

AJUNTAMENT DE CUNIT



PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

Text refós

MEMÒRIA

CCRS arquitectes

Novembre 2006

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA DE CUNIT

Text refòs

Novembre de 2006

MEMÒRIA

TEXT REFÒS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE CUNIT

| | |
|---|----|
| CAPÍTOL 1. INTRODUCCIÓ..... | 1 |
| 1.1. Pla d'ordenació urbanística de Cunit | 1 |
| 1.2. Participació pública | 1 |
| 1.3. Objectius de desenvolupament urbanístic sostenible | 2 |
| CAPÍTOL 2. ESTRUCTURA GENERAL DEL TERRITORI | 8 |
| 2.1. Sistemes generals: definició i classificació | 8 |
| 2.2. El sistema urbanístic de comunicacions..... | 9 |
| 2.2.1. El sistema viari | 9 |
| 2.2.2. El sistema ferroviari | 12 |
| 2.2.3. Mobilitat i transport públic..... | 13 |
| 2.3. El sistema urbanístic d'equipaments comunitaris | 17 |
| 2.5. El sistema hidrològic | 23 |
| 2.6. El sistema de costes i el front de mar | 23 |
| CAPÍTOL 3. CLASSIFICACIÓ URBANÍSTICA DEL SÒL..... | 25 |
| 3.1. Objectius generals de la classificació del sòl..... | 25 |
| 3.2. Quantificació per classes de sòl..... | 27 |
| 3.3. Sòl urbà | 28 |
| 3.4. Sòl urbanitzable | 29 |
| 3.5. Sòl no urbanitzable | 30 |
| CAPÍTOL 4. ORDENACIÓ DEL SÒL URBÀ | 32 |
| 4.1. Objectius i criteris..... | 32 |
| 4.1.1. El casc urbà | 32 |
| 4.1.2. El front urbà a la carretera nacional..... | 33 |
| 4.1.3. La nova escala del centre urbà..... | 33 |
| 4.1.4. El front marítim i la platja | 34 |
| 4.1.5. La reordenació de les urbanitzacions..... | 35 |

| | |
|--|-----------|
| 4.1.6. La regulació de l'edificació | 35 |
| 4.1.7. El sòl urbà no consolidat..... | 38 |
| 4.1.8. Plans de millora urbana | 38 |
| 4.1.9. Polígons d'actuació | 38 |
| 4.2. Potencials urbanístics del sòl urbà | 41 |
| CAPÍTOL 5. ORDENACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE | 44 |
| 5.1. Els espais d'oportunitat a Cunit | 44 |
| 5.1.1. Objectius | 44 |
| 5.1.2. Criteris de delimitació dels sectors | 45 |
| 5.2. Els sectors de sòl urbanitzable | 46 |
| 5.2.1. Criteris d'ordenació dels sectors | 46 |
| 5.2.2. Determinacions per cada sector | 48 |
| 5.2.3. Desenvolupament temporal dels sectors | 50 |
| 5.3. Potencial urbanístics del sòl urbanitzable | 50 |
| 5.4. Potencial urbanístics del sòl urbà i urbanitzable | 51 |
| CAPÍTOL 6. ORDENACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE | 52 |
| 6.1. Cunit i entorn natural territorial..... | 52 |
| 6.2. Objectius i criteris per el sòl no urbanitzable | 52 |
| 6.3. Actuacions en sòl no urbanitzable | 55 |
| 6.4. Espais lliures i equipaments en sòl no urbanitzable | 55 |

INDEX DE PLÀNOLS

| |
|--|
| 0.1. Encaix territorial |
| 0.2. Estructura general i orgànica |
| 0.3. Classificació del sòl |
| 0.4. Qualificació del sòl |
| 0.5. Qualificacions urbanístiques: sòl urbà i urbanitzable (9 fulls) |
| 0.6. Ordenació física |
| 0.7. Serveis urbanístics: xarxa de clavegueram |
| 0.7b. Directrius de proposta xarxa de clavegueram |
| 0.8. Serveis urbanístics: xarxa de subministrament d'aigua |
| 0.9. Serveis urbanístics: xarxa d'energia elèctrica |
| 0.9b. Directrius de proposta xarxa d'energia elèctrica |
| 0.10. Serveis urbanístics: xarxa de gas |
| 0.10b. Serveis urbanístics: xarxa de telecomunicacions |
| 0.11. Actuacions urbanístiques |
| 0.12. Catàleg |

Text refòs del Pla d'ordenació urbanística municipal de Cunit.

El present Text refòs del Pla d'ordenació urbanística de Cunit, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona en la sessió del 7 de setembre de 2006, conté les modificacions derivades de l'acord d'aprovació.

L'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona així com l'indicació de les modificacions efectuades als plànols, normes i memòria del Pla d'ordenació urbanística municipal s'adjunta com a documents annexos a aquesta memòria.

CCRS arquitectes

Cunit, novembre de 2006

Capítol 1. Introducció

1.1. Pla d'ordenació urbanística de Cunit

El Pla d'ordenació urbanística municipal de Cunit que es tramita revisa el Pla general d'ordenació urbana vigent des de 1988, d'acord amb la legislació urbanística i sectorial vigent.

El present document desenvolupa les directrius i objectius de planejament definits en el document de "Criteris, objectius i solucions", que s'adjunta íntegrament com a document justificatiu atenent a les directrius municipals, particularment pel que fa a les previsions de creixement de població, optant per les hipòtesis que suposen un major realisme en l'avaluació del creixement demogràfic. També integra el resultat de la informació pública i del procés de participació ciutadana al document aprovat inicialment.

1.2. Participació pública

D'acord amb el que determina l'article 59.3.a de la Llei d'urbanisme i l'article 4 del Reglament parcial de la Llei, l'ajuntament de Cunit va aprovar simultàniament l'inici dels treballs de redacció del Pla d'ordenació i el Programa de participació ciutadana.

Els objectius del Programa de participació ciutadana són la divulgació i la comprensió dels continguts i els objectius dels treballs, així com una participació en la formulació i discussió de les propostes.

Fins al moment de la redacció del document per a l'aprovació inicial s'han creat els organismes previstos en el Programa de participació ciutadana i s'han realitzat els actes corresponents. Les aportacions programades, en les que han participat tècnics municipals, grups polítics, entitats i ciutadans han estat un element clau per a la definició del model territorial i urbà a què s'aspira, i, en conseqüència, la definició dels criteris generals que han de guiar les principals propostes del Pla.

El Programa de participació, així com els principals documents generats en el procés s'adjunten com a document annex.

Aquest Programa preveia la participació pública en les etapes prèvies a la redacció del document de planejament i durant el procés d'elaboració. Posteriorment a l'aprovació inicial del Pla, el Programa desenvolupa els mecanismes d'exposició, difusió i assessorament necessaris per a la correcta interpretació del Pla, així com la intervenció dels particulars a través d'al·legacions i propostes alternatives.

Resumidament, el Programa de participació s'ha materialitzat amb la formació de dues comissions que han desenvolupat les tasques següents:

-Consell urbanístic de desenvolupament local i comissió de seguiment del Pla que, amb reunions quinzenals dedicades monogràficament a cada tema, ha servit en una primera fase per a l'intercanvi d'informació entre els tècnics municipals, l'equip redactor i els representants polítics i socials presents en el Consell. L'objectiu d'aquest Consell és tant l'intercanvi i la difusió de la informació temàtica, valorada a fi de ressaltar els principals problemes i necessitats del poble, com el plantejament de dubtes i la proposta de vies de solució, obert a la totalitat dels membres del Consell.

La transmissió d'informació i la presentació de propostes per part dels tècnics municipals ha estat el punt clau del bon funcionament d'aquest Consell; a través d'ells s'ha posat en coneixement dels participants les informacions temàtiques i els punts de vista locals dels principals reptes del planejament.

El Consell ha estat també el fòrum de debat dels documents elaborats per l'equip redactor prèviament al document per a l'aprovació inicial: "Bases per a la redacció del Pla d'ordenació urbanística municipal " i "Criteris, objectius i solucions generals".

-Comissió de seguiment dels treballs de la redacció del Pla d'ordenació urbanística municipal, amb l'objectiu de la participació activa i seguiment del Pla per part de les entitats inscrites al Registre municipal d'associacions de Cunit. Aquest organisme de debat ha desenvolupat un programa temàtic, paral·lel al Consell urbanístic i s'ha obtingut com a resultat alguns informes sobre els temes que més preocupen i els objectius de les entitats informants. Malgrat el resultat final no ha aportat el resultat previst (poques associacions han presentat les

seves conclusions), sí ha complert la seva tasca de difusió dels temes, les preocupacions i els treballs de planejament, constituint un organisme de discussió dels treballs de planejament.

En una segona fase de participació, corresponent al moment en què es van fer públics els documents de "Criteris, objectius i solucions de planejament", s'organitzà el **Fòrum de participació ciutadana**, amb l'objectiu de garantir a tots els ciutadans la participació oberta i plural. Aquestes jornades es van organitzar per part d'un equip tècnic especialitzat en participació i es van desenvolupar mitjançant una jornada d'informació, en què l'equip redactor exposava el contingut dels treballs de planejament i els temes que es consideraven de major transcendència per al futur del municipi i, a continuació, l'equip de tècnics en participació exposava el funcionament de la "jornada de treball" en què aquest equip organitzà les discussions i els equips de treball a fi d'orientar metodològicament el procés d'obtenció de conclusions que fossin el reflex dels interessos i opinions expressades pels participants. Aquestes jornades es van realitzar amb una important participació, i amb mostres de gran interès per aportar nous punts de vista, perspectives de desenvolupament i conclusions generals. El propi equip d'experts en participació elaborà l'informe que també s'adjunta en l'annex de participació.

1.3.Objectius de desenvolupament urbanístic sostenible

Consideracions ambientals

Des dels primers documents, previs al text per a l'aprovació inicial, es proposen mesures bàsiques per a la millora de les condicions de sostenibilitat del territori, d'acord amb la nova orientació de la Llei 2/2002, d'Urbanisme, parcialment modificada per la Llei 10/2004, així com la normativa sectorial d'aplicació (espais naturals, aigua, residus, etc.). L'elaboració en paral·lel dels treballs de planejament i l'Auditoria ambiental de Cunit, que té com a objectiu l'elaboració de l'Agenda 21, ha coadjuvat en la mateixa finalitat sostenibilista.

L'Auditoria ambiental municipal de Cunit i l'Agenda 21 han estat realitzades ajustant-se a la metodologia establerta en el Programa d'Auditories Ambientals Municipals de l'Àrea de Medi Ambient de la Diputació de Barcelona, per l'empresa Limonium S.C.P. Sergi Nogués ha actuat com a coordinador de la redacció de l'Agenda 21 i com a interlocutor de l'equip en el període de redacció del present document de planejament.

L'elaboració en paral·lel del planejament urbanístic i l'agenda 21 ens ha permès comptar amb valuosa informació relativa als principals indicadors ambientals, així com sobre les inquietuds de la població que ha fet arribar les seves propostes en el procés de participació. El contingut de la pròpia Agenda 21 i d'aquest document de planejament urbanístic han de constituir la base que ha de permetre la programació ambiental del municipi, que reclamarà l'atenció continuada dels responsables de l'administració però també la implicació de la població per tal d'assolir els objectius de sostenibilitat que es defineixen. Aquests objectius s'han de concretar en part mitjançant mesures de caràcter tècnic, que s'han de materialitzar en els futurs creixements, en la creació de zones verdes, la reurbanització d'àrees consolidades, la construcció de nous edificis o la rehabilitació dels antics, entre d'altres; però que en bona part, especialment pel que fa a la gestió, els principals indicadors de millora ambiental depenen dels ciutadans, que amb les seves pràctiques quotidianes i participació activa i continuada han de garantir l'assoliment dels objectius ambientals i, amb ells, la sostenibilitat.

En el present capítol es descriuen les mesures ambientals del planejament, en base als objectius definits en les fases d'anàlisi i propostes d'objectius prèvies, així com amb les propostes esbossades en la memòria ambiental de l'agenda 21. D'altra banda, en l'Informe Ambiental annex a aquesta Memòria, es justifica l'adopció de les diferents mesures a la llum de les noves exigències derivades de la Directiva 2001/42/CE, del Parlament Europeu i del Consell, relativa a l'avaluació dels efectes de determinats plans i programes sobre el medi ambient, encara no transposada al nostre ordenament jurídic però malgrat això plenament vigent des del juliol del 2004.

Les mesures ambientals sobre el planejament es reflecteixen sovint en els propis objectius generals, mentre en d'altres casos es concreten en actuacions determinades o localitzades, o bé en mesures previstes en les Normes urbanístiques del Pla o determinacions més precises de les ordenances municipals (contingudes o no en el planejament).

Per tal de minimitzar el consum de recursos utilitzats en els desenvolupaments urbanístics, la compatibilització del creixement amb la correcta preservació dels valors naturals del municipi i l'estalvi i l'optimització dels recursos naturals es defineixen uns objectius de sostenibilitat que fan referència a:

- Minimització de noves ocupacions del sòl, amb acotaments clars dels límits entre SU i SNU.
- Localització de les àrees de creixement atenent a la protecció dels espais de major interès natural, agrícola i forestal i d'elements paisatgístics de major rellevància.
- Preservació de la connectivitat ecològica i paisatgística entre la xarxa d'espais lliures del municipi i territoris veïns.
- Preservació d'un espai de servitud entorn les urbanitzacions com a faixa o perímetre de protecció davant d'incendis forestals.
- Millorar la integració dels desenvolupaments urbanístics en el paisatge.
- Protecció i foment de la biodiversitat i el paisatge
- Disminuir el risc i les conseqüències negatives de les avingudes.
- Augmentar la seguretat de les urbanitzacions davant d'una situació de risc o catàstrofe ambiental o d'altre caire.
- Reducció del consum d'aigua, en general i particularment en les àrees de nou creixement.
- Reducció de les emissions de CO₂, en els nous edificis i aquelles derivades de la mobilitat.
- Utilització de materials de la construcció ambientalment eficients.
- Reduir i gestionar millor els residus.
- Millorar la qualitat interior dels edificis.

Els primers objectius, de caràcter més territorial, fan referència bàsicament a objectius ambientals definits en els documents d'informació, diagnosi i definició d'objectius, aquests tenen una resposta directa en les propostes d'ordenació i les normes urbanístiques del Pla d'ordenació.

El segon grup fa referència a vectors ambientals; en aquest cas es pren com a punt de partida les anàlisi i les dades contingudes en l'agenda 21, per definir objectius i indicar

les mesures de planejament que busquen la consecució d'aquests objectius seguint el següent esquema:

- Es prenen com a indicadors de base els vectors analitzats en la memòria de l'agenda 21.
- Es defineixen objectius en relació a aquests indicadors.
- Es citen les mesures concretes determinades pel planejament urbanístic per tal d'assolir aquests objectius. També s'indiquen les mesures complementàries i els instruments de control que han de servir d'indicadors per a la consecució dels objectius definits.

Criteris d'ocupació del sòl

Els criteris d'ocupació del sòl es basen en l'avaluació de les dinàmiques de creixement poblacional estudiades en el document de criteris i objectius, i en la valoració de les necessitats reals de la població resident (encara que no censada), i la població estacional.

La definició d'objectius per part del Ajuntament de Cunit, apunta principalment a la necessitat d'oferir una major diversitat d'activitat i residència.

Es parteix d'un plantejament realista de la capacitat de creixement que encara té Cunit, basat sobretot en el potencial residencial de què es disposa i la tendència a la transformació de segona en primera residència. Això ens porta a uns objectius de qualificació dels teixits urbans consolidats, a la limitació del creixement residencial, particularment aquell que ha de suposar una major dispersió, i a l'aposta per la millora i requalificació de les àrees centrals.

Criteris de localització

Les noves ocupacions del territori, que en el Pla es tradueixen en sòls urbanitzables responen a les següents situacions i criteris:

- El desenvolupament de sòls urbanitzables (classificats com a tals en el planejament anterior) que ja han iniciat tràmits o desenvolupat propostes d'ordenació. En aquest cas tenim els sectors del front de mar: Cunit-Sud i Càmping, els quals, per la seva posició, han de recolzar els objectius de requalificació i diversificació de l'activitat en el front marítim. La introducció d'usos hotelers, terciaris, comercials i d'equipaments ha de dinamitzar aquest front de platja que actualment es troba especialitzat en edificacions residencials.
- El desenvolupament d'àrees que completen teixits existents, alhora que recolzen algun element d'estructura general important, tant pel que fa al sistema viari, incorporant elements que garanteixen els accessos i les connexions internes, com per a la reserva d'espais lliures i equipaments, en proporcions suficients per ajudar a superar el gran problema de manca d'espais per aquest usos que pateix actualment el municipi. Aquestes noves àrees han de comptar de molt bona accessibilitat des de la xarxa territorial i local i es destinen exclusivament a usos no residencials.
- El desenvolupament d'un nou centre que prengui com a elements de referència l'estació i la relació d'aquesta amb el nucli antic. El desenvolupament del Pla de Cunit com a espai de centralitat i d'introducció d'activitats, comercials i residencials, en la part més propera a l'actual nucli i a l'estació i activitats terciàries, empresarials i de lleure a la part més propera a les escoles. Aquesta actuació ha comportat habitatge diversificat, així com un important parc urbà i sòl destinat a equipaments.

El conjunt de les actuacions d'extensió proposades ens dona una continuïtat en els teixits urbans de Cunit, que conjuntament amb la proposta de millora de les connexions entre les diverses àrees urbanes i les urbanitzacions disperses ha de contribuir a la definició d'un nucli més compacte, amb un funcionament unitari i amb activitats diversificades. Aquests nous desenvolupaments són també importants per dotar de les reserves d'espais lliures i d'equipaments imprescindibles per tal de garantir aquesta millora qualitativa que figura com un dels primers objectius d'aquest pla.

criteris per millorar la integració dels desenvolupaments urbanístics en el paisatge

De les anàlisis de la forma del territori, dels usos del sòl i del paisatge de Cunit, continguts en els documents de "Bases de planejament" i "Criteris, objectius i solucions", es desprèn la importància de la integració en el territori de les àrees residencials de Cunit. Les anàlisis realitzades ens mostren també que aquesta voluntat d'aproximació a la natura, que justifica algunes de les urbanitzacions de Cunit, ha resultat totalment contrària als objectius d'integració.

"Cunit; mar i muntanya", o "Cunit també és natura", són alguns del eslògans que ens recorda que malgrat les actuacions, no sempre suficient curoses amb el territori, el paisatge de Cunit i les relacions amb el medi natural se'ns presenten com un valor d'aquesta vila.

Tant els estudis d'informació urbanística com l'agenda 21 posen èmfasi en la valoració del paisatge de front de mar, el mosaic agrícola i les àrees forestals, elements que units a les característiques topogràfiques ens permeten gaudir de paisatges variats des de molts indrets de Cunit. Aquesta característica es veu contrarestatada per la limitació de les àrees naturals, condició que justifica la seva conservació però també planteja la necessitat de millorar les condicions d'implantació de les diverses actuacions sobre el territori.

El Pla planteja la necessitat d'un major rigor en l'aplicació de les normes urbanístiques, sobretot en les construccions en pendent i en aquells punts del territori en què poden produir majors impactes paisatgístics, com ara els careners.

La conservació i neteja dels àmbits que limiten les urbanitzacions, en una franja de 25 m ha de garantir una millor integració paisatgística d'aquestes àrees alhora que actua com a mesura imprescindible per a la prevenció de riscos d'incendis.

Les mesures de preservació dels careners, dels boscos i de les àrees agrícoles, en particular de l'àmbit agrícola central del municipi, són mesures que incideixen en la preservació del paisatge.

La creació en tot el municipi d'eixos cívics, que busquen la vinculació dels espais lliures integrats en les diverses categories i els accessos als equipaments, parteixen de la base d'integració dels espais urbans i els espais rurals i han de suposar una posta en valor dels elements paisatgístics tant urbans com territorials.

criteris de millora en el cicle de l'aigua.

Proveïment

La Memòria ambiental de l'Agenda 21 descriu el cicle de l'aigua en el capítol 5.5. com a dades principals en relació al proveïment, ens diuen que Cunit rep aigua procedent de l'Ebre, i que no explota els seus recursos hídrics subterranis, ni presenta cap mecanisme per aprofitar l'aigua procedent de les precipitacions, per tant, la dependència externa és total.

La manca de dades i la forta presència de la població estacional o no censada dificulta els càlculs de consum i les possibilitats de previsions de futur.

Les dades que ens aporta l'agenda 21, que, amb els dubtes esmentades anteriorment, situa els índexs de consum en més de 250 litres per habitant i dia, el que representa dues vegades i mitja el que es considera un consum sostenible.

Els criteris amb què s'han plantejat les noves propostes del pla, així com les condicions de les instal·lacions modernes, han de suposar l'aplicació de criteris d'estalvi d'aigua, però això no és suficient. Els consums excessius de Cunit tenen a veure amb el predomini de l'habitatge unifamiliar i possiblement amb l'existència d'instal·lacions poc adequades. El foment de l'estalvi d'aigua i l'aprofitament de l'aigua de la pluja o l'establiment de mecanismes d'aprofitament d'aigües residuals per al reg no depèn, en la major part del territori, de les propostes del pla.

La manca de dades precises relatives al consum situa totes les previsions de millora a nivell d'hipòtesi.

Des d'un punt de vista municipal, podem veure la importància del control, tant de l'obtenció com del consum d'aigua, la necessitat de millorar les xarxes per tal d'evitar pèrdues i de prendre mesures per a l'estalvi i reciclatge de l'aigua, en els edificis d'ús privat, però sobretot en tot el que fa referència al consum públic, tant en espais lliures com edificis, precisament en aquell consum que actualment ni tan sols es comptabilitza. L'elaboració d'un programa d'estalvi i reciclatge també ha d'incloure aquelles instal·lacions que presumiblement es comporten com a grans consumidors, així com la possible implantació a nivell municipal d'un sistema de recollida d'aigües pluvials i de reciclatge per la seva reutilització.

Les característiques qualitatives de l'aigua venen determinades per les característiques de les aigües procedents de l'Ebre, que en els darrers anys aporten aigües de menor qualitat. En tot cas, les aigües distribuïdes a Cunit depenen del sistema de desinfecció-potabilització, amb sistema d'analitzadors - dosificadors continus, de manera que garanteixen el subministrament d'aigües en bones condicions per al consum.

La previsió d'urbanització o reurbanització dels carrers mitjançant un sistema separatiu d'aigües pluvials, amb possibilitats de reutilització, inicialment pel reg dels espais públics, que es pot generalitzar a espais privats en successives etapes.

La recollida de dades per part del Pla o les contingudes en l'Agenda 21 no aporten xifres concretes sobre el sostre de la disponibilitat d'aigua, tan sols ens indiquen que fins el moment no hi ha hagut situacions de manca d'aigua, malgrat que en alguns moments el consum ha estat molt proper al volum de concessió del Consorci d'Aigües de Tarragona, el que ens indica que els increments de població previstos han de venir acompanyats per un increment d'aquesta concessió, conjuntament amb la implantació de mesures de major eficiència de la xarxa i aprofitament d'aigua apuntades anteriorment.

Les ordenances d'urbanització i d'edificació, incloses en l'Annex de les Normes Urbanístiques, preveuen xarxes diferenciades per a la distribució d'aigües per a consum humà i provinents de reaprofitament.

Clavegueram

La xarxa de clavegueram de Cunit és unitària, amb destí a l'EDAR de Cunit-Cubelles, que, fins ara, no presenta nivells de saturació en la seva capacitat de tractament. L'Agenda 21 senyala problemes derivats del funcionament de l'emissari o de la saturació de la xarxa, però no en relació a l'estació depuradora, que es considera suficient fins i tot pel creixement previst pel pla.

Pel que fa a la xarxa de desguàs el pla preveu la substitució programada de les xarxes unitàries per altres separadores d'aigües negres i pluvials, així com la recuperació de les aigües per a recs. Aquestes adequacions i millores precisen d'una programació a mig termini, que permeti el funcionament de xarxes sectorials (per exemple en un sector de planejament, o de reurbanització) que posteriorment s'ha d'integrar a una xarxa més àmplia que en un futur inclogui la totalitat del municipi.

Les anàlisis dels serveis de clavegueram ens mostra que l'estructura actual permet actuacions sectorials que es poden convertir en unitats d'urbanització i millora, com a base del programa descrit anteriorment. Aquest programa ha d'iniciar-se preferentment per aquells àmbits que en l'actualitat recullen una "conca" de desguàs més important i també majors quantitats d'aigües pluvials.

Criteris per a la protecció de l'atmosfera

El municipi de Cunit no compta amb estacions de mesura de la contaminació atmosfèrica, ni es disposa de suficient informació per a la realització d'una avaluació de les emissions. L'agenda 21 pren dades de l'estació de Cubelles, on no es registren graus de contaminació per sobre dels nivells admesos.

Aquesta opinió contrasta amb la percepció, per part dels residents a Cunit, d'alguns episodis de contaminació procedents de la Central Tèrmica del Foix, o de l'estació depuradora de Cubelles.

El fet que Cunit no compti amb instal·lacions industrials contaminants, situa el trànsit en el principal contaminador atmosfèric, com també ho serà a nivell de soroll.

La qualitat de l'atmosfera, és un dels principals valors de Cunit, conjuntament amb el seu clima i temperatura, per tant la preservació de la contaminació repercuteix en la percepció de valors per part de la població i en l'atracció turística del municipi.

Aquestes característiques climatològiques de Cunit fan que la població es mostri especialment apta per a l'aprofitament de l'energia solar, amb el corresponent estalvi energètic que això comportaria.

Els objectius del Pla són la reducció de les emissions de CO₂, derivades del trànsit, de la industrial i dels edificis en general.

L'ordenança annexa a les normes urbanístiques contempla l'obligatorietat d'instal·lacions d'energia solar en els edificis d'ús públic i d'ús privat, que s'anirà integrant progressivament a les ordenances municipals.

Complementàriament a les desitjables mesures destinades a disminuir el trànsit a través de l'avinguda de Barcelona el pla estableix condicions per a la disminució de la circulació interna, entre aquestes mesures, comptem amb la previsió d'una xarxa de transport públic més eficient, la reurbanització del nucli antic i la previsió d'aparcaments públics en posicions centrals poden invertir l'actual especialització per al trànsit rodat de carrers que mostren escasses aptituds per aquesta funció i alliberar la riera de Cunit com a espai de circulació per transformar-lo en un espai públic de referència.

criteris per a la qualitat ambiental a l'interior dels edificis

En relació a la qualitat de l'interior dels edificis considerem l'aspecte dels materials de construcció o la contaminació acústica.

Els orígens de moltes de les edificacions de Cunit com a segona residència fa que sovint el rendiment energètic de les edificacions sigui poc eficient, particularment pel que fa als aïllaments, amb el corresponent increment del consum energètic.

Com a mesures que afecten directament la qualitat interna dels edificis es proposa el control de la utilització de materials de la construcció ambientalment eficients.

El Pla d'ordenació incorpora en el seu annex ordenances per reduir i gestionar millor els residus i millorar la qualitat interior dels edificis.

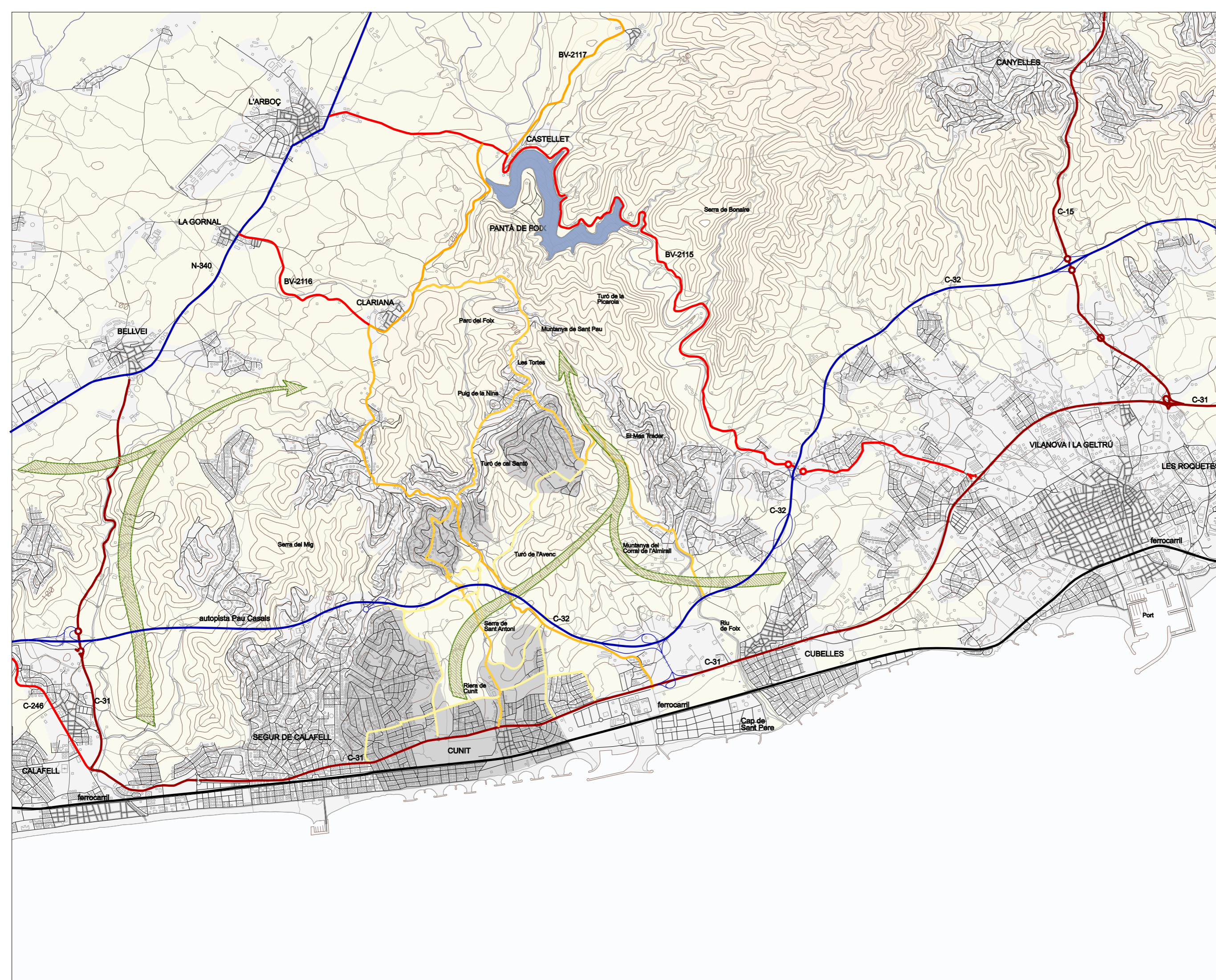
L'aplicació de les mesures ambientals

Les anàlisis dels vectors ambientals que ens presenta en l'anàlisi del pla i les dades que es s'especifiquen en l'Agenda 21, es concreten amb les mesures que proposa l'agenda 21 o aquelles que s'han descrit en els anteriors apartats.

L'aplicació de les mesures ambientals sovint no pot considerar-se immediata amb l'aprovació del planejament o de l'Agenda 21. L'Ajuntament de Cunit i els seus serveis tècnics han de programar les intervencions a curt i mig termini, així com l'aplicació de les ordenances que han de implicar l'administració i els particulars.

Les noves àrees a urbanitzar i construït han d'aplicar les mesures ambientals, però sobretot es creu convenient que siguin els edificis públics els capdavanters en l'aplicació de mesures d'estalvi energètic, la incorporació d'instal·lacions d'aprofitament de l'energia solar, de recuperació d'aigües o l'utilització de materials ambientalment eficients en els seus edificis i instal·lacions.

Tanmateix, prèviament a l'aplicació de determinades mesures, s'han de complementar els serveis necessaris per tal de possibilitar l'aplicació de les condicions ambientals.



AJUNTAMENT DE CUNIT
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL



Fase
 Text refós

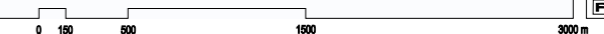
Àmbit
 Supramunicipal

Plànol
 O.1
 ENCAIX TERRITORIAL

Format
 594X420

E: 1/30.000

CCRS ARQUITECTES
 43881 02|07 2006 0.1 |01



Capítol 2. Estructura General del Territori

2.1. Sistemes generals: definició i classificació

L'estructura general i orgànica del territori es determina en el plànol 2 del mateix nom, on es grafien aquells elements que per les seves condicions i per la seva continuïtat han d'actuar com a suport del desenvolupament urbà i de les activitats actuals i futures.

Els elements que conformen l'estructura general del territori es consideren sistemes generals, aquests venen complementats pels sistemes locals que estan al servei dels àmbits més limitats. Malgrat la necessària distinció, els sistemes generals i locals es complementen, configurant conjuntament l'estructura urbana.

L'estructura general del territori està configurada pels següents sistemes urbanístics:

A- Sistema urbanístic de comunicacions:

- A1- Viari
- A2- Aparcaments
- A3- Ferroviari

B- Sistema urbanístic d'equipaments comunitaris

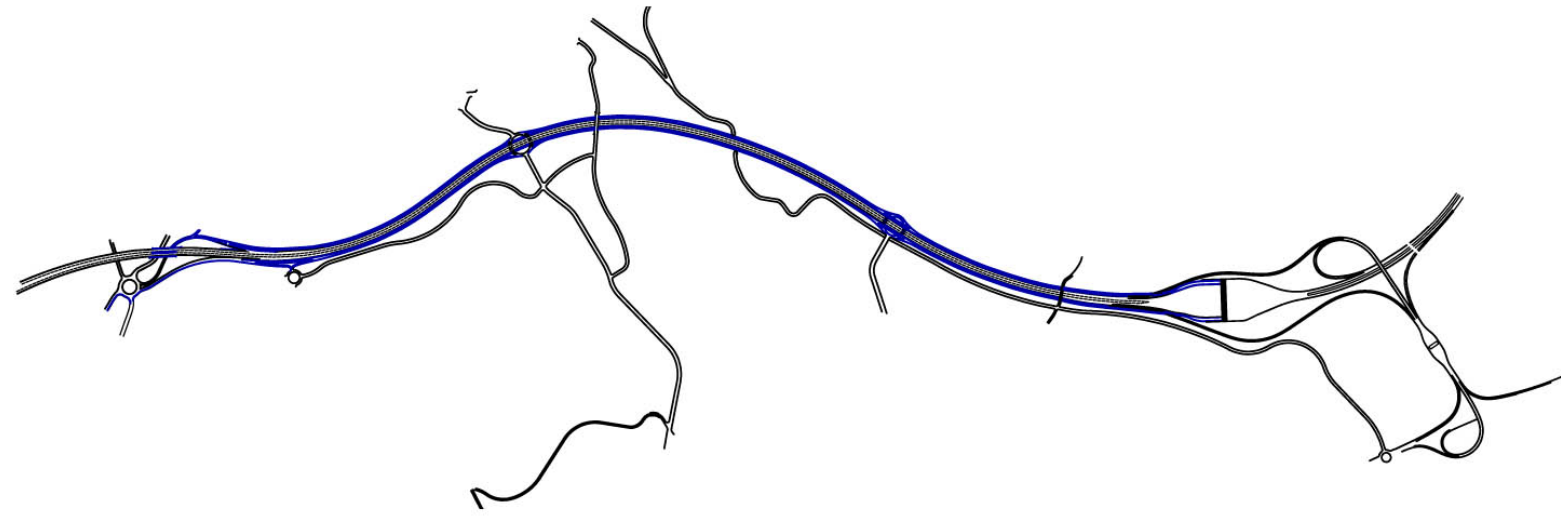
- B1- Docent
- B2- Sanitari-assistencial
- B3- Cultural i social
- B4- Administratiu
- B5- Serveis
- B6- Esportiu
- B- Equipaments sense ús definit

C- Sistema urbanístic d'espais lliures

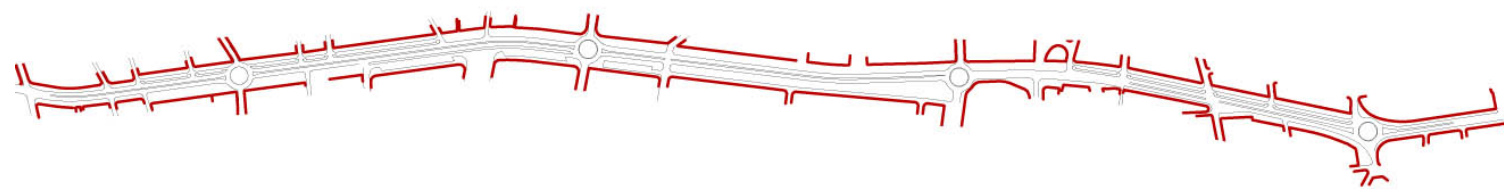
D- Sistema costaner

E- Sistema hidrològic

F- Sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics



Autopista C-32

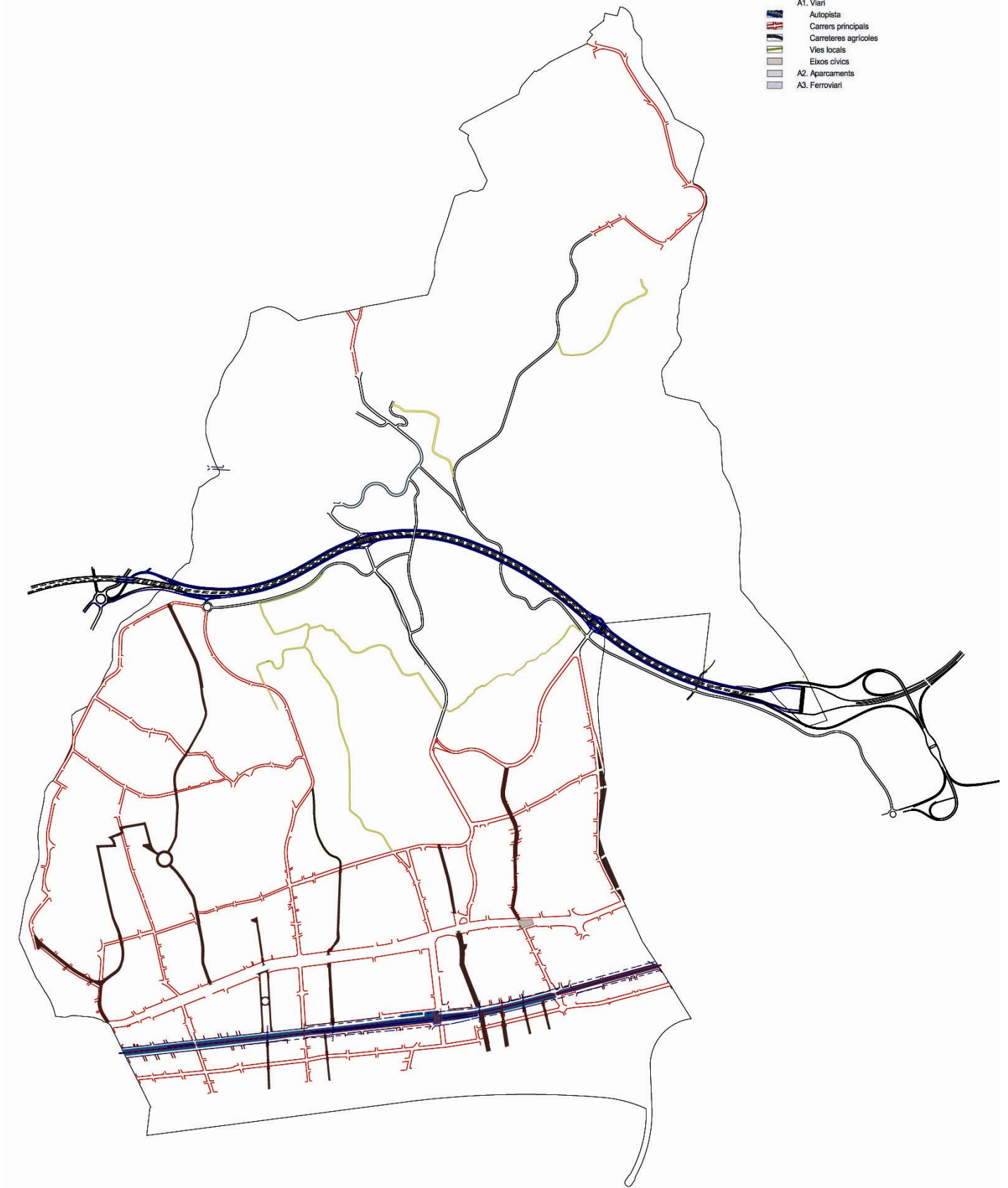


Carretera C-32



Carrer horitzontal

- A. Sistema urbanístic de comunicacions
- A1. Viari
 - Autopista
 - Carrers principals
 - Carreteres agrícoles
 - Vies locals
 - Eixos cívics
 - A2. Aparcaments
 - A3. Ferroviari



Sistema urbanístic de comunicacions

2.2.El sistema urbanístic de comunicacions

2.2.1. El sistema viari

L'autopista i la necessitat d'accés al municipi

Tant en la valoració dels documents de Bases i Criteris i Objectius, com en tots els actes de participació pública s'ha destacat com a problema urbanístic singular del municipi el tema de la relació amb la xarxa territorial, que contempla el pas de la carretera C-31 pel nucli urbà i el pas de l'autopista pel territori municipal sense que això suposi una millora a l'accessibilitat local de Cunit.

La continuïtat dels teixits urbans entre Cunit i els municipis veïns trasllada el problema de vialitat interna de Cunit a una dimensió plurimunicipal, el que significa que les alternatives de construcció d'una variant a la C-31, que la pròpia autopista actuï com a variant (el que significaria la suspensió del peatge), o la construcció de vies laterals a l'autopista demana una visió territorial més àmplia que la contemplada des del municipi.

Al tema de la alternativa a la C-31 se suma, en el cas de Cunit, el fet de no disposar d'accés directe des de l'autopista, el que significa una càrrega al trànsit intern dels teixits urbans de Cunit, ja que la totalitat dels accessos depenen de la C-31 i de la distribució, a partir d'aquesta carretera, a través de carrers secundaris del poble.

El Pla opta per la **construcció de laterals a l'autopista C-32**, com a mínim des de les sortides de Cubelles i Calafell. Aquesta solució ens permet un millor aprofitament de l'accessibilitat territorial de l'autopista en relació al municipi, i una millor distribució interna del trànsit.

Els laterals es complementen amb la previsió d'accessos des d'aquests a les principals vies locals, en els punts en què la rasant de l'autopista permet la disposició dels enllaços en millors condicions. La disposició d'una rotonda a la carretera de Sant Antoni i una segona a l'accés a Jardins de Cunit, permet la **distribució del trànsit intern a les vies locals**, millorant considerablement l'accessibilitat des de l'autopista i alliberant, en una part important, trànsit de la carretera C-31 i dels teixits residencials del poble.

Si la solució als laterals de l'autopista es contempla des d'una resposta a necessitats d'accessibilitat locals, considerem que pel tipus d'obra que es tracta fóra convenient que es plantegés des d'una òptica plurimunicipal, com a exigència col·lectiva dels municipis que no disposen d'alternativa a la C-31.

La realització material dels laterals de l'autopista depèn principalment de decisions alienes al propi municipi, i dels projectes redactats per l'administració competent, això suposa que la proposta de laterals que figuren en els panols d'ordenació s'ha de considerar com un objectiu de connectivitat i no com a concreció d'una proposta de traçat dels nous laterals. Paral·lelament es preveu el recolzament d'aquests laterals mitjançant el reforçament de les vies locals, a fi de facilitar la connexió entre els nous accessos, el poble i les urbanitzacions que se situen a banda i banda de l'autopista.

La proposta d'ordenació dels laterals de l'autopista i l'accés a Cunit a través d'ells suposa també la modificació dels dos accessos que actualment es localitzen als municipis de Cubelles i veïns i Segur de Calafell, per tal de dotar d'accessibilitat la part alta de Cunit.

La carretera C-31

La recuperació de la carretera com a via urbana estructurant constitueix un altre dels objectius de millora de la vialitat del municipi. Es proposa una valoració d'aquesta carretera com a eix d'estructura urbana i d'activitats. L'actual secció de la carretera permet que, en molts trams, la millora de la secció no signifiqui necessàriament una disminució de l'actual capacitat de trànsit. En altres punts precisarà d'actuacions puntuals l'ampliació, com en el cas del pont per sobre la riera de Cunit.

La millora de la imatge de la carretera se centra principalment en la remodelació de la secció i la urbanització dels laterals de la carretera. L'amplitud de la secció en la major part del recorregut permet mantenir els carrils centrals i condicionar els laterals per pas de vianants i ciclistes, previsió d'unes bandes arbrades i d'aparcaments.

La importància de les actuacions que es proposen és més evident en la part central del poble, junt al nucli antic, on el creixement del poble i la disposició d'equipaments de centralitat precisen d'una bona connexió entre les dues bandes de la carretera.

Com en el cas de la C-32, la facultat d'ordenació de la carretera correspon a l'administració competent, per tant, les propostes de traçat i secció que figuren als plànols d'ordenació tenen caràcter orientatiu, i així s'expressa a les normes urbanístiques.

La disminució substancial del trànsit a través per la carretera ha de permetre la millora d'aquestes seccions per tal de potenciar el seu paper estructurador i eix urbà principal.

Les carreteres i camins locals

La xarxa de carreteres i camins locals es basa actualment en antics camins, alguns d'ells importants i de gran continuïtat territorial, convertits en carreteres mitjançant l'asfaltat i poques obres més.

El Pla proposa la incorporació als sistemes generals d'una xarxa viària interna al municipi que garanteixi l'accés als laterals de l'autopista, a les urbanitzacions situades a les cotes més altes, així com als equipaments que, per les seves condicions específiques, s'han de situar fora del nucli, als espais arqueològics i altres espais d'interès natural o ambiental.

Aquesta xarxa viària, que en la major part del seu recorregut es recolza en camins existents millorats, connecta amb la xarxa de camins, que completen l'accessibilitat territorial a la totalitat del municipi i permeten el recorregut per els seus paratges més emblemàtics.

Els carrers horitzontals

Conjuntament amb la carretera s'han valorat aquells carrers horitzontals que disposen d'una major continuïtat en el nucli, tant aquells que en l'actualitat ja compten amb aquesta continuïtat, com aquells altres que el pla proposa.

En el primer cas trobem els carrers com l'avinguda de Tarragona, com a principal eix distribuïdor en l'àmbit de costa. La jerarquització i especialització viària de l'avinguda ha de permetre donar un caràcter de carrers locals als que es disposen paral·lelament a ella, especialitzats en accés als edificis i aparcaments.

Els carrers de Sitges i Vilanova i la Geltrú, a banda i banda del ferrocarril, tenen també un paper de distribuïdor local i capacitat per aparcament.

El Pla proposa una major continuïtat per alguns dels carrers situats a la part alta de la carretera, a través d'ells es dona continuïtat a les àrees residencials, que en la situació actual depenen del pas per la carretera. Aquesta continuïtat es dona en dues vies:

- Des de l'avinguda del Mediterrani, amb accés a la carretera junt a Segur de Calafell, seguint pels carrers de Mar de la Xina, Josefa Almirall, Puig Pelòs, Llobregat, Julivardes, connectant amb un pont per sobre la riera de Cunit amb els carrers de Montcunit i del Berguedà, fins al límit amb Cubelles.
- També es proposa la continuïtat dels carrers de Les Palmeres i Roca Plana, situats a "El Rectorat" i "La Baronia", amb el passeig de Garbí. A partir d'aquest punt es proposa una nova via o camí de tancament que ha de donar accés al parc, als equipaments esportius i al vell cementiri, així com al nou desenvolupament de "La Pedrera", fins enllaçar amb el carrer vertical de Sant Antoni al límit amb Cubelles.

La continuïtat d'aquestes vies és una garantia per a la connexió entre dues parts del poble que actualment es veuen molt separades. En el primer cas es tracta de la recomposició de vies existents, en el segon cas partim de carrers existents, en el primer tram descrit, que es converteix amb una via-camí paisatgístic en el seu pas per el parc, i de límit i accés a àrees d'activitat a La Pedrera. Els diferents trams suposen funcions diverses i, en conseqüència, una variació del tractament i les seccions del carrer, que ha de respondre, en els successius trams, a les condicions físiques, als requeriments de l'entorn, tot garantint una millor accessibilitat.

Els carrers verticals

La lectura de la carretera i la traça ferroviària com a barreres suposa que només tindrem la garantia d'una bona connexió vertical, de mar a muntanya, en els casos en què els carrers superin les dues barreres, mitjançant rotonda a la carretera i pas elevat, o deprimat, a la via fèrria.

Partim d'una situació en què únicament els carrers de Rosselló – Juli César s'ajusten a aquestes condicions. Parcialment tenen rotonda a la carretera els carrers de Les Figueres, al límit amb Cubelles, el de l'Ebre – Les Sorres. La carrerada de Santa Coloma té pas elevat sobre el ferrocarril i l'avinguda de la Font disposa de pas deprimat, compartint la vialitat amb la pròpia riera de Cunit.

El Pla té com a objectiu la millora dels accessos i les comunicacions viàries internes, per això proposa una considerable millora a la xarxa de carrers verticals. La necessitat de recolzar la xarxa en els carrers existents, amb recorreguts que sovint tenen secció variable, porta a la necessitat d'especialització viària. Apareixen com a "carrers principals" en sentit vertical, aquells que garanteixen les connexions verticals i el repartiment equilibrat a tot el municipi.

S'inclouen en la categoria de "carrers principals " en sentit vertical:

Els carrers Rosselló, Can Toni, Juli César, ja existent.

