

DEPARTAMENT DE POLÍTICA TERRITORIAL I OBRES PÚBLIQUES

Direcció General d'Urbanisme

TEXT REFÓS

REVISIÓ DEL PROGRAMA D'ACTUACIÓ DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ

(ALTERACIONS PUNTUALS)
segon quadrienni 1988-1992

DOCUMENTACIÓ ESCRITA

4110-Ja. 772/87



Generalitat de Catalunya

REVISIO DEL PROGRAMA D'ACTUACIO
ALTERACIONS PUNTUALS

Quadrienni 88-92

APROVAT DEFINITIVAMENT PEL CONSELLER DE POLÍTICA
TERRITORIAL I OBRES PÚBLIQUES EN DATA 8 Agost 1988
AMB LES PRESCRIPCIONS CONTINGUDES A LA RESOLUCIÓ
I ASSABENTAT DEL TEXT REVISAT EN DATA 28 Desembre 1988
La Secretària de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya,




MEMORIA

MEMORIA

Index

1. Introducció
2. Antecedents
3. Criteris que va adoptar la Direcció General d'Urbanisme per l'aprovació del Programa d'Actuació Urbanística.
4. La demanda de nous habitatges en l'àmbit metropolità
5. L'oferta de sòl industrial
6. El sòl urbanitzable: evolució des del Pla General de 1976

QUADRE 1. Plans Parciais aprovats

ANNEX a. Estat d'execució del planejament parcial.

ANNEX b. Consideracions jurídiques referents al sòl urbanitzable no programat.

QUADRE 2. Sectors Programats 1988

Revisió del Programa d'Actuació Urbanística
del Pla General Metropolità (Alteracions puntuals)

1. Introducció.-

L'Honorable Senyor Conseller de Política Territorial i Obres Públiques mitjançant resolució de data 8 d'agost d'enguany va aprovar definitivament l'expedient de la Revisió del Programa d'Actuació del Pla General Metropolità (Alteracions puntuals) segon quadrienni 88-92 amb una sèrie de prescripcions que es recullen en el present Text Refós, l'elaboració del qual va ésser encomanada en el punt segon de l'esmentada resolució als Serveis Tècnics de la Direcció General d'Urbanisme amb la finalitat que, a més d'incorporar-hi les esmenes introduïdes, es rectificués les errades materials de la documentació.

Per tant, l'objecte del present document és el de refondre en un sol les determinacions establertes com a conseqüència de les diferents aprobacions existents, concretament la resolució del Consell Executiu de data 22.11.84 que va aprovar amb prescripcions la Revisió del Programa d'Actuació Urbanística del Pla General Metropolità pel quadrienni 84-88 i l'esmentada resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 8 d'agost d'enguany per la que es va aprovar amb prescripcions el Programa d'Actuació Urbanística del quadrienni 88-92.

2. Antecedents.-

En data 22 de novembre de 1984 es va dictar la Resolució per part del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en la que s'havia de presentar una revisió del Programa d'Actuació Urbanística dins de l'any 1987.

Aquesta obligació de presentar una revisió dins d'aquest any 1987

va suposar una nova oportunitat de contrastar les necessitats de sòl urbanitzable pels diferents usos i activitats, i també per aprofundir en aspectes com ara els efectes urbanístics de la programació o desprogramació del sòl urbanitzable, o les iniciatives urbanístiques que per les seves característiques poden trobar fórmules òptimes de desenvolupament mitjançant programes d'actuació urbanístics específics en sòl urbanitzable no programat, així mateix, va servir per corregir els desajustos existents en els estudis de programació inicials d'aquest tipus de sòl.

En aquells moments es va pensar que la proposta de programació inicialment contemplada era totalment ambiciosa i es va passar en els últims actes de la seva tramitació dins de la Corporació Metropolitana de Barcelona, a una interpretació, des del seu punt de vista, més realista i limitada. Essent els objectius de la revisió els següents:

- Proposar un nou desenvolupament de la normativa de regulació del règim del sòl urbanitzable "programat" i "no programat".
- Concretar l'aplicació del concepte d'aprofitament mitjà en l'àmbit metropolità, tot establint els càlculs d'edificabilitat corresponents a cada sector de planejament.
- Introduir determinats ajustaments a la normativa urbanística, especialment pel que fa a l'ús industrial.
- Esmenar algunes delimitacions zonals que no es corresponien a la realitat física i urbanística dels sòls.

D'acord amb la Llei del Sòl i Reglaments, aquest Programa distingia entre:

Sòl urbanitzable programat: és aquell sòl al que s'atribueix una preferència d'actuació per raó de la seva localització en el conjunt metropolità. És el sòl en el que es suposa que l'Administració actuarà d'ofici o subsidiàriament en cas de que no hi hagi actuació privada, per tal de donar compliment al Programa. És el sòl on haurà d'ésser tramitada qualsevol proposta d'iniciativa privada que es desenvolupi, d'acord amb la normativa urbanística vigent.

Sòl urbanitzable no programat: és el sòl que mantenint les seves possibilitats d'ésser desenvolupat, no es considera prioritari per raó de la seva localització en el conjunt metropolità. Aquest sòl pot ser desenvolupat opcionalment a través dels mecanismes que ofereix la legislació vigent, i comporta una oferta addicional per a determinats usos que requereixen condicions de gestió específiques.

El sòl urbanitzable que es programava amb la present Revisió es corresponia amb la demanda calculada de les necessitats de sòl per a nous habitatges, per a usos industrials i d'altres, dins del termini considerat, i atesos els diferents factors que mediatitzen l'oferta de sòl urbanitzable. Estudiada la quantitat de sòl programat l'any 1984, les tendències d'evolució demogràfica, la inèrcia en posta en servei de sòl industrial urbanitzat, i el ritme d'instal·lació de noves indústries, es preveia en principi que la coherència global es mantingués per al següent quadrienni. Aquesta revisió de Programa d'Actuació Urbanística, que començava la seva tramitació als dos anys i escaig de l'aprovació de l'anterior, no va comportar doncs un profund replanteig del document aprovat a finals de 1984. El que va succeir aquests dos anys pel que fa a iniciatives de planejament parcial, va verificar en bon grau les principals opcions de programació aleshores adoptades. L'existència de plans parcials en sòl urbanitzable no programat, va corroborar també la hipòtesi d'una oferta addicional optativa per a desenvolupar

paments de característiques específiques a canalitzar a través d'aquesta categoria de sòl urbanitzable.

En conseqüència, es va proposar senzillament ajustar i esmenar en l'imprescindible la delimitació dels règims de programat i no programat, verificant la congruència global, tant en termes quantitatius, com pel que fa a les relacions entre àrees de desenvolupament i actuacions públiques en matèria de vialitat, parcs, equipaments i promoció econòmica.

Els treballs que integraven o acompanyaven la proposta de Programa són els següents:

- Memòria desenvolupament del P.G.M. 1976-1986
- Estudi sobre el Padró de 1985 (Josep Serra, Direc. Serveis Programació i Finances).
- Cens de sòls i naus industrials C.M.B. (Dolors Roig, Direc. Serveis Programació i Finances).
- Estudi sobre necessitats d'habitatge (Antoni Heras, encarregat per Direc. Serveis d'Urbanisme).
- Consideracions sobre la gestió del sòl urbanitzable no programat.

El Pla General Metropolità (P.G.M.) constitueix el programa màxim per al creixement urbà en l'àmbit metropolità. És, en canvi, funció del Programa establir les prioritats i les estratègies de creixement entre les diferents opcions. Les revisions successives dels programes d'Actuació Urbanística tracten de concretar aquests objectius: l'actualment vigent (1983-1987) i el que es trobava en redacció per tal de coordinar les actuacions en el proper quadrienni (1988-1992), defineixen els sectors de desenvolupament prioritari i els elements urbans que el recolzen.

La determinació de quantes i quines són les zones de creixement desitjable per als propers anys, es va fer des d'una doble perspectiva : a) la necessitat de donar resposta a les demandes sectorials (residència, indústria i serveis) previstes per al període, i b) el compliment i la racionalització de la ciutat existent, a quina requalificació han de contribuir. Es va tractar, en definitiva, d'entendre els nous creixements urbans en la seva relació amb el conjunt de la ciutat metropolitana -i no de forma autònoma, com en altres moments havien estat vistos-.

El Programa d'Actuació Urbanística (P.A.U.) del Pla General Metropolità és, doncs l'instrument decisiu per tal de coordinar les actuacions del sector públic en relació als nous polígons d'habitatges, les noves àrees industrials i la localització dels grans equipaments i serveis metropolitans, així com la vialitat i altres infraestructures de caràcter general. És també l'instrument adequat per posar en concordança les necessitats de sòl amb la demanda d'habitatges i de sòl industrial, atenent a les disponibilitats de recursos econòmics que facin possible l'inversió necessària en infraestructura de suport d'aquests sòls a desenvolupar, d'iniciativa privada o pública.

El Programa va incloure un estudi rigorós de totes les actuacions iniciades i desenvolupades a través de plans parcials i especials des de l'aprovació del Pla General Metropolità en 1976. Per altra costat, conté les normes urbanístiques necessàries per tal de facilitar la redacció de plans sectorials especialment en allò que fa referència a l'aplicació de la legislació urbanística de darrera hora; recordem que les dificultats derivades de la interpretació del concepte d'aprofitament mitjà, en relació a la normativa del Pla General Metropolità, foren un obstacle important en els anys immediats a la seva aprovació. L'introducció de noves tipologies edificatòries, l'aclariment d'aspectes normatius i ordenancístics,

etc. faciliten tanmateix l'efectivitat del planejament parcial.

Les operacions ja iniciades, moltes de les quals es troben en fase d'urbanització o d'edificació en aquests moments, apareixen en el Programa la relació a les actuacions previstes. El Programa representa sobre tot una política per a la projectació conjunta del que podríem denominar la perifèria metropolitana, àmbit en el qual els dèficits urbanístics són més importants i on la forma és menys evident. El criteri de la correcta articulació de les noves àrees a projectar amb les velles va primar en el moment d'establir prioritats en els sectors a programar, equipaments a projectar, vies a executar: aquestes actuacions representen una contribució essencial a les àrees urbanes discriminades en quan a nivell de dotació i urbanització, i que cal recuperar per al conjunt de la ciutat metropolitana a la que pertanyen.

Per últim, el Programa va posar també en relació els desenvolupaments sectorials amb les grans operacions d'estructuració metropolitana, tals com la creació del parc central de Collcerola, l'ordenació del front marítim, els elements de nexa i connexió -tals com la sèrie de parcs metropolitans i els equipaments metropolitans-, la projectació dels marges dels rius Besòs i Llobregat o la previsió d'espais amb nova dotació de centralitat. D'aquesta forma, la resposta a les necessitats de creixement urbà que es generaran en els pròxims anys, vindrà canalitzada des de la programació urbanística, cap a les àrees de major aportació qualitativa al conjunt metropolità.

En sessió del Consell Metropolità del 14 de gener de 1988 es va acordar aprovar provisionalment la Proposta de Revisió del Programa d'Actuació Urbanística del Pla General Metropolità per al quadrienni 1988-1992 respecte de la proposta aprovada inicialment amb una sèrie de modificacions. Així mateix, es va acordar elevar l'expe-

dient al Consell Executiu de la Generalitat per a la seva aprovació definitiva i, un cop atorgada, efectuar la confecció del corresponent Text Refós.

Posteriorment i com a conseqüència de la Transferència de Serveis de l'Entitat Municipal Metropolitana de Barcelona a l'Administració de la Generalitat, efectuada pel Decret 5/1988, de 13 de gener i en virtut de l'assignació concret pel Decret 13/1988, de 13 de gener, al Departament de Política Territorial i Obres Públiques dels serveis detallats a l'annex 1 del primer Decret, es van trametre a la Comissió d'Urbanisme de Barcelona tots els expedients urbanístics tramitats per l'esmentada Corporació Metropolitana, entre ells la indicada Revisió del Programa d'Actuació, es va procedir per part dels tècnics dels Servei Territorial de Barcelona a la revisió de l'esmentat Programa d'Actuació Urbanística.

Així com, es va procedir en atenció a que la major part de la tramitació d'aquest expedient es va produir essent vigent la Llei 7/1987, de 4 d'abril per la qual es van establir i regular actuacions especials de la Conurbació de Barcelona i en les comarques compreses dins la seva zona d'influència directa, es va donar trasllat als Ajuntaments afectats l'acord d'aprovació provisional de l'expedient tot atorgant-els hi un termini d'audiència d'un mes.

Durant aquest termini van presentar al·legacions els Ajuntaments de Tiana, Molins de Rei, El Prat de Llobregat, Viladecans, Santa Coloma de Cervelló, Castelldefels i Sant Joan Despí.

En base a aquestes al·legacions dels Ajuntaments, de la proposta de la Direcció General d'Urbanisme d'endegar un programa de sectors d'urbanització Prioritària en virtut del que disposa la Llei 3/1984, de 9 de gener de Mesures d'Adequació de l'Ordenament Urbanístic a Catalunya i de les possibilitats d'actuació de l'Institut

Català del Sòl, es proposa completar el programa de sòl residencial i Industrial en aquesta Comarca, amb la finalitat de dinamitzar una política de sòl que es concreti en actuacions residencials i industrials a l'empar de la gestió dels òrgans dependents del Departament de Política Territorial i Obres Públiques i del Programa de sectors d'urbanització Prioritària abans esmentats.

3. Criteris que va adoptar la Direcció General d'Urbanisme per l'aprovació del Programa d'Actuació Urbanística.

Com a complement dels objectius abans esmentats, els criteris rellevants que s'han tingut en compte a l'hora de realitzar la nova programació del sòl urbanitzable són els següents:

1) Aconseguir que el programa d'actuació urbanística de naturalesa metropolitana reflecti i coordini les voluntats d'actuació de les Administracions locals englobades a partir dels seus programes, dona'ls-hi una coherència de conjunt. Tramitant que els resultats creixin d'una acció quotidiana de coordinació entre les administracions actuant i l'adequació dels sistemes d'actuació es programi d'acord a la demanda interna del sistema metropolità i tractant així mateix que no s'originin constreyniments que afectin els sistemes urbans exteriors de l'àmbit metropolità, els quals vindran fortament afectats per la posició adoptada en el sí d'aquest Programa.

2) Cal que pel desenvolupament urbà es contemplin mecanismes de gestió compulsius en substitució de la d'aquells particulars, agents privats o públics, que no puguin portar a terme el desenvolupament necessari per a la comunitat. Aquesta gestió i execució s'ha de traduir en les previsions d'inversió del Programa.

3) El Programa ha de tenir present els programes d'inversió de les Administracions Locals i Autonòmica i conjuntar ambdues.

4) Que la Programació d'aquest sòl tingui en compte els ròssecs al desenvolupament que es donen en els sòls amb Pla Parcial que no es desenvolupen, per dificultats en la reparcel·lació, en la disponibilitat patrimonial del sòl pels propietaris, en les altíssimes despeses financeres de l'Obra Urbanitzadora, o per causa de la retenció per motivacions especulatives.

5) Portar a terme aquelles actuacions urbanístiques previstes pel Pla Metropolità prioritàries, encara que algunes Corporacions Locals tingui seriosos dubtes sobre la conveniència u oportunitat, però que seria greu que no es provoquéssin donades les situacions de manca de desenvolupament en que ens trobem a hores d'ara.

6) La urgència i la necessitat de fer front a la manca de desenvolupament en l'àmbit de l'extinta Corporació Metropolitana de Barcelona. Amb la crida a una posició activa de l'Administració enfront del sòl residencial i industrial i que sense ambdues, res donarà crèdit a l'execució del programa, i a la cobertura de les demandes dins de l'àmbit de la Conurbació de Barcelona, evitant a curt termini la creació de ciutat marginal mancada de serveis urbans mínim o per certs usos pressionant per ocupar el sòl no urbanitzable.

Per tot això, i amb la finalitat de dinamitzar una política de sòl que es concreti en actuacions residencials i industrials a l'empar de la gestió dels òrgans depenents del Departament de Política Territorial i Obres Públiques, del Programa de Sectors d'Urbanització Prioritària i del desig de les Corporacions Locals es tendeix amb

la definició del nou Programa a que, com a conseqüència en primer lloc que el conjunt de la comarca del Baix Llobregat i d'ençà de l'aprovació del Pla General Metropolità un total d'11 Plans Parcial amb 185 hectàrees de sòl industrial es van aprovar en el decenni de vigència del Pla General, les 48 hectàrees del polígon de l'Estruch al Prat, estan en fase d'urbanització i complementant venudes les 37 hectàrees del Pla de les Massotes, a Gavà, compromeses totalment i edificades en bona part, i l'eix del Llobregat, amb el Plans de Molins i Sant Feliu, que comporten altres 80 hectàrees segueixen el procés d'urbanització que gestionent les gerències de promoció industrial; completen el conjunt dels 11 plans aprovats, una sèrie de petits polígons que totalitzen 20 hectàrees.

Segons es desprèn a l'annex I corresponent al cens de sòl i naus industrials a l'àmbit de la Corporació Metropolitana de Barcelona, signat el mes de setembre de 1986, existeix un esgotament total de l'oferta de sòl industrial construït i una posició molt precària en el número d'hectàrees vacants (150) sense especificar el seu grau de planejament i l'estat de l'urbanització per tal de matitzar l'estat real de l'oferta al mercat d'aquest sòl lliure i que el conjunt de sòl urbanitzable programat per aquesta comarca, abasta 90 hectàrees en 7 sectors dels quals només té entitat el Pla en tràmit de Can Calderon II, als municipis de Sant Boi i Viladecans, gestionat per l'EPI del Baix Llobregat, essent la resta dels 6 sectors, d'entitat menor amb fortes dificultats per la posta en marxa o bé sense grans superfícies del sòl per ofertar s'ha proposat completar el programa de sòl industrial en aquesta comarca amb l'addició de nous sectors que totalitzen 187 hectàrees els quals són situats a Castelldefels-Gavà-Viladecans, en el marge dret de l'autovia del Baix Llobregat prevista en el Pla General Metropolità, reforçant amb dues actuacions i 35 hectàrees de Molins de Rei-Sant Feliu i 5 hectàrees al municipi de Sant Vicenç dels Horts.

La qual cosa implicarà posar en el mercat pels propers anys, un total de 270 hectàrees de sòl urbanitzable, amb un potencial net de no més de 180 hectàrees de sòl apte per edificar, xifra que ha de permetre doblar el sòl industrial ofertat en el passat decenni i equilibrar l'escassa dotació d'aquest tipus de sòl.

Pel que fa al Vallès, s'han aprovat un total de 14 Plans Parciais, dels quals 93 hectàrees correspon al sòl industrial al municipi de Sant Cugat i Cerdanyola, 58 hectàrees a l'actuació del Parc Tecnològic, 120 hectàrees a les actuacions residencials dels municipis de Sant Cugat, Cerdanyola, Ripollet i Montcada.

Pel que respecta a l'ús residencial, 21 plans parcials amb un total de 908 hectàrees han estat aprovats i resten en el programa d'actuació pel proper quadrienni 38 sectors amb un total de 437 hectàrees.

La proposta de nova programació va lligada al desplegament dels sectors d'urbanització prioritària o de la pròpia estimació del procés d'audiència als Ajuntaments. Es plantejen aquests nous sectors en 3 punts del territori com són, el de mas Lluhi a Sant Feliu, amb 77 Hectàrees i l'Eixample Nord-est a Viladecans amb 33 hectàrees, i d'altra banda el reforçament de l'oferta residencial a Molins de Rei, amb els sectors de l'Eixample i La Pau, que sumen 37 hectàrees. Altres 4 actuacions, amb 23 hectàrees totalitzen el global de 170 hectàrees de nova programació.

Pel que fa al Barcelonès-Maresme, 3 actuacions singulars com són Meridiana-Renfe, Pedrosa i Montigalà, que totalitzen la suma de 325 hectàrees han estat aprovades en sengles plans parcials a més dels sectors industrials Pomar al Dalt i Guixeres a Badalona i Tiana-Montgat 28 hectàrees, i la legalització a Barcelona dels sectors les Planes amb una superfície de 120 hectàrees. La proposta de pro-

grama d'actuacions urbanístiques es centra també als municipis d'Esplugues, Badalona i Tiana, a més del sector Amadeu Torner de petita entitat a l'Hospitalet amb 1,17 hectàrees de superfície. A Badalona, un total de 15,5 hectàrees residencials corresponen als sectors Canyet, Torrent de la Font, Manila i el Gorg, metre que tan sols les 2,2 hectàrees de sòl industrial són previstes al Sector Bonavista. A Tiana, a les 14 hectàrees de sòl urbanitzable programat dels sectors Les Costes i Can Matas, caldrà afegir les 13,7 hectàrees dels sectors Les Vessants i Carmelità, tots ells de desplegament per ús residencial i que es recullen com a resultat del procés d'audiència a l'Ajuntament.

També el sòl proposat com a urbanitzable residencial del carrer Itàlia, s'ha de suprimir per tal de donar compliment a la resolució per la qual s'incorporarà com a sòl urbà l'esmentat terreny d'1,8 hectàrea dins l'àmbit del Pla de Montigalà.

A Esplugues un total de 3 actuacions residencials, Les Moreres, Can Hospital i Can Clota, comporten la programació d'11,3 hectàrees.

La proposta de programació abasta els sòls residencials de Mas Fuster i Domenech Colomer II amb 16,3 hectàrees així com 28,8 hectàrees del Polígon La Pelleria a Sant Cugat; 3 actuacions residencials a Cerdanyola, Ronda, Riera de Sant Cugat i Turó de Guiera amb 10,6 hectàrees, i el pla de Mas Rampinyo, a Montcada amb 31,4 hectàrees, per ús residencial.

En coherència amb el programa de Sectors d'Urbanització Prioritària, endegat al sí de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, caldrà incorporar la programació dels sectors de Coll Favà-Pont del Vernet a Sant Cugat, d'acord amb la nova delimitació entre les rieres de Sant Cugat i La Furrassons amb una superfície de 55,8 hectàrees per ús residencial; i el sector industrial de la Granja a Montcada de

21, 9 hectàrees.

