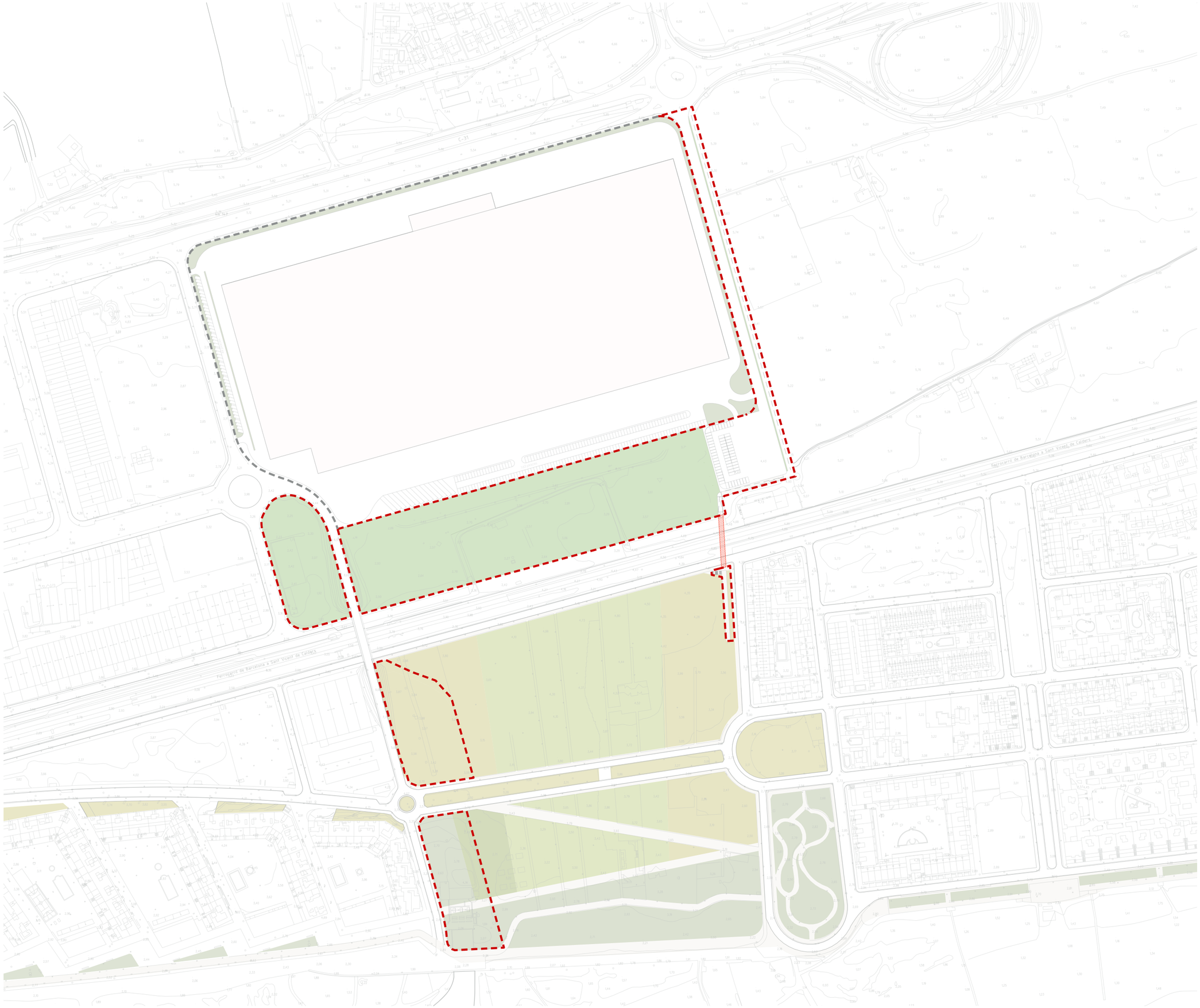
Àmbit Mp PGOU
PA Central Tèrmica del Foix

Ajuntament de Cubelles

MP DEL PGOU DE CUBELLES PER LA TRANSFORMACIÓ DELS SÒLS DE LA CENTRAL TÈRMICA

plànols d'ordenació

nº	o.03b
plànol	IMATGE PROPOSTA
escala	a3: 1/3.000
Aprovació inicial	
data	Juny 2023
equip redactor	OUA gamma
col·laboradors	



