

AJUNTAMENT DE CABRERA DE MAR
(El Maresme)

Juliol 2010

Exp 2010-284

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ
URBANA EN L'ÀMBIT DEL PLA PARCIAL DE SANTA
MARGARIDA PER REDEFINICIÓ DE ZONES VERDES i
UBICACIÓ D'ESPAIS PER EQUIPAMENTS**



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA EN L'ÀMBIT DEL PLA PARCIAL DE SANTA MARGARIDA PER REDEFINICIÓ DE ZONES VERDES I UBICACIÓ D'ESPais PER EQUIPAMENTS

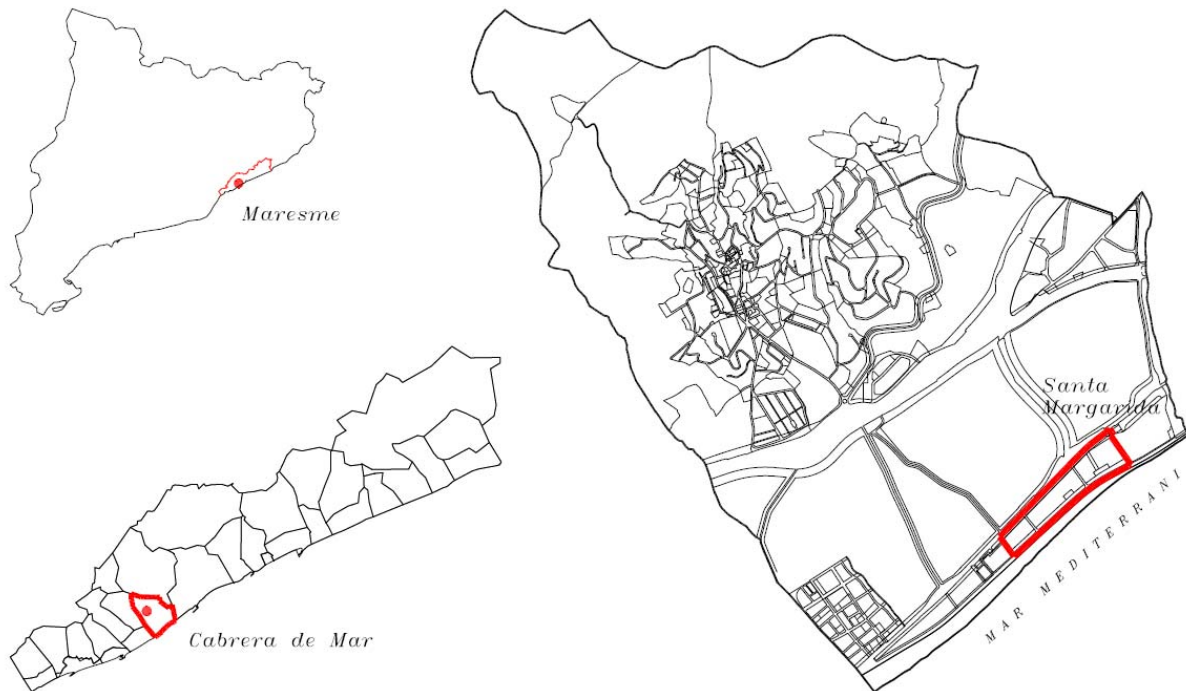
CONTINGUT DE LA PRESENT MODIFICACIÓ PUNTUAL

1	Situació i Àmbit	2
2	Objectius	2
3	Antecedents i Marc Normatiu	3
4	Descripció i Justificació de la Proposta	4
5	Quadre Comparatiu de Superfícies	5
6	Documentació Gràfica	6



1 Situació i Àmbit

L'àmbit de la present modificació puntual es troba situat a la banda sud-est del terme municipal de Cabrera de Mar; en la franja compresa entre la platja, el sistema ferroviari i el sistema viari N-II, dins la comarca del Maresme a la província de Barcelona.