A continuació s'esmenten els aspectes més importants que estableix la documentació escrita del document de la Revisió del Programa d'Actuació que va ésser aprovat provisionalment per la Corporació Metropolitana de Barcelona i que ha servit de base per la determinació dels criteris i objectius per l'aprovació definitiva del Programa d'Actuació Urbanística, segon quadrienni, aprovada per la Comissió d'Urbanisme de Catalunya i redactada pels Serveis d'Urbanisme de Barcelona.

4. La demanda de nous habitatges en l'àmbit metropolità

L'estimació de les necessitats d'habitatges de nova construcció en l'àmbit metropolità, per al període corresponent a aquest Programa d'Actuació, pot aproximar-se a partir de l'estudi del creixement demogràfic (demanda originada en la formació de nous nuclis familiars), de les tendències de la component migratòria (sobre les que cal formular un ahipòtesi), de l'adequació entre oferta i demanda (qualitat de l'habitatge, nombre de persones per habitatge, etc.) i de l'estoc d'habitatges desocupats disponible.

Els estudis endegats per la Corporació Metropolitana amb motiu de l'anterior Programa, especialment els referits a l'evolució de la població 1950-1990 i a la problemàtica de l'habitatge, ofereixen dades i consideracions que són encara vàlides en part als efectes de l'actual Revisió, si bé poden ser ara revisades a la llum dels darrers estudis efectuats. Per altre costat, la disponibilitat de les dades del Cens 1981 i del Padró 1986 permet comprovar el grau d'aproximació de les hipòtesis anteriors.

No obstant, l'estudi "La vivienda en el área metropolitana de Barcelona, 1981-1985, Perspectivas" de Antonio Heras González, que

analitza amb certa profunditat el comportament del mercat d'habitatges en el darrer quinqueni i formula una hipòtesi relativa a les necessitats futures d'habitatges per als pròxims quinquenis 1986-1990 i 1991-1995, ha estat bàsic a l'hora d'avaluar l'ajust entre la demanda potencial i el seguiment de l'oferta que es canalitza a través del sòl urbanitzable. Aquest estudi s'ofereix íntegrament com a Annex a aquesta Memòria.

Tot i les dificultats per a quantificar la demanda de nous habitatges en l'àmbit metropolità, derivades de la manca de coneixement d'algunes de les variables rellevants, l'esmentat estudi conté una previsió per als pròxims 10 anys. La principal component d'aquesta demanda serà la mobilitat interna de la població de l'àrea metropolitana, que està íntimament relacionada amb la distribució per edats de la població resident a 1986. En base a la piràmide d'edats, elaborada a partir de les dades censals de 1981, és possible quantificar la mobilitat de la població i aproximar el nombre de persones que establiran la seva residència en l'àrea metropolitana per canvi de domicili. Tanmateix, s'hi afegeix el nombre de persones que s'estableixen en l'àrea procedent d'àmbits exteriors.

En total resulta un total de 272.000 persones que es traslladen de domicili, més altres 68.000 que s'instal·len en l'àrea metropolitana procedents de fora, per al període 1986-1990. En total, doncs, 340.000 persones.

Per al quinqueni 1991-1995 aquesta xifra és de 283.000 ó de 268.000 persones, atenents a diferents hipòtesis d'incidència migratòria.

En definitiva, la demanda d'habitatges principals serà així de 110.000 per a 1986-1990 i de 120.000 (ó 115.000) per a 1991-1995. A aquesta demanda cal afegir el nombre total d'habitatges per tots els conceptes, calculat en el supòsit del manteniment de l'estruc-

tura del parc. La demanda total es xifra, doncs, en:

1986-1990	140.000 habitatges
1991-1995	150.000 habitatges
 TOTAL	 290.000 habitatges
 Mitjà anual	 29.000 habitatges
1986-1995	

Per tal de determinar les necessitats d'habitatges de nova construcció, l'estudi d'Antonio Heras analitza amb profunditat el mercat d'habitatges usats o de "segona mà". Aquesta és una oferta que ha anat en augment en els darrers anys, i de la qual es disposen dades per al període 1981-1985. L'estudi parteix de l'hipòtesi del manteniment de la incidència dels habitatges usats en l'oferta, extrapolant la dinàmica d'aquest mercat en 1981-1985 a l'horitzó 1995.

L'estoc total d'habitatges buits disponibles era de 143.515 en 1981.

Les estimacions per als anys següents són:

1985	127.220
1990	113.040
1995	100.700

i la mobilitat 1985-1990 s'estima en 77.900, per a tot l'àrea metropolitana. Per tant, l'estoc d'habitatges usats que es calcula que es comercialitzarà (i, per tant, absorvirà una part important de la demanda potencial) entre 1986-1990, és de 92.080 habitatges. Per a 1991-1995 aquest estoc és de 90.240 habitatges. En total, per

als deu anys, resulta una oferta de 182.320 habitatges, o sigui una mitja anual de 18.232 habitatges.

Per tant:

Demanda total anual	29.000 habitatges
Absorció anual de la demanda a través de l'estoc d'habitatges desocupat comercialitzat	18.232 habitatges
Diferència (demanda anual d'habitatges de nova cons- trucció)	10.768 habitatges

Per tal d'acotar les necessitats de nou sòl residencial en àrees de desenvolupament en sòl urbanitzable, caldria coneixer la capacitat d'absorció d'habitatges de nova planta dels sòls actualment classificats com a urbans. No existeix, però, un inventari del sòl urbà buit i qualificat com a residencial en l'àrea metropolitana, que permeti efectuar aquest càlcul de forma exacta. Tamboc es disposa d'un estudi del potencial restant en sòls ja edificats. No obstant, aquesta xifra es pot aproximar a partir del coneixement del nombre d'habitatges construïts en sòl urbà en els darrers anys i suposant que el comportament no variarà gaire en el futur immediat. Per simplificar, es consideren les xifres totals d'habitatges de nova construcció, donat que la incidència dels plans parcials residencials ha estat molt escassa entre 1981 i 1986. Tenim:

	Habitatges privats <u>i de protecció oficial</u>	Habitatges de <u>promoció pública</u>	<u>TOTAL</u>
1981	11.165	315	11.480
1982	8.361	630	8.991
1983	6.460	977	7.437
1984	5.431	269	5.700
1985	5.951	494	6.445
TOTAL	<u>37.368</u>	<u>2.685</u>	<u>40.053</u>

En total, per tant, s'han construït 40.053 noves habitatges en els municipis metropolitans. La mitja anual és de 8.010 habitatges/any. En conseqüència, la demanda anual d'habitatges de nova construcció quedarà distribuïda així:

Demanda anual habitatges nous	10.768
En sòl urbà	8.010
En sòl urbanitzable	2.758

Això vol dir, per al període de vigència del Programa d'Actuació Urbanística (1988-1992), un total de 11.032 habitatges quina construcció s'haurà de situar en sectors residencials de nou desenvolupament.

Per tal de traduir aquesta xifra en termes de demanda de sòl, podem analitzar quines han estat les densitats brutes en els sectors amb pla parcial aprovat entre 1976 i 1986, és a dir, amb posterioritat a l'aprovació del Pla General Metropolità. Segons l'estudi efectuat al respecte, en base als llistats que figuren en aquesta Memòria, tenim:

En sectors 19	10.843 habitatges/242 Hes = 44,81 h/H	45 h/H
En sectors 20b	8.143 habitatges/264,5 H = 30,79 h/H	31 h/H

amb una distribució del 60% dels habitatges projectats en zona 19 i un 40% en zona 20b, aproximadament.

Per tant, l'oferta de sòl per a nous desenvolupaments residencials haurà de ser, com a mínim, de:

ZONES 19	45 h/H 60%	1.655 habitatges/any ... 37 Hes./any
ZONES 20b	31 h/H 40%	1.103 habitatges/any ... 35 Hes./any
TOTAL		2.758 habitatges/any ... 72 Hes./any

Atès el ròssec de conversió del sòl urbanitzable en solars, avaluable en un 40%, aquesta previsió augmentarà fins un total d'unes 100 Hectàrees per any. En els 4 anys del Programa, així, caldrà desenvolupar un total de 400 Hectàrees de sòl residencial a través de plans parcials.

El Programa d'Actuació Urbanística suposa una triple oferta de sòls residencials, que supera amb escreix aquesta demanda potencial. En efecte, els sectors en sòl urbanitzable superen a les següents categories:

- a) Sectors residencials amb pla parcial aprovat, en execució o pendents d'urbanització (506,5 Hes.)
- b) Sectors programats (550 Hes.)
- c) Sectors no programats (zones 19, 20b i 21)

L'oferta de sòl urbanitzable o de solars ja urbanitzats en sectors amb pla parcial aprovat és actualment molt important, com es demostra en l'estudi específic que es conté en aquesta Memòria, ja que el grau d'execució ha estat molt baix. Això no obstant, un nombre considerable de sectors compta amb projecte d'urbanització o fins i tot ha iniciat les obres.

No obstant, l'oferta de nou sòl urbanitzable programat per al quadrienni 1988-1992 és de 550 Hes., xifra que per sí mateixa supera en 150 Hes. la que resulta de l'estudi de necessitats efectuat.

5. L'oferta de sòl industrial

L'oferta actual de sòl industrial en l'àmbit metropolità s'analitza en l'estudi "Cens de Sòl i Naus Industrials a la CMB", redactat per

Dolors Roig en setembre de 1986, i que s'adjunta com Annex a aquesta Memòria. D'acord amb aquest estudi, l'oferta de sòl industrial lliure segons el Pla General Metropolità és de 563,42 Hes.

Per altre costat, l'anterior Revisió del Programa incorporava l'Estudi de Localització Industrial redactat en 1981, en el qual s'anàlitzaven les tendències i ritmes d'ocupació dels sòls industrials vacants entre 1970 i 1980 i es feien unes previsions d'esgotament del sòl industrial, per subàrees.

L'actual revisió del Programa d'Actuació Urbanística manté bàsicament les previsions de l'anterior, pel que fa al sòl urbanitzable programat amb destí a ús industrial. Els plans parcials aprovats han estat, fins el moment present, els següents: Pomar de Dalt, a Badalona (25,2 Hes.); Guixeres, a Badalona (41,6 Hes.); La Barruana, a St. Vicenç (9,5 Hes.); Estruch, al Prat (48,0 Hes.); Les Grasses, a St. Feliu (6,6 Hes.); Can Calopa, a St. Cugat (23,0 Hes.); i els sectors del polígon El Pla, a St. Feliu i Molins (39,5 Hes.). Cal afegir-hi aquí els sectors Sant Mamet i Can Graells, a St. Cugat i l'Àrea Tecnològica del Vallès, a Cerdanyola. Els sectors ja desenvolupats o en execució són la Barruana, Pomar de Dalt, Sant Mamet i Can Graells. També són a punt d'iniciar-se les obres al sector Estruch, al Prat de Llobregat.

El sòl ara programat (unes 190 Hes. brutes) es considera suficient, atesos els ritmes previsibles d'ocupació de sòl. En efecte, pel període 1970-1980, segons els estudis incorporats en l'anterior Programa d'Actuació Urbanística, el ritme d'ocupació en Hectàrees per any va ésser de 44,9. Segons el mateix estudi la única subàrea amb possibilitats d'esgotament del sòl industrial qualificat -segons tendència- abans de 1992 seria el Delta Oriental (amb Prat de Llobregat i Sant Feliu), a més, naturalment, de Barcelona. Mantinent aquest ritme d'ocupació per els pròxims quatre anys, tindriem:

45 Hes. x 4 = 180 Hes. brutes

Aquesta demanda queda coberta considerant únicament el sòl total en sectors de nou desenvolupament industrial en règim de sòl urbanitzable programat, sense considerar els sòls encara buits desenvolupats recentment o amb pla parcial aprovat. En efecte, l'oferta total hàbil en aquest quatrieni es desglosa així:

Sòl industrial amb pla parcial aprovat

En zona aeroportuària (2)	31,16
En centres direccionals (11)	58.15
En zones amb ordenació volumètrica (18)...	162.93
En zones desenvolupament opcional (21)....	43.21
En zones desenvolupament industrial (22b).	289.28
TOTAL	584.73

(de les quals s'han desenvolupat aproximadament unes 125 Hes.)

Sòl industrial programat (22b)

TOTAL 190.55

6. El sòl urbanitzable: evolució des del Pla General de 1976

L'adjunt quadre resumeix l'evolució del sòl urbanitzable (programat i no programat) en l'àmbit de la Corporació Metropolitana de Barcelona.

La situació l'any 1976, a l'aprovació definitiva del Pla General Metropolità, era de 3.690 Hes. de sòl urbanitzable programat i 1.200 Hes. de sòl urbanitzable no programat.

Amb l'aprovació del Programa d'Actuació Urbanística 1984-1988, van

quedar programats per al quadrienni un total de 1954 Hes., a més de les 581 Hes. que ja contaven amb Pla Parcial aprovat en 1984. El sòl urbanitzable no programat es va incrementar com a conseqüència dels sectors desprogramats. Aquestes xifres han de ser matissades amb la consideració de que els nous sectors programats van disminuir la seva superfície com a efecte de l'exclusió de l'excés de sistemes que contenien, excés que va passar a sòl urbanitzable no programat.

El present Programa d'Actuació Urbanística 1988-1992 proposa la programació de 703 Hes de sòl (a sumar a les 1.184 Hes que ara compten amb Pla Parcial aprovat). Cal tenir en compte que les quasi 1.000 Hes corresponents a Centres Direccionals apareixen com a sòl urbanitzable no programat. Aquesta categoria de sòl resulta, per tant, notablement incrementada com a conseqüència. En realitat, el sòl desprogramat s'ha mantingut sensiblement igual, en superfície total, al corresponent a l'anterior Programa.

SOL URBANITZABLE**QUADRE RESUM EVOLUCIO PLANEJAMENT**

Superfícies en hectàrees. Juny 1987

	P.G.M.-76	P.A.U.-84	P.A.U.-87
APROVATS		Residenc.: 448	Residenc.: 743
		Indust. : 133	Indust. : 441
		TOTAL 581	TOTAL (2).... 1.184
PROGRAMATS	Sectors: 2.680	Sectors 999	Residenc.: 521
	Centres Direc. 1.010	Centres Direc. 955	Industr. : 191
	TOTAL 3.690	TOTAL.....1.954	TOTAL..... 703
NO PROGRAMATS		Desprogramats1.365	Centre Dir.868
		(1)	
	1.200	No Programats 990	Desprog. 1.189
			No Prog. 946
		TOTAL2.355	TOTAL..... 3.003
	<u>4.890</u>	<u>4.890</u>	<u>4.890</u>

(1) Inclou els sectors desprogramats i l'excés de sistemes exclòs dels sectors programats

(2) No inclou el Sector Montigalà (Zona 18:221 Ha.) ni el sector Autovia Castelldefels-Aeroport (Zona 2: 31 Ha)

Quadre 1: Plans Parciais aprovats

ELS PLANS PARCIAIS APROVATS

NÚMERO D'ORDRE	NOM	MUNICIPI	APROVACIÓ DEFINITIVA	OS	ZONA	SUPERFÍCIE SECTOR (Ha)	SÒL EDIFICABLE (m2)	SÒL SISTEMES (m2)	SOSTRE EDIFICABLE (m2st)	NOMBRE D' HABITATGES
1	TORRE ROJA	Viladecans	P.P. 1.12.76 (Mod.13.05.82)	Res.	19	20,45	63.614	140.906	184.068	1.534
2	LA BONAIGUA	St. Just Desvern	24.03.77	Res.	20b	11,40	42.278	71.917	39.748	331
3	CAN TINTORÉ	Gavà	25.11.77	Res.	19	3,10	10.056	20.992	25.151	256
4	IGNACIO IGLESIAS	Cornellà	P.P. 21.04.78 (Mod.18.12.80)	Res.	19	3,82	10.947	27.268	17.025	142
5	BOSC DEL BLANC	El Papiol	30.10.78	Res.	20b	----	Pla Parcial anul·lat per la Modificació del PGM a El Papiol -			
6	CAN BOU	Castelldefels	18.01.79	Res.	20b	43,91	166.030	273.130	193.112	1.932
7	EL PINAR	S. Cugat Vallés	P.P. 18.01.79 (Mod. 6.11.86)	Res.	20b	8,25	32.569	49.982	35.826	361
8	LA RIERETA	Esplugues de Ll.	28.02.80	Res.	20b	2,63	4.909	21.414	7.066	70
9	SECTOR "A" DE LA PINEDA	Gavà	PAU 29.05.80	Res.	21	11,74	Pla Parcial en tràmit		--	--
10	LA BARRUANA	S. Vicenç Horts	P.P. 26.06.80 (P.E. 24.07.86)	Ind.	22b	9,51	40.357	54.745	64.571	--
11	BAIXADOR VALLVIDRE- RA I LES PLANES	Barcelona	9.10.80	Res.	21	120,00	470.000	730.000	126.200	1.262
12	CIUTADELLA	Tiana	9.10.80	Res.	21	4,79	10.218	37.734	10.831	151
13	ESTRUCH	El Prat de Ll.	9.10.80	Ind.	22b	47,76	215.096	262.537	222.591	--
14	POMAR DE DALT	Badalona	13.11.80	Ind.	22b	22,86	95.163	133.643	116.610	--
15	LES GUIXERES	Badalona	13.11.80	Ind.	22b	33,53	149.817	185.455	180.842	--
16	MANUEL FARRE	Viladecans	P.P. 3.02.72 (Mod. 14.05.81)	Res.	19	1,7	4.958	12.169	14.847	110
17	LA MALLOLA	Esplugues de Llobregat	P.P. 14.05.81 (Mod. 27.09.84)	Res.	20b	16,25	44.214	118.319	60.900	349
18	CAN NOLIS	Tiana	9.07.81	Res.	20b	0,66	2.638	4.011	2.925	29
19	TORRELAVILA	Sant Boi de Llobregat	11.03.82	Res.	19	11,77	37.300	80.485	68.500	595
20	LA SENTIU	Gavà	13.05.82	Res.	21	56,32	182.824	380.416	49.548	188
21	SECTOR 91	Sant Vicenç dels Horts	23.06.82	Ind.	22b	1,90	8.734	10.676	10.480	--
22	STA. ROSA	Cerdanyola del Valles	P.P. 23.06.82 (Mod. 23.05.85)	Res.	19	3,03	6.827	23.458	12.079	101
23	COSTA FUSTERA	Sant Climent de Llobregat.	8.07.82	Res.	20b	8,41	45.169	38.981	37.026	285

ELS PLANS PARCIAIS APROVATS

NÚMERO D'ORDRE	NOM	MUNICIPI	APROVACIO DEFINITIVA	OS	ZONA	SUPERFICIE SECTOR(Ha)	SOL EDIFICABLE (m2)	SOL SISTEMES (m2)	SOSTRE EDIFICABLE (m2et)	NOMBRE D' HABITATGES
24	RAMBLA POMAR	Badalona	30.09.82	Res.	19	4,6	5.840	40.220	4.905	47
25	LES VALLS DEL DOG LLARG I LES CANYES	Sta.Coloma de Gramenet	P.P30.11.82 (Mod.26.02.87)	Ind.	22b	3,95	20.589	18.961	17.916	--
26	LES GRASSES	St.Feliu de Llobregat	21.12.82	Ind.	22b	5,05	22.744	27.799	27.293	--
27	HARKI PATJO	Cornellá	10.02.83	Res. Ind.	19 22b	27,14	85.434	185.989	Res. Ind. 98.817 38.073	878 -
28	CANT ALT D'ALELLA	Tiana	17.03.83	Res.	20b	11,07	44.255	66.513	46.937	414
29	CAN CERVERA	Esplugas de Llobregat	14.04.83	Res.	19	18,25	26.318	156.156	50.332	503
30	LA MUNTANYETA	St.Boi de Ll.	P.E. 14.4.83 Mod PGM 17.2.83	Sist.	6c	23,55	Sector sense aprofitament		--	--
31	POLIGON	St.Joan Despi	14.04.83	Res./Inc.	11	55,24	86.156	466.282	306.200	1.643
32	ST.BARTOMEU DE LA QUADNA	Molina de Rei	P.P.22.09.83 (Mod27.06.85)	Res.	20b	4,6	29.000	17.000	14.500	44
33	LA RIERADA	Molina de Rei	22.09.83	Res.	20b	19,17	133.745	57.955	49.750	173
34	LA MUNTANYETA	Castelldefels	23.02.84	Res.	19-20b	27,32	83.527	189.695	168.527	1.456
35	PERRES BLANQUES	St.Boi de Ll.	23.02.84	Res.	20b	7,05	29.792	40.741	28.777	151
36	MERIDIANA-RENFE	Barcelona	22.03.84	Res. Com. Ofic.	11	28,81	55.615	232.556	88.000	100
37	NAB RAMPINYO	Montcada i Reixac		Res.	19	--	Pla Parcial no aprovat		--	--
38	CAN RIBAS	Gavá	18.07.84	Res.	19	3,7	11.850	25.130	24.964	154
39	TORREBLANCA	St.Joan Despi St.Just Desvern	27.09.84	Res.	19	23,52	72.244	162.973	133.068	1.200
40	DOMENECH-COLOMER	St.Cugat Vallés	29.11.84	Res.	20b	20,55	67.902	137.608	124.084	943
41	PIERA D'EN BONET	Molina de Rei	14.02.85	Res.	20b	3,38	11.846	22.004	16.938	152
42	CAN CALOPA	St.Cugat Vallés	27.06.85	Ind.	22b	23,00	148.000	82.024	105.759	--
43	FONT DELS CASATS	Molina de Rei	27.06.85	Res.	20b	9,5	33.320	62.180	33.852	158
44	CAN VIA	Sta.Coloma de Cervelló	7.05.87	Res.	21	29,4	115.249	178.791	48.902	227
45	TORREBLANCA	St.Cugat Vallés	24.10.85	Res.	19-20b	21,26	71.269	141.348	127.929	1.106

