Modificació puntual de planejament 1/09
Ajuntament de Cunit

Document per aprovació inicial

Memòria d'ordenació
Març 2009

Aquest document ha estat redactat pels serveis tècnics municipals:

Isidre Roca	arquitecte superior
Concepció Canal	arquitecte superior
Albert Bosch	tècnic cartografia
Joan Paredes	delineació

Serveis jurídics

Josep Lluís Pasalodos	advocat i tècnic urbanista

1 INFORMACIÓ 5
1.1 ANTECEDENTS 5
1.2 DESCRIPCIÓ DELS ÀMBITS AFECTATS 6
2 OBJECTE I EXPOSICIÓ DE MOTIUS : 11
2.1 ÀMBIT 1A/09 11
2.2 ÀMBITS 1B/09 11
2.3 ÀMBITS 1C/09 11
2.4 ÀMBITS 1D/09 11
2.5 MODIFICACIONS NORMATIVES 11
3 ANÀLISI DEL PLANEJAMENT VIGENT. 12
4 ORDENACIÓ 17
4.1 CRITERIS I OBJECTIUS GENERALS DE LA MODIFICACIÓ 17
4.2 CONDICIONS D'URBANITZACIÓ 18
4.3 DETERMINACIONS DEL PLANEJAMENT VIGENT EN RELACIÓ A LA GESTIÓ URBANÍSTICA 18
5 VIALITAT I APARCAMENT: 18
5.1 DETERMINACIONS DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE POUM 18
6 SISTEMA DE PARCS URBANS DE NOVA CREACIÓ: 18
6.1 DETERMINACIONS DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE POUM 18
7 JUSTIFICACIÓ URBANÍSTICA : ADAPTACIÓ A LES DETERMINACIONS DEL DL 1/2005, DE 26 DE JULIOL, PEL QUAL S'APROVA EL TEXT REFÓS DE LA LLEI D'URBANISME: 19
7.1 RÈGIM DE SÒL I NO NECESSITAT DE REVISAR EL POUM 19
8 QUADRES DE SUPERFÍCIES 19
9 MOBILITAT SOSTENIBLE I INFORME MEDIAMBIENTAL: 20
9.1 MOBILITAT SOSTENIBLE 20
9.2 INFORME MEDIAMBIENTAL 20
10 MEMÒRIA SOCIAL 20
11 ESTUDI ECONÒMIC 20
12 NORMATIVA DE LA MODIFICACIÓ. 21
13 PLÀNOLS 22

MEMÒRIA DE L'ACTUACIÓ

1 Informació

1.1 Antecedents

El POUM de Cunit va ser aprovat en data 08 de novembre de 2006 i publicat al DOGC el 25 d'abril de 2007. L'instrument s'ha revelat molt eficaç a l'hora d'ordenar el municipi i avançar actuacions del Programa d'Actuació durant aquests darrers dos anys.

La modificació que ara es proposa, afecta la qualificació de cinc àmbits que tractarem diferenciadament com a 1A/09, 1B/09, 1C/09, 1D/09 i 1E/09, relacionant la finca i l'any de modificació de la norma, i dos articles que ampliaran la flexibilitat normativa del Poum.

La principal motivació per la present modificació ens situa en la important creació d'espais educatius generada pel POUM que ha permès per fi establir un nou IES adequat a la població, que s'ubica actualment en la gran peça d'equipament de Prats de Cunit i una previsió de sol que cobreix abastament les expectatives de creixement de la població en edat escolar.

Per un sentit d'oportunitat i eficiència l'Ajuntament de Cunit va plantejar al Departament d'educació la necessitat i oportunitat d'adequar la classificació de l'edifici de l'antic IES "Ernest Lluch" de forma que es puguin introduir nous usos. La proposta municipal preveu que l'edifici existent es destini parcialment a equipament de serveis (seu de la policia local), i parcialment mantingui l'ús educatiu (centre d'educació especial). La reforma de l'edifici existent serà més econòmica i sostenible que la construcció d'una nova edificació, i els anàlisi preliminars han revelat l'adequació de l'edifici a la proposta.

La modificació 1B/09 també respon a un canvi d'us, ja que el solar actualment té una classificació com a equipament educatiu, però està destinat a la construcció d'un centre d'assistència sanitària (CAP) d'acord amb la llicència d'obres atorgada per aquest en base a la normativa del planejament anterior. Posteriorment es va replantejar la seva ubicació tal i com es reflexa en el POUM actual a la mitja lluna de l'antiga Unitat d'actuació UA 21, però que finalment es descarta atesa la millor ubicació, així com la bona accessibilitat d'aquest sòl per un equipament que requereix màxima centralitat.

Finalment la situació econòmica internacional que ha afectat especialment el processos de desenvolupament de sòl, ha afectat profundament la obtenció per part municipal d'aquells previstos per desenvolupar polítiques eficaces d'habitatge. L'experiència favorable i pionera del municipi en la comarca de l'aplicació de l'ús dotacional planteja que aquest es pugui ampliar en altres sols destinats a sistemes d'acord amb la legislació vigent.

1.2 Descripció dels àmbits afectats

Àmbit 1A/09

Topografia.- El terreny es troba integrat a la urbanització de Cunidor, annexa al nucli antic. La topografia de la parcel·la es plana, i l'edificació existent correspon a l'IES Ernest Lluch, que va estar desenvolupant la tasca educativa fins al tercer trimestre de 2008.

A les fotografies adjuntes s'aprecia l'estat i aspecte de les actuals edificacions existents a la parcel·la.

Estat de les edificacions: Està en bon estat, però requereix una intervenció integral per adequar-ne l'ús i adaptar-se al CTE.

Vista de l'àmbit 1A

Àmbit 1B/09

Topografia.- El terreny es troba en la pràctica totalitat a una plataforma superior de cota +2, respecte del nivell del carrer.

Nivells d'urbanització.- Té un nivell d'urbanització complert i disposen tots els serveis urbans d'enllumenat públic, clavegueram, subministrament d'electricitat, aigua, gas i telèfon, així com voreres i pavimentació.

Estat de les edificacions.- No disposa d'edificacions

Vista de l'àmbit 1B

Àmbit 1C/09

Topografia.- Solar amb una topografia en pendent i estructurada en terrasses planes.

Nivells d'urbanització.- Te un nivell d'urbanització complet i disposen tots els serveis urbans d'enllumenat públic, clavegueram, subministrament de electricitat, aigua, gas i telèfon.

Estat de les edificacions.- No disposa d'edificacions.

Vista de l'àmbit 1C

Àmbit 1D/09

Topografia.- Solar amb una topografia plana.

Nivells d'urbanització.- Te un nivell d'urbanització complet i disposen tots els serveis urbans d'enllumenat públic, clavegueram, subministrament de electricitat, aigua, gas i telèfon.

Estat de les edificacions.- No disposa d'edificacions.

Vista de l'àmbit 1D

Àmbit 1E/09

Topografia.- Solar amb una topografia plana.

Nivells d'urbanització.- Està oendent d'urbanitzar i inclós en dos poligons d'actuació.

Estat de les edificacions.- No disposa d'edificacions.

Vista de l'àmbit 1E

2 Objecte i exposició de motius :

2.1 Àmbit 1A/09

Atès que l'IES s'ha traslladat, es proposa la nova clau B5/B1, ampliant els usos no contemplats al Poum. D'aquesta manera l'equipament edificat es podrà reutilitzar per usos administratius i de serveis a la vegada que manté una funció educativa a l'objecte de politiques educatives específiques.

2.2 Àmbits 1B/09

Atès que el departament de Salut finalment ha aprovat la construcció del projecte en virtut del qual va obtenir llicència, adeqüar-ne la qualificació al seu destí definitiu.

2.3 Àmbits 1C/09

Es regularitzen usos per tal d'equilibrar la modificació 1A/09

2.4 Àmbits 1D/09

Es regularitzen usos per tal d'equilibrar la modificació 1B/09

2.5 Àmbits 1D/09

S'amplien les possibilitats d'usos per la centralitat d'aquest espai respecte el casc antic i l'estació de ferrocarril.

2.6 Modificacions normatives

Atès que no s'han assolit durant aquest 2 anys sols per desenvolupar polítiques eficaces d'habitatge s'amplia els àmbits on es poden desenvolupar usos dotacionals en sols destinats a equipaments.

Es flexibilitza la rigidesa en la ubicació dels sistemes previstos pel Poum adscrits a sectors i polígons amb l'objectiu de que aquest puguin plantejar alternatives a la proposta del Poum

3 Anàlisi del planejament vigent.

Tots els sols afectats per la present modificació tenen la qualificació de sistemes, regulades en el capítol 3 del Poum, arts 93 a 98 del Poum que literalment diuen:

"Capítol 3. Sistema urbanístic d'equipaments comunitaris

Definició i classificació.

1. *El sistema urbanístic d'equipaments comunitaris comprèn els centres públics, els equipaments de caràcter religiós, cultural, docent, esportiu, sanitari, assistencial, de serveis tècnics i de transport i altres equipaments que siguin d'interès públic o d'interès social.*

   Tenen consideració de sistemes generals aquells equipaments al servei del conjunt de la població i que apareixen recollits en el plànol d'Estructura General del Territori.

   Tenen consideració de sistemes locals la resta d'equipaments d'ús públic o col·lectiu al servei d'un determinat sector urbà.

2. *Els usos a què es destinen els sòls inclosos en el sistema d'equipaments són els següents:*

   B1 Docent

   B2 Sanitari-assistencial

   B3 Cultural i social

   B4 Administratiu

   B5 Serveis

   B5 Esportiu

3. *L'ús dels nous equipaments projectats, o el dels equipaments anteriors que no tinguessin definit el seu ús (B), es determinarà, en el seu cas, pel planejament derivat corresponent.*

Titularitat

1. *Els sòls que el present Pla d'ordenació urbanística municipal o planejament que el desenvolupi qualifica com a sistema urbanístic d'equipaments comunitaris amb un ús assignat, tant generals com locals, seran de titularitat pública.*
2. *No obstant el que s'estableix en el punt primer d'aquest article, els equipaments privats existents en la data d'entrada en vigor d'aquest Pla, siguin generals o locals, podran conservar el seu ús i titularitat privada sempre i quan puguin acreditar que des de l'esmentada data venen realitzant la seva*

activitat conforme a l'ús principal establert per aquest Pla d'ordenació urbanística municipal per al sòl o l'edificació.

