



**Ajuntament de Cubelles**

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PGO PER LA IMPLANTACIÓ D'UNA ESTACIÓ DE  
BOMBAMENT AL PASSEIG FLUVIAL. CUBELLES.**

Febrer de 2024

## Índex

1. Memòria de la informació
  - 1.1. Iniciativa, objecte i contingut
  - 1.2. Marc legal
  - 1.3. Antecedents
    - 1.3.1. Planejament vigent i règim del sòl
    - 1.3.2. Estructura de la propietat
    - 1.3.3. Usos actuals
2. Memòria d'ordenació
  - 2.1. Necessitat de la Modificació puntual de Pla general i descripció de la proposta.
  - 2.2. Quadre resum.
  - 2.3. Compliment del marc legal i justificació del canvi de les zones verdes i d'equipaments.
  - 2.4. Regulació de l'ús d'equipament
  - 2.5. Quadre comparatiu de superfícies
3. Normes urbanístiques
4. Informe ambiental i Estudi d'avaluació de la mobilitat generada
5. Llistat de plànols
6. Agenda i avaluació econòmica
7. Equip redactor

Annex 1. Dades d'identitat de la propietat

Plànols (veure 5. Llistat de plànols)

Plànols informatius

Plànols normatius

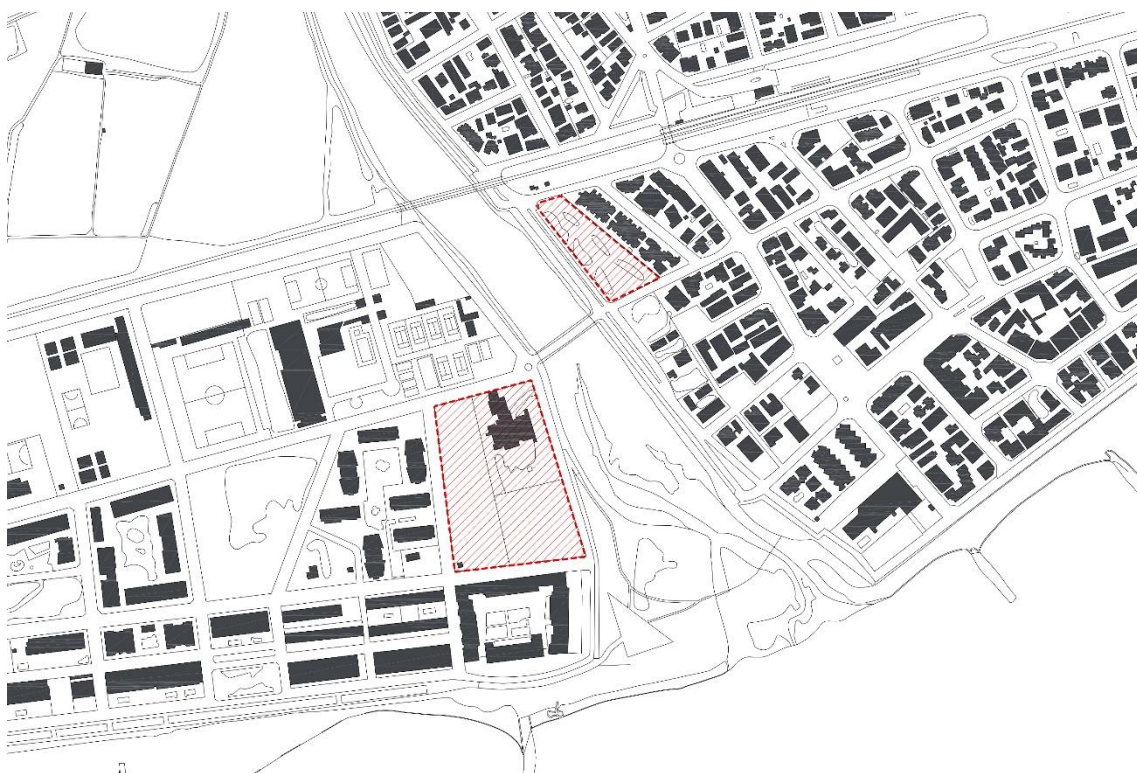
Annex (plànols no vinculats)

## 1. MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ

### 1.1. Àmbit, iniciativa, objecte i contingut

#### Àmbit.

L'àmbit d'actuació d'aquesta Modificació puntual és discontinu i abasta una superfície de 28.247,54 m<sup>2</sup>. D'una banda, en la part de la illa delimitada pels carrers Passeig Fluvial, Avinguda Onze de Setembre, Ronda President Kennedy i carrer Lleida, al marge esquerre del riu Foix i denominada "illa nord", compren el sòl qualificat com a sistema de Parcs urbans, clau B, que actualment acull un parc amb vegetació, diferents espais d'estada, unes pistes de petanca, un passatge amb una banda d'aparcament en bateria i un recinte tancat amb la instal·lació d'un grup de bombament del tram del passeig Fluvial al seu pas per sota de la línia de ferrocarril.



Per altra part, abasta tota la illa delimitada pels carrers Pla de Sant Pere, Avinguda Jaume I, carrer del Priorat de Sant Pere i Avinguda Pompeu Fabra, al marge dret del riu Foix i denominada "illa sud", compren el sòl qualificat d'Equipaments col·lectius, clau C\*, que actualment acull, a l'extrem nord de la illa, una edificació en estat d'abandó i en desús, que havia estat una antiga sala de festes i discoteca. La resta de la illa es un terreny erm, amb poca vegetació i amb una caseta de Centre de transformació elèctrica, situada al xamfrà dels carrers Avinguda Sant Jaume i carrer del Priorat de Sant Pere.

El primer subàmbit, situat a la illa Nord i qualificat de Parcs urbans, és de titularitat pública i el segon, situat a la illa Sud i qualificat d'Equipaments col·lectius, és de titularitat pública. Compren les següents finques cadastrals:

Núm.	Finca cadastral	Situació	Superfície de Cadastre	Superfície dins de l'àmbit de la Modificació PGO
<b>N 01</b>	8922002CF8682S0001HL	Illa Nord	4.695,00 m2	5.385,97 m2
<b>N 02</b>	Sense referència cadastral	Illa Nord	--- m2	
<b>S 03</b>	8819101CF8681N0001LJ	Illa Sud	22.867,00 m2	22.861,57 m2

S'adjunta Annex 1, amb les dades d'identitat de la propietat, segons requereix l'article 99 del TRLUC

La topografia de l'àmbit té una certa pendent de baixada cap al sud (mar). El passeig Fluvial i el carrer del Pla de Sant Pere, situats als marges esquerra i dret, respectivament, del riu Foix, tenen una pendent pràcticament plana fins al mar.

Iniciativa. El promotor de la present Modificació puntual de Pla general d'ordenació per la implantació d'una estació de bombament al Passeig Fluvial correspon a l'Ajuntament de Cubelles.

Objecte. Consisteix en un ajust de les superfícies dels sistemes de Parcs urbans i d'Equipaments col·lectius per poder fer possible l'ampliació de l'actual estació de bombament del Passeig Fluvial al seu pas per sota del ferrocarril.

Contingut. L'abast de la present Modificació Puntual es dedueix dels documents que a l'efecte l'integren, i que són els que tot seguit es relacionen:

- Memòria.
- Normes Urbanístiques.
- Plànols d'informació, d'ordenació i Annex

## 1.2. Marc legal

La Modificació puntual de Pla general d'ordenació per la implantació d'una estació de bombament al Passeig Fluvial, es redacta a l'empara del Text refós de la LUC, aprovat pel DL 1/2010, de 3 d'agost i el Reglament de la Llei d'urbanisme, Decret 305/2006, de 18 de juliol.

## 1.3. Antecedents

### 1.3.1. Planejament vigent i règim del sòl

El planejament vigent a l'àmbit de la Modificació puntual és el Pla General d'Ordenació (P.G.O.) de Cubelles, aprovat definitivament per la Comissió territorial d'urbanisme de Barcelona (CTUB) el 9 de juny de 1993, i publicat al DOGC de 10 de setembre del mateix any.

Posteriorment, només hi ha hagut la Modificació puntual de Pla General, consistent en la inclusió de l'ús hotel·ler a la illa d'Equipaments col·lectius, situada al Clot del Bassó i delimitada pels carrers Priorat de Sant Pere, Pla de Sant Pere, Pompeu Fabra i Jaume I, aprovada per la CTUB el 21 de gener de 2003 (DOGC 19/05/2003) i amb número d'expedient 2002 / 004884 / B.

El PGO recull el subàmbit Sud dins d'una Unitat d'actuació en l'àmbit de l'antic Pla parcial del sector Clot del Bassó i Mota de Sant Pere, que va aprovar-se definitivament el 25 de març de 1987. Aquesta unitat d'actuació ha fet efectius els objectius que estableix el PGO (“...

*completar la urbanització general pendent -passeig marítim i rehabilitació de platges- així com garantir la urbanització pròpia ja executada fins a la seva recepció definitiva”).*

Els terrenys objecte de la Modificació puntual tenen la classificació de sòl urbà i, d'acord a les determinacions del Text refós de la LUC, tenen la consideració de consolidat i els qualifica com a Parcs urbans, clau B, a la illa nord i com a Equipament col·lectiu, clau C\*, a la Illa sud, sense concretar-ne l'ús.

La clau C\* d'Equipaments col·lectius, s'incorpora amb la Modificació puntual de Pla General ja esmentada, aprovada el 21/01/2003, i que inclou l'ús hoteler als usos admesos pel PGO dins del sistema d'Equipaments col·lectius. Concretament, per a l'ús hoteler estableix:

*“Excepcionalment es permetrà l'ús hoteler a la illa delimitada pels carrers Priorat de Sant Pere, Pla de Sant Pere, Pompeu Fabra i Jaume I, corresponent a un equipament col·lectiu C\*, amb les següents limitacions:*

- *L'ús hoteler tindrà un sostre màxim equivalent al 50% de la edificabilitat de la illa.*
- *La gestió de la instal·lació hotelera serà per gestió indirecte, preferentment.”*

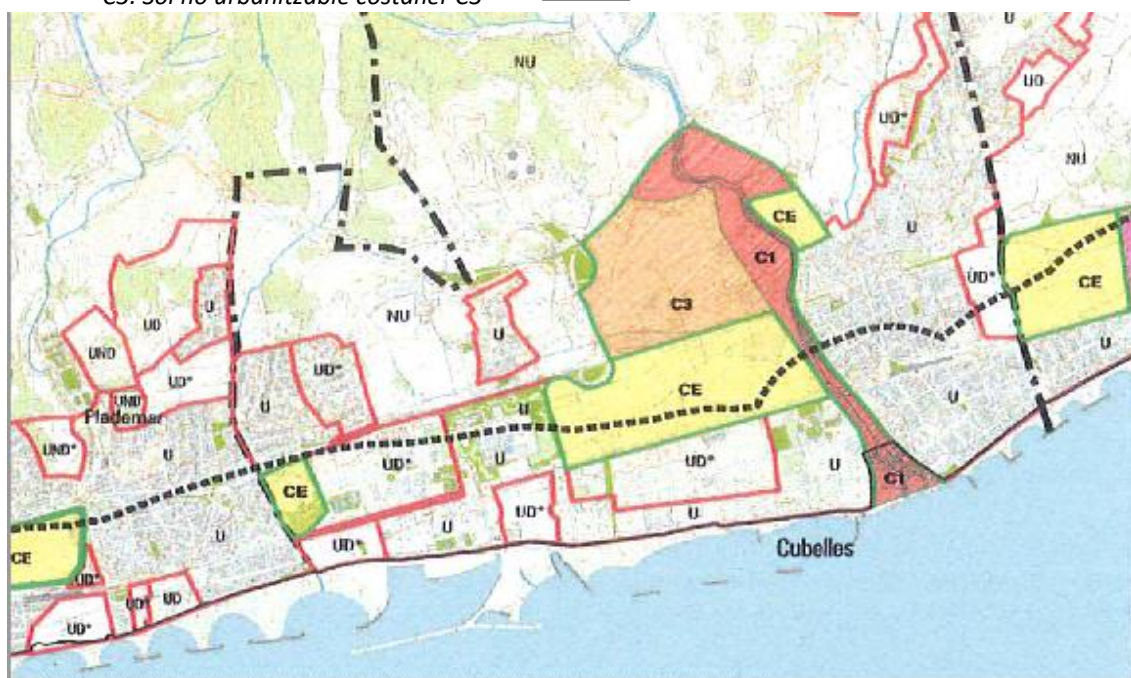
La línia de Domini públic marítimo-terrestre (DPMT) puja per la desembocadura del riu Foix fins a uns 250 m de la línia de costa i abasta una petita part del subàmbit Sud, en una superfície de 136,66 m2. Veure plànol I.04.

Aquesta delimitació, de la de la DMPT en el marge dret del riu Foix, és coincident amb la delimitació que el Pla director del sistema costaner (PDUSC) fa pel Sòl no urbanitzable costaner C1 i per tant inclou dins l'àmbit de la present Modificació puntual del PGO la superfície esmentada dins del subàmbit sud.

PDUSC-2006

C1: Sòl no urbanitzable costaner C1

C3: Sòl no urbanitzable costaner C3



Així mateix, el Pla territorial de Barcelona (PTMB) en el Sistema d'espais oberts, defineix un "connector" fluvial en el traçat del riu Foix i delimita al seu voltant una franja d'Espais de protecció especial pel seu interès natural i agrari.





Aquesta àrea, torna a coincidir, a la zona de la desembocadura del riu Foix, amb les línies esmentades de la DMPT i del PDU SC, afectant una petita part del subàmbit de la illa Sud d'aquesta Modificació puntual.