ELS PLANS PARCIAIS APROVATS

NÚMERO D'ORDRE	NOM	MUNICIPI	APROVACIÓ DEFINITIVA	US	ZONA	SUPERFÍCIE SECTOR (Ha)	SOL EDIFICABLE (m ²)	SOL SISTEMES (m ²)	SOSTRE EDIFICABLE (m ² st)	NOMBRE D' HABITATGES
46	CAMP DE BEISBOL	Viladecans	21.11.85	Sist.	19	4,00	Sector sense aprofitament		--	--
47	BELLAMAR	Castelldefels	19.12.85	Res.	20b	3,68	14.091	22.797	9.870	91
48	CAN VARGAS	Hipollet	19.12.85	Res.	20b	17,30	73.817	99.422	96.694	712
49	SANT PANCRAC	St. Joan Despí	19.12.85	Res.	19	1,06	3.855	6.774	5.791	66
50	MASIA SERRAPARERA	Cerdanyola Vallès	21.12.85	Res.	19	2,99	11.466	18.434	11.840	74
51	TURO DEL PINYER	St. Cugat Vallès	23.01.86	Res.	20b	2,07	12.048	8.718	7.649	22
52	CAN VIDALET	Esplugues de de Llobregat	20.03.86	Res.	19	4,00	8.135	31.864	21.900	184
53	ELS MAYOLS	Cerdanyola Vallès	29.05.86	Res.	20b	7,09	26.271	44.607	29.715	231
54	AREA TECNOLÓGICA	Cerdanyola Vallès	24.07.86	Ind.	11	58,15	185.208	396.308	164.609	--
55	CAN GRAELLS	St. Cugat Vallès	24.07.86	Ind.	21	43,21	87.800	344.300	87.025	--
56	INDUST. C* BV 2001	St. Joan Despí Cornellà	24.07.86	Ind.	22b	3,5	19.103	16.480	17.670	--
57	PLA D'EN COLL	Montcada i Reixac	24.07.86	Res.	19	15,84	62.097	96.357	98.000	691
58	SANT MANET	St. Cugat Vallès	24.07.86	Ind.	22b	24,4	130.645	113.701	121.073	--
59	INDUST. DEL PLA SECTOR MR-1	Molins de Rei	2.10.86	Ind.	22b	11,77	48.187	69.491	52.966	--
60	INDUST. DEL PLA SECTOR MR-2	Molins de Rei	2.10.86	Ind.	22b	17,08	93.400	77.400	89.898	--
61	INDUST. DEL PLA SECTOR SF-1	St. Feliu de Ll.	2.10.86	Ind.	22b	22,16	86.815	134.810	106.689	--
62	POLÍGON PEDROSA	Hospitalet de Ll.	2.10.86	Res. Com. Ind.	18 *	75,69	361.400	395.524	13.940 109.890 247.380	140
63	MONTIGALA	Badalona	6.11.86	Res. Ind.	18	220,7	314.400 326.900	1.564.800	782.644	3.420
64	URALITA	Cerdanyola del Vallès	4.12.86	Ind.	22b	25,7	102.187	155.008	112.406	--
65	CAN REGENT	Tiana-Montgat	18.12.86	Res.	20b	7,4	28.895	45.231	31.401	190
66	LA SALUT	St. Feliu de Ll.	9.04.87	Ind.	22b	9,6	50.442	45.565	40.354	--
67	SERRA BALET	Gavà	9.04.87	Res.	19	3,64	17.470	18.950	23.728	163
68	SECTOR C* SANSON	St. Feliu de Ll.	--	Ind Eq. privat	21	P.A.U. i P.P. en tràmit		--	--	--
69	EL REMOLAR I PARATGE FILIPINES	Viladecans	7.05.87	Sist.	7c	Sector sense aprofitament		--	--	--
70	RIERA DEL MOLI	Molins de Rei	7.05.87	Ind.	22b	19,37	101.276	92.433	101.276	--

ELS PLANS PARCIAIS APROVATS

NÚMERO D'ORDRE	NOM	MUNICIPI	ARROVACIO DEFINITIVA	US	ZONA	SUPERFICIE SECTOR(Ha.)	SOL EDIFICABLE (m2)	SOL SISTEMES (m2)	SOSTRE EDIFICABLE (m2st)	NOMBRE D'HABITATGES
71	SECTOR EST	Pallejà	--	Res/Ind.	19	--	Pla Parcial en tràmit	--	--	--
72	PONT DE LA CADENA	Molins de Rei	--	Res.	19	--	Pla Parcial en tràmit	--	--	--
73	SECTOR OEST	Gavà	--	Res.	19	--	Pla Parcial en tràmit	--	--	--
74	PLANTA INCINERADORA DEL BAIX LLOBREGAT	Gavà	--	Ser.Tèc/Ind.	22b	--	P.A.U. I Pla Parcial en tràmit	--	--	--
75	AUTV. CAST./AEROPORT	El Prat	205.87	Ind/Hot/Com.	2	31,16	151.720	159.875	95.152	--
76	LA CREUETA	Pallejà	205.87	Resd.	20b	7,2	30.918	41.145	32.394	205
77	ESCORXADOR	El Prat	205.87	Resd.	19	2,01	3.192	16.932	12.712	104
78	LES PLANES DE CAN RABELLA	St. Cugat	205.87	Resd.	20b	7,44	42.863	31.562	32.857	200
79	EL TRULL	El Papiol	205.87	Resd.	20b	13,37	55.462	78.208	54.620	310
TOTAL ZONA				Ind/Hot/Com.	2	31,16	151.720	159.875	95.152	--
Subtotal				Resd.	11	84,05	141.771	698.838	394.200	1.743
Subtotal				Ind.	11	58,15	185.208	396.308	164.609	--
TOTAL ZONA				Read+Ind.	11	142,20	326.979	1.095.146	558.809	1.743
Subtotal				Resd.	18	133,46	434.963	899.168	507.560	3.560
Subtotal				Ind.	18	162,93	567.737	1.061.156	646.294	--
TOTAL ZONA				Read+Ind.	18	296,39	1.002.700	1.960.324	1.153.854	3.560
TOTAL ZONA				Resd.	19	178,92	532.070	1.257.542	1.030.069	8.730
TOTAL ZONA				Resd.	20b	244,52	1.010.731	1.436.206	1.060.755	7.996
Subtotal				Resd.	21	210,51	778.291	1.326.941	235.481	1.830
Subtotal				Ind.	21	43,21	87.800	344.300	87.025	--
TOTAL ZONA				Read+Ind.	21	253,72	866.091	1.671.241	322.506	1.830
TOTAL ZONA				Ind.	22b	289,28	1.358.185	1.536.525	1.426.467	--
Subtotal RESIDENCIAL						851,45	2.897.826	5.618.695	3.228.065	23.859
Subtotal INDUSTRIAL						584,73	2.350.650	3.498.164	2.419.547	--
TOTAL						1.436,19	5.248.476	9.116.859	5.647.612	23.859

ANNEX a. Estat d'execució del planejament parcial

EXECUCIO DEL PLANEJAMENT

Plans Parciais aprovats (76-87)

L'estat d'execució del planejament derivat del P.G.M. 76 en el sòl urbanitzable, s'ha realitzat en base a la documentació gràfica de les fitxes corresponents, amb la finalitat de definir amb claretat els processos d'execució del planejament, senyalant l'urbanització de la nova vialitat, els espais lliures i la nova edificació resultant del procés d'execució dels plans parciais.

Amb data de Juny de 1987, s'ha realitzat una visita de sectors iniciats amb la finalitat de tindre la informació el més ajustada possible a la realitat. Aquesta informació s'ha grafiat en la col·lecció de fitxes corresponent als plans parciais aprovats i altres ordenacions en sòl urbanitzable. Tanmateix, s'ha realitzat el llistat dels sectors de planejament, amb la indicació del potencial màxim d'habitatges i l'estimació dels habitatges ja construïts. Aquest llistat dona un valor en quant al potencial màxim d'habitatges, 23.850, dels quals en quantifiquen com habitatges construïts derivats de les ordenacions vigents en 2.373 habitatges, que representa un 10 % sobre el mateix potencial.

De les aproximadament 1.436 Hes. de sòl amb planejament vigent en ordre al seu grau d'execució, es poden agrupar en:

- a) Sectors que corresponen a actuacions singulars amb processos de gestió i urbanització iniciats.... 512,6 Hes.
- b) Plans parciais legalitzadors de processos de parcel·lació i edificació anteriors al P.G.M. 232,5 Hes.
- c) Plans Parciais que es consideren executats 143,1 Hes.

- d) Sectors amb obres d'urbanització iniciades 162,8 Hes.
- e) Sectors en els que no s'ha iniciat la seva
execució 385,0 Hes.

Per tant, els sectors que es consideren compromesos, al tindre agents d'intervenció, és un total de 1.051 Hes sobre les 1.436 Hes., que representen un percentatge del 73.20 %. En quan als sectors que resten sense iniciativa de planejament, 385 Hes. representen un percentatge sobre el total del 26,8 %.

Aquests sectors compromesos seran els que primer s'incorporaran al procés de creixement, al tenir la consideració de sectors "madurs".

EXECUCIO DEL PLANEJAMENT.- PLANS PARCIAIS APROVATS (76-87)

A) Plans Parciais legalitzadors de processos de parcel·lació i edificació (no suposen nova extensió)

(1) Número d'ordre	(2) Sector	(3) Potencial habitatges	(4) Superfície Ha.	(5) Habitatges construïts
-11-	(B) Vallvidrera Les Planes	1.262	120	—
-32-33-	(MR) Sant Bartomeu de la Quadra- Rierada	217	23.8	—
-20-	(Ga) La Sentiu	188	56,3	—
-44-	(SC.Ce) Can Vía	227	29.4	—
	TOTAL	1.894	229,5	—

B) Sectors que corresponen a actuacions singulars

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
-31-	(SJü) Polígon Sant Joan	(C) 1.643	55,2	1.100
-36-	(B) Meridiana Renfe	(C) 100	28,8	—
-63-	(Bd) Montigalà	(I) 3.420	220,6	—

-62-	(Ho) Pedrosa	(I)	140	75,6	—
-75-	(Pr) Mas Blau	(C)	-	31,1	—
-54-	(Ce) Area Tecnològica	(I)	-	58,1	—
-55-	(Ce) Can Graells	(I)	-	43,2	—
TOTAL			5.443	512,6	1.100

C) Plans Parciais que es consideren executats

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
-3-	(Gra) Can Tintoré	256	3,10	143
-38-	(Gra) Can Ribas	154	3,70	45
-17-	(Es) La Mallola	349	16,25	349
-47-	(Cf) Bellamar	91	3,68	91
-23-	(SCL) Costa Fustera	285	8,41	55
-16-	(Vi) Manuel Farré	Comercial	1,7	—
-35-	(SBa) Pedres Blanques	151	7,05	15
-22-	(Ce) Santa Rosa	101	3,03	24
-4-	(Co) Ignacio Iglesias	142	3,82	142
-10-	(SVi) La Barruana	I	9,51	—
-12-	(Ti) Ciutadella	153	4,79	153
-58-	(SCu) Sant Mamet	I	24,4	—
-14-	(Bd) Pomar de Dalt	I	22,86	—
-24-	(Bd) Rambla Pomar	47	4,6	24
-8-	(Bd) La Riereta	70	2,63	24
-39-	(SJs) Torreblanca	1.200	23,52	—
TOTAL		2.999	143,05	1.201

Us Industrial 56,71 Ha.

Sostre potencial

Sostre edificat

D) Plans Parciais amb obres d'urbanització iniciades

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
-1-	(Vi) Torreroja	1.534	20,45	54
-2-	(SJü) Bonaigua	331	11,40	18
-7-	(SCu) El Pinar	361	8,25	—
-28-	(Ti) Camí Alt d'Allella	414	11.07	—
-40-	(SCu) Domenec-Colomer	943	20.55	—
-67-	(Gra) Serra-Balet	163	3.65	—
-45-	(SCu) Torreblanca	1.106	21.26	—
-51-	(SCu) Turó del Pinyer	22	2.07	—
-43-	(MR) Font dels Casats	158	9.5	—
-52-	(Es) Can Vidalet	184	4.0	—
-13-	(Pr) Estruch	I	47.7	—
-50-	(Ce) Masia Serraparera	74	2.99	—
TOTAL		5.260	162.88	72

ANNEX b. Consideracions jurídiques referents al sòl
urbanitzable no programat.

NOTA SOBRE ALGUNES QÜESTIONS REFERENTS AL SOL URBANITZABLE NO PROGRAMAT

1.- La classificació del sòl en urbà, urbanitzable i no urbanitzable correspon al planejament general.

Dins del sòl urbanitzable el Pla General pot distingir dues categories: el sòl urbanitzable programat, a desenvolupar mitjançant un Pla Parcial i el sòl urbanitzable no programat, que requereix l'aprovació d'un programa d'actuació urbanística i el corresponent Pla o Plans parcials.

2.- L'alteració del sòl classificat com urbanitzable, tan la del programat com la del no programat, s'ha d'efectuar mitjançant la modificació del Pla General, que pot realitzar-se, bé de forma puntual, bé en el marc de la revisió del Programa d'Actuació del Pla General.

Aquesta modificació, emparada en "l'ius variandi" atribuït a la potestat planificadora de l'Administració Urbanística, no confereix, d'acord amb l'art. 87 de la Llei del Sòl, dret a indemnització.

Segons aquest precepte, en efecte, la indemnització només pot plantejar-se en el cas d'una alteració anticipada de l'ordenació establerta pels Plans parcials, Plans Especials o Programes d'Actuació Urbanística, però mai en el supòsit d'una alteració, encara que sigui anticipada, de les determinacions dels Plans Generals.

3.- En el sòl urbanitzable no programat el Pla General es limita a definir els usos incompatibles amb els previstos a les altres classes de sòl (urbà, urbanitzable programat i no urbanitzable) l'es-

estructura general i a les diferents àrees de sòl urbanitzable no programat, així com a establir les característiques tècniques i les magnituds mínimes que han de reunir les actuacions en aquesta classe de sòl (arts. 12.2.3 Llei del Sòl i 34 Reglament Planejament Urbanístic).

4.- El desenvolupament d'aquestes determinacions es realitza a través del corresponent P.A.U., que pot abastar una o vàries zones, o part d'una zona, sempre que constitueixi una unitat urbanística integrada (art. 71.2 del R.P.U.) i respecti la dimensió mínima prevista pel Pla General (art. 34.c)2. del R.P.U.).

5.- correspon al P.A.U. desenvolupar els sistemes de l'estructura general de l'ordenació urbanística del territori, assenyalar els usos i els nivells d'intensitat, amb expressió de l'aprofitament mitjà dels sectors, el traçat de les xarxes d'abastament d'aigua, clavegueram i energia elèctrica i la divisió del territori pel desenvolupament en etapes, a través dels corresponents P.P. (arts. 16 Llei del Sòl i 72 R.P.U.).

6.- La decisió d'incorporar tot o part del sòl urbanitzable no programat al procés d'urbanització per mitjà de la formulació d'un o varis P.A.U. l'han d'adoptar, d'ofici o d'instància de part (en aquest cas, seguint el procediment previst a l'article 217 del R.G.U., i per tant, prèvia informació pública d'un mes) les Entitats Locals o Urbanístiques Especials amb el quòrum dels dos terços dels membres de fet que representin la majoria absoluta legal de membres de la Corporació (art. 215 R.G.U.).

L'acord determinarà si la formulació del P.A.U. l'ha de fere directament l'Entitat o si es sotmet a concurs (art. 216 R.G.U.). La formulació i execució del P.A.U. pot, efectivament, efectuar-se per la mateixa Administració, però pot, també, atorgar-se als particu-

lars, als que pot encarregar-se, bé la formulació i execució del P.A.U., bé únicament la seva execució, reservant-se l'Administració la formulació.

7.- Si l'acord de formulació del P.A.U. opta per concedir als particulars la seva formulació i execució, es redactaran les bases que han de regir el concurs.

A les bases es consignaran (art. 146.2 Llei del Sòl i 219 R.G.U.):

- Les zones aptes per a la localització de les actuacions.
- Les magnituds de les superfícies urbanitzables.
- Les exigències mínimes de planejament en relació amb les determinacions i criteris del Pla General.
- Els usos generals als que es destina l'actuació establint, si s'escau, un esquema de zonificació o la distribució quantitativa dels esmentats usos.
- L'obligació dels adjudicataris de construir un percentatge d'edificació en terminis fixats.
- Els preus màxims de venda o lloguer de les edificacions, si s'escau.
- Les garanties exigibles per a respondre, tant de la formació del programa com de la seva execució diferenciant les unes de les altres.
- Les sancions que procedeixin en cas d'incumpliment.

A les bases s'han d'establir, a més a més, les obligacions de l'adjudicatari referents a:

- a) Planejament (art. 219.3 R.G.U.). Aquestes obligacions es concreten en la procedència de:
 - Acompanyar a l'oferta un avanç de planejament.

- Presentar en el termini que es fixi el P.A.U., així com el P.P. que el desenvolupi, si es preveu una sola etapa, o bé el primer dels P.P. si se'n preveuen varies.

- Completar el planejament en els terminis que s'assenyalin, o en els que resultin del P.A.U., redactant i presentant els corresponents P.P. i P.U. així com els documents relatius a la resparcel·lació si s'escau.

- Incloure els programes d'edificació.

b) Execució (art. 219.2 R.C.U.). Les obligacions de l'adjudicatari en aquest punt es refereixen als següents aspectes:

- Cessió dels terrenys destinats a sistemes en la proporció prevista als articles 12.1.b) i 13.2.b) i c) de la Llei del Sòl o en quantia superior, si s'així es preveu a les bases.

- Construcció de la xarxa viària i de les xarxes de serveis.

- Construcció de la connexió d'aquestes xarxes amb les generals del territori.

- Previsió i execució de l'equipament adequat a les dimensions i finalitat de l'actuació.

- Cessió gratuïta del 10% de l'aprofitament mitjà i eventual substitució per les majors obligacions definides a les bases.

8.- Elaborades les bases, s'aprovaran inicialment i es someteran a informació pública per un mes i s'elevaran a aprovació definitiva de la C.M.B. (art. 220 R.G.U.).

Un cop aprovades les bases es convocarà el corresponent concurs oferint-se un termini mínim de dos mesos i màxim de quatre mesos per a la presentació de les ofertes i l'avanç del planejament (art. 221 R.G.U.).

L'adjudicació del concurs s'ha de fer dins dels quatre mesos següents a l'apertura de les proposicions.

9.- A l'acord d'adjudicació del concurs es determinarà el sistema d'actuació si no s'hagués definit prèviament a les bases, que podrà ser el de compensació, cooperació o expropiació (art. 151 Llei del Sòl) i alhora s'aprovarà l'avanç de planejament als efecres de l'article 28 de la Llei del sòl amb les modificacions que resultin procedents (art. 147.4 Llei del Sòl i 221 del R.G.U.), sense que en cap cas l'avanç de planejament limit les facultats de l'Administració en relació a l'aprovació del P.A.U. i dels P.P. que el desenvolupin (art. 147.5 Llei del Sòl).

10.- L'adjudicatari haurà de presentar el P.A.U. en el termini previst a les bases aprovades i es tramitarà d'acord amb el procediment i les regles de competència establertes pels P.P. L'aprovació inicial o provisional només podrà denegar-se quan el P.A.U. no s'ajusti a les bases o a les determinacions del Pla General (art. 222.3 R.G.U.).

La falta de presentació del P.A.U. en el termini fixat a les bases dóna lloc a la resolució de la relació constituïda (art. 222.4 R.G.U.).

11.- El desenvolupament del P.A.U. es fa a través dels corresponents P.P. En tot cas, s'ha d'aprovar amb el P.A.U. el P.P. de la primera etapa o de la única etapa prevista pel P.A.U. (art. 224.1 R.G.U.).

Els Plans Parcial s'executaran conforme el sistema previst pel propi Pla Parcial essent exigibles a l'adjudicatari les obligacions derivades del sistema, encara que no estiguin previstes a les bases.

12.- L'aprovació del P.A.U. implica la declaració d'utilitat pública i la necessitat d'ocupació als efectes expropiatoris no solament de l'àmbit territorial concret pel que es formula sinó també dels terrenys necessaris per l'enllaç de la zona d'actuació amb els elements dels sistemes generals existents a l'exterior (art. 226 R.G.U.).

13.- L'Administració actuant té facultats per a inspeccionar les obres d'urbanització i edificació i fiscalitzar, si s'escau, els preus de venda o lloguer dels terrenys i les edificacions (art. 225.1 R.G.U.).

14.- L'incompliment per l'adjudicatari de les obligacions d'execució donarà lloc a la caducitat del Programa en relació a la part pendent d'execució i a la imposició de les sancions previstes (art. 227.1 R.G.U.).

Cas de resolució de la relació amb l'adjudicatari, l'Administració pot optar per executar directament la part pendent, cargant el cost a l'adjudicatari, que podrà exigir per via de constrenyiment o bé per convocar nou concurs. En aquest cas, no s'admetran ofertes per a programar d'altres zones del territori.

15.- Quan l'Administració hagi optat per formular directament el P.A.U. podrà executar-lo directament o bé convocar concurs per la seva execució i desenvolupament d'acord amb les lleis i disposicions que regulin les seves competències (art. 150 Llei del Sòl).

A falta de regulació expressa referent al concurs per a l'execució del P.A.U., s'han d'entendre aplicables, analògicament, els arts. 219, 220 i 221 del R.G.U. pel que fa al procediment d'elaboració de les bases, contingut de les seves determinacions als efectes de fixar les obligacions de l'adjudicatari, terminis per a la convocatòria i adjudicació del concurs, i determinació del sistema d'actuació si aquest no s'hagués fixat a les bases.

16.- Respecte a la determinació del sistema d'actuació a les bases (el sistema d'execució del Pla Parcial, doncs malgrat el que diu l'art. 151 de la Llei del Sòl, el P.A.U. no s'executa directament si no que requereix un Pla Parcial de desenvolupament que és el que en realitat s'executa per polígons) s'ha de tenir en compte que aquesta predeterminació, pot condicionar el resultat del concurs.

Així, si el sistema escollit prèviament és el d'expropiació sembla excloure els propietaris dels terrenys afectats. Si, en canvi, s'opta pel sistema de compensació o cooperació sembla presuposar-se l'adjudicació del concurs als propietaris.

Es per això que sembla procedent interpretar que en el cas de que només es sotmeti a concurs l'execució del P.A.U., la determinació del sistema d'actuació es faci amb l'acord d'adjudicació, en funció de la condició o no de propietari de l'adjudicatari, i seguint la tramitació prevista a la legislació vigent per a l'elecció del sistema d'actuació quan no estigui previst pel planejament aprovat.