Els carrers Miramar, de l'Ebre, les Sorres. Per aquest eix es proposa el pas deprimat per sota el ferrocarril, per tal de dotar de continuïtat fins al mar. També es proposa la prolongació del carrer Miramar, fins enllaçar amb el carrer Pirineus, donant accés al camí del jaciment ibèric i als laterals de l'autopista. Això el converteix en carrer d'accés amb una important continuïtat en el municipi.

La prolongació del carrer Montblanc juga un paper important en l'articulació del nou centre de la vila. La creació d'una nova rotonda a l'avinguda de Barcelona, i l'obertura d'un nou tram fins a l'estació, on es preveu un pas deprimat i la connexió fins al front de mar. En aquest cas el nou carrer tindria continuïtat des del Parc natural fins el front de mar.

La millora del traçat de la carretera de Clariana ha de garantir la relació, entre l'avinguda de Barcelona i la rotonda d'accés als laterals de l'autopista, des de la qual dona accés a les urbanitzacions d'Els Jardins i Els Rosers.

Les dues vies anteriorment descrites garanteixen l'accessibilitat al centre de la vila i donen l'opció d'alliberar la riera (l'avinguda de la Font) de la funció viària que actualment ha d'assolir.

La carrerada de Santa Coloma comparteix la funció viària, derivada de la seva continuïtat i el pas per sobre el ferrocarril, amb una certa funció cívica i representativa.

El desenvolupament del sector de "La Pedrera" ha de contribuir a la connexió de la carrerada de Santa Coloma amb l'accés a la segona rotonda que relaciona amb els laterals de l'autopista.

L'opció de prescindir d'una nova rotonda en la cruïlla de l'avinguda de Barcelona s'ha de veure compensada amb un tractament especial del front de la plaça de la Generalitat com a pauta al nucli antic de Cunit.

La carretera de Sant Antoni ens dona la relació directa entre l'accés des dels laterals a l'avinguda de Barcelona. Situada en el límit del municipi i seguint la traça del torrent d'en Pedro, aquesta via comparteix amb Cubelles l'oportunitat de convertir-se en un carrer singular entre els dos municipis, amb un tractament paisatgístic del torrent convertit en un parc lineal i una millora en la permeabilitat entre Cunit i Cubelles.

La renovació de la xarxa de carreteres i camins rurals

En la jerarquia de carretera i camins locals, s'ha donat prioritat a aquelles vies que gaudeixen d'una continuïtat territorial amb els municipis veïns, particularment amb la part alta de Segur de Calafell i amb Castellet i la Gornal. Aquestes connexions apareixen esquematitzades en el plànol d'emmarcament territorial i es concreten en el plànol d'estructura. S'han considerat com a principals:

La carretera de Clariana i el seu pas per la urbanització de "Els Rosers" per l'avinguda de La Gornal.

La carretera de Sant Antoni, amb pas a través de la urbanització "Costa Cunit", enllaçant amb la carretera de Cubelles i la carretera a Castellet.

La carrerada, que en el seu paper de via pecuària està sotmesa a la legislació específica (Llei 3/1995, de 23 de març de vies pecuàries) .

Aquestes connexions amb la comarca de l'Alt Penedès recorren urbanitzacions i àrees forestals. Les condicions de vialitat no són excessivament bones degut als forts pendents i a les condicions

del propi traçat. Malgrat això, les condicions ambientals i paisatgístiques, les converteixen en recorreguts alternatius a promocionar.

Els eixos cívics i els carrers del nucli urbà

Considerem eixos cívics aquells carrers que tenen com a ús prioritari el de circulació de vianants i bicicletes. La consideració d'un carrer com a eix cívic no ha d'implacar necessàriament excloure el trànsit rodat, però sí limitar-ho al trànsit veïnal i d'accés a les edificacions.

S'han definit com a eixos cívics aquells que tenen una major capacitat de connectar amb els espais lliures i els equipaments, constituint-se com a eixos generadors d'activitat i de relacions.

La disposició dels eixos cívics entre carrers principals de circulació ens permet definir-los com a espais interns estructuradors dels barris.

Un apartat especial entre els carrers que s'han definit com a eixos cívics està format pels carrers del centre urbà, tant del centre existent com de l'ampliació de l'espai de centralitat proposat.

La millora de la urbanització dels carrers del nucli antic, parcialment per a vianants, ha d'afavorir la renovació del centre que s'ha de transformar en un espai més amable i amb menor interferència amb els vehicles (aparcats o en circulació), tot això ha d'afavorir la implantació, millora i modernització del comerç, així com altres activitats cíviques, culturals o comunitàries. La previsió de passos de vianants per sota el ferrocarril ha d'afavorir la relació del casc amb el front de mar, a través de les noves àrees de creixement en el sector "Càmping".

El tractament de la riera de la Font com un eix cívic, complementat pel carrer de l'estació i els equipaments previstos, té com a finalitat la integració de l'estació i el seu espai més proper al centre de la vila, el carrer de l'estació, recolzat per espai lliure i equipaments significatius, es transforma en un nou espai de centralitat, gaudint d'espais diferents en relació a l'actual centre.

Aparcaments i previsió d'aparcaments.

La previsió d'espais preferentment per a vianants o les actuacions previstes en el centre volen incidir també en una disminució del trànsit intern, o, com a mínim, convidar al passeig i a la circulació de vianants. Això implica necessàriament la previsió d'aparcaments. Una bona part es

poden disposar a nivell de carrer: l'avinguda de Barcelona, els carrers paral·lels, a banda i banda del ferrocarril, tenen bona dimensió i condicions per a la previsió d'aparcaments. Tanmateix, les noves edificacions o els equipaments previstos han de preveure espai per aparcament, en mesura suficient per garantir el servei a l'activitat que generin, amb la previsió de complementar altres activitats en els moments que no s'utilitzen.

L'estació és un punt singular, on es preveu una major concentració d'aparcaments, que han de garantir la possibilitat de potenciar l'ús del ferrocarril com a transport públic intermunicipal i reforçar les àrees d'aparcament centrals.

La millora dels accessos de vianants al front de mar, a través de passos de vianants per sota el ferrocarril, ha de contribuir a la disminució de la pressió d'aparcament en el passeig marítim i la generació de circulacions que això comporta, els 250 metres entre el ferrocarril i el passeig marítim no han de ser obstacle per l'accés de vianants a la platja.

2.2.2. El sistema ferroviari

La superació de la barrera ferroviària

El creixement de Cunit ve marcat pel pas de les grans infraestructures territorials; el pas de la carretera i el ferrocarril, que han actuat com a barreres en les relacions internes del municipi. En ambdós casos, la disposició de les infraestructures respon a lògiques territorials que superen la capacitat de decisió del propi Ajuntament. Raó que fa descartar alternatives de traça o de modificacions de rasant des de l'òptica interna de Cunit.

La superació de les barreres ferroviàries es planteja des de la voluntat de multiplicar les oportunitats de pas a través, tant a nivell viari com de vianants, per tal de facilitar la comunicació entre les diverses parts de Cunit i la seva franja costanera. La millora d'aquestes connexions ha de suposar una millor integració entre les parts del municipi i, particularment, facilitar l'accés a la platja i al passeig marítim des de qualsevol punt del municipi.

En relació a l'estructura viària s'han comentat els passos previstos a les principals vies "verticals", que es complementaran amb els passos de vianants, preferentment amb connexió directa amb els "eixos cívics" i amb espais d'activitat, equipaments i d'aparcaments.

Per tal de garantir la permeabilitat es preveuen els passos de vianants i viaris.

L'estació de Cunit com a nou espai cívic i de centralitat

Les anàlisis de l'espai urbà de Cunit posa en evidència l'escassa incidència de l'estació en l'estructuració de Cunit. L'òptima posició de l'estació en relació al nucli antic i la platja contrasta amb l'escàs aprofitament d'un espai amb un innegable potencial estructurador de vida cívica, activitats i representació.

El propi creixement dispers i de baixa densitat de Cunit han incidit en el predomini del transport privat i en la desvalorització de les oportunitats derivades de la posició de l'estació.

Si partim dels objectius generals del Pla, entre els quals el reforçament del centre urbà, l'aposta per una diversificació de les activitats i de les tipologies residencials, conjuntament amb les ja esmentades oportunitats de millorar les relacions viàries internes i dotar al poble d'una major continuïtat urbana, tenim en la pròpia estació i el seu entorn un espai d'oportunitat immillorable.

La potenciació de l'estació ve lligada a una sèrie d'operacions que incideixen en la millor connexió entre l'estació, l'avinguda de Barcelona, i el nucli antic, i el front de mar. Totes elles han d'actuar com a marc de renovació de les activitats, i de posta en valor del transport públic ferroviari. Les operacions més significatives que se situen entorn a l'estació són:

El nou carrer de connexió entre l'avinguda de Barcelona i l'estació, que s'ha de configurar com un nou centre comercial modern, complementari al nucli antic.

El pas per sota el ferrocarril i la connexió amb la costa.

La canalització de la riera, i la millora de la secció de l'avinguda de la Font, que ha de prendre un caràcter d'eix cívic incorporat al nucli antic.

La millora de la connexió entre l'estació i el nucli antic, a través d'un espai d'equipaments cívics-culturals, administratius i comercials

La previsió d'àrees d'activitats terciàries, lúdiques i culturals en el pla del castell.

La previsió d'aparcaments entorn a l'estació.

La millora de la pròpia estació com a espai de referència.

2.2.3. Mobilitat i transport públic

Les condicions específiques del municipi i la població de Cunit, així com el creixement poblacional concentrat en pocs anys i la dependència de la regió Metropolitana de Barcelona per raons de treball, i sovint d'estudi, caracteritza l'elevada mobilitat dels habitants de Cunit. Les bones condicions d'accessibilitat de Cunit i l'existència i bon servei del transport públic contrasten amb el predomini del transport privat en la mobilitat externa.

Els desplaçaments externs també es caracteritzen per una forta incidència del transport privat.

Mobilitat obligada

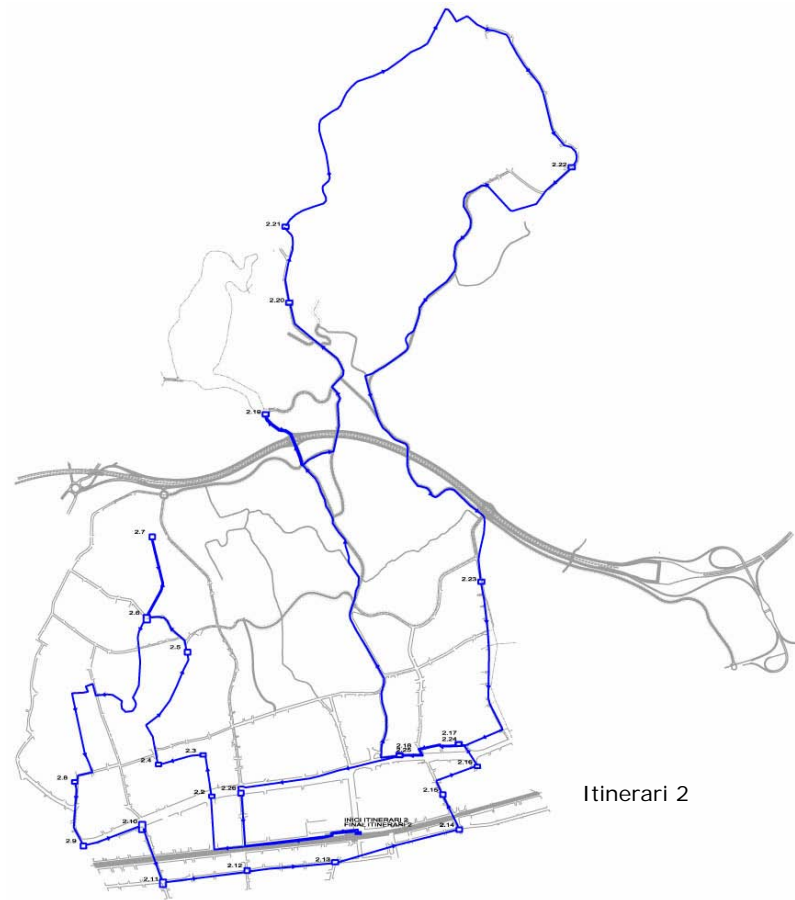
Al municipi de Cunit, prenent les dades de mobilitat del 2001, i amb la població del mateix any (6.373 habitants), es produïa una mobilitat obligada força destacable, realitzada sobretot per transport privat. Aquestes dades, però, caldria analitzar-les en la seva forma percentual, en tant que en un curt període de temps, del 2001 a l'actualitat, la població s'ha vist incrementada notablement, arribant al març de 2004 a 8.339 habitants, i d'aquest període no es disposa de dades de mobilitat més recents.

Així doncs, del 45,0% de la població cunitenca que es desplaça diàriament de la residència al treball (caldrà entendre aquesta dada com la població activa), menys d'una tercera part dels desplaçaments són interns, és a dir, un 68,6% dels desplaçaments són a fora, d'aquests també dues terceres part són realitzats almenys en transport individual (62,7%). Aquesta dada és superior en els desplaçaments interns, dels quals el 90,9% són realitzats en transport individual. És a dir, de la població que s'ha de moure per motius de treball dins del municipi, només un 2,2% utilitza el transport col·lectiu. Contrasta aquesta dada amb el 21,7% que utilitza el transport col·lectiu per a desplaçaments a l'exterior.

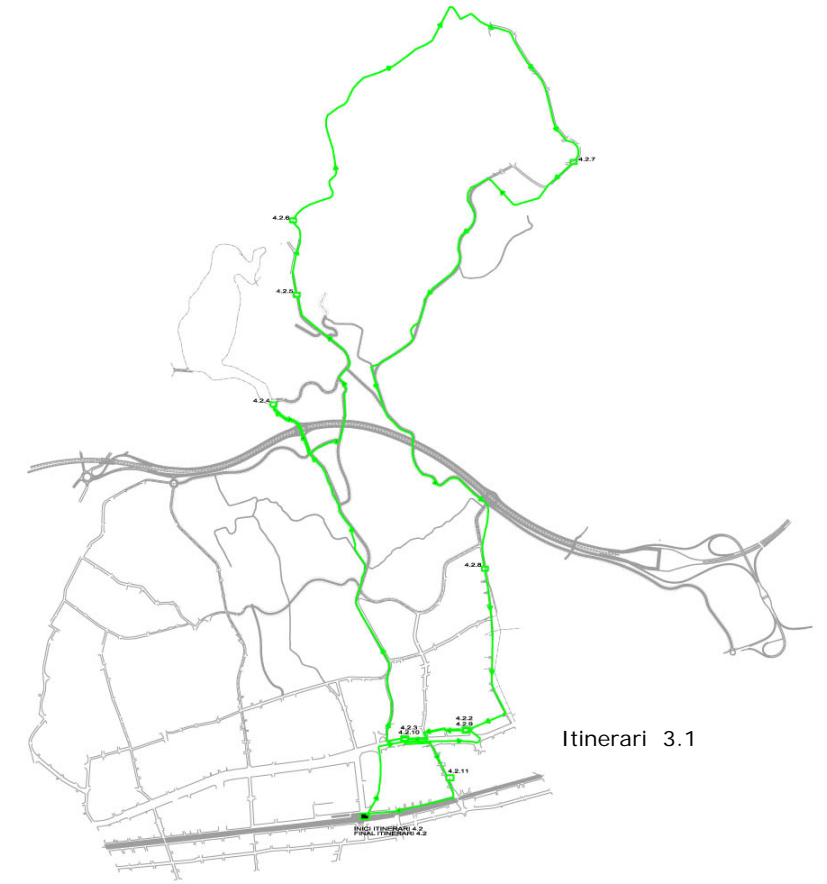
Pel que fa la mobilitat per causes d'estudis, les dades disponibles són anteriors a l'obertura de noves escoles en el municipi (any 2001), i per tant els percentatges poden haver canviat notablement. En aquest any, un 20,7% utilitzava només el transport individual en contraposició a



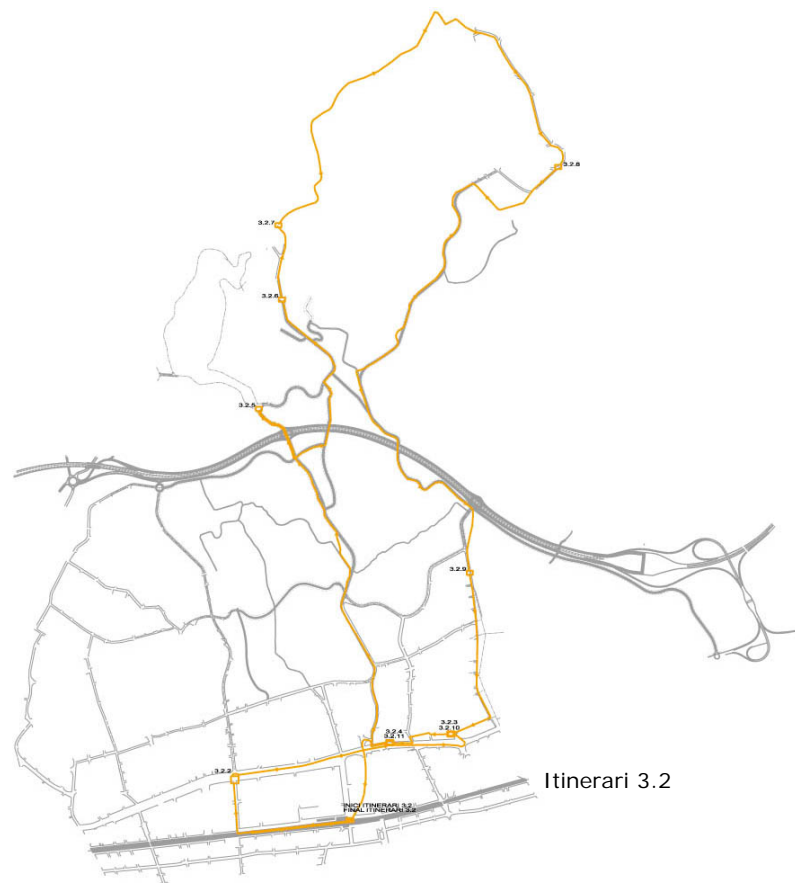
Itinerari 1



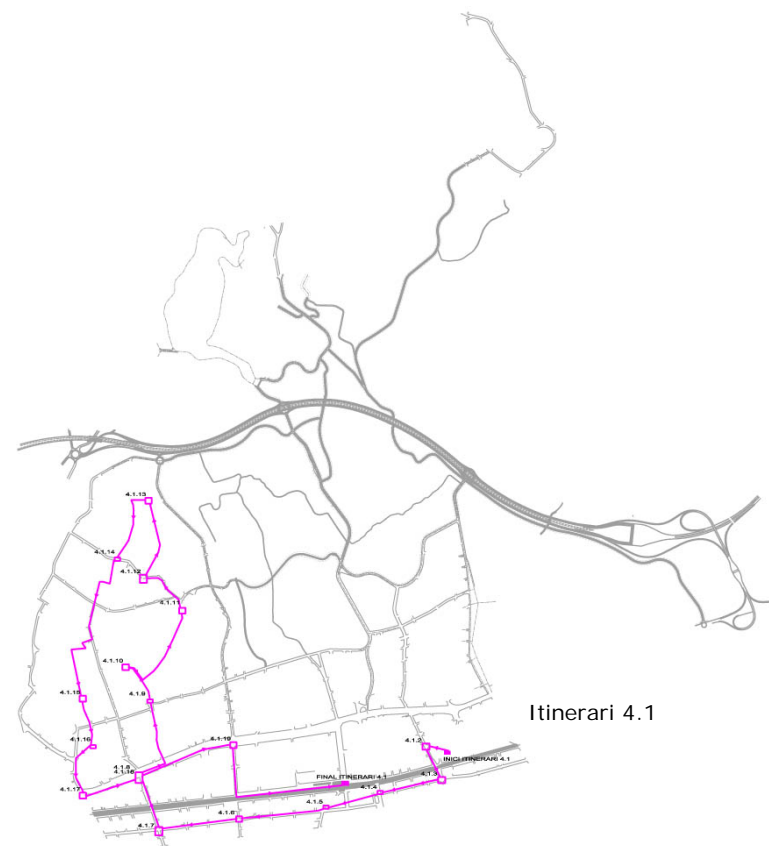
Itinerari 2



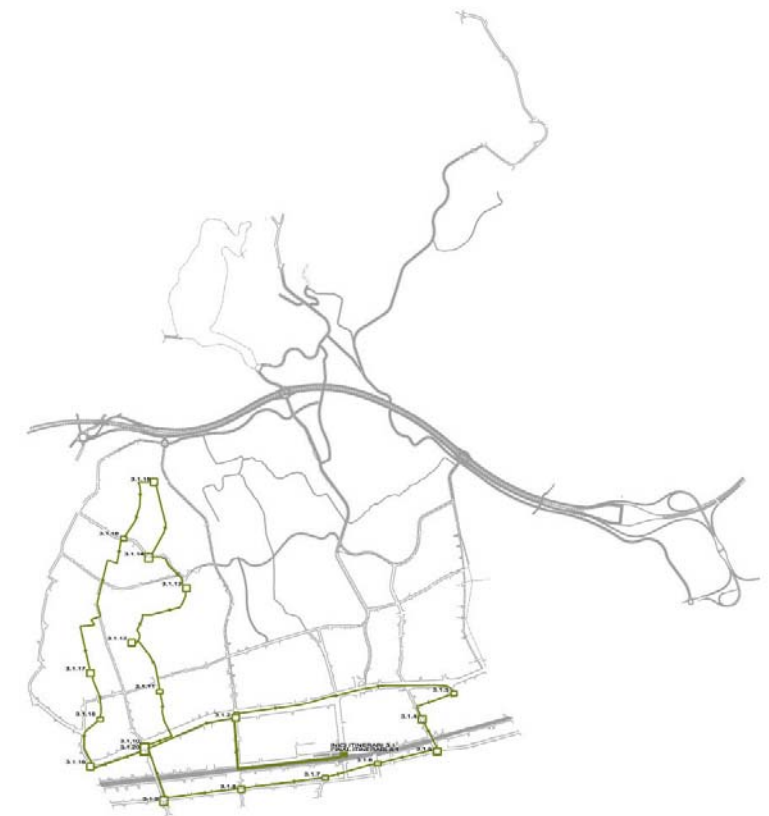
Itinerari 3.1



Itinerari 3.2



Itinerari 4.1



Itinerari 4.2

un 49,4% que utilitzava el col·lectiu. El percentatge restant correspondria a la utilització del transport individual i col·lectiu a la vegada, i a altres.

Per altra banda, el grup d'aquells que venen de fora al municipi és bastant baix, de 456, i majoritàriament vénen en transport individual (un 78,7%).

En dades absolutes, dins el municipi es realitzen 1.355 desplaçaments per treball (456 són des de fora i 899 són interns), i 1.967 desplaçaments són des del municipi a l'exterior.

Caldria entendre, però, que amb l'evolució de la població des del 2.001 les dades facilitades es veurien incrementades en quant a mobilitat obligada, i que la distribució percentual relativa als mitjans de transport preferents es manté, ja que no s'han modificat les condicions d'oferta de llocs de treball a Cunit ni s'han produït canvis en la xarxa de comunicacions, el que fa pensar que la mobilitat amb transport privat s'ha vist augmentada notablement.

Transport públic intermunicipal

Hi ha dos tipus de transport públic per a realitzar trajectes fora del municipi, el cotxe de línia, sobretot focalitzat en transport interurbà, i el tren, que abastaria també grans distàncies amb caràcter extramunicipal.

Pel que fa a autobusos de línies regulars, n'hi ha 5 que ofereixen recorreguts diferents: línia Vilanova-Cubelles-Cunit-Segur-Calafell-El Vendrell, amb periodicitat cada hora aproximadament en dies feiners; línia inversa, amb la mateixa periodicitat; línia El Vendrell-Vilanova-Sitges-Ribes-Vilafranca-Andorra, que ofereix serveis els caps de setmana i festius; línia entre Barcelona i Tarragona, passant per diversos municipis costaners, amb una periodicitat també cada hora en dies feiners, i per últim la línia Vilanova-Cubelles-Cunit-Segur-Calafell-Tarragona i viceversa, que ofereix 6 trajectes al dia en cada sentit.

El transport per ferrocarril, la línia de RENFE fins a Barcelona-Sants ofereix trajectes cada mitja hora en dies feiners, amb una durada de 46 minuts. No és en va que les 5 primeres destinacions per motius laborals dels cunitencs estiguin en aquest eix ferroviari (Barcelona, l'Hospitalet, El Prat, Calafell i Vilanova). Segons la mateixa companyia, i en dades del 2004, 648 viatgers en hora punta tenen origen a Cunit i 170 en altres hores.

Amb tot això, l'oferta de transport públic a Cunit, que cobreix sobretot els municipis costaners, no és gens escassa. Davant d'aquesta oferta, la població cunitenca prefereix en la seva majoria el transport privat per a traslladar-se fora del municipi per motius de treball (només el 21,7%

utilitza el transport col·lectiu). Per aquest motiu fa pensar que s'ha de potenciar en el municipi la utilització del transport públic per a recorreguts a l'exterior, o si més no, una utilització racional entre transport privat i públic.

Transport públic municipal

El transport públic municipal té un caràcter discontinu al llarg del dia i està orientat fonamentalment a satisfer la demanda per motius laborals i educatius, oferint 4 itineraris al llarg del dia. Així, hi ha un únic vehicle en servei que cobreix un itinerari circular o complet de tot Cunit, al matí i a la tarda, mentre que a migdia el servei es reforça amb un segon vehicle, de manera que un vehicle cobreix les urbanitzacions del nord del municipi i els sectors orientals, respecte l'estació de tren, i l'altre cobreix la resta del municipi.

Analitzant aquest transport, cada parada ofereix servei a una mitjana de 333 veïns i cobrint una mitjana de 1,8 ha de sòl urbà, amb una distància entre parades d'aproximadament 400 m, recorrent en total uns 16 km. Segons les dades anteriorment citades, de la població que es desplaça dins el municipi per motius laborals només un 2,2% utilitza transport col·lectiu. Això fa pensar que aquest transport, necessari per a comunicar les zones urbanes del nord amb una manca de serveis, s'ha d'optimitzar i potenciar, oferint uns recorreguts clars.

Propostes per una mobilitat sostenible

Les característiques de la mobilitat interna o externa són una típica resposta a les condicions de creixement i de dispersió del municipi.

Una bona part de les propostes que s'han exposat fins ara, referides als sistemes de comunicacions, responen a l'objectiu d'assolir una mobilitat sostenible: potenciant l'ús del transport públic en els recorreguts interurbans, i urbans, on les millores en les connexions entre barris, la jerarquia dels carrers i la creació dels eixos cívics, responen a la voluntat de fomentar els recorreguts a peu o amb bicicleta, tant com de facilitar la mobilitat dels vehicles, l'aparcament i el transport intermodal.



TRANSPORT URBÀ - Proposta

La potenciació de l'estació com a espai urbà, relacionat amb el centre de la ciutat i amb noves àrees industrials i terciàries, així com la previsió d'aparcaments, responen a la necessitat de fomentar l'ús del ferrocarril com a mitjà prioritari en la mobilitat fora del municipi. Aquest transport ferroviari està complementat pel transport en línies regulars d'autobusos, per a les quals es manté la ubicació de les terminals a l'avinguda de Barcelona, potenciant tres punts d'accés a transport interurbà, sempre relacionats amb àrees urbanes significatives.

El transport urbà, que en l'actualitat respon prioritàriament a les necessitats de transport escolar, es regularitza. La hipòtesi de línies urbanes pren com a referència els principals elements urbans, els accessos als transports interurbans, al centre, a les àrees comercials i als equipaments.

La implantació del nou sistema de transport urbà es preveu com a un sistema incremental, en funció de la urbanització de les noves vies, les millores proposades en els carrers existents i la incorporació de nous espais de centralitat i nous equipaments.

A partir de les actuals línies i en funció de les actuacions previstes, es proposen millores en els recorreguts, que tenen com a objectiu bàsic una millor articulació dels barris i reduir el temps d'accés als principals espais cívics, de lleure i d'equipament.

Les propostes de transport públic es consideren orientatives, però no els objectius i els nivells de servei que aquestes proposen, que han de ser incrementals en funció de les millores proposades en el sistema general de comunicacions.

Alguns elements incideixen directament en la potenciació dels recorreguts urbans a peu, o en bicicleta, entre els quals els més destacats són:

- La prioritització dels nuclis antics com a espais per a vianants.
- La creació de nous passos de vianants, superant la barrera del ferrocarril i facilitant l'accés a la platja i als barris de primera línia de mar.
- La urbanització de l'entorn de l'estació, incorporant aquest espai a la vila.
- La millora de la secció de l'avinguda de Barcelona.
- La jerarquització viària, que ha de permetre la caracterització dels carrers locals al servei dels veïns, amb la corresponent potenciació dels vianants en recorreguts curts.
- La creació d'eixos cívics, que han de consolidar-se com a centres de barri, relació entre barris i accessos als espais lliures i equipaments.

- La prolongació del passeig marítim i la potenciació d'activitat en el front de platja.

Proposta de transport urbà

Amb la finalitat d'optimitzar i potenciar el servei de transport públic dins el municipi i de respondre a l'increment de mobilitat obligada, producte de la nova creació d'escoles i ofertes de treball, es proposen tres tipus d'itineraris.

El primer itinerari o Línia 1 (L1), realitza un recorregut que cobreix les urbanitzacions del nord i el sector oriental del municipi connectant-lo amb el nou centre de Cunit. La Línia 2 (L2) té la mateixa finalitat cobrint tot el sector occidental del municipi. Finalment, es proposa una tercera línia (L3), que realitza un recorregut intern de tota la part central del municipi connectant punts claus com els futurs equipaments. Aquest darrer itinerari es pot plantejar dins una segona fase del pla una vegada es desenvolupen els diferents equipaments i tingui lloc el conseqüent increment de mobilitat obligada. Així doncs, la Línia 1 i la Línia 2 en conjunt, abastarien la totalitat del municipi.

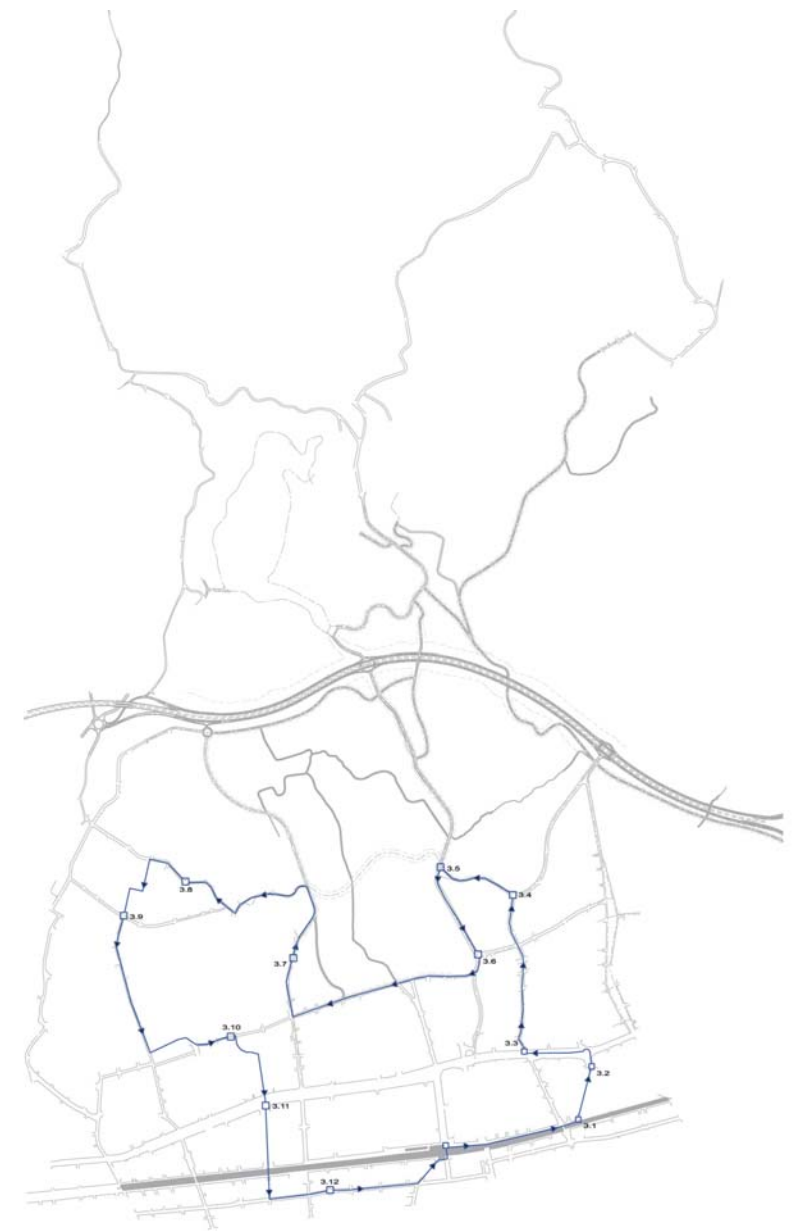
Els tres circuits es plantegen creuant-se en certs trams, amb l'objectiu de reforçar la comunicació en punts claus del municipi, i així mateix, a mesura que s'intensifiqui el servei de transport públic, es puguin complementar entre si fent el canvi corresponent a la parada que comparteixen. Cal dir també que tots el recorreguts inicien i finalitzen a l'Estació de Cunit per permetre dues coses: la continuació d'un itinerari amb un altre i la connexió amb altres tipus de transport interurbà i extramunicipal que en aquest cas serien els cotxes de línia i el tren.



Línia 1



Línia 2



Línia 3

TRANSPORT URBÀ - Proposta

L1

| | | |
|------|-----------------------------------|--------------|
| 1.00 | ESTACIÓ DE CUNIT: inici itinerari | L2-L3 |
| 1.01 | S.E.S - Centre de Secundària | |
| 1.02 | AV. BCN - PLADEMAR | L2-L3 |
| 1.03 | ZONA ESPORTIVA | L3 |
| 1.04 | ESCOLA LA PEDRERA | L3 |
| 1.05 | CEMENTIRI NOU | |
| 1.06 | PL. JARDÍ | |
| 1.07 | ELS JARDINS | |
| 1.08 | L'HOTEL | |
| 1.09 | ELS ROSERS | |
| 1.10 | COSTA CUNIT | |
| 1.11 | PL. L'ANDROMEDA | |
| 1.12 | PUIG DE TIULA | |
| 1.13 | CEMENTIRI NOU | |
| 1.14 | LA PEDRERA | |
| 1.15 | ESCOLA SOLCUNIT | |
| 1.16 | AV. BCN - PLADEMAR | |
| 1.17 | AV. BCN - PLA DE CUNIT | L2 |
| 1.18 | C.E.I.P Pompeu Fabra | L2 |
| 1.19 | INSTITUT PRAT DE CUNIT | L2 |
| 1.00 | ESTACIÓ DE CUNIT: final itinerari | L2-L3 |

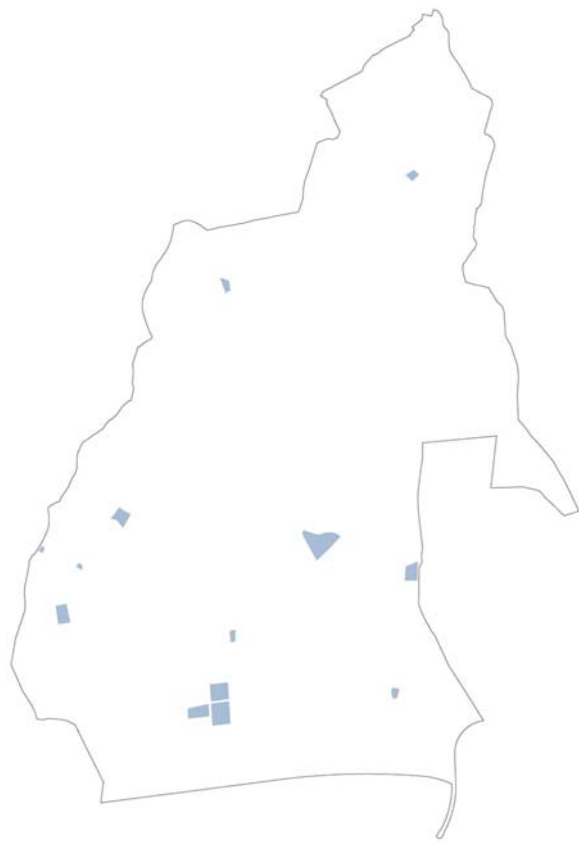
L2

| | | |
|------|-----------------------------------|--------------|
| 2.00 | ESTACIÓ DE CUNIT: inici itinerari | L1-L3 |
| 2.01 | S.E.S - Centre de Secundària | L3 |
| 2.02 | AV. DIAGONAL | L3 |
| 2.03 | AV. BCN - PLADEMAR | L1-L3 |
| 2.04 | AV. BCN - PLA DE CUNIT | L1 |
| 2.05 | C.E.I.P Pompeu Fabra | L1 |
| 2.06 | PARC CENTRAL 2 | L3 |
| 2.07 | MIRAMAR | |
| 2.08 | CAN MOLAS 2 | |
| 2.09 | EL RECTORET | |
| 2.10 | CAN TORRENTS | |
| 2.11 | CAL CEGO | |
| 2.12 | AV. BCN - CAN TONI | |
| 2.13 | INSTITUT PRAT DE CUNIT | L1 |
| 2.00 | ESTACIÓ DE CUNIT: final itinerari | L1-L3 |

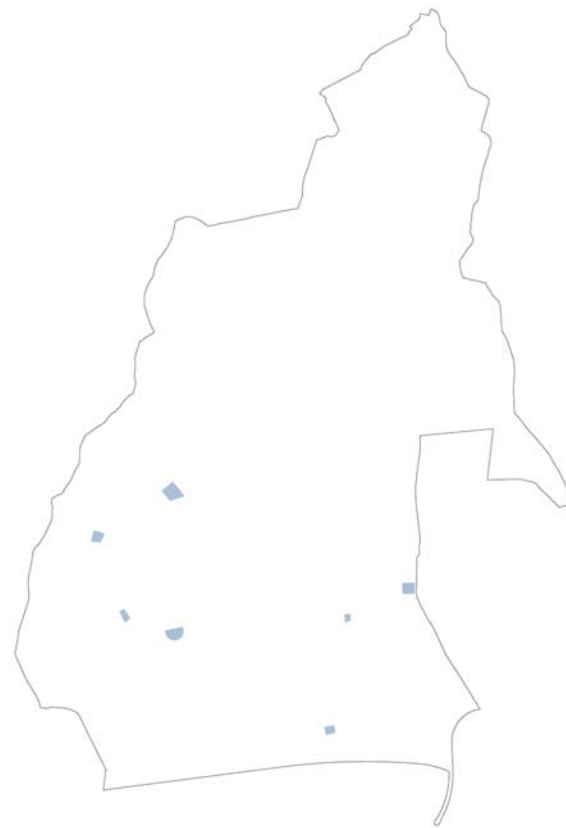
L3

| | | |
|------|-----------------------------------|--------------|
| 3.00 | ESTACIÓ DE CUNIT: inici itinerari | L1-L2 |
| 3.01 | S.E.S - Centre de Secundària | L2 |
| 3.02 | AV. DIAGONAL | L2 |
| 3.03 | AV. BCN - PLADEMAR | L1-L2 |
| 3.04 | LA PEDRERA | |
| 3.05 | ESCOLA LA PEDRERA | L1 |
| 3.06 | ZONA ESPORTIVA | L1 |
| 3.07 | PARC CENTRAL 2 | L2 |
| 3.08 | ESCOLA EL RECTORET | |
| 3.09 | EL RECTORET | |
| 3.10 | C.A.P | |
| 3.11 | INSTITUT PRAT DE CUNIT | |
| 3.12 | HAUG | |
| 3.00 | ESTACIÓ DE CUNIT: final itinerari | L1-L2 |

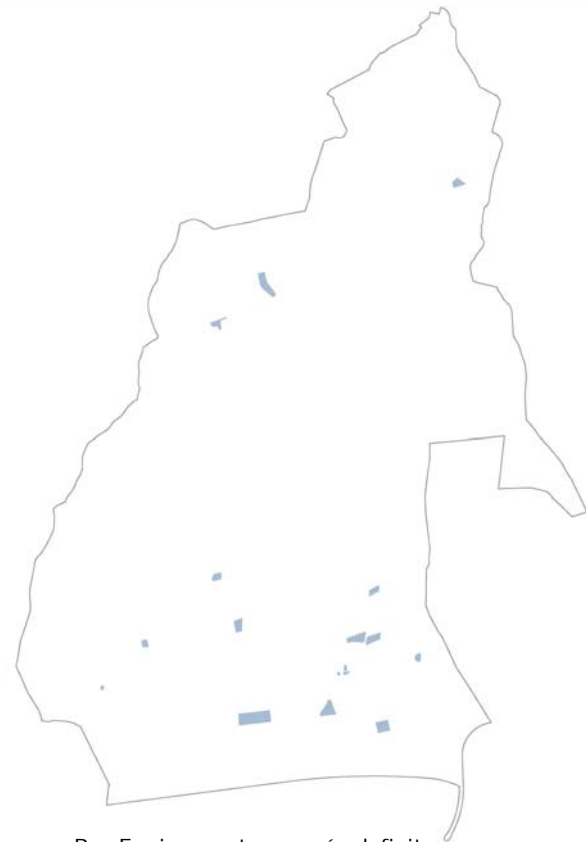
Quadre 1. Transport urbà. Línies i recorreguts proposats.



B1. Docent



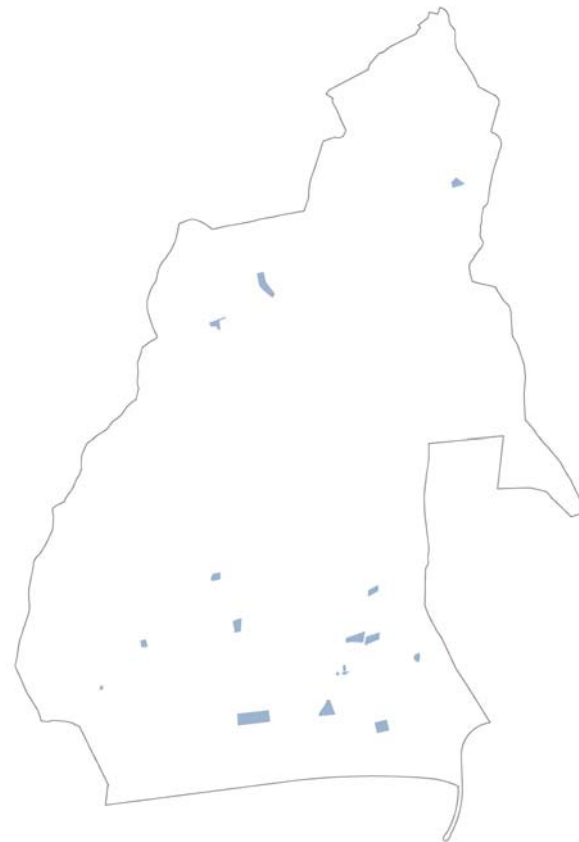
B2. Sanitari-Assistencial



B. Equipament sense ús definit

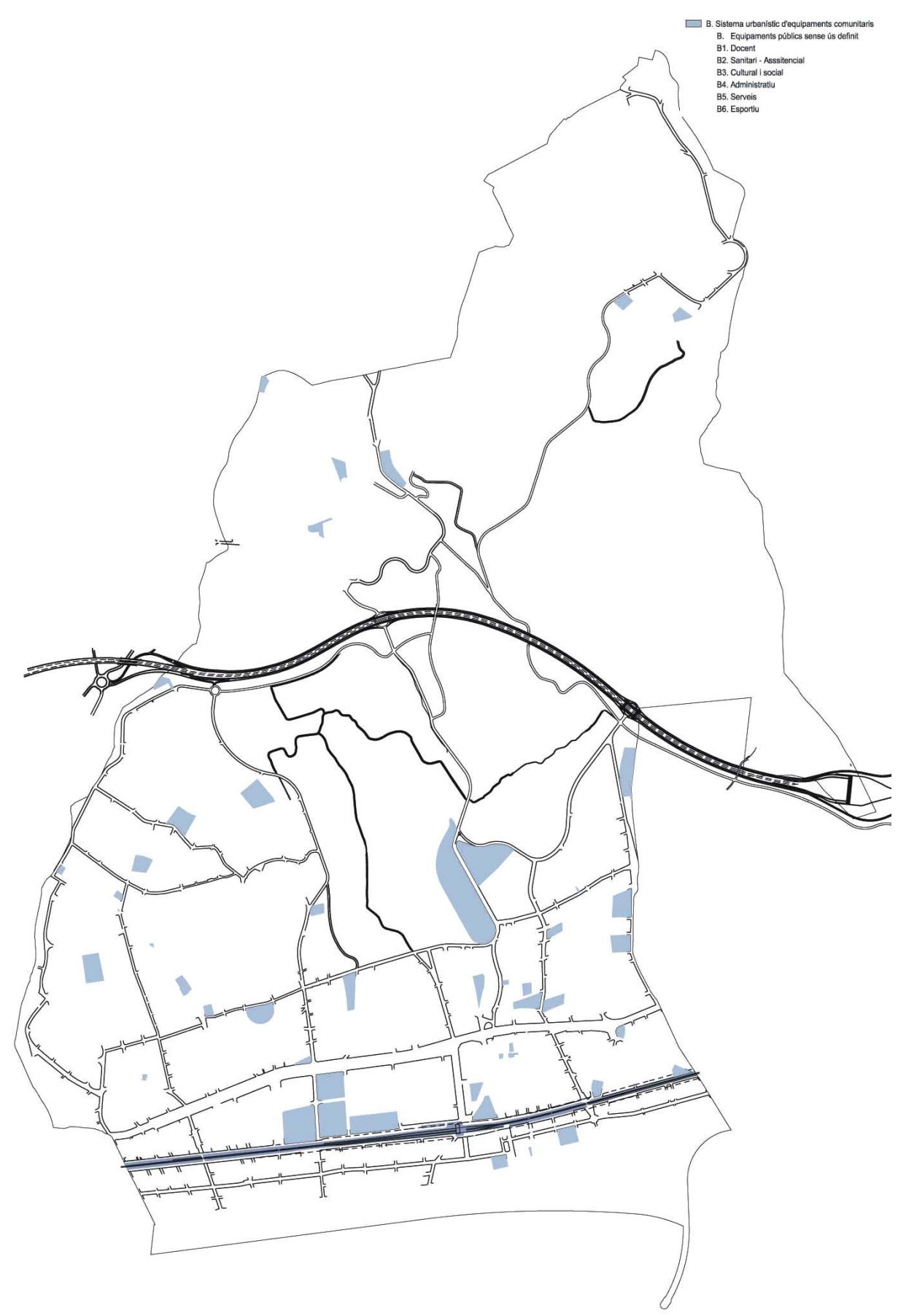
B3. Cultural i social

B4. Administratiu



B5. Serveis

B6. Esportiu



- 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

Sistema urbanístic d'equipaments comunitaris

2.3. El sistema urbanístic d'equipaments comunitaris

Evolució de la població i previsió d'equipaments

El document de criteris i objectius de planejament inclou un estudi detallat de la població i les perspectives d'evolució en els anys de vigència del pla.

La discussió dels documents i el contrast entre la població censada i les demandes efectives de serveis i equipaments bàsics porten a la conclusió que els estudis realitzats sobre població censada s'han d'incrementar en funció de la població resident, que segons la demanda de serveis s'avalua en 12.000 enlloc dels 9.120 que s'han pres com a punt de partida en l'estudi de població. També s'ha constatat, per la demanda efectiva de serveis i algun tipus d'equipament (principalment el sanitari), que la població de cap de setmana i vacances incrementa en un 30% la demanda d'aquest servei.

A partir d'aquestes dades es modifiquen els criteris per l'avaluació de les necessitats d'equipament en els següents punts.

Es parteix d'una població de 12.000 habitants residents (increment del 32% sobre la població censada en la data de l'estudi)

S'estableix el límit de creixement per aquest Pla d'ordenació urbanística en 24.000 habitants, el doble de la població de partida.

Es dimensionen els equipaments per a una població màxima de 28.000 habitants, a fi de donar el suficient marge per a la revisió del planejament, en cas que se superi la població de 24.000 habitants.

S'incrementa en un 30% l'estàndard de sòl destinat a equipament sanitari, concretament a CAP, per tal de donar servei a la població estacionària.

Es dimensionen els equipaments culturals i socials, així com els serveis de manera que puguin donar resposta a les demandes generades per la població estacional.

També en el document d'Objectius, Criteris i Solucions generals de planejament es conclou que la manca de previsió d'equipaments en moltes de les àrees de creixement residencial del poble i la

forta dinàmica de creixement poblacional dels darrers anys ha provocat una situació de dèficit d'equipaments. L'objectiu del Pla d'ordenació urbanística és la previsió de suficient sòl per dotar a la població de Cunit d'un sistema d'equipament suficient i equilibrat, garantint l'accés des de tots el barris a les principals àrees d'equipament i dotant a cada barri d'equipaments locals propis.