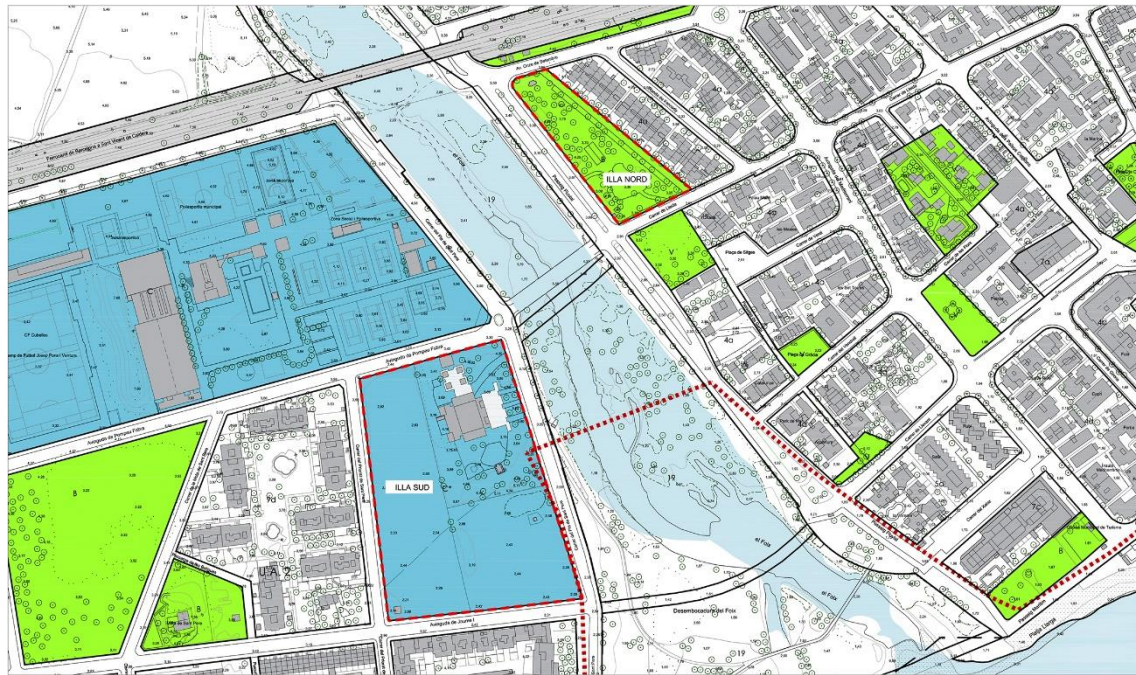
PTMB-2010. Sistema d'Espais Oberts. Proposta amb zones verdes i equipaments.

**Categories i actuacions als tres sistemes del PTMB**

**ESPAIS OBERTS · PROPOSTA**

-  Espais amb protecció jurídica supramunicipal; Xarxa Natura 2000, espais PEIN, Parcs de la Diputació de Barcelona i altres (consorcis) en zones urbanes
-  Espais de protecció especial pel seu interès natural i agrari
-  Espais de protecció especial de la vinya
-  Espais de protecció preventiva

-  Connectors
-  Connectors amenaçats per continus urbans
-  Corredors fluvials
-  Límits municipals



Plànol I 04. Transcripció del planejament vigent

L'àmbit de la Modificació i les qualificacions urbanístiques actuals tenen les següents superfícies:

Sistemes	Clau	Situació	Superfície parcial	Superfície total
Parcs urbans	B	Pg. Fluvial, Onze setembre, Lleida (parc)	4.275,96 m2	
Parcs urbans	B	Pg. Fluvial, Onze setembre, Lleida (passatge)	1.110,01 m2	
Total Parcs urbans				5.385,97 m2
Equipaments col·lectius	C*	Pla St. Pere, Jaume I, Priorat St. Pere, Pompeu Fabra	22.861,57 m2	
Total Equipaments col·lectius				22.861,57 m2
TOTAL ÀMBIT MODIFICACIÓ				28.247,54 m2

Els plànols informatius de la informació gràfica I4. "Planejament vigent", reproduïx la zonificació del Pla general i s'incorpora en la documentació el plànol I5, del qual s'han mesurat les superfícies del quadre anterior.

### 1.3.2. Estructura de la propietat

La present modificació puntual de Pla general es desenvolupa en terrenys de titularitat municipal.

Núm.	Finca cadastral	Situació	Superfície dins de l'àmbit de la Modificació PGO	Titularitat
<b>N 01</b>	8922002CF8682S0001HL	Illa Nord	5.385,97 m2	Municipal
<b>N 02</b>	Sense referència cadastral	Illa Nord		
<b>S 03</b>	8819101CF8681N0001LJ	Illa Sud	22.867,00 m2	Municipal

### 1.3.3. Usos actuals

Els usos a que es destina el sòl en l'actualitat, són els següents:

#### Els Parcs urbans:

A la illa Nord, el sòl qualificat de Parcs urbans, es configura en dos espais diferenciats: el de més dimensió i situat en front al passeig Fluvial, urbanitzat com un petit parc amb arbrat i parterres, formant camins i espais d'estada. Hi ha dues pistes de petanca al centre del parc, uns jocs infantils a la part sud i un recinte tancat, a la part nord, on s'ubica l'actual estació de bombament del qual viari sota la línia de ferrocarril. L'actual estació de bombament, queda tancat en un espai, només accessible per personal de manteniment, que ocupa una superfície de 156,00 m2

Eventualment hi ha una guingueta de xurreria i un vehicle de venda de menjar per emportar. La superfície d'aquesta part, amb una configuració pròpia d'un parc urbà, és de 4.460,97 m2

L'altre espai d'aquesta mateixa illa Nord, la forma el passatge que dona accés a les cases adossades que també donen al la ronda President Kennedy. Tot i tenir la mateixa qualificació de Parc urbà, clau B, el passatge està urbanitzat com un vial. Té una llargària de 135 m i una amplada de 5,5 m i disposa d'una franja lateral d'aparcament en semi-bateria, de 4 m d'ampla. La superfície de la part de passatge i aparcament, és de 1.110,01 m2.

El subàmbit nord té una superfície total de 5.385,97 m2.

#### Els Equipaments col·lectius:

A la illa Sud, el sòl qualificat d'Equipaments coincideix amb tot el perímetre de la illa formada pels carrers Pla de Sant Pere, Avinguda Jaume I, carrer del Priorat de Sant Pere i Avinguda Pompeu Fabra. Al quadrant nord-est, en la cruïlla dels carrers Pompeu Fabra i Pla de Sant Pere, hi ha l'edificació de l'antiga sala de festes i discoteca, actualment en desús i en estat d'abandonament, amb una superfície construïda aproximada, de 1.000 m2.

La resta de la illa, completament plana i tancada amb una tanca de filat metàl·lic, es un terreny erm, amb poca vegetació arbòria i amb alguna caseta de serveis tècnics.

El subàmbit sud té una superfície total de 22.861,57 m2.



## **2. MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ**

### **2.1. Necessitat de la Modificació puntual de pla general i descripció de la proposta.**

La present Modificació puntual de Pla general, ve justificada per la necessitat d'ampliar l'estació de bombament d'aigües pluvials que s'acumulen en el punt baix del vial que passa per sota de la línia de ferrocarril. La seva situació ve donada després de de fer una valoració tècnica per part d'una enginyeria especialitzada de les diferents alternatives d'emplaçament.

L'estació de bombament, consta d'una infraestructura majoritàriament soterrada, amb diferents parts: Dipòsits de laminació, espai de bombament, sala de pre-tractament i reserva per tanc de laminació, amb les corresponents canonades i galeries soterrades d'entrada d'aigua i sobreexidor cap al riu Foix.

Aquesta infraestructura tècnica, que anirà parcialment soterrada, i que actualment està qualificada de Parcs urbans, clau B, es proposa passar-la a la qualificació de Sistema d'Infraestructures tècniques, clau E.

Aquesta infraestructura precisa una superfície de sòl de 1.424,28 m<sup>2</sup>, que es restarà de la superfície de Parcs urbans, i per això cal compensar-los amb l'altre sòl d'equipaments situats a la illa sud.

La present modificació puntual de Pla general també reconeix la realitat urbanitzada del passatge que dona accés a les cases adossades i que tot i tenir la qualificació de Parcs urbans, clau B, respon més a la qualificació de Sistema viari, clau A, per la seva condició de pas de vehicles amb un carril per aparcament en bateria i que serveix com a accés únic a tota la fila de 14 habitatges unifamiliars adossats.

La superfície d'aquest passatge és de 1.110,01 m<sup>2</sup>, qualificat de Parcs urbans, i que també es compensarà amb l'altre sòl d'equipaments situats a la illa sud.

En conseqüència, es proposa disminuir de la qualificació de Parcs urbans de la illa nord una superfície de 2.534,29 m<sup>2</sup> (1.424,28 m<sup>2</sup> + 1.110,01 m<sup>2</sup>), dels 5.385,97 m<sup>2</sup> actuals, que es compensaran situant-los a la illa sud, amb una superfície equivalent en quantitat i en funcionalitat.

La nova peça de Parcs urbans situat a la illa sud, es proposa situar de forma lineal i paral·lel al riu Foix, al xamfrà entre els carrers Pla de Sant Pere i avinguda Jaume I, en terrenys actualment qualificats d'Equipaments col·lectius.

Aquest emplaçament, correspon a una figura trapezoidal de 108,80 m de llarg per una amplada de 23,00 m. La superfície total és de 2.534,29 m<sup>2</sup>.

Per la seva situació, dona continuïtat amb l'espai lliure d'edificació i enjardinat, fruit de la reclusa de l'edificació de la illa situada al sud i afrontada amb el carrer Pla de Sant Pere i també recull el petit àmbit que delimita a línia de Domini públic marítimo-terrestre (DPMT) que puja per la desembocadura del riu Foix fins i abasta una superfície de 136,66 m<sup>2</sup>.

## 2.2. Quadre resum

Quadre resum de les qualificacions urbanístiques proposades:

Sistemes	Clau	Situació	Superfície parcial	Superfície total
Parcs urbans	B	Pg. Fluvial, Onze setembre, Lleida	2.851,68 m <sup>2</sup>	
Parcs urbans	B	Pla St. Pere, Jaume I, Priorat St. Pere, Pompeu Fabra	2.534,29 m <sup>2</sup>	
Total Parcs i jardins urbans				5.385,97 m <sup>2</sup>
Infraestructures tècniques	E*	Pg. Fluvial, Onze setembre, Lleida	1.424,28 m <sup>2</sup>	
Total Infraestructures tècniques				1.424,28 m <sup>2</sup>
Equipaments	C*	Pla St. Pere, Jaume I, Priorat St. Pere, Pompeu Fabra	20.327,28 m <sup>2</sup>	
Total Equipaments				20.327,28 m <sup>2</sup>
Viari	V	Pg. Fluvial, Onze setembre, Lleida	1.110,01 m <sup>2</sup>	
Total Viari				1.110,01 m <sup>2</sup>
TOTAL ÀMBIT MODIFICACIÓ				28.247,54 m <sup>2</sup>

## 2.3. Compliment del marc legal i justificació del canvi de zonificació.

El marc legal del qual partim és el **Pla general d'ordenació de Cubelles**, aprovat definitivament el 9 de juny de 1993, i publicat al DOGC el 10 de setembre de 1993.

La present Modificació de PGO abasta únicament àmbits de sistemes generals, compensant-ne superfícies per poder disposar de una instal·lació d'Infraestructures de Serveis tècnics, com és la estació de bombament d'aigües pluvials que ha de localitzar-se tècnicament pròxima a la zona d'inundació per poder ser funcional en els episodis de pluja forta.

Pel que fa a la clau C i C\*, relativa al sistema d'**Equipaments Col·lectius**, les Normes urbanístiques del Pla general defineixen els equipaments com els "*sols destinats a usos públics o col·lectius al servei del conjunt dels ciutadans*".

La clau C\* d'Equipaments col·lectius, que s'incorpora amb la Modificació puntual de Pla General ja esmentada, aprovada el 21/01/2003, i que inclou l'ús hoteler als usos admesos pel PGO dins del sistema d'Equipaments col·lectius. Concretament, per a l'ús hoteler estableix:

*"Excepcionalment es permetrà l'ús hoteler a la illa delimitada pels carrers Priorat de Sant Pere, Pla de Sant Pere, Pompeu Fabra i Jaume I, corresponent a un equipament col·lectiu C\*, amb les següents limitacions:*

- *L'ús hoteler tindrà un sostre màxim equivalent al 50% de la edificabilitat de la illa.*
- *La gestió de la instal·lació hotelera serà per gestió indirecte, preferentment."*

Aquesta Modificació puntual de PGO, proposa disminuir la superfície d'aquesta qualificació, clau C\*, a la illa sud, en 2.534,29 m<sup>2</sup>, restant un total de 20.327,28 m<sup>2</sup> per a Equipaments col·lectius. La nova dimensió i configuració de la illa, que es manté com a Sistemes generals, permet el correcte desenvolupament que qualsevol equipament que es pugui dur a terme en un futur.

Pel que fa als Sistema d'**Infraestructures de Serveis tècnics**, clau E, l'article 51 de les Normes urbanístiques del Pla general defineixen com els "*serveis d'abastament d'aigua, centrals receptores d'energia elèctrica i xarxes de subministrament energètic, centrals de comunicacions i telèfons, parcs mòbils de maquinària, plantes incineradores i/o abocadors de deixalles, i també d'altres possibles serveis de caràcter afí*".

En el seu apartat 2, el mateix article, estableix que: "*El Pla general delimita reserves per l'establiment dels esmentats serveis, si bé per la seva execució serà necessària la prèvia redacció d'un Pla Especial. En el cas de serveis parcials en funcionament, estiguin o no expressament indicats en el present Pla general, serà autoritzada la seva millora i ampliació d'acord amb les necessitats de funcionament i ajustant-se en el possible, al caràcter del seu entorn*".

En aquest aspecte, tal com ja s'ha exposat anteriorment, ja hi ha una estació de bombament, si bé cal ampliar-la i millorar-ne les seves instal·lacions tècniques, atès que l'actual ha quedat obsoleta i amb sense capacitat de disposar de tancs de laminació per absorbir fortes avingudes d'aigua i, per tant, no es considera necessari la redacció d'un Pla Especial.

Aquesta modificació puntual de PGO, proposa una determinada regulació de la infraestructura per tal que aquesta quedi ajustada al caràcter del seu entorn. En aquest sentit, es proposa la seva regulació en l'apartat 2.4 d'aquesta memòria.

El canvi de zonificació de les **zones verdes** entre les "illes nord i sud" de l'àmbit de Modificació del PGO, no en disminueix la superfície total i en manté l'estructura de continuïtat territorial, de funcionalitat i de connexió existents.

En aquest sentit, aquest document ha estat redactat, a l'empara de article 98 del DECRET LEGISLATIU 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, relatiu a la modificació dels sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o d'equipaments esportius, en tant que el document planteja un canvi en la zonificació de les zones verdes incloses en l'àmbit d'actuació de referència.