3. *En cas que es produeixi el cessament definitiu o el canvi de l'ús principal, l'Administració podrà adquirir el sòl o l'edificació, actuant el Pla especial d'assignació d'ús i titularitat com a títol suficient per la declaració d'utilitat pública i necessitat d'ocupació als efectes de la seva expropiació.*
4. *La titularitat pública dels equipaments no exclou la possibilitat de la concessió administrativa, com a sistema de gestió privada d'un ús públic, quan aquesta forma de gestió sigui compatible amb la naturalesa de l'equipament.*

Règim general

1. *En l'obtenció, la projectació, el finançament, la construcció, l'ús, l'explotació i la conservació dels equipaments comunitaris s'observaran aquestes normes i allò que disposa la legislació sectorial vigent per a cadascuna de les matèries.*
2. *Els espais no ocupats per les edificacions i que constitueixin l'entorn d'aquells equipaments se sistematitzaran com a espais lliures enjardinats.*

Condicions d'ús

1. *Es consideren usos propis els següents:*

Equipament	*Ús*
Docent	*Educatiu*
Sanitari-assistencial	*Sanitari-assistencial*
Cultural i social	*Cultural, associatiu, educatiu, religiós*
Administratiu	*Administratiu, oficines, serveis*
Serveis	*Medi ambient, serveis tècnics, seguretat, abastament, cementiris, estacions de servei*
Esportiu	*Esportiu, de lleure*
Sense ús determinat	*Qualsevol dels precedents*

2. ***L**a determinació d'un ús concret als equipaments sense ús determinat o la modificació d'un ús propi definit pels sòls qualificats com a equipament comunitari per un altre ús requerirà la redacció d'un Pla especial.*

Condicions d'ordenació i edificació

1. *L'ordenació dels equipaments seguirà les següents determinacions:*
   a) *S'adequarà a les característiques de l'edificació de la zona on se situï.*
   b) *Es resoldran arquitectònicament els problemes que ocasionin les parets mitgeres, evitant que quedin vistes.*
   c) *Es consideraran obligatòries les previsions d'aparcaments previstes en aquest Pla d'ordenació urbanística municipal.*
2. *Si no es regula específicament a través de Plans especials o de Polígons d'actuació urbanística s'ajustaran a les condicions paramètriques de la zona*

que els envolta o dominant en aquella àrea. Només en cas d'indeterminació es fixaran les condicions d'edificació a través d'un Pla especial, tot aplicant els següents paràmetres:

a) Índex d'edificabilitat neta: 3 m^2 sostre/m^2 sòl si es disposen entre mitgeres en àrees d'edificació ordenada segons alineació de carrer i de 1,00 m^2 sostre/m^2 sòl en els altres casos.

b) Ocupació màxima de la parcel·la: 60%.

c) No sobrepassaran la planta baixa i dues plantes, ni els 11 metres d'alçada.

Equipaments per a serveis

Definició

Correspon a les dotacions necessàries per al:

La protecció i el manteniment del medi ambient (contenidors selectius, deixalleries, dipòsits, gosseres, magatzems)

Les infraestructures urbanes i serveis tècnics (producció i subministrament d'energia, abastament i evacuació d'aigües, depuració, plantes de residus, abocadors, instal·lacions telefòniques, telecomunicacions, així com emmagatzematge de la maquinària de manteniment i transport) incloent les construccions complementàries a les mateixes.

La seguretat i protecció civil (policia local, jutjats, bombers)

L'abastament (mercats, escorxadors)

Els cementiris i serveis funeraris

Les estacions de servei o benzineres

Condicions d'ordenació i edificació.

Les condicions que regulen l'entorn dels serveis tècnics es regiran pel que disposa la legislació sectorial vigent, com també per les corresponents disposicions urbanístiques i especials.

Els espais no ocupats per les instal·lacions i que constitueixin l'entorn d'aquests serveis se sistematitzaran com a espais lliures enjardinats.

L'ús principal és el de serveis tècnics i mediambientals, i els usos compatibles són els directament vinculats amb la instal·lació o servei de què es tracti, amb les condicions de funcionament específicament regulades en la legislació tècnica, i en especial aquella que asseguri les condicions de protecció de les instal·lacions. S'admet excepcionalment com a ús complementari l'ús d'un habitatge pels serveis de vigilància de la instal·lació

L'ordenació dels sòls inclosos en el sistema de serveis urbans s'adaptarà als requeriments funcionals de les instal·lacions que han d'acollir, d'acord amb la seva reglamentació específica.

e) Seran d'obligada observació els paràmetres i condicions següents:

- *Índex d'edificabilitat net: 0,5 m^2 de sostre per m^2 de sòl.*
- *Alçada màxima de dues plantes (7 m), excepció feta d'aquelles instal·lacions especials, com antenes o xemeneies, els requeriments tècnics de les quals exigeixin una alçada superior. Això no haurà de suposar increment del volum útil total.*
- *Els terrenys que no resultin ocupats per edificacions o instal·lacions tindran consideració d'espais lliures privats i hauran d'ésser*

convenientment enjardinats, disposant almenys d'un arbre per cada 50 m^2 de superfície.

- *Quan se situïn en illes d'edificació arrenglerada s'ordenaran segons alineació de carrer i la seva edificabilitat es disposarà segons l'ordenació general de l'illa.*

e) L'estesa de noves xarxes de serveis serà soterrada, llevat que degut a característiques excepcionals l'Ajuntament autoritzi instal·lacions aèries.

Es redactarà un Pla especial d'infraestructura elèctrica amb la finalitat de preveure i programar el soterrament d'aquelles línies elèctriques que afectin sòl urbà, urbanitzable o espais de qualitat ambiental i paisatgística.

La modificació que es proposa per ampliar el sistema d'habitatges dotacionals és el regulat pel capítol 7 del Poum, art 120 del Poum que literalment diu:

"Capítol 7. Sistema d'habitatges dotacionals públics

Definició

Correspon a aquells sòls previstos per localitzar les actuacions públiques d'habitatge destinades a satisfer els requeriments temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'assistència o d'emancipació justificades en les polítiques socials definides a la memòria social d'aquest Pla.

Titularitat i règim general

Els espais inclosos en el sistema d'habitatges dotacionals públics seran de titularitat pública.

Condicions d'ordenació i edificació

1. L'ordenació abastarà tota l'àrea amb la qualificació de sistema d'habitatges dotacionals públics i que contindrà la disposició dels edificis destinats a habitatges, edificacions i instal·lacions complementàries, sòls dotacionals, espais d'aparcament i espais lliures.

2. Les condicions per a l'edificació seran les següents:

Índex d'edificabilitat: 1,2 m^2 sostre/m^2 sòl

Ocupació màxima de la parcel·la: 30%.

Alçada màxima: 15 metres (corresponents a planta baixa i quatre plantes pis) "

Finalment es planteja modificar l'apartat 3 de l'article 68 que literalment diu:

"Determinació dels sistemes

1. El Pla d'ordenació urbanística municipal determina en la seva totalitat les àrees destinades a sistemes generals, així com les destinades a sistemes locals en sòl urbà. Els sistemes generals apareixen grafiats, diferenciant-se dels locals, en el plànol d'Estructura general del territori, a escala 1:10.000. Els sistemes locals en sòl urbà es grafien en els plànols de qualificació del sòl.

La distinció entre sistemes generals i locals fa referència al seu ordre i jerarquia en relació a l'ordenació urbanística però en cap cas afecta el seu règim jurídic que és el mateix per ambdós tipus.

2. La determinació dels sòls adscrits a sistemes es realitzarà, arribat el cas, en el planejament urbanístic derivat, atenent a les dotacions mínimes que es fixen en aquestes normes urbanístiques per a cada sector.

3. No obstant, quan el propi Pla d'ordenació urbanística municipal indiqui expressament la posició, grandària o ús dels sistemes locals en els sectors subjectes a un posterior planejament de desenvolupament, aquest mantindrà la previsió, sens perjudici de la possibilitat de completar les dotacions segons la normativa que sigui d'aplicació."

4 Ordenació

4.1 Criteris i objectius generals de la modificació

Els objectius que es plantegen es centren exclusivament en els canvis de qualificació esmentats en la memòria d'acord amb les previsions següents:

a) Classificar com sòl per a sistema per ús administratiu i educatiu en l'àmbit A proposat per aquesta modificació.

b) Classificar com sòl per a sistema i sanitari assistencial en l'àmbit B proposat per aquesta modificació..

c) Classificar com sòl per a sistema per ús educatiu en l'àmbit C proposat per aquesta modificació.

d) Classificar com sòl per a sistema per ús educatiu en l'àmbit D proposat per aquesta modificació i ampliant els usos en el sol que alliberarà el sòl de la policia local a B3/B4/B5.

e) Amplianr els usos en el sol d'aquest espai central per permetre edificis polivalents per la seva centralitat B3/B4/B5.

En quant a les modificacions normatives s'aplicarà el que estableix la normativa d'aquesta modificació. L'article 68. 3 permetrà una major flexibilitat en la disposició de sistemes sempre i quan quedi justificat en la ordenació. La modificació de l'article 120 permetrà transposar les condicions d'edificació per habitatges dotacionals als sols d'equipaments amb destinació no específiques.

4.2 Condicions d'urbanització

La present modificació no altera les previsions del POUM vigent.

4.3 Determinacions del planejament vigent en relació a la gestió urbanística

La present modificació no altera les previsions del POUM. No s'afecta cap sector o polígon d'actuació.

5 Vialitat i aparcament:

5.1 Determinacions de la Modificació puntual de Poum

La present modificació no altera les previsions del POUM, relatives a la mobilitat.

6 Sistema de parcs urbans de nova creació:

6.1 Determinacions de la Modificació puntual de Poum

La present modificació no altera les previsions del POUM, relatives als sistemes d'espais lliures i d'equipaments, mantenint-se les condicions generals del planejament.

7 Justificació urbanística : adaptació a les Determinacions del DL 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei D'urbanisme:

7.1 Règim de sòl i no necessitat de revisar el POUM

• Atès el règim de sòl urbà del sòl inclosos a l'àmbit i segons l'establert a l'article 31 del DL 1/2005, els sòls inclosos en la present MPPOUM mantenen la classificació de sòl prevista amb anterioritat.

La present modificació del POUM, per la seva mínima incidència a l'entorn on s'ubica, sense alteració del planejament vigent, tant pel que fa a l'estructura general i distribució de la relació d'espais públics i privats, ni de l'estructura general i orgànica dels sistemes generals que la conformen; pot considerar-ne modificació puntual del POUM que ve a concretar aspectes molt determinats r.

8 Quadres de superfícies

Àmbit	Sup Cadastre	Sup Mesurada	Zonificació Vigent	Zonificació Nova
1ª (Ernest Lluch)	2.128 m2	2.108 m2	B1	B1/B5
1B (CAP Prats)	4.240 m2	4.202 m2	B1	B2
1C (UA21)	7.082 m2	7.048 m2	B2	B1
1D (Plademar)	---	9.820 m2	B5 – B3/B5	B1 – B3/B4/B5
1E Centre urbà		7.869 m2	B5 – B3/B4	B3/B4/B5

9 mobilitat sostenible i informe mediambiental:

9.1 mobilitat sostenible

La present modificació no altera les previsions del Poum vigent, relatives a l'avaluació de la mobilitat generada, mantenint-se les condicions generals del planejament.