Les previsions dels diversos tipus d'equipament responen als següents estàndards:

Quadre2. Estàndards d'equipaments

| | | m2/hab |
|-----------|---|----------------------------|
| B1 | Docent | 3,64 |
| | Llar d'infants | 0,70 |
| | Infantil i primària | 1,66 |
| | Secundària - Batxillerat | 0,80 |
| | Educació especial i escola adults | 0,30 |
| | Formació professional | 0,18 |
| B2 | Sanitari - Assistencials | 1,29 |
| | Centre d'atenció primària CAP | 0,56 |
| | Altres centres d'atenció | 0,09 |
| | Residència 3ª edat | 0,55 |
| | Serveis socials i especials | 0,10 |
| B3 | Cultural i social | 0,51 |
| | Biblioteca | 0,10 |
| | Centre cívic -cultural | 0,30 |
| | Centre de Culte | 0,05 |
| | Centres cívics locals | 0,06 |
| B4 | Administratiu | 0,26 |
| | Administració local | 0,20 |
| | Oficines municipals | |
| | Altres | 0,06 |
| B5 | Serveis | |
| | Protecció i manteniment del medi ambie | 0,40 |
| | Contenidors selectius | |
| | Locals neteja i personal | |
| | Centre de recuperació | 0,14 |
| | Seguretat i protecció civil | 0,07 |
| | Policia local | 0,02 |
| | Defensa i justícia | 0,02 |
| | Bombers | 0,03 |
| | Abastament | 0,04 |
| | Mercat | 0,04 |
| | Funerari | 0,50 |
| B6 | Esportiu | 1,22 |
| | Camps d'esport | 0,68 |
| | Piscina descoberta | 0,08 |
| | Pavellons | 0,40 |
| | Piscina coberta | 0,06 |
| | Pistes locals | Incloues en espais lliures |
| | | 7,93 |
| | Estandar global d'equipaments de en m2 de sòl / habitant | |

Els estàndards han estat determinats en funció de les característiques de la població, tal com es justifica en el document de Criteris i Objectius, amb les rectificacions apuntades anteriorment en relació a la necessitat de previsió de serveis i alguns equipaments per a la població estacionària.

Equipaments en sòl urbà

Distingim entre equipaments existents i previstos.

Entre els principals equipaments existents podem citar els representatius, situats en el nucli antic: casa de la vila, església i casal, i aquells que s'han desenvolupat en els darrers anys en sòl de cessió dels plans parcials desenvolupats, particularment en els àmbits de Plademar, Solcunit, on s'han localitzat equipaments docents, sanitaris, assistencials i de seguretat. El desenvolupament de Prats de Cunit i de Parc Central ha suposat la creació d'un important centre d'equipament al voltant del carrer de les Sorres, amb equipaments docents i esportius. L'àrea esportiva i el cementiri constitueix un altre important centre d'equipament en sòl urbà.

Els equipaments existents en sòl urbà no cobreixen la demanda d'equipaments en relació a la població actual. Aquesta situació es veu agreujada per l'existència d'extenses urbanitzacions que no compten amb reserves de sòl per a equipaments. En aquests casos s'han delimitat àrees per a nous equipaments, principalment llars d'infants, escoles i centres cívics, en solars d'equipament privat o en noves ubicacions. En els casos en què ha estat possible, el sòl amb destí a equipaments s'obté mitjançant la inclusió d'aquesta en polígons d'actuació o en àmbits de reforma. En els casos en què això no resulta convenient l'obtenció del sòl es farà pel sistema d'expropiació.

Equipaments en sòl urbanitzable

Una bona part dels nous equipaments es relacionen amb el desenvolupament dels sectors de sòl urbanitzable, tant d'aquells sectors que, a l'inici del pla, ja comptaven amb alguna iniciativa de planejament, Cunit Sud i el sector del Càmping, com aquells altres sectors que venen delimitats

pel Pla d'ordenació urbanística municipal: Pla del Castell, l'extensió de Can Moles 2 (Miramar) i Masies de Cunit-La Pedrera.

L'obtenció del sòl destinat a equipaments en sòl urbanitzable s'obté per cessió en el desenvolupament del planejament derivat.

El Pla d'ordenació urbanística fixa la posició i l'ús dels equipaments en els casos que ho considera necessari per tal de reforçar les relacions entre el sistema d'equipaments o entre aquests i els eixos cívics. En els casos en què la disposició dels equipaments no vingui fixada, es determina la superfície i, opcionalment, els usos a què s'han de destinar.

Sistemes generals i locals d'equipaments

S'inclouen en els sistemes generals aquells equipaments de major representativitat i que han de donar servei a la població en general. Formen part del sistema general les escoles i instituts, els centres sanitaris, els centres religiosos, els principals centres cívics i culturals, i els grans centres esportius o els de seguretat.

Es consideraran equipaments locals aquells que van destinats a les necessitats d'un veïnat, o tenen un ús especialitzat per a col·lectius concrets, són exemples d'aquests casos les llars d'infants i les residències d'avis.

El tamany de Cunit fa que la major part dels equipaments es destinin al conjunt del poble i, en conseqüència, s'integrin al sistema general d'equipaments.

Justificació del dimensionat del sistema d'equipaments.

El sistema d'equipaments generals i locals s'ha dimensionat d'acord amb els estàndards proposats en el document de criteris i objectius, dimensionat que s'ha confrontat amb les necessitats expressades pels serveis tècnics municipals, corresponents a les diverses àrees, per tal de garantir l'adequat nivell de servei.

En relació als 28.000 habitants, que s'ha fixat com a població màxima en el desenvolupament d'aquest Pla d'ordenació urbanística resulten les dades del Quadre 3.

| Previsió d'equipaments per una població màxima de 28.000 habitants | | | | |
|--|-----------------------------|---------|---------|-------------------------|
| B1 | Docent | | 103.627 | |
| B2 | Sanitari - Assistencials | públics | 28.303 | |
| B3 | Cultural i social | | 23.491 | |
| B4 | Administratiu | | 9.340 | |
| B5 | Serveis | | 58.631 | |
| B6 | Esportiu | | 57.192 | |
| B | Equipament sense ús definit | | 22.120 | |
| Total sòl reservat per a d'equipaments públics | | | 302.704 | m2 de sòl d'equipaments |
| | | | 10,81 | m2/ habitant |

Quadre 3.

El potencial màxim de sostre residencial és de 2.460.179 m2 de sostre.

La relació entre equipament i sostre residencial correspon a 12,30 m2 de sòl destinat a equipaments per cada 100 m2 de sostre residencial.

La relació entre equipaments i població previstos pel planejament és de 10,81 m2 de sòl d'equipaments/ habitant

Criteris i estratègies per a la previsió d'equipaments

Els estudis previs, continguts en el document de Criteris, Objectius i Solucions, posen en evidència els efectes que ha tingut:

- el creixement extensiu de Cunit, amb una manca de reserves per a equipaments;
- l'important increment de població, particularment en els darrers anys.

La suma dels dos factors han derivat en una manca d'equipaments bàsics en relació a la població i en una escassa reserva de sòl per a la construcció de nous equipaments.

Els criteris per a la previsió de nous equipament responen a la voluntat de recuperar sòl en tots els sectors del poble per a la disposició d'aquells equipaments més directament relacionats amb l'habitatge, particularment llars d'infants i escoles primàries.

- 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



Sistema urbanístic d'equipaments i espais lliures

Les reserves de sòl per a equipament de major importància s'obtenen del desenvolupament dels nous sectors de sòl urbanitzable, o d'aquells que ja tenien aquesta classificació en el planejament però no s'havien desenvolupat.

L'obtenció d'aquests sòls en els àmbits en què no es disposava de sòl destinat a equipaments es farà mitjançant la recuperació com a equipament públic d'equipaments que tenien ús privat (com l'escola que es proposa en el tenis de can Torrents). La delimitació de polígons d'actuació en conjunts de parcel·les que no estan edificades, en les quals es concentra l'edificació i s'allibera sòl per a equipaments, (com en el cas del conjunt de parcel·les entre els carrers Rosselló, de les Palmeres, can Nicolau i Puigmal, a El Rectorat). L'addició als límits de les àrees urbanitzades d'un nou sector de sòl urbanitzable, amb l'objectiu de regularitzar els límits del sòl urbà i de reservar espais lliures i equipaments, (com en el cas del sector Miramar).

En els casos que les reserves d'equipament no s'ajustin a cap dels casos anteriorment citats, l'obtenció del sòl serà per expropiació.

Criteris de programació dels equipaments

En el següent quadre s'inclou el dimensionat dels equipaments, la seva adequació a la previsió dels nivells de serveis adequats a les previsions de població, així com el criteri per a la programació en el primer o segon sexenni. En tot cas, la vinculació dels equipaments a l'evolució de la població ha de permetre avançar la programació d'alguns equipaments en els cas que la dinàmica de creixement sigui major o en algun moment sigui previsible major demanda.

Quadre general d'equipaments i criteris de programació

El quadre que s'adjunta (Quadre 4) conté la classificació i la previsió de sòl per a diversos tipus d'equipament. L'assignació d'ús respon a la necessitat de preveure suficient sòl per a equipaments, però també a la necessitat d'adequar les parcel·les reservades als programes específics dels equipaments, així com la distribució d'aquests de manera que garanteixin el major

equilibri possible entre els diversos barris. Lògicament hi ha punts de major concentració d'equipaments, particularment aquells de centralitat, però també s'ha millorat la distribució d'equipaments pels diferents barris, particularment pel que fa als equipaments educatius; llars d'infants i escoles primàries.

El quadre conté la distribució d'equipaments, per categories i subcategories, indicant la posició i superfície corresponent a cada equipament, com també ens indica el plànol d'estructura general.

La primera part del quadre, "Previsió d'equipaments" és una llista d'equipaments existents i previstos distingint entre categories i subcategories. S'apliquen els estàndards per a una població màxima de 28.000 habitants, a continuació es calcula la necessitat de sòl final. La resta entre els equipaments previstos i les necessitats derivades de l'aplicació dels estàndards ens dona els dèficits o superàvits que tindrem en relació a la població màxima (recordem que el Pla es preveu per a un màxim de 24.000 habitants) el càlcul amb una població de 28.000 és una previsió maximalista, que ens ha de permetre ajustos en previsió de possibles increments de demanda.

Els criteris d'assignació i localització responen al tipus d'equipament i a les necessitats del corresponent programa. Podem distingir per exemple entre les llars d'infants, major nombre, centres petits i màxima distribució entre els barris, que responen a la voluntat d'aproximar aquest tipus d'equipament al barri, altres equipaments es concentren en un sol punt, com és el cas del nou edifici de l'ajuntament, el mercat... També podem observar que apareixen equipaments nous, com a resposta a les deficiències actuals o a les exigències derivades de l'increment de població.

Les previsions d'equipaments tenen, en general, la capacitat de donar servei a la població prevista. Excepcionalment, alguns equipaments presentaran dèficits al final del procés, en aquest cas trobem:

- **Les escoles especials i escoles d'adults**, que cobriren les necessitats per a 24.000 habitants, però presentaran un petit dèficit per a una població de 28.000 habitants. En aquest cas el superàvit del conjunt d'equipaments docents, i el tipus de servei d'aquestes escoles, permet, adaptar provisionalment altres espais docents per a usos especials o escola d'adults.

- Els equipaments sanitaris i assistencials: els **centres d'atenció primària** presentaran un cert dèficit per a la població màxima de càlcul, però hem de recordar que partim d'un increment del 30% que garanteix un servei superior, i que aquest dèficit només es donarà si superem els

24.000 habitants i mantenim la incidència de la temporalitat. Entenem que amb l'increment de població la incidència de la temporalitat ha de disminuir.

- Els **centres per a la tercera edat** presentaran un dèficit important. Aquí s'ha considerat la incidència i el servei que, ja en l'actualitat, donen els centres privats, als quals l'Ajuntament ha d'exigir una participació com a servei públic local. L'actual oferta de residències privades existents, superen les previsions de necessitats per als 28.000 habitants.

La resta d'equipaments tendeix a presentar superàvits, en relació als estàndards de càlcul. Això ens garanteix una certa capacitat d'ajust en el procés de desenvolupament del planejament, pel qual comptem també amb una petita reserva d'equipaments sense assignació d'ús.

La segona part del quadre "Equipaments en funció de les previsions de població" relaciona les necessitats de construir els equipaments en funció de les demandes, és a dir, dels increments de població. S'ha calculat en els dos escenaris previstos, corresponent als dos sexennis de desenvolupament del pla, amb previsions mitjanes i màximes de creixement.

En aquest quadre es mostren les previsions de programació dels equipaments en relació a la població o als increments previstos. Aquesta previsió en sexennis pot depurar-se en la programació anual o plurianual.



C1. Parc Natural



C2. Parc urbà



C3. Jardí urbà



C4. Altres espais lliures públics



Sistema urbanístic d'espais lliures públics

2.4. El sistema urbanístic d'espais lliures públics

Previsió i classificació d'espais lliures

En els treballs de diagnosi es posa en evidència l'escassa proporció d'espais lliures existents a Cunit, sobretot si els considerem en relació a la important ocupació de les àrees urbanitzades i la població, però també a la necessitat de preveure un sistema més variat d'espais lliures.

Els treballs de diagnosi ens posen en evidència la necessitat de previsió, ordenació i urbanització dels espais lliures. Aquestes previsions han d'incidir en parcs urbans, amb capacitat de convertir-se en referència general del poble, però també en espais locals, representatius de cada barri.

Des de les primeres hipòtesis d'intervenció en els espais lliures s'ha posat èmfasi en la conveniència d'intensificar les connexions entre espais lliures i entre aquests i els equipaments, a través dels eixos cívics o connectors locals, que garanteixin l'accessibilitat als espais lliures i una millor relació entre ells.

El sistema d'espais lliures es classifica en diverses categories, en funció de la referència territorial, urbana o local dels diversos espais.

- **Parcs territorials** -C1- correspon als parcs de major dimensió situats en els límits entre el sòl urbà i el no urbanitzable, constituint també elements de transició. Tenen una funció de parc, en el sentit que han de donar servei al lleure dels ciutadans, però conserven les característiques bàsiques del territori. L'ordenació dels parcs territorials s'ha de caracteritzar pel predomini d'àrees arbrades, preferentment amb la vegetació original, la creació de circuits, recorreguts o àrees d'estada per a diverses activitats s'ha de fer de manera compatible amb la conservació de les característiques naturals del territori.

- **Els parcs urbans** -C2- són els principals elements de referència entre els espais lliures, en alguns casos són de nova creació i en d'altres agrupen espais classificats com a lliures que presenten una certa continuïtat.

En funció de la seva posició, característiques topogràfiques poden tenir diverses funcions i respondre a diversos criteris d'urbanització. El parc situat al pla del Castell s'ha de convertir en el parc urbà de referència de tot el poble, els seus espais han d'acollir funcions urbanes diverses i

compta amb un àrea suficientment àmplia com per acollir àmbits amb predomini de la vegetació, aigua, jardins i àrees de jocs o de passeig.

Els parcs urbans que es distribueixen pels barris garanteixen la presència d'àmplies àrees lliures a nivell general, però també tenen la funció de referència local del barri en relació als eixos cívics i a les àrees d'equipament. El tractament d'aquests espais es condiona a les condicions topogràfiques i a les preexistències de vegetació, però en general han de contenir elements d'estada, lleure i jocs, considerant-se compatible la instal·lació de pistes esportives a l'aire lliure, obertes al barri.

- En la categoria de **jardins urbans** -C3- s'inclouen tant els jardins com les petites places, que actuen com a referència local. La funció d'aquests espais és la presència d'àrees enjardinades amb instal·lacions de passeig, repòs i jocs d'infants. També juguen un important paper de referència local i tenen els eixos cívics com a element de referència i connexió.

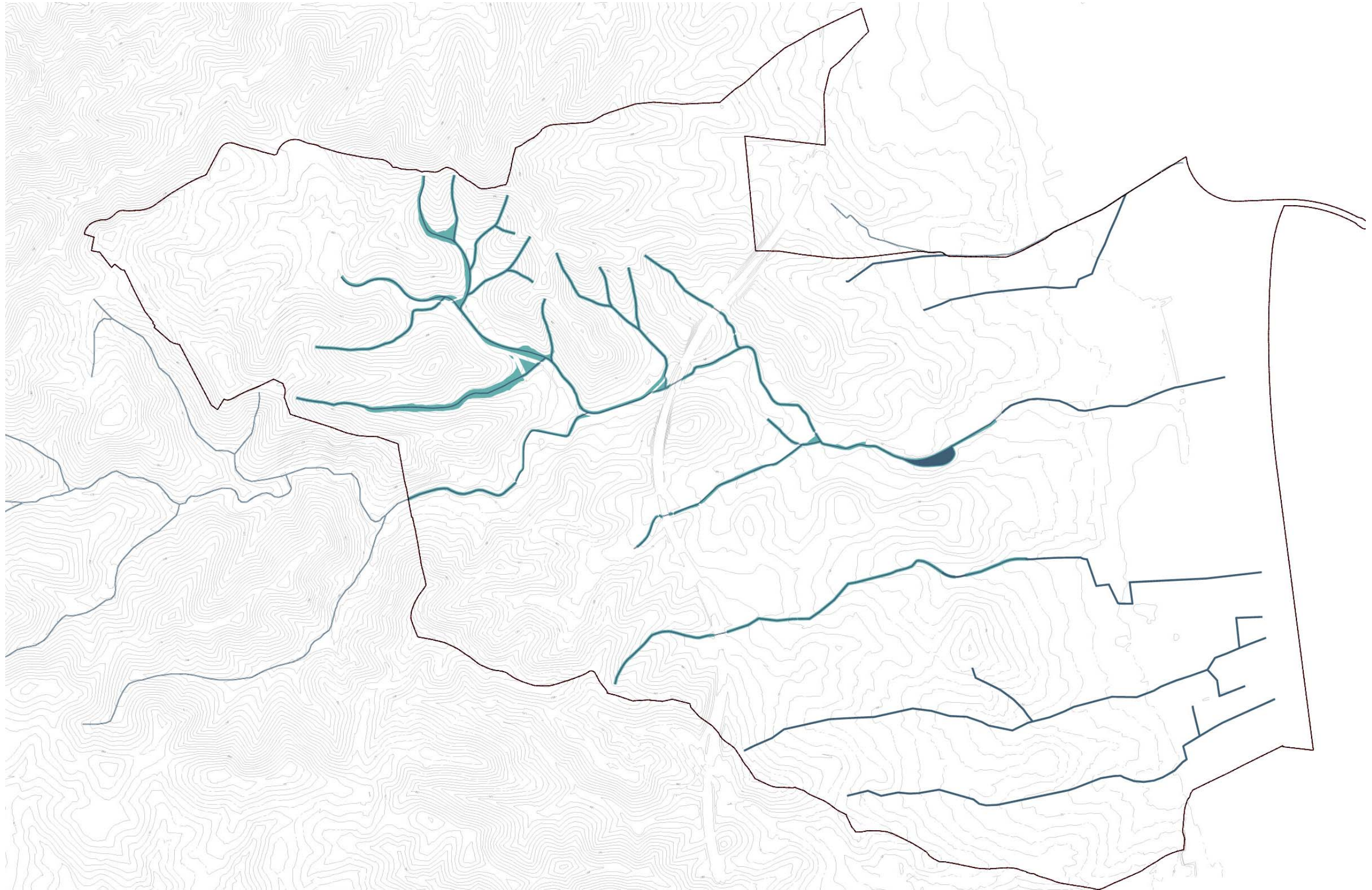
- S'integren en la categoria d'**altres espais lliures** -C4- tots aquells espais que no tenen la forma, dimensió o les característiques dels espais anteriorment descrits; són espais lineals, residuals, o amb topografia accidentada, però sovint són també elements de referència en el sistema d'espais lliures. S'inclouen en aquesta categoria elements importants com el passeig marítim o altres de menys entitat com restes de parcel·la o àrees definides per la protecció de línies elèctriques, que en molts casos són els pocs espais lliures que ens han deixat algunes urbanitzacions.

Sistema General d'espais lliures

El plànol d'Estructura general i orgànica del territori ens mostra aquestes relacions, però sobretot, senyala aquells espais de major dimensió que han estat classificats en la categoria de Parcs territorials C1 o Parcs urbans C2 i que s'han inclòs en el sistema general d'espais lliures. El sistema general inclou també sistemes C3 i C4 quan aquests no estan inclosos en sectors (PMU i SDU), el que suposa un total de 570.953 m²s.

El potencial màxim de sostre edificable residencial és de 2.460.179 m² de sostre.

En el seu conjunt, el sistema general d'espais lliures suposa 20,39 m² per habitant, i una superfície de 23,21 m² per cada 100 m² de sostre amb destí residencial no inclòs en sectors de



Sistema Hidrològic

planejament parcial, superant els 20 m2 per cada 100 m2 determinats per l'article 58 de la Llei d'Urbanisme.

| Espais lliures: Categoria | C1 | C2 | C3 | C4 |
|---------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Superfície, en m2 | 259.852 | 105.645 | 225.039 | 105.243 |
| m2/habitant (a 28.000habitants) | 9 | 4 | 8 | 4 |

Quadre 5. Espais lliures per categories

Sistema d'espais lliures locals

Els espais destinats a places i jardins de caràcter local, inclosos en sectors de planejament (PMU i SDU), al marge dels que resulten de l'aplicació dels estàndards en sòl urbanitzable, aporten un total de 124.826 m2s d'espais lliures distribuïts en espais de diverses dimensions, però sempre integrats en un àmbit urbà concret. Els espais lliures inclosos en aquesta categoria suposen en conjunt 7,75 m2 per habitant.

També s'inclouen en els sistemes locals aquells classificats en la categoria C4, que no tenen les condicions de posició o dimensió per incloure's en les anteriors categories.

2.5. El sistema hidrològic

S'inclou en el sistema hidrològic la totalitat de les rieres i sistemes de desguàs del municipi. L'objectiu de la delimitació d'aquest sistema és el de garantir el correcte desguàs del territori i la protecció de les seves àrees d'influència o d'inundació.

La delimitació del sistema hidrològic comprèn les lleres de les rieres i torrents i les canalitzacions que tenen com a objectiu la conducció d'aigües al mar en les àrees urbanes, fins i tot en els casos que tinguin un altre ús superficial.

El sistema hidrològic compta amb zones de protecció que comprenen com a mínim la zona de servitud de 5 metres determinada per la llei d'aigües, també s'han inclòs en aquestes zones de protecció la totalitat de les àrees inundables, les àrees immediates a les rieres amb pendents superiors al 20%, amb vegetació de ribera o amb ambients de fons de vall d'interès ecològic.

2.6. El sistema de costes i el front de mar

Cunit té en la seva façana natural al mar el més alt valor representatiu i una de les principals atraccions turístiques del poble. Les noves propostes d'actuació a la costa de Cunit suposen una oportunitat de millora i de consolidació d'aquest front marítim i del seu passeig.

Les propostes d'aquest Pla d'ordenació urbanística busquen la millora de les relacions del poble amb el front de mar, sobretot a través de la millora de l'accessibilitat, rodada i de vianants, i de la millor integració del front marítim amb els teixits urbans propers, així com el completament de les àrees que avui tenen la condició d'expectants.

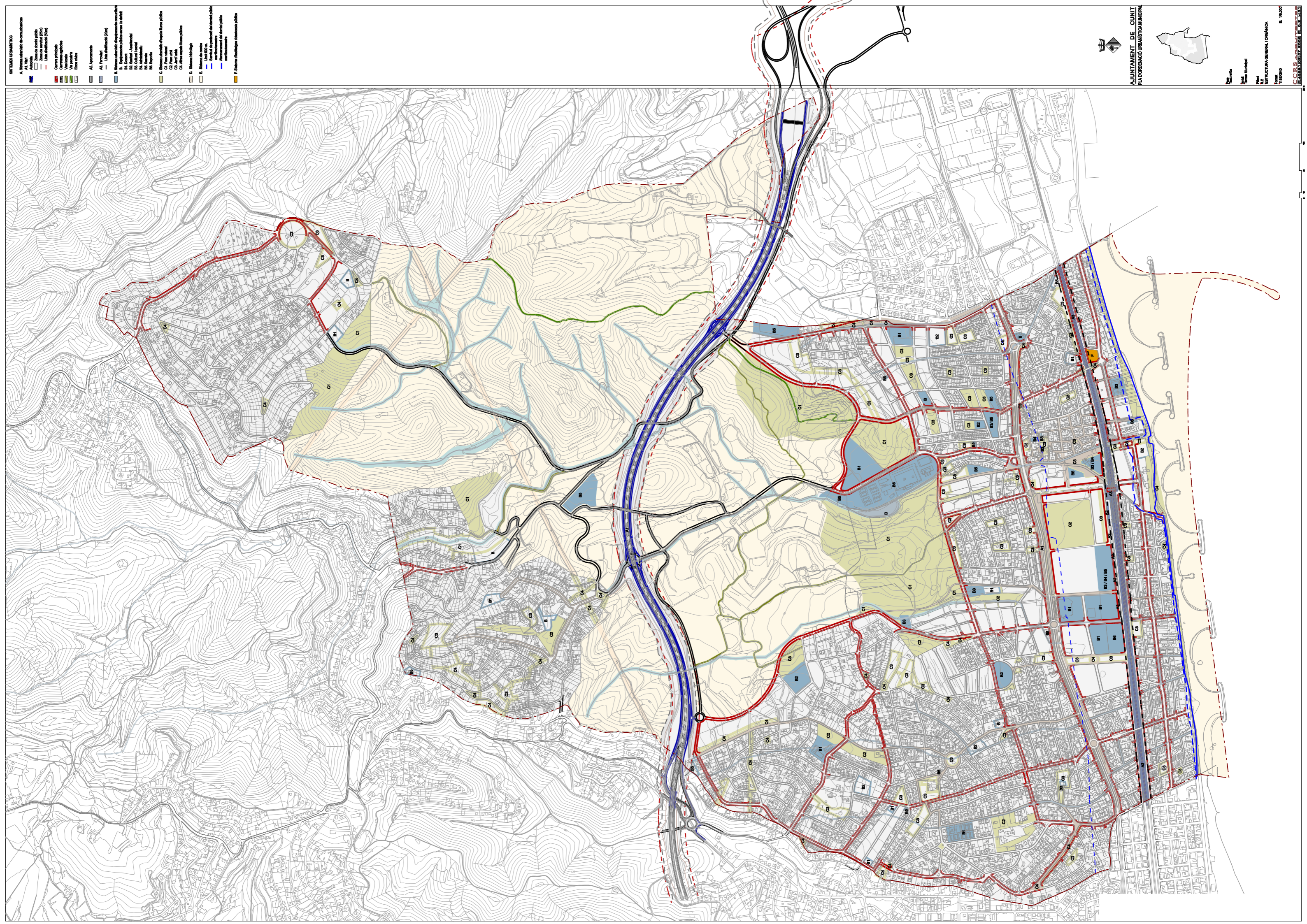
La millora del propi espai costaner i la continuïtat del passeig marítim són els principals elements que ha de garantir aquesta relació i millorar la referència de Cunit a la seva platja, però també hi ha altres actuacions que busquen indirectament la continuïtat i qualificació del front de mar; els sectors de planejament i els plans de millora urbana del front de mar han d'aportar usos i activitats que actualment no té la platja de Cunit, la incorporació de comerç, àrees de servei i equipaments complementaran els usos de lleure i els serveis relacionats amb el front de mar.

L'espai costaner de domini públic (ZMT)

Els plànols d'estructura i qualificació del sòl recullen la partió de la ZMT, així com la zona de protecció, àmbits que queden regulats per la llei de costes.

Els plànols recullen també el projecte de regeneració de la platja i adequació del passeig marítim de Cunit, redactat pel Ministerio de Medio Ambiente. Les idees bàsiques incloses en aquest projecte queden recollides en el Pla, en particular el completament del passeig marítim, inclosa la nova traça del tram corresponent a Cunit Sud, completant el passeig fins al municipi de Cubelles. També es recull, amb algunes diferències, el que apareix en el projecte del ministeri com a "sistema dunar", que en el plànol d'ordenació es configura com un element intern a la platja que segueix la traça paral·lela al passeig i que, a més del tractament dunar, ha d'actuar com a "passeig tou", amb la incorporació d'àrees amb vegetació, i punts de servei on s'han previst elements de referència, situats en relació als eixos cívics i als punts d'arribada a la platja, amb l'objectiu d'actuar com a delimitadors d'àmbits a la pròpia platja.

Les actuacions previstes en aquest projecte han de suposar un canvi d'imatge important en la platja de Cunit, que també ha de servir per incorporar serveis i activitats a la platja. El guany d'espai de sorra, particularment en l'àmbit més proper a Cubelles, dóna suficient espai per a la instal·lació d'activitats de servei i lleure vinculades al port esportiu de Cubelles, mitjançant les convenientes autoritzacions per part del ministeri i els corresponents convenis amb l'ajuntament de Cubelles.



- SISTEMES URBANÍSTICS**
- A. Sistema general de ordenació urbanística
 - A1. Xarxa
 - A2. Zones de desenvolupament públic
 - A3. Línia d'edificació (LdE)
 - A4. Línia d'edificació (LdE)
 - A5. Línia d'edificació (LdE)
 - A6. Línia d'edificació (LdE)
 - A7. Línia d'edificació (LdE)
 - A8. Línia d'edificació (LdE)
 - A9. Línia d'edificació (LdE)
 - A10. Línia d'edificació (LdE)
 - B. Sistema general d'equipaments i serveis públics
 - B1. Equipaments públics i serveis de bàsic
 - B2. Equipaments públics i serveis de bàsic
 - B3. Equipaments públics i serveis de bàsic
 - B4. Equipaments públics i serveis de bàsic
 - B5. Equipaments públics i serveis de bàsic
 - B6. Equipaments públics i serveis de bàsic
 - B7. Equipaments públics i serveis de bàsic
 - B8. Equipaments públics i serveis de bàsic
 - B9. Equipaments públics i serveis de bàsic
 - B10. Equipaments públics i serveis de bàsic
 - C. Sistema general d'espais lliures públics
 - C1. Parcs urbans
 - C2. Parcs urbans
 - C3. Parcs urbans
 - C4. Parcs urbans
 - C5. Parcs urbans
 - C6. Parcs urbans
 - C7. Parcs urbans
 - C8. Parcs urbans
 - C9. Parcs urbans
 - C10. Parcs urbans
 - D. Sistema d'edificació
 - D1. Edificació
 - D2. Edificació
 - D3. Edificació
 - D4. Edificació
 - D5. Edificació
 - D6. Edificació
 - D7. Edificació
 - D8. Edificació
 - D9. Edificació
 - D10. Edificació
 - E. Sistema de control
 - E1. Línia d'edificació (LdE)
 - E2. Línia d'edificació (LdE)
 - E3. Línia d'edificació (LdE)
 - E4. Línia d'edificació (LdE)
 - E5. Línia d'edificació (LdE)
 - E6. Línia d'edificació (LdE)
 - E7. Línia d'edificació (LdE)
 - E8. Línia d'edificació (LdE)
 - E9. Línia d'edificació (LdE)
 - E10. Línia d'edificació (LdE)
 - F. Sistema d'edificació d'edificacions públiques
 - F1. Edificacions públiques
 - F2. Edificacions públiques
 - F3. Edificacions públiques
 - F4. Edificacions públiques
 - F5. Edificacions públiques
 - F6. Edificacions públiques
 - F7. Edificacions públiques
 - F8. Edificacions públiques
 - F9. Edificacions públiques
 - F10. Edificacions públiques

Capítol 3. Classificació urbanística del sòl

3.1. Objectius generals de la classificació del sòl

La classificació urbanística del sòl revisa la vigent segons el planejament general de 1988, atenent als criteris de la Llei d'Urbanisme de Catalunya pel que fa als conceptes de sòl urbà, sòl urbanitzable i sòl no urbanitzable, i als propis objectius urbanístics de la present revisió. La delimitació precisa apareix en el plànol de Classificació del sòl, a escala 1:5.000, el qual indica també els sectors sotmesos a Plans de millora urbana (en sòl urbà) o a Plans parcials urbanístics (en sòl urbanitzable), així com els àmbits dels Polígons d'actuació en sòl urbà.

Els anteriors documents sobre "Criteris, Objectius i Solucions generals de planejament" i de "Bases per a la redacció del POUM", contenen la informació urbanística referida al planejament urbanístic municipal, la seva evolució al llarg del temps i la seva quantificació en termes de règim de sòl i de qualificacions urbanístiques. Aquesta informació es va resumir en els plànols de règim de sòl corresponents al Pla general de 1988, al planejament vigent i al planejament en tràmit, respectivament. Aquestes anàlisis formen part de la documentació i s'adjunten a aquesta Memòria.

El document de Bases conté, a més, una avaluació del grau d'ocupació i dels potencials pendents segons el planejament derivat no executat o en desenvolupament, que donava com a resultat un molt important potencial de sòl qualificat encara no executat, tant en termes de sòl vacant com en termes de sostre edificable encara no materialitzat. A la vegada, el mateix document feia esment dels anomenats espais d'oportunitat, corresponents a sectors amb o sense planejament urbanístic (i en el darrer cas amb o sense aprovació definitiva), que interessa desenvolupar segons la nova ordenació propugnada pel Pla, i que després s'enuncien.

La classificació del sòl concreta, així doncs, alguns dels més importants objectius de planejament i específicament els següents:

- a) La classificació atén a la hipòtesi de creixement demogràfic establerta, en funció de les relacions entre creixement de la població i ocupació del territori, per un costat, i de la relació entre demografia i capacitat dels serveis i equipaments públics, per un altre.

L'objectiu d'estabilitzar el creixement de la població (potencial teòric global que inclou la població resident de caràcter permanent i la de caràcter temporal) en un màxim de 24.000 habitants, tot i que es calculen els estàndards d'equipaments comunitaris i zones verdes i espais lliures per a una població màxima de 28.000 habitants suposa limitar de forma clara la proposta de nou sòl urbanitzable d'ús residencial.

L'opció per a la contenció dels sòls classificats com sòl urbà o urbanitzable destinats principalment a ús residencial és, així doncs, una conseqüència directa d'aquest objectiu. El Pla únicament admet un augment del sòl urbà o urbanitzable destinat a usos residencials de forma excepcional, quan es tracta de recolzar operacions de reestructuració urbana de gran importància, i sempre afavorint l'ús residencial concentrat (tipologies edificatòries plurifamiliars) en front a les extensions per a parcel·les de cases unifamiliars.

Així, el sòl que es classifica com a sòl urbà coincideix quasi exactament amb els teixits ja consolidats en tant que sòl urbà per a la urbanització i l'edificació, incorporant-hi els anteriors sectors de planejament parcial, segons el Pla general que es revisa, encara no totalment desenvolupats o en procés d'execució, que mantenen el seu àmbit en tant que Polígons d'Actuació en sòl urbà.

En canvi, s'incorporen alguns nous sectors de sòl urbanitzable (sempre ja delimitats pel propi Pla), a més dels que ja estaven en tràmit, per tal de recolzar operacions de reestructuració urbana, reconduir anteriors iniciatives o completar teixits, la majoria dels quals introdueixen usos no residencials.

- b) La classificació constitueix un instrument de definició del model urbanístic municipal que tracta de superar l'actual tendència a la ciutat-dormitori, amb les corresponents implicacions econòmiques i poblacionals.

Aquest segon objectiu s'expressa en la delimitació de nous sectors de sòl urbanitzable d'ús no residencial, destinats a acollir activitats de caràcter econòmic, incloses les activitats hoteleres o turístiques d'interès, i sòl per als sistemes urbanístics d'equipaments, espais lliures i d'altres.

Així, els sectors SUD1 i SUD2, al pla de Cunit (o pla del Castell), constitueixen l'instrument de reestructuració urbana del centre de Cunit. Incorporen un gran parc urbà central, sòl per a equipaments, espais destinats a aparcaments, zones comercials i terciàries, i activitats econòmiques estratègiques, a més d'una previsió suficient de sòl per a residència plurifamiliar de recolzament. La classificació com a sòl urbanitzable delimitat ha de facilitar el desenvolupament i execució d'aquests dos importants sectors.

Per la seva banda, el sector SUD3 "Càmping" respon a una iniciativa de planejament anterior, que ha estat redissenyada i ajustada als objectius del nou Pla i que, en conseqüència, haurà d'incorporar alguns nous paràmetres o condicions que afecten, tot i que lleugerament, tant a l'ordenació física prevista com a l'aprofitament urbanístic.

Finalment, els sectors SUD4 "La Pedrera-Masies de Cunit", SUD5 "Miramar" i SUD6 "Cal Santó" corresponen a noves extensions destinades majoritàriament a activitats econòmiques (industrials, tallers, magatzems, hotels i altres). En el primer cas, això suposa el canvi d'ús dels antics Plans parcials "La Pedrera" i "Masies de Cunit", l'àmbit des quals es modifica considerablement, tot i mantenint una important previsió de sòl per a parc natural i per a equipament escolar. En el segon cas, es tracta de completar el teixit urbà en la zona de la Baronia i can Moles, en un lloc especialment apte per a activitats d'aquest tipus. El tercer sector correspon a la possibilitat d'una iniciativa hotelera que permetria reestructurar la zona d'accés a la urbanització "Els Rosers".

c) Un tercer objectiu que també es concreta amb la classificació del sòl és el que atén a la preservació dels elements naturals del territori municipal i, més concretament, a les àrees agrícoles i forestals.

L'escassa extensió del territori municipal, juntament amb el fort desenvolupament dels sòls urbanitzats al llarg de les dues dècades precedents, ha limitat de forma molt visible el sòl de caràcter agrícola i forestal, fins al punt que en alguns sectors tan sols té ja un caràcter testimonial.

La necessitat de controlar la capacitat poblacional del municipi, a què s'ha fet referència abans, i d'adequar el règim de sòl al nou model urbanístic, és un factor que afavoreix aquest tercer objectiu. Així doncs, la classificació del sòl no urbanitzable abasta tota la plana central agrícola i la major part dels boscos existents.

El Pla defineix el més clarament possible els límits entre els sòls urbans i urbanitzables, per un costat, i els sòls no urbanitzables, per un altre. El caràcter positiu amb què es regula el sòl no urbanitzable, exigeix una política activa de protecció, manteniment i foment de les activitats. Aquest és un objectiu estratègic, de gran importància en el mig i llarg termini, ja que ha de garantir l'equilibri entre el nucli urbà i el seu territori, i té implicacions decisives per a la qualitat futura del sistema urbà i per a la qualitat de vida dels habitants.

3.2. Quantificació per classes de sòl

L'adjunt quadre 6 presenta les xifres corresponents a les superfícies totals municipals de cada classe de sòl, segons superficiació realitzada expressament sobre el plànol de zonificació a escala 1:2.000. El quadre permet comparar les superfícies globals corresponents al Pla de 1988 i al present.

Cal fer algunes observacions de mètode a aquest quadre. En primer lloc, s'ha indicat la superfície corresponent als sòls costaners al marge del total, una vegada constatat que la superfície oficial del terme municipal (9.720.000 m²) no els inclou. Les modificacions de la superfície de la platja

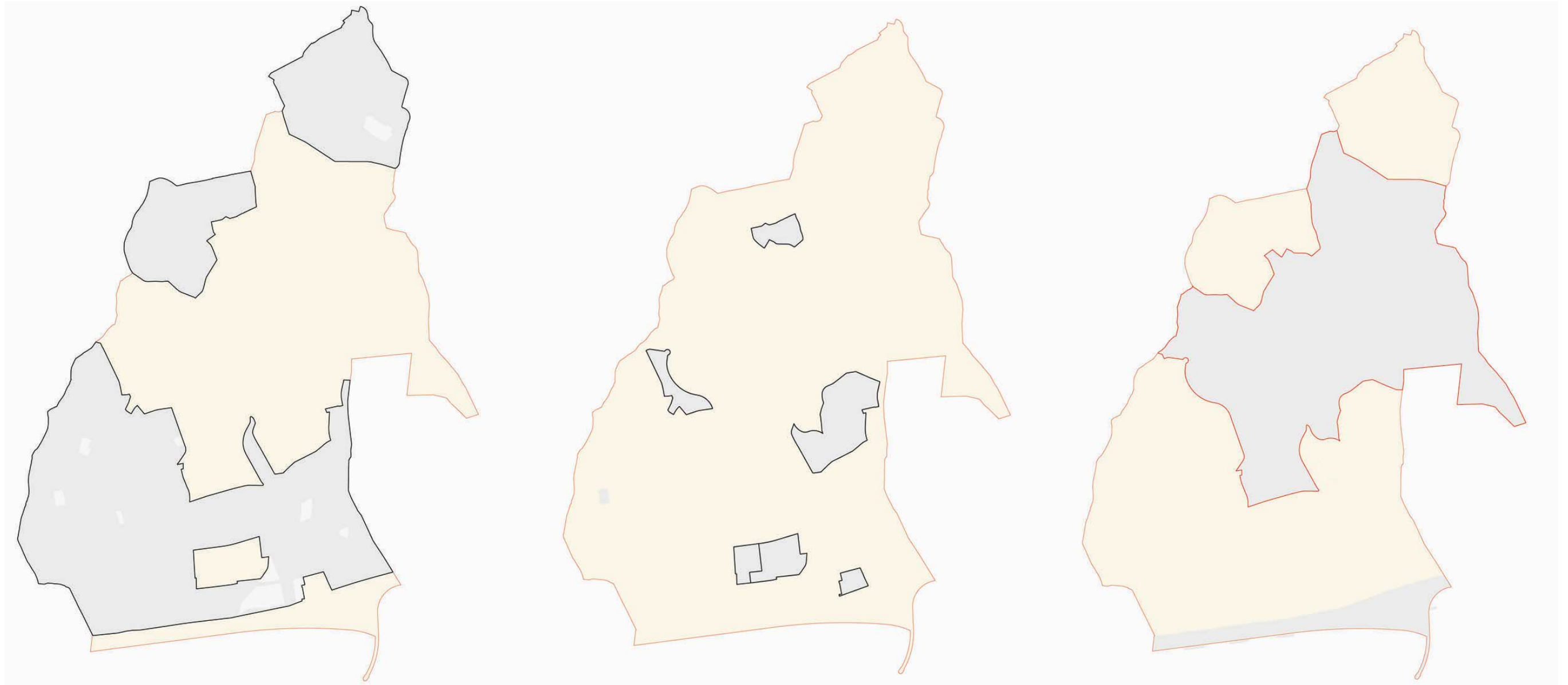
com a conseqüència de les obres de protecció de la costa expliquen aquesta diferència. En la xifra corresponent al nou Pla 2006 apareix la superfície del sistema de costes segons la platja que resultarà de la projectada modificació del sistema de protecció de la línia de costa. Per congruència, totes dues xifres s'han indicat al marge de la classificació del sòl, tot i que corresponen en tot cas a sòl no urbanitzable.

D'altra banda, la superfície total del terme municipal obeeix a la superficiació del sòl realitzada sobre els plànols, i no s'ajusta a la superfície total del terme oficialment reconeguda, possiblement degut a discrepàncies en els límits del terme municipal. S'ha optat per mantenir les superfícies corresponents a la documentació continguda en el planejament urbanístic.

El Pla de 1988 ja va incorporar com a sòl urbà la majoria de les urbanitzacions aparegudes en els anys anteriors, fins al punt de classificar un total de 4.526.982 m² de sòl com a urbà, el que representava un 45,41% de la superfície total del municipi. Amb la proposta per al nou Pla 2005, aquesta superfície augmenta fins a 5.025.723 m², donat que incorpora, en tant que Polígons d'actuació, totes les iniciatives de planejament definitivament aprovades en el període 1988-2005, i, per tant, tot i que no s'augmenta el sòl urbà al marge d'aquestes iniciatives anteriors, el percentatge de sòl urbà s'aproxima al cinquanta per cent de la superfície total municipal.

Pel que fa al sòl urbanitzable, el conjunt dels sectors programats i no programats en 1978 suposava 809.208 m² (un 8,11% del total municipal). En la nova proposta s'han afegit quatre sectors nous, abans en sòl no urbanitzable: concretament, els sectors SUD1 "Pla de Cunit-1", SUD2 "Pla de Cunit-2", SUD5 "Miramar" i SUD6 "Cal Santó", però també s'ha modificat el sector SUD4 "La Pedrera-Masies de Cunit" i altres sòls que abans s'havien comptabilitzat com a sòl urbanitzable han passat ara a integrar-se en el sòl urbà, de forma que la xifra total resulta finalment inferior: 634.295m² (un 6,21% del total municipal), sempre en la modalitat de sòl urbanitzable delimitat, donat que aquest Pla no classifica sòl urbanitzable no delimitat.

El sòl no urbanitzable passa de 438,38 a 399,91 hectàrees, és a dir, de representar un 43,98% a representar un 39,14% del total municipal, sense comptar el sòl destinat a sistema de costes, que quasi es dobla



Sòl urbà

Sòl urbanitzable

Sòl no urbanitzable

Classificació del sòl

| | PGOU 1988 | | POUM 2006 | |
|--------------------------|------------------|---------------|-------------------|---------------|
| | (m2s) | (%) | (m2s) | (%) |
| SUC | 4.526.982 | 45,41 | 5.041.031 | 49,33 |
| SUNC | | | 78.668 | 0,77 |
| SUP/SUD | 499.862 | 5,01 | 634.295 | 6,21 |
| SUNP/SUND | 309.346 | 3,10 | 0 | |
| SNU | 4.383.810 | 43,98 | 3.999.116 | 39,14 |
| TOTAL | 9.720.000 | 97,51 | 9.753.110 | 95,45 |
| Sistema de Costes | 248.719 | 2,49 | 464.894 | 4,55 |
| TOTAL MUNICIPI | 9.968.719 | 100,00 | 10.218.004 | 100,00 |

Quadre 6. Classificació del sòl. Superfícies totals (PGOU 1988 i POUM 2006)

3.3. Sòl urbà

El sòl classificat com a urbà s'ha delimitat d'acord amb els criteris que dimanen de l'article 25 de la Llei d'Urbanisme de Catalunya. El Pla inclou de manera expressa en el sòl urbà aquells terrenys que, havent estat sotmesos al procés d'integració en el teixit urbà, tenen tots els serveis urbanístics bàsics o bé són compresos en àrees consolidades per a l'edificació d'almenys dues terceres parts de llur superfície edificable. S'inclouen en sòl urbà, dins de Polígons d'actuació, sòls procedents d'anteriors Plans parcials en execució, que han assolit o han d'assolir el grau d'urbanització determinat pel planejament urbanístic.

Les qualificacions urbanístiques del sòl urbà apareixen en el quadre 7, que inclou les qualificacions dels sòls corresponents a sectors pendents de Plans de millora urbana (PMU) o a Polígons d'actuació (PA), tant en sòl urbanitzable consolidat com en no consolidat. Les qualificacions urbanístiques suposen, globalment, un total de 3.306.636 m² de sòl destinat a zones (64,59% del sòl urbà) i 1.813.063 m² de sòl destinat a sistemes (35,41% del sòl urbà), el detall dels quals apareix especificat en el quadre.

Pel que fa a les zones, cal destacar la gran importància dels desenvolupaments residencials unifamiliars aïllats i agrupats, amb un total de 2.654.629 m² de sòl, equivalents al 47,68% del total del sòl urbà. En canvi, les extensions residencials plurifamiliars, aïllades o agrupades, representen només un 13,89% del sòl total classificat com a urbà. La resta del sòl destinat a zones es reparteix entre les diferents qualificacions urbanístiques (edificis i jardins privats protegits, casc urbà, hotelera, i comercial, en les seves diverses modalitats), que en el seu conjunt no representen gaire més del 3% de la superfície total de sòl urbà.

En els quadres resum s'unifiquen les subzones únicament en relació a les principals categories de referència (a,b,c...).

El conjunt dels sòls destinats a sistemes urbanístics, en sòl urbà, suposen, sobre el total, 11,40 ha (un 22,27% del sòl urbà) per al sistema de comunicacions, 23,29 ha (un 4,55%) per al sistema d'equipaments i 43,70 ha (un 8,54%) per al sistema d'espais lliures. També s'inclouen 0,28 ha (0,06%) destinades al sistema d'habitatges dotacionals públics, d'acord amb la Llei d'Urbanisme de Catalunya, text refós de 2005.

| Clau | | Superfície (m2s) | (%) |
|-----------------------|--------------------------------------|---------------------|---------------|
| 1 | Edificis i jardins privats protegits | 62.315 | 1,22 |
| 2 | Casc urbà | 35.904 | 0,70 |
| 3a | Residencial plurifamiliar aïllat (1) | 75.488 | 1,47 |
| 3b | Residencial plurifamiliar aïllat (2) | 400.440 | 7,82 |
| 3c | Residencial plurifamiliar aïllat (3) | 87.088 | 1,70 |
| 4a | Residencial unifamiliar aïllat (1) | 826.537 | 16,14 |
| 4b | Residencial unifamiliar aïllat (2) | 890.096 | 17,39 |
| 4c | Residencial unifamiliar aïllat (3) | 510.256 | 9,97 |
| 5 | Hotelera | 12.294 | 0,24 |
| 6 | Comercial | 43.796 | 0,86 |
| 7a | Agrupacions unifamiliars | 213.870 | 4,18 |
| 7b | Agrupacions plurifamiliars | 148.552 | 2,90 |
| Total zones | | 3.306.636 | 64,54 |
| A1 | Viari | 1.075.375 | 21,00 |
| A2 | Aparcaments | 2.033 | 0,04 |
| A3 | Ferrovitari | 62.928 | 1,23 |
| B | Equipament sense ús definit | 13.981 | 0,27 |
| B1 | Equipament docent | 80.041 | 1,56 |
| B2 | Equipament sanitari - assistencial | 22.085 | 0,43 |
| B3 | Equipament cultural i social | 11.106 | 0,22 |
| B4 | Equipament administratiu | 651 | 0,01 |
| B5 | Equipament serveis | 36.091 | 0,70 |
| B6 | Equipament esportiu | 57.192 | 1,12 |
| B3/B5 | Equipament cultural/serveis | 5.536 | 0,11 |
| B3/B4 | Equipament cultural/administratiu | 6.219 | 0,12 |
| C1 | Parc Natural | 92.846 | 1,81 |
| C2 | Parc urbà | 62.991 | 1,23 |
| C3 | Jardí urbà | 189.574 | 3,70 |
| C4 | Altres espais lliures públics | 91.593 | 1,79 |
| F | Habitatges dotacionals públics | 2.821 | 0,06 |
| Total sistemes | | 1.815.305 | 35,46 |
| TOTAL SU | | 5.119.699 | 100,00 |

Quadre 7. Sòl urbà. Superfícies totals.