Les zones verdes, també mantindran la mateixa superfície que assigna el planejament vigent, que és de 5.385,97 m<sup>2</sup>, si bé es redistribueix i s'equilibra entre les dues illes.

Des d'un punt de vista qualitatiu, el sistema d'espais lliures manté unes característiques molt similars a les existents, si bé es millora, a la illa sud, amb la creació d'una zona verda molt pròxima a la desembocadura del riu Foix i que incorpora una porció de l'àmbit delimitat pel Pla director del sistema costaner (PDUSC) en Sòl no urbanitzable costaner C1.

Aquesta franja d'espai lliure, de 23 m d'amplada, assegura una separació de l'edificació al futurs desenvolupament d'aquesta reserva de sòl per equipaments.

A la illa nord, el fet de mantenir una zona verda de superfície 2.851,68 m<sup>2</sup>, de dimensions i proporció suficient, fa es que mantingui la seva qualitat i continuïtat amb l'altra zona verda situada a l'altra costat del carrer Lleida.

En definitiva, per tot l'exposat, només resta concloure que no només es garanteix el manteniment de la superfície destinada a zones verdes i es compensi part de la d'equipaments per Infraestructures tècniques, pel planejament vigent, tal i com exigeix l'article 98.1 del text refós de la Llei d'urbanisme, sinó que aquestes en mantenen la seva funcionalitat, i que no

s'alteren la seva localització en el territori, en tant que l'ajust de superfícies es produeix en un espai molt pròxim i dins el mateix àmbit de Modificació.

En compliment de l'article 118 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pels Decret 305/2006, de 18 de juliol, aquesta modificació puntual conté les determinacions adequades a la seva finalitat específica, i està integrada per la documentació adequada a la seva finalitat, contingut i abast.

#### **2.4. Regulació de l'ordenació d'Infraestructura de Serveis tècnics, clau E\*:**

Aquesta modificació puntual del Pla general proposa regular l'ús d'Infraestructura de Serveis tècnics, per la qual cosa es determinen els paràmetres urbanístics següents:

##### **Infraestructures de serveis tècnics, clau E\***

Per tal de regular les condicions d'ordenació d'aquesta infraestructura en particular, es proposa la creació d'una clau E\*, que es referirà a la que s'estableix en l'article 51 de les Normes del Pla general.

Atès que es tracta d'una infraestructura de bombament d'aigües, que majoritàriament ha d'anar soterrada, per sota la rasant del carrer i que es situa al costat d'una zona verda, hi ha la voluntat que es redueixi al màxim el volum aparent d'aquesta edificació i també que part de la superfície de sòl que quedi lliure d'edificacions per sobre de rasant, pugui pavimentar-se i obrir-se a l'ús públic, com a extensió de la zona verda.

També s'obliga a trasplantar dins del propi parc urbà l'arbrat o palmeres que hagin d'afectar-se per la seva construcció.

Sota aquests criteris, es proposa la següent regulació específica, dins la clau E\*:

- La ocupació de la edificació en planta baixa no podrà superar un 25% de la superfície de sòl qualificada de Infraestructures de serveis tècnics, clau E\*.
- El numero màxim de plantes serà de planta baixa, amb una alçada màxima de 4 m.
- Aquesta edificació, sobre rasant, haurà de separar-se un mínim de 3 m de les alineacions de vials i al límit amb la zona verda.
- A efectes de reduir al màxim l'espai tancat de la infraestructura, s'haurà de deixar un mínim del 40% del sòl d'aquesta qualificació per a l'ús públic i s'haurà de urbanitzar com a continuïtat dels espais lliures que l'envolten.
- Les tanques que envolten l'espai de la infraestructura tècnica hauran d'ajustar-se al que determina l'article 82 de les Normes del Pla general.
- L'arbrat o palmeres que hagin d'afectar-se per la seva construcció hauran de trasplantar-se dins del propi parc urbà.
- Es podrà ocupar el 100% del subsol per infraestructures de serveis tècnics.

**2.5 Quadre comparatiu de superfícies**

Sistemes	Planejament vigent		Proposta		Diferència
	Clau	Superfície	Clau	Superfície	Superfície
<b>Parcs urbans</b>	<b>B</b>	<b>5.385,97 m2</b>	<b>B</b>	<b>5.385,97 m2</b>	<b>0,00 m2</b>
Parcs i jardins urbans Illa Nord	B	5.385,97 m2	B	2.851,68 m2	2.534,29 m2
Parcs i jardins urbans Illa Sud	B		B	2.534,29 m2	-2.534,29 m2
<b>Infraestructures tècniques</b>			<b>E</b>	<b>1.424,28 m2</b>	<b>-1.424,28 m2</b>
Infraestructures tècniques Illa Nord			E	1.424,28 m2	-1.424,28 m2
<b>Equipaments</b>	<b>C*</b>	<b>22.861,57 m2</b>	<b>C*</b>	<b>20.327,28 m2</b>	<b>2.534,29 m2</b>
Equipaments illa Sud	C*	22.861,57 m2	C*	20.327,28 m2	2.534,29 m2
<b>Viari</b>			<b>A</b>	<b>1.110,01 m2</b>	<b>-1.110,01 m2</b>
Viari Illa Nord			A	1.110,01 m2	-1.110,01 m2
<b>Total Àmbit Modificació</b>		<b>28.247,54 m2</b>		<b>28.247,54 m2</b>	<b>0,00 m2</b>

### **3. Normes urbanístiques**

#### ***Capítol 1. Disposicions generals***

##### **Article 1. Àmbit**

L'àmbit d'actuació d'aquesta Modificació puntual és discontinu i abasta una superfície de 28.247,54 m<sup>2</sup>. D'una banda, en la part de la illa delimitada pels carrers Passeig Fluvial, Avinguda Onze de Setembre, Ronda President Kennedy, compren el sòl qualificat com a Parcs urbans, clau B. Per altra part, abasta part de la illa delimitada pels carrers Pla de Sant Pere, Avinguda Jaume I, carrer del Priorat de Sant Pere i Avinguda Pompeu Fabra, compren el sòl qualificat com a Equipaments comunitaris, clau C\*.

L'àmbit està indicat gràficament en el plànol informatiu i.01 Emplaçament.

##### **Article 2. Objecte**

L'objecte de la present Modificació puntual de Pla general, ve justificada per la necessitat d'ampliar l'estació de bombament d'aigües al seu pas per sota de les vies del ferrocarril al passeig fluvial i qualificar de sistema viari el passatge existent que dona accés als habitatges que hi afronten. D'aquesta manera, s'ajusten les superfícies dels sistemes de Parcs urbans i d'Equipaments col·lectius en l'àmbit discontinu descrit el l'article 1.

La superfície de Parcs urbans de la illa nord que passa a sistema d'Infraestructures tècniques, clau E, i Viari, clau A, es compensarà amb la reserva d'equipament de la illa sud, que es disminueix en 2.534,29 m<sup>2</sup> i queda amb una superfície de sòl de 20.327,28 m<sup>2</sup>.

##### **Article 3. Determinacions no establertes**

Per a aquelles determinacions que no estiguin expressament establertes en aquesta normativa seran d'aplicació les establertes en el Pla general.

#### ***Capítol 2. Regulació del sistema d'Infraestructures de serveis tècnics, clau E\****

##### **Article 4. Usos admesos**

S'admet l'ús d'estació de bombament d'aigües.

**Capítol 3. Regulació de les condicions d'ordenació de l'ús de Infraestructures de serveis tècnics, clau E\***

**Article 5. Condicions de l'ordenació i d'edificació**

Els paràmetres urbanístics aplicables al sistema d'Infraestructures de serveis tècnics, **clau E\***, són els següents:

**Infraestructures de serveis tècnics, clau E\***

Situació: La infraestructura es situarà preferentment en planta soterrani.

Ocupació màxima: 25 %

Número de plantes: Planta baixa

Alçada reguladora màxima: 4,00 m

Separacions: Es deixarà una franja lliure d'edificació de 3m pel front de façana a vials i límit amb zona verda.

Espai d'ús públic: Un mínim del 40% de la superfície de sòl

Tanques: S'ajustaran al que determina l'article 82 de les Normes del Pla general

Vegetació: L'arbrat o palmeres que hagin d'afectar-se per la seva construcció hauran de trasplantar-se dins del propi parc urbà.

Subsol: Es podrà ocupar el 100% del subsol per infraestructures de serveis tècnics.

#### **4. Informe ambiental i estudi d'avaluació de la mobilitat generada**

D'acord amb l'article 118.4 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, les modificacions dels Plans urbanístics han d'estar integrades per la documentació adequada a la finalitat, contingut i abast de la modificació. En tot cas, prescriu aquest article, han de contenir un informe ambiental si es tracta de modificacions de plans urbanístics sotmesos a avaluació ambiental, o aquelles altres que tinguin alguna repercussió ambiental, i un estudi de la mobilitat generada, en els casos en que així ho estableixi la legislació vigent.

En primer terme, cal assenyalar que, per aplicació de la disposició addicional Vuitena de la "Llei 16/2015 de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica", de les Regles aplicables fins que la Llei 6/2009 s'adapti a la Llei de l'Estat 21/2013, que en el seu apartat 6 c), estableix que, no han d'ésser objecte d'avaluació ambiental estratègica, quan hi ha manca d'efectes significatius que produeixen sobre el medi ambient. Així, aquesta modificació del Pla general no és un document que s'hagi de sotmetre al procediment d'avaluació ambiental, en tant en quant no altera la classificació o qualificació urbanística del sòl no urbanitzable, com tampoc és un instrument que estableixi el marc per a autoritzar projectes sotmesos a avaluació d'impacte ambiental.

Per altra banda, tenint en compte que es tracta de terrenys classificats com a sòl urbà consolidat, i que aquest document únicament preveu un reajust de les qualificacions que ja preveia el planejament fins ara vigent, per tal de poder donar cabuda a una Infraestructura tècnica per bombament d'aigües, es pot concloure que aquest canvi no té cap repercussió ambiental, i que, per tant, en aquest cas no cal que incorpori cap informe ambiental.

Finalment, d'acord al Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels Estudis d'avaluació de la mobilitat general, no és necessària l'aportació d'un estudi de mobilitat, atès que aquest document no planteja una nova classificació del sòl urbà o urbanitzable, com tampoc preveu la implantació d'un ús de nova creació.

La previsió d'ampliar l'actual estació de bombament, no suposa un canvi de la mobilitat, atès que ja és existent i que només hi tindrà accés el personal propi de manteniment de la instal·lació.

Pels pocs desplaçaments en vehicle privat, l'àmbit està ben dotat d'àrees d'aparcament, tant en els carrers de l'entorn com dins del recinte de la instal·lació.



## 5. Llistat de plànols

### Plànols informatius:

I 01 Situació	e. 1/5.000
I 02 Emplaçament i àmbit d'actuació	e. 1/2.000
I 03 Cartogràfic i Cadastre	e. 1/1.000
I 04 Planejament vigent. Revisió PGO 1981	s/e
I 05 Transcripció del planejament vigent	e. 1/2.000
I 06 Planejament vigent	e. 1/1.000

### Plànols normatius:

O 01 Planejament proposat. Zonificació	e. 1/2.000
O 02 Planejament proposat. Zonificació	e. 1/1.000

### Annex (plànols no vinculats):

9.1 Edificació i Obra Civil, Cambra de bombament, Seccions	e. 1/125
9.1 Edificació i Obra Civil, Cambra de bombament, Seccions	e. 1/125
9.2 Edificació i Obra Civil, Cambra de Control, Plantes de distribució	e. 1/125
9.2 Edificació i Obra Civil, Cambra de Control, Plantes de distribució	e. 1/125
9.3 Edificació i Obra Civil, Caseta de Control, Façanes	e. 1/150
10 Urbanització, Plantes generals	e. 1/300

## **6. Agenda i avaluació econòmica**

### **6.1. Agenda.**

L'aplicació de la present modificació puntual del PGOU serà immediata a la publicació en el DOGC de l'acord d'aprovació definitiva de la modificació del Pla general, per ésser de caràcter normatiu i no establir-se cap tipus de règim transitori.

### **6.2. Avaluació econòmica**

D'acord a l'article 99 c) del Decret Legislatiu 1/2010, s'incorpora l'avaluació econòmica de la modificació puntual de Pla general.

Atès que els canvis que introdueix la present modificació no comporten cap aprofitament i la operació no té cap rendiment econòmic, per tractar-se de sòls de sistemes per construir-hi un servei tècnic, no procedeix realitzar un estudi d'avaluació econòmica.

### **6.3. Informe de sostenibilitat econòmica**

D'acord a l'article 66 d) del Decret Legislatiu 1/2010, s'incorpora l'informe de sostenibilitat econòmica de la modificació puntual de Pla general.

La modificació de les determinacions del Pla general que es contenen en el present document no fan variar les previsions del planejament vigent quant a noves infraestructures, vialitat o serveis urbanístics a implantar, i per tant no generaran un impacte diferent del ja previst a les finances de les administracions públiques responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures, i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.

## **7. Equip redactor**

D'acord amb allò establert a la Disposició addicional tretzena del DL 1/2010, de 3 d'agost, Text Refós de la Llei d'Urbanisme (en endavant LUC), s'assenyala la identitat i titulació dels professionals que intervenen en la redacció de la present Modificació puntual de Pla general, que són:

Salvador Matas i Clara Matas, arquitectes

La redacció del document es fa en virtut de l'encàrrec a Salvador Matas Arquitectes SLP, realitzat per l'Ajuntament de Sant Andreu de la Barca, mitjançant notificació de 23 de novembre de 2022, amb resolució número 1411/2022 -11209.

**Annex 1**

Dades d'identitat de la propietat, segons requereix l'article 99 del TRLUC.