L'àmbit afectat per aquesta modificació puntual compren la totalitat del sector anomenat "Santa Margarida" i, pel que fa a les seves determinacions urbanístiques, ha estat desenvolupat a través del "Pla Parcial de Santa Margarida", que a dia d'avui i, després dels diferents processos de gestió urbanística, es troba parcialment executat. Aquest sector està constituït per quatre polígons urbanístics -A, B, C i D- que n'han de garantir el seu desenvolupament i gestió futura.

2 Objectius

L'objectiu d'aquesta modificació puntual es el reajustament dels límits de les zones verdes a fi i efecte de definir en quins àmbits del sector "Santa Margarida" es donarà cabuda als equips tècnics necessaris per tal d'executar i fer viable el desenvolupament d'aquest sector.



3 Antecedents i Marc Normatiu

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en sessió de 24 de juliol de 1986, va aprovar definitivament el "Pla General d'Ordenació de Cabrera de Mar", i va ésser publicat al DOGC número 758 amb data 27 d'octubre del mateix any. Amb posterioritat, el Pla Parcial de Santa Margarida va ser aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 17 de juliol de 1991, essent publicat en el DOGC de 22 de novembre de 1991, així com les seves normes urbanístiques en el BOP de 20 d'abril de 1993.

L'any 1992, es redacta un "Text refós del Pla General d'Ordenació Urbana Municipal" recollint totes les esmenes introduïdes per les diferents resolucions de la Conselleria de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya, essent aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme el 25 de novembre de 1992, i publicat en el DOGC número 1714 de 1 de març de 1993.

En data 06 de novembre de 2001 la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona aprova el "Text refós de la Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació a la carretera N-II al seu pas pel Torrent Maniu" on s'incorpora la rotonda de la N-II, es modifiquen els vials A i C per tal de complir les prescripcions de RENFE, incorpora en el projecte la canalització del torrent Maniu document redactat per la Junta d'Aigües.

En data 17 de setembre de 2003 s'aprova la "Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació a l'àmbit del Polígon C del Pla Parcial de Santa Margarida" on s'esmenen els desajustos provocats per la Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació a la carretera N-II al seu pas pel Torrent Maniu i les alineacions dels vials A i C i de les zones verdes en la intersecció dels polígons B i C, definit en aquest mateix document les rasants per adequar les de l'obra executada i garantir la seva alineació.

En maig de 2007 L'Ajuntament de Cabrera de Mar promou la "Modificació Puntual del Pla de Santa Margarida art 30,31 i 43" a fi i efecte de modificar els articles 30, 31 i 43 pel que fa a la consideració de la rasant i implantació de planta baixa, així mateix de l'article 41 en referència a la divisió dels locals dels polígons A, B, C i D. Aquesta documentació va ser resolta per la Comissió d'Urbanisme amb la suspensió d'aprovació definitiva fins la presentació d'un text refós on s'incorporessin totes les prescripcions que en aquella resolució es manifestaven.

En novembre de 2009 l'Ajuntament de Cabrera de Mar redacta un "text refós amb la modificació dels articles 30, 31 i 43 per la consideració de la rasant de la planta baixa i de l'article 44 sobre la divisió de locals de la normativa del Pla Parcial de Santa Margarida, polígons A,B,C i D". Aquest document fou aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 4 de març de 2010, publicat en el DOGC Núm. 5630 amb data 7 de maig de 2010.

La Normativa vigent corresponent a aquesta última tramitació que incorpora les determinacions del "Pla Parcial de Santa Margarida" i aquelles prescripcions sol·licitades per la Comissió Territorial. En ell s'hi recullen els paràmetres urbanístics així com la divisió dels quatre polígons d'actuació que n'ha d'afavorir la seva viabilitat i execució.

Tanmateix i, amb aprovació inicial, amb data 04 de desembre de 2008 es va aprovar el Pla d'Ordenació Urbana Municipal de Cabrera de Mar. A dia d'avui es troba pendent de la seva aprovació provisional.



4 Descripció i Justificació de la Proposta

En seguiment a l'article 94.5 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, "*Les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents.*", amb aquest objectiu es desenvolupa aquesta memòria que té per objecte justificar-ne la seva necessitat, oportunitat i conveniència.