17.- Malgrat que l'art. 150 de la Llei del Sòl indica que el que es

sotmet a concurs és l'execució i desenvolupament del P.A.U., el que sembla possibilitar que també pugui ser objecte de concurs el P.P. (atès que aquest és l'instrument de desenvolupament del P.A.U.), aquesta possibilitat seria contradictòria amb allò que disposa l'article 224 R.G.U. referent a que amb el P.A.U. s'aprovarà, conjuntament el P.P. de la primera o única etapa prevista pel P.A.U.

Quadre 2: Sectors Programats

ELS SECTORS PROGRAMATS

REFER.	NOM	ZONA	SUP. ZONA	SUP. SECTOR	EDIFICABIL.	APROFIT.	Cessió urb.	SISTEMES: Cessió	Expropiació
RI-2		19	72.450	185.261	115.087	0,44	73.768	39.567	30.489
RI-MC3	ELS PINETONS	19	60.500	152.663	94.837	0,44	60.788	15.397	46.837
Mc-5	MAS RAMPINYO	19	169.750	314.325	214.312	0,45	137.160	44.720	--
SCu-17	CAN COLOMER II	19	105.400	145.650	99.202	0,45	63.489	1.300	--
SCu-20	PONT DE CAN VERNET CAN FAYA	20b	286.085	558.165	251.174	0,44	195.915	75.189	--
Ce-8cu-26	LA PELLERIA	20b	86.500	288.712	68.765	0,44	105.091	47.831	13.258
		22b	74.460		65.927				
Ce-30	TURÓ DE GUERRA	19	23.750	60.250	37.428	0,41	23.960	12.540	69.000
Ce-33	RIERA S. CUGAT	20b	8.210	13.860	5.714	0,41	4.458	3.771	--
Ce-34	PROLONG. RONDA	20b	17.315	32.365	14.385	0,44	11.220	8.948	--
Mc-RI40	LA GRAMJA	22b	60.800	146.810	66.880	0,44	45.600	4.410	72.240
Bd-44	CANYET	20b	42.250	91.650	40.194	0,43	31.400	23.250	6.350
Bd-45	BONAVISTA IND.	22b	11.500	21.986	10.370	0,42	7.071	5.772	14.850
Bd-47	TORRENT FONT	19	47.000	119.053	73.957	0,41	48.332	34.457	52.447
Ti-52	LES COSTES	20b	71.750	114.830	49.447	0,43	38.568	18.168	43.212
Ti-53	ELS VESSEANTS	20b	82.646	100.892	60.228	0,59	46.977	--	--
Ti-54	CARMELETÀ	20b	19.341	37.489	16.516	0,44	12.883	10.785	--
Pj-62	LA TORROJA	20b	15.160	23.710	10.701	0,45	8.346	591	--
Pj-63	SECTOR EST	19	45.750	210.000	88.484	0,43	77.645	52.605	23.000
		22b	34.000		35.638				
Pp-65	TORRENT BATEACS	20b	23.800	46.880	20.730	0,44	17.125	9.686	--
Pp-66	CANÍ DE LA SALUT	20b	39.880	86.000	35.260	0,41	29.757	22.710	--
Pp-67	AMPL. ZONA IND.	22b	56.480	85.200	40.706	0,43	30.107	5.996	--
Mr-68	EXAMPLER	19	91.421	159.959	109.063	0,45	69.800	25.712	--
Mr-69	RIERA DEL MOLÍ 2	22b	214.886	258.012	164.483	0,57	113.026	--	--
SCu-72	MAS FUSTER	20b	31.800	58.052	23.761	0,41	18.534	16.863	--
Bd-77	MANILA	19	5.200	5.200	4.680	0,59	2.996	--	--
Bd-78	EL GORG	19	12.900	27.689	18.468	0,44	11.859	5.556	16.155

REFER.	NOM	ZONA	SUP. ZONA	SUP. SECTOR	EDIFICABIL.	APROFIT.		SISTEMES:	
							Cessió urb.	Cessió	Expropiació
SV-80	S. JOSEP INDUS.	22b	76.750	96.000	57.628	0,54	39.291	4.884	--
SV-82	S. SOC	22b	30.937	50.394	27.653	0,49	19.704	3.506	--
SV-84	LLIMÀS	19	27.320	65.760	42.884	0,43	27.420	11.020	--
SV-87	CARRETERA SANT BOI-1	19	12.275	41.181	25.582	0,41	16.372	12.534	12.069
SV-88	CARRETERA SANT BOI-2	19	16.050	32.524	20.205	0,41	12.929	--	28.726
SV-89	CARRETERA SANT BOI-3	19	5.220	11.400	6.873	0,40	4.400	3.440	--
SV-90	ESTACIÓ	19	15.900	38.170	24.374	0,42	15.600	6.670	--
SCC-92	IND. MORD	22b	29.000	41.350	20.229	0,44	13.792	10.700	--
MR-93	EL TERRAPLE	19	24.000	34.080	25.560	0,49	16.357	1.000	--
MR-94	PONT DE LA CABENA	19	35.211	66.214	42.682	0,43	27.316	17.615	--
MR-SF-96-97	IND. EL PLÀ	22b	95.450	131.000	65.241	0,45	47.697	--	--
SF-98	BARRI FALGUERA	19	66.636	133.948	91.328	0,45	58.450	21.852	--
MR-100	LES GUARDIOLES	20b	35.000	59.514	26.180	0,44	20.419	16.051	59.336
SF-Sjt-104	MAS LLUNI	20b	108.655	635.536	111.343	0,41	284.065	53.912	--
		19	165.949		225.802				31.988
SJn-107	BELLAVISTA	19	32.000	81.223	52.918	0,43	33.903	17.658	69.388
Sjt-Es 109	PEP VENTURA	19	6.000	11.270	7.020	0,41	4.492	3.470	
Es-112	CAN HOSPITAL	20b	51.500	77.025	33.120	0,43	25.832	13.260	--
Es-112 bis	LES MORRES	20b	8.300	15.975	6.570	0,41	5.126	3.007	2.420
Es-113	CAN CLOTA	19	16.500	30.989	19.305	0,41	12.356	4.879	51.111
SC1-120	CANS MOLINS	22b	10.000	11.250	6.600	0,52	4.500	--	--
SCC-121	FONT VELLA	20b	23.670	32.040	16.050	0,50	12.529	1.981	--
SCC-122	EXAMPLE RES.	19	77.100	174.750	110.091	0,42	70.521	28.148	--
SCC-123	EXAMPLE IND.	22b	72.525	137.480	62.630	0,41	31.974	51.978	21.410
SB-126	CANÍ DEL LLOR	20b	55.750	124.643	51.104	0,41	39.862	29.031	69.857
SB-127	PSIQUATRIC	19	22.420	54.338	34.867	0,42	22.313	10.603	--
SB-128	SECTOR SAMATORI	19	62.250	179.610	112.712	0,41	72.134	45.266	--
SB-130	MARIANO-2	19	19.050	41.605	27.106	0,43	17.346	7.489	--
SB-131	BÒBILA ST. NIQUÉL	19	29.960	67.360	44.038	0,43	28.184	13.337	--
SB-134	CANAL DE LA DRETA	19	8.280	20.040	12.675	0,42	8.112	5.451	--

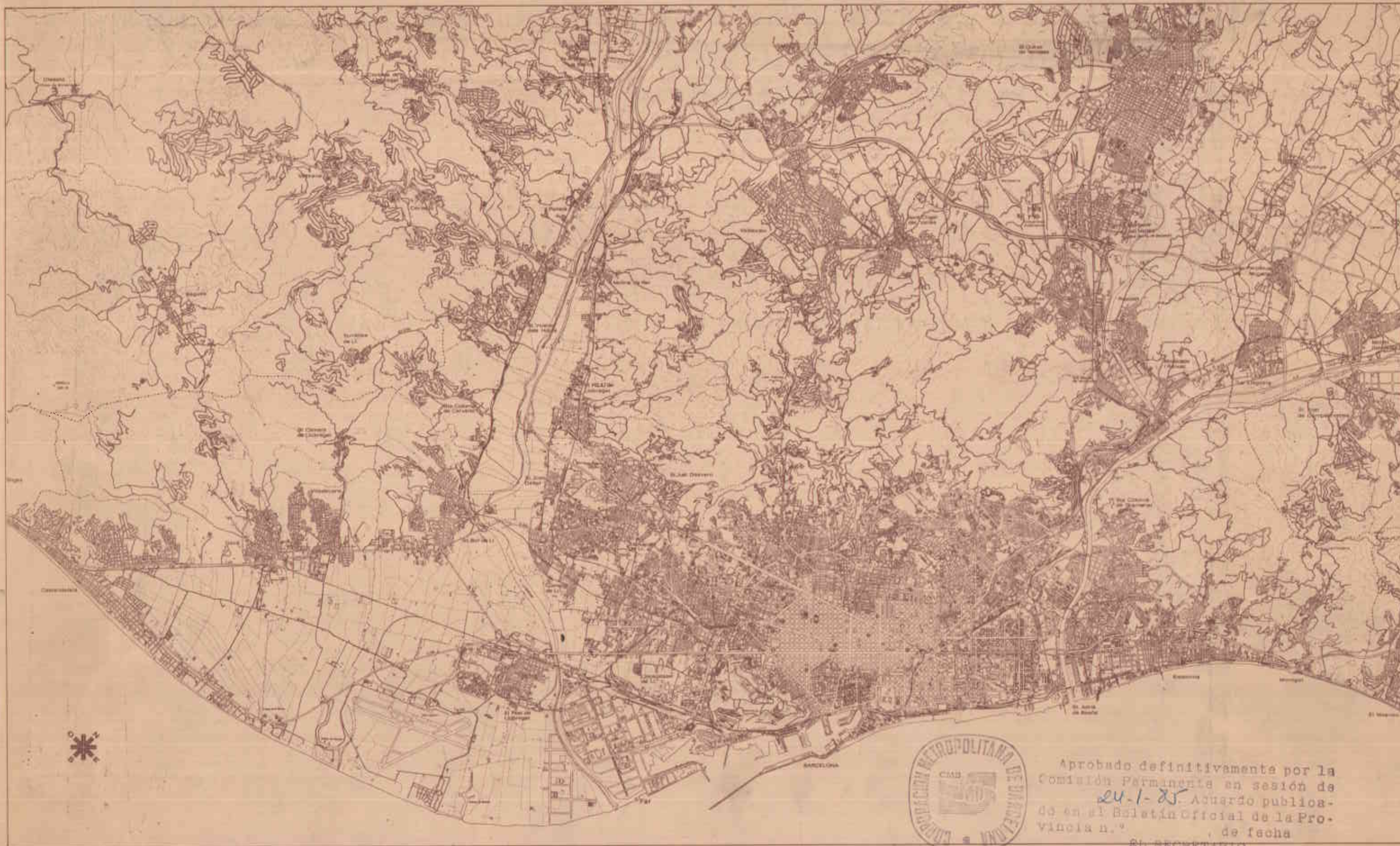
REFER.	NOM	ZONA	SUP. ZONA	SUP. SECTOR	EDIFICABIL.	APROFIT.		SISTEMES:	
							Cessió urb.	Cessió	Expropiació
SJn-135	SUD-OEST	19	37.300	92.500	60.265	0,43	38.569	20.802	--
SJn-137	LA MOSEOTA	20b	36.560	52.510	23.946	0,45	18.677	3.810	--
Co-141	MILLÀS	19	22.000	39.293	26.790	0,45	16.233	6.122	--
Co-142	CAMP DE L'EMPERAT	19	39.500	103.750	67.594	0,43	42.781	61.231	--
Mo-147	AMADEU TORNER	19	4.400	11.760	7.932	0,45	5.075	3.413	--
Cf-Ga-150	CANÍ RAL	22b	581.811	858.820	429.410	0,45	310.898	116.382	--
Ga-151	LES BÒBILES	20b	132.290	202.683	89.004	0,44	69.421	16.992	40.680
Vi-157	CAN PALMER	19	60.450	109.000	71.014	0,43	45.449	13.167	--
Vi-158	SECTOR ROCA	19	15.750	38.080	24.783	0,43	15.860	10.435	13.670
Vi-159	PRAT DE LA RIBA	19	24.500	39.500	26.926	0,45	17.232	4.405	--
Vi-160	TORRENT BALLESTER	19	63.750	129.700	88.432	0,45	56.596	15.931	--
Vi-161	MONTSEKHATINA	20b	26.850	38.820	16.110	0,41	13.548	7.560	--
Vi-SCI-164	CARR. S. CLIMENT	22b	31.520	47.880	23.940	0,45	16.322	7.733	--
Vi-165	CAN PRECIOS	19	51.630	129.455	81.190	0,41	51.961	28.111	--
Vi-166	OLIVERETES	19	65.337	192.397	119.519	0,41	76.609	50.451	--
Vi-167	TORRENT FONDO	19	68.784	145.200	99.000	0,45	63.360	14.554	--
Vi-169	GABRIELISTES	19	34.725	68.306	46.572	0,45	29.807	7.273	--
Vi-170	GABRIELISTES 2	22b	82.800	167.280	76.017	0,41	57.040	37.968	--
Vi-174	CAN CALDERÓN I	19	35.200	83.100	56.659	0,45	36.261	12.827	--
Vi-SB-175	CAN CALDERÓN II	22b	265.200	482.900	231.000	0,43	157.500	88.700	--
Pr-179	RIBERA BAIXA	19	107.510	217.150	148.056	0,45	94.756	14.884	--
Pr-181	CAN GANA	19	15.000	33.049	21.532	0,43	13.780	7.737	4.201
Cf-187	CAN ALAIÓ I	19	16.880	34.800	23.727	0,45	15.184	6.110	--
Cf-187 bis	CAN ALAIÓ II	19	10.640	14.240	12.816	0,59	8.202	--	--
Cf-191	LLUMINETES	20b	11.800	21.080	8.964	0,43	6.991	5.507	--
SV-192	SANT ANTONI	20b	20.276	41.995	18.897	0,45	15.873	7.064	--
Ti-196	CAN MATAS	20b	14.070	16.170	9.702	0,60	7.567	--	--
Es-197	FINESTRELLER SUD	20b	46.300	69.500	31.275	0,45	24.395	10.570	--
SB-198	BERNABÉ	19	2.070	3.060	1.899	0,41	1.216	348	1.495
Vi-200	CAN ALEMANY	22b	264.219	512.181	233.327	0,41	174.951	124.229	12.412
MR-201	LA PAU	20b	121.713	189.570	85.716	0,45	70.387	38.224	--
SJn-202	NIKAMPLE	19	58.359	146.045	99.576	0,45	63.728	30.668	--

REFER	NOM	ZONA	SUP. ZONA	SUP. SECTOR	EDIFICABIL.	APROFIT. Cessió urb.	SISTEMES: Cessió	Expropiat
SP-203	C. SAN SON	21	45.162	48.144	12.036	0,25	27.923	
TOTAL ZONA		19	2.010.027	4.389.428	2.865.822	1.849.221	760.908	440.771
TOTAL ZONA		20b	1.417.471	2.512.083	1.124.856	914.701	390.060	228.981
TOTAL RESIDENCIAL.....		19 i 20b	3.427.498	6.901.511	3.990.678	2.763.922	1.150.968	669.752
TOTAL INDUSTRIAL.....		22b	1.992.338	3.271.595	1.617.679	1.151.178	506.806	136.849
TOTAL (RESIDENCIAL + INDUSTRIAL)			5.464.998	10.221.250	5.620.393	3.943.023	1.657.774	806.601

APROVAT DEFINITIVAMENT PEL CONSELLER DE POLÍCIA
 TERRITORIAL I OBRES PÚBLIQUES EN DATA 8 d'Agost 1988
 AMB LES PRESCRIPCIONS CONVENIENDES A LA RESOLUCIÓ
 I ASSAIGNAMENT DEL TEXT RETOÇ EN DATA 28 de setembre 1988
 La Secretària de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya,



[Handwritten signature in blue ink]



Aprobado definitivamente por la
Comisión Permanente en sesión de
24-1-25 Acuerdo publica-
do en el Boletín Oficial de la Pro-
vincia n.º de fecha
El SECRETARIO

CMB

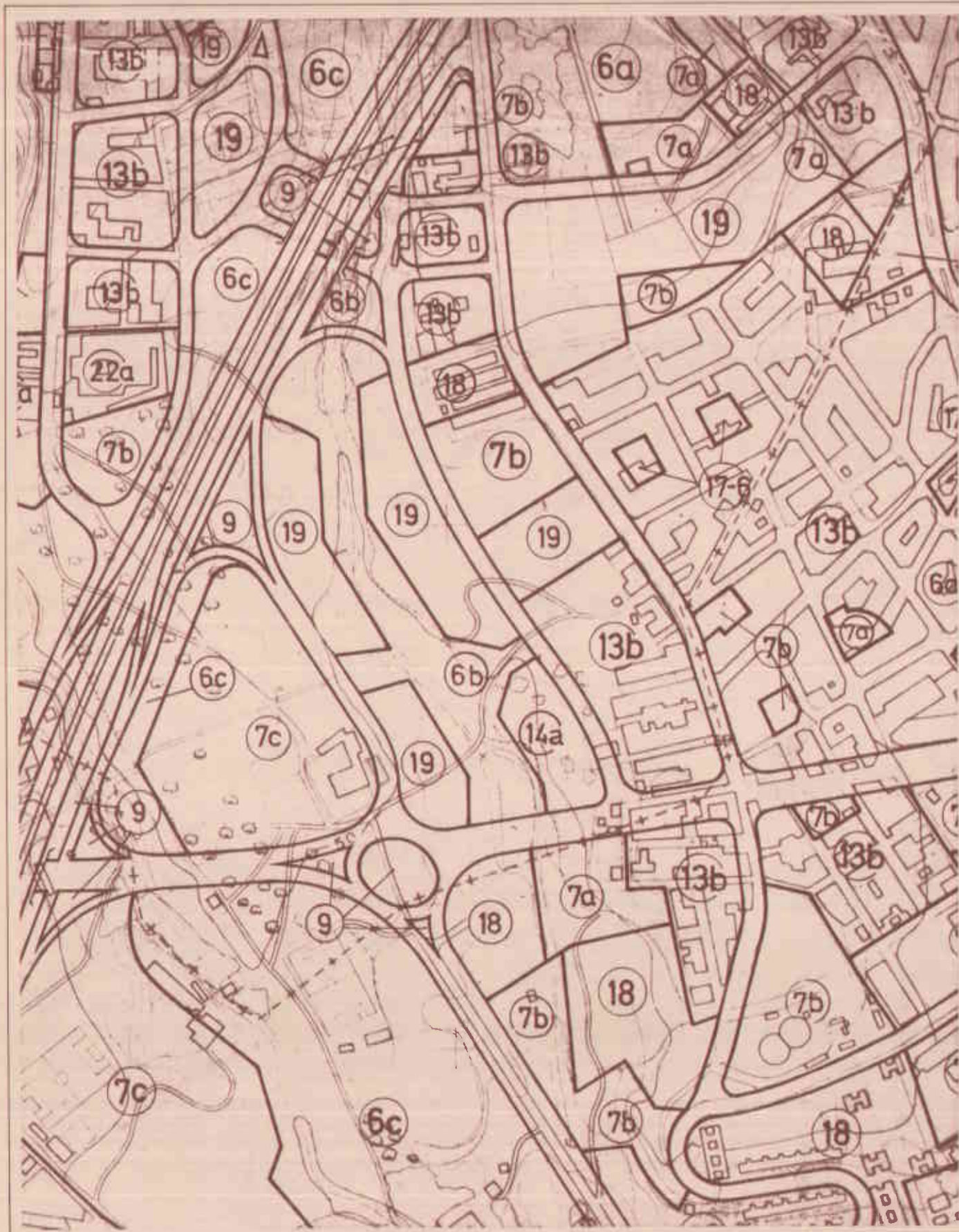


CORPORACIÓ
METROPOLITANA
DE BARCELONA

DIRECCIÓ DE SERVEIS
D'URBANISME

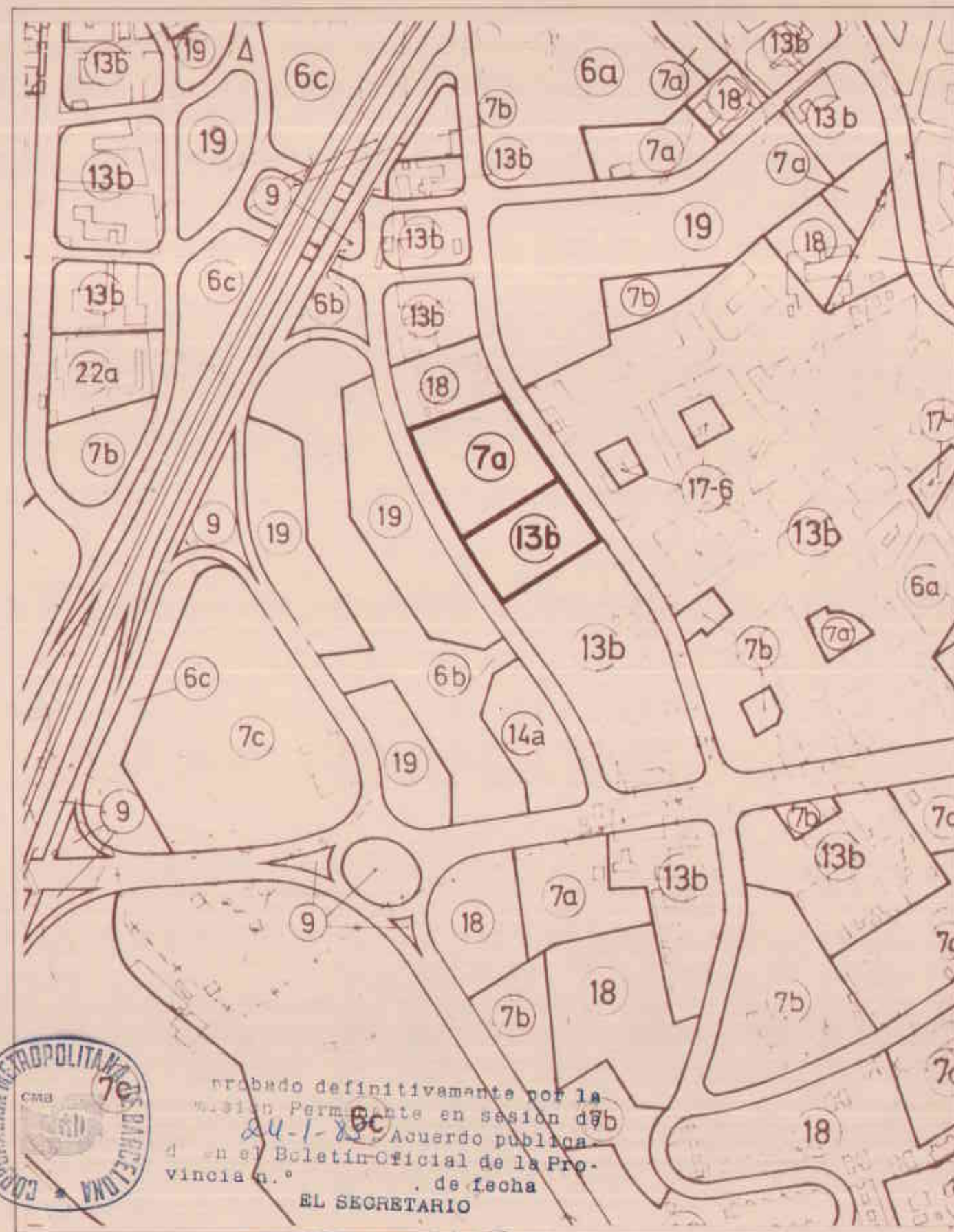
UNITAT OPERATIVA DE
DESENVOLUPAMENT METROPOLITÀ

REVISIÓ DEL PROGRAMA D'ACTUACIÓ
TEXT REFÒS
MODIFICACIONS P.G.M.