3.4. Sòl urbanitzable

La delimitació de sectors en sòl urbanitzable respon als objectius del Pla abans ja explicitats, relatius a la reestructuració del nucli urbà central del municipi, a la necessitat d'introduir activitats econòmiques generadores de llocs de treball i a la definició precisa dels límits territorials de la urbanització, completant les extensions anteriors, en relació als sòls classificats com sòls no urbanitzables i que cal preservar.

Les xifres globals corresponents al sòl urbanitzable delimitat (quadre 8), suposen una reserva addicional de 7,10 ha per al sistema d'equipaments i de 25,87 ha per al sistema d'espais lliures (inclòs el sòl reservat per parc natural). De les 63,42 ha totals de sòl urbanitzable, 19,53 ha són zones (un 30,79%) i 43,89 ha són sistemes (un 69,21%), el que suposa una important aportació de reserves de sòl per a sistemes per al conjunt del municipi.

Cal fer notar que la distribució en superfície de les zones previstes en sòl urbanitzable, per a usos principals, dona un total de 11,95 ha de sòl per a activitats econòmiques (un 18,84% del sòl classificat com urbanitzable), 1,89 ha per a sòl mixt residencial i comercial (2,99%), 1,84 ha per a usos hotelers (2,90%) i només 3,85 ha (6,07%) per a ús residencial exclusiu. Aquesta distribució reflecteix clarament els objectius del Pla abans enunciats.

El sòl destinat a sistema de comunicacions representa 10,54 ha (un 16,63% del sòl classificat com a urbanitzable).

El sòl reservat per a sistema d'equipaments incorpora usos docent, cultural i social, administratiu, de serveis, esportiu i altres, amb un total de 7,11 ha (un 11,21% del sòl classificat com a urbanitzable).

El sòl reservat per a sistema d'espais lliures, al seu torn, incorpora 16,67 ha de parc natural (26,33%), 4,26 ha de parc urbà (6,72%), 2,84 ha de jardins urbans (4,48%) i 2,07 ha d'altres

espais lliures (3,26%), que sumen el total de 25,87 ha d'espais lliures públics (40,80% del sòl classificat com urbanitzable).

Així mateix, un total de 0,36 ha (0,58%) corresponen al sistema hidrològic en sectors de sòl urbanitzable.

3.5. Sòl no urbanitzable

L'extensió total de sòl classificat com no urbanitzable, inclòs el sistema de costes, només representa 446,40 ha, és a dir, un 43,68% de la superfície total del terme municipal, i suposa un total de 323,90 ha de zones (72,56% del sòl classificat com no urbanitzable) i 122,49 ha de sistemes (27,44%).

El sòl qualificat com agrícola suma 69,53 ha (15,58%), de les quals 47,21 ha qualificades com d'interès paisatgístic per la seva rellevància en la conformació del territori municipal.

Els sòls forestals són de lluny els de major extensió superficial, amb un total de 175,96 ha (un 39,42% del sòl no urbanitzable).

També s'han qualificat 37,41 ha (8,38%) de zona d'interès paisatgístic, corresponents fonamentalment a careners i espais prominents, d'àmplia presència i visibilitat territorial, així com 30,74 ha (6,89%) de zona de protecció d'infraestructures i altres 10,24 ha (2,30%) de zones de protecció d'edificacions i entorns d'interès.

Els sistemes en sòl no urbanitzable inclouen 35,51 ha de sistema de comunicacions (7,96%), 1,34 ha (0,30%) d'equipaments, 23,13 ha (5,18%) de parc natural i 16,01 ha (3,59%) de sistema hidrològic, així com les 46,48 ha (10,41%) del sistema de costes, segons la prevista nova conformació de les platges municipals (veure quadre 9).

| Clau | Superfície | | |
|-------------------------|--|---------------|-------|
| | (m2s) | (%) | |
| Residencial | 53.420 | 8,42 | |
| Residencial / Comercial | 18.965 | 2,99 | |
| Hotelera | 18.376 | 2,90 | |
| Activitats econòmiques | 109.710 | 17,30 | |
| Total zones | 200.471 | 31,61 | |
| A1 | Viari | 96.696 | 15,24 |
| A2 | Aparcaments | 7.405 | 1,17 |
| A3 | Ferroviani | 1.376 | 0,22 |
| B | Equipament sense ús definit | 7.528 | 1,19 |
| B1 | Equipament docent | 24.451 | 3,85 |
| B2 | Equipament Sanitari - Assistencial | 10.014 | 1,58 |
| B3 | Equipament cultural i social | 5.596 | 0,88 |
| B3/B4/B5 | Equip. Cultural / Administratiu / Serveis | 18.320 | 2,89 |
| C1 | Parc Natural | 167.006 | 26,33 |
| C2 | Parc urbà | 42.654 | 6,72 |
| C3/C4 | Jardí urbà / Altres espais lliures públics | 7.042 | 1,11 |
| C3 | Jardí urbà | 28.423 | 4,48 |
| C4 | Altres espais lliures públics | 13.650 | 2,15 |
| D | Hidrològic | 3.663 | 0,58 |
| Total sistemes | 433.824 | 68,39 | |
| TOTAL SUD | 634.295 | 100,00 | |

Quadre 8. Sòl urbanitzable. Superfícies totals.

| Clau | | Superfície (m2s) | (%) |
|-----------------------|--|---------------------|---------------|
| 11a | Agrícola d'interès paisatgístic | 472.102 | 10,58 |
| 11 | Agrícola | 223.261 | 5,00 |
| 12 | Forestal | 1.759.630 | 39,42 |
| 13 | Interès paisatgístic | 374.163 | 8,38 |
| 14 | Protecció d'infraestructures | 307.434 | 6,89 |
| 15 | Protecció d'edificacions i entorns d'interès | 102.463 | 2,30 |
| Total zones | | 3.239.053 | 72,56 |
| A1 | Viari | 355.173 | 7,96 |
| B5 | Equipament serveis | 13.438 | 0,30 |
| C1 | Parc Natural | 231.304 | 5,18 |
| D | Hidrològic | 160.148 | 3,59 |
| E | Costes | 464.894 | 10,41 |
| Total sistemes | | 1.224.957 | 27,44 |
| TOTAL SNU | | 4.464.010 | 100,00 |

Quadre 9. Sòl no urbanitzable. Superfícies totals.

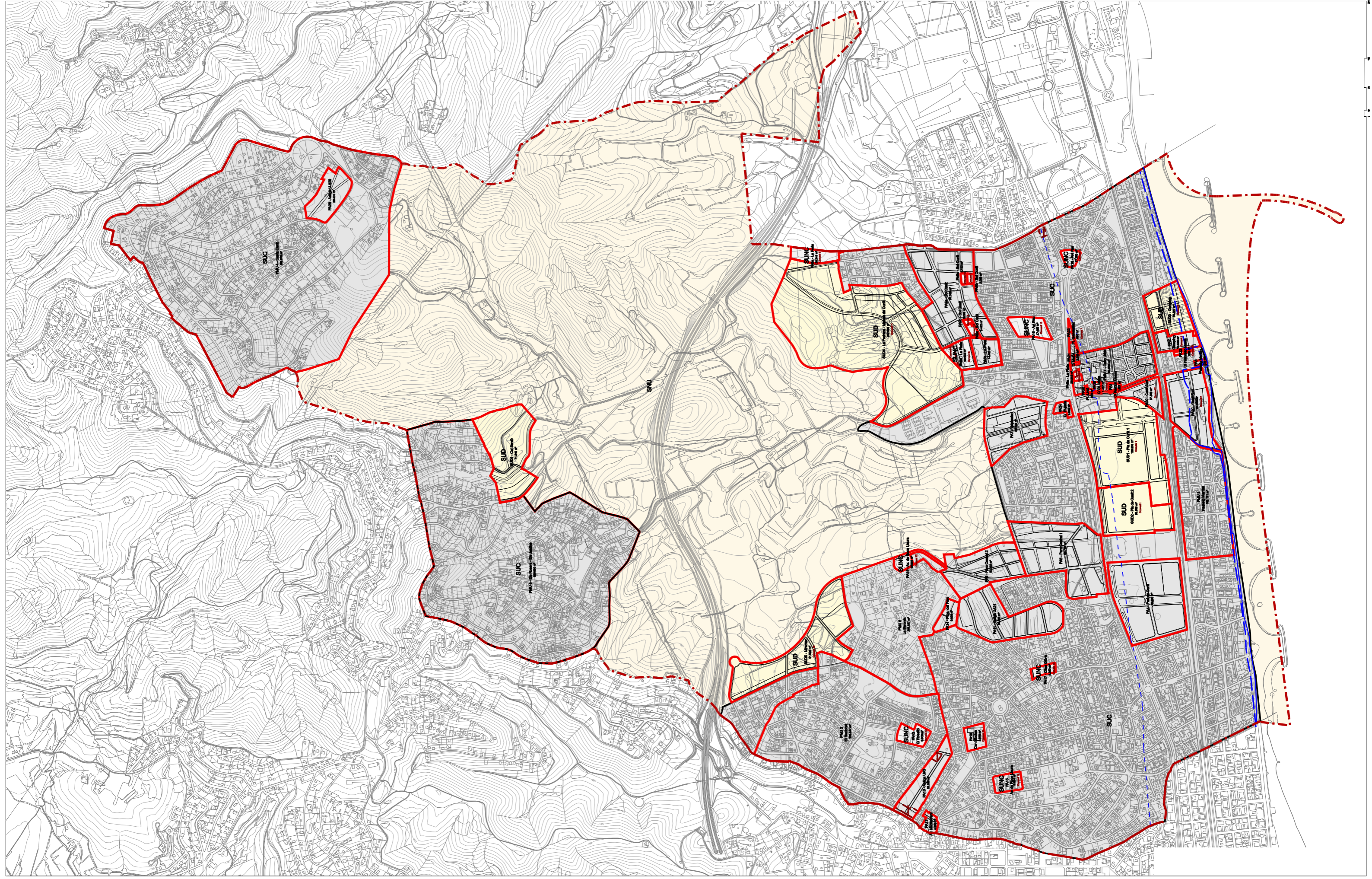
- S.U.C. Sin Llotja Comestible
 - S.U.C. Sin Llotja No Comestible
 - S.U.C. Sin Urbanització Definida
 - S.U.C. Sin No Urbanitzable
- Restes:**
- P.M.U. - Zona de Llotja Urbana
 - S.U. - Sin Urbanització Definida
 - Ajuntament i Coroner Urbanizable
- CORTES:**
- Línia de límit de parcel·lació
 - Línia de límit de parcel·lació
 - Alineament de parcel·lació
 - Alineament de parcel·lació
 - Línia Vermella



AJUNTAMENT DE GUNTIS
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL



Escala: 1:10.000
 Data: 2013
 Classificació del S.O.L.:
 1150040



Capítol 4. Ordenació del sòl urbà

4.1. Objectius i criteris

4.1.1. El casc urbà

L'ordenació del casc urbà s'ha d'entendre en relació a les propostes de reordenació més generals que afecten els sectors de l'entorn immediat, i que s'expliquen més endavant. Les opcions a nivell de vialitat, posició d'alguns importants equipaments de caràcter municipal, del parc urbà central i d'altres, troben el seu significat en el marc d'aquesta reordenació més general dels espais centrals. És en aquest marc que es descriuen a continuació les propostes de regulació interna del propi casc urbà.

El Pla delimita l'àmbit del futur Pla de millora urbana (PMU1) que haurà d'abordar de forma pormenoritzada, d'acord amb les normes urbanístiques, els aspectes relatius a:

- a) la regulació detallada dels usos del sòl i les seves intensitats, mantenint el caràcter representatiu del casc urbà i la intensitat i competitivitat del comerç urbà;
- b) la definició precisa de la urbanització i ús dels carrers, establint les mesures per a prioritzar els vianants en els carrers comercials, sens perjudici del manteniment dels itineraris rodats d'interès general i de la resolució de les necessitats de càrrega i descàrrega;
- c) l'aportació d'ordenances d'edificació i urbanització que defineixin materials, textures, colors, elements sortints en els edificis, elements tècnics, pas de conduccions i cablejat, paviments, il·luminació pública, publicitat, mobiliari urbà, i resta d'elements que afectin el paisatge urbà.



La nova escala del centre urbà



El front urbà a l'Avinguda de Barcelona



El front Maritim i la futura platja

Ordenació del sòl urbà

L'ordenació del casc urbà de Cunit manté el sistema d'ordenació de l'edificació segons alineacions de carrer, si bé introdueix una relació de proporcionalitat entre l'amplada del carrer i l'alçada màxima de les edificacions, a fi i efecte de garantir suficients condicions d'insolació i ventilació en els habitatges, diferenciant entre carrers de menys de sis metres d'ample (edificis de planta baixa i una planta pis) i carrers de sis metres d'ample o més (edificis de planta baixa i dues plantes pis).

La regulació general és la corresponent a l'edificació ordenada segons alineacions de vial.

El plànol de "Qualificacions urbanístiques: sòl urbà i urbanitzable" (clau O.5), a escala 1:2.000, reflecteix la qualificació majoritària de zona de "Casc urbà" (clau 2), únicament trencada per les qualificacions corresponents als sistemes, a les parcel·les de la casa Marquès i del Castell, qualificades com a "zona d'edificis i jardins privats protegits" (clau 1), i de les parcel·les del carrer del Mar qualificades com a conjunt d'ordenació unitària, en la modalitat de "Fileres de cases" (clau 7a).

El Polígon d'actuació PA1 "Carrer Ramon Casas" ha de facilitar l'obertura del carrer Ramon Casas, la prolongació del qual, més enllà de la riera de Cunit, garanteix l'accés a la nova zona d'equipaments municipals i al parc urbà central. Es delimiten també els polígons d'actuació PA18 "Carrer Sant Isidre", PA21 "carrer Major", PA22 "Plaça de la Generalitat" i PA25 "Plaça Unió", per tal de regularitzar alineacions, normalitzar la ordenació de l'edificació i obtenir espais per a vialitat, espais lliures i equipaments.

4.1.2. El front urbà a la carretera nacional

El front del casc urbà a la carretera ha de ser estudiat particularment, a l'escala apropiada, per tal d'obtenir una façana urbana de major qualitat. Caldria concretar les característiques específiques de l'edificació i els usos de les plantes baixes, d'acord amb un estudi acurat de l'illa. Aquest és un dels temes que haurà d'abordar prioritàriament el Pla de millora urbana del casc urbà a què s'ha fet referència en l'apartat anterior.

Això no obstant, Pla preveu directament l'ampliació d'algunes de les zones verdes ja qualificades en el planejament vigent, amb l'objectiu d'incorporar nous espais de qualitat que han de relacionar-se amb la reordenació de les voreres i de la pròpia edificació de la façana.

El Pla de millora urbana establirà l'ordenació i regulació detallada de l'illa, i els sistemes d'actuació adients per facilitar la transformació.

4.1.3. La nova escala del centre urbà

Les propostes per al nou centre urbà de Cunit involucren un àmbit territorial ampli, que inclou el sector Cunit Sud i el pla del castell, a més del propi casc urbà actual. Aquesta és l'única manera de dotar el municipi d'un nou centre urbà, a l'escala del desenvolupament urbanístic assolit al llarg dels darrers decennis. Un centre urbà amb equipaments, activitats i elements d'abast municipal i, fins i tot, territorial.

L'obertura de la prolongació del carrer Montblanc, des de l'actual carretera fins al mar, travessant el ferrocarril mitjançant un nou pas soterrani, és, en aquest sentit, fonamental. L'obertura d'aquesta importantíssima via no només ofereix un accés nou i privilegiat a l'estació del ferrocarril i a la nova àrea d'equipaments municipals, sinó que permet també substituir l'actual riera de Cunit (ara via de trànsit rodat d'accés al centre) per una rambla, prioritàriament per a ús de vianants i servei a les activitats.

Així, es preveu una rotonda a la carretera per tal d'organitzar els trànsits d'accés al centre urbà, a l'estació i als equipaments previstos (mercat municipal, noves oficines municipals, edifici parroquial, etc.), així com a les àrees hotelera i comercial-terciària del passeig marítim, situades a l'altre costat del ferrocarril.

Aquesta nova via es recolza amb edificació comercial (en planta baixa) i residencial plurifamiliar (en plantes pis) i es prefigura com un important eix urbà i comercial. El pas rodat sota el

ferrocarril, paral·lel al pas de vianants de l'estació, assegura la connexió amb el sector de Cunit Sud. L'encreuament amb la prolongació del carrer Ramon Casas facilita l'accés al mercat municipal i a l'interior del nucli urbà.

La gran centralitat i accessibilitat (estació del ferrocarril i nous accessos rodats) de l'àrea d'equipaments municipals situada entre el casc urbà actual i l'estació, és una garantia per a les activitats previstes, especialment per als nous edificis municipals i el mercat, amb espai suficient per a una bona inserció urbana, amb dotació d'aparcaments i espais lliures.

L'estació del ferrocarril, actualment descentrada, adquireix així un rol fonamental. El nou accés rodat a l'àrea de "park and ride" és la citada prolongació del carrer Montblanc. Per la seva banda, l'actual carrer de l'Estació es manté en tant que eix de vianants de connexió Estació-Casc Urbà, reforçat per la presència dels nous equipaments municipals i urbanitzat especialment per complir la funció d'accés de vianants a l'àrea de l'estació. En la confluència amb la prolongació del carrer Montblanc enllaça amb la prevista plaça de l'Estació, que concentra baixos comercials i edificis d'habitatges. Més enllà, connecta amb l'àrea d'equipaments docents i esportius. Així es configura un recorregut urbà de primer ordre.

Finalment, el desenvolupament dels sectors de sòl urbanitzable al pla de Cunit (o pla del Castell) han de donar lloc també a una important reserva de zona verda (amb una superfície aproximada de quatre hectàrees), que ha d'esdevenir el gran parc urbà central municipal. Aquest parc queda delimitat per les edificacions de blocs d'habitatges plurifamiliars que donen front a la prolongació del carrer Montblanc i de la plaça de l'Estació, respectivament, per l'àrea d'activitats econòmiques i per la carretera. Aquest parc urbà permet cobrir el gran dèficit acumulat per Cunit en matèria d'espais lliures públics i ho fa aportant un espai de la màxima qualitat urbana, per la seva posició territorial i per la seva compacitat. Connecta directament amb el cas urbà a través de la prolongació del carrer Ramon Casas.

Complementant aquests desenvolupaments urbans residencials i d'equipaments públics, a canalitzar mitjançant el Pla parcial urbanístic del sector SUD1 "Pla de Cunit-1", s'afegeix un àrea d'activitats econòmiques, corresponent al sector SUD2 "Pla de Cunit-2", on es poden localitzar un

determinat ventall d'usos de caràcter no residencial (el que no exclou l'ús residencial complementari a alguna de les activitats, ni tampoc l'ús hotel·ler).

La redacció i el desenvolupament d'aquests dos sectors de sòl urbanitzable delimitat esta subjecte a previ conveni urbanístic entre els propietaris i l'Ajuntament de Cunit, a fi i efecte de concretar les importants cessions de sòl a favor del municipi, que deriven del canvi de règim de sòl (de sòl no urbanitzable a sòl urbanitzable delimitat) en tots dos sectors, i les càrregues urbanístiques per a fer possible la inserció territorial i les connexions entre el nou i el vell teixit urbà.

4.1.4 El front marítim i la platja

Un dels objectius principals del Pla és la revitalització del front marítim i l'enfortiment de la seva relació amb les platges. Els treballs d'informació urbanística i diagnòstic posen de manifest les mancances actuals del front marítim, degudes en gran part a la insuficient presència d'activitat comercial, lúdica, hotelera i de restauració al llarg del passeig marítim. El propi disseny del passeig afavoreix poc la relació del front edificat amb les platges. D'altra banda, el passeig és encara incomplet; hi manca precisament el tram més proper al casc urbà, aquell que pot més fàcilment connectarse al centre i que pot acollir més activitat.

El Pla redefineix aquest tram del front marítim més proper al casc urbà, aprofitant els àmbits encara pendents d'urbanització (polígon PA20 "Cunit Sud", en sòl urbanitzable no consolidat, i el sector SUD3 "Càmping"). S'han introduït alguns ajustos. En el cas de Cunit Sud, es redefineix la vialitat, especialment pel que fa a la riera de Cunit i s'introdueix la prolongació del carrer Montblanc, travessant el ferrocarril, a més del traspàs de l'edificabilitat corresponent a l'àrea reservada per equipaments municipals al sector SUD1 "Pla de Cunit-1". En el cas del sector SUD3, es garanteix la futura continuïtat dels carrers Francesc Macià i del carrer del Mar, fins arribar al mar, tot i que únicament amb caràcter d'eix de vianants. També es desplaça l'àrea comercial fins al passeig, tractant de recolzar aquest amb activitat.

D'altra banda s'introdueix un sector de la màxima rellevància per a l'objectiu de revitalització urbana del front de mar: es tracta del Pla de millora urbana PMU3 "Passeig Marítim", que suposa posar en marxa la millora de la urbanització dels espais públics i de conservació i rehabilitació de les edificacions, en un tram estratègic del front marítim, amb façana directa al passeig.

4.1.5. La reordenació de les urbanitzacions

Les urbanitzacions que aparegueren a Cunit a inicis de la dècada dels anys seixanta i que han anat situant al llarg de més de quatre dècades una oferta de parcel·les majoritàriament decantada a la construcció de cases unifamiliars aïllades de segona residència, es troben avui quasi completament consolidades com a sòl urbà i colmatades per l'edificació.

Els darrers anys han estat testimoni de la transformació paulatina, però cada vegada més intensa i visible, de les residències secundàries en residències principals. L'acceleració del creixement del nombre de residents censats és un indicador clar, tot i la nombrosa presència de residents permanents no censats.

Aquesta transformació del caràcter de la residència a Cunit suposa un canvi molt rellevant a efectes urbanístics, tal com s'ha analitzat en els documents informatius i estudis previs del Pla. La necessitat de relligar aquests desenvolupaments residencials, a vegades inconnexos entre si, buscant uns itineraris amb continuïtat i poder de recolzament urbà, ha estat una de les preocupacions del Pla.

Així i tot, el problema més important és el constituït per la escassetat de sòl destinat als sistemes d'equipaments i d'espais lliures, degut a la curta previsió del planejament parcial anterior, o a la inadequada posició d'algunes de les reserves, o a la ineficàcia de la gestió municipal del moment per a la seva obtenció real. Sigui quina sigui la causa, el fet és que les necessitats de sòl per a equipaments públics i per a espais lliures públics superen en molt la disponibilitat de sòl, tal com ja s'ha posat de manifest, detalladament, al diagnòstic urbanístic.

El manteniment de molts àmbits de planejament urbanístic anteriors, en tant que Plans de millora urbana o en tant que Polígons d'actuació, fins i tot referits a plans parcials definitivament aprovats, respon a la necessitat de fer efectives les cessions de sòl previstes i encara no executades, de completar la urbanització pendent, o d'introduir ajustos en la ordenació o noves reserves de sòl, amb la compensació urbanística corresponent.

Els nous Plans parcials urbanístics SUD4 "La Pedrera-Masies de Cunit" i SUD5 "Miramar" contribueixen fortament a disminuir el dèficit general, al incorporar sòls destinats a sistemes generals per a parc urbà i equipaments.

Els PMU2 "El Rectorat", PMU4 "Costa Cunit", PMU5 "Els Rosers i Els Jardins" i PMU6 "La Baronia" tenen per objectiu canalitzar les operacions de millora urbana i reequipament d'aquestes urbanitzacions ja colmatades.

La distribució dels usos previstos en les reserves de sòl per a equipaments apareixen indicades en els plànols de qualificacions urbanístiques i quantificades en altres seccions d'aquesta Memòria.

4.1.6. La regulació de l'edificació

L'adjunt quadre 10 resumeix les condicions d'ordenació i els paràmetres per a l'edificació en cada zona, en sòl urbà, quina regulació precisa es conté en les normes urbanístiques.

La regulació de l'edificació es remet en primer lloc als tres sistemes d'ordenació de l'edificació definits en les normes urbanístiques. Els sistemes d'ordenació de l'edificació defineixen els paràmetres específics per a la regulació de l'edificació segons la manera de disposar-se aquesta en relació als carrers i espais públics, al parcel·lari o a les edificacions veïnes, de tal forma que cada una de les regulacions zonals cal referir-la prèviament a un o altre d'aquests sistemes d'ordenació.

Les normes urbanístiques defineixen tres sistemes d'ordenació de l'edificació:

- a) El sistema d'ordenació de l'edificació ordenada segons alineacions de carrer (o de vial), que correspon a les edificacions entremetgeres i alineades al carrer, amb o sense pati d'illa. Els paràmetres fonamentals en aquest sistema d'ordenació són l'alçada reguladora, la façana mínima de parcel·la i la profunditat edificable.
- b) El sistema d'ordenació de l'edificació aïllada, que correspon a les edificacions ubicades en la parcel·la de tal forma que cal respectar determinades distàncies mínimes a front de vial o a l'indars amb altres parcel·les veïnes. Els paràmetres fonamentals en aquest sistema d'ordenació són l'índex d'edificabilitat sobre parcel·la, el percentatge màxim d'ocupació del sòl, les distàncies a l'indars i l'alçada màxima de l'edificació.
- c) El sistema d'ordenació de l'edificació segons ordenació unitària (o ordenació volumètrica específica), que correspon a les edificacions definides segons una disposició determinada dels volums, establerta des del planejament urbanístic de desenvolupament o des dels projectes de reparcel·lació o d'edificació, respectant una edificabilitat global prefixada pel planejament general. Els paràmetres fonamentals són l'índex d'edificabilitat i la definició dels volums edificables mitjançant ocupació del sòl, distàncies entre edificacions i alçades màximes edificables.

Les normes urbanístiques del present Pla d'ordenació urbanística municipal defineixen els conceptes i concreten els diferents paràmetres aplicables en cada cas, especificant successivament els paràmetres relatius a la forma de l'espai públic, els paràmetres relatius a la forma i ocupació del sòl i els paràmetres relatius a l'edificació.

Aquesta regulació general es complementa amb la regulació específica per a cada zona o sistema, que apareix en Títols diferenciats de les normes urbanístiques, i amb la reglamentació general dels usos.

Les zones es regulen a partir del tipus d'ordenació, diferenciant numericament les zones i alfabèticament els subzones, el quadre 10 resumeix els principals paràmetres de les subzones.

Les condicions del planejament vigent (plans parcials o unitats d'actuació) i dels convenis urbanístics signats per l'Ajuntament de Cunit obliguen a l'identificació de subzones específiques que fan referència a anteriors ordenacions. Aquesta referència a plans parcials i unitats d'actuació aprovats amb anterioritat a la redacció del POUM, o a convenis signats en el període de tramitació del Pla, s'indica mitjançant un subíndex que identifica unívocament cada subzona a les condicions d'ordenació concretes. Així les subzones que presenten alguna condició especial s'identifiquen mitjançant els subíndex:

- "p" que relacionen la subzona amb ordenacions precedents (plans parcials, unitats d'actuació o estudis de detall)

- "c" que relacionen determinats àmbits a convenis urbanístics.

En els casos que els àmbits afectats formin part d'un polígon d'actuació o d'un sector de millora urbana, el subíndex es completa amb la numeració del corresponent polígon o sector de millora urbana, i la regulació s'indica mitjançant quadre adjunt a la fitxa de cada PAU o PMU.

En els casos en que les ordenacions queden fora de PAU o PMU, el subíndex numèric fa referència concreta a una ordenació precedent que s'especifica mitjançant quadre o plànols d'ordenació adjunt a la corresponent zona en la regulació general.

La regulació dels sistemes urbanístics, en el Títol III, especifica les condicions d'ordenació, la titularitat, els usos específics i, en el seu cas, els paràmetres per a l'edificació, que corresponen a cada sistema o subsistema: sistema de comunicacions, sistema d'equipaments comunitaris, sistema d'espais lliures públics, sistema de costes, sistema hidrològic i sistema d'habitatges dotacionals públics.

La regulació de les zones es conté en els Títols V, VI i VII, que corresponen, respectivament, al sòl urbà, el sòl urbanitzable i el sòl no urbanitzable.

Per a cada zona s'especifiquen, en el sòl urbà, les condicions de parcel·la, les condicions d'edificació i les condicions d'ús. En sòl urbanitzable, atès que en aquest Pla únicament es classifica sòl delimitat, la regulació atén concretament, prèvies unes disposicions de caràcter

general, a cada un dels sectors delimitats. En sòl no urbanitzable, es determinen les disposicions generals per al conjunt del sòl no urbanitzable i les disposicions particulars de cada zona. El contingut de la regulació zonal en sòl no urbanitzable reflexa la diferent complexitat i problemàtica de cada zona, segons els usos admesos i l'abast de les mesures protectores.

| | | Condicions de parcel·la | | | Condicions d'edificació | | | | | | | Condicions d'ús | |
|---|--|-------------------------|----------------|--------------------|----------------------------|-----------------|---------------|---------------------------------|---|---|---|-------------------|---------------------------------------|
| | | Parc.mín (m2) | Faç.mín (m) | Cercle ins. (m) | Edif.neta (m2st/m2s) | Ocupació (%) | Alçada (m) | Reculades (n.pl) (m) (m) (m) | | | | Ppal | Comp. |
| Clau | Zona | | | | | | | | | | | | |
| 1 | Edificis i jardins privats protegits | | | | Específica per a cada zona | | | | | | | Tots menys c-i-pk | |
| 2 | Casc urbà | | 5 | | | | | | | | | R | u-p-r-c-m-i-of-e-sa-sp-ad-cu-as-rl-pk |
| 3a | Residencial plurifamiliar aïllat (I) | 350 | 15 | 12 | 1,2 | 35 | 12 | PB+2P+At | 4 | 3 | 3 | R | p-h-r-c-m-i-of-e-sa-sp-ad-cu-as-rl |
| 3b | Residencial plurifamiliar aïllat (II) | 400 | 15 | 12 | 1,1 | 35 | 12 | PB+3P | 5 | 3 | 3 | R | p-h-r-c-m-i-of-e-sa-sp-ad-cu-as-rl |
| 3c | Residencial plurifamiliar aïllat (III) | 600 | 18 | 18 | 1,3 | 30 | 15 | PB+4P | 6 | 4 | 4 | R | p-h-r-c-m-i-of-e-sa-sp-ad-cu-as-rl |
| 4a | Residencial unifamiliar aïllat (I) | 400 | 12 | 12 | 0,6 | 30 | 6,5 | PB+1P | 5 | 3 | 3 | R | u-h-r-e-sa-sp-ad-cu-as-rl-ad |
| 4b | Residencial unifamiliar aïllat (II) | 600 | 16 | 15 | 0,5 | 30 | 6,5 | PB+1P | 5 | 3 | 3 | R | u-h-r-e-sa-sp-ad-cu-as-rl-ad |
| 4c | Residencial unifamiliar aïllat (III) | 800 | 18 | 15 | 0,45 | 25 | 6,5 | PB+1P | 6 | 4 | 4 | R | u-h-r-e-sa-sp-ad-cu-as-rl-ad |
| 5 | Hotelera | u.zona | | | 1,50+0,10 | 40 | 15 | PB+4P | 6 | 4 | 4 | H | h |
| 6 | Comercial-terciària | 200 | 10 | | 1 | 50 | 7 | PB+1P | 3 | 3 | 3 | T | p-h-r-c-of-e-sa-sp-ad-cu-as-rl-pk |
| 7a | Fileres de cases | 1000 | 30 | | 0,8 | 40 | 9 | PB+1P+At | 3 | 3 | 3 | R | u-h-r-e-sa-sp-ad-cu-as-rl-pk-c-m |
| 7b | Volumetria específica | 600 | 20 | | 1,5 | 50 | 12 | PB+3P | 3 | 3 | 3 | R | u-p-h-r-e-sa-sp-ad-cu-as-rl-pk-c-m |
| Nota: Consultar text articulat de les normes urbanístiques per a possible especificacions o limitacions en cada un dels paràmetres que apareixen en aquest quadre-resum | | | | | | | | | | | | | |

Quadre 10. Resum paràmetres zonals en sòl urbà

4.1.7. El sòl urbà no consolidat

El Pla delimita, en sòl urbà, diversos sectors quina ordenació urbanística precisa de la redacció i aprovació d'un Pla de millora urbana (PMU) i d'altres quina ordenació pot estar ja definida pel planejament urbanístic anterior, però quina execució no s'ha arribat a completar, o pels quals cal encara establir o modificar l'ordenació física, que queden inclosos en Polígons d'actuació (PA). En el present apartat es descriuen aquests sectors que, per definició, d'acord amb la Llei d'Urbanisme, es classifiquen com a sòl urbà no consolidat i queden per tant, subjectes a les determinacions legals corresponents.

4.1.8. Plans de millora urbana

Els sectors subjectes a previ Pla de millora urbana, delimitat directament per aquest Pla, són cinc. Corresponen a sectors de naturalesa molt diversa:

- a) El casc urbà de la vila
- b) Un sector situat en el front marítim
- c) Quatre urbanitzacions majoritàriament destinades a la segona residència en el territori municipal.

Els objectius són diversos en cada cas. Així, seguint el mateix ordre, tindriem:

- a) En el cas del casc urbà el Pla de millora urbana ha d'acometre la regulació detallada dels usos. ha de definir les característiques de la reurbanització dels carrers i espais públics, i ha d'incorporar criteris urbanístics per a la millora del paisatge urbà.
- b) En el cas del sector en el front marítim, es tracta d'acometre operacions de millora urbana, que suposen la renovació de la urbanització dels carrers i espais públics, dels paviments, aceres, il.luminació pública, xarxes de desguàs, mobiliari urbà i jardineria, així com la

conservació del conjunt edificat existent, mitjançant el foment de les operacions de millora de les edificacions, que mantindran la seva volumetria actual.

- c) En el cas de les urbanitzacions "El Rectorat", "Costa Cunit", "Els Rosers-Els Jardins" i "La Baronia", els Plans de millora han d'acometre la reordenació i reurbanització dels sectors, introduint els ajustos previstos o necessaris en la ordenació i les precisions suficients per a facilitar la gestió urbanística (cessions de sòl, completament de la urbanització, millora dels serveis urbanístics, construcció dels equipaments comunitaris, etc.). Els Plans de millora hauran de preveure, en aquest cas, les necessitats derivades d'un progressiu pas de segona a primera residència en aquests sectors.

La descripció de cada un dels sectors subjectes a Pla de millora urbana apareix en les normes urbanístiques i en les corresponents fitxes de característiques (amb la descripció gràfica i la quantificació numèrica).

El Programa d'actuació fixa els terminis per a la redacció dels plans i el desenvolupament urbanístic dels sectors

4.1.9. Polígons d'actuació

Els sectors delimitats com a Polígons d'actuació en sòl urbà responen, al seu torn, a sectors de distinta naturalesa pel seu estat actual d'execució o pels seus antecedents urbanístics. El Pla delimita directament 26 Polígons d'actuació en sòl urbà:

- a) Sectors quina ordenació ha estat establerta pel planejament urbanístic anterior i que es troben actualment en diferents moments de la seva execució. El Pla introdueix en quasi tots aquests sectors ajustos de diversa consideració respecte de la ordenació anterior, respectant en tot cas els drets consolidats dels propietaris, el que obliga a redefinir la gestió urbanística corresponent. En alguns sectors en el que s'han formalitzat convenis urbanístics, aquests queden incorporats al planejament general.

b) Sectors delimitats expressament per aquest Pla d'ordenació urbanística municipal per tal d'assolir un objectiu determinat, com és l'apertura d'un carrer, la regularització d'un espai lliure, o bé l'ajust o la incorporació de zones o sistemes, o d'altres similars.

Els paràmetres d'edificació específics per a cada Polígon d'actuació es defineixen en les fitxes de característiques que formen part de les normes urbanístiques del pla.

Els Polígons d'actuació delimitats són els següents:

- PA-1 Polígon d'actuació urbanística Carrer Ramon Casas
Delimitat per tal de facilitar l'apertura i urbanització del carrer Ramon Casas, i reordenar dues illes del casc urbà.
- PA-2 Polígon d'actuació urbanística Càmping
Correspon al Pla parcial urbanístic del subsector 1 del sector 2, segons el planejament general anterior, que es manté amb alguns petits ajustos.
- PA-3 Polígon d'actuació urbanística Passeig Marítim
Delimitat per tal de facilitar l'apertura d'un petit tram del passeig marítim, reordenant les edificacions que completen l'illa en el front de la riera.
- PA-4 Polígon d'actuació urbanística Prat de Cunit
Correspon a l'anterior Pla parcial urbanístic "Prat de Cunit", que es manté amb determinades precisions.
- PA-5 Polígon d'actuació urbanística Parc Central-1
Correspon a l'anterior Pla parcial urbanístic "Parc Central-1", que es manté amb determinades precisions.
- PA-6 Polígon d'actuació urbanística Parc Central-2
Correspon a l'anterior Pla parcial urbanístic "Parc Central-2", que es manté amb determinades precisions.

- PA-7 Polígon d'actuació urbanística Valparaíso
Correspon a l'anterior Pla parcial urbanístic "Valparaíso", que es manté amb determinades precisions.
- PA-8a Polígon d'actuació urbanística La Pleta-a
Segregat del Pla parcial La Pelta, recollint els convenis 5 i 6.
- PA-8b Polígon d'actuació urbanística La Pleta-b
Correspon a l'anterior Pla parcial urbanístic "La Pleta", del que s'exclou l'anterior polígon.
- PA-9 Polígon d'actuació urbanística Solcunit -a
Correspon a l'anterior Pla parcial urbanístic "Solcunit", que es manté amb determinades precisions.
- PA-9b Polígon d'actuació urbanística de Solcunit-b
Segregat de Solcunit, recollint el conveni 6
- PA-9c Polígon d'actuació urbanística de Solcunit-c
Segregat de Solcunit recollint el conveni 16
- PA-10 Polígon d'actuació urbanística Antiga UA-2
Correspon a l'antiga Unitat d'actuació UA-2, en la que s'han introduït noves reserves de sòl per al sistema d'equipaments comunitaris.
- PA-11 Polígon d'actuació urbanística Antiga UA-21
Correspon a l'antiga Unitat d'actuació UA-21, que es manté.
- PA-12 Polígon d'actuació urbanística Carrer Rosselló
Delimitat per tal de concentrar l'edificabilitat en una part del sector, amb canvi de tipologia edificatòria i nova assignació d'edificabilitat que compensa la cessió del sòl destinat a equipaments comunitaris.



Sòl urbà - Polígons d'actuació

- PA-13 Polígon d'actuació urbanística Avinguda Mediterrani
Delimitat per tal de facilitar l'apertura d'un tram de l'avinguda del Mediterrani, reajustar els espais lliures i les zones.
- PA-14 Polígon d'actuació urbanística "Passatge del Parc"
Delimitat per tal d'obtenir els espais lliures previstos.
- PA-15 Polígon d'actuació urbanística "Avinguda Roca Llaure" (Discontinuu)
Delimitat per tal d'obtenir els sòls d'equipament corresponents a l'actual club de tennis, d'acord amb el Conveni signat el 20/02/06.
- PA-16 Polígon d'actuació urbanística "Avi Pau" (Discontinuu)
Delimitat per tal d'obtenir els sòls destinats a equipaments i espais lliures, en ambdós parts del sector, en els termes del Conveni signat el 20/02/06
- PA-17 Polígon d'actuació urbanística "Casa Glòria"
Delimitat per tal d'obtenir la casa Glòria per a ús d'equipaments comunitaris, d'acord amb el Conevi signat el 20/02/06.
- PA-18 Polígon d'actuació urbanística "Carrer Sant Isidre"
Delimitat per tal de reordenar una illa del vasc urbà i obtenir els espais lliures previstos pel planejament, segons el Conveni signat el 20/02/06
- PA-19 Polígon d'actuació urbanística "Masia can Nicolau"
Delimitat per tal de ordenar el conjunt edificat i obtenir els espais lliures previstos, segons el Conveni signat el 20/02/06
- PA-20 Polígon d'actuació urbanística "Cunit Sud" (Discontinuu)
Delimitat per tal d'executar les previsions del Pla parcial aprovat, en els termes i amb les condicions introduïdes en el Conveni signat el 04/07/05
- PA-21 Polígon d'actuació urbanística "Carrer Major"
Delimitat per tal d'ordenar les edificacions amb front a l'avinguda de Barcelona i obrir el carrer del Mar fins a la mateixa.
- PA-22 Polígon d'actuació urbanística "Plaça Generalitat"
Delimitat per tal de ordenar l'edificació de l'extrem de l'illa i obtenir l'espai lliure necessari per ampliar i reordenar la plaça, segons Conveni signat el 23/02/06
- PA-23 Polígon d'actuació urbanística "Carrer Francesc Macià"
Delimitat per tal de ordenar un solar edificable i obtenir el sòl per a equipaments previst en el planejament, segons Conveni signat el 20/02/06
- PA-24 Polígon d'actuació urbanística Carrer de la Pujada"
Delimitat per tal de regularitzar la zona hotelera i obtenir els espais lliures previstos pel planejament.
- PA-25 Polígon d'actuació urbanística "Plaça Unió"
Delimitat per tal de reordenar les alineacions de dues illes en el casc urbà i ampliar la superfície viària.
- PA-26 Polígon d'actuació urbanística "Antiga UA20"
Delimitat per tal d'ordenar la edificació segons ordenació anterior i obtenir els sòls desinats a vial i espais lliures previstos

4.2. Potencials urbanístics del sòl urbà

El quadre adjunt (quadre 11) aporta les dades globals, per al sòl urbà i per al sòl urbanitzable, relatives a potencials de sostre edificable i de nombre total d'habitatges. Es tracta de xifres indicatives i estimatòries, donada la diversitat de situacions que han estat avaluades i la casuística a resoldre.

Els potencials edificables expressen el sostre edificable teòric segons el Pla. No es consideren ni les situacions de volum disconforme que sobrepassen els límits d'edificabilitat o les envoltants admeses segons la normativa urbanística, ni tampoc els ròssecs a la colmatació i derivats de la existència de tipus arquitectònics tradicionals o consolidats per raons diverses. Per tant, aquestes xifres no representen ni un càlcul del sostre edificat avui, ni un objectiu del Pla. Es tracta únicament d'una estimació de quin és el potencial normatiu.

El quadre conté les superfícies de sòl destinades a cada zona o subzona, segons superficiació realitzada sobre els plànols de qualificacions urbanístiques del Pla. Aquestes superfícies serveixen de base per als càlculs, però poden ser ajustades en el desenvolupament del Pla, quan s'obtinguin a partir de plànols topogràfics més exactes o de menor escala.

S'han diferenciat, per tal de poder atendre a la casuística existent, els sòls inclosos en Plans de millora urbana (PMU) o en Polígons d'actuació (PA) en sòl urbà, quin desgloss apareix en el quadre 7, dels sòls amb qualificació urbanística directa en sòl urbà.

S'aporten les xifres totals relatives a sostre potencials (segons els usos principals: residencial i comercial-terciari-hoteler), a nombre d'habitatges i a població potencial.

Per a l'obtenció d'aquests potencials s'han utilitzat diverses hipòtesis de treball. L'aplicació d'aquestes hipòtesis a cada zona i els potencials obtinguts són els que es descriuen a continuació:

Zona 1

A la zona d'Edificis i jardins privats protegits (clau 1) s'aplica l'índex d'edificabilitat màxim que estableix la normativa, tot i que algunes d'aquestes zones el tenen ja superat i no podran admetre ampliacions.

Zona 2

Per a la zona de Casc urbà s'ha partit de l'adopció d'un determinat percentatge de solars edificables segons les alçades d'edificació admeses, així com d'uns percentatges mitjans d'ocupació de sòl i d'un repartiment del sostre potencial per usos (equivalent a la que resultaria de considerar les plantes baixes per a usos comercials i les plantes pis per a usos residencials). A partir d'aquestes hipòtesis, s'arriba a un total de 84.859,60 m²st per al conjunt de la zona de Casc urbà (clau 2), dels quals 64.371,10 m²st es destinarien a ús residencial i 20.488,50 m²st a ús comercial. Aplicant el promig de 100 m²st/habitatge tenim un total de 643 habitatges possibles, amb una població potencial de 1.931 habitants, a raó d'un NMO de 3 habitants per habitatge. Com a referència, la població actual censada per a la Secció 3 és de 2.212 habitants. Les xifres corresponents a aquesta zona es troben en la fitxa corresponent al PMU1, i incloses en la xifra total per als PMU que s'ofereix en el quadre.

Zona 3

Les zones residencials plurifamiliars aïllades (clau 3), no incloses a PA o PMU, obtenen el potencial de sostre, considerat globalment d'ús residencial (no obstant la admissió d'altres usos, especialment en plantes baixes) a partir de l'aplicació de l'índex d'edificabilitat corresponent. Per al càlcul del nombre d'habitatges s'aplica el paràmetre establert a la normativa urbanística de 100 m²st/habitatge, el que pot comportar habitatges més reduïts quan les plantes baixes es destinin a usos no residencials. cal tenir en compte que els 100 m²st són bruts (referits a sostre construït, incliusu de caixes d'escala, ascensors, patis de ventilació, etc.). El conjunt de la zona 3, amb una extensió superficial global de 51,12 hectàrees, i un sostre potencial de 584.848 m²st, dona un potencial total de 5.848 habitatges, que constitueix el parcial més important, si atenem a les

tipologies de l'edificació característiques de cada zona. La població potencial arriba als 17.545 habitants, amb una densitat global potencial de 344 habitants per hectàrea.

Zona 4

Les zones residencials unifamiliars (clau 4), no incloses a PA o PMU, tenen un potencial edificable que quasi iguala el de les zones plurifamiliars, tot i que ocupen molt més sòl: 74,28 hectàrees. L'aplicació dels índexs d'edificabilitat zonals dona els sostres potencial construïble en cada subzona. En total, 434.485 m², amb un potencial de 1.764 habitatges. En aquest cas la hipòtesi de càlcul ha estat la de considerar un habitatge per parcel·la, a partir de l'aplicació de la seva grandària mínima segons normativa. Amb l'aplicació del mateix NMO considerat per a tot el sòl urbà, resulta una població potencial de 5.291 habitants addicionals. Així, el conjunt de les zones residencials, plurifamiliars i unifamiliars, donarien una població teòrica potencial d'uns 22.836 habitants.

Zona 5

Les zones hoteleres suposen un potencial de 5.781 m², al que cal afegir les que es troben situades en sectors PMU o PA.

Zona 6

El potencial de sostres destinats a ús comercial-terciari, no inclòs a PA o PMU, és de 7.612 m².

Zona 7

Moltes de les agrupacions de caràcter unifamiliar o plurifamiliar es troben també situades en sectors PMU o en Polígons d'actuació (PA). Els sostres potencials es calculen a partir de l'aplicació dels índexs d'edificabilitat, però cal tenir en compte que una part molt important d'aquestes agrupacions provenen de plans o projectes anteriors que s'han respectat. Les zones que es

qualifiquen directament suposen 88.207 m² residencial, amb una capacitat per a 378 habitatges i 1.135 habitants.

Plans de millora urbana. PMU

El conjunt dels sectors de Pla de millora urbana, que inclouen el casc urbà en la seva totalitat, entre altres zones urbanes, així com les urbanitzacions El Rectorat, Costa Cunit, Els Rosers i Els Jardins i La Baronia, sumen un total de 863.704 m² residencial, i uns 14.044 m² comercial-terciari-hoteler. La capacitat potencial és de 3.619 habitatges i 10.857 habitants. El desglossament per a cada sector s'aporta en les corresponents fitxes de característiques.

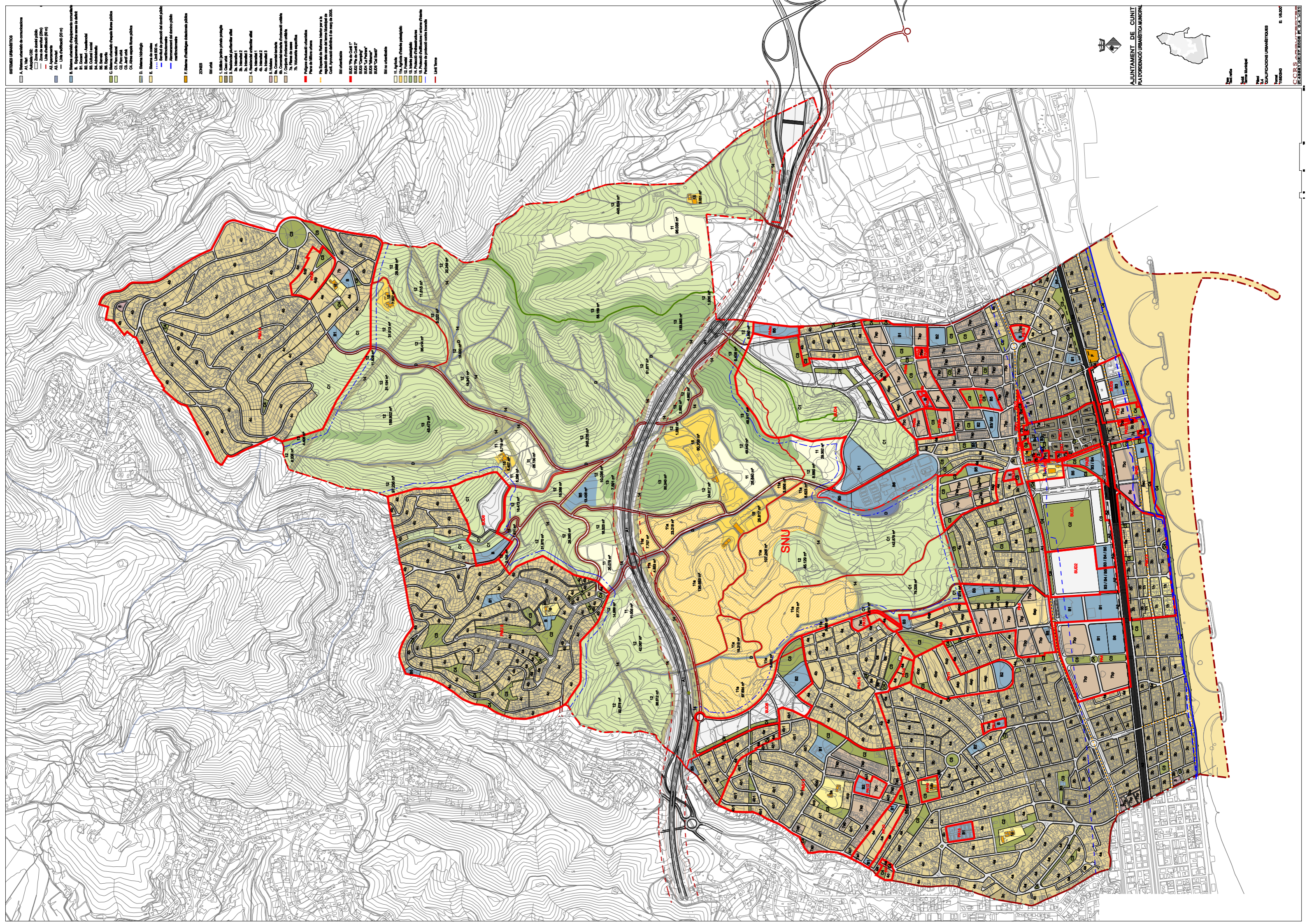
Polígons d'actuació urbanística. PA

Anàlogament, la xifra global per al conjunt dels Polígons d'actuació urbanística, que inclouen zones molt diverses, resulta ser de 305.280 m² residencial i 33.103 m² comercial-terciari-hoteler, amb una capacitat potencial per a 2.173 habitatges i 6.519 habitants. El desglossament per a cada unitat apareix en les fitxes de característiques.