NECESSITAT de la INICIATIVA: Durant el desenvolupament dels diferents polígons d'aquest sector i, durant l'execució dels mateixos, han sorgit les necessitats pròpies del desenvolupament d'un àmbit d'aquestes característiques on ineludiblement sorgeixen noves necessitats. Amb l'objectiu d'assolir un subministrament suficient s'ha dotat el sector amb els equipaments tècnics necessaris i els nivells de subministrament elèctric adients que requereix el sector. Aquests equipaments tècnics han ocupat ubicacions incompatibles amb el planejament –ELP Espai Lliure Públic, zona verda-, fet que ha requerit la necessitat d'iniciar aquest expedient de modificació amb la finalitat d'arranjar aquesta incompatibilitat urbanística.

OPORTUNITAT: Abans de finalitzar el desenvolupament del sector s'ha cregut oportuna la necessitat de corregir aquesta situació d'incompliment en una fase en la que la meitat dels polígons d'actuació que componen l'àmbit es troben en un estat d'execució proper a la seva finalització.

CONVENIÈNCIA amb relació als interessos públics i privats concurrents: La seva conveniència queda plenament justificada pels interessos públics i privat que convergeixen en el desenvolupament d'aquest sector del nostre municipi.

Així doncs, entenem que queda plenament justificada l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i alhora privats concurrents del sector la modificació puntual que el present document proposa.



5 Quadre Comparatiu de Superfícies

QUADRE NÚM.1

	POLIGON A		POLIGON B		POLIGON C		POLIGON D		POL. A+B+C+D	
Superfície bruta	100 %	27.470,00	100 %	45.496,00	100 %	40.821,00	100 %	41.712,00	100,00 %	155.499,00
Cessions i sistemes	42 %	11.537,00	42 %	19.109,00	42 %	17.267,00	48 %	20.054,00	43,71 %	67.967,00
Vialitat		6.990,00		10.789,00		10.257,00		6.907,00	22,47 %	34.943,00
ELP (Espai Lliure Públic)		4.547,00		7.430,00		5.860,00		11.668,00	18,97 %	29.505,00
SS (Serveis Socials)		0,00		890,00		1.150,00		1.479,00	2,26 %	3.519,00
Superfície Neta	58 %	15.933,00	58 %	26.387,00	58 %	23.554,00	52 %	21.658,00	56,29 %	87.532,00
A1		4.330,10	B1	3.605,00	C1	11.554,00				
A2		7.529,00	B2	3.764,00	C2	12.000,00				
A3		4.073,90	B3	3.870,00						
			B4	15.148,00						
Sostre	28 %	7.691,60	28 %	12.738,88	28 %	11.429,88	28 %	11.679,36	28 %	43.539,72
Ocupació	35 %	5.576,55	35 %	9.235,45	35 %	8.243,90	35 %	7.580,30	35 %	30.636,20
A1		1.515,54	B1	1.261,75	C1	4.043,90				
A2		2.635,15	B2	1.317,40	C2	4.200,00				
A3		1.425,87	B3	1.354,50						
			B4	5.301,80						
Edif. (m²sòl/m²sos.)	0,48	7.691,60	0,48	12.738,88	0,47	11.070,38	0,54	11.679,36	0,50 %	43.180,22
A1		2.090,34	B1	1.740,39	C1	5.430,38				
A2		3.634,60	B2	1.817,15	C2	5.640,00				
A3		1.966,66	B3	1.868,32						
			B4	7.313,02						
Núm. Ac. S.Neta/3000m²		5		8		8		7		28
A1		1	B1	1	C1	4	D	7		
A2		3	B2	1	C2	4				
A3		1	B3	1						
			B4	5						