9.2 informe mediambiental

La present modificació no altera les previsions del Poum vigent, relatives a la situació mediambiental.

10 memòria social

La present modificació no altera les previsions del Poum vigent, relatives a les polítiques d'habitatge i component social. En qualsevol cas amplia la possibilitat de l'administració a actuar activament en sols de característiques dotacionals.

11 estudi econòmic

La present modificació no altera les previsions del Poum vigent, no requerint la elaboració d'un estudi econòmic.

12 Normativa de la modificació.

Article 1

Concreció de la qualificació dels sols indicats als plànols d'ordenació d'aquesta MPPoum

Les qualificacions dels sols destinades a sistemes queden modificades d'acord amb el plànol d'ordenació de la present modificació.

Article 2

Modificació de l'article 68.3 del Poum

El paràgraf 3 de l'article 68 queda com segueix:

3. No obstant, quan el propi Pla d'ordenació urbanística municipal indiqui expressament la posició, grandària o ús dels sistemes locals en els sectors subjectes a un posterior planejament de desenvolupament, aquest mantindrà la previsió, sens perjudici de la possibilitat de completar les dotacions segons la normativa que sigui d'aplicació.

Així mateix el planejament derivat podrà proposar variacions respecte a les previsions del Poum sempre i quan no s'alterin la superfície prevista pel Poum i els objectius i directrius proposats pel Pla, incorporant una justificació adequada en la memòria de la proposta"

Article 3

Modificació de l'article 120 del Poum

L'apartat tercer de l'article 120 del Poum queda com segueix:

Condicions d'ordenació i edificació

1. L'ordenació abastarà tota l'àrea amb la qualificació de sistema d'habitatges dotacionals públics i que contindrà la disposició dels edificis destinats a habitatges, edificacions i instal·lacions complementàries, sòls dotacionals, espais d'aparcament i espais lliures. **Així mateix les podrà establir-se l'ús dotacional en els sols qualificats com a sistemes amb la qualificació B4/B5/B6, reservant la planta baixa a algun d'aquest usos i aplicant a la resta de plantes les condicions d'edificació previstes en l'apartat dos d'aquest article.**

2. Les condicions per a l'edificació seran les següents:

Índex d'edificabilitat: 1,2 m^2 sostre/m^2 sòl

Ocupació màxima de la parcel·la: 30%.

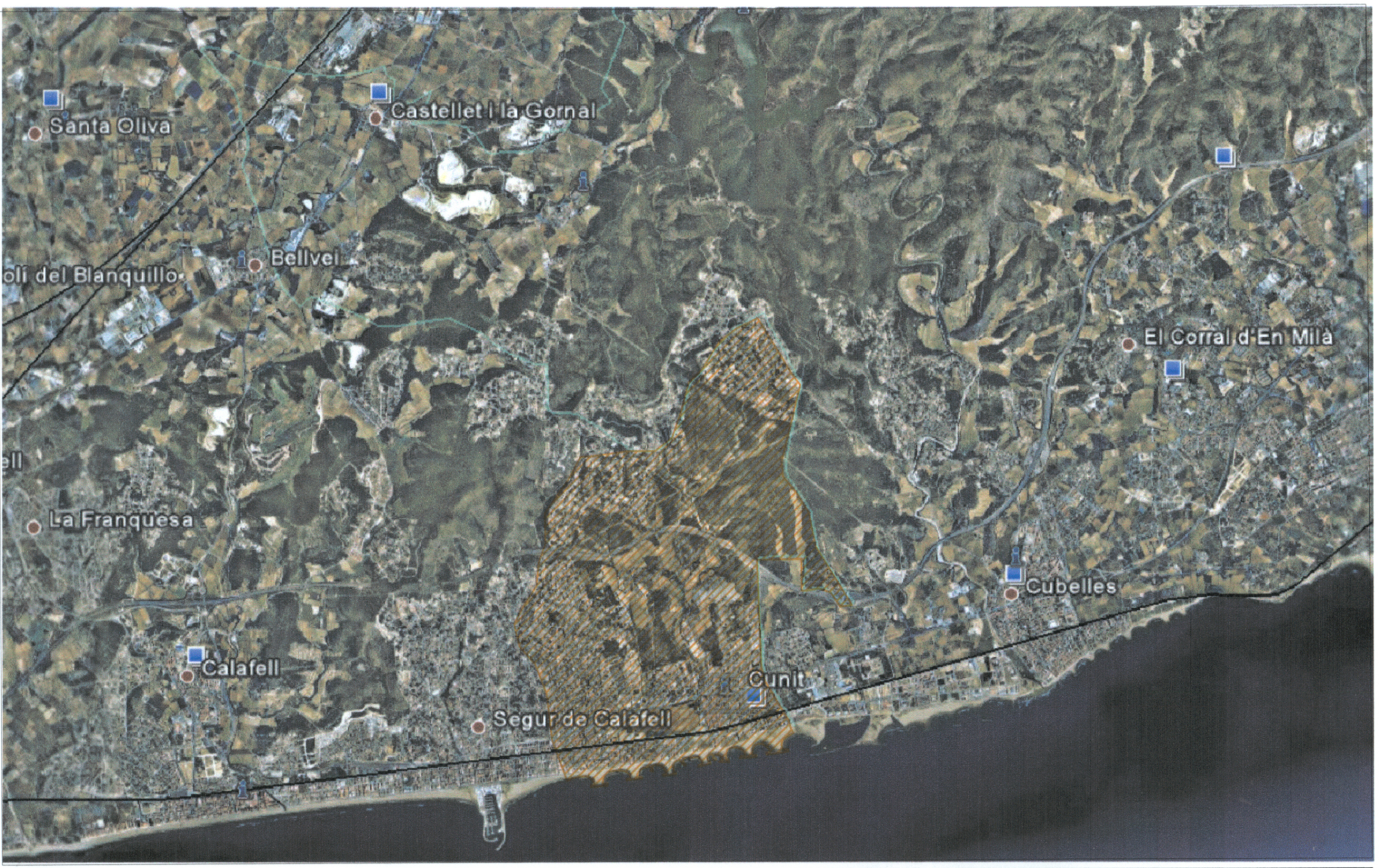
Alçada màxima: 15 metres (corresponents a planta baixa i quatre plantes pis) "

13 Plànols

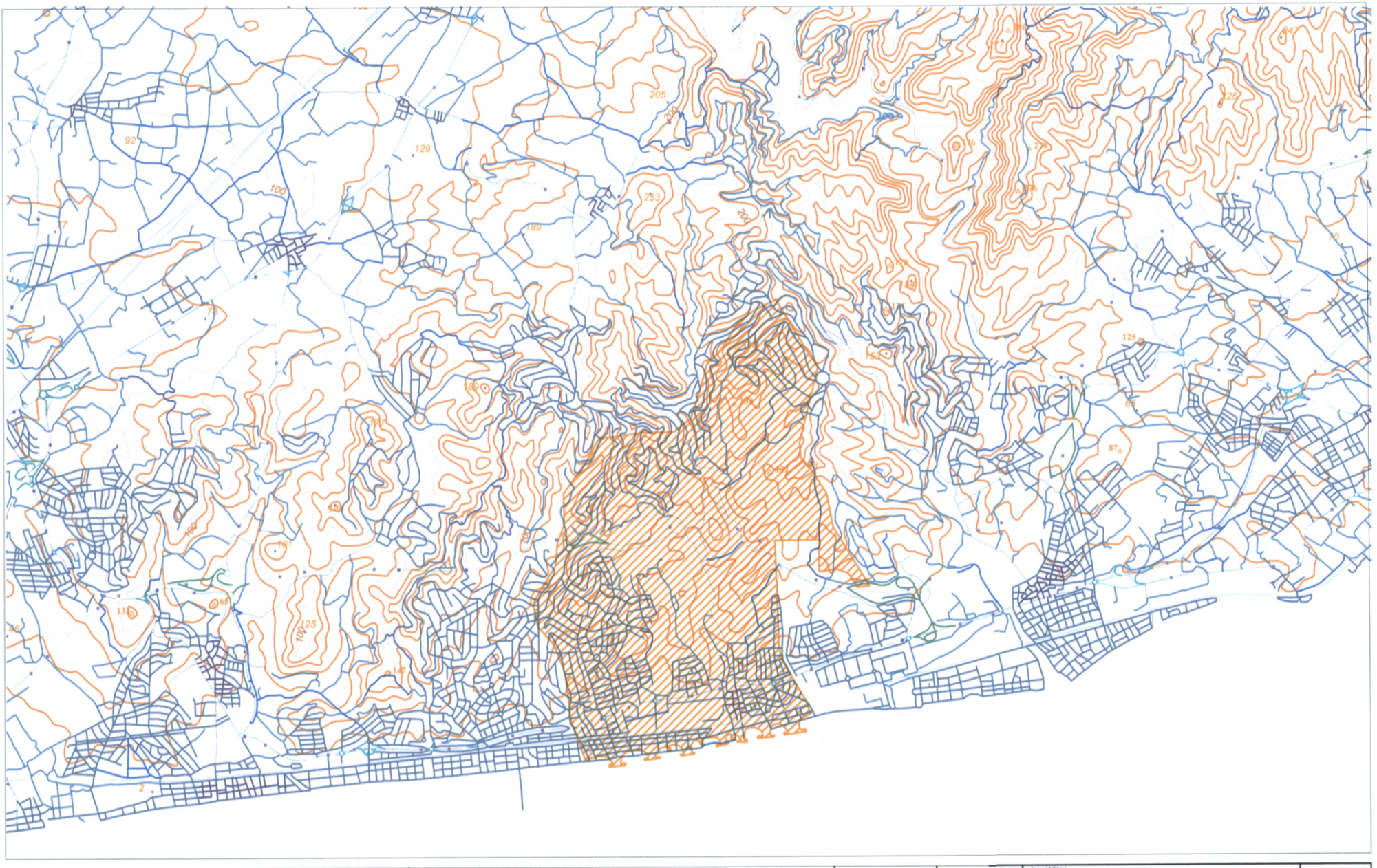
I- 01 Emmarcament territorial
I- 02 Plànol de situació
I- 03 Àmbits objecte de modificació
I- 04 Planejament vigent. Àmbit A
I- 05 Planejament vigent. Àmbit B
I- 06 Planejament vigent. Àmbit C
I- 07 Planejament vigent. Àmbit D
I- 08 Planejament vigent. Àmbit E

I- 09 Estructura cadastral de la propietat. Àmbit A
I- 10 Estructura cadastral de la propietat. Àmbit B
I- 11 Estructura cadastral de la propietat. Àmbit C
I- 12 Estructura cadastral de la propietat. Àmbit D
I- 13 Estructura cadastral de la propietat. Àmbit E

O- 01 Correcció zonificació. Àmbit A
O- 02 Correcció zonificació. Àmbit B
O- 03 Correcció zonificació. Àmbit C
O- 04 Correcció zonificació. Àmbit D
O- 05 Correcció zonificació. Àmbit E



