

pere serra
planejament
arquitectura s.l.p
urbanístic

CUBELLES SECTOR LES SALINES, GARRAF
pla parcial i pla especial dels sectors residencials urbà i urbanitzable

fitxa tècnica

localització Cubelles

promotor Propietaris del sector

agenda Adjudicació 2000. Aprovat definitivament 2001

dades bàsiques Superfície de l'àmbit: 24Ha; N. Habitatges: 700

col·laboradors

memòria

Els sòls a desenvolupar són aquells determinats en el PGOU en la delimitació de sectors i estan compresos entre el terme de Cunit, la via del tren, els sòls urbans en desenvolupament més enllà de la sortida de la tèrmica i el mar. Aquests sòls configuren un buit en la continuïtat edificada de la costa, ja que limita pels extrems amb sòls urbans de Cunit i del propi Cubelles.

En desenvolupament de les previsions del planejament general que preveu la transformació de la totalitat dels sectors "Les Salines", la proposta d'ordenació plantejada ho és conjuntament de la totalitat dels sòls, estiguin subjectes a aquest Pla parcial o al citat Pla especial que es tramita conjuntament i simultània, en el benentès que el fragment de ciutat que aquí es dissenya ha de participar d'un únic criteri d'ordenació, amb independència de l'ordenament jurídic.

En conseqüència la proposta d'ordenació que aquí es presenta es basa en un únic criteri respecte la lògica de l'ordenació de la forma edificada, de distribució d'espais lliures i equipaments, o dels nivells d'urbanització.

Es proposa com a model d'ordenació la concentració de l'edificabilitat en blocs aïllats en alçada, que alliberin la major quantitat possible de sòl públic i comunitari com alternativa a la dispersió de l'edificació en baixa densitat i alt grau d'ocupació privada del territori. La proposta adoptada s'emmarca entre aquelles actualment considerades com més properes als desenvolupaments sostenibles.

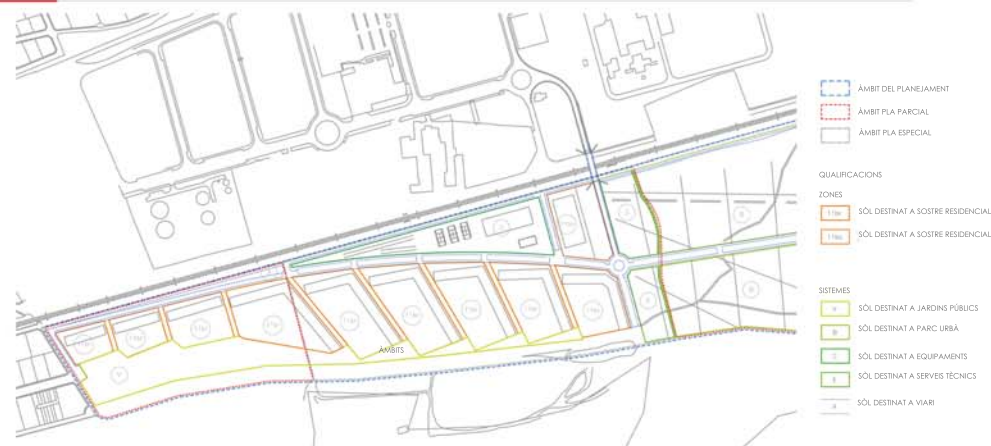
fotoplànol àmbit



esquema jerarquia viària



imatges proposta ordenació



imatge de la proposta

