



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

Aprobat definitivament pel conseller de
Política Territorial i Obres Públiques
en data 13 MARÇ 2009

La secretària de la Comissió
d'Urbanisme de Catalunya

Dolors Vergés Fernández

PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DE LES ÀREES RESIDENCIALS ESTRATÈGIQUES DE L'ÀMBIT DEL BARCELONÈS

Llibre

1.0. MEMÒRIA GENERAL

Autor

DIRECCIÓ GENERAL D'ACTUACIONS ESTRATÈGIQUES I
POLÍTICA DE SÒL

Data

MARÇ 2009



Generalitat
de Catalunya



INCASÒL
Institut Català
del Sòl

Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
**Secretaria per a la Planificació
Territorial**

Departament de Medi Ambient
i Habitatge
Secretaria d'Habitatge

Taula de Contingut

Taula de Contingut.....	1
1 Introducció	3
1.1 Àmbit del Pla	3
1.2 Objectius	4
1.3 Marc legal del Pla	5
1.4 Índex de documents.....	7
2 Memòria d'informació i diagnosi d'abast general.....	9
2.1 Síntesi del reconeixement territorial amb indicació dels seus paràmetres bàsics, característiques morfològiques, infraestructurals, de protecció ambiental i demogràfiques.	9
2.1.1 El marc físic	9
2.1.2 L'evolució poblacional	10
2.1.3 La ocupació del sòl i l'estructura urbana	16
2.1.4 Síntesi del planejament territorial i urbanístic vigent i en tràmit.	19
2.1.5 Síntesi de les previsions i dinamitzants de les necessitats de l'habitatge en el marc del Pacte Nacional per l'Habitatge 2007-2016.	24
2.1.6 Referències al planejament territorial i urbanístic.	25
2.1.7 Infraestructures i serveis de mobilitat.....	26
2.1.8 Síntesi de les Memòries socials, Plans municipals de l'Habitatge i altres informacions socials d'interès.....	28
2.2 Diagnosi de les necessitats d'habitatge en funció de la realitat socioeconòmica dels municipis i la seva àrea d'influència per a garantir la cohesió social de les propostes.....	34
2.2.1 Necessitats d'habitatge dotacional, si és el cas.	36
2.2.2 Anàlisi i diagnosi de les necessitats d'equipaments públics.	37
2.2.3 Síntesi de les xarxes de serveis bàsics.....	38
2.2.4 Patrimoni natural i medi ambient.	38
2.2.5 Patrimoni cultural, arquitectònic i arqueològic.....	43
2.2.6 Valors paisatgístics.....	45
3 Memòria de l'ordenació d'abast general.....	47
3.1 Justificació de la proposta pel que fa als àmbits de les AREs:	47
3.2 En coherència al planejament territorial i urbanístic que resulti d'aplicació.	47
3.3 En coherència a la continuïtat del teixit urbà existent o previst.....	49
3.4 En coherència a l'accessibilitat a la xarxa de transport públic.	50
3.5 Justificació del requisit de "sector de planejament derivat en sòl urbà no consolidat" establert pel planejament general municipal vigent" (art. 19.2 del Decret llei 1/2007).....	51
3.6 Justificació de les propostes envers les necessitats d'habitatge social.	53
3.7 Justificació del sistema dotacional públic.	54
3.8 Quadre de dades de síntesi del conjunt de les AREs	55
4 Directrius del PDU.....	56
4.1 Justificació de les directrius (criteris, instruccions, etc.) del PDU als efectes de l'ordenació i desplegament de les AREs.	56
4.1.1 Distribució de les reserves d'habitatge.....	56
4.1.2 Criteris per al càlcul quantitatiu de sostres edificables en relació a les diverses tipologies d'habitatge protegit.....	56
4.1.3 Previsions pel sistema d'habitatge dotacional públic.	56
4.1.4 Mesures comuns per garantir la sostenibilitat del desenvolupament de les àrees residencials estratègiques.	56
5 Determinacions del PDU.....	63
5.1 La localització i identificació de les àrees residencials estratègiques.	63
5.2 La delimitació de les àrees residencials estratègiques.	63