QUADRE NÚM.2 Proposta de Modificació Puntual P.P. Santa Margarida

	POLIGON A		POLIGON B		POLIGON C		POLIGON D		POL. A+B+C+D	
Superfície bruta	100 %	27.470,00	100 %	45.496,00	100 %	40.821,00	100 %	41.712,00	100,00 %	155.499,00
Cessions i sistemes	42 %	11.537,00	42 %	19.109,00	42 %	17.267,00	48 %	20.054,00	43,71 %	67.967,00
Vialitat		6.990,00		10.789,00		10.257,00		6.907,00	22,47 %	34.943,00
ELP (Espai Lliure Públic)		4.512,00		7.430,00		5.895,00		11.668,00	18,97 %	29.505,00
SS (Serveis Socials)		0,00		890,00		1.045,00		1.479,00	2,20 %	3.414,00
CT (Equipaments Tècnics)		35,00		0,00		70,00		0,00		105,00
Superfície Neta	58 %	15.933,00	58 %	26.387,00	58 %	23.554,00	52 %	21.658,00	56,29 %	87.532,00
A1		4.330,10	B1	3.605,00	C1	11.554,00				
A2		7.529,00	B2	3.764,00	C2	12.000,00				
A3		4.073,90	B3	3.870,00						
			B4	15.148,00						
Sostre	28 %	7.691,60	28 %	12.738,88	28 %	11.429,88	28 %	11.679,36	28 %	43.539,72
Ocupació	35 %	5.576,55	35 %	9.235,45	35 %	8.243,90	35 %	7.580,30	35 %	30.636,20
A1		1.515,54	B1	1.261,75	C1	4.043,90				
A2		2.635,15	B2	1.317,40	C2	4.200,00				
A3		1.425,87	B3	1.354,50						
			B4	5.301,80						
Edif. (m²sòl/m²sos.)	0,48	7.691,60	0,48	12.738,88	0,47	11.070,38	0,54	11.679,36	0,50 %	43.180,22
A1		2.090,34	B1	1.740,39	C1	5.430,38				
A2		3.634,60	B2	1.817,15	C2	5.640,00				
A3		1.966,66	B3	1.868,32						
			B4	7.313,02						
Núm. Ac. S.Neta/3000m²		5		8		8		7		28
A1		1	B1	1	C1	4	D	7		
A2		3	B2	1	C2	4				
A3		1	B3	1						
			B4	5						



En compliment a l'article 95 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, "*La modificació de figures del planejament urbanístic que tingui per objecte alterar la zonificació o l'ús urbanístic dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o locals ha de garantir el manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels sistemes objecte de la modificació.*", s'adjunta quadre comparatiu de superfícies en el que es justifica el seu manteniment.

Així mateix, es fa constar que les reordenacions introduïdes en aquesta modificació puntual referides a les zones verdes en garanteixen la seva quantitat, desús justificada, així com la seva qualitat.

6 Documentació Gràfica

Documentació gràfica que acompanya aquesta modificació puntual:

01. ORDENACIÓ ACTUAL
02. REDEFINICIÓ DE ZONES VERDES I UBICACIÓ D'ESP AIS PER EQUIPAMENTS TÈCNICS
03. SITUACIÓ ACTUAL DELS C.T. REPORTATGE FOTOGRÀFIC