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 8819101CF8681N0001LJ

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

### Localización:

AV POMPEU FABRA DE 2 Suelo  
08880 CUBELLES [BARCELONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

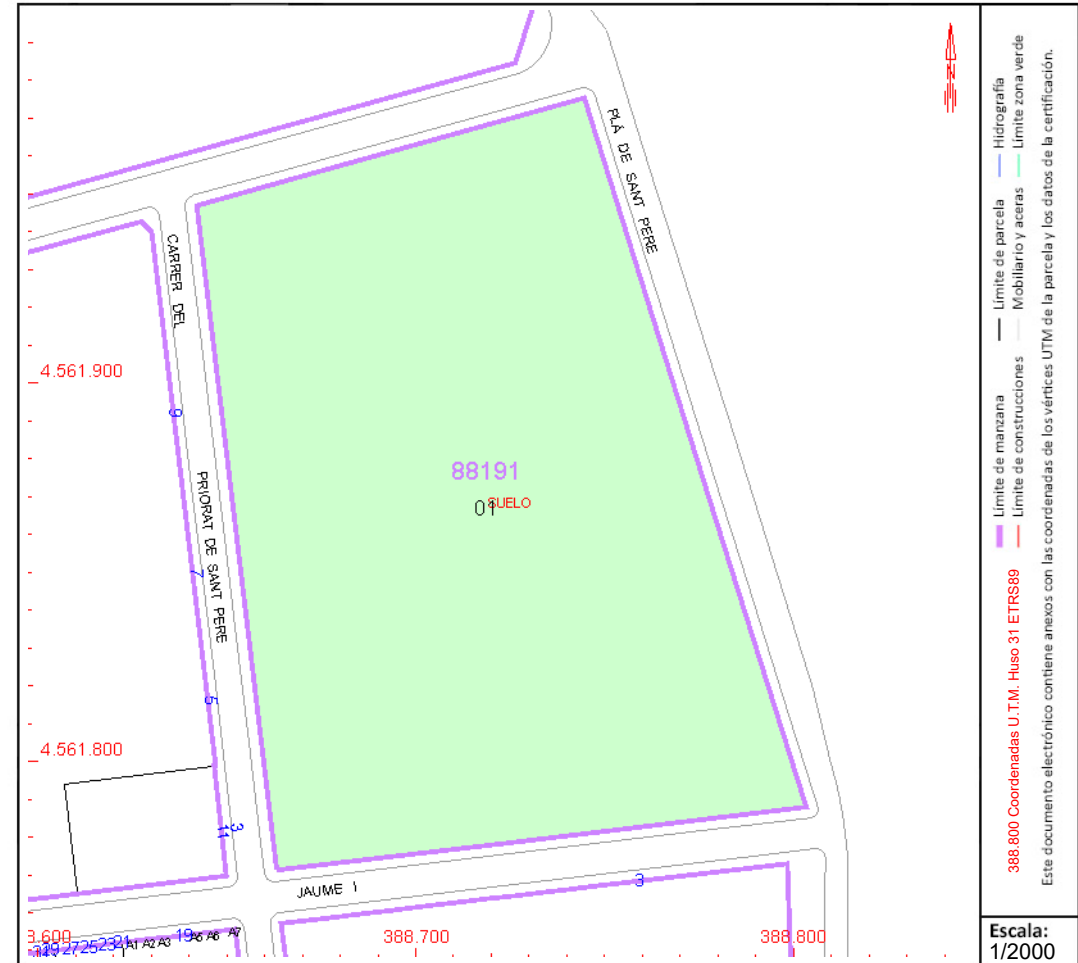
Año construcción:

## PARCELA

Superficie gráfica: 22.867 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 8922002CF8682S0001HL

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

### Localización:

AV ONZE DE SETEMBRE DE L' 47 Suelo  
08880 CUBELLES [BARCELONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

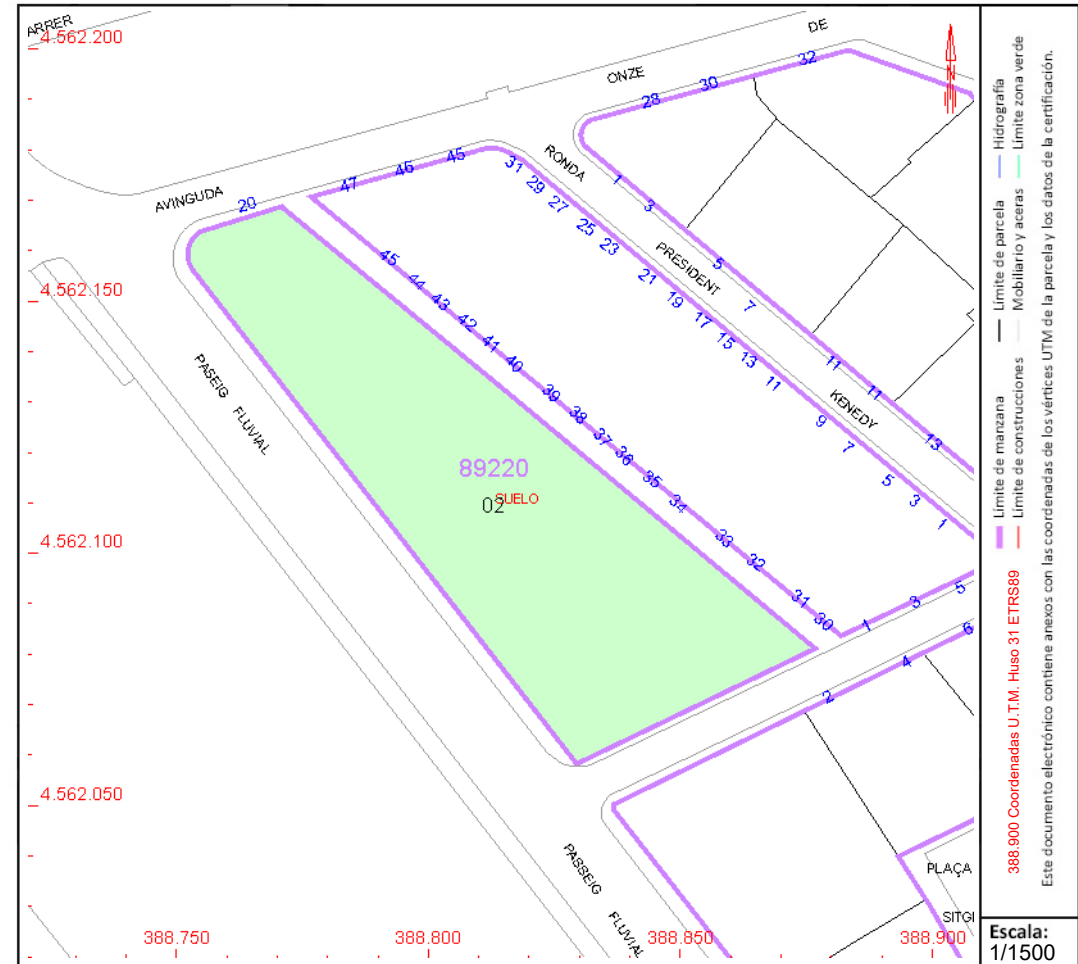
Año construcción:

## PARCELA

Superficie gráfica: 4.695 m<sup>2</sup>

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



UT : 0001665238

Acció : 

Client : 073 CUBELLES

Referència : 8819101 CF8681N 0001 L J Núm. Fix. : 90267047

Objecte : AV POMPEU FABRA DE 0001

Us : M - SOLAR Data CGC : Any valor : 2023

Superfície total del solar : 0023907 Urbana

Valor Cultiu : 0,00

Valor sol : 4.723.283,24

Valor construcció : 0,00

Valor cadastral : 4.723.283,24

Valor Cad. Bon. : 0,00

Base liquidable : 4.723.283,24

Data alta : 31/12/2006

Núm. expedient :

Data transmissió : 31/12/2002

Data modificació : 22/11/2007

Procedència : B 8727FINURB98

Dni : P0807300I

AJUNTAMENT DE CUBELLES

Adreça : PL DE LA VILA 0001

Municipi : 073 CUBELLES

C.postal : 08880 Data mod. : 03/02/2020 B ALTRES

Coef. de propietat : 100,0000

Tipus de titular : P - PROPIETARI

HI HAN BONIFICACIONS



F1



F2



F3



F4



F5



F6



F7



F8



F9



F10



F11



F12



UT : 0002497269

Acció : 

Client : 073 CUBELLES

Referència : 8922002 CF8682S 0001 H L Núm. Fix. : 90096197

Objecte : AV ONZE DE SETEMBRE DE L' 0047

Us : M - SOLAR Data CGC : Any valor : 2023

Superfície total del solar : 0004679 Urbana

Valor Cultiu : 0,00

Valor sol : 186.492,63

Valor construcció : 0,00

Valor cadastral : 186.492,63

Valor Cad. Bon. : 0,00

Base liquidable : 186.492,63

Data alta : 31/12/2015

Núm. expedient :

Data transmissió : 01/01/1990

Data modificació : 04/03/2016

Procedència : B 6151FINURB98

Dni : P0807300I

AJUNTAMENT DE CUBELLES

Adreça : PL DE LA VILA 0001

Municipi : 073 CUBELLES

C.postal : 08880 Data mod. : 03/02/2020 B ALTRES

Coef. de propietat : 100,0000

Tipus de titular : P - PROPIETARI

HI HAN BONIFICACIONS



F1



F2



F3



F4



F5



F6



F7



F8



F9



F10



F11



F12

**Plànols**

Plànols informatius

Plànols normatius

Annex (plànols no vinculats)





**MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PGO PER LA IMPLANTACIÓ  
D'UNA ESTACIÓ DE BOMBAMENT AL PASSEIG FLUVIAL  
CUBELLES**





FONTS TOPOGRÀFIQUES :  
CARTOGRAFIA ICGC-2014 e: 1/2000

 ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PGO  
SUPERFÍCIE: 28.247,54 m<sup>2</sup>

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PGO PER LA IMPLANTACIÓ  
D'UNA ESTACIÓ DE BOMBAMENT AL PASSEIG FLUVIAL  
CUBELLES**

Salvador Matas Arquitectes SLP

Març 2023

Escala 1/2.000 din A3

0 20 40 100

PLÀNOL D' INFORMACIÓ  
EMPLAÇAMENT I ÀMBIT D'ACTUACIÓ

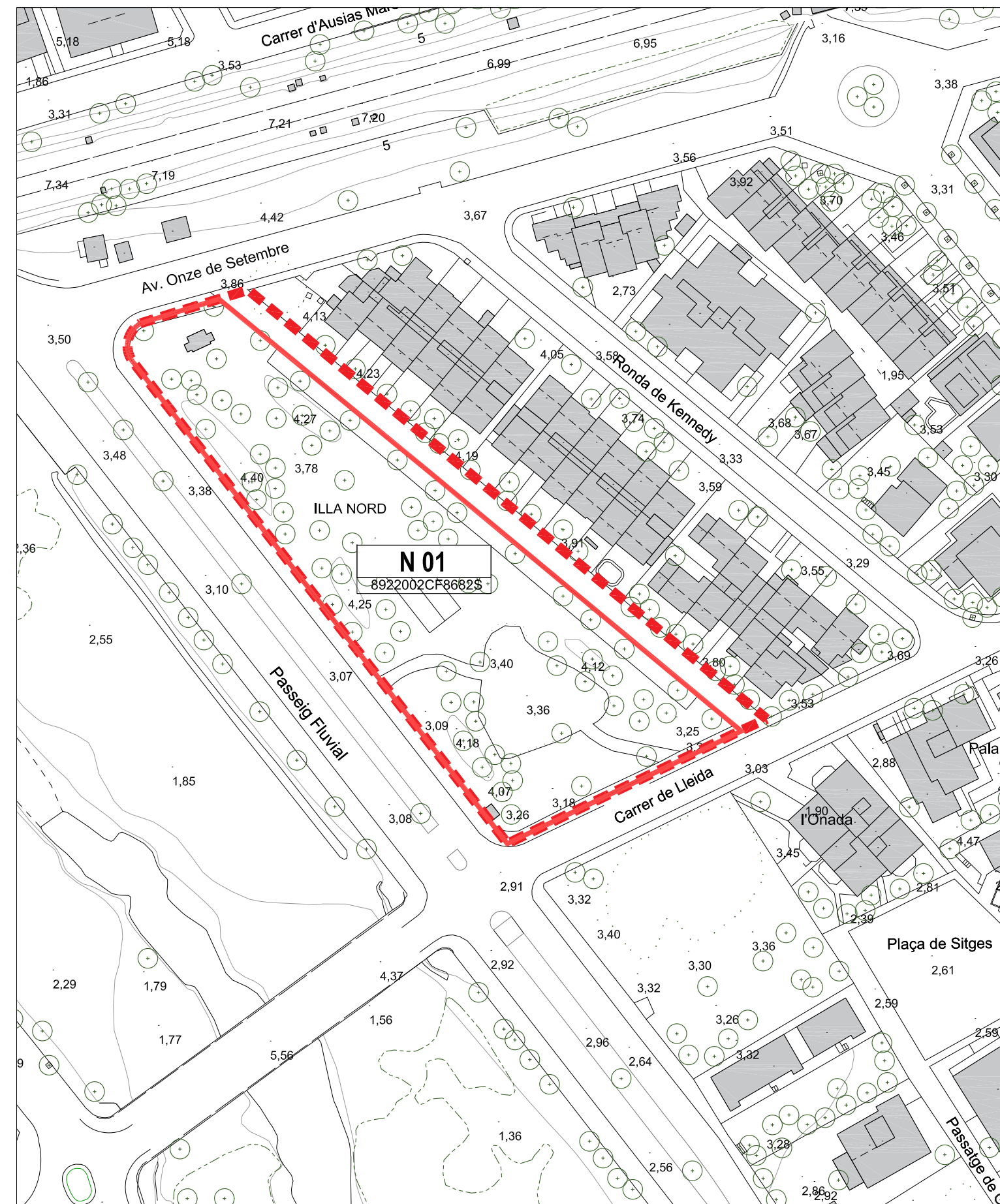
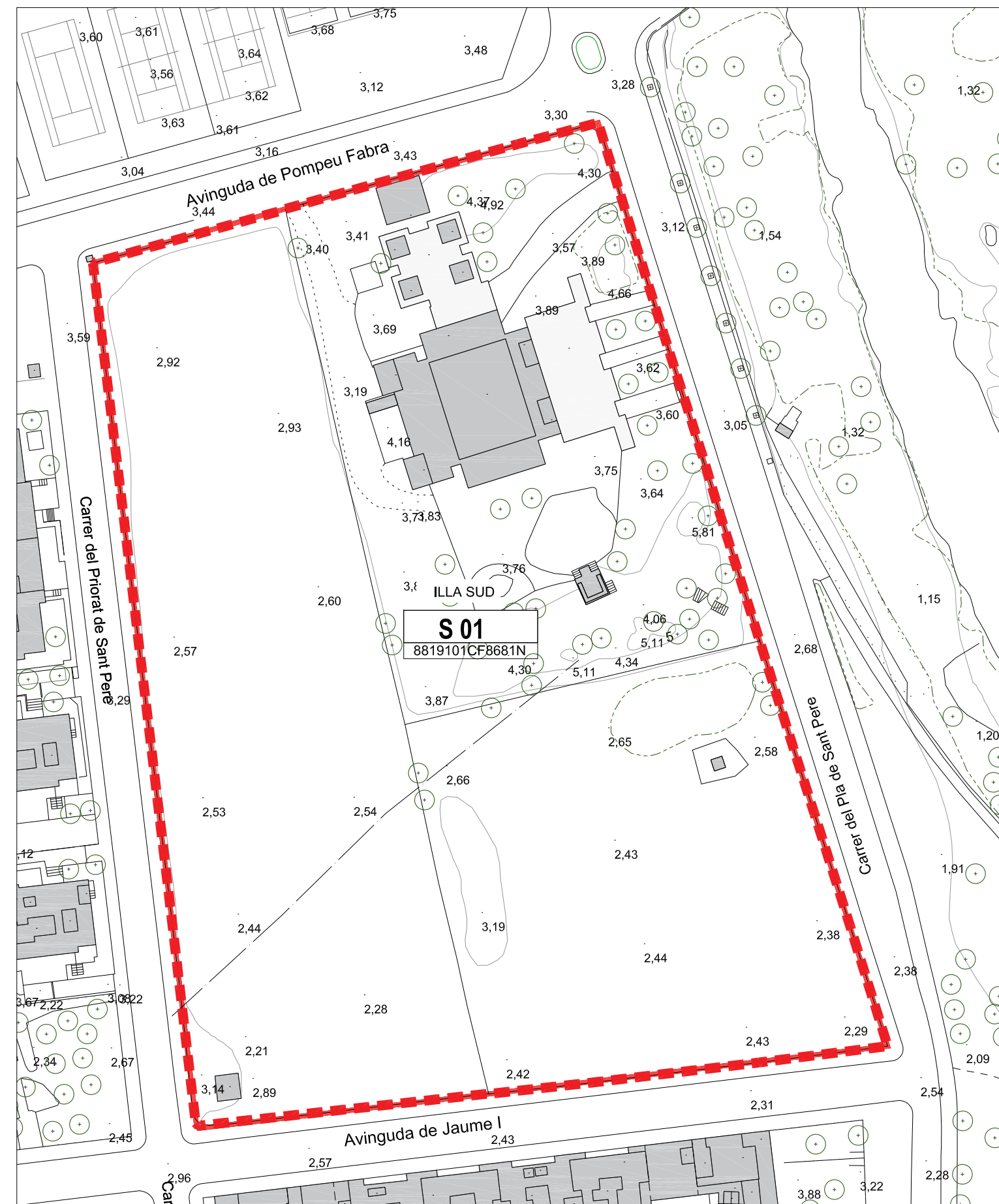