Ajuntament de Cunit Area d'Ordenació del territori	MODIFICACIÓ PUNTUAL DE NORMES SUBSIDIARIES Nº 1/09 CUNIT Document per a aprovació inicial	Vist i plau l'Alcaldessa Judith Alberich i Cano Vist i plau el Regidor d'Urbanisme Enrique Pérez Pérez	L'Equip redactor ISIDRE ROCA	Nom del Plànol EMPLAÇAMENT TERRITORIAL Data FEBRER 2009	Escala 1/10.000	I1



Ajuntament de Cunit
Area d'Ordenació del territori

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE NORMES SUBSIDIARIES Nº 1/09
CUNIT

Document per a aprovació inicial

Vist i plau l'Alcaldessa
Judith Alberich i Cano

Vist i plau el Regidor d'Urbanisme
Enrique Pérez Pérez

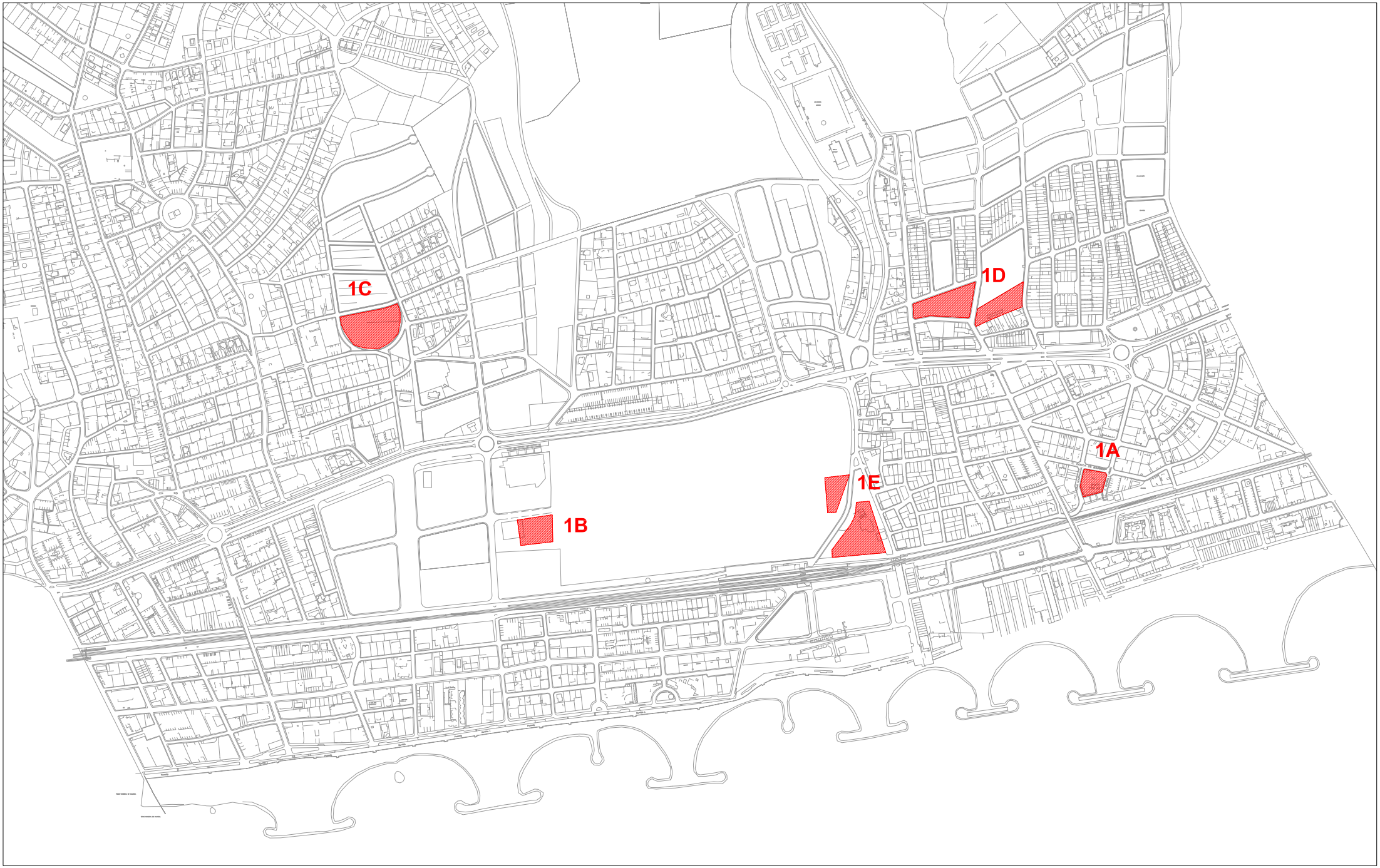
L'Equip redactor
ISIDRE ROCA

Nom del Plànol
PLÀNOL SITUACIÓ

Data
FEBRER 2009

Escala
1/10.000

I2



Ajuntament de Cunit
Area d'Ordenació del territori

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE NORMES SUBSIDIARIES Nº 1/09
CUNIT