5.3	La classificació urbanística dels terrenys que conformen l'ARE com a sòl urbanitzable delimitat, en el cas que no tinguessin aquesta classificació d'acord amb el planejament vigent.	63
5.4	La fixació dels paràmetres dels sectors de sòl urbanitzable o de sòl urbà no consolidat modificant si s'escau les establertes pel planejament vigent, així com les dels sectors urbanitzables delimitats.	64
5.5	La fixació del termini per a l'adaptació del planejament general a les determinacions del Pla director.	64
5.6	La determinació del percentatge d'aprofitament de cessió obligatòria i gratuïta de cadascuna de les AREs.	64
5.7	La fixació del nombre d'habitatges amb protecció dels àmbits delimitats.	64
5.8	L'assumpció de l'Administració actuant dels costos d'edificació dels equipaments previstos en el Pla director urbanístic.	65
5.9	Fixació del termini de constitució del consorci urbanístic integrat per l'Ajuntament i el Institut Català del Sòl.	65
5.10	L'ordenació detallada dels àmbits delimitats, l'assenyalament d'alineacions i rasants i la concreció del traçat i característiques de les obres bàsiques de les AREs.	65
5.11	Fixació dels terminis per a executar les obres d'urbanització i d'edificació.	66
5.12	La qualificació de sòl on s'ha de materialitzar la reserva d'habitatges de protecció pública.	66
5.13	Determinació del sistema d'actuació urbanística de cadascuna de les AREs delimitades.	66
5.14	Quadre de dades d'habitatges i modalitats del conjunt de les ARE.	68
5.15	Nota aprovació provisional	69

1 Introducció

El Pla director urbanístic de les àrees residencials estratègiques de l'àmbit del Barcelonès, es formula amb la finalitat de delimitar i ordenar les àrees residencials estratègiques dels municipis de Badalona, Santa Coloma de Gramanet i Sant Adrià del Besòs per al quadrienni 2008-2011, a l'empara del Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística.

Per Resolució del conseller del Departament de Política Territorial i Obres Públiques de data 18 de febrer de 2008, s'aprova el document "d'Objectius i propòsits generals dels Plans directores urbanístics per a la delimitació i ordenació de les Àrees residencials estratègiques per al quadrienni 2008-2011", i la iniciació del procediment de formulació Plans directores urbanístics de delimitació i ordenació de les àrees residencials estratègiques per al quadrienni 2008-2011.

La Disposició addicional única del Decret Llei 1/ 2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística, disposa que en el termini d'un any des de la data de l'acord de formulació, s'ha d'aprovar definitivament el pla o plans directores urbanístics de delimitació i ordenació de les àrees residencials estratègiques que, en conjunt, aportin com a mínim, la meitat del nombre d'habitatges del nombre total previst en l'acord de formulació.

El Plans directores urbanístics de les àrees residencials estratègiques, s'han de formular de conformitat amb la documentació i el procediment establert per aquest tipus de plans en la Disposició addicional vint-i-unena en relació amb l'article 56.5 i 81 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, Text refós de la Llei d'urbanisme.

Són per tant aquests imperatius legals i temporals, els que emmarquen la formulació d'aquest Pla director urbanístic de les àrees residencials estratègiques de l'àmbit del Barcelonès en els municipis de Badalona, Sant Adrià del Besòs i Santa Coloma de Gramanet.

1.1 Àmbit del Pla

El document "d'Objectius i propòsits generals dels Plans directores urbanístics per a la delimitació i ordenació de les Àrees residencials estratègiques per al quadrienni 2008-2011", aprovat per Resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 18 de febrer de 2008, proposava el desplegament de 12 plans directores urbanístics amb un total de 101 àmbits susceptibles de ser àrees residencials estratègiques, localitzats en un total de 86 municipis, per assolir els objectius marcats en el Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística, per al quadrienni 2008-2011.