1.02




Ajuntament de  
Cubelles

Ajuntament de Cubelles



FONTS TOPOGRÀFIQUES :  
 CARTOGRAFIA ICGC e: 1/1000

 PARCEL·LES SEGONS CADASTRE



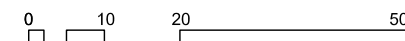
Ajuntament de  
 Cubelles

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PGO PER LA IMPLANTACIÓ  
 D'UNA ESTACIÓ DE BOMBAMENT AL PASSEIG FLUVIAL  
 CUBELLES**

Salvador Matas Arquitectes SLP

Març 2023

Escala 1/1.000 din A3



PLÀNOL D' INFORMACIÓ  
 CARTOGRAFIC I CADASTRE



I.03



La definició de les obres de defensa i regeneració de platges és indicativa. Es precisaran mitjançant un estudi detallat amb el corresponent projecte que serà objecte de l'oportuna concessió administrativa.

Generalitat de Catalunya  
 Departament de Política Territorial i Obres Públiques  
 Consell d'Urbanisme de Barcelona  
 APROVAT DEFINITIVAMENT PER LA COMISSIÓ D'URBANISME DE BARCELONA EN SESSIÓ 9 JUNY 1993  
 LA SECRETÀRIA

SECCIÓ 1993  
 Certificat segons l'acord de la C.R.U. de 19 de gener de 1993 i adaptat a l'acord municipal de 25 de febrer. Aprobat en sessió plenària d'11 de maig.

**LEGENDA DEL DISENY I LES SERVIDIS**

<p>línia de ribera de mar</p> <p>línia de ribera de mar</p> <p>servidori de tramuntana</p> <p>servidori de protecció</p>	<p>NOVES:</p> <p>(1) La línia de ribera de mar i el domini públic Probable s'indiquen a partir de la documentació existents per la "Comissió de Costes de Catalunya".</p> <p>(2) En el cas de superposició de la línia de domini públic Actual i la línia de domini públic Probable, prevalent sobre aquesta última.</p> <p>(3) En el cas de superposició de la línia de domini públic Actual i la línia de domini públic Probable, prevalent sobre aquesta última.</p> <p>(4) La servidori de pas es situa a 6 metres de la línia de mar, destacant-se respecte al domini públic i al Probable.</p> <p>(5) La línia de servidori de protecció es situa a 30 metres i 150 metres de la línia de ribera de mar actual.</p>
--	---



**AL·LINDA GENERAL I LOCALS**

AL·LINDA	LOCALS	VALOR
A. Habitatge Viari	97,333	5,490
B. Parcs Urbans	28,460	15,764
C. Equipaments Col·lectius	18,450	3,430
D. Parcs i Jardins	4,300	24,370
E. Infraestructures Tècniques	3,430	44,430
F. Portals	3,430	3,430
G. Jardins Públics	33,990	27,820

**ILLUSTRE AJUNTAMENT DE CUBELLES**

**PLA GENERAL D'ORDENACIÓ**

REVISIÓ PUNTUAL ANTICIPADA  
 REVISIÓ DEL PROGRAMA D'ACTUACIÓ

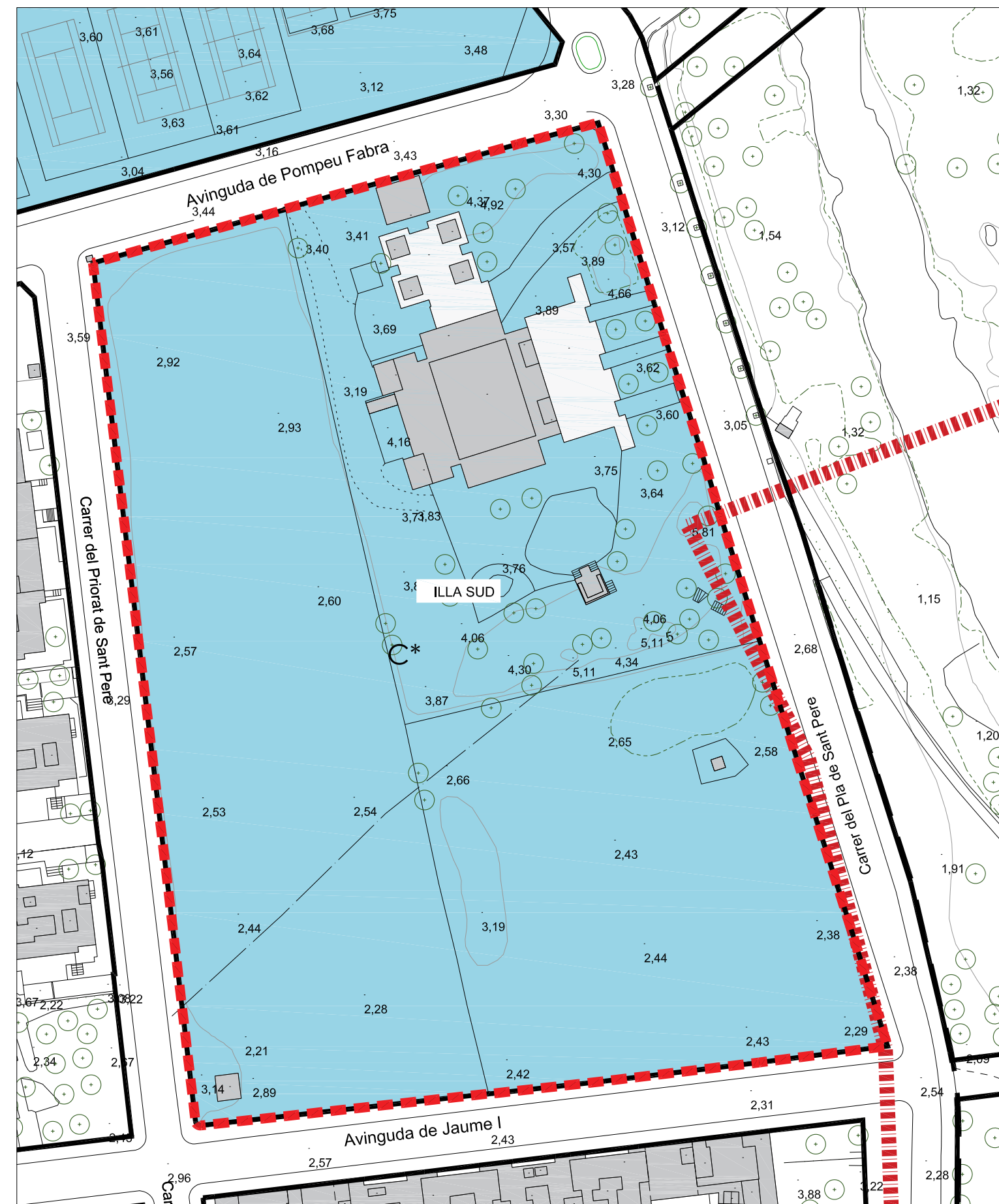
**PLÀNOL D'ORDENACIÓ - SÈRIE F**  
 ESTUDI DEL SOL URBÀ

PER L'AJUNTAMENT

ALCALDIA

ESCALA: 1:25000  
 DATA: JULIOL 93  
 NÚM. PLÀNOL: F-17  
 FULL 18





**PLANEJAMENT VIGENT**

B Parcs Urbans	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:#90EE90;"></span>	5.385,97 m2
C* Equipaments col.lectius	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:#ADD8E6;"></span>	22.861,57 m2
<b>TOTAL ÀMBIT</b>		<b>28.247,54 m2</b>

FONTS TOPOGRÀFIQUES :  
 CARTOGRAFIA ICGC e: 1/1000

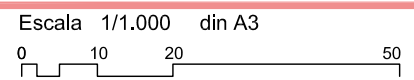


Ajuntament de  
 Cubelles

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PGO PER LA IMPLANTACIÓ  
 D'UNA ESTACIÓ DE BOMBAMENT AL PASSEIG FLUVIAL  
 CUBELLES**

Salvador Matas Arquitectes SLP

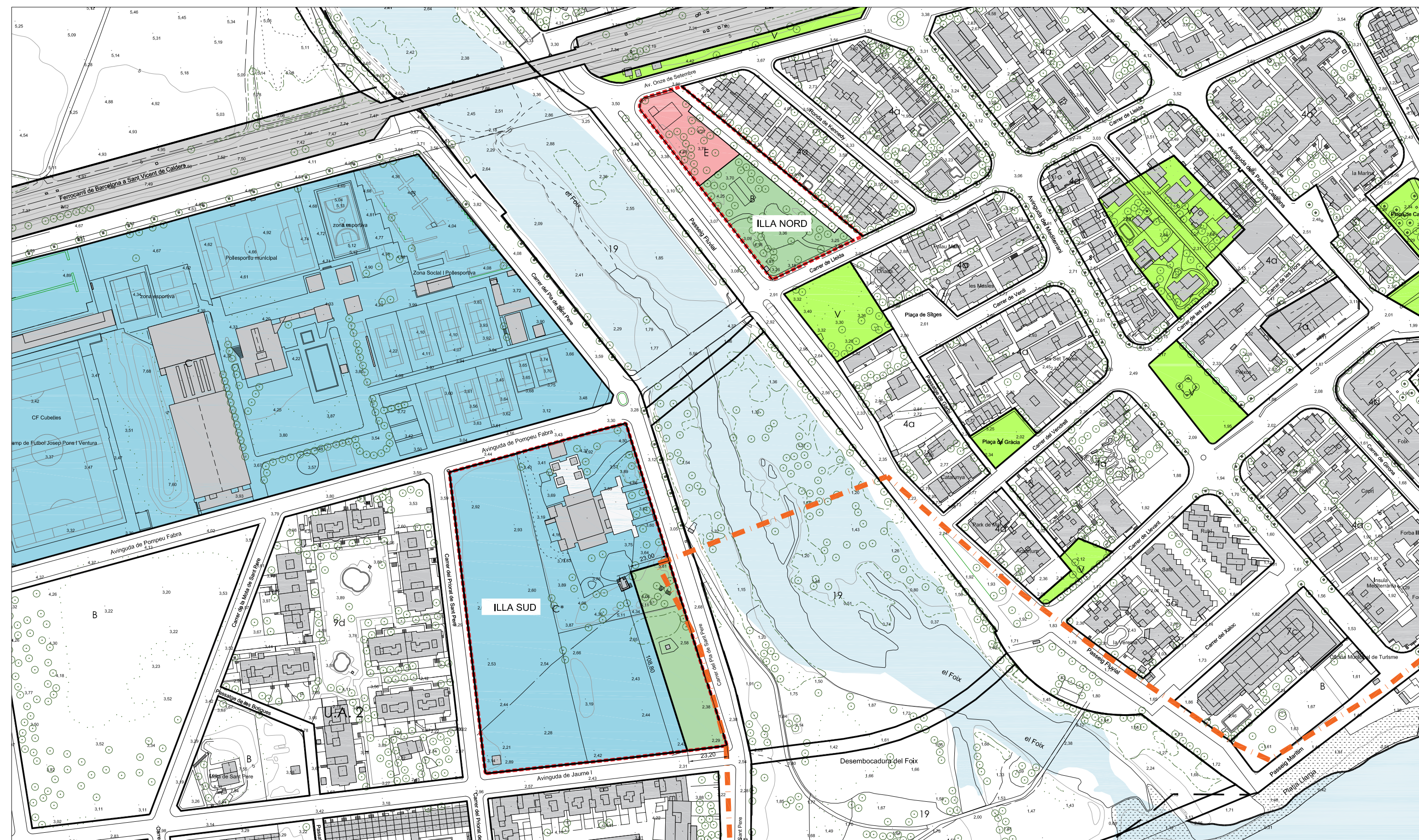
Març 2023



PLÀNOL D' INFORMACIÓ  
 PLANEJAMENT VIGENT



**I.06**



DPMT

FONTS TOPOGRÀFIQUES:  
 CARTOGRAFIA ICGC e: 1/1000



Ajuntament de  
 Cubelles

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PGO PER LA IMPLANTACIÓ  
 D'UNA ESTACIÓ DE BOMBAMENT AL PASSEIG FLUVIAL  
 CUBELLES**