Àmbit Mp PGOU
PA Central Tèrmica del Foix

Àmbit d'Urbanització

Àmbit d'execució de les obres del pas subterrani

Ajuntament de Cubelles

MP DEL PGOU DE CUBELLES PER LA TRANSFORMACIÓ DELS SÒLS DE LA CENTRAL TÈRMICA

plànols d'ordenació

nº **o.04**

plànol **ÀMBIT D'URBANITZACIÓ**

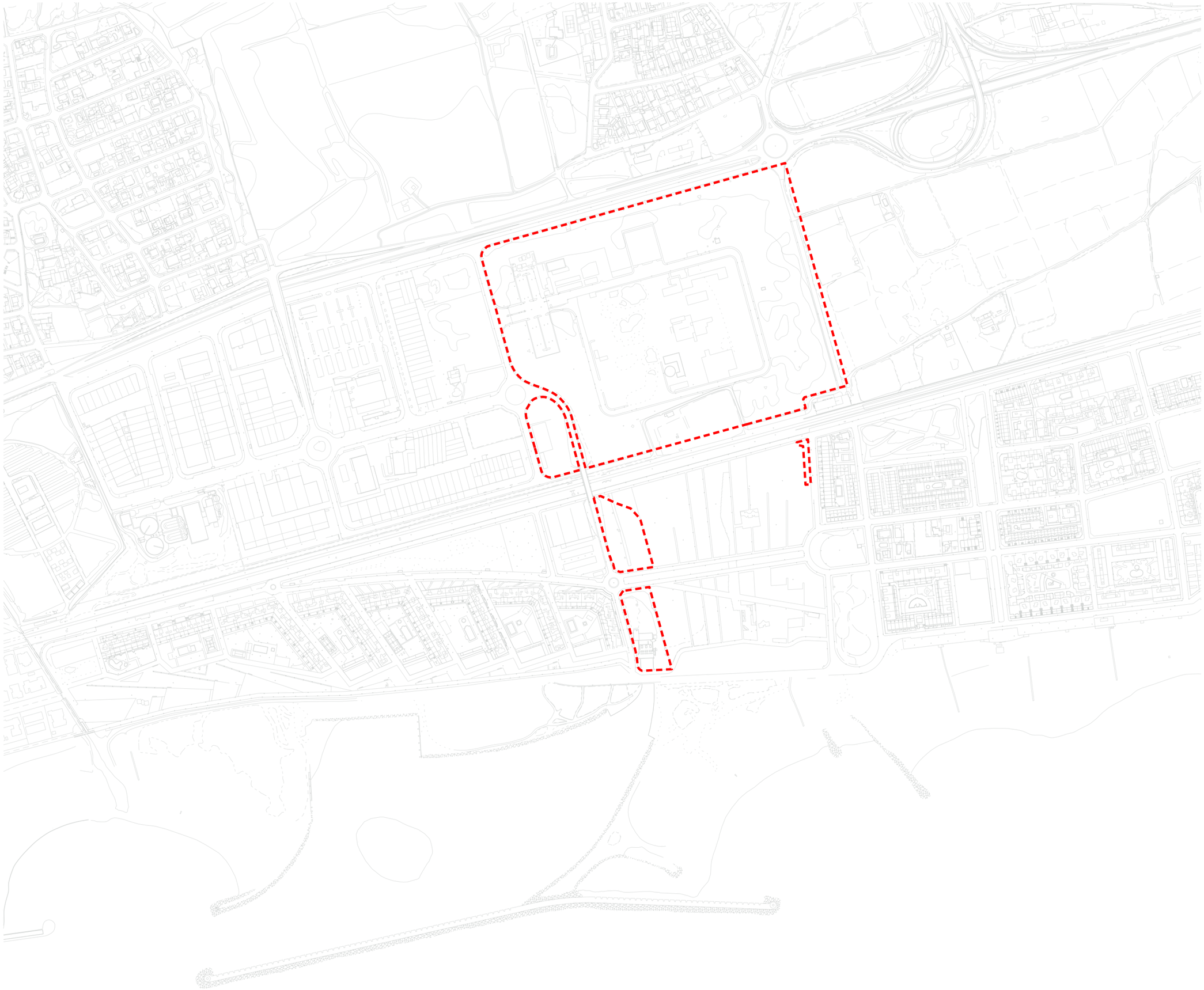
escala a3: 1/3.000

Aprovació inicial

data Juny 2023

equip redactor

col·laboradors



Àmbit suspensió de llicències

Ajuntament de Cubelles

MP DEL PGOU DE CUBELLES PER LA TRANSFORMACIÓ DELS SÒLS DE LA CENTRAL TÈRMICA

plànols d'informació

n°

plànol **SUSPENCIÓ DE LLICÈNCIES**

escala a3: 1/5.000

Aprovació inicial

data Juny 2023

equip redactor OUA gamma

col·laboradors