P.G.M. E. 1/5.000

Recollint una situació de fet, es proposa el canvi de 7b a 7a i de 19 a 13b igual que els terrenys colindants.



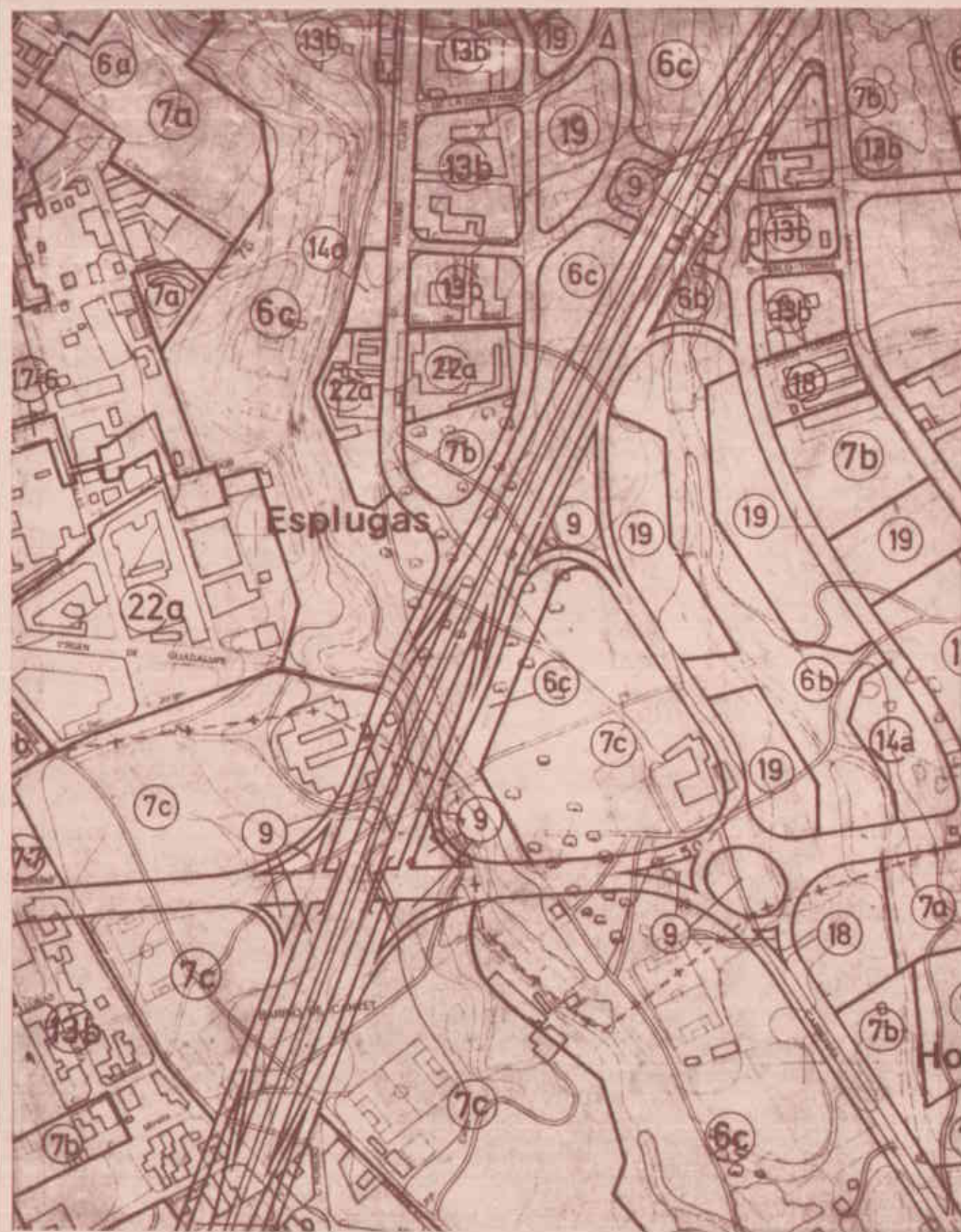
P.A.U. E. 1/5.000



CORPORACION
METROPOLITANA
DE BARCELONA

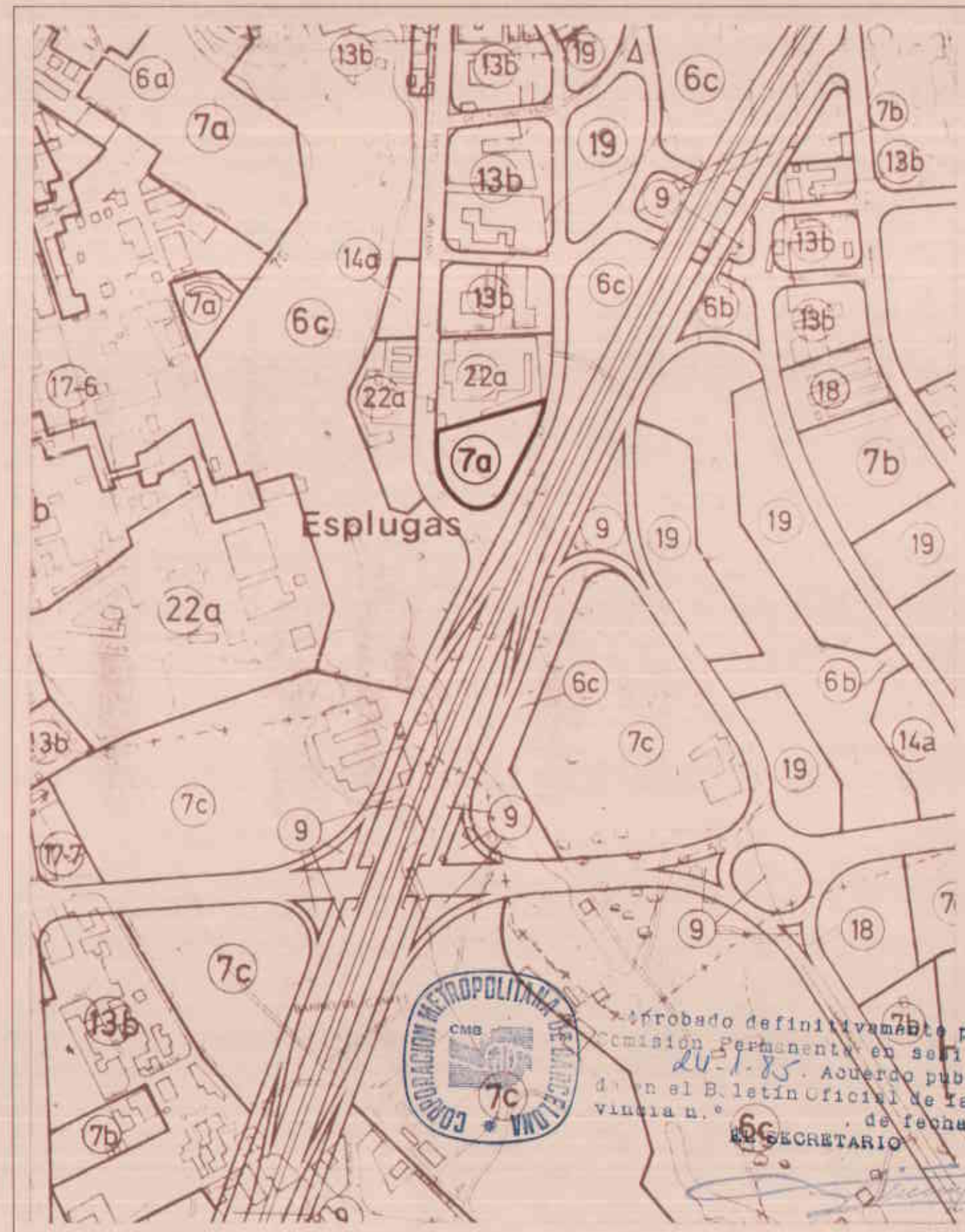
DIRECCIÓ DE SERVEIS D'URBANISME
UNITAT OPERATIVA DE DESENVOLUPAMENT METROPOLITÀ

PROGRAMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA - MODIFICACIONS P.G.M.



P.G.M. E. 1/5.000

Del sector programat Es-113 s'exclou els terrenys ocupats per un equipament docent amb la proposta de qualificació de zona 7a en lloc de 7b,



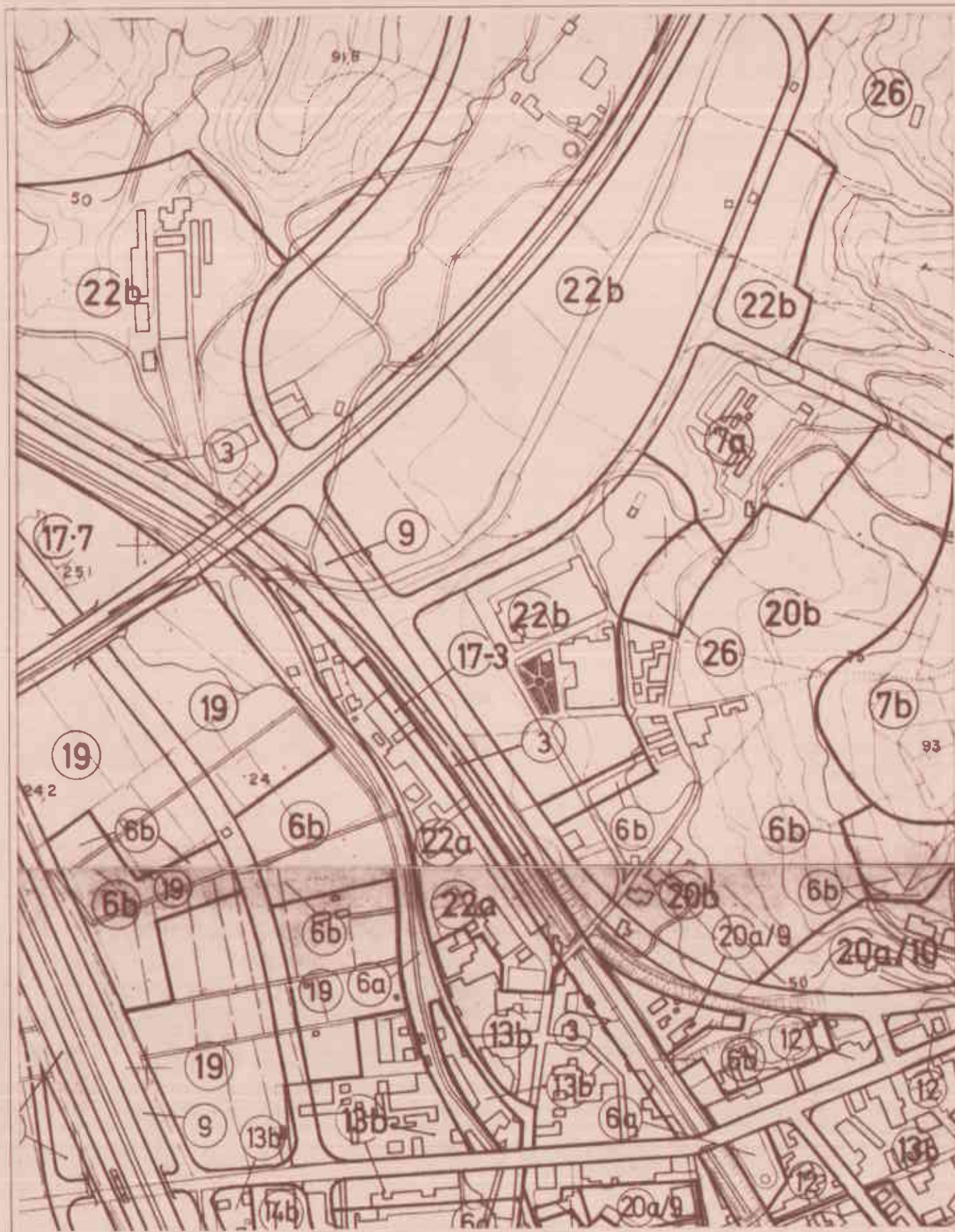
P.A.U. E. 1/5.000



CORPORACION
METROPOLITANA
DE BARCELONA

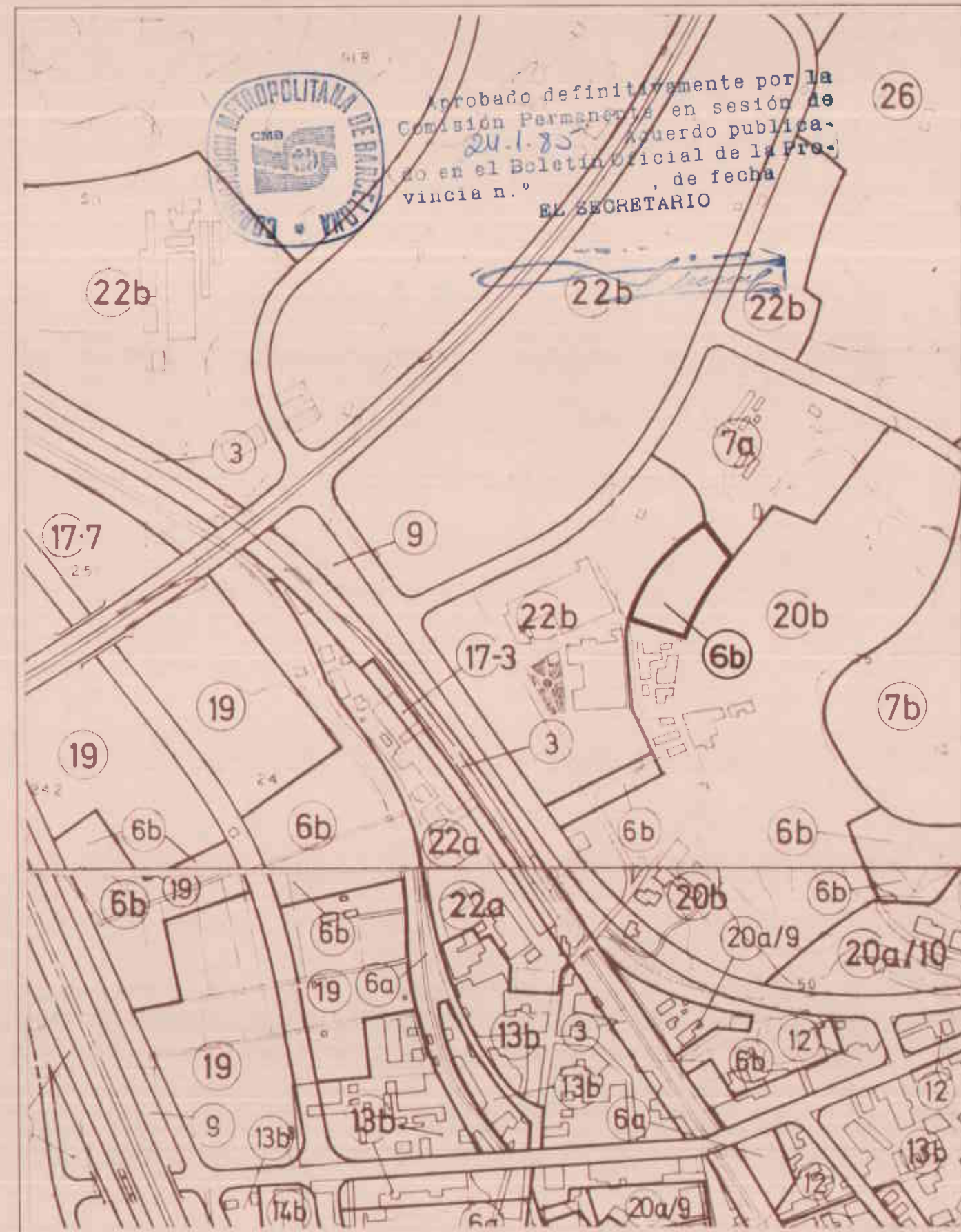
DIRECCIÓ DE SERVEIS D'URBANISME
UNITAT OPERATIVA DE DESENVOLUPAMENT METROPOLITÀ

PROGRAMA D'ACTUACIÓ URBANISTICA - MODIFICACIONS P.G.M.



P.G.M. E. 1/5.000

Per resoldre la contradicció entre qualificació de zona 26 i in-
clusió en un sector de sòl urbanitzable programat donada en el -
P.G.M. plans b.1 i b.2, es proposa la qualificació de zona 6b,-
ja que es considera un error.



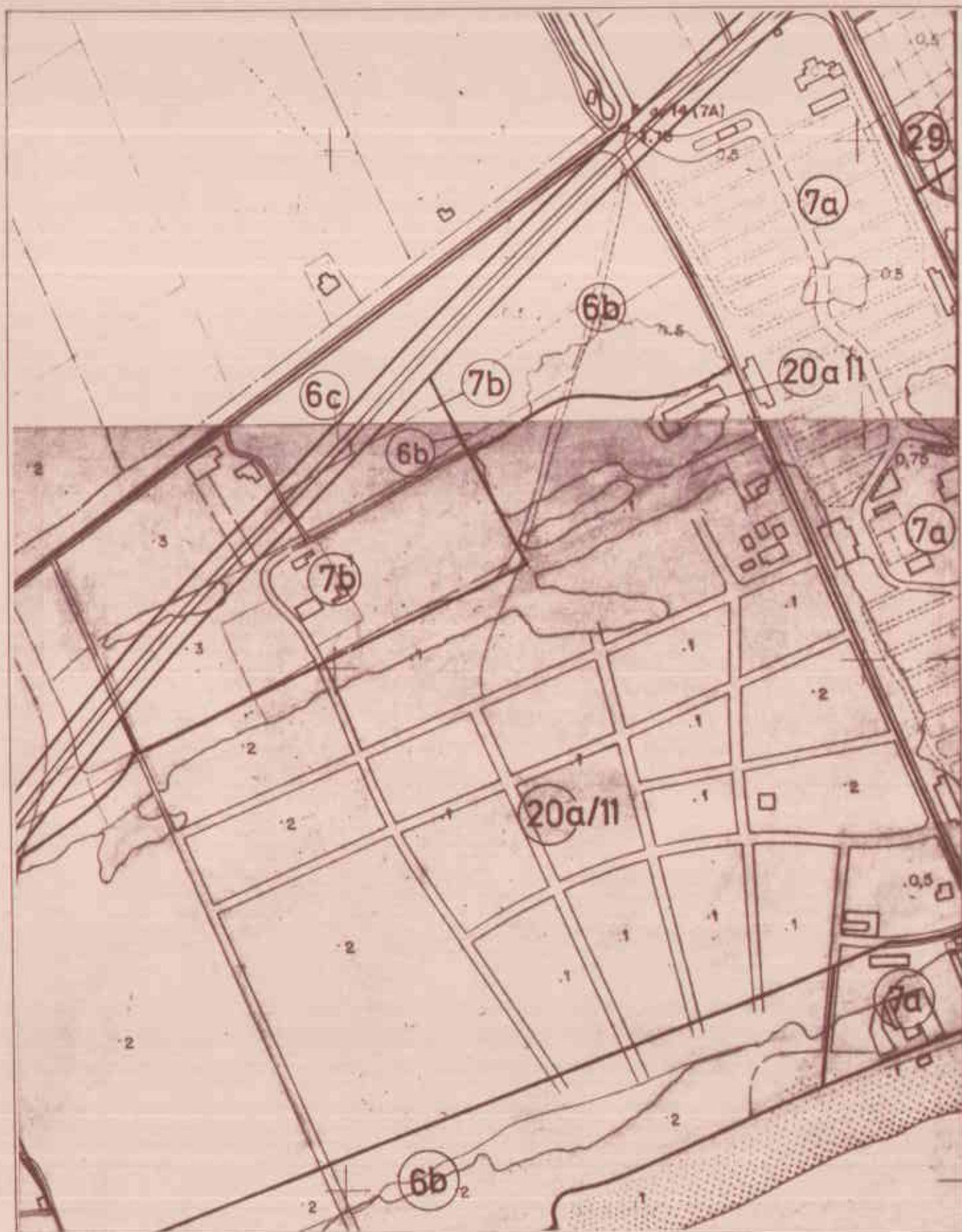
P.A.U. E. 1/5.000



CORPORACION
METROPOLITANA
DE BARCELONA

DIRECCIÓ DE SERVEIS D'URBANISME
UNITAT OPERATIVA DE DESENVOLUPAMENT METROPOLITÀ

PROGRAMA D'ACTUACIÓ URBANISTICA - MODIFICACIONS P.G.M.



P.G.M. E. 1/5.000

La qualificació en zona 21 es considera la més adient per resoldre l'actual contradicció dins el P.G.M. entre el règim jurídic del sòl i la qualificació de 20a/11.