En definitiva, el conjunt del sòl urbà qualificat representa un sostre residencial potencial de 2.281.906 m² i un sostre comercial-terciari-hoteler potencial de 60.540 m². El nombre d'habitatges potencial és de 13.793 i la població potencial teòrica (aplicant un nivell mitjà d'ocupació de 3 hab/hbtge) de 41.380 habitants.

| Clau | Superfície (m2s) | Sost.resid. (m2st) | Sost.com-terc (m2st) | Sost. act. econ. (m2st) | Habitatges (habtges) | Població (hab) |
|--|---|-----------------------|-------------------------|----------------------------|-------------------------|-------------------|
| 1 | Edificis i jardins privats protegits | 17.006 | 5.382 | | 11 | 33 |
| 2 | Casc urbà | | | | | |
| 3a | Residencial plurifamiliar aïllat (1) | 74.736 | 89.683 | | 897 | 2.690 |
| 3b | Residencial plurifamiliar aïllat (2) | 361.363 | 397.499 | | 3.975 | 11.925 |
| 3c | Residencial plurifamiliar aïllat (3) | 75.128 | 97.666 | | 977 | 2.930 |
| 4a | Residencial unifamiliar aïllat (1) | 646.738 | 388.043 | | 1.617 | 4.851 |
| 4b | Residencial unifamiliar aïllat (2) | 64.251 | 32.126 | | 107 | 321 |
| 4c | Residencial unifamiliar aïllat (3) | 31.814 | 14.316 | | 40 | 119 |
| 5 | Hotelera | 3.613 | | 5.781 | | |
| 6 | Comercial - Terciària | 7.612 | | 7.612 | | |
| 7a | Agrupacions unifamiliars | 83.984 | 67.187 | | 168 | 504 |
| 7b | Agrupacions plurifamiliars | 14.013 | 21.020 | | 210 | 631 |
| PMU | Total zones en Plans de millora urbana (PMU) | 1.570.532 | 863.704 | 14.044 | 3.619 | 10.857 |
| PA | Total zones en Polígons d'actuació (PA) | 355.846 | 305.280 | 33.103 | 2.173 | 6.519 |
| Total zones sòl urbà | | | | | | |
| | 3.306.636 | 2.281.906 | 60.540 | 0 | 13.793 | 41.380 |
| SUD1. | Residencial-comercial | 18.965 | 45.104 | 8.016 | 475 | 1.425 |
| SUD2. | Activitats econòmiques | 37.669 | 4.500 | 17.532 | 90 | 270 |
| SUD3. | Residencial | 14.211 | 23.856 | | 252 | 756 |
| SUD4. | Activ. Econòm.-Residencial | 66.234 | 14.557 | 20.986 | 160 | 480 |
| SUD5. | Activitats econòmiques | 45.017 | 8.968 | 19.546 | 99 | 297 |
| SUD6. | Hoteler | 18.376 | | 9.000 | | |
| Total zones sòl urbanitzable | | | | | | |
| | 200.472 | 96.985 | 17.016 | 58.064 | 1.076 | 3.228 |
| TOTAL SÒL URBÀ + SÒL URBANITZABLE | | | | | | |
| | 3.507.108 | 2.378.891 | 77.556 | 58.064 | 14.864 | 44.608 |

Quadre 11. Potencials edificables i capacitat poblacional



- SISTEMES URBANÍSTICS**
- A. Sistema urbani de construccions
 - A1. IMA
 - Adreça: C.C.
 - Zona de ordenació (ZO)
 - Línia d'edificació (ED)
 - A2. Aparcament
 - Línia d'edificació (ED)

- SISTEMES URBANÍSTICS**
- B. Sistema públic de abastiment d'aigua
 - B1. Canal
 - B2. Sèquia / canonals
 - B3. Aljub
 - B4. Actiu de l'aigua
 - B5. Bateria
 - B6. Estació depuradora
 - B7. Reservari
 - B8. Sistema de sanejament
 - B9. Sèquia / canonals
 - B10. Aljub
 - B11. Actiu de l'aigua
 - B12. Bateria
 - B13. Estació depuradora
 - B14. Reservari

- SISTEMES URBANÍSTICS**
- C. Sistema urbani de drenatge
 - C1. Fosa sèptica
 - C2. Fosa sèptica
 - C3. Fosa sèptica
 - C4. Altre sistema urbani

- SISTEMES URBANÍSTICS**
- D. Sistema d'abastiment
 - E. Sistema de sanejament
 - Línia d'edificació (ED)
 - Línia d'edificació (ED)
 - Línia d'edificació (ED)
 - Línia d'edificació (ED)
 - Línia d'edificació (ED)
 - Línia d'edificació (ED)
 - Línia d'edificació (ED)
 - Línia d'edificació (ED)
 - Línia d'edificació (ED)
 - Línia d'edificació (ED)

- SISTEMES URBANÍSTICS**
- F. Sistema d'abastiment d'aigua
 - F1. Canal
 - F2. Sèquia / canonals
 - F3. Aljub
 - F4. Actiu de l'aigua
 - F5. Bateria
 - F6. Estació depuradora
 - F7. Reservari
 - F8. Sistema de sanejament
 - F9. Sèquia / canonals
 - F10. Aljub
 - F11. Actiu de l'aigua
 - F12. Bateria
 - F13. Estació depuradora
 - F14. Reservari

- SISTEMES URBANÍSTICS**
- G. Sistema d'abastiment d'aigua
 - G1. Fosa sèptica
 - G2. Fosa sèptica
 - G3. Fosa sèptica
 - G4. Altre sistema urbani

- SISTEMES URBANÍSTICS**
- H. Sistema d'abastiment d'aigua
 - H1. Canal
 - H2. Sèquia / canonals
 - H3. Aljub
 - H4. Actiu de l'aigua
 - H5. Bateria
 - H6. Estació depuradora
 - H7. Reservari
 - H8. Sistema de sanejament
 - H9. Sèquia / canonals
 - H10. Aljub
 - H11. Actiu de l'aigua
 - H12. Bateria
 - H13. Estació depuradora
 - H14. Reservari

- SISTEMES URBANÍSTICS**
- I. Sistema d'abastiment d'aigua
 - I1. Canal
 - I2. Sèquia / canonals
 - I3. Aljub
 - I4. Actiu de l'aigua
 - I5. Bateria
 - I6. Estació depuradora
 - I7. Reservari
 - I8. Sistema de sanejament
 - I9. Sèquia / canonals
 - I10. Aljub
 - I11. Actiu de l'aigua
 - I12. Bateria
 - I13. Estació depuradora
 - I14. Reservari

- SISTEMES URBANÍSTICS**
- J. Sistema d'abastiment d'aigua
 - J1. Canal
 - J2. Sèquia / canonals
 - J3. Aljub
 - J4. Actiu de l'aigua
 - J5. Bateria
 - J6. Estació depuradora
 - J7. Reservari
 - J8. Sistema de sanejament
 - J9. Sèquia / canonals
 - J10. Aljub
 - J11. Actiu de l'aigua
 - J12. Bateria
 - J13. Estació depuradora
 - J14. Reservari

- SISTEMES URBANÍSTICS**
- K. Sistema d'abastiment d'aigua
 - K1. Canal
 - K2. Sèquia / canonals
 - K3. Aljub
 - K4. Actiu de l'aigua
 - K5. Bateria
 - K6. Estació depuradora
 - K7. Reservari
 - K8. Sistema de sanejament
 - K9. Sèquia / canonals
 - K10. Aljub
 - K11. Actiu de l'aigua
 - K12. Bateria
 - K13. Estació depuradora
 - K14. Reservari

Capítol 5. Ordenació del sòl urbanitzable

5.1. Els espais d'oportunitat a Cunit

5.1.1. Objectius

Els sectors classificats com a sòl urbanitzable han de donar resposta a les diferents demandes que el Pla considera convenient afrontar, dins de les possibilitats que ofereix el territori municipal i les aptituds dels sòls per a suportar els diferents usos.

Cal tenir en compte els dos factors ja analitzats en el document de Criteris i Objectius de planejament urbanístic, i que condicionen les propostes del Pla.

En primer lloc, l'exhauriment del sòl apte per a l'urbanització en el territori municipal, degut al procés d'ocupació extensiva en les passades dècades, que ha portat a la culminació del sòl urbà i urbanitzable i que ha portat en algunes zones a ocupar fins i tot sòls amb escassa aptitud per a l'urbanització per les seves condicions topogràfiques, geomorfològiques o paisatgístiques.

En segon lloc, cal establir, en el moment d'examinar les demandes, quina és la capacitat poblacional del municipi (tant si es tracta d'habitatges per a residència fixe com si es tracta d'habitatges per a residència secundària o estacional) des del punt de vista de les infraestructures i els serveis urbanístics, i establir una població-horitzó que no hauria de sobrepassar-se.

A partir d'aquests dos condicionants, ampliament analitzats en la fase d'Informació i Avanç de planejament, el nou sòl urbanitzable que el Pla classifica es planteja a partir d'objectius molt clarament definits:

- a) El nou sòl urbanitzable no consisteix ja més en la ordenació o canalització de nous creixements o extensions urbanes, sinó que serveix sobre tot per a facilitar operacions de



Pla de Cunit S.U.D.1 / S.U.D. 2



Camping S.U.D. 3



Cal Santò S.U.D. 6

Sòl urbanitzable

reestructuració interna o de complertament i acabat de les extensions anteriors. L'objectiu és la reestructuració del centre urbà de Cunit i la definició del límit definitiu del sòl urbanitzat, establint els elements de borde amb el sòl no urbanitzable que ha de ser objecte de preservació.

- b) La vehiculació de la nova oferta de sòl per a activitats econòmiques amb capacitat per a reequilibrar els efectes de la ciutat-dormitori que s'ha anat formant al llarg de les darreres dècades: zones industrials, terciàries, culturals, comercials, de tallers, hoteleres, etc., que incorporin oferta de llocs de treball i generin activitat econòmica pròpia i derivada o, en alguns llocs, sòl per a residència plurifamiliar de caràcter permanent.
- c) La aportació de nou sòl que contribueixi a saldar els greus dèficits de reserves per a zones verdes i espais lliures, i equipaments comunitaris i dotacions, en el municipi, de tal forma que els sectors puguin incorporar peces de sòl estratègiques a aquestes finalitats.

5.1.2. Criteris de delimitació dels sectors

Els sectors delimitats són els següents:

SUD1 Pla de Cunit-1

Reestructuració centre urbà

Nova ordenació.

Classificació anterior: sòl no urbanitzable

Ús principal: residencial

SUD2 Pla de Cunit-2

Reestructuració centre urbà

Nova ordenació

Classificació anterior: sòl no urbanitzable

Ús principal: activitats econòmiques

SUD3 Càmping

Reestructuració façana marítima

Avanç de Pla parcial anterior

Classificació anterior: sòl urbanitzable programat

Ús principal: residencial

SUD4 La Pedrera-Masies de Cunit

Acabament de ciutat

Iniciatives anteriors de planejament en tràmit

Classificació anterior: sòl urbanitzable programat i

sòl urbanitzable no programat

Usos principals: activitats econòmiques i residencial

SUD5 Miramar

Acabament de ciutat

Nova ordenació

Classificació anterior: sòl no urbanitzable

Usos principals: activitats econòmiques i residencial

SUD6 Cal Santó

Acabament de ciutat

Nova ordenació

Classificació anterior: sòl no urbanitzable

Ús principal: hotelier

Els criteris de delimitació urbanística dels sectors en sòl urbanitzable són conseqüència dels objectius abans enunciats. La delimitació de cada un dels sectors és funció de la seva relació amb aquests tres objectius:

- a) en relació al caràcter de les operacions urbanístiques proposades, de reestructuració urbana o d'acabament de la ciutat;
- b) en relació a la posició territorial dels usos ofertats;
- c) en relació a l'aportació de sòl per a sistemes generals i locals.

Així, els sectors SUD1 i SUD2 són sectors de reestructuració urbana que aprofiten la oportunitat d'un gran buit central per a construir el nou centre urbà de Cunit i que, a la vegada, suposen una oferta important de sòl per a activitats econòmiques, habitatge plurifamiliar, espais lliures i equipaments comunitaris de caràcter municipal. S'han delimitat tenint en compte les necessitats de sòl per a oferir una alternativa viable de reestructuració de l'àrea de centralitat urbana (sectors SUD1 i SUD2), que es complementa amb el sector Cunit Sud (PA-20)

El sector SUD3, juntament amb el sector de millora urbana en sòl urbà PMU3 i el Polígon d'actuació PA-20, vehiculen operacions diverses de reestructuració i millora de la façana marítima de la població que, llegides conjuntament, suposen una reconducció molt important de la seva evolució. Aquests sectors trenquen amb la dinàmica exclusivament residencial al introduir amb força activitats comercials, de restauració, turístiques i hoteleres en la primera línia de mar. La seva delimitació aprofita antics sectors de planejament parcial o bé introdueix operacions de millora urbana en zones ja ocupades.

Els sectors SUD4 i SUD5 redefeixen el acabat de la ciutat en el seu encontre amb el sòl no urbanitzable, incorporant-hi els elements necessaris per a una entrega suau als sòls agrícoles, els boscos o les àrees preservades per diversos motius. Es tracta d'ordenar correctament l'acabat del sòl urbanitzat, facilitant l'apertura de la vialitat necessària i l'ajust a les condicions dels terrenys. Els dos sectors oferten bàsicament sòls per activitats econòmiques, de tipus comercial, terciari, de tallers o productiu, a més de sòl residencial complementari, i també per a espais lliures i

equipaments comunitaris. La seva delimitació aprofita en part algunes iniciatives anteriors (sector SUD4) o bé es supedita a la necessitat de prolongació d'un important eix viari (sector SUD5)

Finalment, el sector SUD6 tracta d'introduir una àrea d'hosteleria en l'àmbit del territori situat al nord de l'autopista, buscant a la vegada una certa reestructuració de l'accés a les urbanitzacions. La seva delimitació respon a la necessitat d'incorporar el sòl suficient per a la instal·lació hotelera i la reforma dels espais d'accés a les urbanitzacions.

5.2. Els sectors de sòl urbanitzable

5.2.1. Criteris d'ordenació dels sectors

La ordenació urbanística interna dels sectors haurà de ser definida de forma pormenoritzada pels corresponents Plans parcials urbanístics. Això no obstant, aquest Pla d'ordenació urbanística municipal ja introdueix alguns criteris d'ordenació i determinats elements, normalment referits als sistemes urbanístics generals, que han de guiar les posteriors tasques del planejament derivat.

1. Aprofitament urbanístic

Pel que fa a l'aprofitament urbanístic, s'han establert uns índexs d'edificabilitat sectorials que recullen aproximadament els ja establerts pel planejament parcial anterior redactat o en tràmit, quan és el cas, o bé redefeixen aquests en funció dels nous usos i intensitats propugnats. Així, els índexs establerts són els següents:

a) Sectors de reestructuració del centre urbà de Cunit:

a1) Sectors residencials plurifamiliars:

Sector SUD1 (Nova ordenació) 0,45 m2st/m2s

a2) Sectors d'activitats econòmiques:

Sector SUD2 (Nova ordenació) 0,40 m2st/m2s

b) Sectors de reestructuració de la façana marítima:

Sector SUD3 (Avanç de PP anterior) 0,70 m2st/m2s

c) Sectors d'acabat del sòl urbanitzat i introducció de nous usos de caràcter econòmic:

Sector SUD4 (Reconversió PP anterior):

Activitats econòmiques 0,50 m2st/m2s

Residencial 0,60 m2st/m2s

Brut sector 0,135 m2st/m2s

Sector SUD5 (Nova ordenació):

Activitats econòmiques 0,65 m2st/m2s

Residencial 0,60 m2st/m2s

Brut sector 0,31 m2st/m2s

En els sectors on s'admet l'ús residencial, especialment els situats en posició urbana central, on cal potenciar les operacions de reestructuració urbana, la densitat d'habitatges per hectàrea parteix dels índexs definits pel planejament anterior i se situa en tot cas dins de l'interval 40-73 habitatges per hectàrea:

Sector SUD1: 40 habitatges/hectàrea

Sector SUD3: 73 habitatges/hectàrea

Sector SUD4: 66 habitatges/hectàrea (polígon residencial)

Sector SUD5 : 66 habitatges/hectàrea (polígon residencial)

2. Estandards urbanístics

Tots els sectors incorporen sòls per a sistemes de caràcter general i local, donat l'objectiu de reequilibri enunciat, que justifica la seva delimitació.

Aquests elements són fonamentals especialment en el cas dels sectors que troben la seva justificació en la reestructuració urbana del centre urbà, que té un abast municipal general. Així, els sectors SUD1 i SUD2 (juntament amb el PA-20) són els que aporten els sòls necessaris per al parc urbà central i per als equipaments municipals que han de formar la nova àrea de centralitat urbana (mercat municipal, noves oficines municipals, àrees escolars, etc). Això ha obligat fins i tot a modificar el sector Cunit-Sud (PA-20), abans de la seva aprovació definitiva, per tal de poder disposar d'una important peça de sòl per a equipaments en l'àrea central, traslladant el corresponent aprofitament als sectors de nova ordenació SUD1.

Les fitxes de característiques corresponents als sectors distingeixen entre la tabla de superfícies segons la zonificació establerta en els plànols d'ordenació, que dona les reserves ja definides per aquest Pla d'ordenació urbanística municipal, i el quadre d'aplicació dels estàndards mínims per a sistemes locals, que suposa complimentar simultàniament el requeriment del percentatge mínim sobre la superfície del sector i l'estàndard relatiu a la proporcionalitat entre reserva de sòl i intensitat de l'edificació, segons els usos.

3. Ordenació física

El Pla incorpora no únicament criteris sinó també elements precisos per a la ordenació física dels sectors, que han de ser desenvolupats pels Plan parcials urbanístics posteriors.

Aquests criteris i elements han estat curosament estudiats a escales de detall i a partir del coneixement detallat del sector, dels usos actuals, de la topografia i de les preexistències. Tot i això, el Pla únicament reflexa les ordenacions propugnades a nivell d'esquema i a l'escala pròpia d'un Pla d'ordenació urbanística municipal.

En el cas del SUD1, la ordenació que es proposa ha estat degudament verificada, i ha d'assegurar la centralitat de l'estació ferroviària, l'apertura de la nova avinguda prolongació del carrer Montblanc, les reserves de sòl per a equipaments comunitaris municipals i el parc urbà municipal central, amb la grandària i forma regular adequades. Són requisits que el Pla parcial urbanístic ha d'incorporar. Així, el Pla parcial urbanístic mantindrà la delimitació, grandària i forma del parc urbà central, tot i que aquest pot incorporar zones esportives públiques i altres equipaments locals, que en tot cas no han de desfigurar la rotunditat de la peça de parc, perfectament ordenada en relació a les façanes edificades.

En tots tres sectors SUD1, SUD2 i PA-20, és fonamental la reserva dels sòls destinats a equipaments comunitaris generals, que han de configurar el nou centre urbà de Cunit. La proposta de posició d'aquestes peces de sòl no és arbitrària, sinó que respón als estudis d'ordenació efectuats, que busquen configurar un àrea de centralitat adjacent a l'actual casc urbà, al que ha d'injectar una forta dinàmica. El nou centre i l'antic centre es complementen i reforcen mutuament. És per això que els Plans parcials urbanístics d'aquests sectors han de mantenir necessàriament aquestes reserves de sòl en la posició indicada.

La ordenació física de la resta de sectors delimitats en sòl urbanitzable, també s'indica esquemàticament en el Pla d'ordenació urbanística municipal. Els Plans parcials urbanístics respectaran les reserves de sòl per als sistemes d'espais lliures i equipaments comunitaris ja grafiades en els plànols d'ordenació, sens perjudici del compliment dels estàndards per a sistemes locals, així com els traçats de les vies d'importància genèral, dibuixades per aquest Pla. També s'estableixen indicacions diverses relatives a tipologies arquitectòniques, usos pormenoritzats del sòl, vialitat local, àrees d'aparcament, etc. que els Plans parcials urbanístics hauran de desenvolupar convenientment.

5.2.2. Determinacions per cada sector

Les determinacions específiques per a cada sector es reflexen en les normes urbanístiques i en les fitxes de característiques de cada sector. Es resumeixen en la pròpia delimitació efectuada per

aquest Pla, l'aplicació dels índexs que defineixen l'aprofitament urbanístic del sector, l'aplicació dels estàndards urbanístics a efectes de l'obtenció de sòls per a sistemes, les indicacions relatives a l'ordenació física i les càrregues urbanístiques i condicions especials expressament definides per a cada sector.

Per la seva importància es resumeixen a continuació les càrregues urbanístiques i determinacions específiques que alguns sectors han de complimentar mitjançant Conveni urbanístic incorporat al Pla d'ordenació urbanística municipal.

Determinacions específiques:

Sector SUD1

Mitjançant la signatura de Conveni urbanístic de data 27 de juny de 2005, es formalitza el compliment, entre d'altres, de les següents condicions:

- a) El Pla parcial urbanístic mantindrà íntegrament la posició, grandària i forma de l'espai reservat per al parc urbà central, que se cedirà a l'ajuntament íntegrament urbanitzat d'acord amb les determinacions del projecte executiu del parc
- b) El Pla parcial urbanístic mantindrà íntegrament la posició, grandària i forma dels espais reservats per a equipaments comunitaris expressament grafiats en els plànols d'ordenació
- c) El sector assumeix el projecte i execució dels passos rodats i de vianants per sota de la via del ferrocarril que s'indiquen en els plànols d'ordenació.
- d) El sector assumeix el cost del projecte i execució de la rotonda d'accés des de la carretera general, així com de la vialitat interna al sector grafiada en els plànols d'ordenació.
- e) Se situen en el sector un total de 9.000 m² residencial i comercial corresponents al bloc del polígon 2 del sector "Cunit Sud" en les condicions que s'estableixen en el Conveni urbanístic en relació a la tipologia i participació en les càrregues d'urbanització corresponents. Aquest sostre no generarà noves cessions de sòl per sobre de les ja assignades en el polígon 2 del sector "Cunit Sud", incloses les corresponents a la antiga ubicació del bloc en el polígon.

Sector SUD2

Mitjançant la signatura de Conveni urbanístic de data 27 de juny de 2005, es formalitza, entre d'altres, el compliment de les següents condicions:

- a) El Pla parcial urbanístic mantindrà íntegrament la posició, grandària i forma dels espais reservats per a espais lliures i equipaments comunitaris expressament grafiats en els plànols d'ordenació
- b) Aquest sector es farà solidari de les càrregues urbanístiques establertes per al sector SUD1 en relació al costejament dels passos rodats i de vianants per sota de la via ferrea i de les obres de vialitat general.

Sector SUD3

Mitjançant la signatura de Conveni urbanístic signat en data de 4 de juliol de 2005, i l'aprovació definitiva del Pla parcial, es formalitza, entre d'altres, el compliment de les següents condicions:

- a) La ordenació mantindrà íntegrament la posició, grandària i forma dels espais reservats per a espais lliures i equipaments comunitaris expressament grafiats en els plànols d'ordenació.
- b) Els espais destinats a espais lliures i jardins urbans se cediran urbanitzats en la seva totalitat.
- c) El sector assumeix el projecte i execució de les obres relatives al passeig marítim en tot el tram al que dona front el sector i la seva connexió amb el tram de Passeig Marítim ja existent..

Sector SUD4

Mitjançant la signatura de Conveni urbanístic signat el 9 de març de 2006, es formalitza, entre d'altres, el compliment de les següents condicions:

- a) El Pla parcial urbanístic mantindrà íntegrament la posició, grandària i forma dels espais reservats per a espais lliures i equipaments comunitaris expressament grafiats en els plànols d'ordenació.

- b) Els espais destinats a espais lliures i jardins urbans se cediran urbanitzats en la seva totalitat, si bé es diferenciarà el caràcter del parc urbà local, dels espais lliures de caràcter general, que únicament seran objecte de neteja, acondicionament dels camins i repoblació forestal.

Sector SUD5

Mitjançant la signatura de Conveni urbanístic signat el 4 de abril de 2006, es formalitza, entre d'altres, el compliment de les següents condicions:

- a) El Pla parcial urbanístic mantindrà íntegrament la posició, grandària i forma dels espais reservats per a espais lliures i equipaments comunitaris expressament grafiats en els plànols d'ordenació.
- b) Els espais destinats a espais lliures i jardins urbans se cediran urbanitzats en la seva totalitat.
- c) El sector assumeix el projecte i execució de les obres relatives a la vialitat grafiada en els plànols d'ordenació, incloses les connexions a les vies laterals de l'autopista i enllaços corresponents.

Sector SUD6

El Pla parcial urbanístic formalitzarà el compliment de les següents condicions:

- a) El Pla parcial urbanístic mantindrà íntegrament la posició, grandària i forma dels espais reservats per a espais lliures i equipaments comunitaris expressament grafiats en els plànols d'ordenació.
- b) Els espais destinats a espais lliures i jardins urbans se cediran urbanitzats en la seva totalitat, d'acord amb les indicacions del Pla parcial urbanístic i els projectes executius.
- c) El sector assumeix el projecte i execució de les obres relatives a la millora dels accesos a les urbanitzacions i restauració paisatgística.

5.2.3. Desenvolupament temporal dels sectors

El desenvolupament temporal dels sectors delimitats en sòl urbanitzable apareix definit en el programa d'actuació urbanística municipal que acompanya aquest pla d'ordenació urbanística municipal. L'adscripció dels sectors al primer o al segon sextenni d'actuació es fa d'acord amb les prioritats derivades de la pròpia concepció del Pla i de l'estratègia urbanística per a Cunit.

D'aquesta forma, i tal com es pot deduir de les explicacions contingudes en els documents escrits del Pla, resulta prioritari el desenvolupament dels sectors SUD1 "Pla de Cunit-1" i SUD2 "Pla de Cunit-2", que han de conformar el nou centre urbà de Cunit i canalitzar l'oferta de sòl per als equipaments municipals centrals, el parc urbà, les activitats econòmiques, comercials, terciàries, educatives i lúdiques, i els nous desenvolupaments residencials plurifamiliars de recolzament. Aquests sectors s'haurien de desenvolupar d'inmediat, és a dir, al llarg de la primera part del sextenni, doncs resulten essencials per a dotar al municipi de les infraestructures i equipaments necessària a escala global.

El SUD3 "Càmping", que permetrà reestructurar un segment de la façana marítima municipal i completar un important tram del passeig marítim, en continuïtat amb el desenvolupament del sector "Cunit Sud" (PA-20), s'ha de desenvolupar també en el primer sextenni.

Finalment, els sectors SUD4 "La Pedrera-Masies de Cunit", SUD5 "Miramar" i SUD6 "Cal Santó", s'adscriuen al segon sextenni, sens perjudici de la possibilitat d'un desenvolupament anticipat en el cas en que es justifiqui degudament atenent a les demandes o prioritats municipals.

5.3. Potencial urbanístics del sòl urbanitzable

El quadre adjunt (quadre 11) aporta les dades globals, per al sòl urbà i per al sòl urbanitzable, relatives a potencials de sostre edificable i de nombre total d'habitatges.

De la mateixa manera en que s'ha establert abans per al sòl urbà, sobre la base del mateix quadre, cal dir que els potencials edificables expressen el sostre edificable teòric d'acord amb l'aplicació de la normativa urbanística del Pla. En aquest cas, per tractarse de sòl urbanitzable, no existeixen situacions de volum disconforme relevants. La estimació dona, així doncs, el potencial previsible derivat del desenvolupament dels sectors mitjançant Pla parcial urbanístic.

El quadre conté les superfícies de sòl de cada sector, amb detall del sostre destinat a ús principal residencial, a ús principal comercial-terciari-hoteler, o a ús principal destinat a altres activitats econòmiques, segons la zonificació. Aquestes superfícies serveixen de base per als càlculs, i poden ser ajustades pels Plans parcials urbanístics, que comptaran amb plànols topogràfics més detallats.

La superfície total del sòl urbanitzables és de 200.472 m² de sòl.

El sostre total potencial, quin total és de 172.065 m²st, es distribueix, segons l'ús principal establert per al sector, de la següent manera:

| | | |
|--|--------------------------|--------|
| -Ús principal residencial | 96.985 m ² st | 56,36% |
| -Ús principal comercial-terciari-hoteler | 17.016 m ² st | 9,89% |
| -Ús principal activitats econòmiques | 58.064 m ² st | 33,75% |

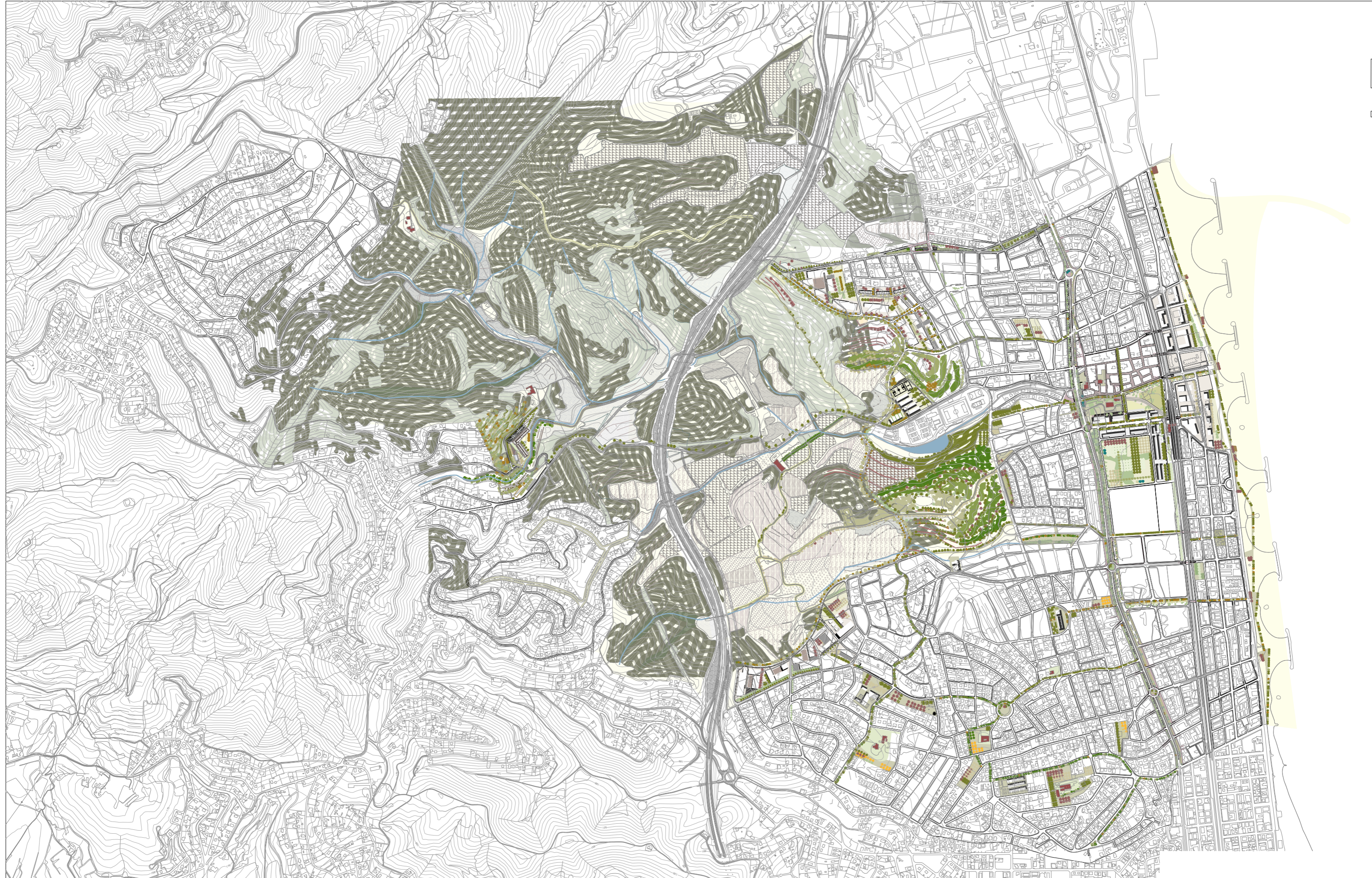
D'acord amb els objectius del Pla, el potencial de sostre destinat a ús residencial consisteix en desenvolupaments compactes de caràcter plurifamiliar, que recolzen operacions de reestructuració en el centre urbà o en la façana marítima, a més del residencial complementari dels sectors d'acabament de ciutat. Suposen un potencial de 1.076 habitatges, amb una capacitat estimada de 3.228 habitants.

La resta del sostre potencial es destina a altres usos no residencials, de conformitat amb l'objectiu de fomentar la creació de llocs de treball i reequilibrar la dinàmica econòmica i urbana del municipi.

5.4. Potencial urbanístics del sòl urbà i urbanitzable

El mateix quadre adjunt (quadre 11) estableix els potencials totals agregats, en sòl urbà i en sòl urbanitzable, per al conjunt del municipi. Aquests totals reflexen prou bé la gran quantitat de sostre residencial existent, especialment en sòl urbà, tot i les correccions del Pla. Així, els potencials totals del Pla suposen 2.460.179 m²st d'ús principal residencial, 77.630m²st d'ús principal comercial-terciari-hoteler i 58.064 m²st per a activitats econòmiques.

Cal repetir de nou que la capacitat total teòrica màxima en nombre d'habitatges o d'habitants no és ni l'horitzó propugnat pel Pla ni l'objectiu urbanístic, sinó simplement el resultat de l'aplicació de la normativa a cada una de les zones o sectors. Aquesta capacitat total és de 14.844 habitatges. Establint un nivell mitjà d'ocupació dels habitatges de 3 hab/hbtge, resulta una població teòrica màxima de 44.533 habitants.



AJUNTAMENT DE CUNIT
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL



Escala: 1:10000
Autor: [illegible]
Data: [illegible]
Dibuixat: [illegible]
Revisat: [illegible]

COSS
C/ [illegible] 07 28036 E. 10000

Capítol 6. Ordenació del sòl no urbanitzable

6.1. Cunit i entorn natural territorial

L'escassa superfície del municipi, conjuntament amb l'impacte que ha suposat la construcció de la C-32, així com la dispersió de les àrees urbanitzades, redueix el sòl no urbanitzable a dos paquets situats a banda i banda de l'autopista i, en la major part, limitat per àrees urbanes.

El mar és el principal element de referència natural de Cunit, la façana marítima, però, està pràcticament consolidada com a front urbà, en el qual resten dos sectors urbanitzables en tràmit.

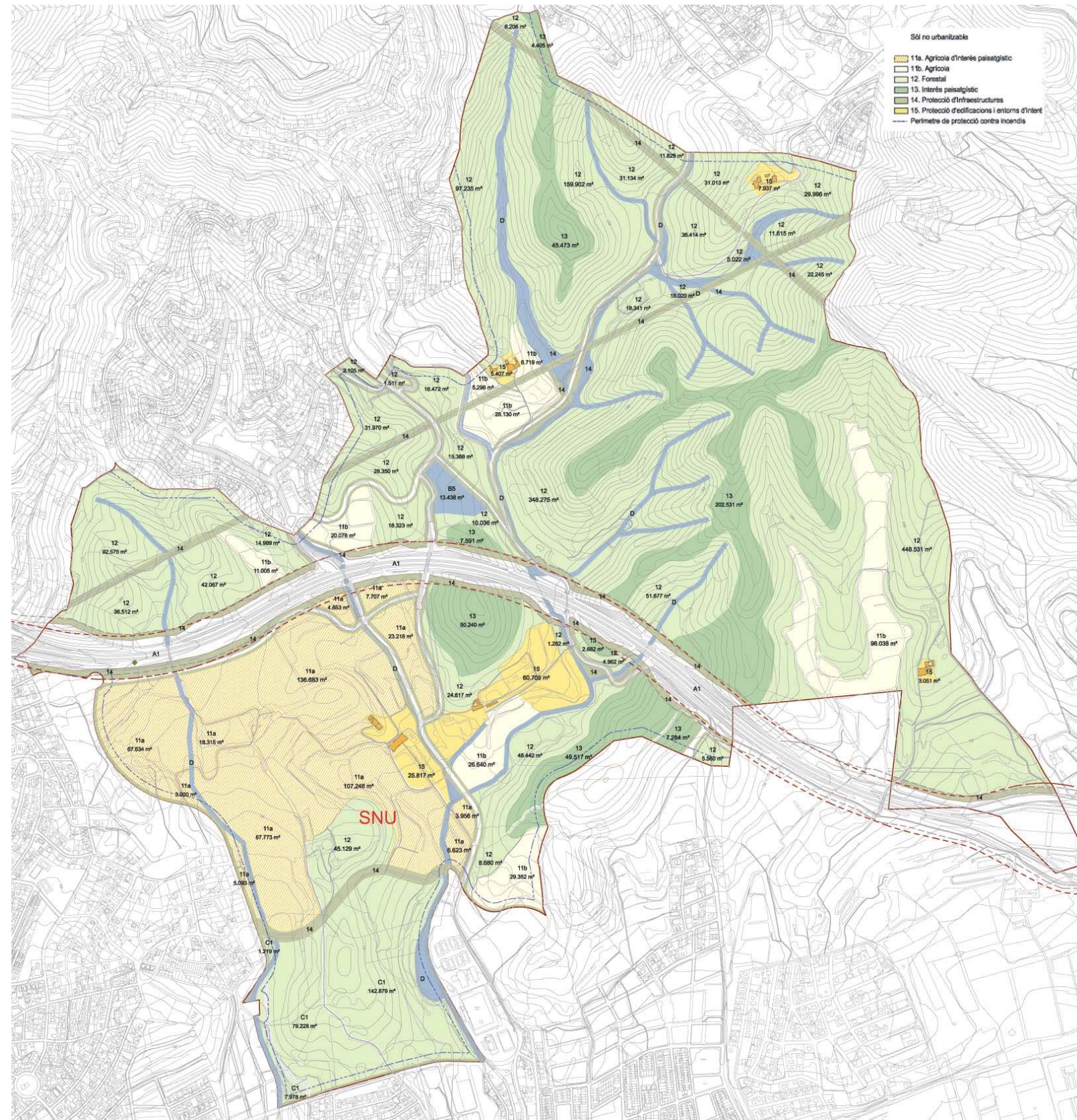
Un dels objectius principals d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal és preservar la continuïtat territorial de les àrees naturals. Si les àrees urbanitzades ens impedeixen la continuïtat entre la muntanya i el mar, encara tenim l'oportunitat de preservar connectors amb les comarques interiors, concretament amb el sistema natural del Parc del Foix.

El plànol 1, d'encaix territorial ens expressa aquestes relacions a preservar, que tenim l'oportunitat de portar-les fins a les àrees urbanes, i prolongar-les a través del sistema de parcs.

Això suposa un especial interès en la conservació dels elements territorials que ens han de garantir aquesta continuïtat, en particular el carrer de Puig de Tiula, turó de l'Avenc i Sant Antoni, connectant amb un parc, fins a la zona esportiva.

6.2. Objectius i criteris per el sòl no urbanitzable

El sòl classificat com a no urbanitzable té una superfície de 399,91 ha, que representa el 39,14% del sòl municipal. Aquesta superfície inclou l'autopista, que representa quasi un 2% del sòl municipal. Cal fer notar que aquests amidaments s'han realitzat sobre plànol de classificació del sòl i exclouen el sistema costaner.



Sòl no urbanitzable

Els elements naturals

Entre els elements naturals volem destacar aquells que tenen una major incidència en la conservació dels ecosistemes característics i en la preservació dels corredors ecològics que són les valls de les rieres i torrents, amb el seu entorn natural, i els boscos, amb els diferents tipus de comunitats vegetals i els ecosistemes que els són propis tal com es descriuen en l'informe ambiental.

Aquest element defineix el paisatge de Cunit, dotant al municipi d'aquest doble valor de mar i muntanya tan reconegut.

Les rieres i torrents

Tenen com a funció principal la de garantir el desguàs del territori, complementat pel paper de corredors ecològics. El Pla d'ordenació, d'acord amb la legislació sectorial vigent, inclou en el **sistema hidrològic** la totalitat de rieres, torrents i desguassos naturals, conjuntament amb els talussos que les delimiten i les seves àrees d'influència immediata, caracteritzades per la presència de vegetació de ribera o per ambients de fons de vall amb particularitats ecològiques i ambientals.

Com a criteri mínim, i a manca dels elements de referència anteriorment citats, a banda i banda de l'àmbit delimitat com a sistema hidrològic, es disposen les corresponents servituds de 5 m, qualificades com a zona de protecció de sistemes. La legislació sectorial delimita també una distància de policia, que s'estén fins a una distància de 100 m des del límit del sistema. Que estaran sotmeses a les limitacions establertes per la legislació aplicable, amb independència de la zona en què quedin incloses.

Els boscos

Les actuacions de construcció d'infraestructures i d'urbanització han suposat una important merma d'àrees boscoses en el municipi. La preservació dels boscos situats en sòl no urbanitzable

respon a objectius ecològics i paisatgístics, però també a la conservació d'un dels elements definitoris de l'entorn rural de Cunit, i condició ambiental íntimament lligada a la imatge del poble.

La protecció dels actuals boscos, en els seus diversos estats, és el principal objectiu per a les àrees forestals que es regulen en les corresponents zones de protecció forestal. El Pla estableix una especial protecció per aquelles àrees boscoses que ocupen una posició rellevant en el territori, especialment aquelles que es troben en careners, que s'inclouen en la zona de protecció paisatgística.

Per a la protecció de les àrees forestals es proposen actuacions que tendeixin a mantenir la diversitat de comunitats.

L'agricultura

La història i tradició de Cunit relaciona aquest poble amb les activitats agrícoles. Aquesta tradició s'ha vist amenaçada en els darrers anys amb la pèrdua de les millors àrees agrícoles i la substitució per àrees urbanitzades, de manera que avui l'agricultura és només un record del passat, amb escàs sòl destinat a aquest ús i menys gent dedicada a aquesta activitat.

Malgrat el reconeixement de la pèrdua de la importància com a activitat econòmica, la preservació de les àrees agrícoles, concentrades principalment a la part baixa de l'autopista, respon a la necessitat de mantenir un equilibri entre els diversos usos territorials i la preservació d'un element paisatgístic identificador del municipi.

El Pla d'ordenació urbanística ha considerat prioritària la conservació de les àrees agrícoles, especialment d'aquelles que es disposen en espais amb continuïtat. Particularment important és l'espai situat per sota l'autopista, on el valor agrícola es veu incrementat per les mostres de conreus tradicionals i per la presència de tècniques de contenció de terres i elements construïts característics d'antigues tradicions.

Les àrees agrícoles situades per sobre l'Autopista són paquets discontinus de menor tamany, que ocupen petites valls de pendent suau o estan directament relacionats amb masies.

La xarxa de carreteres, vies locals i camins rurals

La dispersió de les àrees urbanitzades, i en particular els accessos a les urbanitzacions que ocupen la part alta del municipi, obliga a la definició d'una xarxa de carreteres locals, com ja s'ha exposat en el capítol de sistemes generals. Aquestes carreteres tendeixen a seguir la traça d'antics camins rurals que han seguit un procés d'adequació, asfaltat o condicionament per al trànsit de vehicles. El pla estructura aquestes carreteres d'accés, adequant el seu traçat a les necessitats de trànsit i garantint els accessos a les àrees urbanitzades, i al territori en general.

També comptem amb una xarxa de camins d'interès, que seria convenient mantenir-los amb el seu traçat i tractament. Són elements de referència territorial, circuits de lleure i naturals que cal preservar.

Els principals camins rurals s'han inclòs en el sistema general de comunicacions, sistema viari, constituint un element singular i representatiu de la xarxa local del municipi. Aquells que tenen una major continuïtat territorial o que es poden considerar estructuradors de l'accessibilitat a les diverses àrees agrícoles i forestals s'han inclòs en la xarxa principal com a sistemes generals, i com a tals apareixen en el plànol d'Estructura General del territori.

Els camins rurals no inclosos en el sistema viari, amb independència del seu caràcter públic o privat, s'han considerat com a elements locals.

Masies i edificacions

Conjuntament amb els camins, la presència d'edificacions en sòl agrícola, constitueixen elements singulars en el territori de Cunit. L'actual legislació urbanística ens permet un tractament especial de les masies o edificacions tradicionals de major interès, que, amb independència del seu valor

històric o patrimonial, es presenten com a fites en el territori. La conservació de les Masies i edificacions rurals vinculades a les explotacions agrícoles es fa compatible, d'acord amb la legislació vigent, amb l'admissió d'activitats complementàries, com són la residència, el turisme rural o els serveis, activitats que poden incidir positivament en la conservació de les masies, així com a una major integració d'aquests elements tan significatius a les activitats municipals.

S'han definit unes zones específiques, que inclouen les principals masies amb els seus entorns més pròxims, aquestes àrees, a més de les activitats pròpies de l'ús agrícola, poden albergar els usos i edificacions admesos específicament per les Normes Urbanístiques d'aquest Pla.

Aquelles edificacions rurals que no s'han inclòs en la zona de conservació de cases rurals (zona 15) es regulen mitjançant les condicions d'edificació de la zona agrícola o forestal en què s'han inclòs, els seus usos i possibilitats de transformació queden limitades a les específicament lligades a les activitats pròpies de les explotacions agrícoles.

Protecció d'elements històrics i arqueològics i ambientals

Cunit compta amb la presència d'elements històrics i arqueològics d'interès. L'objectiu del planejament és la protecció d'aquests elements com a part integrant del patrimoni cultural del municipi.

D'acord amb la legislació urbanística vigent, el Pla d'ordenació urbanística municipal inclou el catàleg de patrimoni, en què s'assigna a cada element el nivell de protecció corresponent, d'acord amb la legislació sectorial vigent, llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català.

Aquest catàleg inclou elements característics del territori, valorats com a elements històrics amb un elevat interès ambiental.

El Pla d'ordenació delimita els àmbits de protecció arqueològica, amb independència de la zona en què es trobin. Les Normes urbanístiques regulen les àrees amb possible presència d'elements d'interès arqueològic, tant aquelles que estan localitzades i que es delimiten en el plànol

d'ordenació del sòl no urbanitzable, com les possibles troballes de nous o possibles jaciments arqueològics, que es comunicaran als organismes de cultura competents.

La xarxa cívica i ambiental del municipi

La xarxa cívica i ambiental del municipi està formada per un conjunt d'elements que, amb independència de la classe de sòl a què pertanyen o de la seva inclusió en sistemes i zones, han de constituir el suport ambiental a través d'una xarxa amb continuïtat que garanteixi la preservació dels elements ecològics i paisatgístics de major rellevància del municipi, però també articuli la relació d'aquest sistema ambiental amb els espais d'ús cívic, espais lliures o equipaments, mitjançant espais adaptats que dotin d'accessibilitat territorial, facilitin la integració dels principals elements naturals i culturals a l'estructura urbana i territorial així com a l'ús i gaudiment públic d'aquests valors.

6.3. Actuacions en sòl no urbanitzable

Les zones definides amb la corresponent normativa determinen els usos i les seves limitacions, que afecten principalment els particulars. Entre altres mesures destaquem aquelles que tendeixen a la protecció dels valors ecològics (corredors ecològics), ambientals i paisatgístics.

Com a actuacions públiques més destacades podem citar les mesures d'ordenació i regulació del sistema hidrològic, i la reordenació de la xarxa de carreteres locals i camins rurals, adequant-los a les seves necessitats de servei.

La integració paisatgística i les mesures de prevenció d'impactes ecològics en tots els espais inclosos en els sistemes. En aquest cas cal destacar la previsió de tractament dels talussos de l'autopista, per a una major integració paisatgística, o la previsió d'aquestes actuacions a totes les obres de transformació previstes en el territori.