Salvador Matas Arquitectes SLP

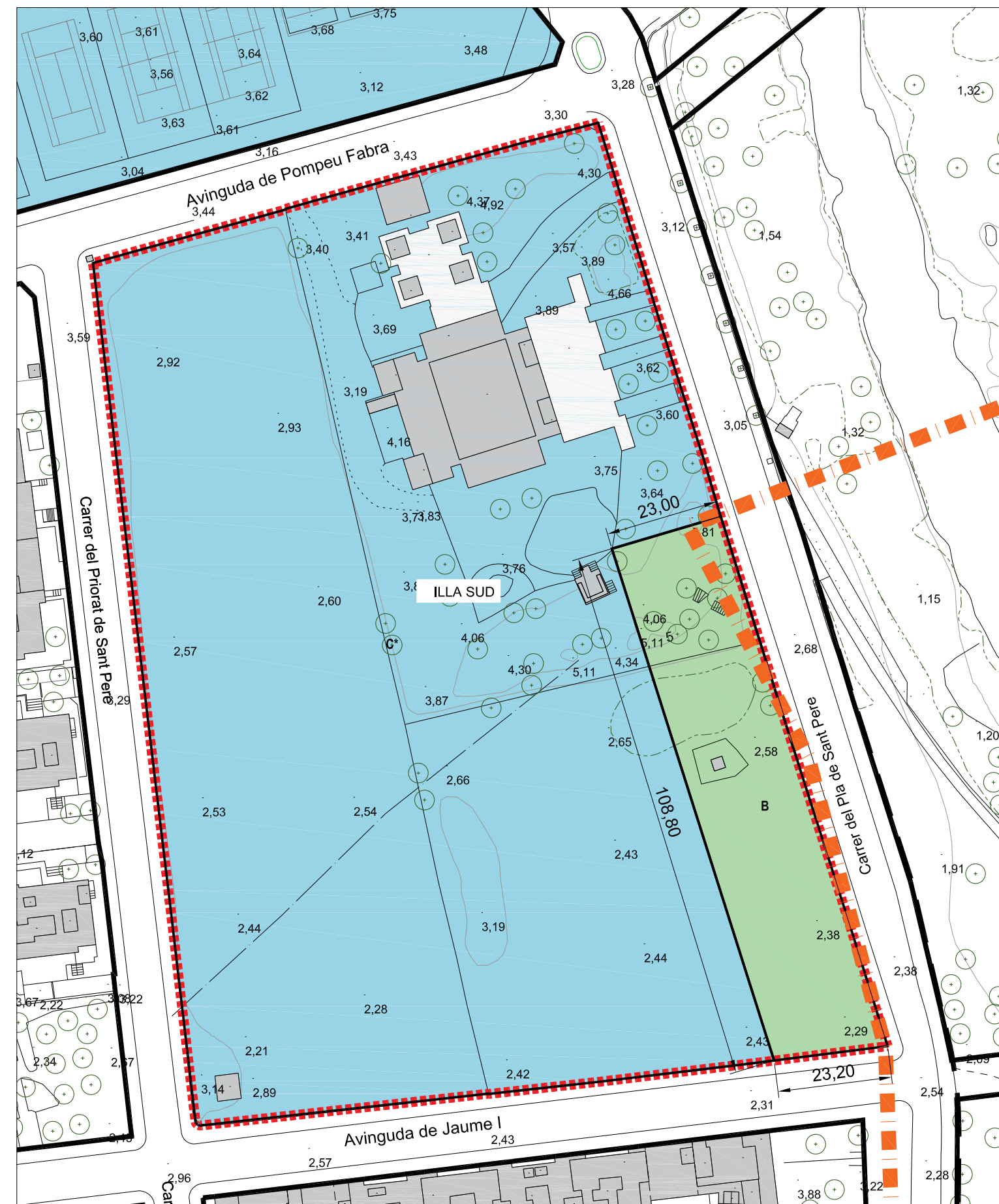
Març 2023

Escala 1/2.000 din A3  
 0 20 40 100

PLÀNOL D' ORDENACIÓ  
 ZONIFICACIÓ

0.01





**PLANEJAMENT PROPOSTA**

A	Sistema Viari	1.110,01 m <sup>2</sup>	
E	Infraestructures tècniques	1.424,28 m <sup>2</sup>	
B	Parcs Urbans	5.385,97 m <sup>2</sup>	B nord 2.851,68 m <sup>2</sup> B sud 2.534,29 m <sup>2</sup>
C*	Equipaments col·lectius	20.327,28 m <sup>2</sup>	
<b>TOTAL ÀMBIT</b>		<b>28.247,54 m<sup>2</sup></b>	

FONTS TOPOGRÀFIQUES :  
CARTOGRAFIA ICGC e: 1/1000



Ajuntament de  
Cubelles

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PGO PER LA IMPLANTACIÓ  
D'UNA ESTACIÓ DE BOMBAMENT AL PASSEIG FLUVIAL  
CUBELLES**