Per a l'àmbit del Barcelonès aquest document proposava set àmbits com a àrees residencials estratègiques. En el tràmit de consulta als ajuntaments afectats, l'Ajuntament de Barcelona va sol·licitar formular el Pla director urbanístic corresponent a l'àrea residencial d'aquest municipi en base a les competències que té atribuïdes en matèria urbanística per la Carta Municipal de Barcelona. Aquesta sol·licitud va ser informada favorablement pels serveis tècnics de la Secretaria de Planificació Territorial del Departament de Política Territorial i Obres Públiques, donant-se per assabentada la Comissió d'Urbanisme de Catalunya en sessió de data 30 de maig de 2008.

El document d'Objectius i propòsits generals, en el seu apartat 5.2 de la Memòria: "Directrius per a la formulació del Plans directores urbanístics d'ordenació i delimitació de les Àrees residencials estratègiques", estableix que Pla tindrà la facultat d'ajustar la delimitació definitiva i definir els paràmetres dels sectors que en resultin.

Amb el desdoblament del PDU del Barcelonès en dos àmbits per assumpció de l'Ajuntament de Barcelona de les competències de formulació, i la proposta de desenvolupament de l'àmbit previst en el municipi de Badalona en dues AREs, així com l'exclusió durant el tràmit d'elaboració del PDU de la proposada ARE de La Florida de l'Hospitalet de Llobregat per no haver estar tramitada prèvia o simultàniament per l'Ajuntament la Modificació puntual del PGM necessària per a la delimitació de sector, per tractar-se d'un àmbit amb moltes preexistències que requereix un estudi molt acurat de l'ordenació i gestió, el Pla director urbanístic de les àrees residencials estratègiques del Barcelonès formulat per la seva tramitació inicial

proposava la delimitació com a àrees residencials estratègiques dels àmbit i municipis següents:

Municipi	ARE	Superfície àmbit
Badalona	ARE "L'Estrella"	4,3293 Ha
Badalona	ARE "Sant Crist"	1,442135 Ha
L'Hospitalet de Llobregat	ARE "La Remunta"	9,9219 Ha
Sant Adrià del Besòs	ARE "Front Riu Besòs"	1,1530 Ha
Santa Coloma de Gramenet	ARE "La Bastida"	2,4000 Ha
Santa Coloma de Gramenet	ARE "Safaretjos"	3,3560 Ha

Aquest document del Pla director de les àrees residencials estratègiques del Barcelonès que es presenta per la seva aprovació definitiva, recull l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona de data 11 de març de 2009, que va suspendre la tramitació del PDU del Barcelonès pel que fa a l'ARE La Remunta de l'Hospitalet de Llobregat i, amb la incorporació d'ofici de les condicions derivades de la resolució sobre la Memòria ambiental de la Direcció general de Polítiques Ambientals i Sostenibilitat del Departament de Medi Ambient i Habitatge de març de 2009, aprovà provisionalment el Pla director de les àrees residencials estratègiques que inclou les àrees residencials estratègiques de l'Estrella i Sant Crist de Badalona, Front Riu Besòs de Sant Adrià del Besòs i La Bastida i Safaretjos de Santa Coloma de Gramenet.

Tal i com s'acredita en els diferents apartats que conformen aquesta Memòria, aquests sectors del Pla director urbanístic del Barcelonès, en els municipis de Badalona, Sant Adrià del Besòs i Santa Coloma de Gramenet, reuneixen les condicions per a ser delimitats com a AREs per trobar-se integrats o en continuïtat amb sòls urbans molt consolidats de municipis que tenen la capacitat territorial adequada per polaritzar el creixement urbà i que reuneixen els requisits bàsics d'accessibilitat i disposen dels recursos i serveis necessaris.

Cal assenyalar que, a excepció dels àmbits de Sant Crist i la Estrella de Badalona, que actualment ja són dos sectors independents subjectes a un Pla de Millora Urbana cadascun d'ells, i de l'àmbit de La Bastida que constitueix un sòl urbanitzable no delimitat, en la resta dels àmbits proposats com a ARE, Front Riu Besòs i Safaretjos, s'ha de tramitar i aprovar definitivament una modificació del planejament general vigent, amb caràcter previ o simultani al Pla director, per tal de dotar de la condició de sector subjecte a Pla de Millora Urbana a cadascun d'aquests àmbits de sòl urbà en coherència amb els requeriments del DL 1/2007.