Cabrera de Mar 07 de juliol de 2010

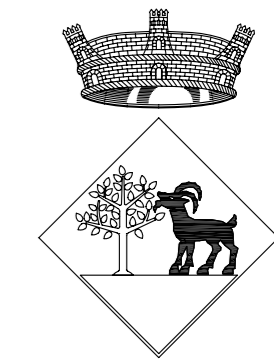
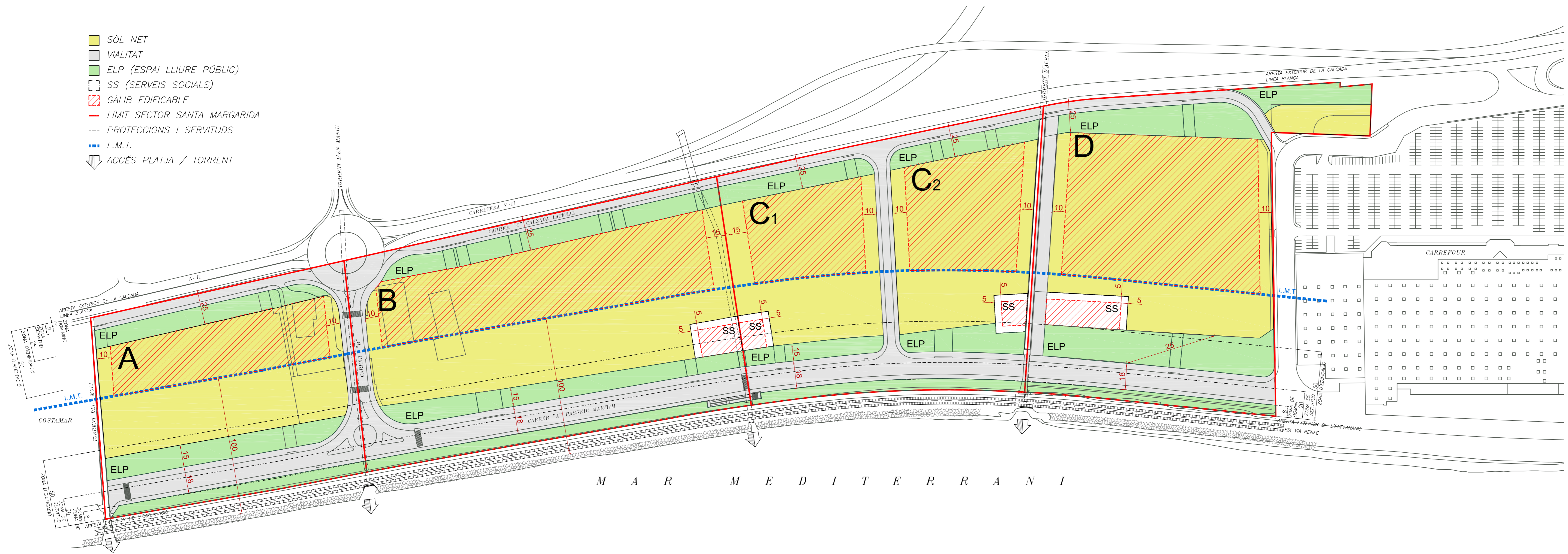
Arquitecte Municipal

Vist i plau,
Il·lustríssim senyor Alcalde

Manel Mosquera Caballeria

Joan Vila i Carbonell

- SÒL NET
- VIALITAT
- ELP (ESPAI LLIURE PÚBLIC)
- SS (SERVEIS SOCIALS)
- GALIB EDIFICABLE
- LÍMIT SECTOR SANTA MARGARIDA
- PROTECCIONS I SERVITUDS
- L.M.T.
- ACCÉS PLATJA / TORRENT