Salvador Matas Arquitectes SLP

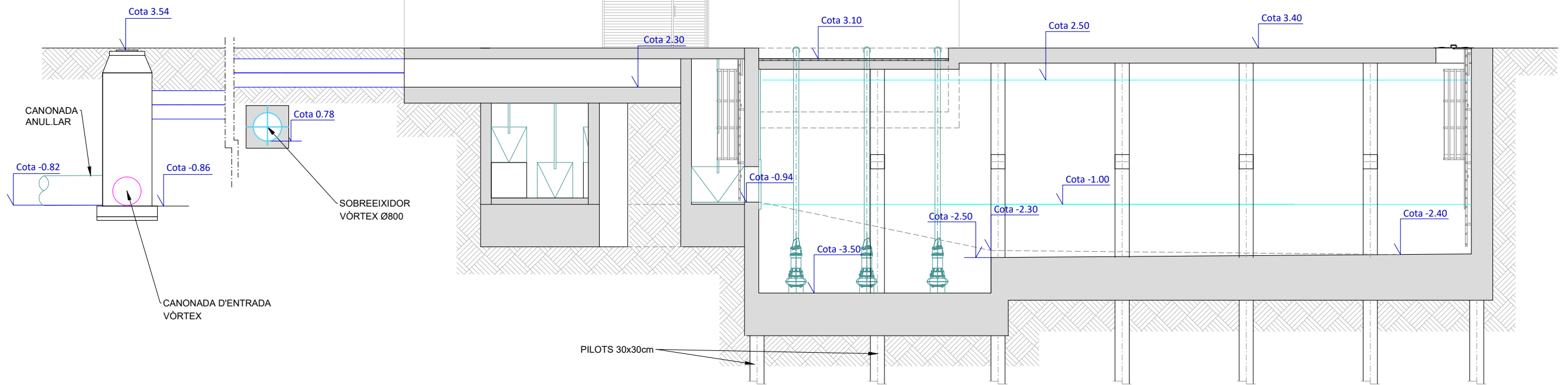
Març 2023

Escala 1/1.000 din A3  
0 10 20 50

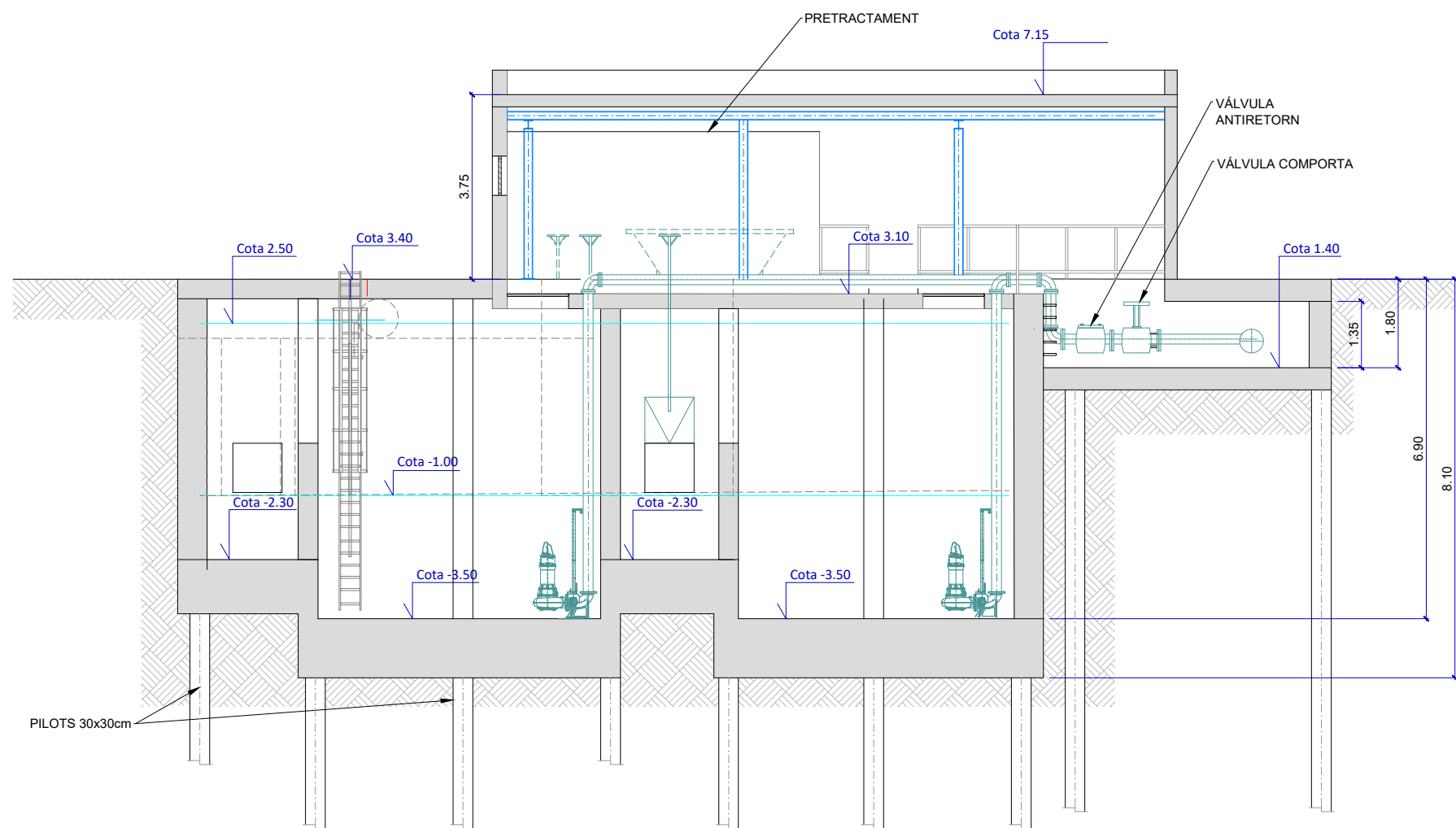
PLÀNOL D' ORDENACIÓ  
ZONIFICACIÓ

0.02

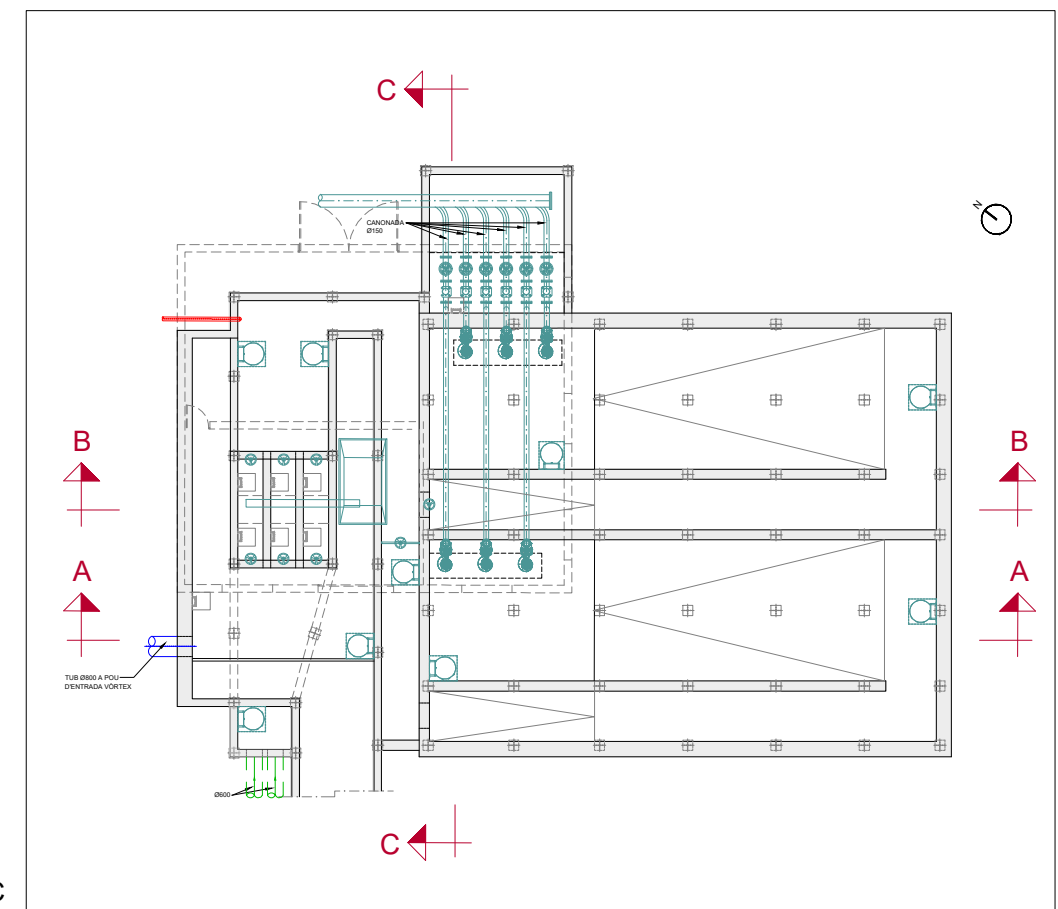


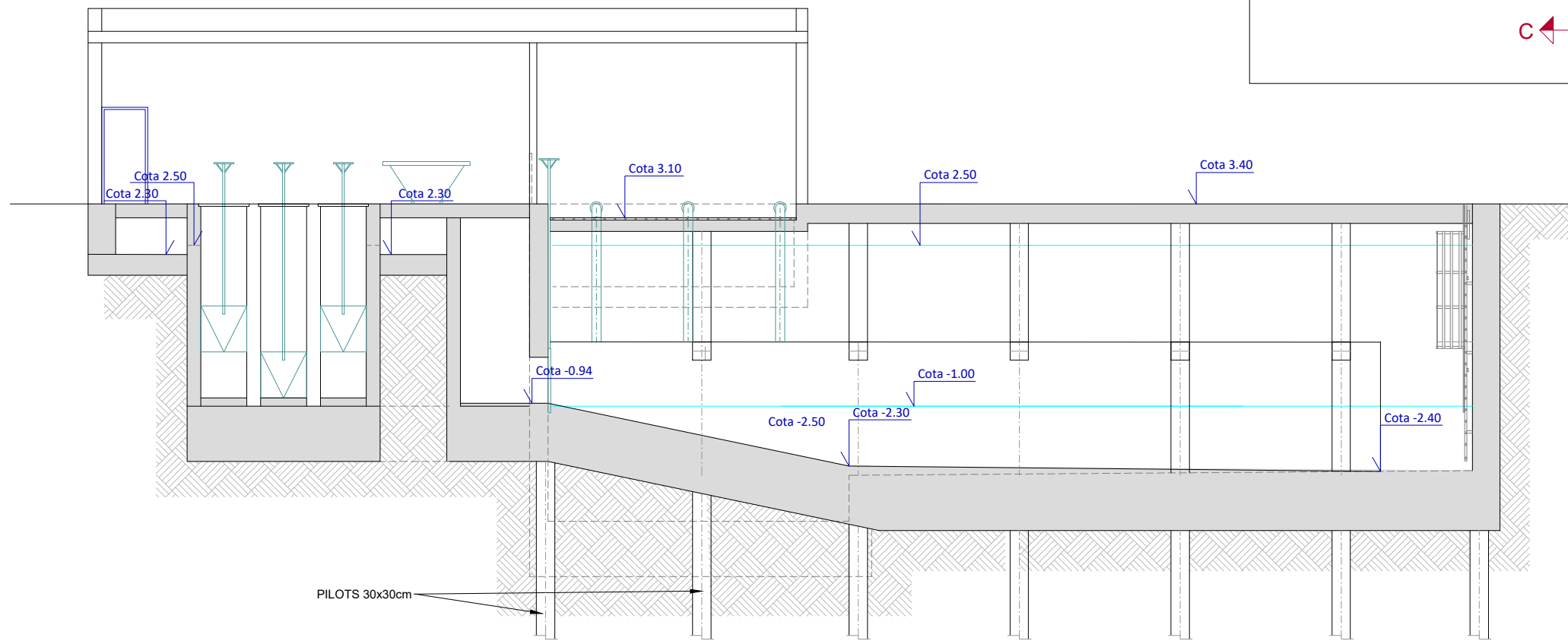


SECCIÓ A-A

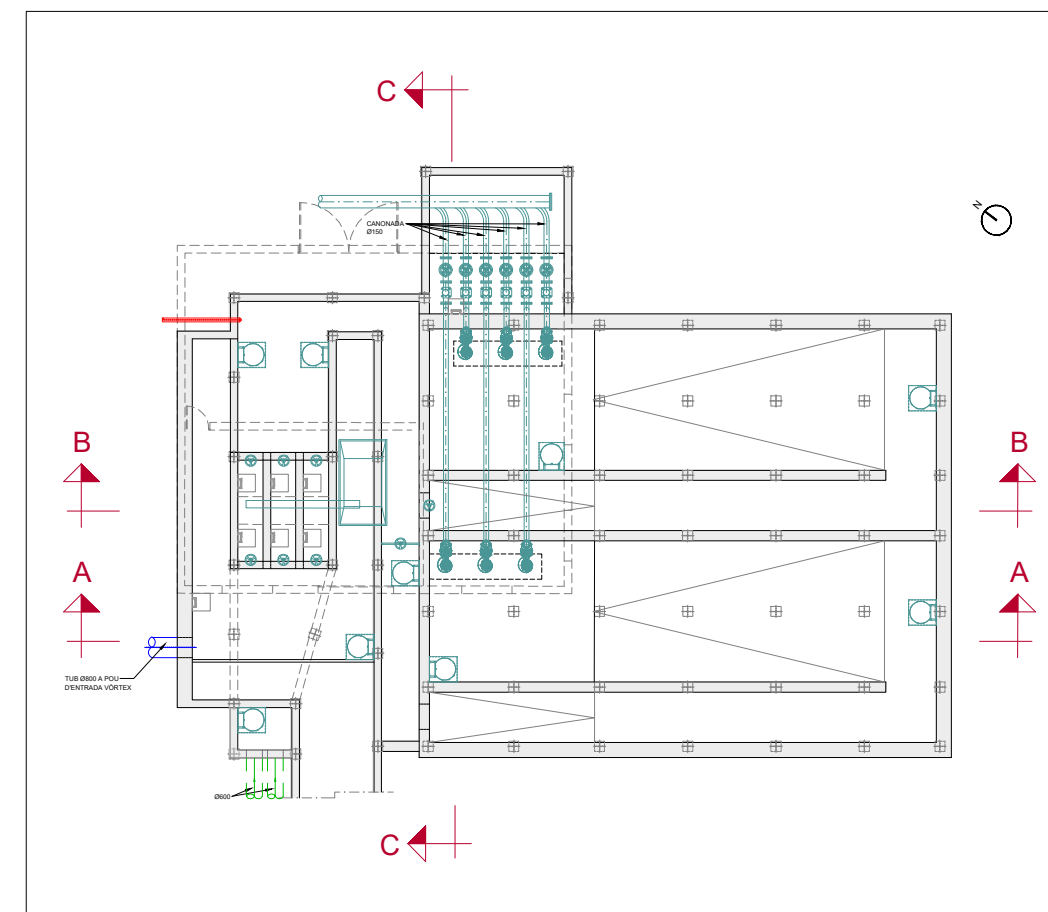


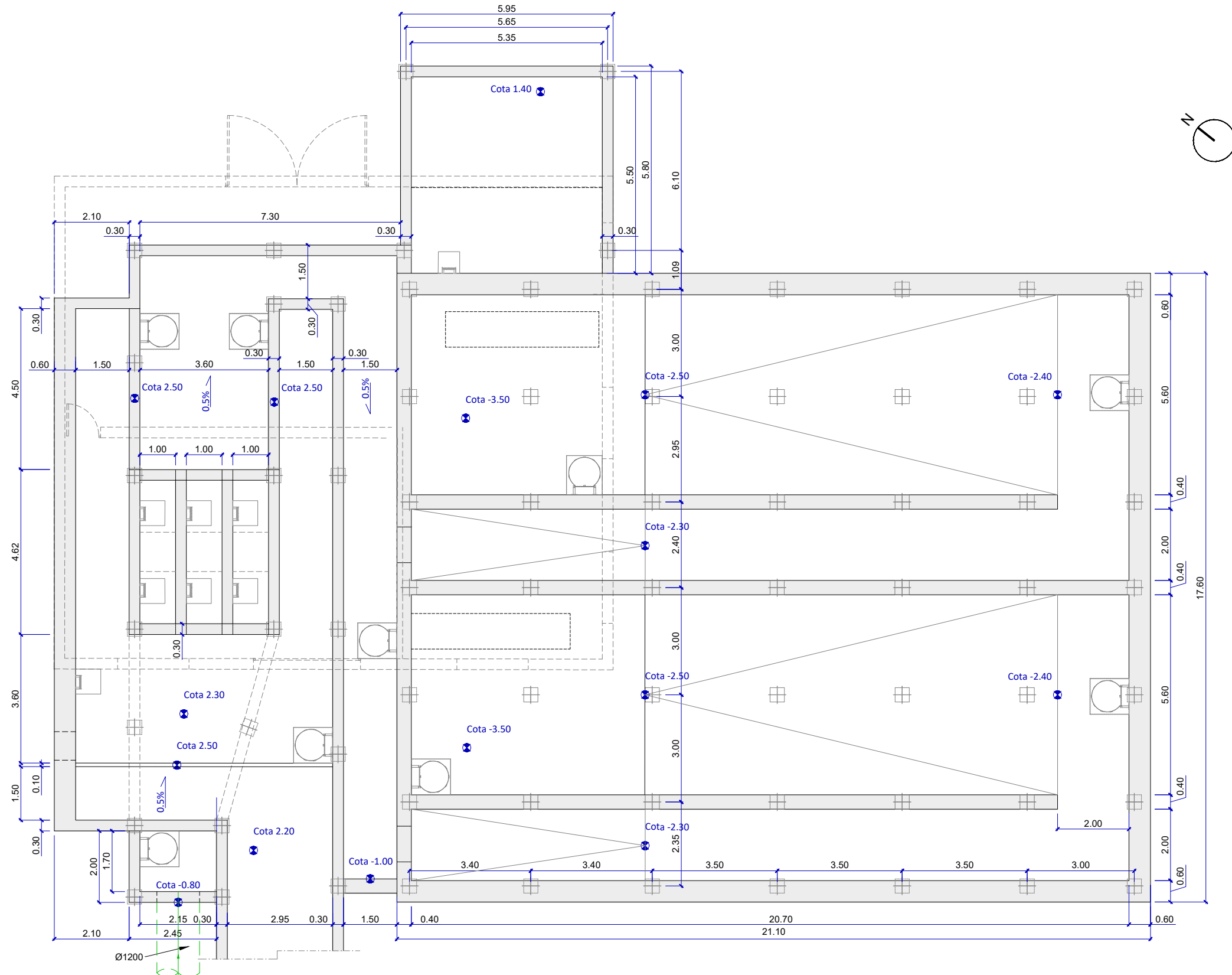
SECCIÓ C-C

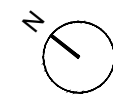
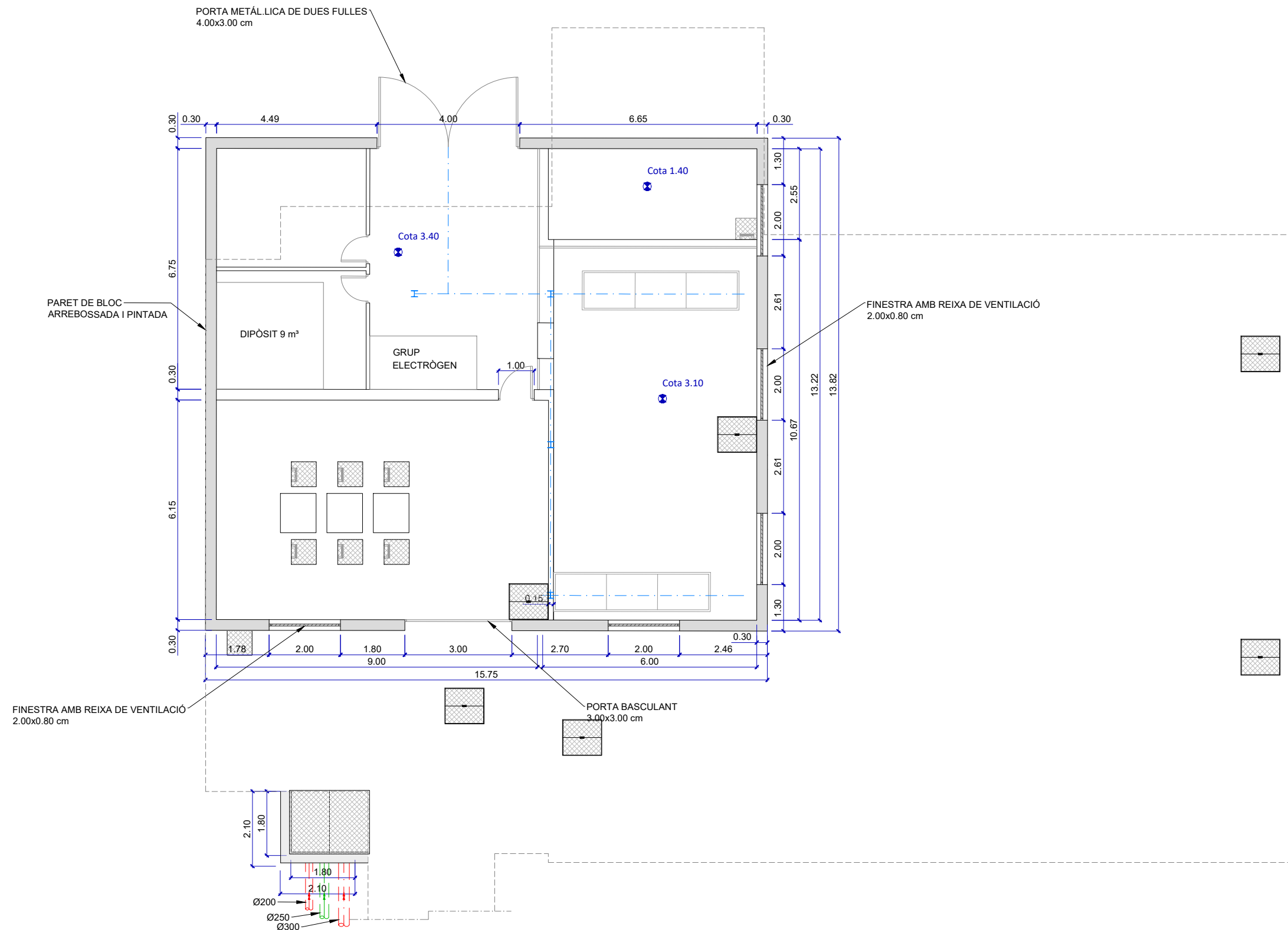