1.2 Objectius

Les àrees residencials estratègiques creades pel Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística, constitueixen un dels instruments promoguts pel Govern de Catalunya per a subvenir el dèficit actual i l'estimat d'habitatges amb protecció pública a Catalunya mitjançant la creació de sòl urbanitzat, d'acord amb la diagnosi i quantificació que es recull en el Pacte nacional per a l'Habitatge 2007-2016.

El 8 d'octubre de 2007 el Govern de Catalunya, juntament amb 33 organitzacions que inclouen la representació de diferents agents públics, socials i econòmics, van signar el Pacte nacional per a l'Habitatge 2007-2016, que partint de la diagnosi de les necessitats d'habitatge per aquest horitzó de referència.

El Pacte nacional de l'Habitatge xifra les necessitats d'habitatge per al període 2007-2016 en 440.000 habitatges, de les quals 200.000 són acumulades i 240.000 seran de nova aparició i d'aquestes el 60% de les noves llars requeriran d'ajuts públics.

Considerant que el dèficit d'habitatges requerits d'ajut públic i la magnitud de la demanda estimada no poden ser coberts únicament mitjançant la utilització de mecanismes ordinaris de transformació urbanística, l'Administració de la Generalitat assumeix part de la tasca de creació de nou sòl residencial mitjançant la promoció de àrees residencials estratègiques.

D'acord amb la Disposició addicional única, apartat 2, del Decret Llei 1/2007, el conseller de Política Territorial i Obres Públiques, amb informe previ de la Comissió d'urbanisme de Catalunya, acordà en data 18 de febrer de 2008, dins del termini de quatre mesos des de l'entrada en vigor de l'esmentat Decret Llei, la iniciació del procediment de formulació dels Plans directors urbanístics de delimitació i ordenació de les àrees residencials estratègiques a impulsar a Catalunya dins el proper quadrienni 2008-2011, que garanteixin com a mínim assolir el 50% del dèficit estimat d'habitatges de protecció pública per aquest període temporal, i l'aprovació del document d'Objectius i propòsits generals elaborat per la Secretaria per a la Planificació Territorial i la Secretaria d'Habitatge del Govern de la Generalitat.

En el document d'Objectius i propòsits generals que fa referència a tot el territori de Catalunya, es proposa la delimitació d'AREs de les que resultin un total de 93.182 habitatges, dels quals 44.200 seran habitatges amb protecció oficial, nombre molt superior als requeriments d'habitatges susceptibles de ser satisfetes en el quadrienni 2008-2011 mitjançant el desplegament de PDU de les AREs. Aquest document identifica 86 municipis amb capacitat territorial per a emplaçar-hi les àrees residencials estratègiques requerides, així com els àmbits dels 13 Plans directors urbanístics de delimitació i ordenació d'aquestes que deriven de l'acord de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya, en sessió de maig de 2008, abans esmentat.

El Pla director urbanístic per a la delimitació i ordenació de les AREs del Barcelonès en els municipis de Badalona, Sant Adrià del Besòs i Santa Coloma de Gramenet, per al quadrienni 2008-2011, concreta aquests objectius amb:

- La determinació per al quadrienni 2008-2011 del nombre d'habitatges necessaris per a subvenir el dèficit de habitatges amb protecció oficial en aquest període en l'àmbit del Barcelonès.
- Localització en els municipis de Badalona, L'Hospitalet de Llobregat, Sant Adrià del Besòs i Sant Coloma de Gramenet, dels àmbits susceptibles de ser àrees residencials estratègiques en coherència amb les previsions del planejament territorial i urbanístic.
- La delimitació de les àrees residencials estratègiques residencials de l'Estrella i Sant Crist de Badalona, Front Riu Besòs de Sant Adrià del Besòs, La Bastida i Safarells de Santa Coloma de Gramenet, en continuïtat amb el teixits urbans existents o previstos, garantint la bona accessibilitat a la xarxa de transport públic i el subministrament d'aigua, d'acord amb els àmbits que per a cadascuna d'elles finalment es proposa com a resultat de l'audiència dels Ajuntaments del document d'Objectius i Propòsits i dels treballs tècnics de formulació del PDU.
- L'ordenació detallada del sòl amb el nivell i documentació propis d'un pla urbanístic derivat dels àmbits delimitats amb la concreció del traçat i les característiques de, com a mínim, les obres d'urbanització bàsiques amb el nivell i documentació propis.
- La quantificació i localització de les reserves urbanístiques per a les diferents tipologies d'habitatges, especialment les sotmeses a algun tipus de protecció pública, en funció de la realitat socioeconòmica del municipi i la seva àrea d'influència, a fi de garantir la cohesió social i evitar situacions de segmentació social.
- La fixació de les necessitats d'habitatge dotacional i els seus destinataris amb la identificació dels segments de població amb dificultat d'accés a l'habitatge, així com la dels col·lectius de persones amb necessitats d'assistència o d'emancipació.
- Les necessitats d'equipaments comunitaris i els seus usos en relació a les necessitats derivades de l'ocupació dels nous habitatges.

1.3 Marc legal del Pla

El marc legal bàsic de referència d'aquest Pla director urbanístic de delimitació i ordenació de les àrees residencials estratègiques de l'àmbit del Barcelonès per al quadrienni 2008-2011, és el Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme,

i el Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística, que crea la figura de les àrees residencials estratègiques.

Els Plans directors urbanístics de delimitació i ordenació de les àrees residencials estratègiques han d'establir l'ordenació detallada del sòl a nivell i documentació propis d'un pla urbanístic derivat, essent per tant d'aplicació als sòls classificats com a urbanitzables delimitats, els articles 65 i 66 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, i articles 84 a 89, 100 i DT 1a i 2a del Decret 305, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme. Als sòls classificats com a urbans no consolidats, els serà d'aplicació l'article 67 del Decret legislatiu 1/2005, i els articles 91, 84 a 89, 100 i DT 1a i 2a del seu Reglament.

Així mateix, l'apartat 5 (afegit pel Decret Llei 1/2007) de l'article 56 del Text refós de la Llei d'urbanisme, estableix que els Plans directors urbanístics de delimitació i ordenació de les àrees residencials estratègiques, han de concretar el traçat i les característiques de, com a mínim, les obres d'urbanització bàsiques amb el nivell i documentació dels projectes d'urbanització, regulats en l'article 70 del Decret legislatiu 1/2005, Text refós de la Llei d'urbanisme, i articles 96 a 98, del seu Reglament.

La Disposició addicional única del Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística, en el seu apartat 5è, estableix que els pla o plans directors urbanístics de delimitació i ordenació de les àrees residencials estratègiques (AREs) s'han de sotmetre al procediment d'avaluació ambiental.

El procediment d'avaluació ambiental dels plans urbanístics és el regulat en l'article 115 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme. Aquest procediment s'ha iniciat abans l'aprovació inicial d'aquest Pla director urbanístic, amb la presentació davant l'òrgan ambiental de l'Avanç de planejament i l'Informe preliminar de sostenibilitat ambiental. El Document de referència s'ha emès per la Subdirecció general d'Avaluació Ambiental del Departament de Medi Ambient i Habitatge en data 4 de juny de 2008, i les seves determinacions s'incorporen en l'Informe de sostenibilitat ambiental -l'ISA- que com annex s'integra en aquest Pla director urbanístic.

Als Plans director urbanístic de delimitació i ordenació de les àrees residencials estratègiques, també serà d'aplicació la legislació sectorial concurrent.

Complementàriament amb l'anterior, és d'aplicació la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, (DOGC núm. 5044, de 9 de gener de 2008), que ha entrat en vigor el 10 d'abril de 2008 i el Pacte Nacional per a l'Habitatge 2007-2016, signat el 8 d'octubre, que estableix el marc de les polítiques dirigides a satisfer les necessitats actuals i estimades per aquest horitzó de referència, així com el Decret 152/2008 pel qual es regulen l'habitatge concertat i l'habitatge de lloguer amb opció de compra i s'adopten altres mesures en matèria d'habitatge, aprovat pel Govern el 29 de juliol de 2008.