Document per a aprovació inicial

Vist i plau l'Alcaldessa
Judith Alberich i Cano

Vist i plau el Regidor d'Urbanisme
Enrique Pérez Pérez

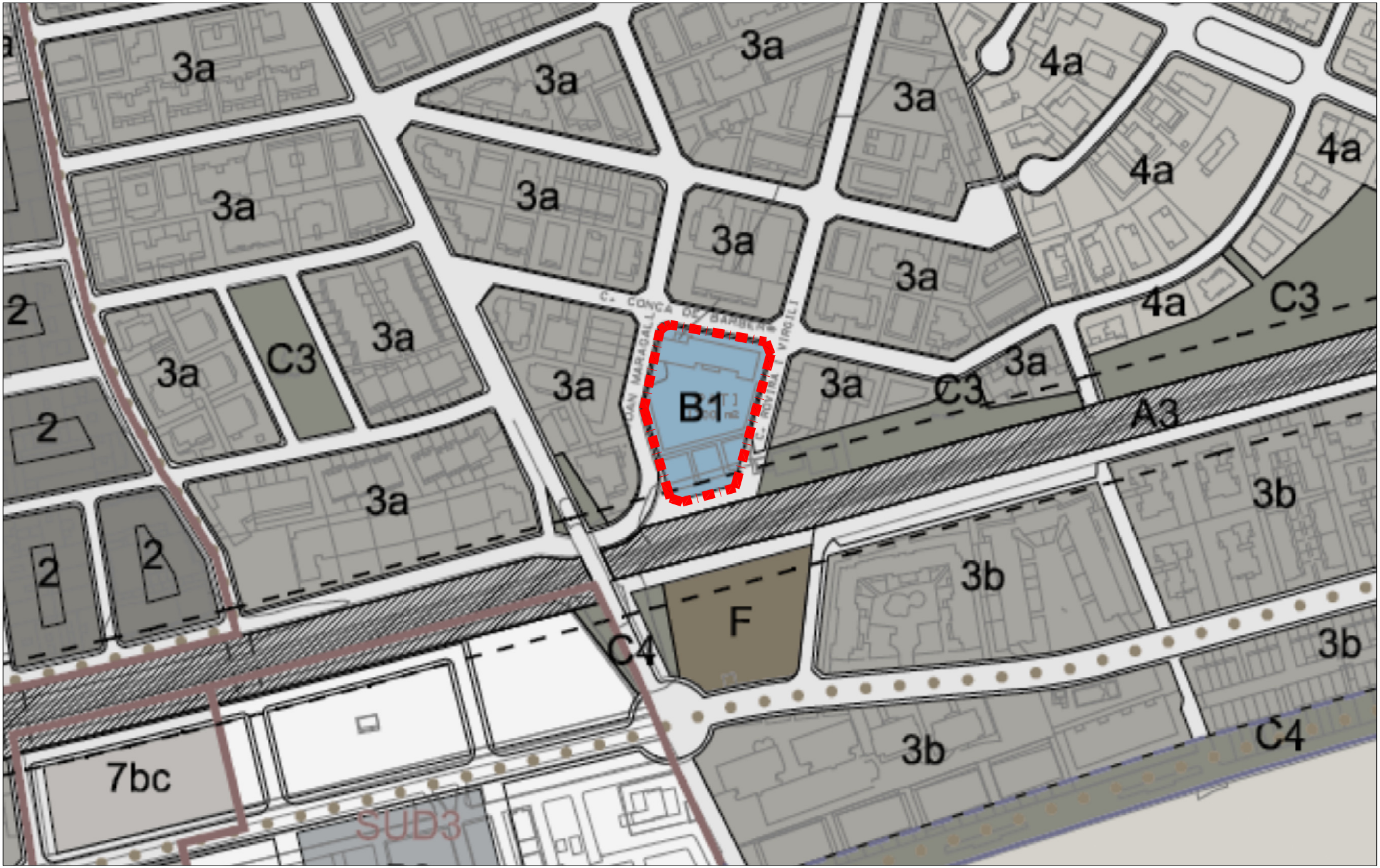
L'Equip redactor
ISIDRE ROCA

Nom del Plànol
ÀMBITS OBJECTE MODIFICACIÓ

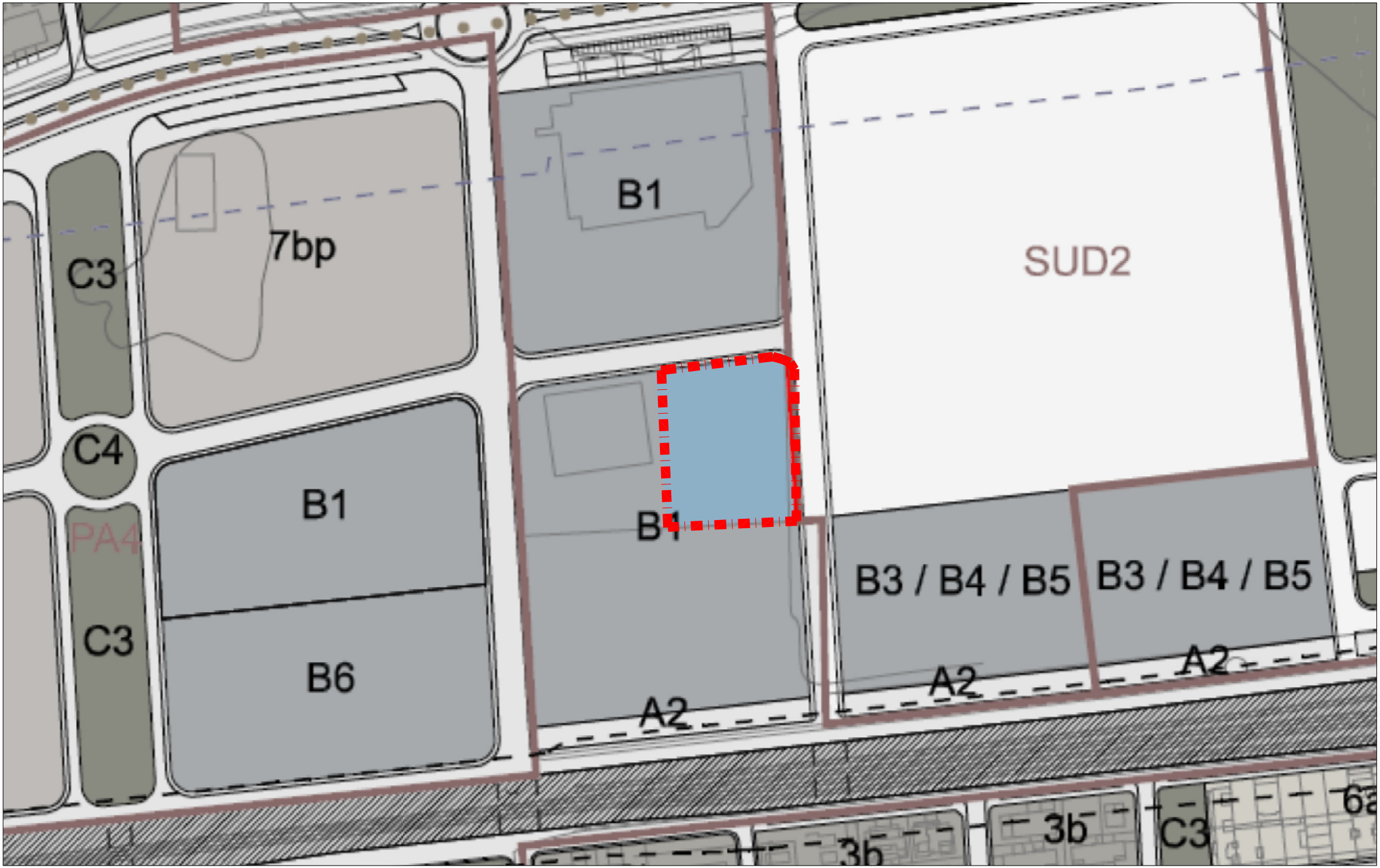
Data
FEBRER 2009

Escala
1/10.000

I3

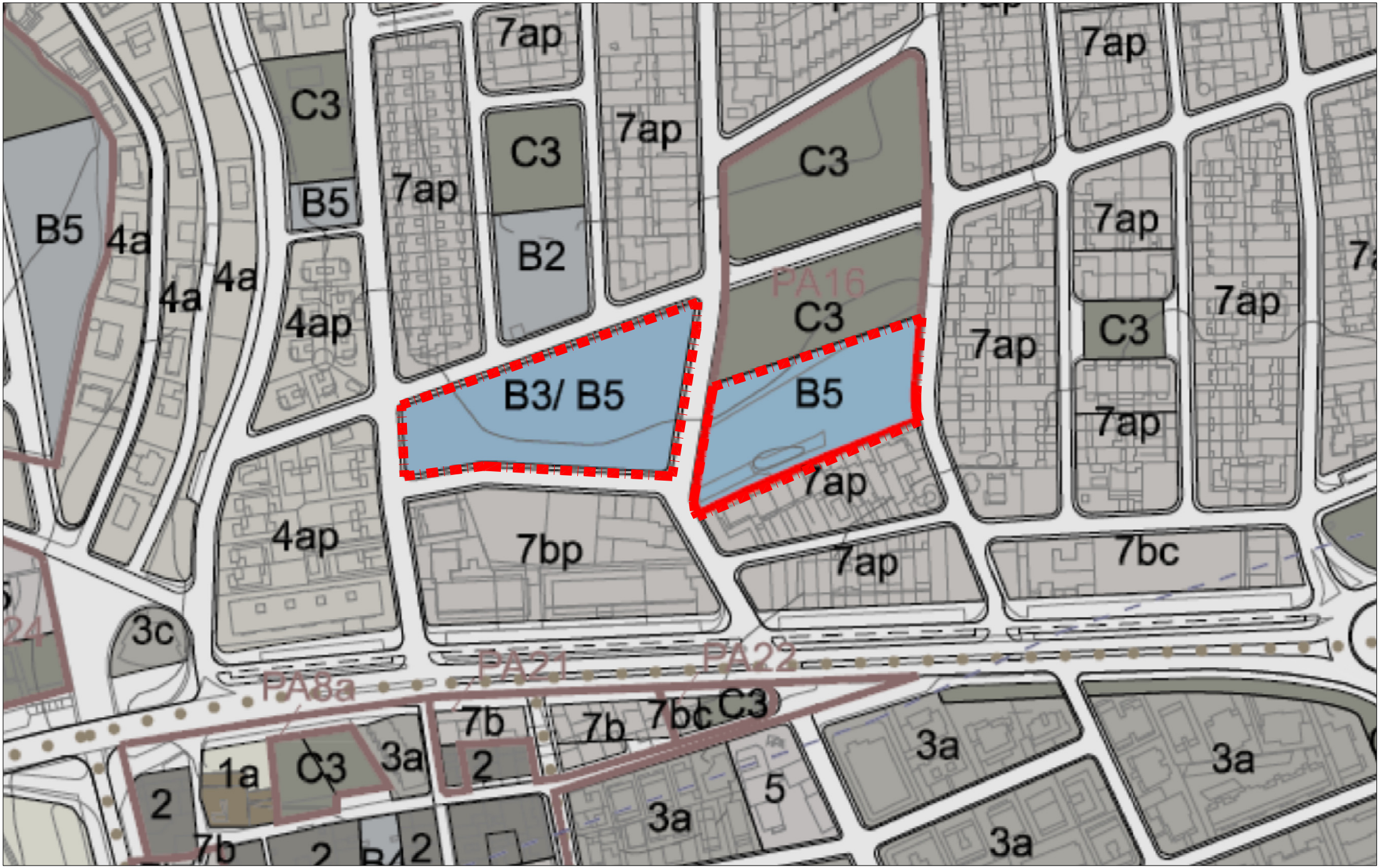


Ajuntament de Cunit Area d'Ordenació del territori	MODIFICACIÓ PUNTUAL DE NORMES SUBSIDIARIES Nº 1/09 CUNIT Document per a aprovació inicial	Vist i plau l'Alcaldessa Judith Alberich i Cano Vist i plau el Regidor d'Urbanisme Enrique Pérez Pérez	L'Equip redactor ISIDRE ROCA	Nom del Plànol PLANEJAMENT VIGENT ÀMBIT 1A Data FEBRER 2009 Escala 1/2.000	I4



Ajuntament de Cunit Area d'Ordenació del territori	MODIFICACIÓ PUNTUAL DE NORMES SUBSIDIARIES Nº 1/09 CUNIT Document per a aprovació inicial	Vist i plau l'Alcaldessa Judith Alberich i Cano Vist i plau el Regidor d'Urbanisme Enrique Pérez Pérez	L'Equip redactor ISIDRE ROCA	Nom del Plànol PLANEJAMENT VIGENT ÀMBIT 1B Data: FEBRER 2009 Escala: 1/2.000	I5

Ajuntament de Cunit Area d'Ordenació del territori	MODIFICACIÓ PUNTUAL DE NORMES SUBSIDIARIES Nº 1/09 CUNIT Document per a aprovació inicial	Vist i plau l'Alcaldessa Judith Alberich i Cano Vist i plau el Regidor d'Urbanisme Enrique Pérez Pérez	L'Equip redactor ISIDRE ROCA	Nom del Plànol PLANEJAMENT VIGENT ÀMBIT 1C Data: FEBRER 2009 Escala: 1/2.000	I6



Ajuntament de Cunit
Area d'Ordenació del territori

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE NORMES SUBSIDIARIES Nº 1/09
CUNIT