P.A.U. E. 1/5.000

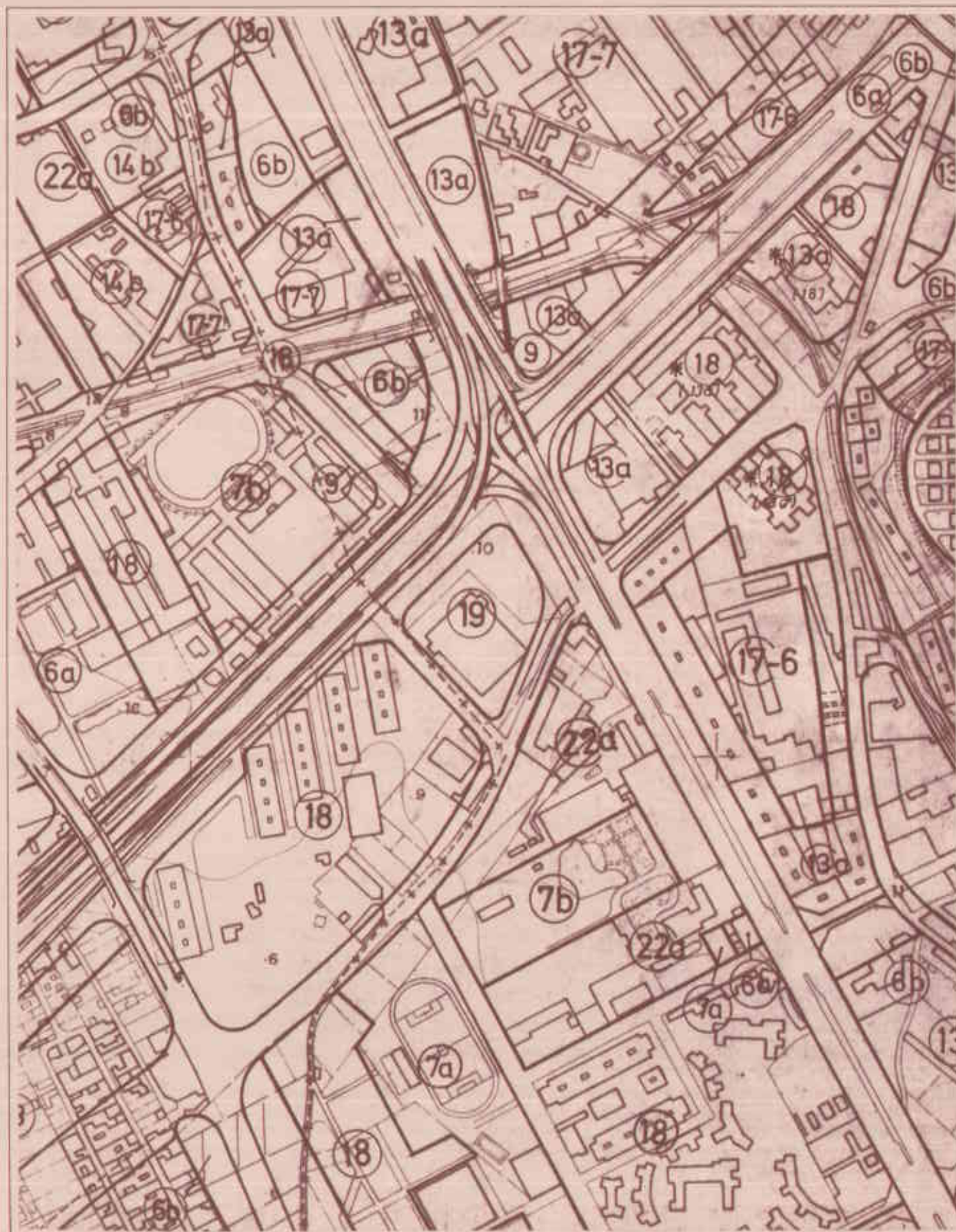
CMB



CORPORACION
METROPOLITANA
DE BARCELONA

DIRECCIÓ DE SERVEIS D'URBANISME
UNITAT OPERATIVA DE DESENVOLUPAMENT METROPOLITÀ

PROGRAMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA - MODIFICACIONS P.G.M.



P.G.M. E. 1/5.000

Per resoldre la contradicció entre els plànols b.1 i b.2 del PGM que classificava aquella illa com a sòl urbà amb sector de reforma interior i el qualificava de zona 19, es proposa la qualificació de 14b donada la seva situació.



P.A.U. E. 1/5.000

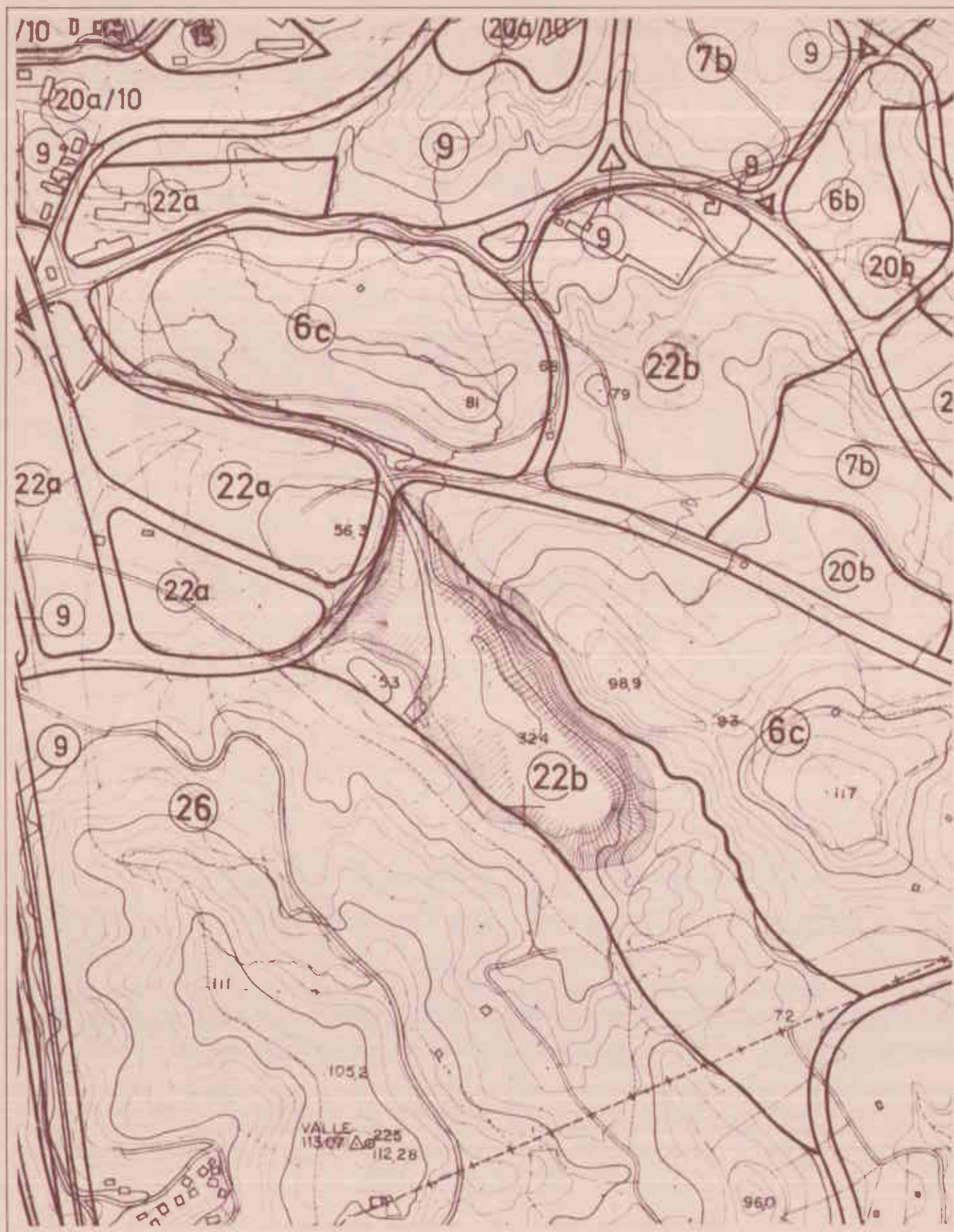
probado de intencionalmente por la
misión Permanente en sesión de
24-11-83. Acuerdo público.
del Boletín Oficial de la Pro-
vincia n.º 18 de fecha
EL SECRETARIO

CMB



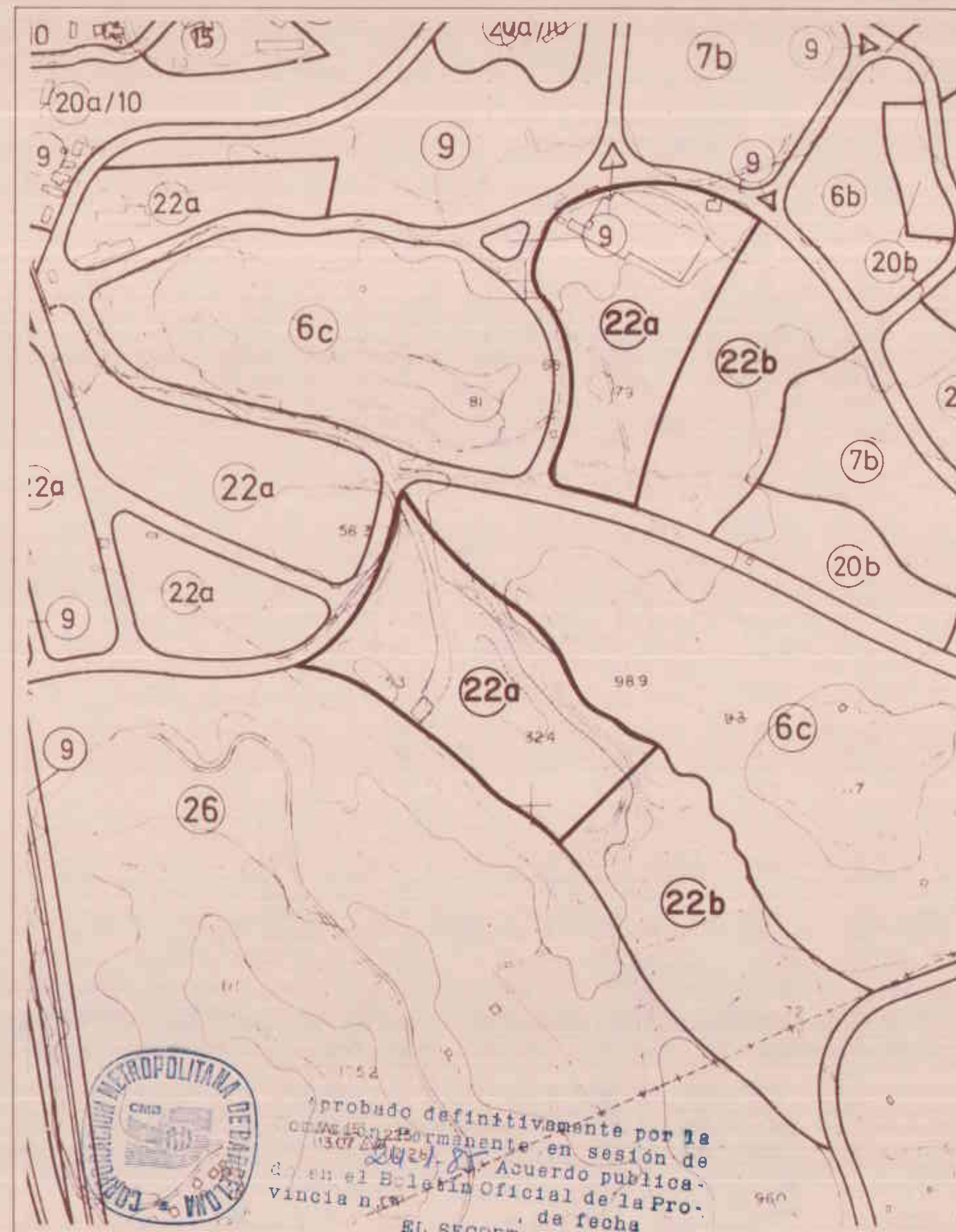
CORPORACION
METROPOLITANA
DE BARCELONA

DIRECCIÓ DE SERVEIS D'URBANISME
UNITAT OPERATIVA DE DESENVOLUPAMENT METROPOLITÀ



P.G.M. E. 1/5.000

Al existir ja un expedient -el 494-Pp-2- de modificació de PGM. i haver un Pla Parcial definitivament aprovat -el 42-Pp-6a-, -- s'incorpora a la Revisió del Programa d'Actuació el canvi de 22b- a 22a en les zones incloses en el Pla Parcial esmentat.



P.A.U. E. 1/5.000



Aprobado definitivamente por la
Comisión Permanente en sesión de
13/07/85. Acuerdo publicado
en el Boletín Oficial de la Pro-
vincia n.º 14 de fecha
17/07/85.

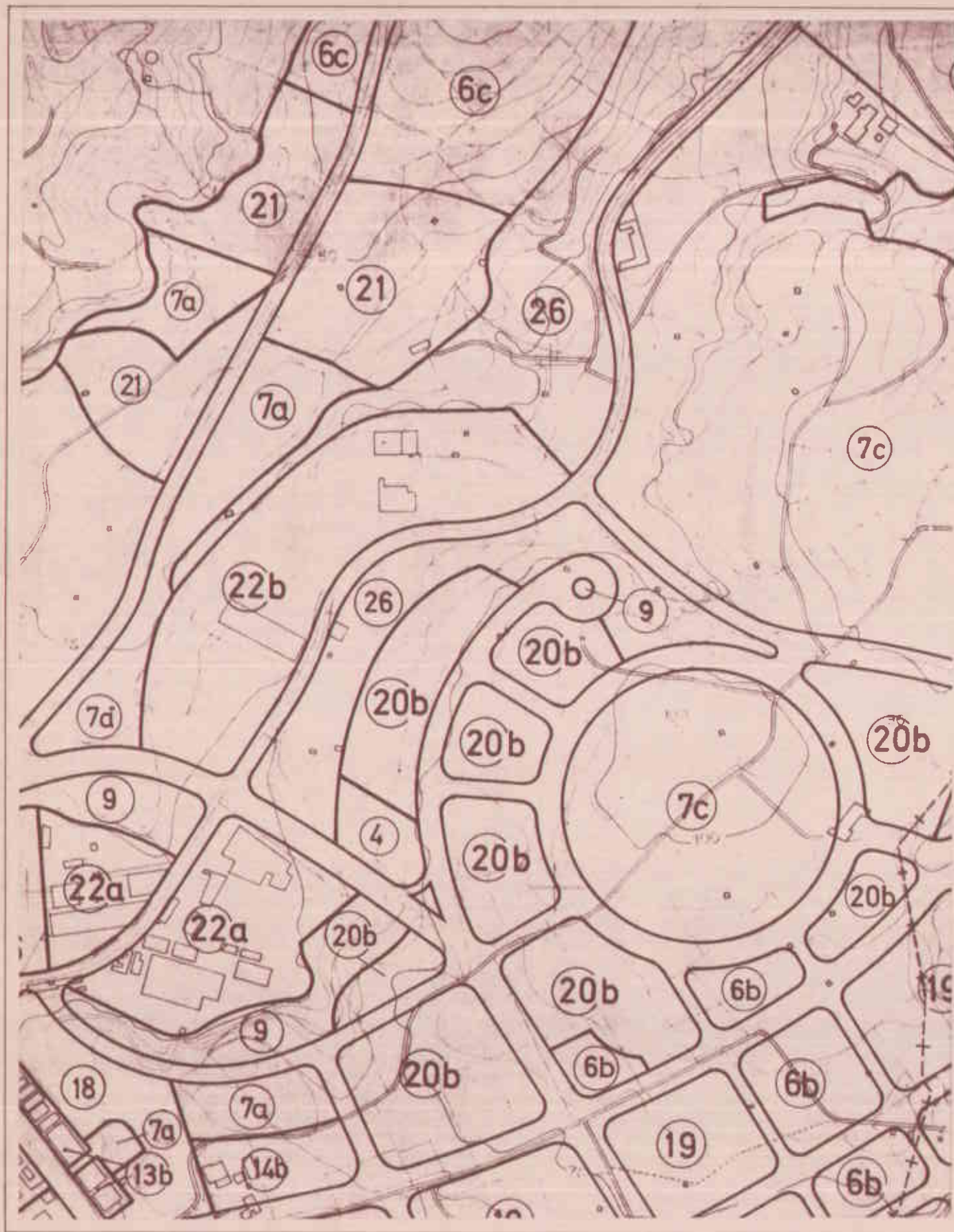
EL SECRETARIO



CORPORACION
METROPOLITANA
DE BARCELONA

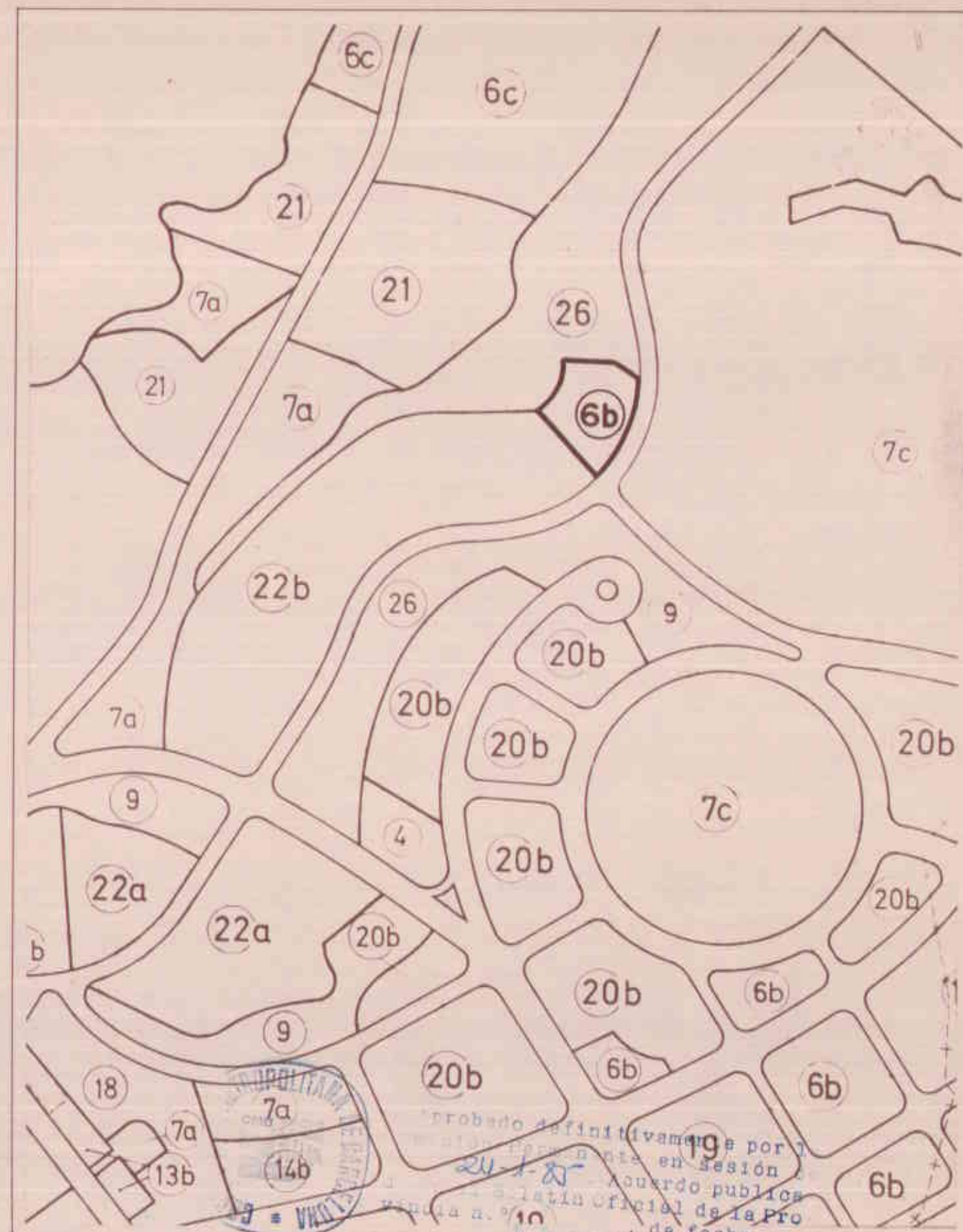
DIRECCIÓ DE SERVEIS D'URBANISME
UNITAT OPERATIVA DE DESENVOLUPAMENT METROPOLITÀ

PROGRAMA D'ACTUACIÓ URBANISTICA - MODIFICACIONS P.G.M.



P.G.M. E. 1/5.000

Dins el sector de sòl urbanitzable programat SF-103 s'inclueix una zona 26 de sòl no urbanitzable; ara es proposa qualificar-la de 6b per donar continuïtat al sòl lliure permanent de tora del sector.



