

CUBELLES SECTOR EIXAMPLE OEST
proposta nou sector residencial i terciari

fitxa tècnica

localització Cubelles

promotor Propietaris del sector

agenda 2007

dades bàsiques Superfície de l'àmbit: 42,5 Ha

col·laboradors

memòria

L'esgotament del sòl edificable al municipi, tant en el règim de sòl urbà com el del sòl urbanitzable és un dels factors que ha posat sobre la taula la necessitat de revisar les previsions del vigent Pla general, de l'any 1993. Anticipant-se a aquesta revisió aquest treball analitza les condicions d'uns dels pocs sòls encara lliures al municipi que, per la seves condicions territorials i proximitat al nucli és un dels més aptes per a convertir-se en reserva del futur creixement.

Aquest treball té com objecte l'anàlisi de les condicions territorials i urbanístiques d'aquests sòls, ubicats a l'oest del nucli urbà de Cubelles, al marge dret del riu Foix, entre la carretera C-31, la via del tren i la central tèrmica, a fi de garantir que per la seva incorporació al creixement natural del municipi en un futur més o menys proper reuneixi tots els requisits propis dels sòls de transformació.

Topogràficament els sòls que es proposa desenvolupar són pràcticament plans, com ho són tots els dels municipis propers a la costa, i per tant especialment aptes per a un desplegament urbà. Al interior del seus límits no s'ha identificat cap element de rellevància o d'especial interès que condicioni l'ordenació. Aquest fet permet la implantació d'un model basat més en la lògica teòrica de l'ordenació que no en les preexistències físiques vinculades a la topografia i als elements naturals.

En aquest sentit s'ha triat un model d'ordenació basat en la lògica de l'eixample, entès com una extensió en malla ortogonal de la ciutat tradicional. Aquest model permet una relació més immediata entre la nova implantació i les frames existents de la ciutat consolidada. D'aquesta manera s'aconsegueix que el nou desplegament residencial no apareixi com un barri aïllat, sinó com a prolongació del centre urbà consolidat i vincle d'unió amb els diversos barris situats al Sud i a l'Oest.

fotoplànol àmbit



esquema viari i frames urbanes



— carretera nacional i vies d'importància
— vies ferroviàries
— frames urbanes i vies existents
— autopista

esquema zonificació



imatge proposta d'ordenació