Document per a aprovació inicial

Vist i plau l'Alcaldessa: Judith Alberich i Cano

Vist i plau el Regidor d'Urbanisme: Enrique Pérez Pérez

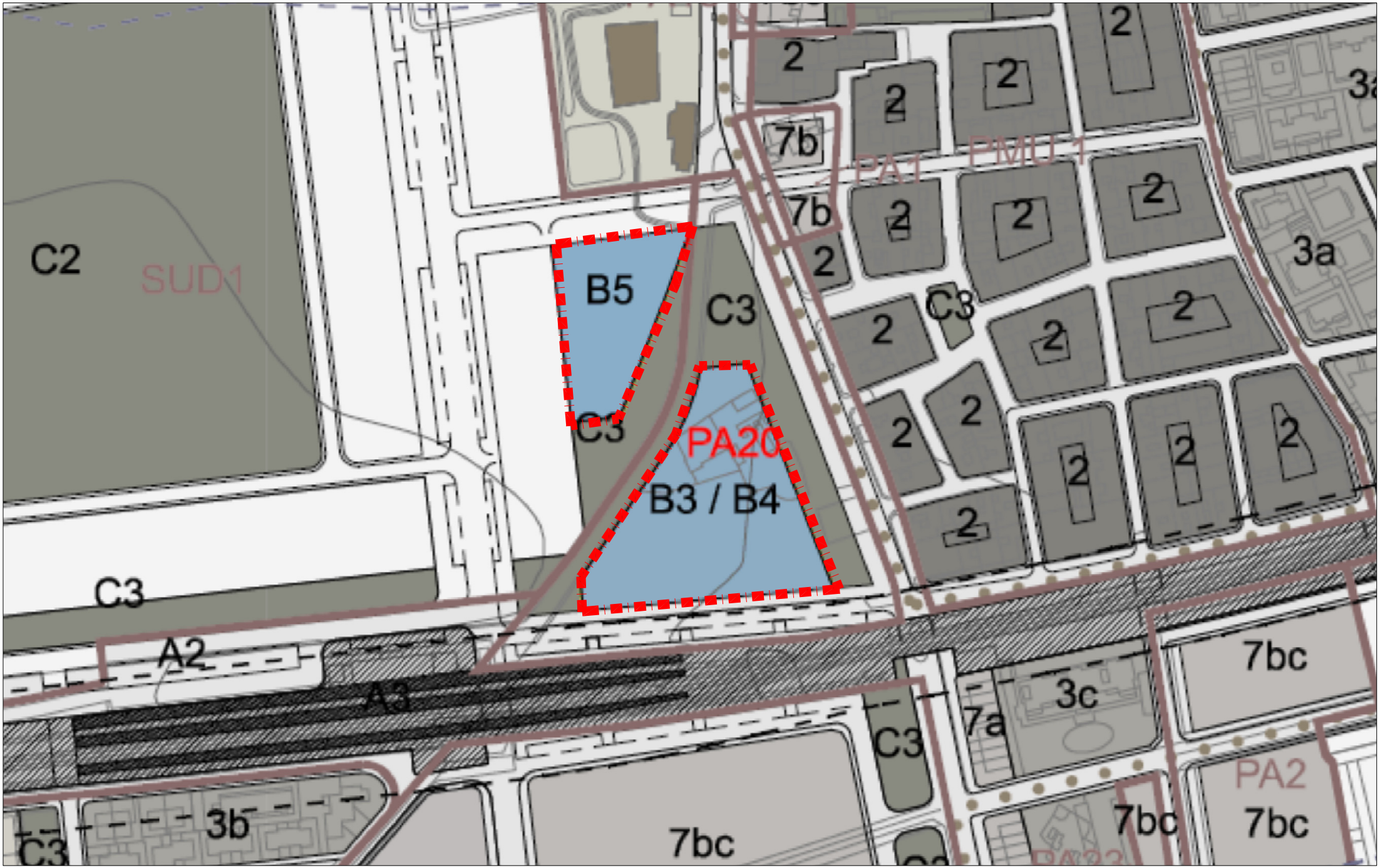
L'Equip redactor: ISIDRE ROCA

Nom del Plànol: PLANEJAMENT VIGENT ÀMBIT 1D

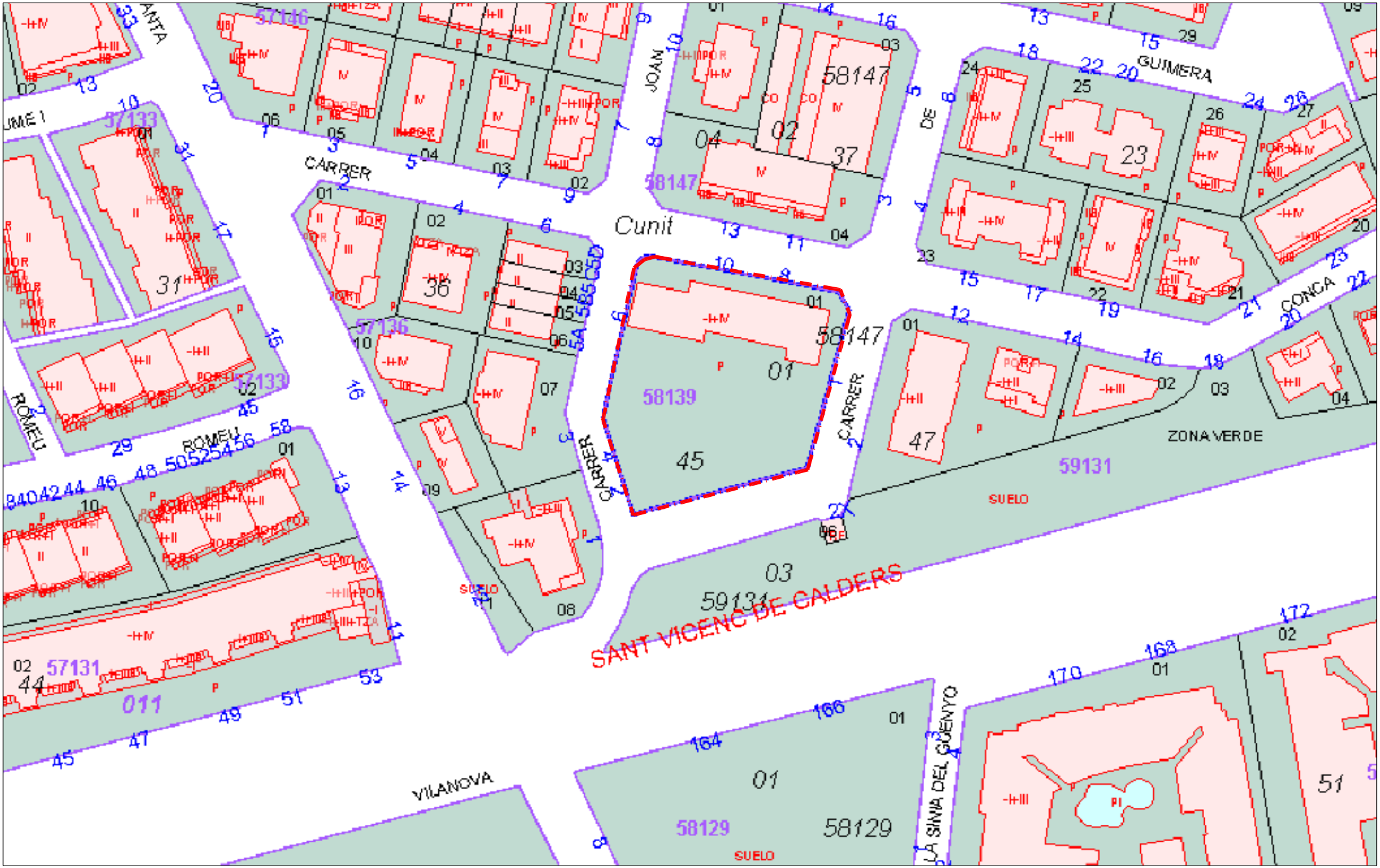
Data: FEBRER 2009

Escala: 1/2.000

I7



Ajuntament de Cunit Area d'Ordenació del territori	MODIFICACIÓ PUNTUAL DE NORMES SUBSIDIARIES Nº 1/09 CUNIT Document per a aprovació inicial	Vist i plau l'Alcaldessa Judith Alberich i Cano Vist i plau el Regidor d'Urbanisme Enrique Pérez Pérez	L'Equip redactor ISIDRE ROCA	Nom del Plànol PLANEJAMENT VIGENT ÀMBIT 1E Data: FEBRER 2009 Escala: 1/2.000	I8



Ajuntament de Cunit
Area d'Ordenació del territori

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE NORMES SUBSIDIARIES Nº 1/09
CUNIT

Document per a aprovació inicial

Vist i plau l'Alcaldessa: Judith Alberich i Cano

Vist i plau el Regidor d'Urbanisme: Enrique Pérez Pérez

L'Equip redactor: ISIDRE ROCA

Nom del Plànol: ESTRUCTURA CADASTRAL ÀMBIT 1A

Data: FEBRER 2009

Escala: 1/1.000

I9

Ajuntament de Cunit Area d'Ordenació del territori	MODIFICACIÓ PUNTUAL DE NORMES SUBSIDIARIES Nº 1/09 CUNIT Document per a aprovació inicial	Vist i plau l'Alcaldessa Judith Alberich i Cano Vist i plau el Regidor d'Urbanisme Enrique Pérez Pérez	L'Equip redactor ISIDRE ROCA	Nom del Plànol ESTRUCTURA CADASTRAL ÀMBIT 1B Data: FEBRER 2009 Escala: 1/1.000	I10

Ajuntament de Cunit
Area d'Ordenació del territori

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE NORMES SUBSIDIARIES Nº 1/09
CUNIT