6.4. Espais lliures i equipaments en sòl no urbanitzable

Es manté en sòl no urbanitzable el "Parc Natural" situat entre la zona esportiva i Parc Central, Baronia. Aquest gran àmbit té una funció de transició entre el sistema d'espais lliures urbans i el sòl no urbanitzable, com altres parcs situats en sòl urbà, però en aquest cas es manté en la classificació i qualificació urbanística del planejament que es revisa, formant part del sistema general d'espais lliures.

S'inclou en el sistema general d'equipaments la reserva de sòl per a la construcció d'un nou cementiri. Situat per sobre l'autopista en una finca que gaudeix de bona accessibilitat, on la transformació en cementiri no ha de suposar la pèrdua de valors naturals o ambientals d'interès, en el supòsit que es tractaran les instal·lacions de manera adaptada al medi natural en què s'insereixen.

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA DE CUNIT
PLÀNOLS A3



SISTEMES URBANÍSTICS

A. Sistema urbanístic de comunicació
 A1. Vial
 A2. Aparcament
 A3. Ferrocarril
 A4. Anella exterior Plataforma
 A5. Anella exterior Exploració
 A6. Zona de Domini públic (5m)
 A7. Zona de Protecció (5m)
 A8. Línia Límit d'edificació (20m)

B. Sistema urbanístic d'equipaments comunitaris
 B1. Docent
 B2. Centres - Asistencial
 B3. Cultural i lúdic
 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
 F. Sistema d'habitatges dotacionals públics

ZONES

Sòl urbà

- Edifici i jardins privats protegits
- Casc urbà
- Residencial plurifamiliar aïllat
 - Intersecció 1
 - Intersecció 2
 - Intersecció 3
- Residencial unifamiliar aïllat
 - Intersecció 1
 - Intersecció 2
 - Intersecció 3
- Houses
- Comercial-turística
- Comercial-turística d'ordenació unitària
- Complexos d'ordenació unitària
- Planes de cases
- Volumetries especialitzades

Sòl Urbanitzable Delimitat

SUD1 "Pla de Cunit 1"
 SUD2 "Pla de Cunit 2"
 SUD3 "Campung"
 SUD4 "La Pedrera - Masies de Cunit"
 SUD5 "Molíners"
 SUD6 "Cai Serri"

Sectors:
 PA - Polígons d'Actuació
 PMU - Plans de Millora Urbana
 SUD - Sòl Urbanitzable Delimitat

Àmbit subjecte a Conveni Urbanístic

7,20% Pendents vial

Assaïts

Límit del sòl urbà
Límit del terme

COSTES
 Límit 500 m.
 Servidut de protecció del domini públic marítim-terrestre
 Al·lineament del domini públic marítim-terrestre

AJUNTAMENT DE CUNIT
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

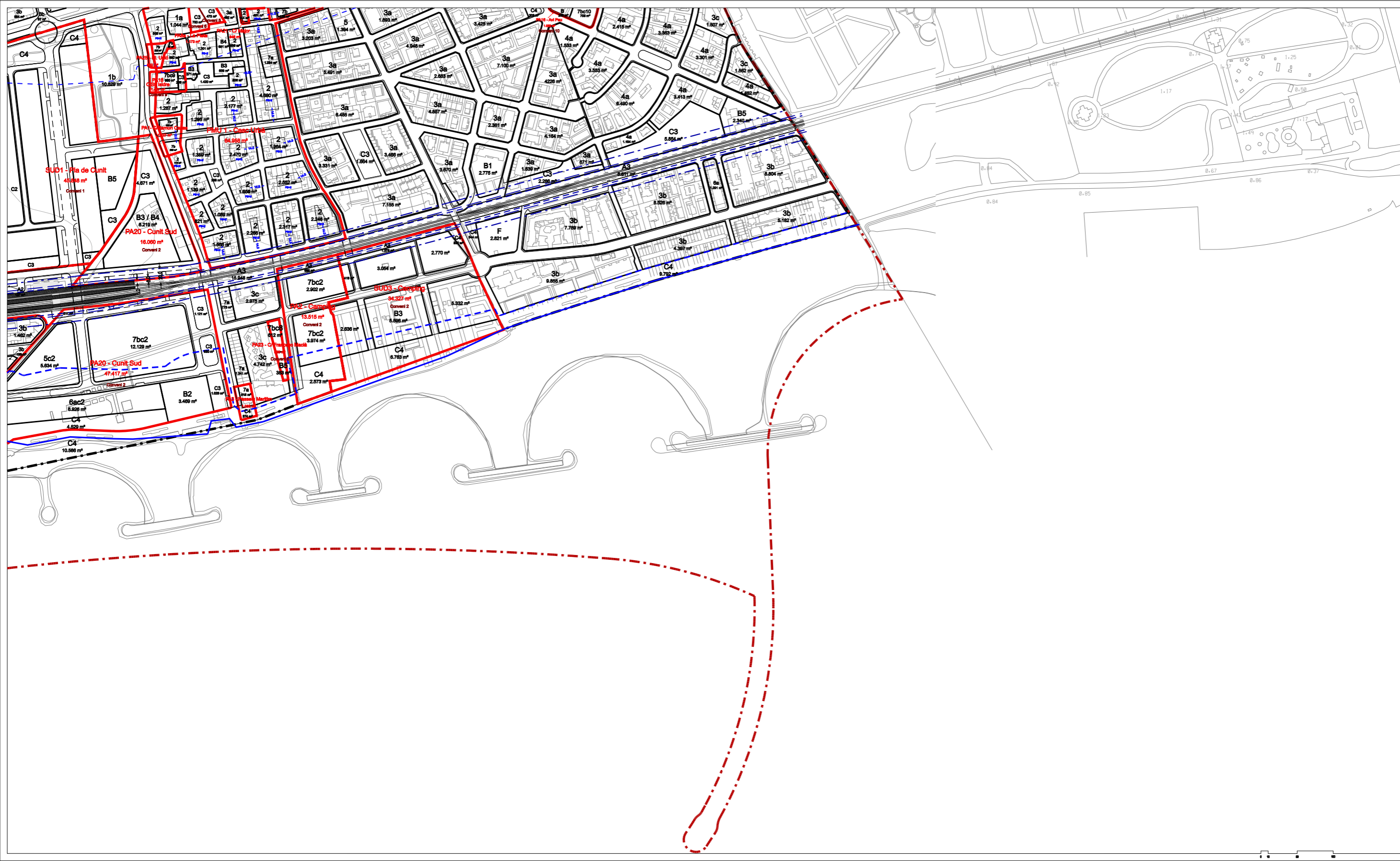
Tipus
 Text ratificat

Àrea
 Sòl Urbà i Urbanitzable

Plànol
 0,5:1
QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

Format
 1000x904 E: 12,000

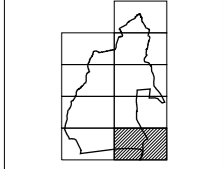
CCRS ARQUITECTES
 [43881 02107 2008] [0,8,1,101]



- SISTEMES URBANÍSTICS**
- A. Sistema urbanístic de comunicacions**
 A1. Vial
 A2. Aparcament
 A3. Ferrocarril
 A4. Aeri
 A5. Aeri exterior Plataforma
 A6. Aeri exterior Exploració
 A7. Zona de Domini públic (5m)
 A8. Zona de Protecció (5m)
 A9. Línia Límit d'Edificació (20m)
- B. Sistema urbanístic d'equipaments comunitaris**
 B. Equipaments públics aereos de definit
 B1. Docent
 B2. Sanitari - Asistencial
 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
 F. Sistema d'habitatges dotacionals públics
- ZONES**
- Sòl urbà**
1. Edifici i jardins privats protegits
 2. Casc urbà
 3. Residencial plurifamiliar aïllat
 - 3a. Interurbà 1
 - 3b. Interurbà 2
 - 3c. Interurbà 3
 4. Residencial unifamiliar aïllat
 - 4a. Interurbà 1
 - 4b. Interurbà 2
 - 4c. Interurbà 3
 5. Hosierna
 - 6a. Comercial-turística
 - 6b. Comercial-turística d'ordenació unitària
 7. Conjunts d'ordenació unitària
 - 7a. Plànols de cases
 - 7b. Volumetria específica
- Sòl Urbanitzable Delimitat**
- SUD1 "Pla de Cunit 1"
 SUD2 "Pla de Cunit 2"
 SUD3 "Camp"
 SUD4 "La Pedrera - Masia de Cunit"
 SUD5 "Miramar"
 SUD6 "Cal Sertis"
- Sectors:**
 PA - Polígons d'Actuació
 PMU - Plànols de Millora Urbana
 SUD - Sòl Urbanitzable Delimitat
- Àmbit subjecte a Conveni Urbanístic**

- 7.20% Pendents vial**
- Assents**
- Límit del sòl urbà**
Límit del terme
- COSTES**
 Límit 500 m.
 Servidat de protecció del domini públic marítim-terrestre
 Al·lineament del domini públic marítim-terrestre

AJUNTAMENT DE CUNIT
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL



Tipus
 Text ratificat

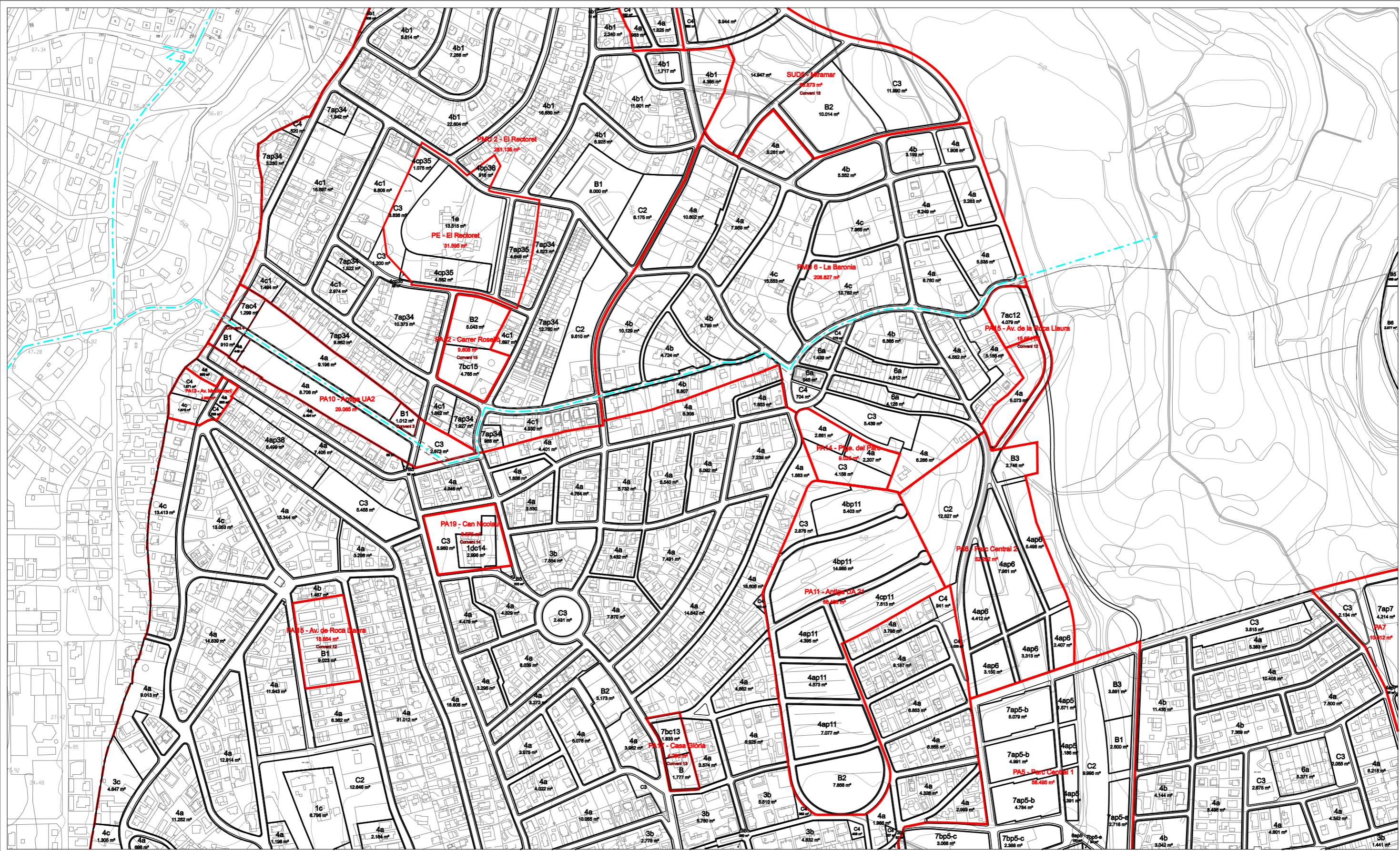
Àmbit
 Sòl Urbà i Urbanitzable

Plànol
 0.3.2

QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

Format
 1000x904 E: 12,000

CCRS ARQUITECTES
 [43881 02107 2008] [0.3.2] [10]



SISTEMES URBANÍSTICS

A. Sistema urbanístic de comunicacions
 A1. Vial
 Autopista:
 - Zona de Protecció (25m)
 - Línia Límit d'Edificació (50m)
 A2. Aparcaments
 A3. Ferrocarril
 - Anella exterior Plataforma
 - Anella exterior Superació
 - Zona de Domini públic (5m)
 - Zona de Protecció (8m)
 - Línia Límit d'Edificació (20m)

B. Sistema urbanístic d'equipaments comunitaris
 B. Equipaments públics sense de dret
 B1. Docent
 B2. Sanitari - Asseccional
 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 zones
 F. Sistema d'habitatges dotacionals públics

ZONES

Sòl urbà

- Edifici i jardins privats protegits
- Centres naturals
- Residencial plurifamiliar altíssim
 3a. Internat 1
 3b. Internat 2
 3c. Internat 3
- Residencial unifamiliar altíssim
 4a. Internat 1
 4b. Internat 2
 4c. Internat 3
- Hoteles
- Hotels
- Comercials terciaris
- Comercials terciaris d'ordenació unitària
- Conjunts d'ordenació unitària
- Fibres de cases
- Volumetries específiques

Sòl Urbanitzable Delineat

SUD1 "Pla de Cunit 1"
 SUD2 "Pla de Cunit 2"
 SUD3 "Camping"
 SUD4 "La Pedrera - Masies de Cunit"
 SUD5 "Miramar"
 SUD6 "Can Benet"

Seccions:
 PA - Polígons d'Actuació
 PMU - Plans de Milions Urbans
 SUD - Sòl Urbanitzable Delineat

Àmbit subjecte a Conveni Urbanístic

7,20% Pendents vial

Assentats

Límit del sòl urbà
Límit del terme

COSTES

Límit 500 m.
Servidat de protecció del domini públic maritimomontà
Almacenament del domini públic maritimomontà

XARXA DE SUBMINISTRAMENT D'AGUA
 - Canalada CAT
 - Protecció

AJUNTAMENT DE CUNIT
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

Mapa de referència

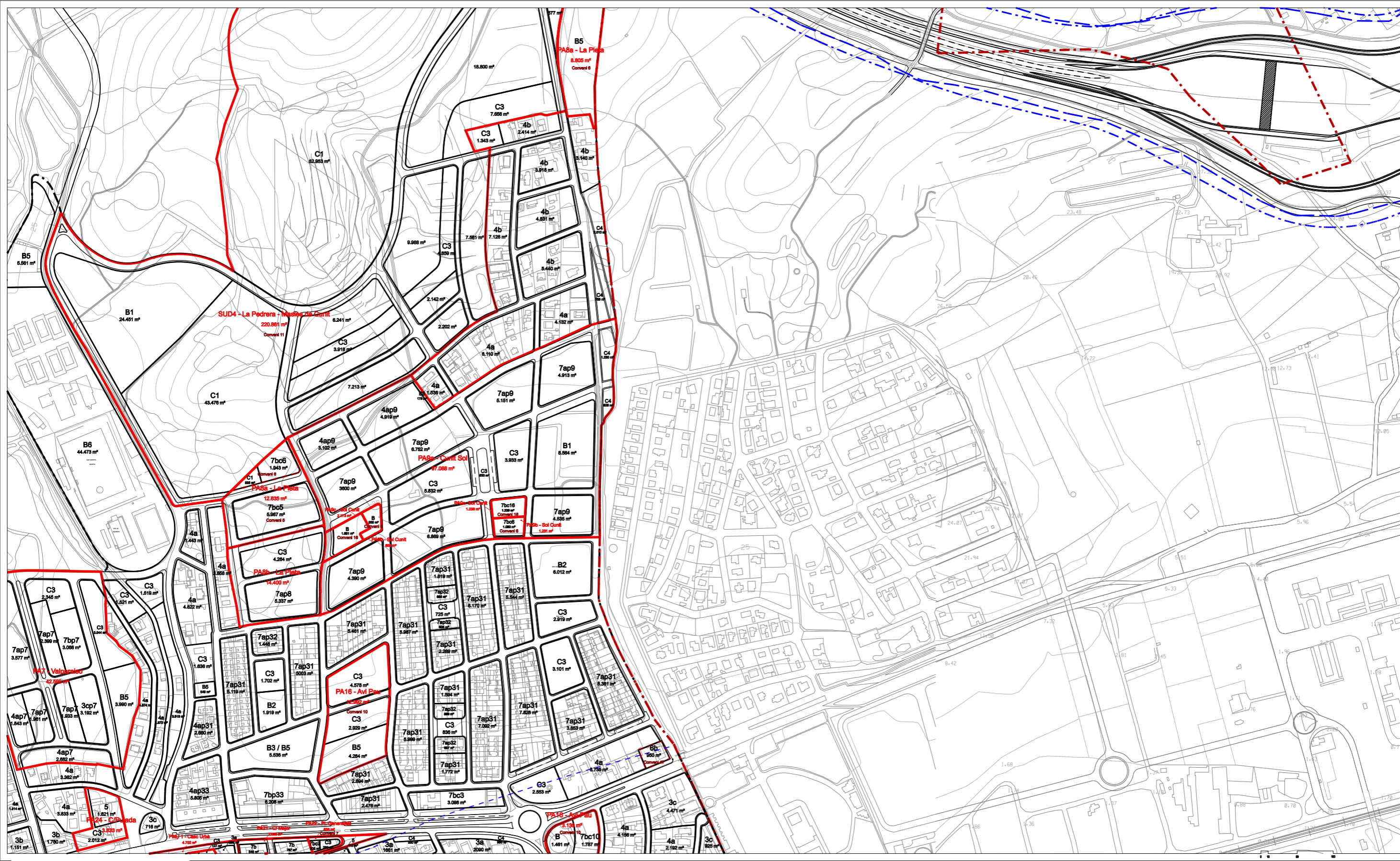
Tipus de sòl

Tipus de sòl
 Sòl Urbà i Urbanitzable

Plànol 0.3.3 QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

Format: 1000x500
E: 12.000

CCRS ARQUITECTES
 143881 02/07/2008



- SISTEMES URBANÍSTICS**
- A. Sistema urbanístic de comunicacions**
A1. Vies
Autopista:
— Zona de Protecció (25m)
— Línia Límit d'Edificació (20m)
- A2. Aparcaments**
A3. Ferrocarril:
— Anella exterior Plataforma
— Anella exterior Superaçó
— Zona de Domini públic (5m)
— Zona de Protecció (8m)
— Línia Límit d'Edificació (20m)
- B. Sistema urbanístic d'equipaments comunitaris**
B. Equipaments públics sense de dret:
B1. Docent
B2. Sanitari - Asistencial
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 zones
F. Sistema d'habitatges dotacionals públics

- ZONES**
- Sòl urbà**
- Edifici i jardins privats protegits
 - Centres d'oficis
 - Residencial plurifamiliar alt:
3a. Internat 1
3b. Internat 2
3c. Internat 3
 - Residencial unifamiliar alt:
4a. Internat 1
4b. Internat 2
4c. Internat 3
 - Hoteles
 - Comercial-turístic
 - Comercial-turístic d'ordenació unitària
 - Conjunts d'ordenació unitària
7a. Fileres de cases
7b. Volumetria específica
- Sòl Urbanitzable Delineat**
- SUD1 "Pla de Cunit 1"
SUD2 "Pla de Cunit 2"
SUD3 "Camp"
SUD4 "La Pedrera - Masies de Cunit"
SUD5 "Miramar"
SUD6 "Cal Santó"

- Sectors:**
PA - Polígons d'Actuació
PMU - Plans de Millores Urbans
SUD - Sòl Urbanitzable Delineat
- Avoril subjecte a Conveni Urbanístic**
- 7,20% Pendents vial**
+ (pendents)
- Límit del sòl urbà**
— Límit del terme
- COSTES**
— Límit 900 m.
— Servidors de protecció del domini públic marítim-terrestre
— Almacenament del domini públic marítim-terrestre

AJUNTAMENT DE CUNIT
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

Tipus
Text ratificat

Àrea
Sòl Urbà i Urbanitzable

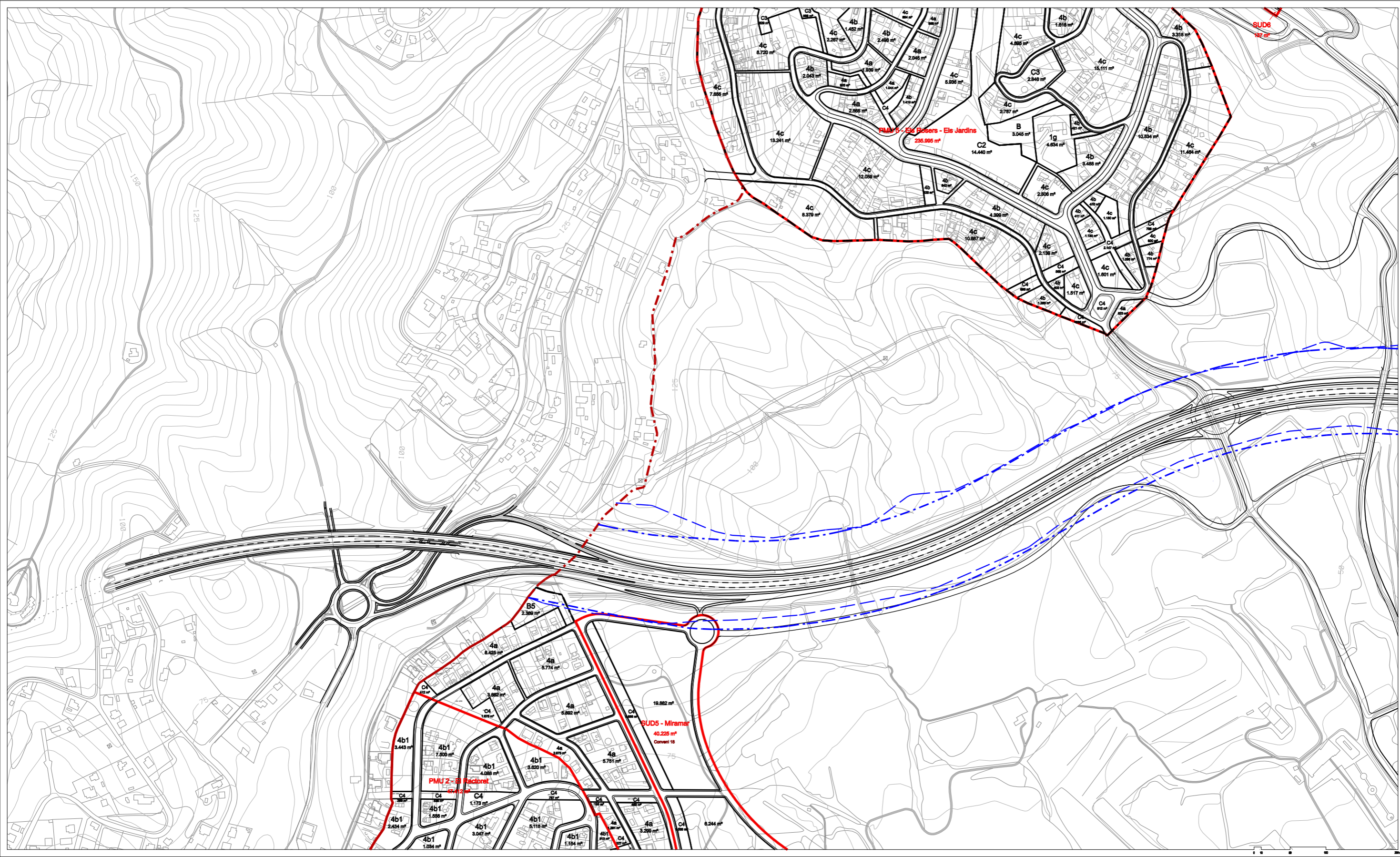
Plànol
0,5:4

QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

Format
1000x904

E. 12.000

CCRS ARQUITECTES
143881 02/17/2008 | 0.6.2/101



SISTEMES URBANÍSTICS

A. Sistema urbanístic de comunicacions
 A1. Vies
 Autopista:
 - Zona de Protecció (25m)
 - Línia Límit d'Edificació (20m)
 A2. Aparcaments
 A3. Ferrovial
 - Anella exterior Plataforma
 - Anella exterior Superació
 - Zona de Domini públic (5m)
 - Zona de Protecció (8m)
 - Línia Límit d'Edificació (20m)

B. Sistema urbanístic d'equipaments comunitaris
 B. Equipaments públics sense de detall
 B1. Docent
 B2. Sanitari - Asistencial
 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 zones
 F. Sistema d'habitatges dotacionals públics

ZONES

Sòl urbà

- Edificis i jardins privats protegits
- Carrers oberts
- Residencial plurifamiliar altíssim
 - Intersecció 1
 - Intersecció 2
 - Intersecció 3
- Residencial unifamiliar altíssim
 - Intersecció 1
 - Intersecció 2
 - Intersecció 3
- Hoteles
 - Comercial-terceris
 - Comercial-terceris d'ordenació unitària
- Conjunts d'ordenació unitària
 - Filles de cases
 - Volumetria específica

Sòl Urbanitzable Delimitat

SUD1 "Pla de Cunit 1"
 SUD2 "Pla de Cunit 2"
 SUD3 "Camp"
 SUD4 "La Pedrera - Masies de Cunit"
 SUD5 "Miramar"
 SUD6 "Cal Benet"

Sectors
 PA - Polígons d'Actuació
 PMU - Plans de Millora Urbana
 SUD - Sòl Urbanitzable Delimitat

Avoril subjecte a Conveni Urbanístic

7,20% Pendent vial
 (Símbol de pendent)

Límit del sòl urbà
Límit del terme

COSTES
 - Límit 500 m.
 - Servidat de protecció del domini públic marítim-terrestre
 - Almacenament del domini públic marítim-terrestre

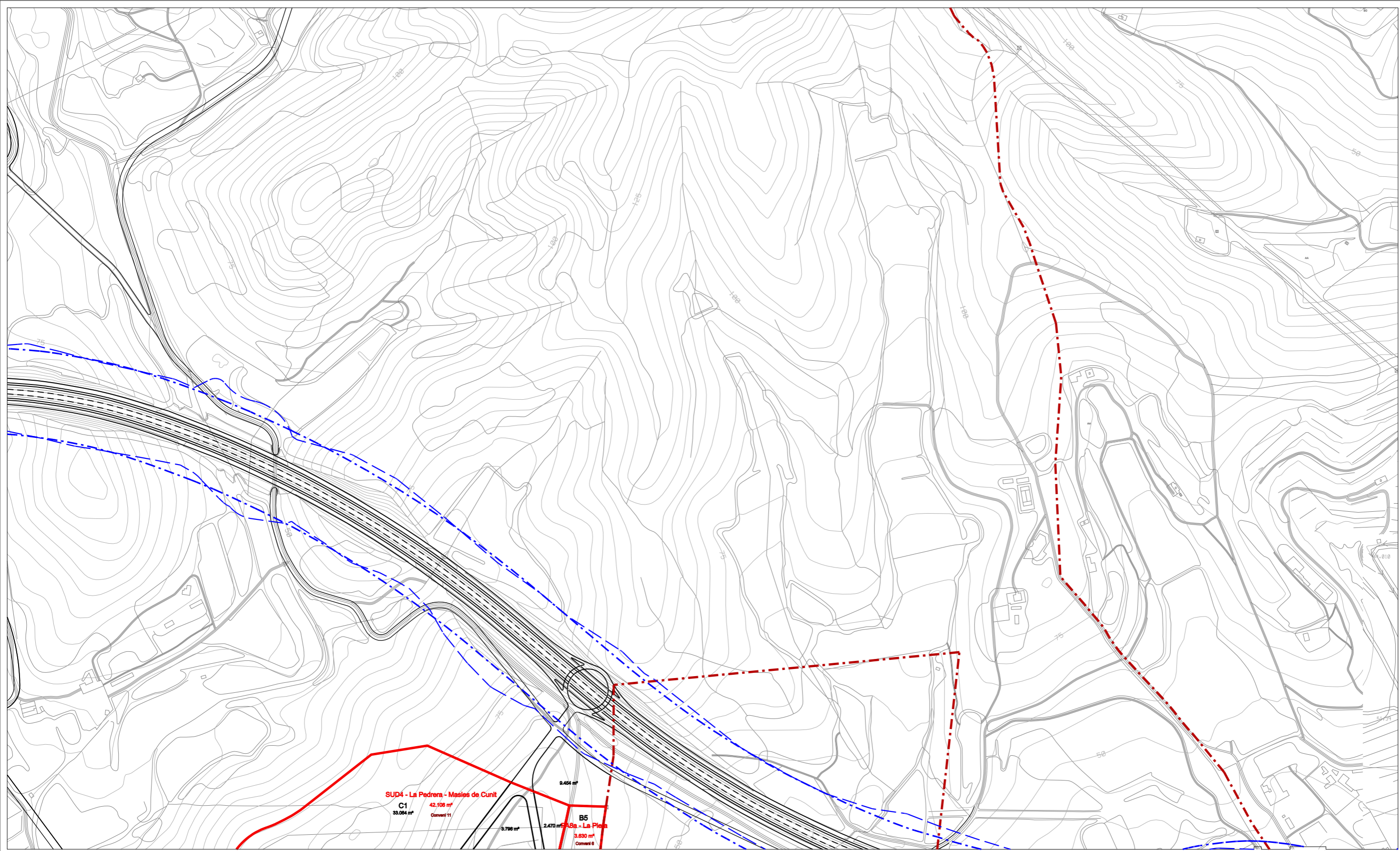
Tipus Text ratificat

Zona Sòl Urbà i Urbanitzable

Plànol 0.5.5 QUALIFICACIONES URBANÍSTICAS

Format 1000/504 E: 12.000

CCRS ARQUITECTES
 [43881 02107 2006] [C.O. 1/10]



SUD4 - La Pedrera - Masies de Cunit
 C1 33.084 m² 42.108 m²
 Convent 11

B5 3.830 m²
 Convent 6

9.454 m²
 3.780 m²
 2.470 m²

SISTEMES URBANÍSTICS

A. Sistema urbanístic de comunicacions
A1. Vies
 Autopista:
 - Zona de Protecció (25m)
 - Línia Límit d'Edificació (20m)
A2. Aparcaments
 A2.1. Aparcament:
 - Zona de Protecció (5m)
 - Zona de Protecció (8m)
 - Línia Límit d'Edificació (20m)

B. Sistema urbanístic d'equipaments comunitaris
 B. Equipaments públics sense de detall
 B1. Docent
 B2. Sanitari - Asistencial
 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 hidràulic
E. Sistema de zones
F. Sistema d'habitatges dotacionals públics

ZONES

SU urbà

1. Edifici i jardins privats protegits
2. Carrer solà
3. Residencial plurifamiliar aïllat
 3a. Internat 1
 3b. Internat 2
 3c. Internat 3
4. Residencial unifamiliar aïllat
 4a. Internat 1
 4b. Internat 2
 4c. Internat 3
5. Hoteleria
- 6a. Comercial-terceror
 6b. Comercial-terceror d'ordenació unitària
7. Conjunts d'ordenació unitària
 7a. Fileres de cases
 7b. Volumetria específica

SU Urbanitzable Delimitat

SUD1 "Pla de Cunit 1"
 SUD2 "Pla de Cunit 2"
 SUD3 "Camp"
 SUD4 "La Pedrera - Masies de Cunit"
 SUD5 "Mataró"
 SUD6 "Cai Bató"

PA - Polígons d'Actuació
 PMU - Plans de Millora Urbana
 SUD - SU Urbanitzable Delimitat

--- Àmbit subjecte a Convent Urbanístic

7,20% Pendents viat

⊕ Aiguats (100000)

— Límit del SU urbà
 — Límit del terme

COSTES

..... Límit 500 m.
 - Línia de protecció del domini públic marítim-terrestre
 - Al·lineament del domini públic marítim-terrestre

AJUNTAMENT DE CUNIT
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

Tipus:
 Text ratificat

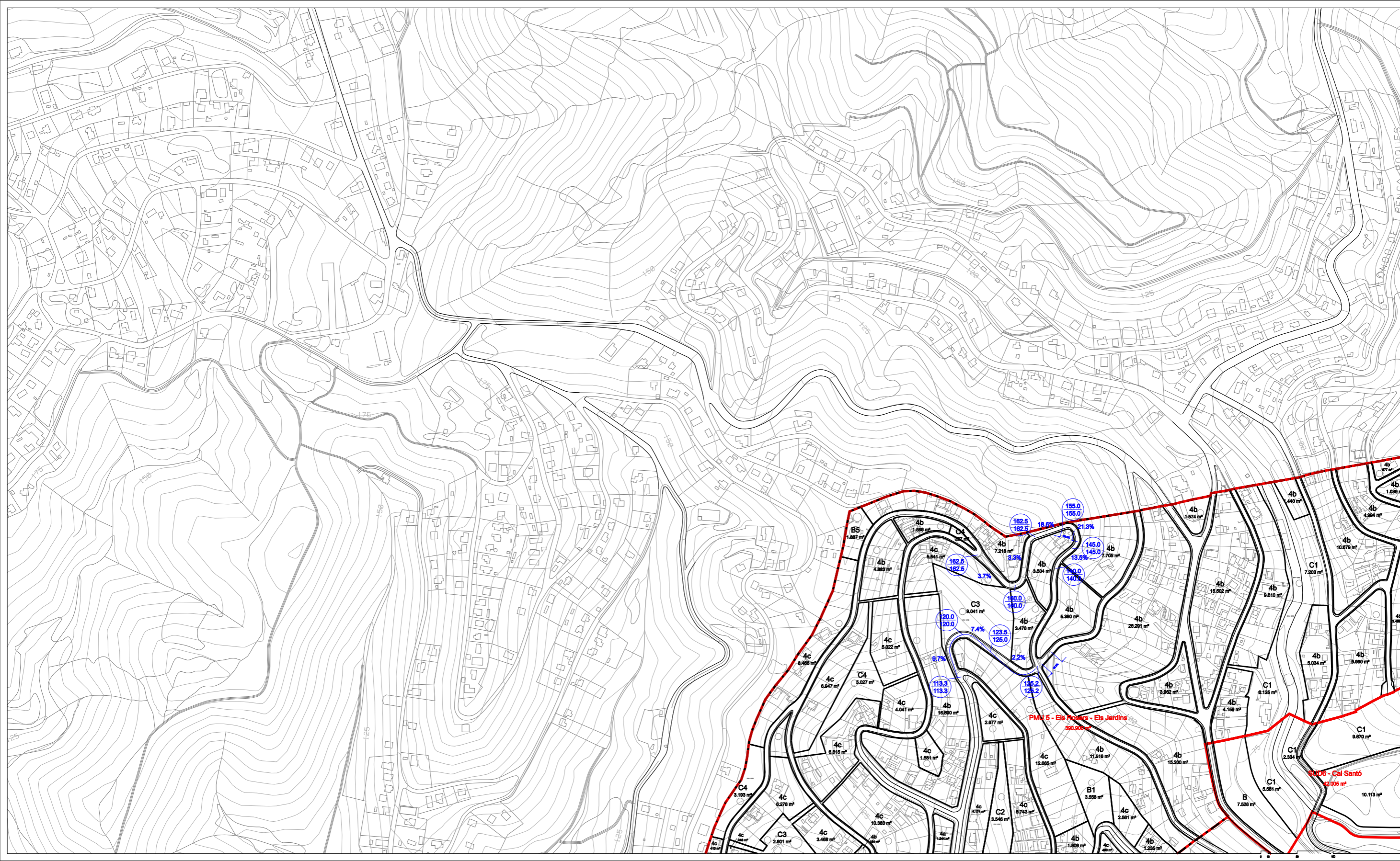
Àmbit:
 SU Urbà i Urbanitzable

Plànol:
 0,5:6

Format:
 1000x904

E: 12.000

CCRS ARQUITECTES
 [45881 02107 2005] [C.B. 2010]



SISTEMES URBANÍSTICS

A. Sistema urbanístic de comunicacions
 A1. Viari
 A2. Aparcament
 A3. Ferrovial
 A4. Àrea exterior Plataforma
 A5. Zona de Domini públic (5m)
 A6. Zona de Protecció (5m)
 A7. Línia Límit d'Edificació (ZON)

B. Sistema urbanístic d'equipaments comunitaris
 B. Equipaments públics arees de delimitat
 B1. Docent
 B2. Cultural - Asistencial
 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 hidrogràfic
 E. Sistema de costes

F. Sistema d'habitatges dotacionals públics

ZONES

Sòl urbà

1. Edifici i jardins privats protegits
 2. Casc urbà
 3. Residencial plurifamiliar altíssim
 3a. Intermediat 1
 3b. Intermediat 2
 3c. Intermediat 3
 4. Residencial unifamiliar altíssim
 4a. Intermediat 1
 4b. Intermediat 2
 4c. Intermediat 3
 5. Hòsties
 6a. Comercial-terciària
 6b. Comercial-terciària d'ordenació unitària
 7. Conjunts d'ordenació unitària
 7a. Planes de cases
 7b. Volumètric específic

Sòl Urbanitzable Delimitat

SUD1 "Pla de Cuntà 1"
 SUD2 "Pla de Cuntà 2"
 SUD3 "Campung"
 SUD4 "La Pedrera - Masies de Cuntà"
 SUD5 "Miramar"
 SUD6 "Cal Santó"

Sectors:
 PA - Polígons d'Actuació
 PMU - Plans de Millores Urbànes
 SUD - Sòl Urbanitzable Delimitat

Àmbit subjecte a Conveni Urbanístic

7.20% Pendent viari
 (Icona de pendent) Pendent (1:1000)

1.030 m²
 (Icona de límit d'edificació) Límit del sòl urbà

1.574 m²
 (Icona de límit de terme) Límit del terme

COSTES
 (Icona de límit de 500 m) Límit 500 m.
 (Icona de límit de protecció del domini públic marítim-terrestre) Límit de protecció del domini públic marítim-terrestre
 (Icona de límit de protecció del domini públic marítim-terrestre) Al·lineament del domini públic marítim-terrestre

AJUNTAMENT DE CUNIT
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

Mapa de Catalunya

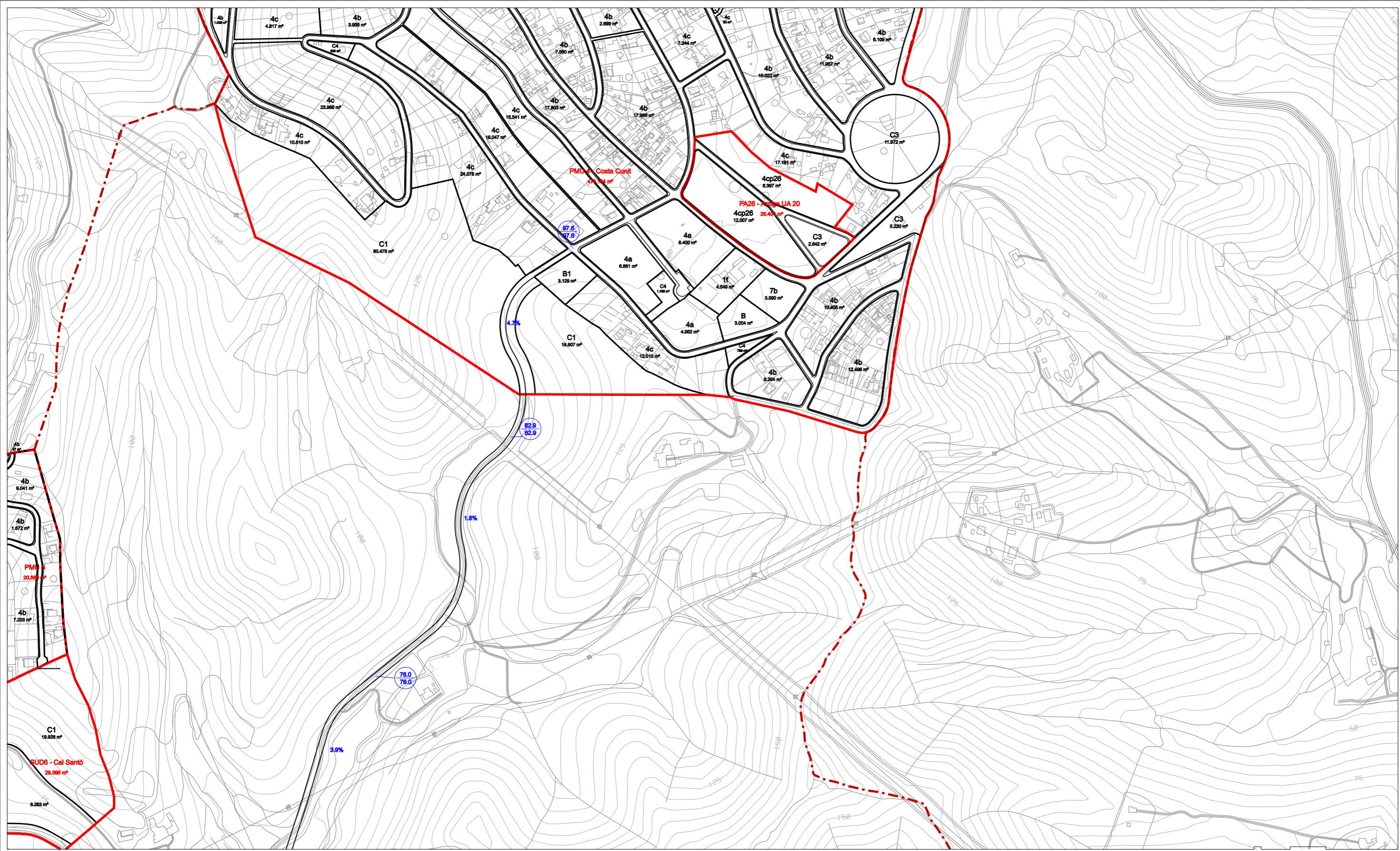
Tipus Text: negre

Àmbit Sòl Urbà i Urbanitzable

Plànol 0.5.7
QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

Format 1000x694 **E: 12.000**

CCRS ARQUITECTES
 (Icona de CCRS) (Icona de data) 14/06/2008



SISTEMES URBANÍSTICS

A. Sistema urbanístic de comunicacions
 A1. Vies
 A2. Aparcament
 A3. Ferrocarril
 - Avenç exterior Plataforma
 - Zona de Domini públic (5m)
 - Zona de Protecció (5m)
 - Línia Límit d'Edificació (20m)

B. Sistema urbanístic d'equipaments comunitaris
 B. Equipaments públics aeres de definit
 B1. Docent
 B2. Social - Assistencial
 B3. Cultural i lúdic
 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
 F. Sistema d'habitatges dotacionals públics

ZONES

Sòl urbà

1. Edifici i jardins privats protegits
2. Casc urbà
3. Residencial plurifamiliar aïllat
 - 3a. Intersecció 1
 - 3b. Intersecció 2
 - 3c. Intersecció 3
4. Residencial unifamiliar aïllat
 - 4a. Intersecció 1
 - 4b. Intersecció 2
 - 4c. Intersecció 3
5. Hotesia
- 6a. Comercial-turística
- 6b. Comercial-turística d'ordenació unitària
7. Conjunts d'ordenació unitària
 - 7a. Planes de cases
 - 7b. Volumetria específica

Sòl Urbanitzable Delimitat

SUD1 "Pla de Cunt 1"
 SUD2 "Pla de Cunt 2"
 SUD3 "Campus"
 SUD4 "La Pedrera - Masia de Cunt"
 SUD5 "Miramar"
 SUD6 "Cai Santó"

Sectors:
 PA - Polígons d'Actuació
 PMU - Plans de Milions Urbans
 SUD - Sòl Urbanitzable Delimitat

— Àmbit subjecte a Conveni Urbanístic

7.20% Pendent viat
 (Símbol de pendent)

— Límit del sòl urbà
 — Límit del terme

COSTES
 - - - Límit 500 m.
 - - - - - Servici de protecció del domini públic marítim-terrestre
 - - - - - Alineament del domini públic marítim-terrestre

AJUNTAMENT DE CUNIT
 PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

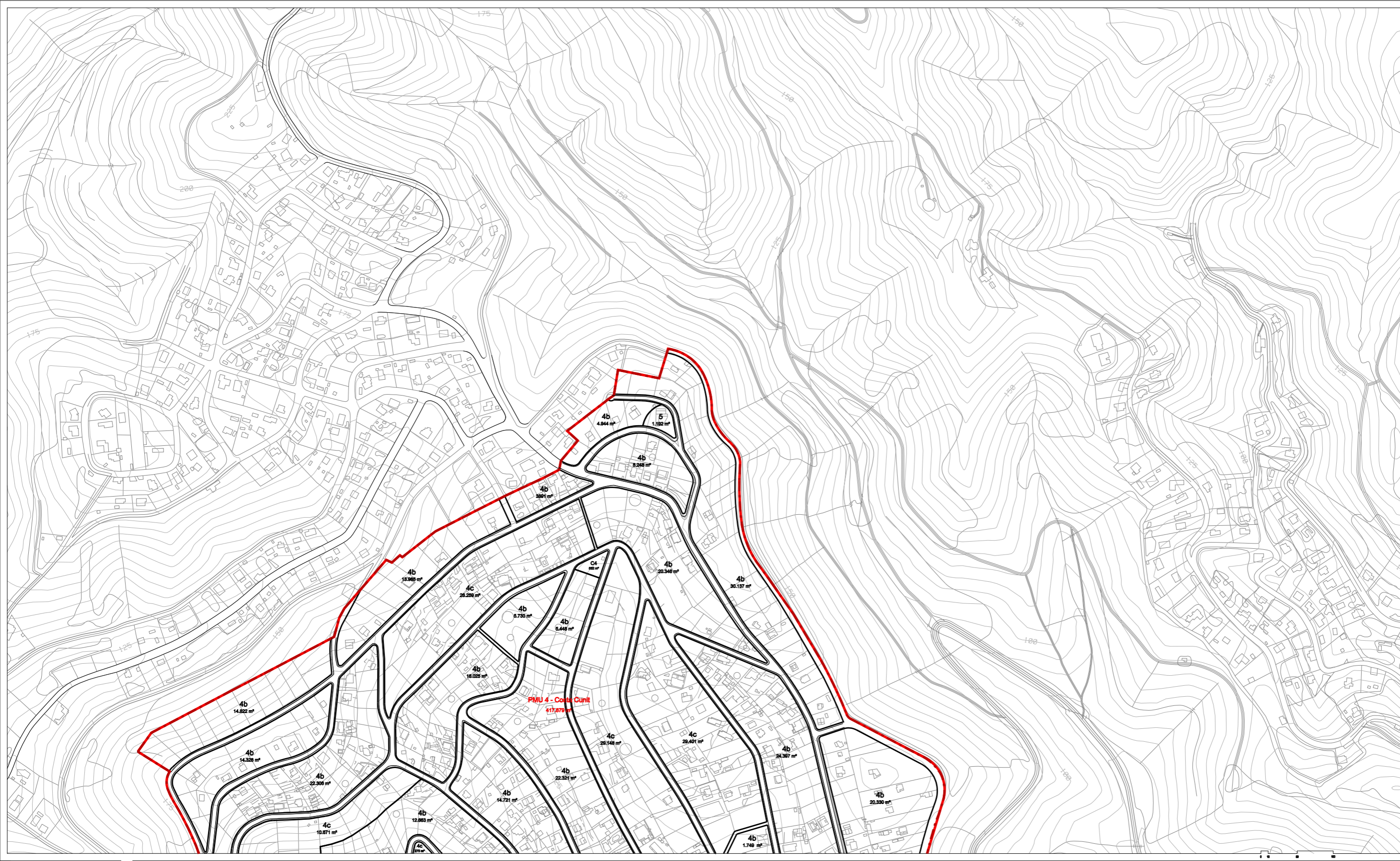
Tipus
 Text ratificat

Àmbit
 Sòl Urbà i Urbanitzable

Plànol
 0,5:5
QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

Format
 1000x900
 E: 12,000

CCRS ARQUITECTES
 [45881 02107 2008] [C.B. 0107]



SISTEMES URBANÍSTICS

A. Sistema urbanístic de comunicacions
 A1. Vies
 A2. Aparcament
 A3. Ferrocarril
 --- Avenia exterior Plataforma
 --- Avenia exterior Exploració
 --- Zona de Domini públic (5m)
 --- Zona de Protecció (8m)
 --- Línia Límit d'Edificació (ZON)

B. Sistema urbanístic d'equipaments comunitaris
 B. Equipaments públics aeres de definit
 B1. Docent
 B2. Sanitari - Asistencial
 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 hidràulic
 E. Sistema de costes
 F. Sistema d'habitatges dotacionals públics

ZONES

Sòl urbà

- Edifici i jardins privats protegits
- Casç urbà
- Residencial plurifamiliar aïllat
 - Interioritat 1
 - Interioritat 2
 - Interioritat 3
- Residencial unifamiliar aïllat
 - Interioritat 1
 - Interioritat 2
 - Interioritat 3
- Habitatge
- Comercial-turística
 - Comercial-turística d'ordenació unitària
- Conjunts d'ordenació unitària
 - Planes de cases
 - Volumetria específica

