

CUBELLES SECTOR LES ESTORERES
pla parcial urbanístic de legalització

fitxa tècnica

localització Cubelles

promotor Ajuntament de Cubelles

agenda Adjudicació 2002. Aprovat inicialment 2008. Pendent d'aprovació definitiva

dades bàsiques Superfície de l'àmbit: 19,4Ha

col·laboradors Assessoria jurídica: Carles Pi-Sunyeri, advocat

memòria

L'objecte d'aquest Pla parcial és el desplegament del sector "Les Estoreres", classificat de Sòl urbanitzable programat de Legalització –clau 13– pel vigent Pla General d'Ordenació Municipal. Aquest Pla parcial es redacta conjuntament amb el Pla parcial del sector "Ricreu", classificat també de sòl urbanitzable programat de legalització pel Pla general. Aquests dos sectors, conjuntament amb el sector "Corral d'en Tort" constitueixen la totalitat del Sòl urbanitzable programat de legalització, que té com a finalitat la legalització de les actuacions clandestines d'ocupació, parcel·lació i edificació del territori que s'han produït en aquests àmbits els darrers anys.

Les característiques comunes que comparteixen el sector Estoreres i Ricreu, el mateix origen de parcel·lació clandestina dels sòls, el procés de creixement com a extensions urbanes, el mateix dèficit d'infraestructures i dotacions, i sobre tot la seva proximitat territorial obliguen a un anàlisi comú dels elements que conformen el territori on s'assenten: les característiques morfològiques dels sòls, els elements naturals, les infraestructures viàries i la seva relació amb la ciutat, les tipologies parcel·laries i edificatòries, els usos del sòl, etc. Així mateix, les solucions que aquest Pla proposa per a la correcta transformació dels sòls en urbans i els criteris de legalització de les edificacions, les propostes de noves infraestructures o la localització dels sòls destinats a dotacions s'han de formular des d'una lògica unitària que afecta la totalitat del sòl programat, amb independència del nombre de figures de desplegament que en resultin.

El Pla general estableix les determinacions que hauran de respectar els plans parcials que el despleguin per a cada sector.

El sector comprèn terrenys situats junt a la urbanització "Mas Trader" i que han estat fruit de diverses actuacions clandestines i que defineixen un conjunt dispers però molt edificat. En part les edificacions voregen el riu Foix.

fotoplànol àmbit



imatge de la proposta



esquema zonificació



esquema regulació edificació