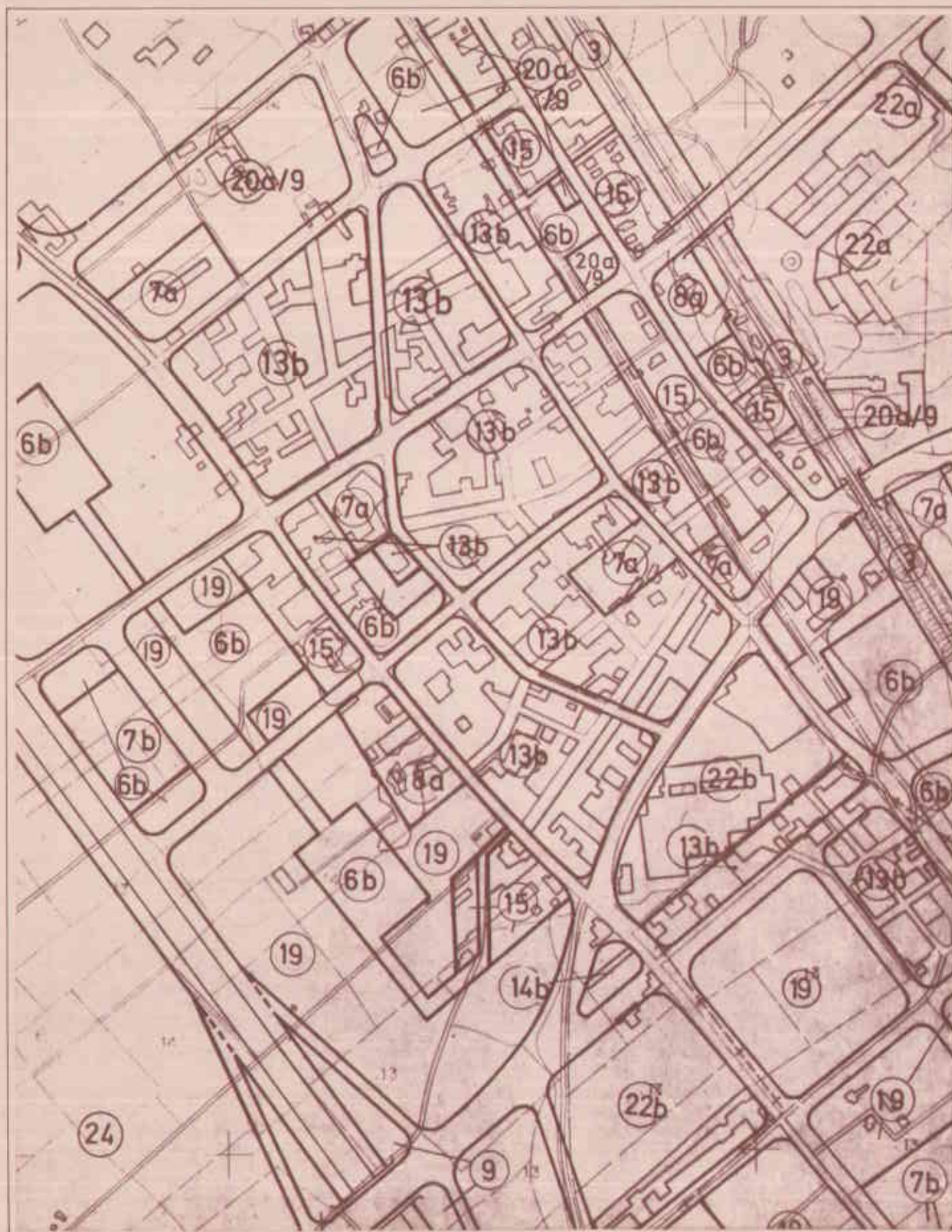
P.A.U. E. 1/5.000



CORPORACION
METROPOLITANA
DE BARCELONA

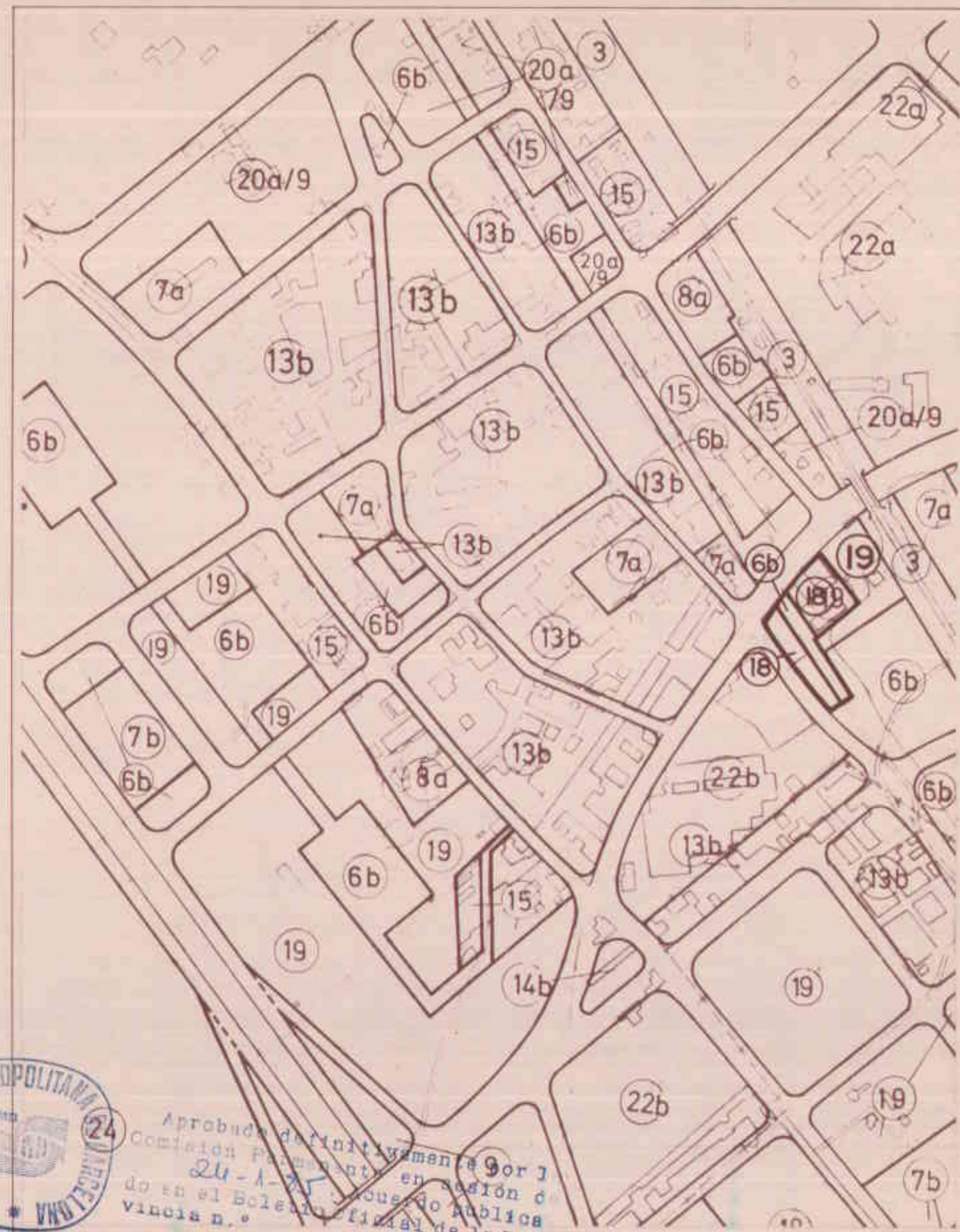
DIRECCIÓ DE SERVEIS D'URBANISME
UNITAT OPERATIVA DE DESENVOLUPAMENT METROPOLITÀ

PROGRAMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA - MODIFICACIONS P.G.M.



P.G.M. E. 1/5.000

Del sector SJn-138 s'exclou la part ja edificada amb proposta de classificació com a sòl urbà, zona 18 i una franja de 6b al voltant del canal de l'Infanta.
El Pla Parcial i la Modificació de P.G.M. estan en tramitació: - Expedients 421-SJn-1 i 494-SJn-3.



P.A.U. E. 1/5.000

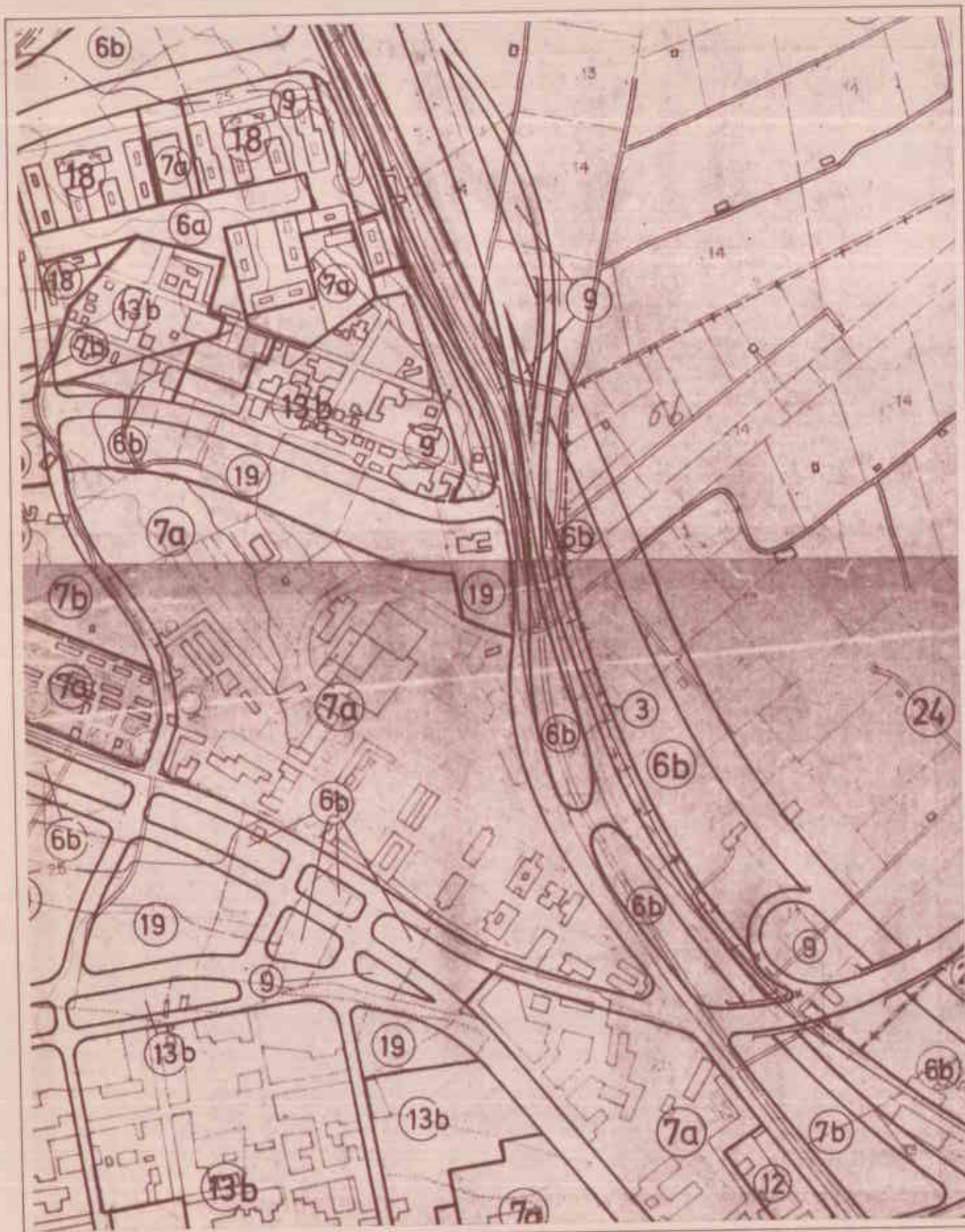
CMB



CORPORACION
METROPOLITANA
DE BARCELONA

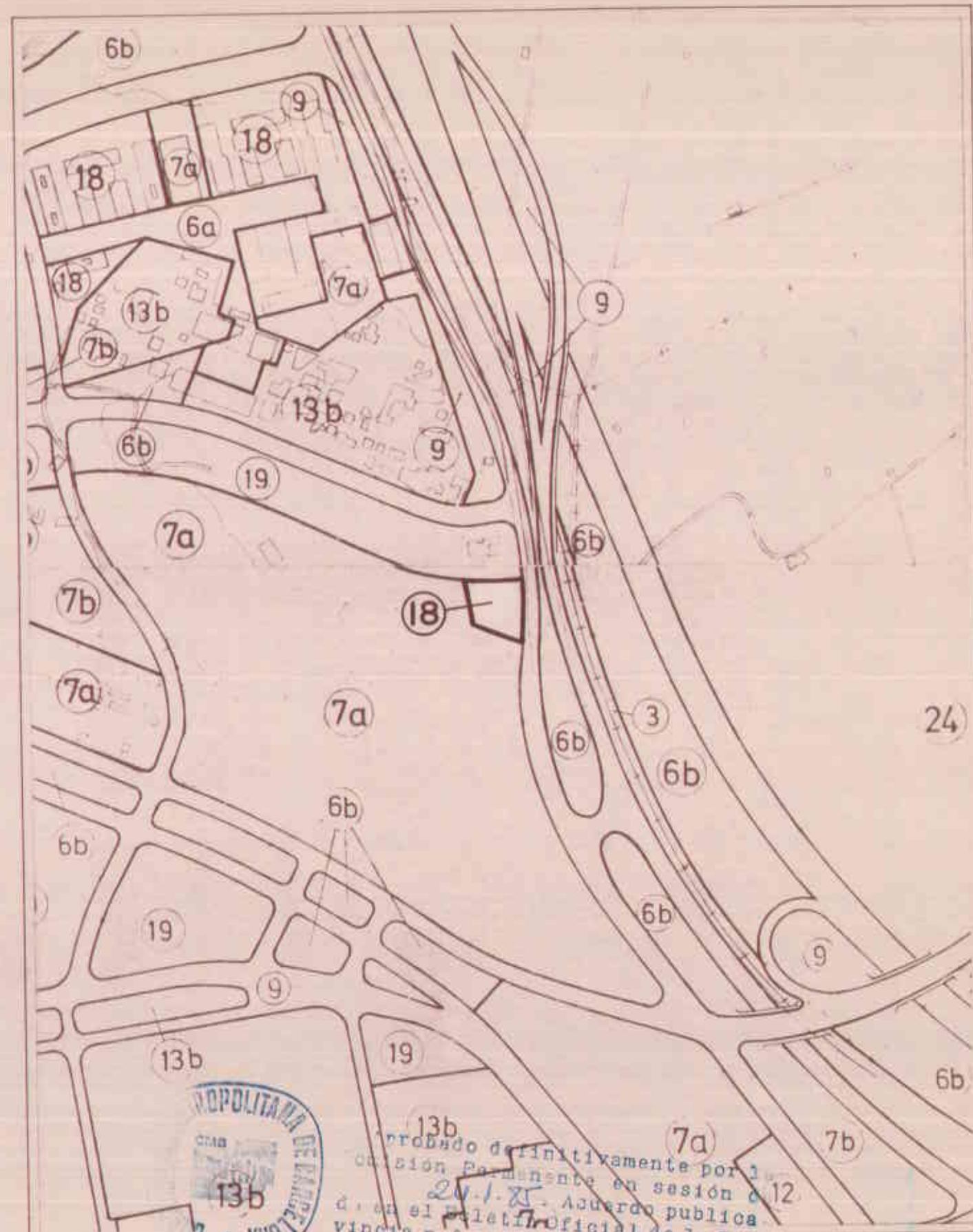
DIRECCIÓ DE SERVEIS D'URBANISME
UNITAT OPERATIVA DE DESENVOLUPAMENT METROPOLITÀ

PROGRAMA D'ACTUACIÓ URBANISTICA - MODIFICACIONS P.G.M.



P.G.M. E. 1/5.000

Del sector programat SB-127 es proposa l'exclusió del apèndix ja edificat amb la qualificació de zona 18.



P.A.U. E. 1/5.000

aprobado definitivamente por la
Comisión Permanente en sesión de 12
24.1.85. Acuerdo publica
d. en el Boletín Oficial de la Pro-
vincia n.º de fecha
EL SECRETARIO

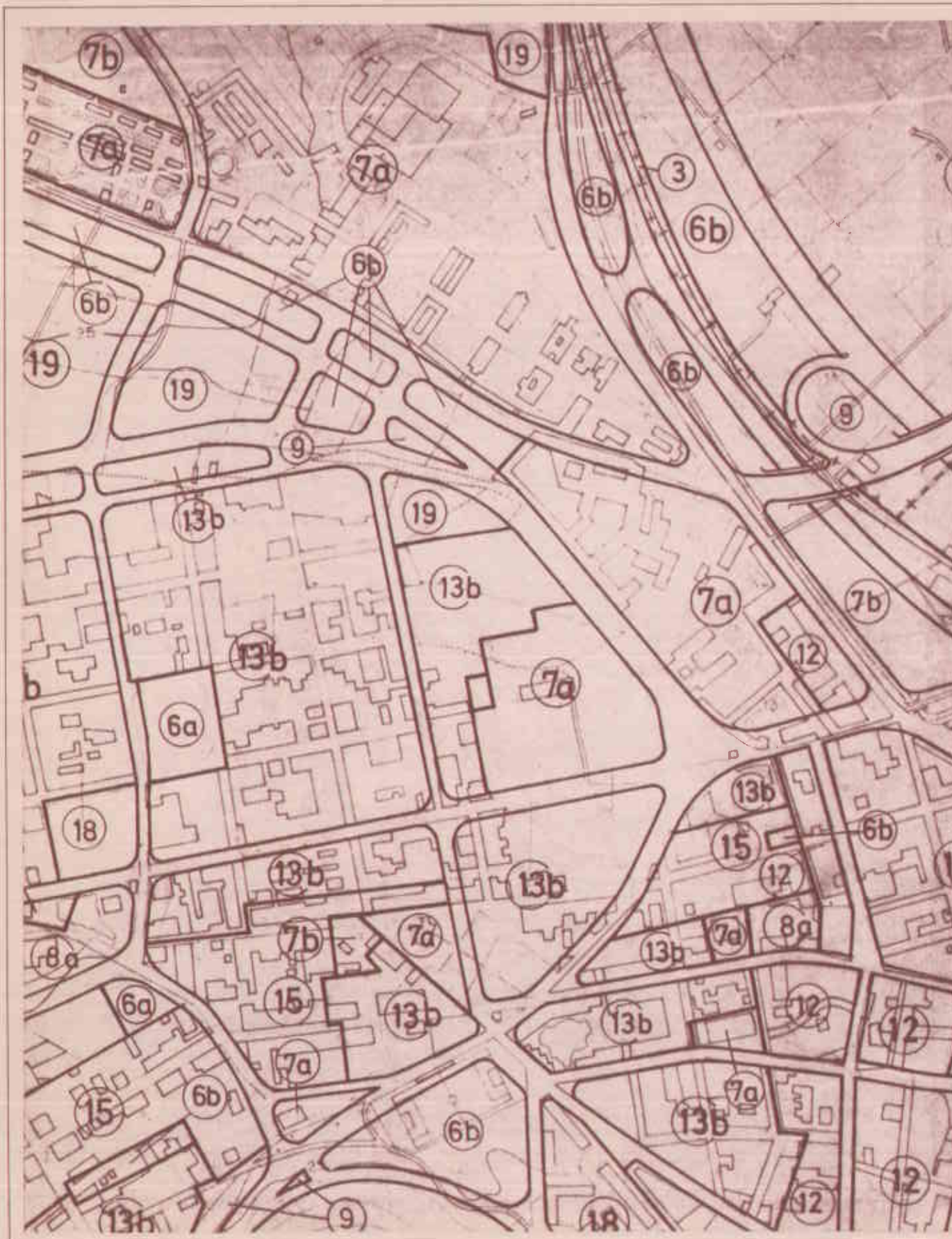
CMB



CORPORACION
METROPOLITANA
DE BARCELONA

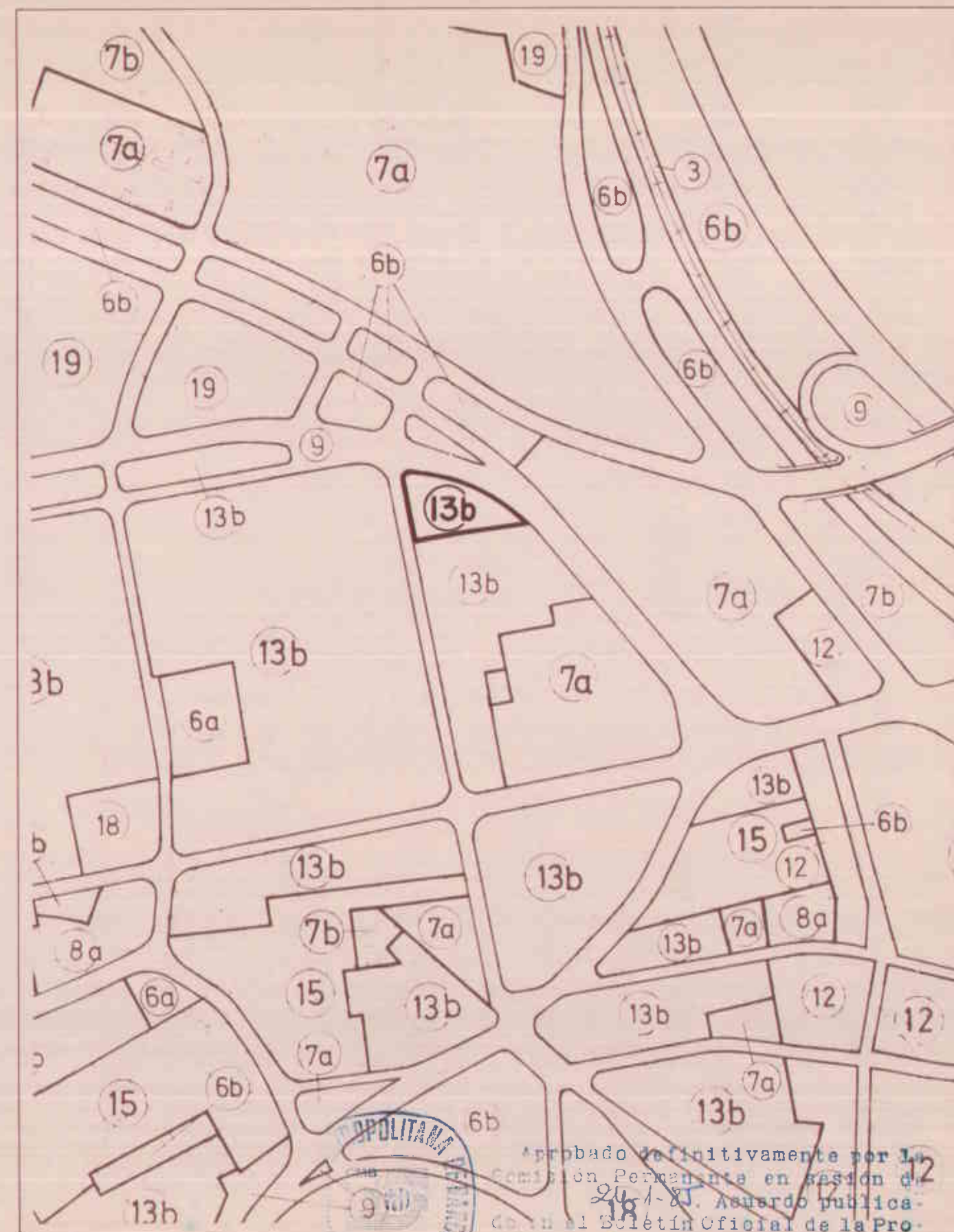
DIRECCIÓN DE SERVEIS D'URBANISME
UNITAT OPERATIVA DE DESENVOLUPAMENT METROPOLITÀ

PROGRAMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA - MODIFICACIONS P.G.M.