Sòl Urbanitzable Delimitat

SUD1 "Pla de Cunit 1"
 SUD2 "Pla de Cunit 2"
 SUD3 "Campung"
 SUD4 "La Pedrera - Masies de Cunit"
 SUD5 "Miramar"
 SUD6 "Cal Seris"

Sectors:
 PA - Polígons d'Actuació
 PMU - Plans de Miliora Urbana
 SUD - Sòl Urbanitzable Delimitat

Àmbit subjecte a Conveni Urbanístic

7,20% Pendents vies

Basants ()

Límit del sòl urbà
Límit del terme

COSTES
 Límit 500 m.
 --- Servidut de protecció del domini públic marítimomontà
 --- Altimetria del domini públic marítimomontà

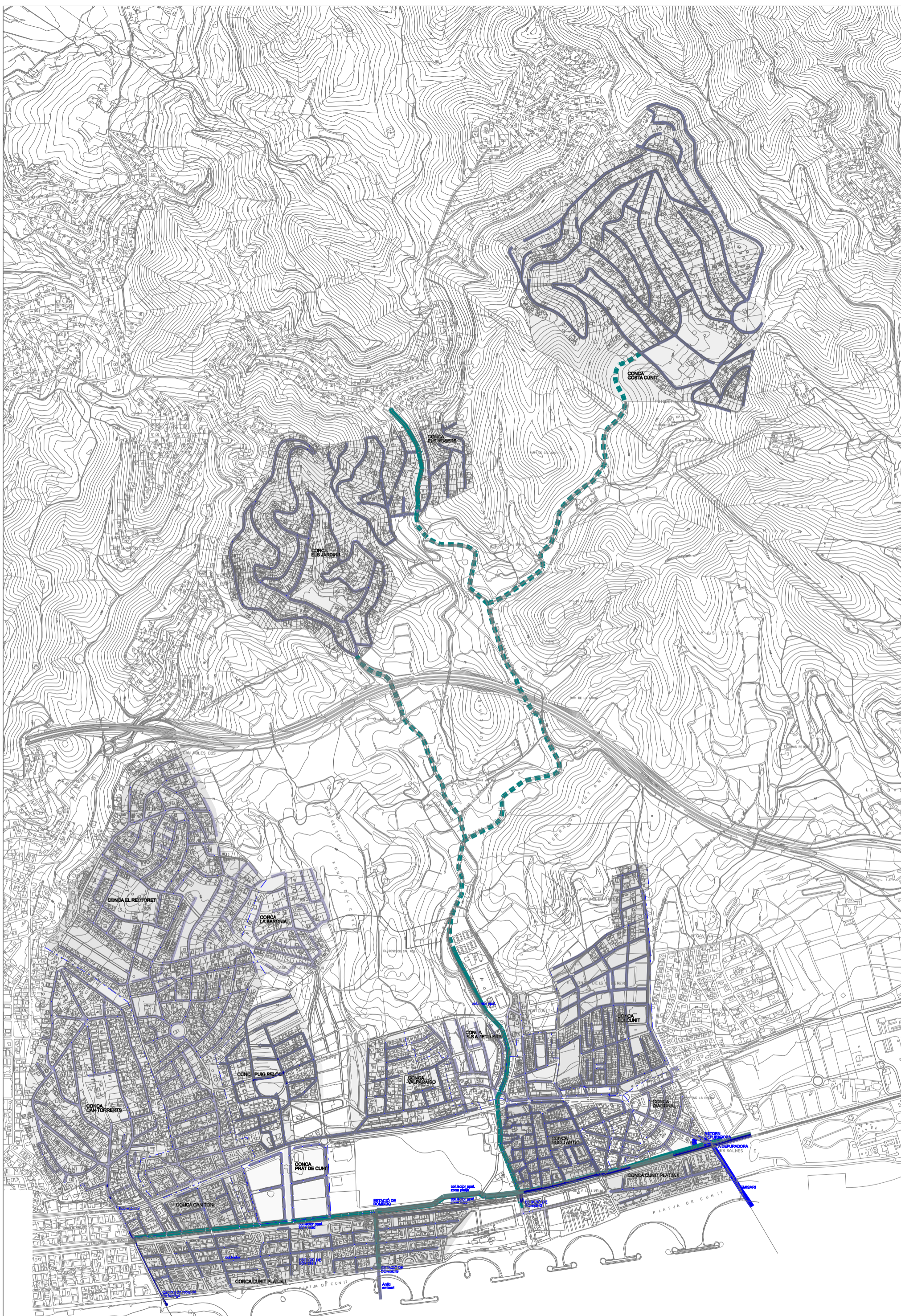
Tipus Text ratificat


Àmbit Sòl Urbà i Urbanitzable


Plànol 0,5:9 QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

Format 1000x904 E: 12.000

CCRS ARQUITECTES
 [45881 08107 2008] [C.B. 2010]




AJUNTAMENT DE CUNIT
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL



Tipus: Text: rató
 Àrea: Terme Municipal
 Escala: 0,7
 Servei: Urbanístic
 Títol: PLANA DE CLANDESTINAM
 Follet: 1180040
 E: 1/6.000

CORS
 PLANTA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

ACTUACIONS

Xarxa separativa

- Colectors principals proposats
- - - Colectors principals existents
- Àmbits a urbanitzar o recentment urbanitzats

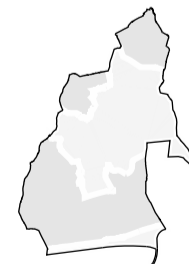
Millora dels serveis per sectors

- Àmbits d'intervenció prioritari
- Àmbits d'intervenció a mig termini
- Àmbits d'intervenció a considerar

- Localització de sistema de reg d'aigua pluja recuperada en parcs urbans



AJUNTAMENT DE CUNIT
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL



Fase
Text refós

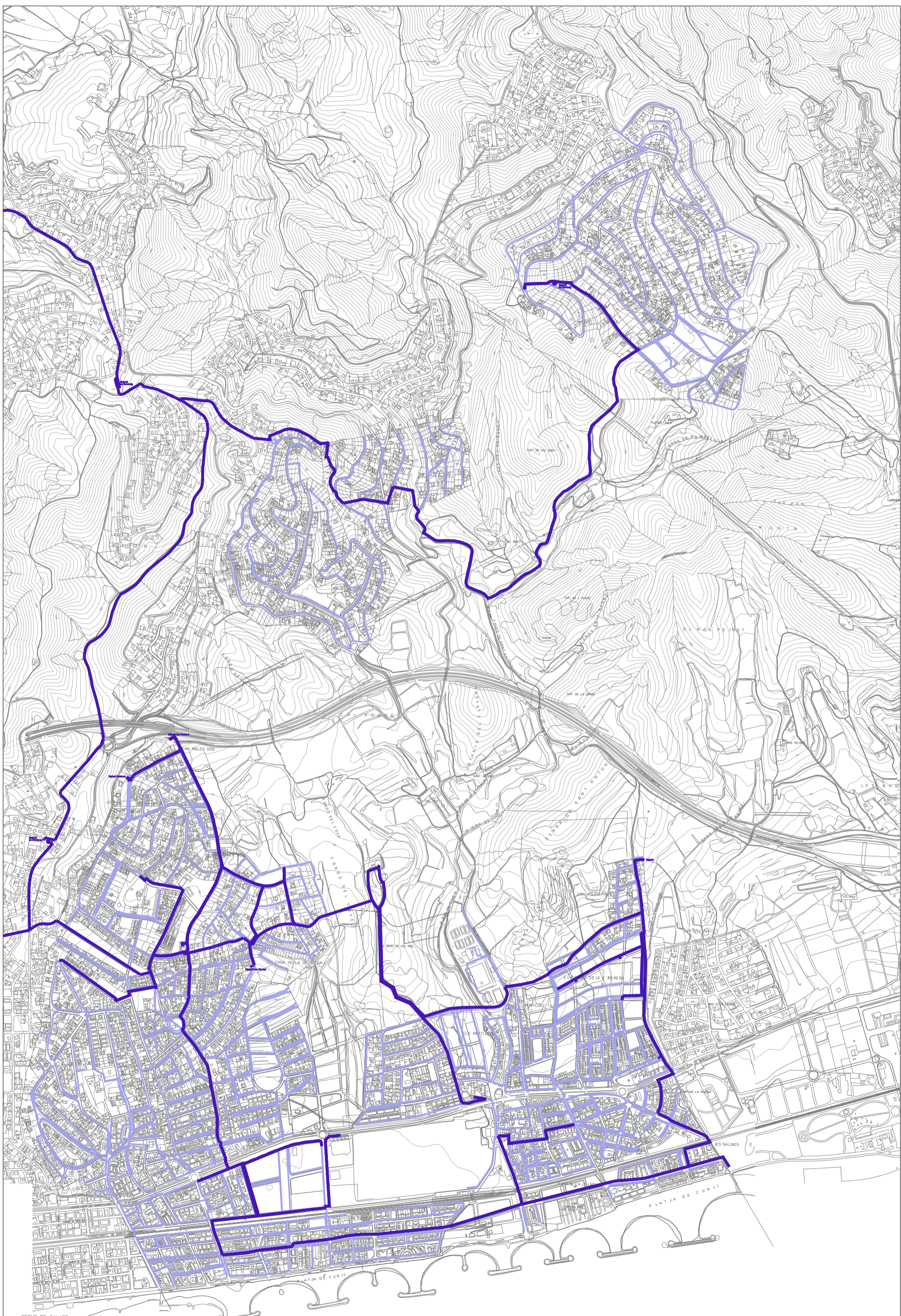
Àmbit
Terme Municipal

Plànol
0.7b
DIRECTRIUS DE PROPOSTA
XARXA DE CLAVEGUERAM

Format
594x420

E: 1/10.000

- XARCA PRIMÀRIA
- XARCA SECUNDÀRIA
- D'IPÒBIT
- ESTACIÓ DE BOMBES



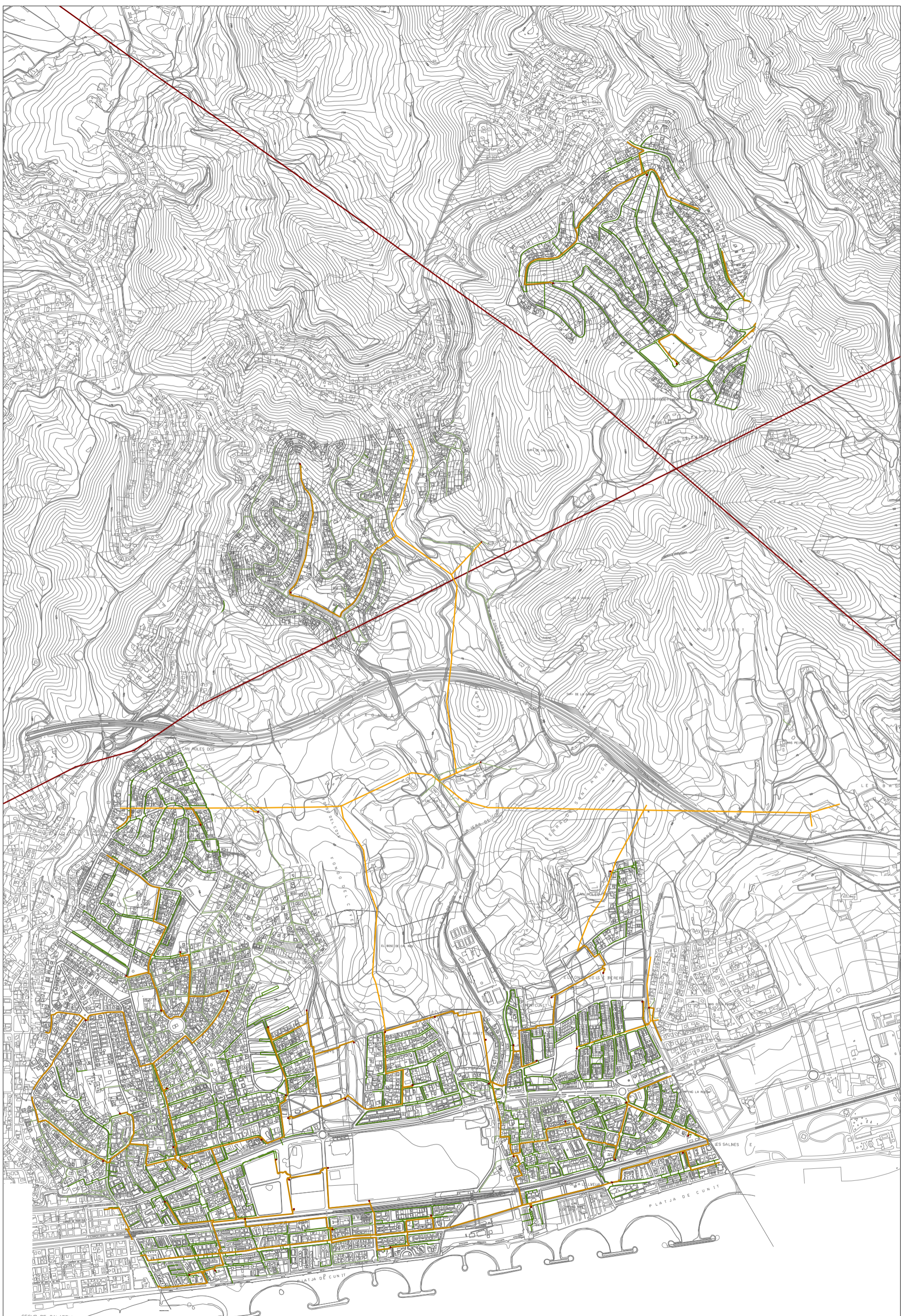
SEGOR DE CALAFELL


AJUNTAMENT DE CUNIT
 PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL




Tipus: Pla d'ordenació urbanística municipal
 Àmbit: Terme Municipal
 Plànol: 0/3
 Servei: Serveis Urbanístics
 Càrrega: Càrrega de l'Administració d'Àmbit
 Format: 1180x940
 E: 1/6.000

- TRACAT BADA TENSIÓ AËRIA
- TRACAT BADA TENSIÓ BOTERRADA
- TRACAT MITJA TENSIÓ
- TRACAT AËRI EN ALTA TENSIÓ









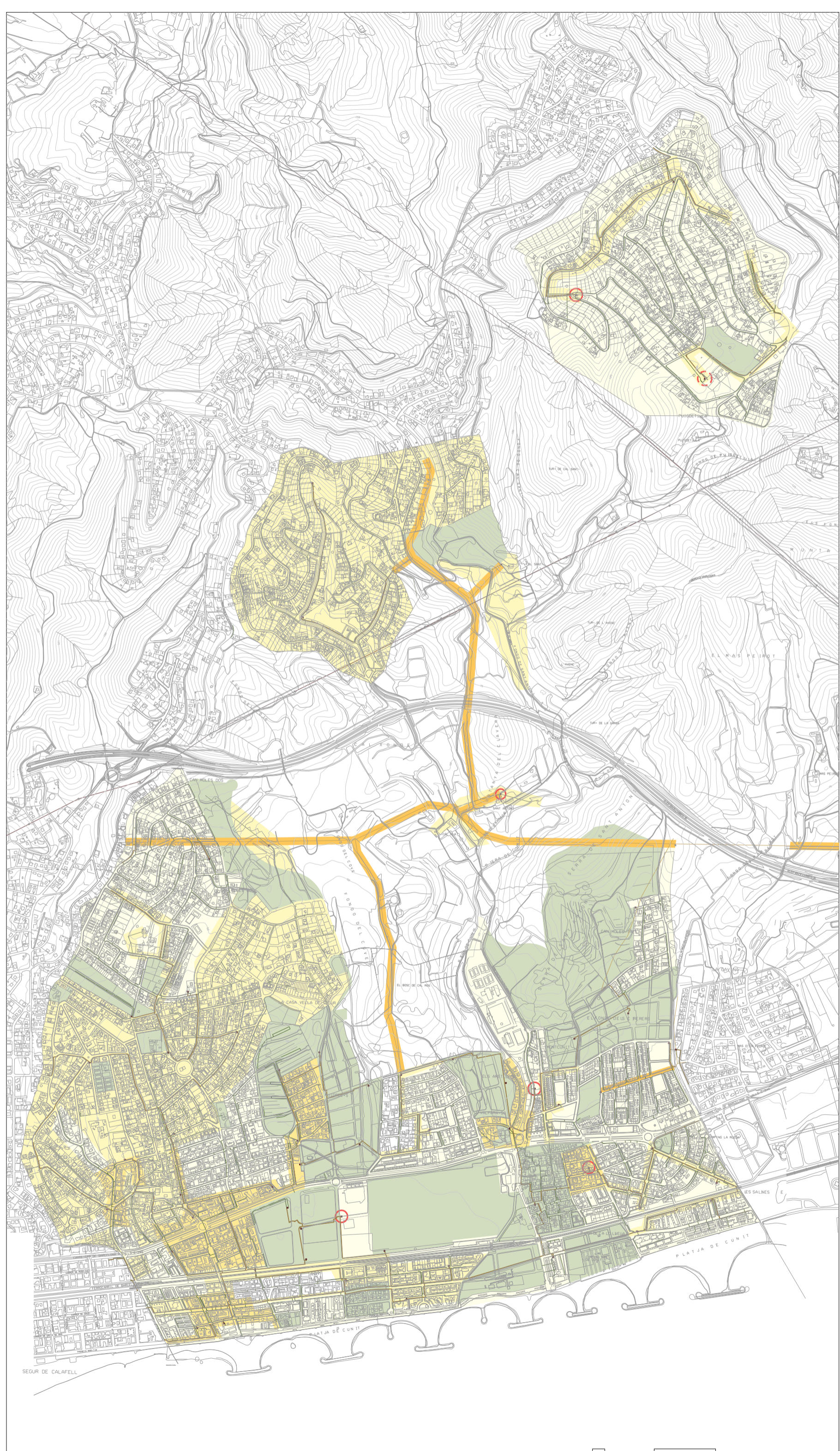
SEGOR DE CALAFELL


AJUNTAMENT DE CUNIT
 PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

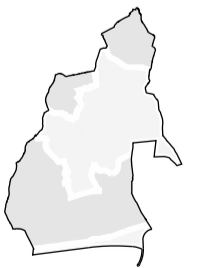
Tipus: **Text**
 Escala: **1:10.000**
 Data: **11/2004**
 Autor: **CSRS**
 Projecte: **PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL**

RESUM ACTUACIONS

-  Traçats de xarxa M.T. a soterrar
-  Àmbits de xarxa B.T. a soterrar
-  Àmbits de xarxa a reconsiderar en conjunt
-  Àmbits d'actuacions puntuals
-  Àmbits de planejament (xarxa soterrada obligatòria)
-  Reconsideració ubicació E.T.



AJUNTAMENT DE CUNIT
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL



Fase
Text refós

Àmbit
Terme Municipal

Plànol
0.9b
DIRECTRIUS DE
PROPOSTA XARXA ELÈCTRICA

Format
594X420

E: 1/10.000



AJUNTAMENT DE CUNIT
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL



Fase
Text ratificat

Àmbit
Terme Municipal

Plànol
D.10
SERVEIS URBANÍSTICS:
XARXA DE GAS CANALITZAT

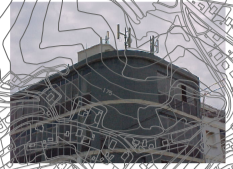
Format
594x840

E: 1/5.000

CCRS ARQUITECTES
43881 02 07 2008 P. 0.10 V.01



ANTENA 1



ANTENA 2



ANTENA 3



ANTENA 4

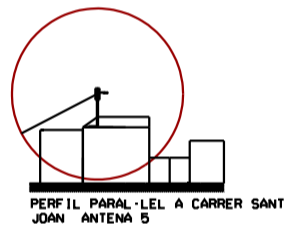
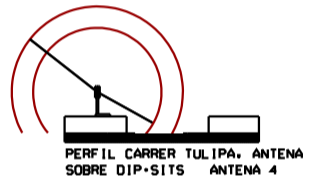
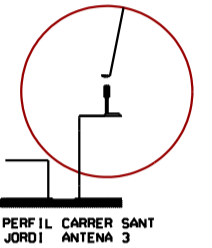
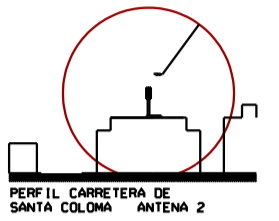
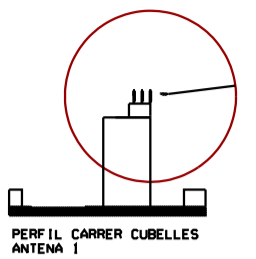


ANTENA 7



ANTENA 8

- Antenes
- TELEFONICA



Implantació d'antenes de
Telefonia mòbil



AJUNTAMENT DE CUNIT
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL



Fase
Text refós

Àmbit
Terme Municipal

Plànol
0.10b
SERVEIS URBANÍSTICS:
XARXA DE TELECOMUNICACIONS

Format
594X420

E: 1/10.000

CCRS ARQUITECTES
F 43881 02 07 2006 PO.10bV.01

0 10 50 100 200m

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE CUNIT

Text refós

Annex

- 1- Resolució d'aprovació definitiva i prescripcions de la Comissió d'Urbanisme de Tarragona de 7 de setembre de 2006-10-26
- 2- Modificacions introduïdes en compliment de la resolució.



CU: 25
 Expedient:2006 / 023043 / T

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, en la sessió de 7 de setembre de 2006, ha fet les consideracions i ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent :

CONSIDERACIONS:

L'expedient de Pla d'ordenació urbanística municipal (en endavant POUM) i Programa d'Actuació urbanística municipal (en endavant PAUM), de Cunit, ha estat promogut i tramès per l'Ajuntament.

OBJECTE

El POUM que es tramita revisa el Pla general d'ordenació urbana vigent des de 1988, d'acord amb la legislació urbanística i sectorial vigent.

ÀMBIT D'ACTUACIÓ

El municipi de Cunit, a la comarca del Baix Penedès, té una superfície de 975,3110 ha, i la seva població, segons certificat del secretari, en data 1 d'agost del 2005 era de 9.592 i en data 9 de maig de 2006 era de 10.569 habitants. Limita amb els termes municipals de Cubelles, Castellet i la Gornal i Calafell. L'altitud topogràfica del terme municipal es situa entre els 170 m en la part nord i 0 m en la part sud, on limita amb el mar.

TRAMITACIÓ MUNICIPAL I AL·LEGACIONS

En sessió de 27 de novembre de 2003, el Ple municipal va adjudicar el contracte per a la redacció del POUM i del PAUM del municipi de Cunit a la empresa CCRS.

En sessió de 22 d'abril de 2004, el Ple municipal va aprovar la constitució dels òrgans consultius i de seguiment dels treballs preparatoris per la redacció dels esmentats documents, que es concreten en un Consell urbanístic i una Comissió de Seguiment. En la mateixa data es va aprovar el corresponent Programa de Participació ciutadana que es va sotmetre a informació pública mitjançant inserció d'edicte en el BOP de Tarragona núm. 105 de 7 de maig de 2004, al Diari de Tarragona de 30 d'abril de 2004 i al Diari del Baix Penedès de 30 d'abril de 2004.

En sessió de 14 d'octubre de 2004, el Ple municipal va acordar aprovar com a mesura preventiva, la suspensió dels instruments de planejament i de gestió i l'atorgament i tramitació de llicències urbanístiques de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial. El document es va sotmetre a informació pública mitjançant inserció d'edicte en el BOP de Tarragona núm.248 de 27 d'octubre de 2004, en el DOGC núm. 4248 de 27 d'octubre de 2004 i en el Diari de Tarragona de 28 d'octubre de 2004.





En sessió de 2 d'agost de 2005, el Ple municipal va acordar aprovar inicialment el POUM i el PAUM amb els convenis urbanístics signats que formen part integrant del mateix. L'acord a més indicava que l'aprovació inicial porta implícita la suspensió preceptiva de tramitació i llicències de tots aquells sòls subjectes a canvi de règim d'acord amb l'article 71 de la LU.

Aquest acord va ser notificat als ajuntaments dels municipis veïns. El document es va sotmetre a informació pública mitjançant inserció d'edecte en el BOP de Tarragona núm.197 de 27 d'agost de 2005, en el DOGC núm. 4456 de 26 d'agost de 2005, i en el Diari de Tarragona de 21 de setembre de 2005.

Durant aquest període, es van presentar una sèrie d'escrits al·legacions, les quals van ser valorades mitjançant informe que va ser acceptat pel Ple municipal en sessió de 23 de desembre de 2005.

En sessió d'11 de maig de 2006, el Ple municipal va acordar l'aprovació provisional del POUM i del PAUM, així com la resolució de les al·legacions presentades en el sentit establert en l'informe que les valora.

INFORMES D'ORGANISMES

1. Direcció General de Comerç, de 19 d'octubre de 2005. Emet informe favorable amb recomanacions.
2. Delegació de Govern a les Societats Concessionàries d'Autopistes, de 31 d'octubre de 2005. Emet informe desfavorable
3. Consorci d'Aigües de Tarragona, de 24 d'octubre de 2005. Informa que cal incloure al document, d'una banda, les determinacions del Pla especial de protecció de la infraestructura de la portada d'aigües de l'Ebre a les comarques de Tarragona i del Decret 3/2003, en quan a les traces del CAT que afecte al terme municipal de Cunit, i d'altra banda, els dipòsits municipals i les instal·lacions annexes com a serveis tècnics.
4. Direcció General de Costes del Ministeri de Medi Ambient, de 24 d'agost de 2006. Emet informe favorable.
5. Direcció General d'Arquitectura i Paisatge, de 13 de setembre de 2005.
6. Direcció General de Ports i Transports, de 21 de setembre de 2005. Emet informe favorable.
7. Consell Català de l'Esport, d'1 de desembre de 2005. Emet informe favorable.
8. Departament de Salut, de 6 de setembre de 2005. Emet informe favorable.





9. Direcció General de Telecomunicacions del Ministeri d'Indústria, Turisme i Comerç, de 16 de novembre de 2005. Emet informe genèric en relació a l'article 26.2 de la Llei 26/03 General de Telecomunicacions.
10. Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca, de 8 de març de 2006. Emet informe favorable amb prescripcions i recomanacions.
11. Administrador d'Infraestructures Ferroviàries, de 29 de setembre de 2005. Emet informe no favorable.
12. Departament de Cultura, de 4 de juny de 2006. Emet informe amb una sèrie de prescripcions que cal incorporar al document.
13. Departament de Medi Ambient i Habitatge, de 8 d'agost de 2006. Emet informe favorable. L'esmentat informe conté l'emès per l'Agència Catalana de l'Aigua el 27 de juliol de 2006 en sentit favorable.
14. Direcció General de Carreteres, de 6 de setembre de 2006. Emet informe favorable amb prescripcions.

Així mateix, consta que s'han sol·licitat i no s'han emès els informes del Departament d'Educació, Secretaria de Telecomunicacions i Societat de la Informació, tots ells amb avís de recepció d'agost de 2005. En darrer lloc, cal indicar que al febrer de 2005 la Direcció General de Ferrocarrils del Ministeri de Foment va sol·licitar documentació complementària a l'Ajuntament per tal de poder emetre informe, i a data d'avui no consta la tramesa de l'esmentada documentació i per tant tampoc l'emissió d'informe per part de l'esmentat organisme.

ANTECEDENTS: PLANEJAMENT VIGENT

En l'actualitat el municipi de Cunit disposa d'un Pla general d'ordenació urbana (PGOU), aprovat definitivament el 21 de desembre de 1983, amb posterioritat es va aprovar, en data 24 d'abril de 1991, un expedient de modificacions puntuals, que consistia en lleugeres adaptacions i reajustaments derivats de la translació del PGOU a una cartografia nova. Aquest últim constituïa un refós del planejament general tramitat fins a les hores.

El POUM no determina els motius de revisió del planejament, però cal dir que han passat 23 anys des de l'aprovació del PGOU vigent.

Pel que fa al Pla director del sistema costaner (PDUSC), en el terme municipal de Cunit, estableix com la UTR-CE Riera de Cunit, que inclou els terrenys que el POUM proposa com a SUD 1 i 2 Pla de Cunit, la transformació d'aquest sòl a urbanitzable delimitat no entra amb contradicció amb les determinacions del PDUSC. Quant a la normativa, cal dir que el PDUSC estableix unes directrius per als sòls urbans i urbanitzables que el POUM no recull i hauria de recollir.





En relació al PDUSC II en el terme municipal de Cunit no hi ha cap sector que li afecti.

DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

A. REGULACIÓ DE SISTEMES

A.1 Sistemes de comunicació

El formen el sistema viari i aparcament i el sistema ferroviari:

Sistema viari:

Dins del sistema de comunicacions estableix les següents qualificacions:

1. A1, Viari, el conjunt de carreteres carrers i camins rurals reflectits en el plànols d'estructura general del territori. En el plànols d'estructura orgànica del territori es grafien els diferents tipus de vies:

- Autopista C-32 "Pau Casals", en els plànols d'estructura orgànica del territori es dibuixa la zona de domini públic, la línia de servitud i el límit d'edificació
- Carreteres principals: carretera C-31.
- Carreteres agrícoles
- Vies locals
- Eixos cívics

2. A2, Aparcament. El POUM defineix un vial lateral a l'autopista C-32, com a mínim amb sortides de Cubelles i Calafell, també proposa la construcció de dues rotondes una a la carretera de Sant Antoni i una segona a l'accés de Jardins de Cunit.

Sistema ferroviari.

Inclou les línies de ferrocarril a cel obert existent, línia Barcelona-València i els terrenys de l'estació. En el plànols del POUM es dibuixa la línia d'edificació

A.2 Sistema d'espais lliures

El sistema d'espais lliures públics compren el parcs, els jardins, les zones verdes i els espais per a l'esbarjo el lliure i l'esport. S'adscriuen a aquest sistema 570.953 m2.

El POUM estableix la següent qualificació dels espais lliures:

- C1: parc natural
- C2: Parc urbà
- C3: Jardí urbà
- C4: altres espais lliures públics.





El potencial de sostre edificable residencial és de 2.460.179 m². ($2.460.179/100 = 24.601,79 \times 20 = 492.035,8 \text{ m}^2 < 570.953 \text{ m}^2$) (Es dóna compliment als 20 m² d'espais lliures per cada 20 m² de sostre residencial, determinat a l'article 58 de la Llei d'urbanisme).

A.3 Sistema Hidrològic

S'inclouen les lleres de rieres i escorrenties, delimitades com a mínim per la línia de cota d'inundació de l'avinguda en el període d'inundació de 10 anys.

En sòl urbanitzable s'establiran les condicions necessàries per tal que les edificacions se situïn en cotes tals que no es produeixi la condició d'inundació moderada amb l'avinguda de 500 anys de període de retorn.

En sòl urbà, i sempre que no tingui suficient espai per a garantir les condicions establertes en el punt anterior, es canalitzaran les rieres, amb secció suficient per garantir l'avinguda de 500 anys de període de retorn.

A.4 Sistema d'equipaments comunitaris

El sistema d'equipaments comunitaris compren els centres públics, els equipaments de caràcter religiós, cultural, docent, esportiu, sanitari, assistencial, de serveis tècnics i de transport i d'altres d'interès públics i social.

Tenen la consideració de sistemes generals aquells al servei del conjunt de la població i que apareixen recollits en el plànol d'estructura orgànica del territori.
 Tenen consideració de sistemes locals la resta d'equipaments d'ús públic o col·lectiu al servei d'un determinat sector urbà.

El POUM estableix les següents qualificacions pel sistema d'equipaments:

- B: equipaments públics sense ús definits.
 - B1: Docent.
 - B2: Sanitari-assistencial
 - B3: Cultural i social
 - B4: Administratiu
 - B5: Serveis, inclouen els serveis tècnics.
 - B6: Esportiu

El POUM parteix d'una població de 12.000 habitants residents, considerant l'increment que es produeix a l'estiu, s'estableix el límit de creixement del POUM en 24.000 habitants i es dimensiona el sistema d'equipaments per a 28.000 habitants a fi de donar el suficient marge per a la revisió de planejament.





A.5 Sistema de costes

El sistema costaner comprèn el sòl inclòs en el domini públic marítimo terrestre i la seva zona de servitud de protecció, s'identifica en els plànols amb clau E.

A.6 Sistema d'habitatges dotacionals públics.

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.

Es qualifica amb la clau F. En els plànols només hi ha una illa qualificada amb aquesta clau.

Condicions d'edificació:

- Índex d'edificabilitat 1,2 m2/m2
- Ocupació màxima 30 %
- Alçada màxima 15 m: PB+4PP

B. SÒL URBÀ

El POUM classifica com a sòl urbà els terrenys que havent estat sotmesos al procés d'integració en el teixit urbà, compten amb tots els serveis urbanístics bàsics, o bé són compresos en àrees consolidades per a l'edificació, almenys en dues terceres parts de llur superfície edificable.

En relació al Pla general classifica com a sòl urbà pràcticament el mateix sòl que el Pla general vigent i incorpora com a sòl urbà dins de polígons d'actuació els sectors que han desenvolupat el seu planejament:

- Com a sòl urbà consolidat: el PA 11 antiga UA 21, el PA 5 parc central 1, PA 6, parc central 2, PA 7 Valparaiso, el PA 8 La Pleta, el PA 9 sòl de Cunit, el PA 4 Prat de Cunit.
- Com a sòl urbà no consolidat: El PA 20 Cunit Sud, i el PA 2 Càmping.

També incorpora com a sòl urbà no consolidat el PA15. Aquests terrenys estaven classificats pel Pla general com sòl no urbanitzable. Així mateix, incorpora una petita porció de terrenys en el límit oest del terme municipal, que qualifica com d'equipament en sòl urbà, no s'inclouen dins de cap àmbit de gestió i estan dins de l'àmbit el conveni 6.

PLANS DE MILLORA URBANA

Delimita els següents PMU: Casc urbà PMU 1, El Rectorat PMU-2, passeig marítim PMU-3, urbanitzacions Costa Cunit PMU-4, els Rosers- els jardins PMU-5, i la Baronia PMU-6.





Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
 Servei Territorial de Tarragona

SCUT/O0101/2006 / 023043 / T/2427495

En tant no s'aprovin els Plans de millora urbana, la concessió de llicències d'edificació quedarà subjecte a la constitució d'un dipòsit suficient per garantir el pagament de la quota corresponents als costos a definir pel PMU.

El document de POUM incorpora les fitxes de cada PMU que detallen la superfície, els sostre i el nombre d'habitatges per a cada una de les claus edificatòries dins d'aquest àmbit.

PMU 1 Casc urbà

Compren els terrenys qualificats amb clau 2. Sistema d'actuació previst: reparcel·lació en la modalitat de cooperació.

| PMU 1 Casc urbà | |
|------------------------|----------------|
| àmbit | 69.660 m2 |
| edif bruta | 1,21 m2/m2 |
| densitat | 105 Hab/Ha |
| Nombre d'habitatges | 733 Habitatges |
| Sostre edificable. | 84.859,60 m2 |

Cal dir que dins del l'àmbit del PMU, el POUM defineix els següents polígons d'actuació: PA1, PA 18, PA 21, PA 22, PA25.

PMU 2 El Rectorat

Sistema d'actuació previst: reparcel·lació en la modalitat de cooperació

L'àmbit és la urbanització "El Rectorat". L'objectiu es introduir els ajustos necessaris en l'ordenació i facilitar el completament de l'execució del planejament urbanístic.

| PMU 2 El Rectorat | |
|--------------------------|-----------------|
| Àmbit | 328.547 m2 |
| Edif Bruta | 0,40 m2/m2 |
| Densitat | 23 Hab/ha |
| Nombre d'habitatges | 499 Habitatges |
| Sostre | 131.366,60 m2st |

Dins de l'àmbit del PMU, el POUM estableix, un PE, El Rectorat, i el PA 12, carrer de Roselló, aquest últim classificat com a sòl urbà no consolidat.

PMU 3 Passeig Marítim

Sistema d'actuació previst: reparcel·lació en la modalitat de cooperació.

L'àmbit és el sector adjacent al passeig marítim. L'objectiu és introduir els ajustos necessaris en l'ordenació i facilitar complexament l'execució del planejament.





PMU 3 Passeig marítim

| | |
|---------------------|----------------|
| Àmbit | 103.171 m2 |
| Edif Bruta | 0,60 m2/m2 |
| Densitat | 58 Hab/ha |
| Nombre d'habitatges | 602 Habitatges |
| Sostre | 62.599,10 m2st |

PMU 4 Costa Cunit

Sistema d'actuació previst: reparcel·lació en la modalitat de cooperació.

L'àmbit és la urbanització costa Cunit, l'objectiu és introduir els ajustos necessaris en l'ordenació i facilitar completament l'execució del planejament urbanístic.

Dins del PMU, el POUM estableix, el PA 26 (antiga UA 20) de sòl urbà no consolidat

PMU 4 Costa Cunit

| | |
|---------------------|------------------|
| Àmbit | 888.073 m2 |
| Edif Bruta | 0,38 m2/m2 |
| Densitat | 12 Hab/ha |
| Nombre d'habitatges | 1.048 Habitatges |
| Sostre | 320.140,00 m2st |

PMU 5 Els Rosers- Els Jardins

Sistema d'actuació previst: reparcel·lació en la modalitat de cooperació.

L'àmbit els constitueixen les urbanitzacions "Els Rosers" i "Els Jardins", l'objectiu és introduir els ajustos necessaris en l'ordenació i facilitar el completament de l'execució del planejament urbanístic.

PMU 5 Els Rosers-Els Jardins

| | |
|---------------------|-----------------|
| Àmbit | 626.895 m2 |
| Edif Bruta | 0,34 m2/m2 |
| Densitat | 11 Hab/ha |
| Nombre d'habitatges | 675 Habitatges |
| Sostre | 216.317,95 m2st |

PMU La Baronia (PMU-6)

Sistema d'actuació previst: reparcel·lació en la modalitat de cooperació

L'àmbit el constitueix la urbanització "La Baronia". L'objectiu és introduir els ajustos necessaris en l'ordenació i completar l'execució del planejament urbanístic.

Dins de l'àmbit d'aquest PMU el POUM defineix el PA 14 Ptge del Parc.





Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
 Servei Territorial de Tarragona

SCUT/O0101/2006 / 023043 / T/2427495

| | |
|-------------------------|----------------|
| PMU 6 La Baronia | |
| Ambit | 208.827 m2 |
| Edif Bruta | 0,46 m2/m2 |
| Densitat | 14 Hab/ha |
| Nombre d'habitatges | 289 Habitatges |
| Sostre | 97.337,85 m2st |

POLÍGONS D'ACTUACIÓ

El POUM distingeix entre sòl urbà consolidat i sòl urbà no consolidat. Delimita 26 polígons d'actuació, 20 en sòl urbà consolidat i 6 en sòl urbà no consolidat.

Els àmbits o unitats d'actuació delimitats pel planejament vigent que encara no han completat el seu procés es mantenen com a PA, i s'afegeix la lletra "p" a la clau edificatòria. L'article 20 de la normativa estableix: " *seran d'aplicació, en el seu cas, els ajustos o variacions que en relació a la regulació generals de la zona, poden contenir les esmentades fitxes de característiques.*"

PA1 Carrer Ramon Casas

- L'execució comporta l'obertura i l'urbanització de la prolongació del carrer Ramon Casas.
- Clau 7bp.
- Àmbit: 1.827 m2
- Edif. bruta: 1,79 m2/m2, sostre: 3.268 m2
- Densitat 131 hab/ha: 24 hab

PA3 Passeig Marítim

- Clau 7a
- Àmbit 1.035 m2
- Edif. bruta: 0,87 sostre 900
- Densitat: 77 hab/ha. 8 habitatges

PA 4 Prat de Cunit

- Clau 7bp
- Àmbit: 98.600 m2
- Edif. bruta: 0,55 sostre 54230,50
- Densitat: 46 hab/ha 45 hab

PA 5 Parc Central 1

- Clau: 7ap, 4ap, 7bp, 6p
- Àmbit: 96.765 m2
- Edif. bruta: 0,43 m2/m2, sostre 41.609
- Densitat: 25 hab/ha 245 hab





Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
 Servei Territorial de Tarragona

SCUT/O0101/2006 / 023043 / T/2427495

PA 6 Parc Central 2

- Clau 4ap
- Àmbit: 52.292 m²
- Edif.bruta: 0,27 sostre 14.093
- Densitat: 11 hab/ha, 58 habitatges

PA 7 Valparaíso

- Clau 7ap, 7bp, 4ap
- Àmbit: 53.202 m²
- Edif. bruta: 0.50, sostre 51247
- Densitat: 19 hab/ha, 196 habitatges

PA 8 La Pleta

- Clau 7b, 7bp, 7ap
- Àmbit: 27.035 m²
- Edif. bruta: 0,51 sostre 13.766 m²
- Densitat 45 hab/ha, 122d'habitatges

Aquest polígon està subjecte als convenis urbanístics 5 i 6

L'àmbit correspon a l'àmbit del Pla parcial més un petit triangle classificat pel PGOU com SUNP, l'ordenació proposada manté l'esquema del pla parcial, però els paràmetres del pla parcial eren 35 habitatges 7.095,19 m² de st.

En el conveni 5, es compromet a la cessió dels 23.263,28 m² de sistemes generals clau N del PGOU, + 600 m de zona verda davant de l'ajuntament +6.650 m² de comercial de l'antic pla parcial, a canvi que l'illa situada mes al nord del pla parcial s'ordeni amb dos blocs de plurifamiliar amb els següents paràmetres: PB+2PP, 54 habitatges, 5400 m² st residencial i 325 m² st comercial, aquesta illa segons el PP tenia unifamiliar 11 hab i 2.728,76 m² st. (suposa un increment de 2.671,24 m² de st residencial i 43 habitatges, + 325 m² st comercial) en el conveni es parla: d'una edific. de 1m²/m² (el que serien 6.063 m² de st) , que no correspon a la solució grafiada, també es parla de 4.143 m² d'increment de sostre, però no correspon a la solució grafiada.

Conveni 6, es compromet a la cessió:

- d'uns terrenys situats en Sol Cunit , entre el c. rosa sensat, Margalló i Garrofers, per a eq, estaven qualificats com hab unifamiliars en el pla parcial Sol Cunit (son 855 m²X0,4= 342 m² de st)
- 700 m² un situats davant de l'ajuntament qualificats actualment com a verd privat protegit, per a espais lliures
- 12435 m² situats al costat del límit amb el terme de Cubelles, que provenen de SUNP,





per a equipaments.

- les parcel·les 65,66 i 67 en concepte de 10% d'aprofitament la Pleta.

A canvi de:

- La parcel·la compresa entre els carrers de la Pedrera, c de la Selva, Garrofers, passa a qualificar-se de clau 7b, amb 1.620 m² de st.
- S'incorpora com a SUC, la parcel·la situada al nord de la Pleta, que prové de SUNP, que se li assigna un aprofitament màxim de 4.360 m², dels quals 1.475 m² de st, s'incorporen al conveni aprovat pel ple el 2 d'agost de 2005 (cal dir que no s'ha pogut referenciar aquest conveni amb la documentació de que es disposa) i 2.885 m² es materialitzaran en la parcel·la descrita en la que també es qualifiquen 535 m² d'espais lliures.

PA_9 Sòl Cunit

- Àmbit: 102.586
- Edif. bruta: 0,5 sostre 51.552 m²
- Densitat 22 hab/ha, 232 habitatges

Correspon al Pla parcial Sol Cunit. S'incorporen dins de l'àmbit dos convenis, el conveni 6, al que es fa referència en el punt anterior, i el conveni 16.

Conveni 16: es cedeixen a l'ajuntament les parcel·les 68 i 70 per equipaments i les parcel·les 36 i 37 de l'àmbit de Sol Cunit per aconseguir la parcel·la 69 (1.681 m² de sòl x0,4 =672 m²st, segons el Pla parcial)

A canvi es canvia la qualificació de la parcel·la situada al nord de la illa situada a Sol Cunit entre els carrers dels garrofers, de la Selva i de la Pedrera, de comercial i habitatges a clau 7 b, se li assigna 2.560 m²st, PB+3PP i 29 habitatges. I en els baixos es destinen 165,50 m² per l'ajuntament (cal dir que l'aplicació de la clau 7b per aquesta parcel·la (1.239 m²sòl x1,5= 1.858 m² st, no es poden assolir el 2.560 m² de sostre)

PA 10 Antiga UA 2

- Àmbit 29.065
- Edif. bruta: 0,40 sostre 11.790
- Densitat: 18 hab/ha, 52 habitatges

Correspon a la UA 2 del PGOU, i incorpora els convenis 3 i 4.

Conveni 3: es cedeixen per equipaments 936.34 m² de sòl (que estaven qualificats amb clau 4b (936.34x0.6= 561,80 m²st)





A canvi de qualificar l'illa situada entre el carrer Barcelona i el ca la Sénia de 1.607,00 m², amb una edificabilitat de 3m²/m², aquest illa estava qualificada pel Pla parcial Plademar, de plurifamiliar i comercial amb un sostre de 3.163,08 m² residencial i 3.163,08 comercial, per tota l'illa, el que seria una edificabilitat de 2m²/m²). Es qualifica pel POUM clau 7bp.

Conveni 4: es cedeixen per equipaments 910 m² de sòl (que estaven qualificats amb clau 4b (910x0,6= 546,51 m²st)

A canvi es qualifica de 7ap 1.299 m² que estava qualificats amb clau 4b, es posposa fer 6 habitatges, però en els plànols es dibuixen 5 parcel·les.

PA 11 Antiga UA 21

- Àmbit: 68.486m²
- Edif.. bruta: 0,34 m²/m², sostre 23.207
- Densitat: 10 hab/ha, 67 habitatges

PA 13 Avinguda Mediterrani

- Àmbit: 4.885 m²
- Edif.. bruta: 0.225, sostre: 1.103 m²
- Densitat: 6 hab/Ha, 3 habitatges

PA 14 Paratge del Parc

- Àmbit: 9.026 m²
- Edif bruta: 0.32 m²/m² sostre 2.921
- Densitat: 15.5 hab/ha, 14habitatges

PA 18 carrer sant Isidre

- Àmbit: 1.467 m²
- Edif. bruta: 2,02 m²/m² sostre: 2.970 m²
- Densitat: 218 hab/ha 32 habitatges

Conveni 9: es comprometen a cedir 54 m² per eixamplar el vial i a pagar el cost de l'expropiació per a espais lliures dins del mateix polígon i es qualifiquen els terrenys restants de clau 7bp, amb 2.970 m² de st i 32 habitatges PB+3+àtic.

PA 19 Masia Can Nicolau

- Àmbit: 8.976 m²
- Edif.. bruta: 0,16 m²/m² sostre 1.498 m²
- Densitat: 3 hab/ha, 3 habitatges

Conveni 14: reordenen l'àmbit i recullen els paràmetres descrits anteriorment.





Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
 Servei Territorial de Tarragona

SCUT/O0101/2006 / 023043 / T/2427495

PA 21 Avinguda Barcelona

- Àmbit: 2.936 m²
- Edif. bruta: 2,04 m²/m² sostre 5.999
- Densitat: 146 hab/ha, 43 hab

PA 22 Plaça Generalitat

- Àmbit 830 m²
- Edif. bruta: 0,96 m²/m² sostre 800 m²
- Densitat: 108 hab/ha, 9 hab

PA 23 Carrer Francesc Macià

- Àmbit: 965 m²
- Edif. bruta: 0,69 m²/m² sostre 666 m²
- Densitat: 72 hab/ha, 7 hab

PA 24 Carrer de la Pujada

- Àmbit: 3.833 m²
- Edif. bruta: 1,12 m²/m² sostre edificable: 4.307 m²

PA 25 Plaça Unió

- Àmbit: 850 m²
- Edif. bruta: 1,28 m²/m², sostre 1.089 m²
- Densitat: 94 Hab/Ha n. habitatges 8

PA 26 Antiga UA. 20 (compensació) (exp. 99/529)

- Àmbit: 26.401 m²
- Edif. bruta: 0,38 m²/m² sostre: 10.202 m²
- Densitat: 9 hab/ha, 24 habitatges

SÒL URBÀ NO CONSOLIDATPA2 Càmping

- Clau 7bp
- Àmbit: 13.515 m²
- Edif. bruta: 0,87 m²/m², sostre 11.788,50 m²
- Densitat: 84 hab/ha, 84 hab.

Aquest polígon queda subjecte a un conveni urbanístic





PA 12 Carrer Roselló

- Clau 7b
- Àmbit: 9.808 m²
- Edif. bruta: 0,77 m²/m² 7624 m² st
- Densitat: 74 ha/ha, 73 hab

Conveni 15: es proposa la cessió del 5.043 m² de sòl per equipament Es qualificat de 7b 4.765 m² de sòl i se l'hi assigna un sostre de 7.148 m² per residencial i 476 m² per us comercial i un nombre màxim d'habitatges de 73.

PA 15 Avinguda de Roca Llaura

- Àmbit: 15.654 m²
- Edif. bruta: 0,21 m²/m², sostre 3.263 m²
- Densitat: 16 Hab/Ha n. d'habitatges 26

Conveni 12: es proposa la classificació com a sòl urbà clau 7a, d'uns terrenys situats en la part NE del municipi, actualment SNU,. Propietat de l'ajuntament, amb el sostre i densitat indicat més amunt, i el proposa permutar aquest terrenys per uns sòls qualificats com equipament pel POUM i que ja estaven qualificats com equipament pel PGOU, corresponen al club de tenis de Cunit.

PA 16 Avi Pau

- Àmbit 17.185 m²
- Edif. bruta: 0,24 m²/m² sostre 4.238 m²
- Densitat: 30 Hab/Ha n. d'habitatges 53

Conveni 10: a canvi de la cessió dels terrenys ocupats pel restaurant de l'Avi Pau 1.700 m², es qualifica de 7b el terrenys veïns amb un sostre i una densitat que es descriu abans, la planta baixa de l'edifici tindrà ús comercial, aquesta illa en el PGOU tenia clau 5 (hotelera, edif. 1,5 alçada PB+3PP). També es fan càrrec de la urbanització de la illa situada entre el carrers Carrerada de Santa Coloma, Varemadors, carrer de Margalló i carrer de la Sínia.