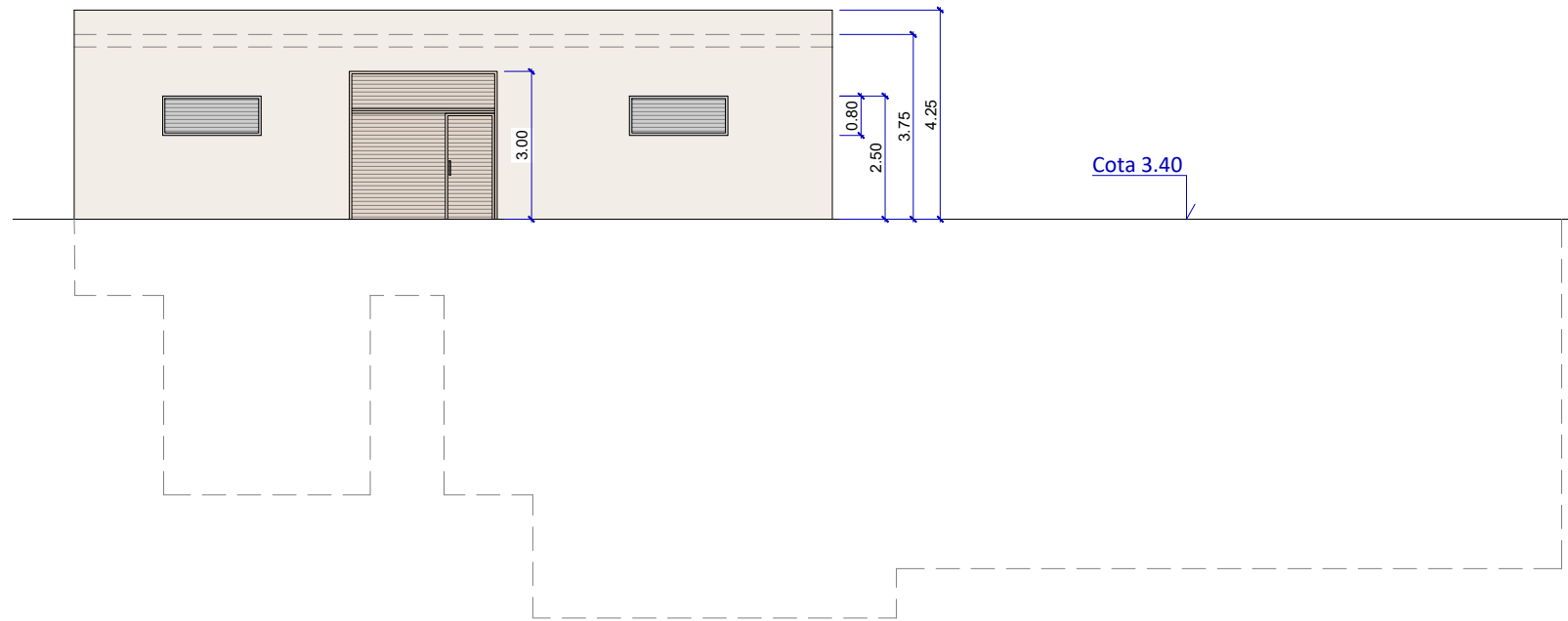


SECCIÓ B-B

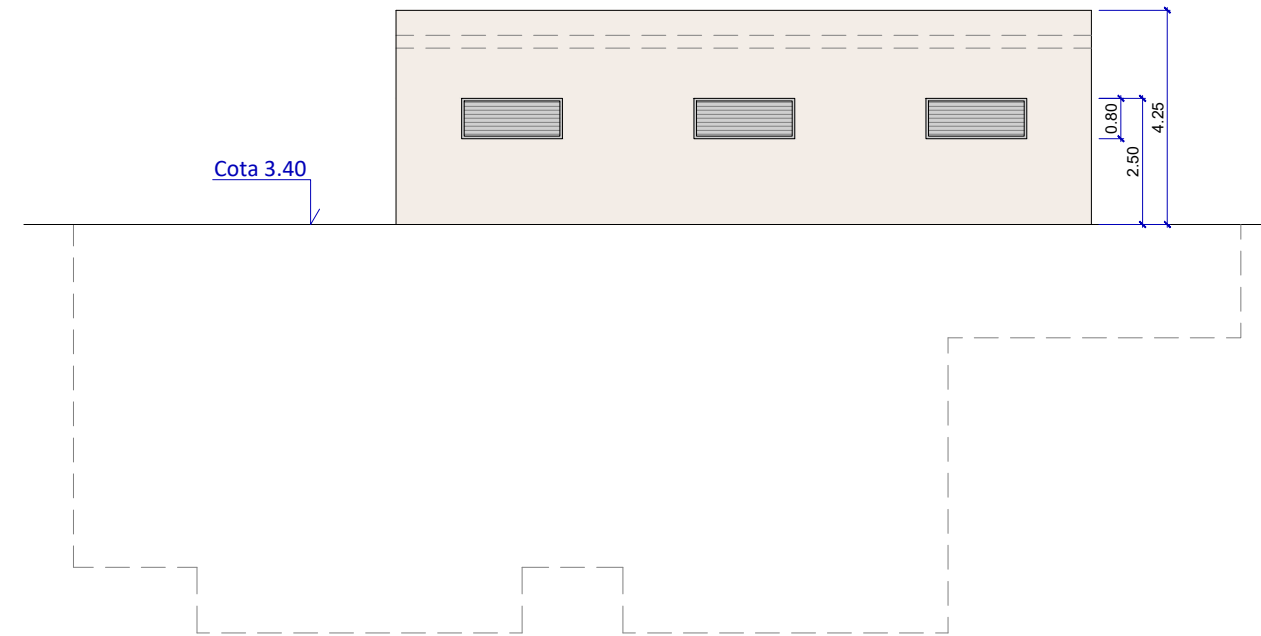




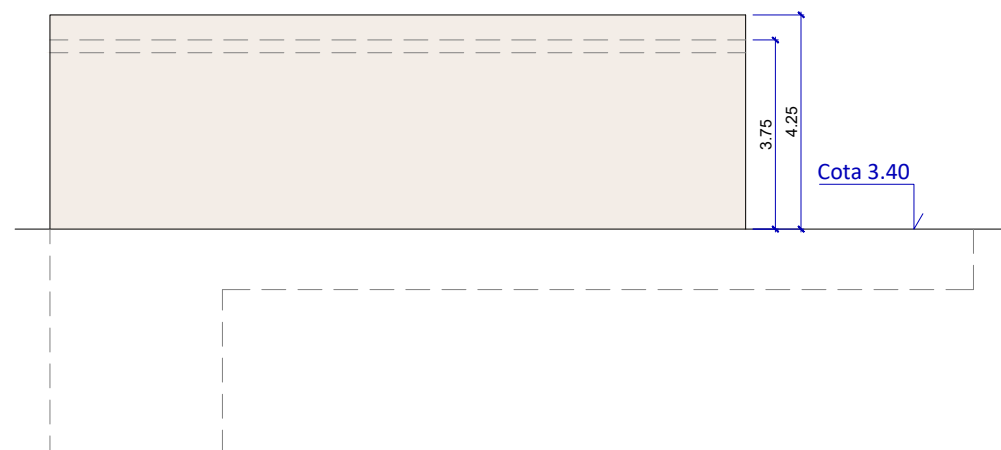




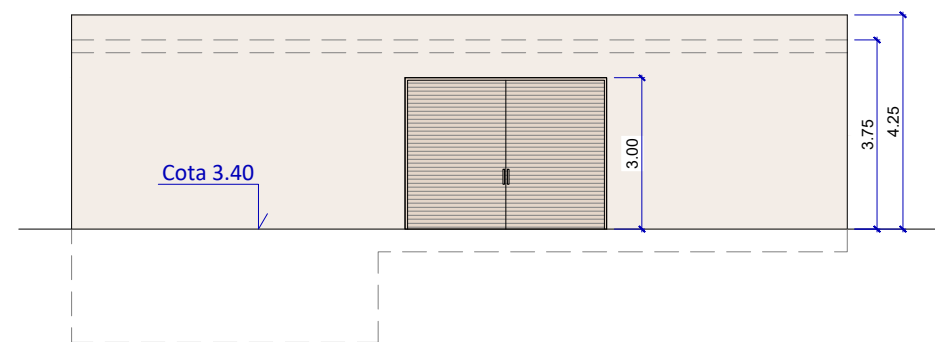
FAÇANA PRINCIPAL



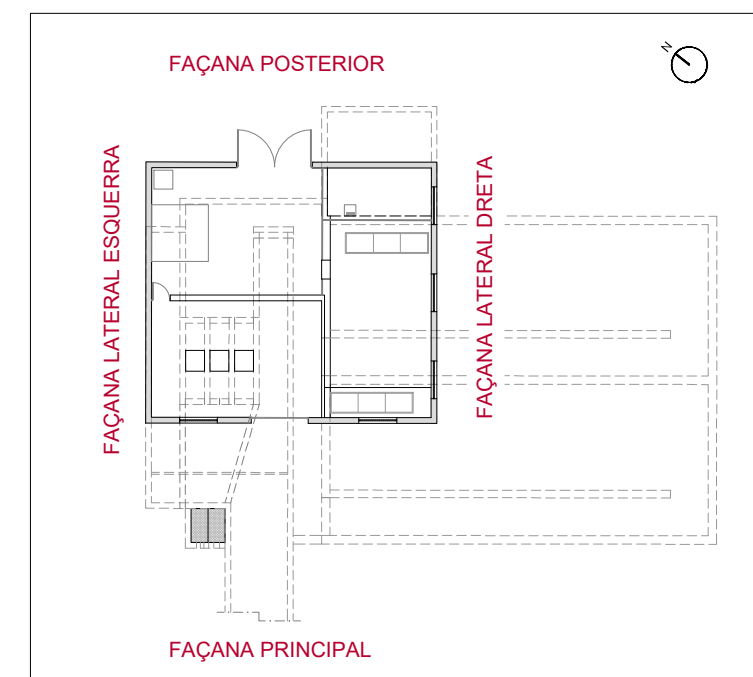
FAÇANA LATERAL DRETA

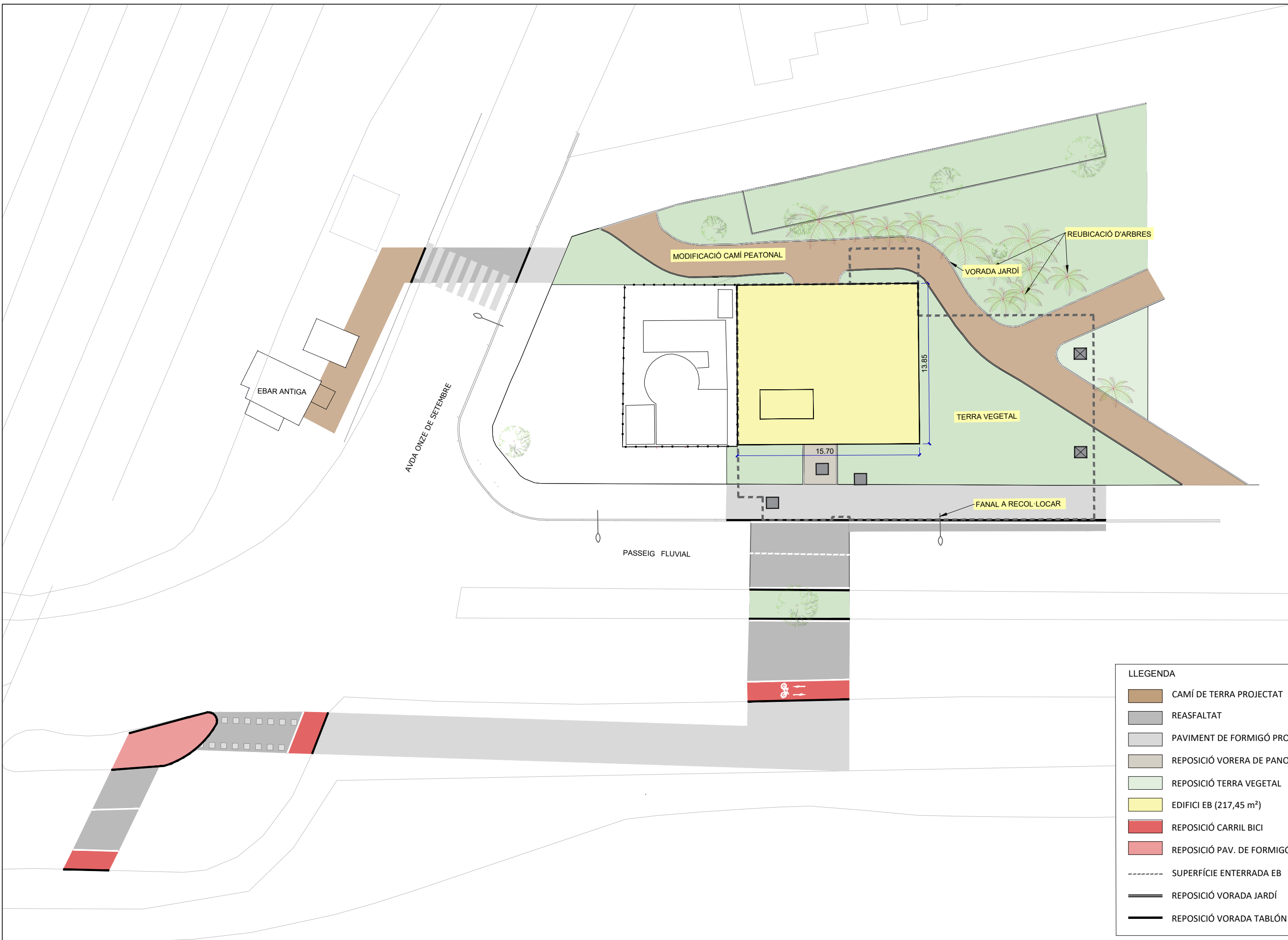


FAÇANA LATERAL ESQUERRA



FAÇANA POSTERIOR





**LLEGENDA**

- CAMÍ DE TERRA PROJECTAT
- REASFALTAT
- PAVIMENT DE FORMIGÓ PROJECTAT
- REPOSICIÓ VORERA DE PANOT
- REPOSICIÓ TERRA VEGETAL
- EDIFICI EB (217,45 m²)
- REPOSICIÓ CARRIL BICI
- REPOSICIÓ PAV. DE FORMIGÓ VERMELL
- SUPERFÍCIE ENTERRADA EB
- REPOSICIÓ VORADA JARDÍ
- REPOSICIÓ VORADA TABLÓN