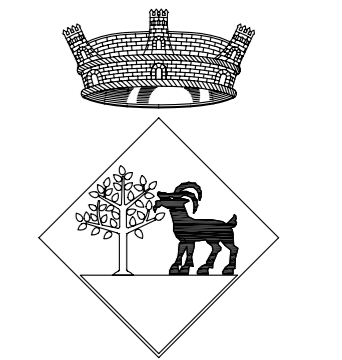
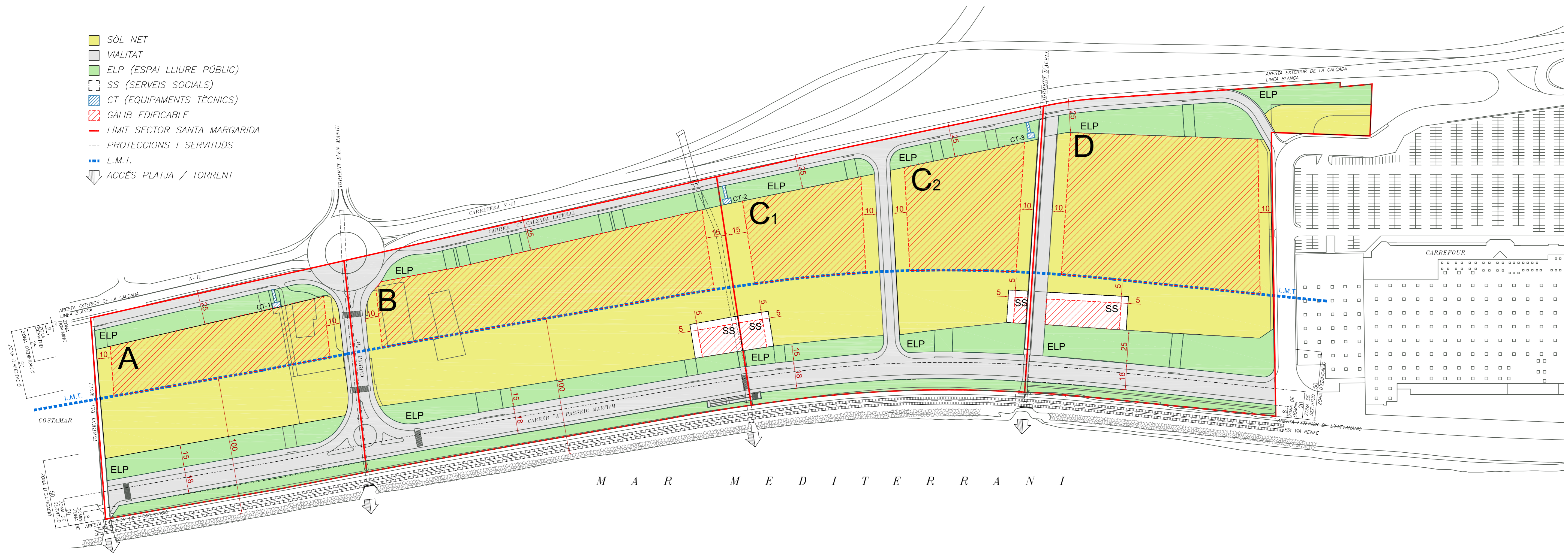


MODIFICACIO PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIO URBANA EN L'AMBIT DEL PLA PARCIAL DE SANTA MARGARIDA PER REDEFINICIO DE ZONES VERDES I UBICACIO D'ESPAYS PER EQUIPAMENTS TECNICS

ORDENACIO ACTUAL

DATA PROJECTE JULIOL 2010	SUBSTITUEIX A:
DATA PLANOL JULIOL 2010	SUBSTITUIT PER:
PLANOL N° 01	ESCALA 1:1.500

- SÒL NET
- VIALITAT
- ELP (ESPAI LLIURE PÚBLIC)
- SS (SERVEIS SOCIALS)
- CT (EQUIPAMENTS TÈCNICS)
- GALIB EDIFICABLE
- LÍMIT SECTOR SANTA MARGARIDA
- PROTECCIONS I SERVITUDS
- L.M.T.
- ACCÉS PLATJA / TORRENT



MODIFICACIO PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIO URBANA EN L'AMBIT DEL PLA PARCIAL DE SANTA MARGARIDA PER REDEFINICIO DE ZONES VERDES I UBICACIO D'ESPAYS PER EQUIPAMENTS