Document per a aprovació inicial

Vist i plau l'Alcaldessa: Judith Alberich i Cano

Vist i plau el Regidor d'Urbanisme: Enrique Pérez Pérez

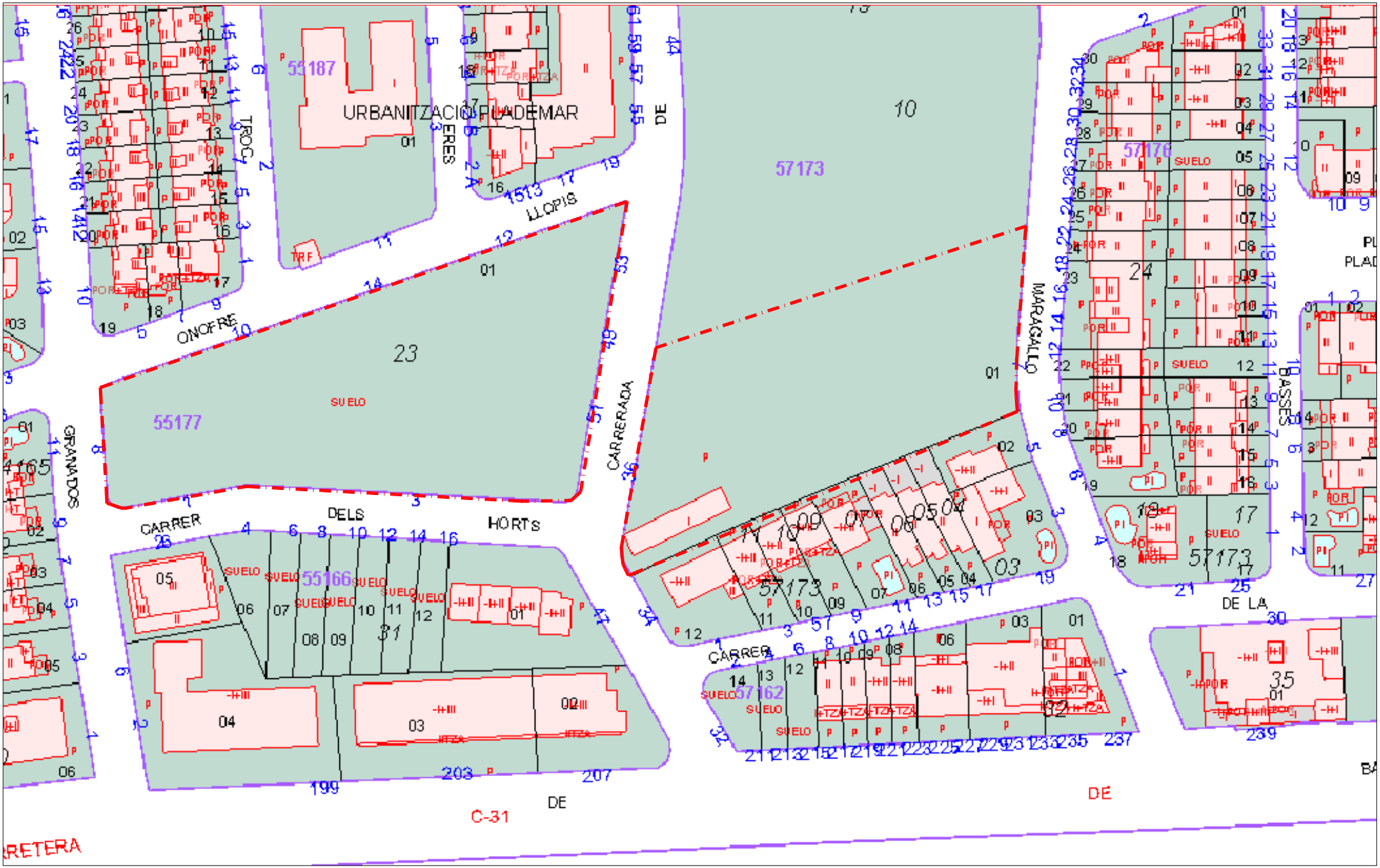
L'Equip redactor: ISIDRE ROCA

Nom del Plànol: PLANEJAMENT VIGENT ÀMBIT 1C

Data: FEBRER 2009

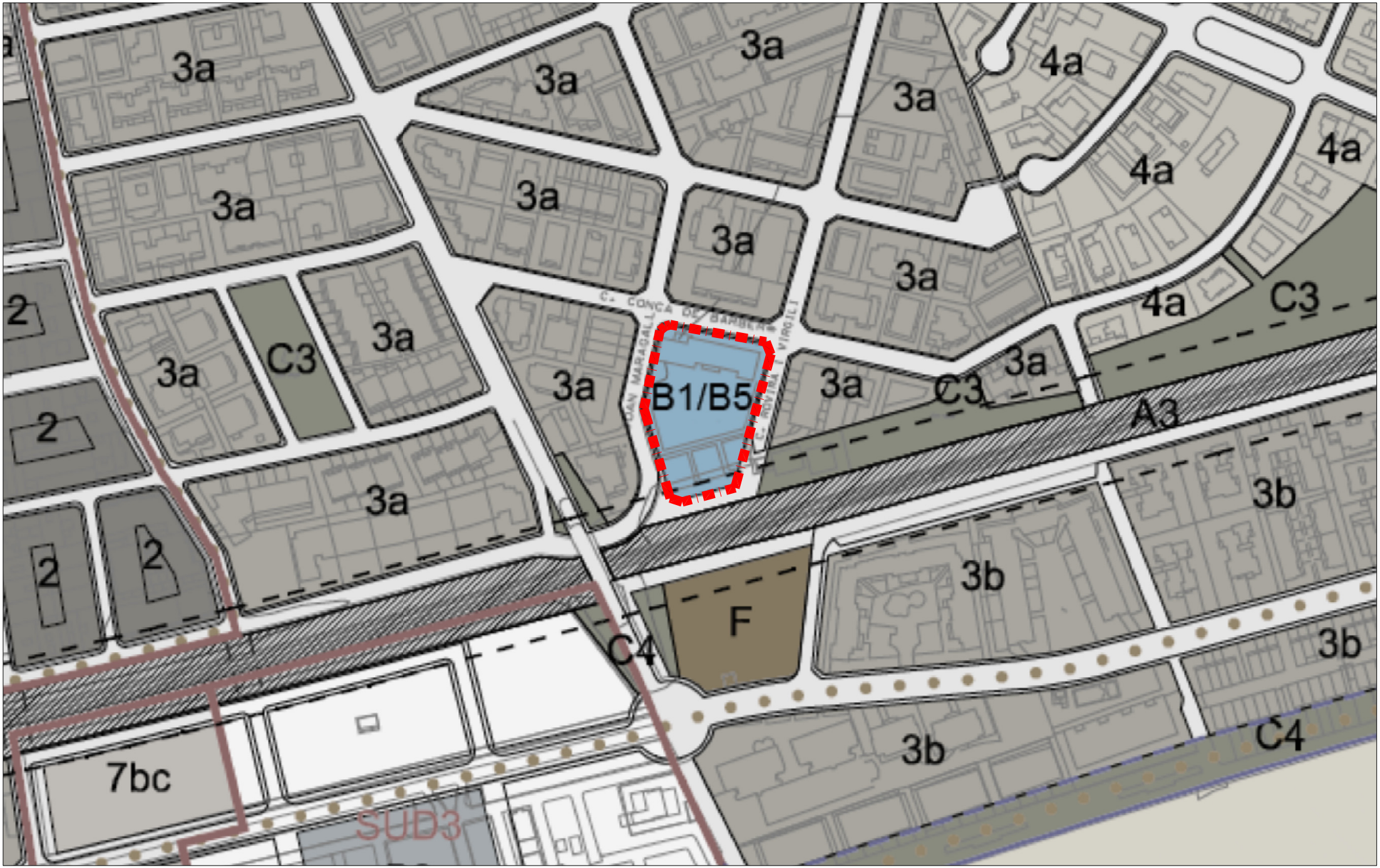
Escala: 1/1.000

I11

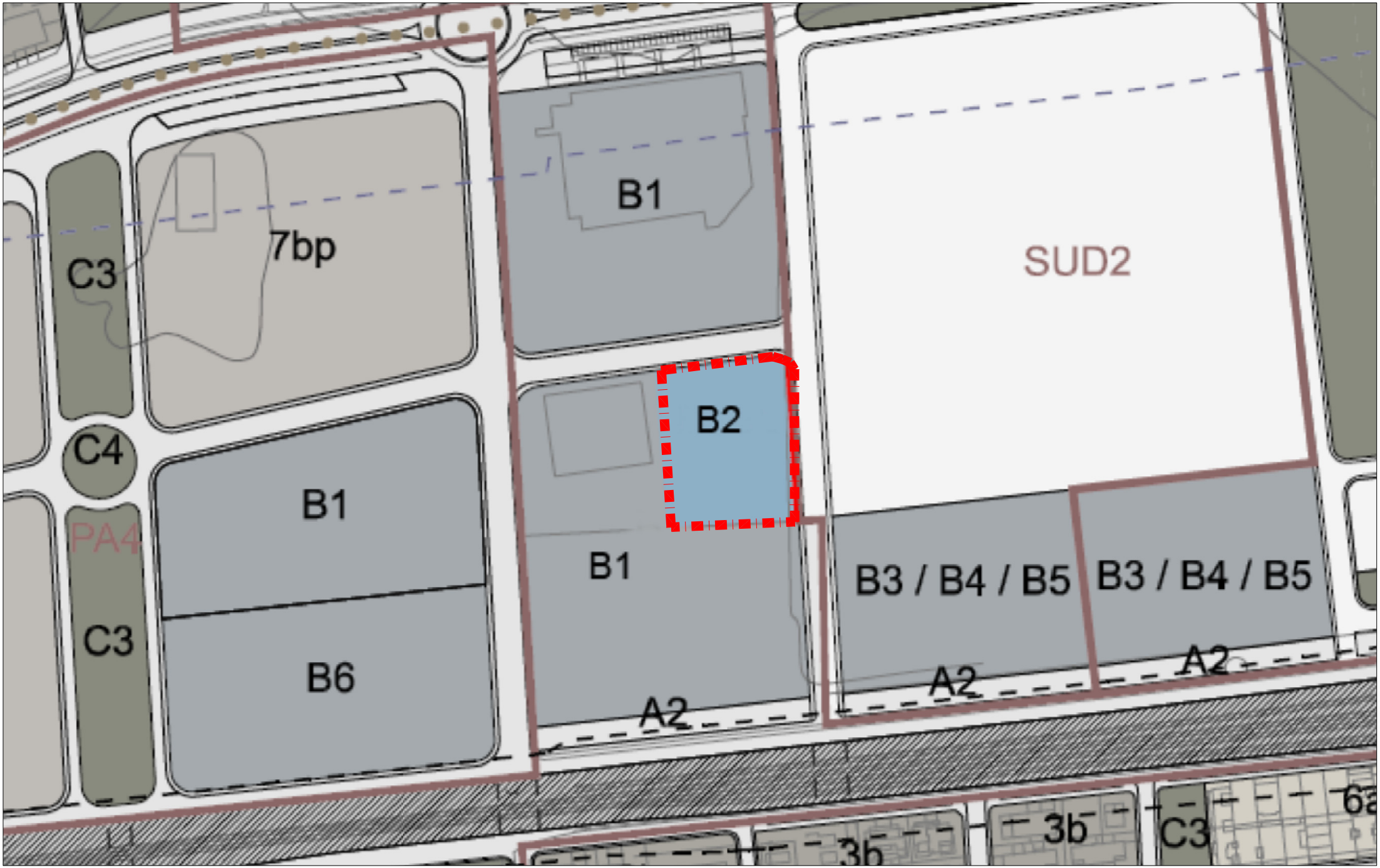


Ajuntament de Cunit Area d'Ordenació del territori	MODIFICACIÓ PUNTUAL DE NORMES SUBSIDIARIES Nº 1/09 CUNIT Document per a aprovació inicial	Vist i plau l'Alcaldessa Judith Alberich i Cano Vist i plau el Regidor d'Urbanisme Enrique Pérez Pérez	L'Equip redactor ISIDRE ROCA	Nom del Plànol PLANEJAMENT VIGENT ÀMBIT 1D Data FEBRER 2009 Escala 1/1.000	I12

Ajuntament de Cunit Area d'Ordenació del territori	MODIFICACIÓ PUNTUAL DE NORMES SUBSIDIARIES Nº 1/09 CUNIT Document per a aprovació inicial	Vist i plau l'Alcaldessa Judith Alberich i Cano Vist i plau el Regidor d'Urbanisme Enrique Pérez Pérez	L'Equip redactor ISIDRE ROCA	Nom del Plànol PLANEJAMENT VIGENT ÀMBIT 1E Data FEBRER 2009 Escala 1/2.000	I13



Ajuntament de Cunit Area d'Ordenació del territori	MODIFICACIÓ PUNTUAL DE NORMES SUBSIDIARIES Nº 1/09 CUNIT Document per a aprovació inicial	Vist i plau l'Alcaldessa Judith Alberich i Cano Vist i plau el Regidor d'Urbanisme Enrique Pérez Pérez	L'Equip redactor ISIDRE ROCA	Nom del Plànol CORRECCIÓ ZONIFICACIÓ ÀMBIT 1A Data FEBRER 2009 Escala 1/2.000	O1



Ajuntament de Cunit
Area d'Ordenació del territori

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE NORMES SUBSIDIARIES Nº 1/09
CUNIT