P.G.M. E. 1/5.000

Del sector programat SB-128 se'n exclou un petit apendix ja edificat amb la proposta de qualificació de zona 13b, igual al reste d'illa on s'integra.



P.A.U. E. 1/5.000

Aprubado definitivamente por la
Comisión Permanente en sesión de
26-1-85. Asuado publica-
ción en el Boletín Oficial de la Pro-
vincia n.º , de fecha
EL SECRETARIO



CORPORACION
METROPOLITANA
DE BARCELONA

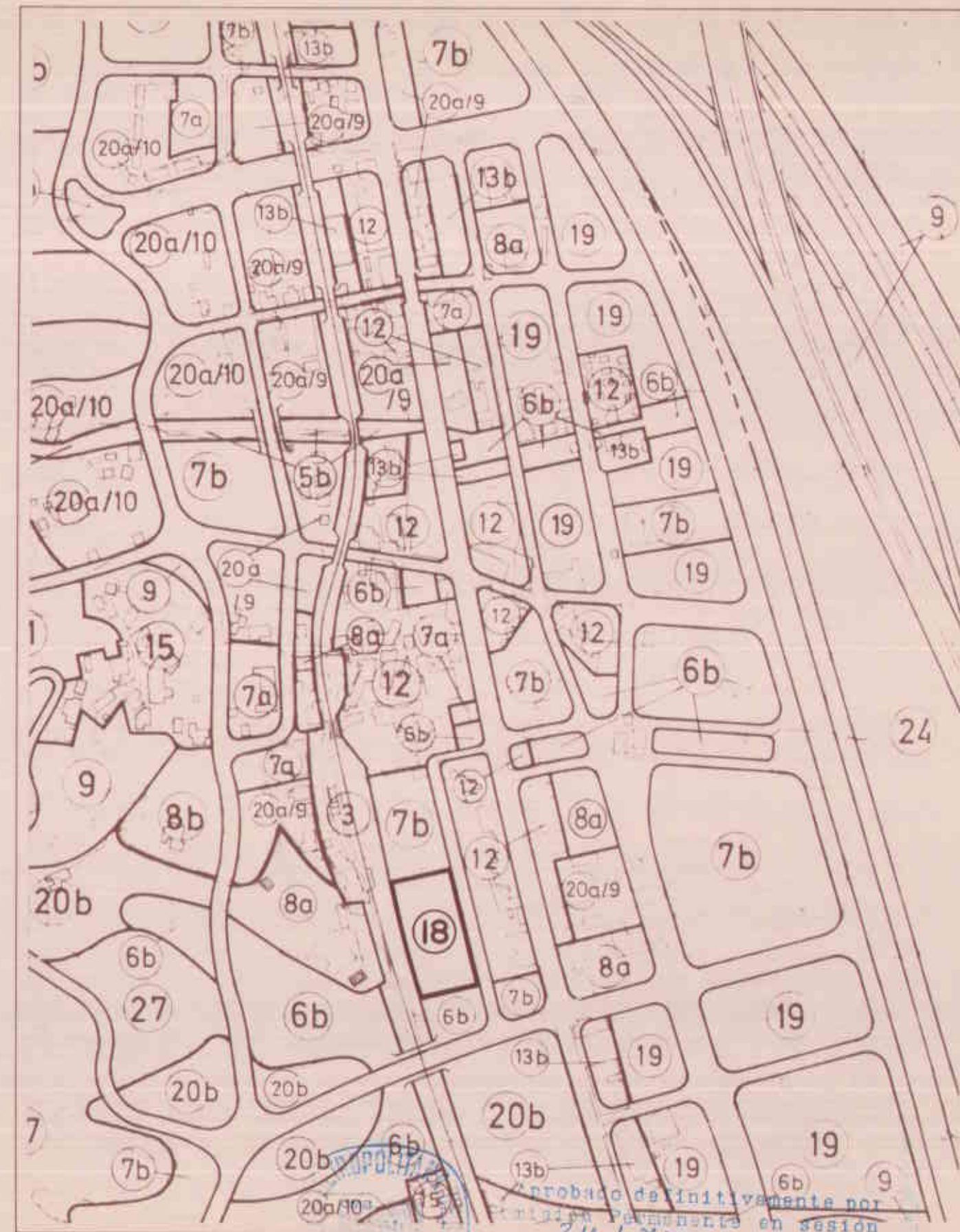
DIRECCIÓ DE SERVEIS D'URBANISME
UNITAT OPERATIVA DE DESENVOLUPAMENT METROPOLITÀ

PROGRAMA D'ACTUACIÓ URBANISTICA - MODIFICACIONS P.G.M.



P.G.M. E. 1/5.000

Del sector programat Pj-62 s'exclouen la zona 7b, on s'està tra-
mitant ja un Pla Especial per emplaçar-hi un mercat, i la part ja
edificada amb la proposta de qualificació de zona 18, ja que el so-
tre construït faria inviable el desenvolupament del Pla Parcial.



P.A.U. E. 1/5.000

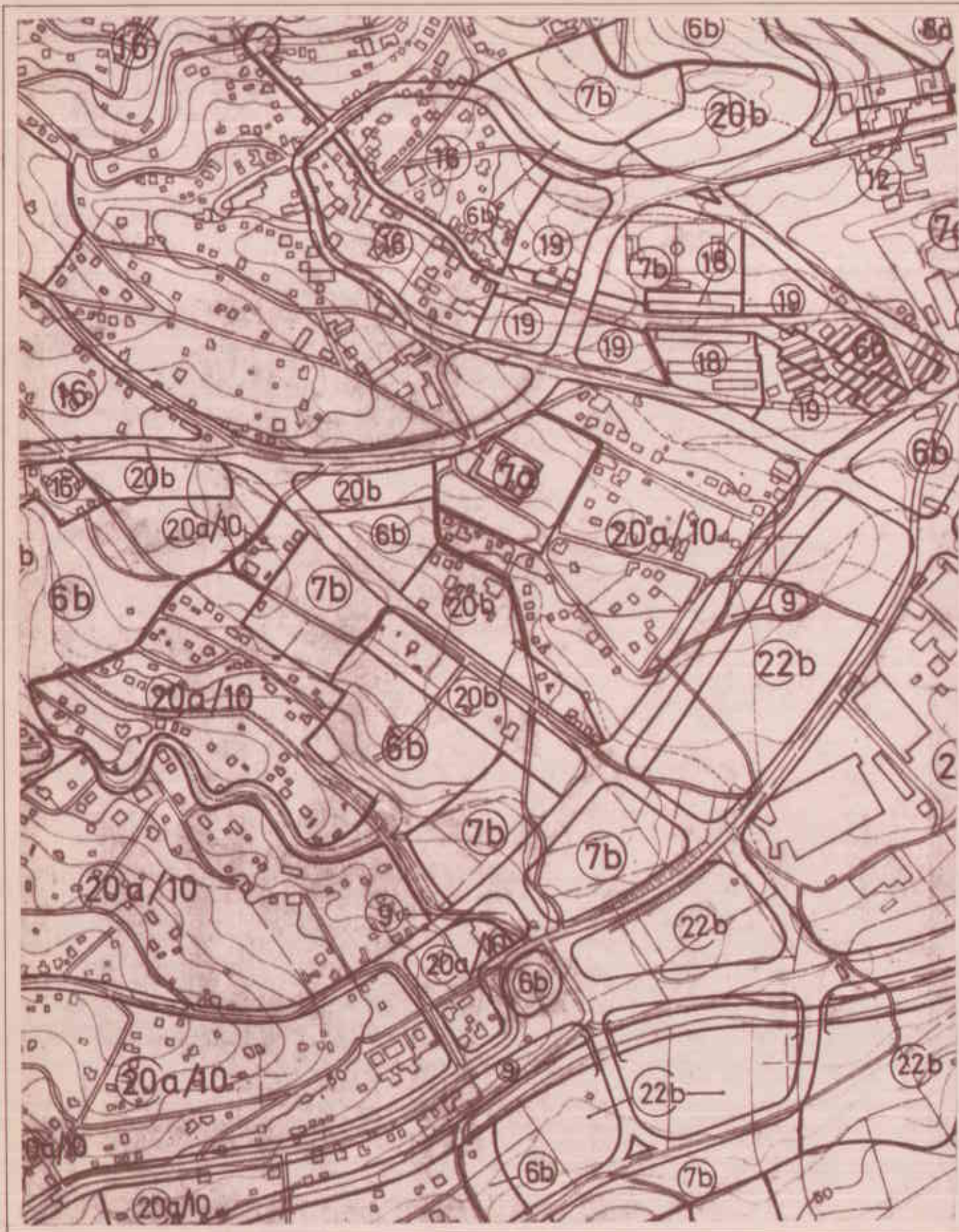
aprobado definitivamente por
el Pleno del Ayuntamiento en sesión
24-1-85. Acuerdo publi-
cado en el Boletín Oficial de la Pro-
vincia n.º de fecha



CORPORACION
METROPOLITANA
DE BARCELONA

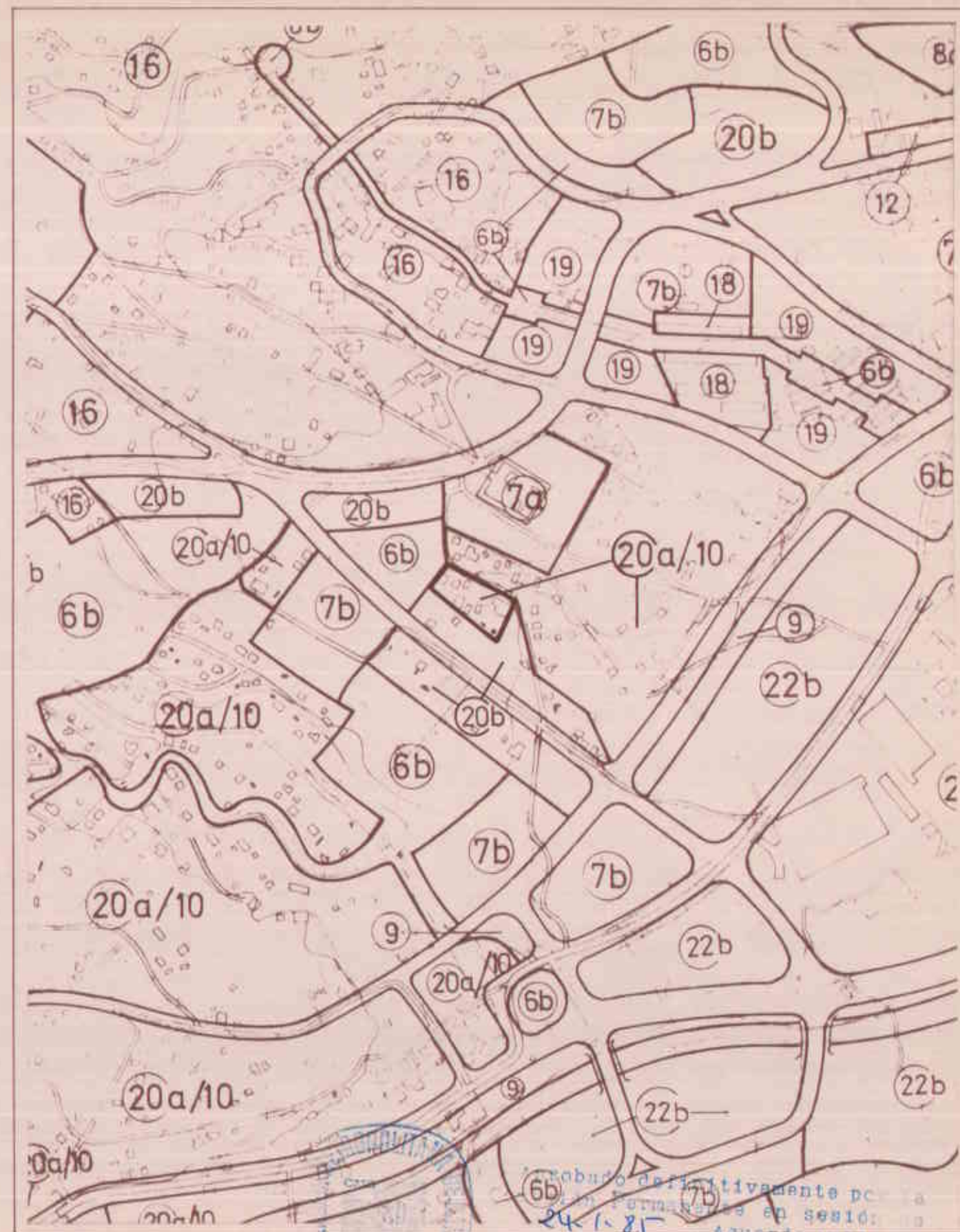
EL SECRETARIO

DIRECCIÓN DE SERVICIOS URBANISMO
UNIDAD OPERATIVA DE DESARROLLO METROPOLITANO



P.G.M. E. 1/5.000

Del sector SV-192 s'exclou la part edificada, per tal de facilitar la execució del Pla Parcial corresponent.
Es tracta d'una zona en edificació aïllada consolidada on es proposa el canvi de classificació a sòl urbà, zona 20a/10 igual a les altres zones colindants.



P.A.U. E. 1/5.000

Elaborado definitivamente por la
Comisión Permanente en sesión de
24-1-85. Acuerdo público
del Boletín Oficial de la P.A.U.
vincia n.º , de fecha
EL SECRETARIO

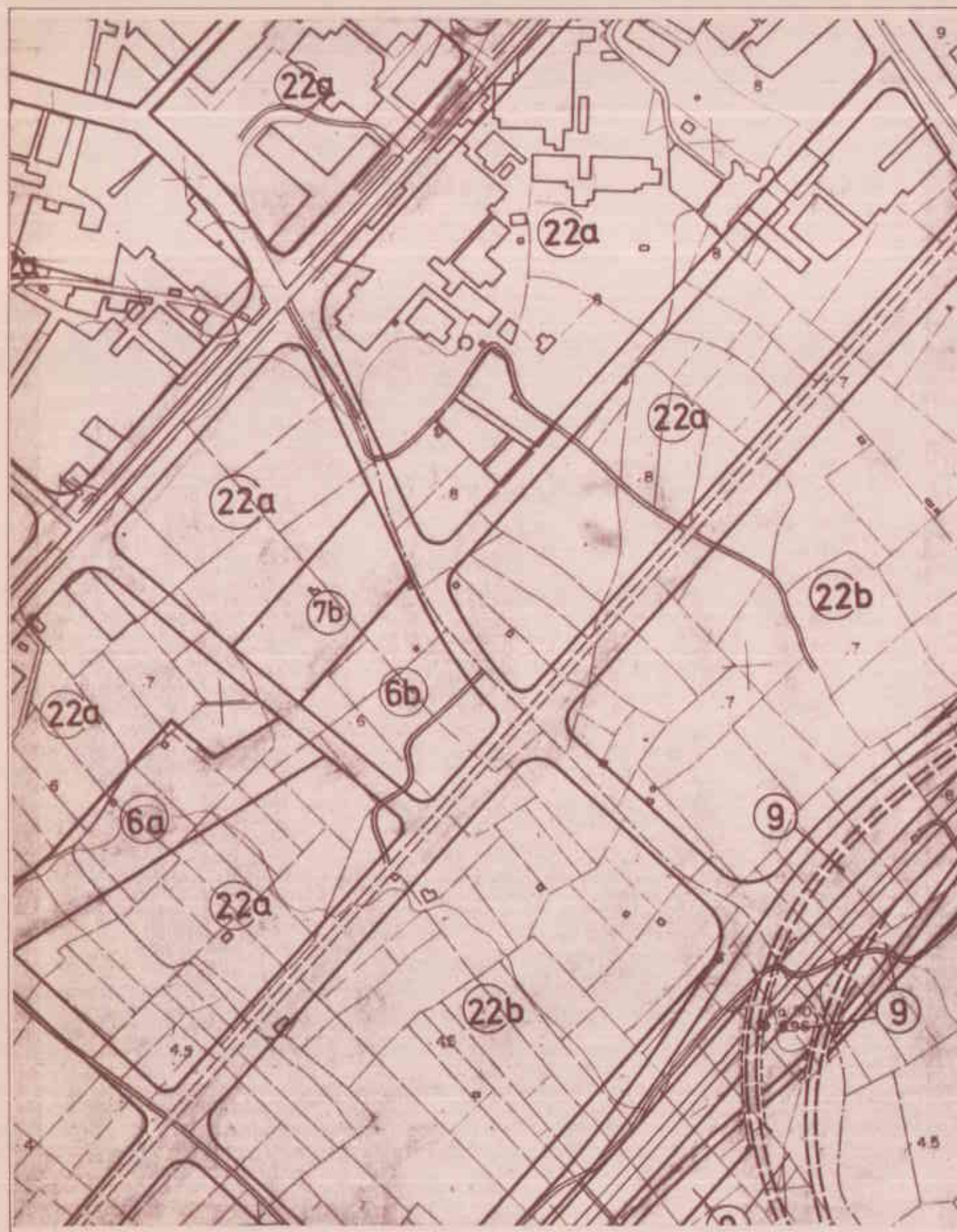
CMB



CORPORACION
METROPOLITANA
DE BARCELONA

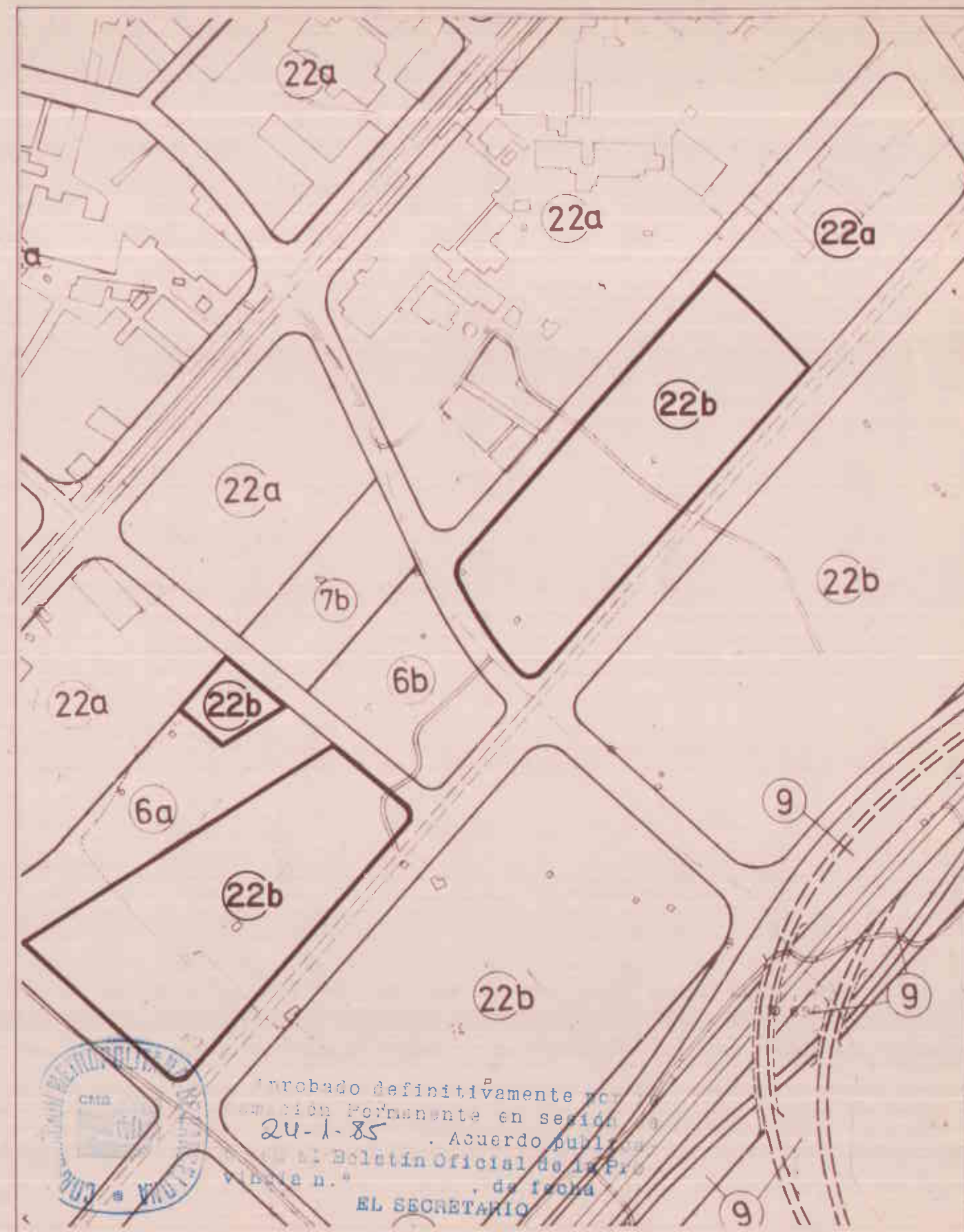
DIRECCIÓN DE SERVICIOS URBANISMO
UNIDAD OPERATIVA DE DESARROLLO METROPOLITANO

PROGRAMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA - MODIFICACIONS P.G.M.



P.G.M. E. 1/5.000

En el sector Vi-SB-175 s'incorporen els terrenys qualificats de zona 22a que, al no estar urbanitzat ni comptar amb cap tipus d'ordenació es proposa classificar-los com a sòl urbanitzable programat, zona 22 b.



P.A.U. E. 1/5.000



CORPORACION
METROPOLITANA
DE BARCELONA

DIRECCIÓ DE SERVEIS D'URBANISME
UNITAT OPERATIVA DE DESENVOLUPAMENT METROPOLITÀ

PROGRAMA D'ACTUACIÓ URBANISTICA - MODIFICACIONS P.G.M.