REDEFINICIO DE ZONES VERDES I UBICACIO D'ESPAYS PER EQUIPAMENTS TÈCNICS

DATA PROJECTE JULIOL 2010	SUBSTITUEIX A:
DATA PLANOL JULIOL 2010	SUBSTITUIT PER:
PLANOL N° 02	ESCALA 1:1.500



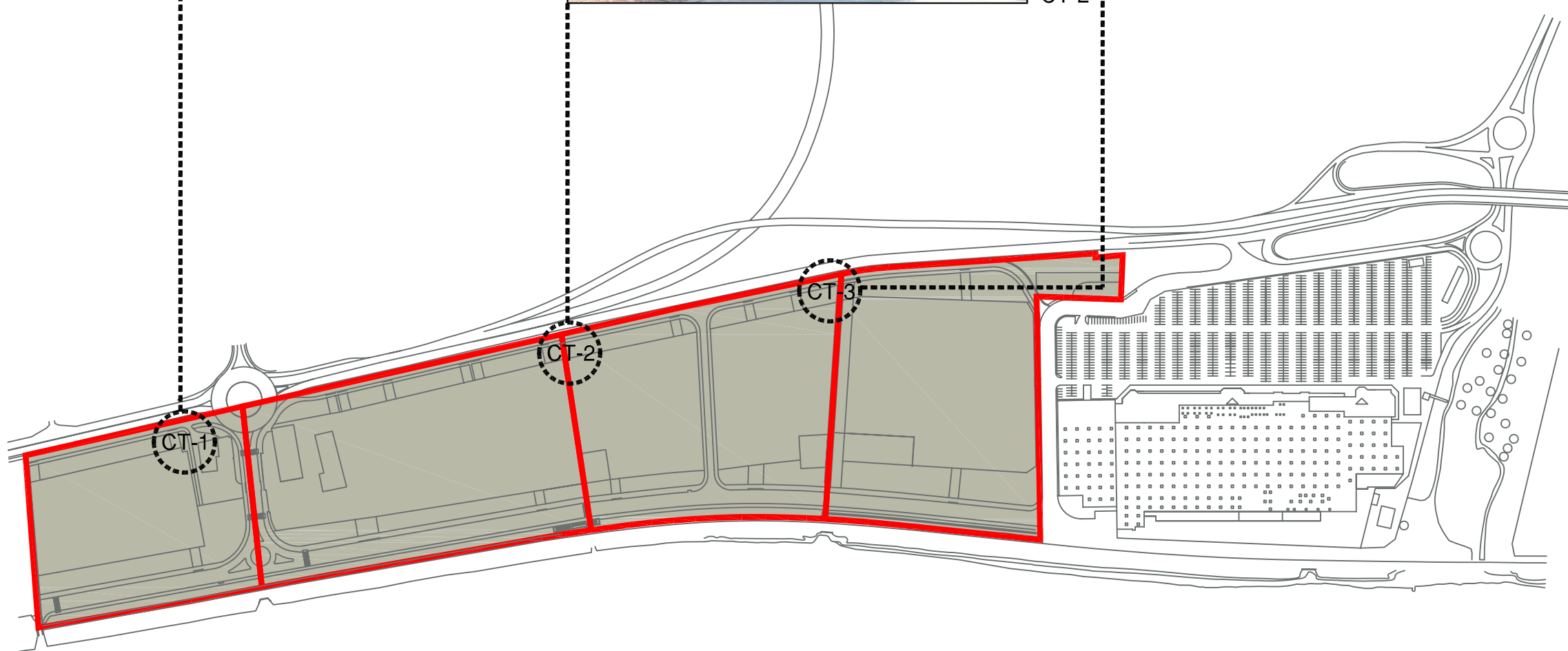
CT-1



CT-3



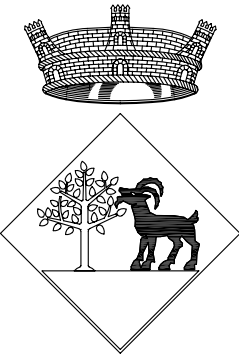
CT-2



ITRE. AJUNTAMENT DE
CABRERA DE MAR

L'ALCALDE

SERVEIS TÈCNICS



AJUNTAMENT
DE
CABRERA DE MAR
EL MARESME

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL
D'ORDENACIÓ URBANA EN L'ÀMBIT DEL PLA
PARCIAL DE SANTA MARGARIDA PER
REDEFINICIÓ DE ZONES VERDES I UBICACIÓ
D'ESPAYS PER EQUIPAMENTS

SITUACIÓ ACTUAL DELS C.T.
REPORTATGE FOTOGRÀFIC

DATA PROJECTE JULIOL 2010	SUBSTITUEIX A:
DATA PLANOL JULIOL 2010	SUBSTITUIT PER:
PLANOL N° 03	ESCALA S/E

03 de 03