Document per a aprovació inicial

Vist i plau l'Alcaldessa: Judith Alberich i Cano

Vist i plau el Regidor d'Urbanisme: Enrique Pérez Pérez

L'Equip redactor: ISIDRE ROCA

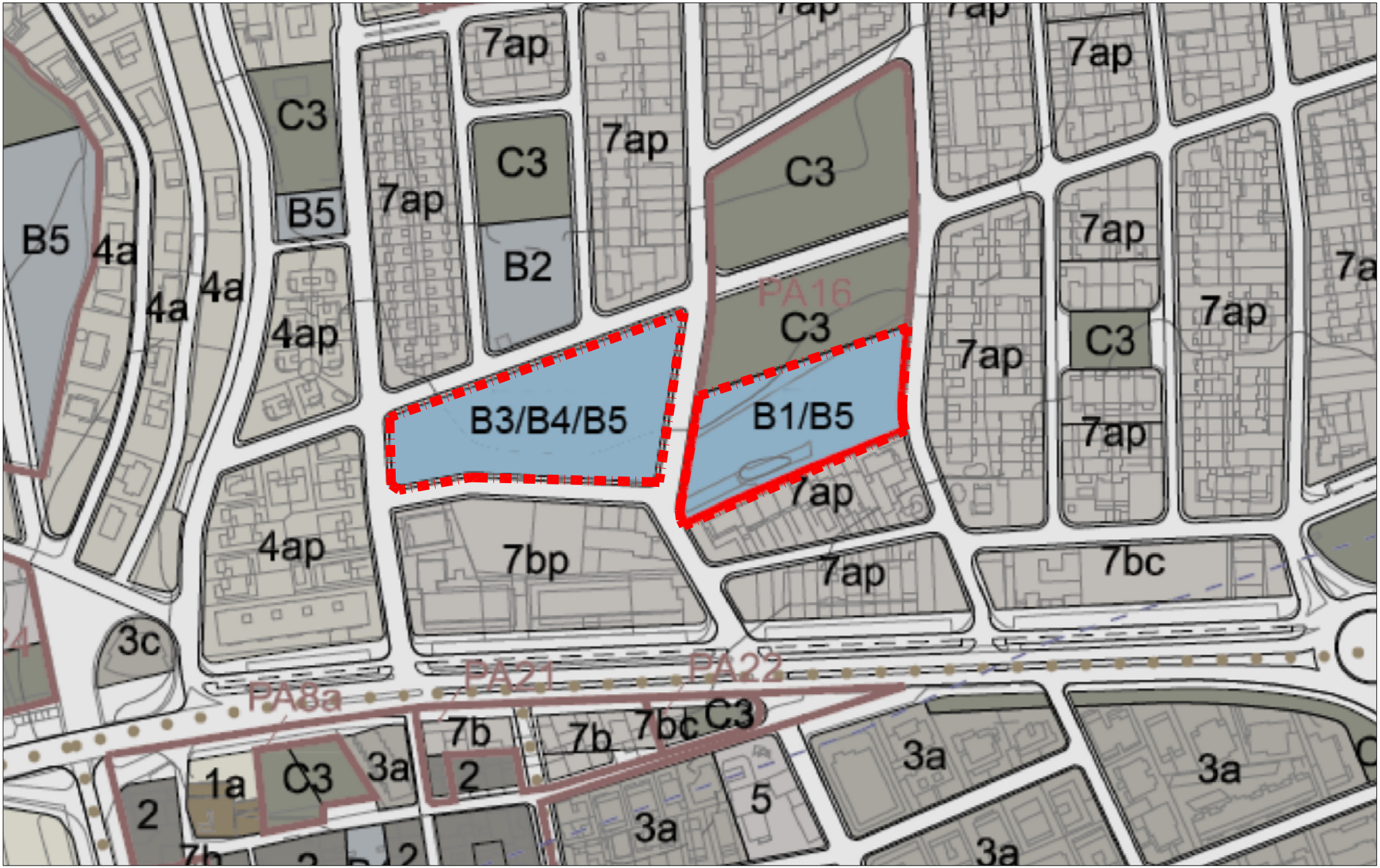
Nom del Plànol: CORRECCIÓ ZONIFICACIÓ ÀMBIT 1B

Data: FEBRER 2009

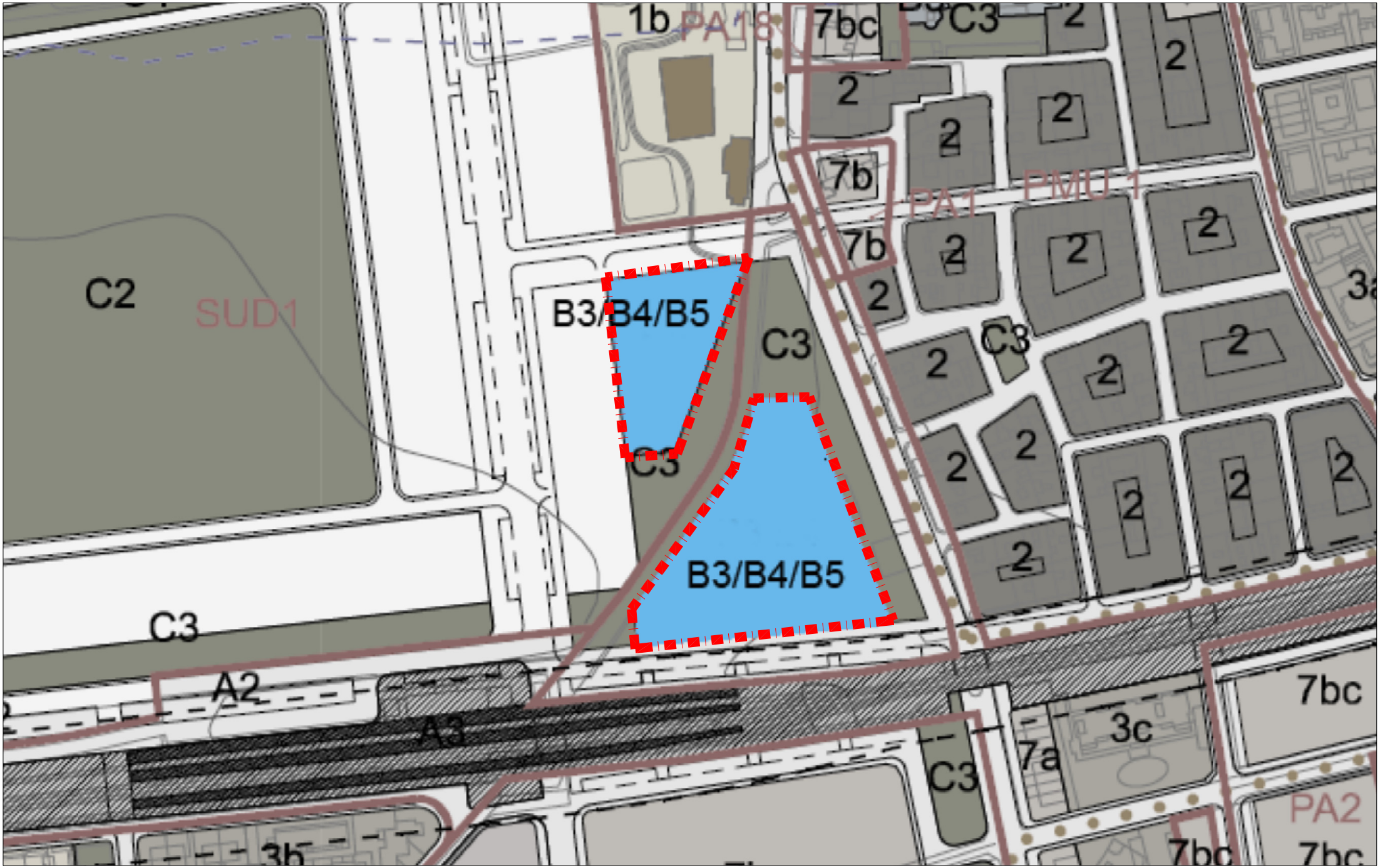
Escala: 1/2.000

O2

Ajuntament de Cunit Area d'Ordenació del territori	MODIFICACIÓ PUNTUAL DE NORMES SUBSIDIARIES Nº 1/09 CUNIT Document per a aprovació inicial	Vist i plau l'Alcaldessa Judith Alberich i Cano Vist i plau el Regidor d'Urbanisme Enrique Pérez Pérez	L'Equip redactor ISIDRE ROCA	Nom del Plànol CORRECCIÓ ZONIFICACIÓ ÀMBIT 1C Data FEBRER 2009 Escala 1/2.000	O3



Ajuntament de Cunit Area d'Ordenació del territori	MODIFICACIÓ PUNTUAL DE NORMES SUBSIDIARIES Nº 1/09 CUNIT Document per a aprovació inicial	Vist i plau l'Alcaldessa Judith Alberich i Cano Vist i plau el Regidor d'Urbanisme Enrique Pérez Pérez	L'Equip redactor ISIDRE ROCA	Nom del Plànol CORRECCIÓ ZONIFICACIÓ ÀMBIT 1D Data FEBRER 2009 Escala 1/2.000	O4



Ajuntament de Cunit Area d'Ordenació del territori	MODIFICACIÓ PUNTUAL DE NORMES SUBSIDIARIES Nº 1/09 CUNIT Document per a aprovació inicial	Vist i plau l'Alcaldessa Judith Alberich i Cano Vist i plau el Regidor d'Urbanisme Enrique Pérez Pérez	L'Equip redactor ISIDRE ROCA	Nom del Plànol CORRECCIÓ ZONIFICACIÓ ÀMBIT 1E Data FEBRER 2009 Escala 1/2.000	O5

SISTEMES URBANÍSTICS

A. Sistema urbanístic de comunicacions
- A1. Viari
- Autopista C32:
  - Zona de domini públic
  - Zona de servitud (25m)
  - Línia d'edificació (50 m)
- A2. Aparcaments
- A3. Ferroviari
  - Línia d'edificació (20 m)

B. Sistema urbanístic d'equipaments comunitaris
- B. Equipaments públics sense ús definit
- B1. Docent
- B2. Sanitari - Assistencial
- B3. Cultural i social
- B4. Administratiu
- B5. Serveis
- B6. Esportiu

C. Sistema urbanístic d'espais lliures públics
- C1. Parc natural
- C2. Parc urbà
- C3. Jardí urbà
- C4. Altres espais lliures públics

D. Sistema hidrològic

E. Sistema de costes
- Límit 500 m.
- Servitud de protecció del domini públic marítimoterrestre
- Atermenament del domino públic marítimoterrestre

F. Sistema d'habitatges dotacionals públics

ZONES

Sòl urbà

1. Edificis i jardins privats protegits
2. Casc urbà
3. Residencial plurifamiliar aïllat
   - 3a. Intensitat 1
   - 3b. Intensitat 2
   - 3c. Intensitat 3
4. Residencial unifamiliar aïllat
   - 4a. Intensitat 1
   - 4b. Intensitat 2
   - 4c. Intensitat 3
5. Hotelera
6. 6a. Comercial-terciaria
   - 6b. Comercial-terciaria d'ordenació unitària
7. Conjunts d'ordenació unitària
   - 7a. Fileres de cases
   - 7b. Volumetria específica

Polígons d'actuació urbanística
Plans de Millora urbana

Pla Especial de Reforma Interior per a la regulació dels usos del terme Municipal de Cunit. Aprovació definitiva 5 de març de 2003.

Sòl urbanitzable

SUD1 "Pla de Cunit 1"
SUD2 "Pla de Cunit 2"
SUD3 "Camping"
SUD4 "La Pedrera"
SUD5 "Miramar"
SUD6 "Cal Santó"

Sòl no urbanitzable

11. Agrícola
11a. Agrícola d'interès paisatgístic
12. Forestal
13. Interès paisatgístic
14. Protecció d'Infraestructures
15. Protecció d'edificacions i entorns d'interès
Perímetre de protecció contra incendis

Límit Terme

AJUNTAMENT DE CUNIT

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

Fase
Text refós

Àmbit
Terme Municipal

Plànol
0.4
QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

Format
1188X840

E: 1/5.000

CCRS ARQUITECTES

F 43881 02/07/2008 P 0.4 V01

...\CT_Plànols\p4_qualificació.dgn 2009-03-02 12:03