PA 17 Casa Glòria

- Àmbit: 4.280 m²
- Edif. bruta: 0,64 m²/m² sostre 2.750 m²
- Densitat: 81 hab/Ha, 35 habitatges

Conveni 13: El terrenys provenen d'una clau J (verd privat protegit) del PGOU, es proposa qualificar una part d'equipaments 1.777 m², i una part 1.833 m² de clau 7b plurifamiliar (1833*1.5=2749 m²st, 35 habitatges, PB+3PP)





Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
 Servei Territorial de Tarragona

SCUT/O0101/2006 / 023043 / T/2427495

PA 20 Cunit Sud

- Àmbit: 67.568 m²
- Edif. bruta: 0,37 m²/m² sostre: 38.209 m²
- Densitat: 37 hab/ha, n. d'habitatges 250

Conveni 2: Fa referència a 4 sectors i desplaça sostre residencial, que era de 40.905, d'aquest sector a:

- el subsector 1 del s-2(càmping): 2.235 m² de st
- al subsector 2 del s-2(càmping): 4.610 m²
- Al prat de Cunit: 900 m2

Quedant:

- Cunit sud 25.060m2st (residencial) i 250 hab + (10949 de st hotelers i 2200 m2 st comercial)
- Subsector 1 del s-2 (càmping) 11.788 m2 st i 114 hab
- Subsector 2 del S-2 (càmping) 23856 m2 st i 252 hab
- Pla de Cunit 90.000 m2st i 90 hab

El conveni també estableix condicions de repartiments de càrregues en quant al 10 % i les obres d'urbanització entre els quatre sectors.

QUALIFICACIONS EN SÒL URBÀ

Es defineixen les següents zones i subzones en sòl urbà:

- Zona 1. Edificis i jardins privats protegits
- Zona 2. Casc urbà
- Zona 3. Residencial plurifamiliar aïllat
 - 3a Intensitat 1
 - 3b Intensitat 2
 - 3c Intensitat3
- Zona 4 residencial unifamiliar aïllat
 - 4a Intensitat 1
 - 4b Intensitat 2
 - 4c Intensitat 3
- Zona 5 Hotelera
- Zona 6 Comercial-terciària
- Zona 7 Conjunts d'ordenació unitaris
 - 7a Fileres de cases





7b Volumètria específica

El POUM regula el nombre d'habitatges en els àmbits no inclosos en Polígons d'actuació o en les zones que la definició tipològica fixa el nombre d'habitatges:

- a) Casc urbà: 1 habitatge/80m²st per sobre de la PB, aplicable a edificis de nova construcció.
- b) Àmbits residencials plurifamiliars:
 1 habitatge/100m²st al sud de l'av. Barcelona
 1 habitatge/90m² st al nord de l'av. Barcelona

Aplicable als edificis de nova construcció, rehabilitacions integrals i ampliacions del més del 25% del sostre.

- c) àmbits residencials unifamiliars: un habitatges per parcel·la. En cas d'us residencial en la PB, la superfície també computa a l'hora d'establir el nombre d'habitatges

C. URBANITZABLE

El POUM classifica com a sòl urbanitzable que els terrenys que es consideren necessaris i adequats per a garantir la reestructuració urbanística del municipi. Tots els sectors són sòl urbanitzable delimitat.

En l'article 214.4 de la normativa s'estableix de forma general que en els sectors residencials o mixtes es reservarà el sòl corresponent al 20% del sostre per habitatges de protecció pública.

SUD 1 "Pla de Cunit 1"

- Superfície: 119.368 m²
- Usos principals: residencial i comercial, compatibles: terciaris hotelers i equipaments.
- Edif. bruta: 0,45 m²/m², sostre 53.120 m²/m². 0,38 m²/m²residencial 0,07 m²/m² altres usos
- Densitat: 40 hab/ha, nombre d'habitatges 475
- Estàndards mínims per a sistemes locals: Aparcaments: 4%, Parcs i jardins públics: 10 %, Zones esportives públiques: 4%, Equipaments i dotacions públiques: 5%
- Sistema d'actuació: reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.
- Subjecte al conveni 1 i conveni 2

SUD 2 "Pla de Cunit 2"

- Superfície: 55.560 m²
- Usos principals: activitats econòmiques, usos compatibles: comercials, terciaris, hotelers i d'equipaments. Queda expressament exclòs l'ús residencial.
- Edif. bruta: 0,40 m²/m²
- Densitat: 18 hab/ha, nombre d'habitatges 99





- Estàndards mínims per a sistemes locals: Aparcaments : 4%, Parcs i jardins públics: 10%, Zones esportives: 4%, Equipaments i dotacions públiques: 5%
- Sistema d'actuació: reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.
- Subjecte al conveni 1 i conveni 2

SUD 3 "Càmping" -

- Superfície: 34.327 m²
- Usos principals: residencial, usos compatibles: terciaris, hotelers, restauració i d'equipaments.
- Edif. bruta: 0,70 m²/m²
- Densitat: 73 hab/Ha, nombre d'habitatges 252
- Estàndards mínims per a sistemes locals: Aparcaments: 2%, Parcs i jardins públics: 10 %, Equipaments i dotacions públiques: 5%
- Sistema d'actuació: reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.
- Està subjecte al conveni 2 que li assigna un sostre de 23.856 m2 st i 252 habitatges

SUD 4 "La pedrera-Masies de Cunit"

- Superfície: 262.969 m²
- Usos principals: tallers i activitats econòmiques i habitatges
- Usos compatibles: comercials, terciaris, hotels i d'equipaments
- Edif. bruta: 0,13 m²/m²
- Densitat: 6 Hab/ha, nombre d'habitatges 160
- Estàndards mínims per a sistemes locals: Aparcaments 2%, Parcs i jardins públics: 49,24% +6,25% *, Equipaments i docent: 9,30%* (*segons quadre de sup, els estàndards mínims estan en blanc)
- Sistema d'actuació: reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.
- Subjecte al conveni 11

SUD-5 "Miramar"

- Superfície: 91.098 m²
- Ús principal: activitats econòmiques / residencial
- Usos complementaris comercials, terciari, hotelier i equipaments.
- Edif. bruta: 0,22 m²/m²
- Densitat: 11 Hab/ha, nombre d'habitatges 99
- Estàndards mínims per a sistemes locals: Aparcaments 3%, Parcs i jardins públics: 13,16 + 5,82%*, Equipaments sanitari-assistencial: 10,99%* (*segons quadre de superfícies els estàndards mínims estan en blanc)
- Sistema d'actuació: reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

SUD-6 "Cal Santó"

- Superfície: 71.540 m²
- Ús principal: hotelier, usos compatibles: comercial, terciari i equipaments.
- Edif. bruta: 0,35 m²/m²





- Estàndards mínims per a sistemes locals: Aparcaments: 3%, Parcs i jardins: 10%, Equipaments 5%
- Sistema d'actuació: reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.
- Subjecte al conveni 18

D. EI SÒL NO URBANITZABLE

Comprèn aquelles àrees del territori municipal caracteritzades pel seu interès agrari, forestal, ecològic o paisatgístic, i aquelles que s'han considerat inadequades per al desenvolupament urbà en base la concepte de desenvolupament urbanístic sostenible.

Amb caràcter general es prohibeixen les activitats extractives en les zones d'especial interès i també genèricament s'estableix un ample mínim pels camins de 6 m.

El document no incorpora el catàleg de masies i cases rurals susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació a que fa referència l'article 50.2 de la Llei d'urbanisme, sinó, que incorpora un catàleg on a més d'aquests elements se'n inclouen d'altres com elements paisatgístics i arqueològics susceptibles de protecció (murs i barraques de pedra, arbres d'interès, serra de Sant Antoni, pastura adevesada, mosaic agrícola, etc.).

S'estableixen les següents zones:

Zona 11. Agrícola

En aquesta zona s'admeten les activitats agrícoles i es consideren igualment admissibles: l'explotació de recursos vius, inclosos els ramaders i forestals, les activitats recreatives temporals que no suposin transformació de l'entorn, els usos residencials lligats a l'expropiació dels recursos primaris sempre que no doni lloc a nuclis de població, les activitats turístiques a partir de la restauració d'edificacions existents.

La resta d'activitats queden prohibides, en particular: les residencials excepte al habitatges vinculats a l'explotació agrícola o les residencials col·lectives en edificis existents, les turístiques i dotacionals que impliquin nova planta, i les productives o industrials.

Per aquestes edificacions s'estableixen les següents condicions: Parcel·la mínima 3Ha, i fronts al camí principal 100 m. Es podran construir 250 m² destinats a usos residencials i fins a 750 m² per a construccions auxiliars sense superar el 5% de la parcel·la. Totes les construccions seran aïllades i no ocuparan en planta una superfície de més de 150 m², les separacions serà com a mínim de 10 m. a totes les partions i 15 m a tota via pública. Alçada màxima en qualsevol punt 7 m corresponents a PB i PP, no s'admeten en caraners o turons o en terrenys amb pendent al 50%. En les parcel·les ja edificades tota construcció haurà de guardar una distància mínima de 25 m a la masia o casa rural

Les construccions que allotgin activitats ramaderes hauran de guardar una distància mínima de 500 m amb qualsevol granja o habitatge, i si són porcines 1.000 m amb el sòl urbà i si sons del grup especial del R.D: 324/2000 2.000 m.





Per als hivernacles i les instal·lacions provisionals s'estableixen els següents límits: Ocupació màxima el 60 % de la superfície de la finca i no s'admeten instal·lacions de més de 2.000 m2.

La instal·lació d'hivernacles precisa llicència municipal i caldrà resoldre el posterior desmantellament de la instal·lació en quant als residus.

11a Zona agrícola d'interès paisatgístic

Únicament s'admet l'ús agrícola tradicional. Es prohibeixen les edificacions per activitats terciàries hoteleres o residencials. Les instal·lacions tancades de tipus industrial, magatzems o hivernacles quan estiguin relacionades amb l'ús agrícola s'admeten si disposen d'un estudi agronòmic que les justifiqui.

Zona 12. Forestal

Constitueixen aquesta zona els àmbits boscosos que per llur interès ecològic, natural i paisatgístic s'han de preservar dels processos d'urbanització o edificació.

Es consideren activitats compatibles amb l'objectiu de preservació:

- Les relacionades amb l'explotació dels recursos vius, excepte la tala d'arbres.
- Les turístiques recolzades en edificacions existents legalitzades.
- Les agrícoles exclusivament en les àrees actualment preparades per aquest ús.

En general es prohibeix la roturació, els moviments de terres, les construccions al servei de carreteres, o d'entreteniment de la via pública, la construcció d'edificis excepte els centres pedagògics vinculats a les característiques del medi, centres d'interpretació i previstos en el planejament, i excepcionalment els vinculats a obres públiques que es demostrin la ineludible necessitat de situar-los en el medi rural.

S'admet l'explotació forestal selectiva que no suposi desforestació.

Zona 13. Interès paisatgístic.

Correspon als careners, que són espais de referència i amb vegetació d'interès que cal preservar. S'admet exclusivament l'ús de lleure i la gestió de les masses forestals.

Zona 14. Protecció d'infraestructures

S'inclouen en aquesta zona els sòls corresponents a la protecció de sistemes i zones d'acord amb la legislació vigent.

Zona 15. Protecció d'edificacions i entorns d'interès.

S'inclouen en aquesta zona les masies o cases rurals de major interès del municipi, per a la seva preservació i reconstrucció. Els usos admesos són els de l'article 47 de la Llei





d'urbanisme.

S'ha de respectar el volum edificat preexistent, i s'admet la divisió horitzontal sempre que els habitatges tinguin una superfície mínima de 120 i no desvirtuin les característiques originals de l'edificació. A més dels usos de la zona agrícola s'admeten les usos de residència turística, hostalera rural i les activitats d'educació en el lleure.

E. PAUM

El programa d'actuació urbanística municipal (PAUM) s'estructura en tres documents:

1. Anàlisi de la capacitat d'inversió de l'Ajuntament de Cunit en el període 2006-2100. Es tracta d'un anàlisi dels pressupostos municipals.

2. Agenda i avaluació econòmica financera:

- L'agenda preveu el desenvolupament del POUM en dos sexennis 2007-2012 i 2013-2018.
- Fa una relació de les obres d'urbanització, eixos cívics, aparcaments, sistema ferroviari, espais lliures, equipaments, habitatges dotacionals públics. Que es preveuen dins del primer sexenni i dins del segon. i es fa una previsió de finançament.

3. Programa d'actuació urbanística municipal sexenni 2007-2012.

- El programa es fa pel primer sexenni, i per tant té una vigència de 6 anys, i es pot revisar si durant el seu desenvolupament hi ha canvis substancials de les seves previsions.
- Dins del primer sexenni s'han inclòs aquelles determinacions que tenen un caràcter estratègic per a Cunit.

NORMATIVA URBANÍSTICA

El document incorpora el text normatiu articulat, d'acord amb el que estableix el Decret 316/2004, de 22 de juny, de modificació de l'article 7 del Decret 287/2003, de 4 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament parcial de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme.

El text està format per 271 articles, 4 disposicions transitòries, 1 disposició final i 5 annexos.

VALORACIÓ DE L'EXPEDIENT

A. Pel que fa als informes

Caldrà donar compliment als informes de la Direcció General de Comerç, Delegació de





Govern a les Societats Concessionàries d'Autopistes, Consorci d'aigües de Tarragona, ADIF, Departament de Cultura, i Direcció General de Carreteres.

B. Pel que fa als límits de terme

Caldrà esmenar el límit amb el terme municipal de Calafell; dibuixar el límit amb Castellet i la Gornal sens perjudici de dibuixar la línia administrativa, d'acord amb els plànols de l'Institut Cartogràfic de Catalunya. Pel que fa al límit amb Cubelles, atesa la manca de continuïtat de les trames urbanes i dels sistema viari, seria convenient redactar un document de comú acord entre ambdós municipis que resolgui l'actual situació.

C. Pel que fa al planejament superior

Caldrà que es refonguin a la normativa els articles 17, 18, 19 i 20 del Pla director urbanístic del sistema costaner. Així mateix, caldrà dibuixar en els plànols d'ordenació el límit de la franja dels 500 m del domini públic marítimo terrestre.

D. Pel que fa als habitatges de protecció pública

El municipi de Cunit té més de 10.000 habitants, per tant, en virtut de l'article 57.3 de la Llei d'urbanisme i l'article 66 del seu Reglament, cal que per tot el sostre residencial de nova implantació es prevegin les corresponents reserves del 20% per habitatges de protecció pública i del 10% per habitatge assequible. Així mateix, cal que es detalli en cada una de les fitxes dels polígons i sectors corresponents.

E. Pel que fa als sistemes

Els sistema hidrològic en el plànol d'estructura general i orgànica no arriba fins al mar, sinó que s'atura en el sòl urbà, per tant, caldria dibuixar la solució del sistema hidrogràfic de forma continua fins al mar.

Cal afegir als sectors SUD 1, SUD2 i SUD 3, la obligatorietat de la redacció d'un estudi d'inundabilitat on quedin definides, d'acord amb l'art 6 del Reglament de la Llei d'urbanisme, la zona inundable per episodis extraordinaris.

Quant al viari: l'avinguda Juli Cessar hauria de mantenir la seva secció d'acord amb el PGOU vigent; així mateix, cal plantejar una solució que uneixi el carrer Baix Penedès i Àngel Guimerà.

F. Pel que fa al sòl urbà

- El PA1 i PA 25, cal que regulin una proposta volumètrica que tingui en compte la relació amb l'entorn immediat. En la part que dona façana al centre històric, es recomana una alçada de PB+2 PP, i en la part que dona façana al carrer de la Font PB+3PP. D'aquesta manera s'evitaria la possible aparició de mitgeres.
- El PA 8, La Pleta, esdevé sòl urbà no consolidat, i per coherència amb l'entorn, es





recomana que l'alçada màxima de les edificacions hauria de ser PB+2PP.

- El PA 9, Sol Cunit, igual que l'anterior, caldria definir un polígon discontinu que englobés el conveni 16, que esdevé sòl urbà no consolidat, i per coherència amb l'entorn, es recomana que l'alçada màxima de les edificacions sigui de PB+2PP. Així mateix, seria recomanable que els edificis resultants del conveni 6 i el conveni 16, situats a Sol Cunit, en l'illa compresa entre els carrers dels Garrofers, la Pedrera, la Selva, mantinguessin les separacions a vial de les illes contigües.

PA 10 Antiga UA 2, no és admissible l'increment de sostre proposat en l'illa del carrer Barcelona i carrer la Sénia (conveni 3). Per aconseguir les cessions s'ha de redistribuir el sostre actualment assignat pel PGOU en l'àmbit de la UA 2. En el conveni 4 es proposa la construcció d'habitatges en filera al llarg del carrer que uneixi el carrer del Progrés amb el carrer del les Palmeres, seria recomanable que atès que aquest vial té un pendent de l'ordre del 12%, s'agrupessin les cessions per equipaments i es distribuïssin els habitatges en filera en les parts més planeres o en el sentit de les corbes de nivell.

- PA 12 i PA 15, carrer Roselló, per coherència amb l'entorn, s'hauria de reduir l'alçada de l'edificació com a màxim a PB+2PP.
- PA 17 Casa Glòria, està inclòs en el catàleg del propi POUM, pel que cal fer coincident la proposta del Polígon amb el Catàleg.
- PA 14 Ptge. del Parc i PA 19 Masia Can Nicolau, cal mantenir les determinacions, quant a superfícies i aprofitament, de la modificació aprovada pel conseller de PTOPE el 2 de novembre de 2004 .
- La clau 6, s'entén com una reserva de dispensació i per tant, d'acord amb l'article 11 de la Llei d'Urbanisme és nul·la de ple dret.

G. Pel que fa al sòl urbanitzable

El POUM proposa urbanitzar un dels pocs terrenys que encara mancaven per urbanitzar en el front del litoral en la part que va des de Barcelona a Tarragona. Es tracta del SUD 1 i SUD 2, en concret, es destinen a un parc empresarial i a residència. També cal dir, que pot ser l'ús residencial hauria estat millor situar-lo en el Pla de Cunit 2, i el parc empresarial i els usos terciaris en el Pla Cunit 1, per la proximitat d'aquest últim a l'estació i al nucli històric, però el POUM pren l'opció inversa.

El POUM classifica de nou el SUD 6, Cal Santó. Segons els plànols de pendents, elaborats per l'Institut Cartogràfic, aquest sector compren terrenys amb pendent superior al 20%, que haurien de ser preservats de la urbanització d'acord amb l'article 9.4 de la Llei d'urbanisme.

En les fitxes dels sectors del sòl urbanitzable, en l'apartat 2, es dona un quadre de superfícies, caldria determinar si aquestes superfícies son o no normatives.





H. Pel que fa al sòl no urbanitzable

En virtut de l'informe del Departament de Medi Ambient i Habitatge, s'hauran d'incorporar a la normativa i als plànols, la via pecuària que travessa el terme municipal, per tal de garantir l'aplicació de la Llei 3/1995, de 23 de març, de vies pecuàries. Així com, les consideracions que se'n derivin pel que fa als sòls forestals.

I. Pel que fa als convenis

El convenis s'han utilitzat com la figura per anar fent petites modificacions del POUM, i en molts casos el POUM i els convenis son contradictoris, cal dir que el POUM estableix els paràmetres d'ordenació municipal i no els convenis. Tanmateix cal que els convenis pel que fa al repartiment de sostre, habitatges i càrregues s'ajustin a les modalitats de gestió i ordenació de la legislació vigent.

J. Pel que fa a normativa

- En general la normativa del sòl urbà hauria de regular els usos del subsòl.
- Cal suprimir els paràmetres del sostre total del sòls urbans consolidats, i el sostre serà el resultat d'aplicació de les claus edificatòries, o en tot cas especificar que les dades totals son informatives a nivell de còmputos globals del POUM.
- Cal que les fitxes dels polígons d'actuació que siguin sòl urbà no consolidat recullin el deure de cessió d'acord amb l'art. 43 del decret legislatiu 1/2005.
- En la zona 1, també s'haurien de referenciar sobre el plànols els edificis que es relacionen en l'art.165.
- Art. 168, En les condicions de la parcel·la de la clau 2, casc urbà, es fa referència a les parcel·les registrades cadastralment, i hauria de fer referència al registre de la propietat.
- Art. 169. condicions d'edificació, punt 2, diu que en els plànols d'ordenació es grafia la fondària edificable, i en els plànols no es dibuixa cap fondària edificable. Atès que s'estableix una regla quant a la fondària edificable força confusa, caldria fer un redactat més clar i establir com a fondària edificable màxima 14 m. Així doncs, es recomana dibuixar la fondària edificable.
- Art. 169 La possibilitat de modificar l'alineació del vial mitjançant l'aprovació d'un estudi conjunt s'entén que es tracta d'una modificació de POUM, caldria suprimir aquest paràgraf.
- Art. 179, en la subzona 4b quan es fa referència a l'àmbit del Rectoret, caldria definir una subclau per aquesta zona i dibuixar en els plànols quins són els terrenys qualificats amb aquesta subclau. També caldria regular les alçades de les tanques d'acord amb el planejament vigent (son més baixes). El mateix en relació a Jardins de Cunit, caldria crear una subclau per aquesta zona. I en ambdós casos seria recomanable mantenir els





paràmetres del planejament vigent.

- Cal que la normativa sigui clara per a les claus p, en el cas de normativa de planejament anterior que es vulgui recollir, cal que el POUM detalli els paràmetres d'aplicació amb correspondència amb la part gràfica.
- Cal que les fitxes dels polígons d'actuació, el sostre i claus edificatòries sigui coincident, atès que es detecten força contradiccions, cal que la normativa, la documentació gràfica i els convenis siguin coincidents, en el cas que aquest polígons desenvolupin convenis urbanístics el contingut dels mateixos es recollirà en les esmentades fitxes, quant a càrregues i paràmetres urbanístics i cal que el repartiment de beneficis i càrregues s'ajusti a les modalitats de gestió i ordenació de la legislació vigent. En concret en els PA 2 càmping, PA 20 Cunit Sud, Sud 3 Càmping, PA 8 la Pleta, PA 9 Sol Cunit, PA 10 antiga UA 2, PA 16 Avi Pau, PA 23 c. Francesc Macià.

K. Pel que fa a errades materials

Caldrà esmenar les errades materials següents:

- Art. 73.2. Hi ha una errada en la redacció: on diu "aprofitament mig del sector" ha de dir "aprofitament del sector".
- Art. 170, 177: ús industrial. On parla de categories, hauria de fer referència a l'annex 3 de la Llei 3/98 de la intervenció integral de l'administració ambiental i els seus reglaments.
- Art. 172. 2. Cal afegir, que la possibilitat d'augmentar una planta serà sempre dins de l'alçada reguladora de la zona.
- En els plànols es grafien zones 4ap, 4bp, 3cp i 6p, caldria que tinguessin correspondència amb la normativa, en concret, caldria clarificar a la normativa d'aquestes claus què vol dir la p. El mateix passa amb la clau 7.
- L'illa delimitada pel carrer de la Via Làctia, Mart, Saturn i un passatge, així com la delimitada pel carrer de Mart i altres parcel·les privades, i la delimitada per la plaça d'Andròmeda, Via Làctia i carrer Saturn, hauran de qualificar-se de 4c, en lloc de 4b.
- PA 8. Els terrenys qualificats com a 7b haurien de ser 7ap.
- PA10, els terrenys qualificats com a 7a haurien de ser 7ap.
- Art.192.2.b s'entén que hauria de dir: no serà inferior.
- Les fitxes del sectors SUD 4 i SUD 5, han deixat en blanc els estàndards mínims per a sistemes locals.
- Art. 212. Al punt 2.2, es fa referència al SUD-7, i el POUM solsament contempla 6





SUD.

- Fitxa del SUD6 "Cal Santó", estableix com a mínim per aparcaments el 2%, i d'acord amb l'article 212, punt 2.2 ha de ser el 3%.
- La fitxa del PMU 3 no hi és i es repeteix la fitxa del PMU 2.
- En el plànol de classificació del sòl 0.3 el PMU-6 Baronia no te l'àmbit dibuixat.
- En la documentació escrita manca la fitxa del PMU 6 la Baronia.
- En el PA 1 no consta planejament aprovat anteriorment, la clau 7bp, per la qual cosa, la p és una errada, i la clau 7b no correspon a la solució grafiada.
- En la fitxa del PA 8 diu que el conveni 5 es va signar el 17/05/05, i en el conveni la data que consta és el 17/06/05.
- En l'illa de edificable del conveni 4 dins del PA10, s'hauria de qualificar de 7a, atès no hi ha planejament anterior.
- En la fitxa del PA 13, per a la clau 4c es preveuen 2 habitatges, cal dir que solsament s'admeten 1 habitatge, perquè si be per superfície es podrien fer dues parcel·les, també cal complir les condicions de façana mínima i aquestes no permeten la divisió en dues parcel·les.
- En la fitxa del PA 14, diu que es poden fer 14 habitatges, però si es divideix la superfície qualificada amb la clau 4a per la parcel·la mínima, el nombre màxim d'habitatges és de $12\ 4868/400=12$ habitatges.
- L'àmbit del PA 15 és confús, en la fitxa no es dibuixen les finques qualificades amb la clau 4a que donen front al nou vial, i en els plànols es grafien els dos àmbits superposats, caldria clarificar si els terrenys qualificats amb la clau 4a estan o no dins d'un àmbit de gestió.
- L'illa edificable del polígon PA 18 es qualifica amb clau 7bp, i no hi ha planejament anterior.
- La fitxa del sector PA 20 l'edificabilitat i el sostre no es corresponen, amb 0,37 m2/m2 no es pot assolir el sostre.
- El conveni 8 es va signar el 3/03/06.
- Pel que fa al sòl agrícola, en la normativa es fa referència a la clau 11 i 11 a, i en els plànols es grafia la clau 11 a i 11b. Cal que la normativa i els plànols es corresponguin.
- Art 241. Per a les construccions auxiliars es permeten 750 m i per les principals 250 m.





Sembla contradictori que les auxiliars siguin majors a les principals.

- La disposició transitòria segona, catàleg no té sentit, atès que el POUM ja incorpora com a document annex un Catàleg.
- Cal que els redactors signin el document.
- En el SUD 2 "El pla de Cunit-2", en l'art 218 s'estableix que queda exclòs l'ús residencial, però en la fitxa s'assigna una densitat 18 hab/ha i un nombre d'habitatges 99. Cal suprimir la possibilitat de fer habitatges
- El plànol del programa d'actuació inclòs en el joc de plànols del POUM i 'inclòs en la documentació enquadrada del PAUM haurien de ser coincidents.

FONAMENTS DE DRET

Vista la disposició transitòria tercera del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, els projectes de planejament urbanístic general que estiguessin en tramitació en el moment de l'entrada en vigor de la Llei 10/2004, s'han d'adaptar a les determinacions de la present Llei si, en la data de la dita entrada en vigor encara no havia estat lliurat l'expedient complet a l'òrgan competent per acordar-ne l'aprovació definitiva.

Atès que l'expedient del Pla d'ordenació urbanística municipal de Cunit va estar lliurat a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona el 18 de maig de 2006.

Vistos els articles 57, 58 i 59 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, que estableixen les atribucions i determinacions que corresponen als Pla d'ordenació urbanística municipal, com també la documentació que aquests instruments d'ordenació urbanística han de contenir. I, així mateix, de conformitat amb l'article 83 del mateix text legal que en regula el procediment a seguir.

Vist el Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme; i els reglaments que complementen l'esmentat cos legal.

RESOLUCIÓ:

Vista la proposta de la Ponència Tècnica i de conformitat amb les consideracions efectuades per aquesta Comissió, s'acorda:

- 1 Aprovar definitivament el Pla d'ordenació urbanística municipal, de Cunit, promogut i tramès per l'Ajuntament, suspent-ne l'executivitat i publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya fins que, mitjançant un text refós, que es presentarà per triplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional, i diligenciat, s'incorporin les prescripcions següents:





- 1.1 Pel que fa als informes: Caldrà donar compliment als informes següent: Direcció General de Comerç, Delegació de Govern, Societats Concessionàries d'Autopistes, Consorci d'Aigües de Tarragona, ADIF, Departament de Cultura, i Direcció general de Carreteres.
- 1.2 Pel que fa als límits de terme: Caldrà esmenar el límit amb el terme municipal de Calafell; dibuixar el límit amb Castellet i la Gornal sens perjudici de dibuixar la línia administrativa, en base als plànols de l'Institut Cartogràfic de Catalunya.
- 1.3 Pel que fa al planejament superior: caldrà que es refonguin a la normativa els articles 17, 18, 19 i 20 del Pla director urbanístic del sistema costaner. Així mateix, caldrà dibuixar en els plànols d'ordenació el límit de la franja dels 500 m del domini públic marítim terrestre.
- 1.4 Pel que fa a l'habitatge de protecció oficial: en virtut de l'article 66 del Reglament de la Llei d'urbanisme, caldrà preveure per tot el sostre residencial de nova implantació les corresponents reserves del 20% per habitatges de protecció pública i del 10% per habitatge assequible. Així mateix, caldrà que es detalli en cada una de les fitxes dels polígons i sectors corresponents.
- 1.5 Pel que fa als sistemes:
- 1.5.1 En el plànol d'estructura general i orgànica caldrà dibuixar la solució del sistema hidrogràfic de forma continua fins al mar.
- 1.5.2 Caldrà afegir als sectors SUD 1, SUD2 i SUD 3, l'obligatorietat de la redacció d'un estudi d'inundabilitat on quedin definides d'acord amb l'article 6 del Reglament de la Llei d'urbanisme la zona inundable per episodis extraordinaris.
- 1.5.3 Pel que fa al sistema viari dins el que són sistemes en sòl urbà: l'avinguda Juli Cessar hauria de mantenir la seva secció d'acord amb el PGOU vigent, caldrà plantejar una solució que uneixi el carrer Baix Penedès i Àngel Guimerà.
- 1.6 Pel que fa al sòl urbà:
- 1.6.1 En els PA1 i PA 25, caldrà que es reguli una proposta volumètrica que tingui en compte la relació amb l'entorn immediat.
- 1.6.2 Els àmbits dels convenis 5, 6 i 16 seran sòl urbà no consolidat.
- 1.6.3 En el PA 9 Sòl Cunit, igual que l'anterior, caldrà definir un polígon discontinu que englobi el conveni 16, i serà SUNC.
- 1.6.4 En el PA 10 Antiga UA 2, no s'admet l'increment de sostre proposat en 'illa del carrer Barcelona i carrer la Sènia (conveni 3). Per aconseguir les cessions s'ha de redistribuir el sostre actualment assignat pel PGOU vigent en l'àmbit de la UA 2.





- 1.6.5 En el PA 12 i PA 15, per coherència amb l'entorn, caldrà reduir l'alçada de l'edificació com a màxima a PB+2PP.
- 1.6.6 El PA 17 Casa Glòria, està inclòs en el Catàleg del propi POUM, per tant caldrà fer coincident la proposta del Polígon amb el Catàleg.
- 1.6.7 En els PA 14 ptge. del Parc i PA 19 Masia Can Nicolau, caldrà mantenir les determinacions, quant a superfícies i aprofitament, de la modificació aprovada pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques, el 2 de novembre de 2004 .
- 1.6.8 En virtut de l'article 11 de la Llei d'Urbanisme, caldrà suprimir la clau 6* i establir per aquesta illa els paràmetres de la clau 6.
- 1.7 Pel que fa al sòl urbanitzable:
- 1.7.1 Al SUD 6 "Cal Santó", caldrà excloure de l'àmbit aquells terrenys amb pendent superior al 20% i la zona fluvial. Així mateix, caldrà establir un sostre màxim de 7.000 m².
- 1.7.2 Caldrà suprimir de les fitxes dels sectors l'apartat d'estàndards mínims per a sistemes locals, o bé, establir que son números de comprovació de compliment dels mínims establerts per la Llei d'urbanisme i que els paràmetres d'aplicació son els descrits en els quadres de superfícies.
- 1.8 Pel que fa al sòl no urbanitzable: Caldrà incorporar a la normativa i als plànols la via pecuària que travessa el terme municipal, per tal de garantir l'aplicació de la Llei 3/1995, de 23 de març, de vies pecuàries. Així mateix, caldrà incorporar les consideracions de l'informe del Departament de Medi Ambient i Habitatge referents als sòls forestals.
- 1.9 Pel que fa a la normativa:
- 1.9.1 Caldrà incorporar a la regulació del sòl urbà els usos del subsòl.
- 1.9.2 Caldrà suprimir els paràmetres de sostre total dels sòls urbans consolidats. El sostre serà el resultat d'aplicar les claus edificatòries, o en tot cas, caldrà especificar que les dades totals són informatives a nivell de còmput global del municipi.
- 1.9.3 Caldrà que les fitxes dels de sòl urbà no consolidat recullin el deure de cessió del 10% en virtut de l'article 43 de la Llei d'urbanisme.
- 1.9.4 En la zona 1, caldrà que es referenciïn sobre els plànols els edificis que es relacionen a l'article 165.
- 1.9.5 A l'article 168, en les condicions de la parcel·la de la clau 2, casc urbà, caldrà es faci referència a les parcel·les registrades al Registre de la Propietat.





- 1.9.6 A l'article 169, en les condicions d'edificació, punt 2, s'estableix que en els plànols d'ordenació es dibuixa la fondària edificable, tanmateix, en els plànols no es grafia cap fondària edificable. A més, s'estableix una regla quant a la fondària edificable força confusa, per tant, caldrà refer el redactat de manera que sigui més entenedor i establir com a fondària edificable màxima 14 m. Es recomana dibuixar la fondària edificable.
- 1.9.7 La possibilitat de modificar l'alineació del vial mitjançant l'aprovació d'un estudi conjunt contemplada per l'article 169 caldrà suprimir-la.
- 1.9.8 A l'article 179, en la subzona 4b quan es fa referència a l'àmbit del Rectorat, caldrà definir una subclau per aquesta zona i dibuixar en els plànols quins són els terrenys qualificats amb aquesta subclau. També caldrà regular les alçades de les tanques d'acord amb el planejament vigent. El mateix succeeix en relació a Jardins de Cunit, que caldrà crear una subclau per aquesta zona. Per ambdós casos seria recomanable mantenir els paràmetres del planejament vigent.
- 1.9.9 Caldrà que la normativa reguli amb precisió les claus p. En cas que es vulgui recollir normativa de planejament anterior, caldrà que el POUM detalli els paràmetres d'aplicació amb correspondència amb la part gràfica.
- 1.9.10 Caldrà que a les fitxes dels polígons d'actuació, el sostre i claus edificatòries siguin coincidents. Tant la normativa, la documentació gràfica com els convenis hauran de ser coincidents. En el cas que aquests polígons desenvolupin convenis urbanístics el contingut dels mateixos es recollirà en les esmentades fitxes. Pel que fa a càrregues i paràmetres urbanístics, cal que el repartiment de beneficis i càrregues s'ajusti a les modalitats de gestió i ordenació de la legislació vigent. (En concret en els PA 2 càmping, PA 20 Cunit Sud, Sud 3 Càmping, PA 8 la Pleta, PA 9 Sol Cunit, PA 10 antiga UA 2, PA 16 Avi Pau, PA 23 carrer Francesc Macià.)
- 1.10 Pel que fa a errades materials: Caldrà esmenar les errades materials enumerades en la part expositiva d'aquest acord.

-2 Indicar a l'ajuntament que el text refós inclourà el text de les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació en suport informàtic i en format de tractament de textos, en compliment de l'article 7 del Decret 287/2003, de 4 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament parcial de la llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, desenvolupat per l'Ordre PTO/343/2005, de 27 de juliol, per la qual s'estableixen els requeriments tècnics de la presentació, en suport informàtic, de les normes urbanístiques de les figures de





Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Servei Territorial de Tarragona

SCUT/O0101/2006 / 023043 / T/2427495

planejament urbanístic als òrgans de la Generalitat de Catalunya competents per a la seva aprovació definitiva.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Silvia Caire Garcia
Secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Tarragona



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Tarragona



PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE CUNIT

TEXT REFÓS - Novembre 2006

MODIFICACIONS INTRODUÏDES EN BASE A LA RESOLUCIÓ DE LA COMISSIÓ DE 7 DE SETEMBRE DE 2006:

1.1 PEL QUE FA ALS INFORMES

Direcció general de comerç

Recomacions:

-Que s'adeqüi la classificació dels establiments comercials, que figura al POUM, a allò que estableix l'article 3 de llei 17/2000, de 29 de desembre, d'equipaments comercials. [Normes POUM Art. 253.3](#)

-Tenir en compte l'Acord de Govern de la Generalitat de Catalunya, de 28 de desembre de 2004, pel qual se suspèn l'atorgament de llicències comercials de la Generalitat de Catalunya durant un termini màxim d'un any, atès que s'estan portant a terme els treballs de revisió del PTSEC 2001-2004. [Normes POUM Art. 253.3](#)

Societats Concessionàries d'Autopistes

a) Respectar la línia d'edificació definida a 50 m de l'aresta exterior de la calçada en els accessos. [Dibuixat](#)

b) Es prohibeix qualsevol tipus d'activitat en la zona de domini públic. [Dibuixat](#)

c), d), e) [Normes POUM Art. 81](#)

f) La zona expropiada per a la construcció de l'autopista C-32, haurà de ser qualificada com a sistema viari, A1 (segons plànols adjuntats). [Dibuixat. Normes POUM Art. 81](#)

g), [Normes POUM Art. 84](#) h) [Normes POUM](#)

i) Grafiar als plànols totes les línies de delimitació del domini públic viari i les zones de protecció. [Dibuixa. Normes POUM Art. 81](#)

j), k) [Normes POUM](#)

l) [Normes POUM Art. 77.3](#)

m) [No Cal](#)

n), o) Preveure la construcció d'unes calçades laterals a l'autopista C-32, a tot el llarg del municipi de Cunit, que tinguin continuïtat tant en direcció Cubelles com en direcció Calafell. Seran la variant de la carretera C-31. No tindrà cap repercussió funcional en l'autopista. Se situarà fora de la zona de domini públic de l'autopista, i en cap cas més a prop de 9 metres de l'actual plataforma de l'autopista. [Normes POUM Art. 79.1 – Memoria](#)

p) Compatibilitzar les calçades laterals amb l'actual via municipal que va de Cunit a Cubelles, amb un recorregut paral·lel a l'autopista. [No cal, veure informe Carreteres](#)

q) [Normes POUM Art. 79, Art. 81](#)

r) [Normes POUM Art. 79, Art. 84](#)

s) [Normes POUM Art. 80.2 – Secció 2ª, del Capítol 2º, del Títol III](#)

t), [Normes POUM Art. 81.2](#)

u) [Normes POUM Art. 78](#)

-Demandar un nou informe tècnic, del futur Text Refós. [Enviar canvis quan estiguin fets](#)

Consorci d'Aigües de Tarragona

-Inclusió de les determinacions del Pla Especial i del Decret 3/2003. [Normes POUM Art. 247.3](#)

-Inclusió dels dipòsits municipals i de les instal·lacions annexes com serveis tècnics. [Dibuixat P.08](#)

ADIF

- Reflejar la Zona de Dominio Público Ferroviario, la Zona de Protección y la Línea Límite de la Edificación. [Dibuixat](#)

-Sustituir en normas el Decreto 1211/1990, ROTT por lo dispuesto en la LSF y RSF. [Normes POUM Art. 88](#)

-Rectificación de la regulación referida al Sistema ferroviario contenida en el art. 90.2. [Normes POUM Art. 90.2](#)

-Construcción de dos calles dentro de la zona de dominio público ferroviario (5.6, 5.7) . [Normes POUM Art. 90.2](#)

-Informe preceptivo y vinculante del Minsiterio de Fomento: relativo a planes y proyectos de ampliación y mejora de la líneas férreas. **La falta de este informe es causa de nulidad de pleno derecho.** [No el tenim](#)

-Hacer coincidir con el límite del sistema ferroviario, el límite del SUD 1 y SUD2. Incluir la franja de aparcamiento (5.5) [No cal](#)

Departament de cultura [Informe extemporàneo](#)

Masia "Cal Cego" [Incorporat al catàleg](#)

Direcció general de Carreteres

Autopista Pau Casals (C-32):

-Les calçades laterals a l'Autopista hauran de tenir continuïtat en direcció a Cubelles, sense entroncar amb l'autopista C-32 (no hauran de connectar amb l'àrea de peatge). [Dibuixat als plànols](#)

Carretera C-31:

-La remodelació de la C-31 haurà de ser objecte d'una proposta específica (proposta de secció).

Distància entre façanes: 33,5 m. [Art.79.1](#)

Departament de Medi Ambient i Habitatge

-SUD 5 i SUD6 (terrenys de bosc o forestals). [Justificat](#)

-Afegir a les normes:

-La superfície mínima haurà de ser 3 hectàrees agrícola. [Normes POUM Art. 240](#)

-Els terrenys forestals no es podran transformar a terres agrícoles. [Normes POUM Art. 244.9](#)

Reflectir en la normativa les condicions i usos i el que preveu la Llei5/2003 de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata en la trama urbana: a), b), c), d) i e) [Normes POUM Art. 236.5](#)

-Catàleg de Masies. [No es obligatori](#)

-Incorporar les vies pecuàries a la memòria, normativa i als plànols d'ordenació. [Normes POUM Art. 77.7 - Dibuixat](#)

-Incorporar habitatge de protecció pública a les Normes POUM. [Incorporat a les fitxes \(SUNC-SUD\)](#)

-Agència Catalana de l'Aigua. [Justificat](#)

1.2PEL QUE FA ALS LIMITS DEL TERME

[Pendent dels límits oficials. Normes POUM Art. 1](#)

1.3PEL QUE FA AL PLANEJAMENT SUPERIOR

-Refondre a la normativa els articles 17, 18, 19 i 20 del **Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner**.

[Normes POUM Art.112](#)

-Dibuixar en els plànols d'ordenació (Esc 1:2000), el límit de la franja dels 500 m del domini públic marítim terrestre. [Dibuixat a tots els plànols](#)

1.4PEL QUE FA A L'HABITATGE DE PROTECCIÓ OFICIAL

-Preveure per tot el sostre residencial de nova implantació les corresponents reserves del 20% per habitatges de protecció pública i del 10% per habitatge assequible (SUNC –SUD): [detallat a les fitxes del polígons i els sectors.](#)

*PA2 Camping: [no s'aplica en virtut de la Disposició Transitoria 2ª.3](#)

*PA8 La Pleta: s'aplica a la part corresponent al Conveni 5 i 6: [_PA8a](#)

*PA9 Solcunit: s'aplica a l'illa corresponent al Conveni 6 i 16: [PA9b – PA9c](#)

*PA12 C/Roselló: [s'aplica \(60% d'ocupació\)](#)

*PA15 Av. de la Roca Llaura: [s'aplica](#)

*PA16 Avi Pau: [s'aplica](#)

*PA17 Casa Glòria: [s'aplica](#)

*PA20 Cunit Sud: [no s'aplica en virtut de la Disposició Transitoria 2ª.3](#)

*PA26 Antiga UA20: [no s'aplica en virtut de la Disposició Transitoria 2ª.3](#)

1.5PEL QUE FA ALS SISTEMES

1.5.1.Plànol d'estructura general i orgànica: dibuixar la solució del sistema hidrològic de forma continua fins al mar. [Dibuixat](#)

1.5.2. Afegir als sectors SUD1, SUD2, SUD3, l'obligatorietat de la redacció d'un estudi d'indundabilitat.

[Incorporat: "En aquest sector serà obligatori la redacció d'un estudi d'inundabilitat on quedin definides, d'acord amb l'article 6 del Reglament de la Llei d'urbanisme, la zona inundable per episodis extraordinaris"](#)

1.5.3. Sistema viari:

-Mantenir la secció de l'Av. Juli Cesar d'acord amb el PGOU vigent. [Dibuixat](#)

-Plantejar solució que uneixi el C/Baix Penedès i Angel Guimerà. [Dibuixat](#)

1.6PEL QUE FA AL SÒL URBÀ

1.6.1. Proposta volumètrica PA1, PA25. [Observació"...tràmit de l'article 252 del reglament del LUC..."](#)

1.6.2. Els àmbits dels convenis 5,6 i 16 seran sòl urbà no consolidat: [Polígons discontinus: PA8a \(SUNC\), PA8b \(SU\).](#)

1.6.3. [PA9a \(SU\), PA9b \(SUNC\), PA9c \(SUNC\)](#)

1.6.4. PA. Antiga UA2: no s'admet l'increment de sostre en l'illa del carrer Barcelona [Volumetria PB+2](#)

1.6.5. Es limitarà l'alçada a PB + 2PP als següents polígons:

*PA12. [Incorporat](#)

*PA15 [L'alçada és PB + 1 i correspon als paràmetres de la zona 7a](#)

1.6.6. PA17 Casa Glòria: fer coincident la proposta del polígon amb el catàleg. [Dibuixat a la fitxa](#)

1.6.7. PA14 i PA19: Mantenir les determinacions (superfícies i aprofitament)de la modificació aprovada pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques, el 2 de novembre de 2004.

[Incorporat a les fitxes](#)

1.6.8. Suprimir la clau 6*. [Clau 6b.Normes POUM Arts. 187 i 189](#)

1.7 PEL QUE FA AL SÒL URBANITZABLE

1.7.1. Reduir el sostre del sector SUD6 Cal Santó. [Sostre màxim 9.000 m2](#)

1.7.2. Suprimir de les fitxes dels sectors l'apartat d'estàndards mínims. [Suprimir a les fitxes SUD](#)

1.8 PEL QUE FA AL SÒL NO URBANITZABLE

-Incorporar a la normativa i als plànols la via pecuària. [Normes POUM Art.77.7 – Dibuixat als plànols P.02 i P.04](#)

1.9 PEL QUE FA A LA NORMATIVA

1.9.1. Incorporar els usos del subsòl. [Normes POUM Art.71](#)

1.9.2. Especificar que les dades dels paràmetres de sostre total dels sòls urbans consolidats són informatives a nivell del comput global del municipi. [Suprimir els comput globals a les fitxes](#)

1.9.3. Incloure el deure de cessió del 10% a les fitxes (article 43 de la Llei d'urbanisme). [Incorporat](#)

1.9.4. Zona 1: referenciar sobre els plànols els edificis que es relacionen amb l'article 165.

[Referenciat als plànols: 1a, 1b, 1c, 1d, 1e, 1f, 1g, 1h](#)

1.9.5. Article 168: fer referència a les *parcel·les registrades al Registre de la propietat*. [Especificat als articles 168, 175 i 179](#)

1.9.6. Article 169.2: Fondària edificable màxim 14 m. [Dibuixat als plànols d'ordenació \(E. 1:2000\) –](#)

1.9.7. Article 169: Suprimir la possibilitat de modificar l'alineació del vial mitjançant l'aprovació d'un estudi. [Es suprimeix](#)

1.9.8. Article 179: Definir subclau per a la zona 4b i 4c a l'àmbit del rectorat i dibuixar en els plànols quins són els terrenys qualificats amb aquesta clau. [Definides com a clau 4b1 i 4c1. Normes POUM Art. 181](#)

1.9.9. Detallar els paràmetres d'aplicació de les claus "P" amb correspondència amb la part gràfica. [Quadres annexos amb les subclaus "P" i el subíndex corresponent \(PA4, PA5, PA6, PA7, PA8b, PA9a, PA11, PMU2\) Incorporat a les fitxes](#)

Zobnes 4 i 7 (Begonies, Urbanització Plademar, El Rectorat). [Normes POUM Arts.174, 178, 187 i 191](#)

1.9.10. A les fitxes dels polígons d'actuació:

-El sostre i les claus edificatòries hauran de ser coincidents.

-La normativa, documentació gràfica i els convenis hauran de ser coincidents [Subclaus amb paràmetres especials \(c. p\)](#).

-Els continguts dels convenis urbanístics es recolliran a les fitxes corresponents. [Incorporat a les fitxes](#)

-El repartiment de beneficis i càrregues s'ajustarà a les modalitats de gestió i ordenació de la legislació vigent. PA2, PA8, PA9, PA10, PA16, PA20, PA23, SUD3.

1.10 PEL QUE FA A ERRADES MATERIALS. [Corregit](#)

ALTRES MODIFICACIONS INTRODUÏDES:

1. *Detallar els paràmetres de la zona amb regulació derivada d'un Conveni amb la clau "c" (PA12, PA15, PA16, PA17, PA18, PA19, PA22, PA23) . [subclaus "c" i el subíndex corresponent al número del Conveni Urbanístic](#)
2. Reparcel.lació a Costa Cunit a l'illa on es troba la masia de Vil.laseca. [Modificat als plànols](#)
3. Errada material amb la definició de la zona al PA26 "Antiga U.A20". Correspon a la clau 4c en comptes de 7b. [Modificat a la fitxa i als plànols](#)
4. Errada material als Jardins amb la definició de la zona 1 "Masia Can Xondes". [Modificat als plànols](#)
5. Incorporat a la zona 4 l'ús comercial a la planta baixa. [Normes POUM Art. 182](#)
6. Correcció d'errors a les Normes. Incorporació dels continguts de la "Modificació d'alguns articles de la normativa del Pla General d'ordenació municipal de Cunit" Aprovat definitivament CTUT 21-06-2004.
Afecta a temes relatius a tanques, barbacoes, suprimeix la planta sotacobert, entre altres temes menors referits a l'edificació. S'ha introduït el text i modificat els articles afectats.
[-Arts. 126, 132, 141, 142, 149, 151, 218](#)