Per últim, cal assenyalar que la tramitació dels Plans directors urbanístics de delimitació i ordenació de les àrees residencials estratègiques, per remissió de l'apartat 4 de la Disposició addicional única del Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística, és la prevista en l'article 81 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

En aplicació del que preveu l'article 81 de TRLUC, la tramitació del Pla director urbanístic del Barcelonès en els municipis de Badalona, Sant Adrià del Besòs i Santa Coloma de Gramenet, serà la següent:

Aprovació inicial el 25 de setembre de 2008 i aprovació provisional per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, per correspondre tots els municipis de l'àmbit del Pla director urbanístic a l'àmbit de competencial de l'esmentada comissió.

Aprovació definitiva pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques previ informe de la Comissió d'urbanisme de Catalunya.

Aprovat inicialment, el PDU s'ha sotmès a informació pública per termini d'un mes i s'han sol·licitat els informes preceptius als departaments interessats i organismes afectats per raó de llurs competències sectorials. Finalitzat el termini, el Pla director urbanístic s'ha sotmès al tràmit d'informació per termini d'un mes als ens locals compresos en el seu àmbit territorial.

1.4 Índex de documents

El PDU del Barcelonès està constituït pels documents següents:

Document 1. Memòria

- 1.0 Memòria general
- 1.1 Memòria ARE l'Estrella de Badalona
- 1.2 Memòria ARE Sant Crist de Badalona
- 1.4 Memòria ARE Front Riu Besòs de Sant Adrià del Besòs
- 1.5 Memòria ARE La Bastida de Santa Coloma de Gramenet
- 1.6 Memòria ARE Safaretjos de Santa Coloma de Gramenet

Document annex: Compliment de l'art.94.1c) del TRLU DL 1/2005, registres de la propietat.

Document 2. Programació de les actuacions.

Document 3. Bases tècniques i econòmiques.

- 3.0 Avaluació econòmica financera
- 3.1 Informe de sostenibilitat econòmica ARE l'Estrella de Badalona
- 3.2 Informe de sostenibilitat econòmica ARE Sant Crist de Badalona
- 3.4 Informe de sostenibilitat econòmica ARE Front Riu Besòs de Sant Adrià del Besòs
- 3.5 Informe de sostenibilitat econòmica ARE La Bastida de Santa Coloma de Gramenet
- 3.6 Informe de sostenibilitat econòmica ARE Safaretjos de Santa Coloma de Gramenet

Document 4. Plànols d'informació i ordenació.

- 4.0 Plànols d'informació i delimitació AREs del Barcelonès
- 4.1 Plànols d'informació i ordenació ARE l'Estrella de Badalona
- 4.2 Plànols d'informació i ordenació ARE Sant Crist de Badalona
- 4.4 Plànols d'informació i ordenació ARE Front Riu Besòs de Sant Adrià del Besòs
- 4.5 Plànols d'informació i ordenació ARE La Bastida de Santa Coloma de Gramenet
- 4.6 Plànols d'informació i ordenació ARE Safaretjos de Santa Coloma de Gramenet

Document 5. Normativa.

Document 6. Estudis justificatius.

- 6.0 Estudis justificatius. Prospeccions arqueològiques
- 6.1 Estudis justificatius ARE l'Estrella de Badalona

- 6.2 Estudis justificatius ARE Sant Crist de Badalona
- 6.4 Estudis justificatius ARE Front Riu Besòs de Sant Adrià del Besòs
- 6.5 Estudis justificatius ARE La Bastida de Santa Coloma de Gramenet
- 6.6 Estudis justificatius ARE Safaretjos de Santa Coloma de Gramenet

Document 7. Documentació ambiental.

- 7.1 Informe de sostenibilitat ambiental
- 7.2 Memòria ambiental
- 7.3 Annexes

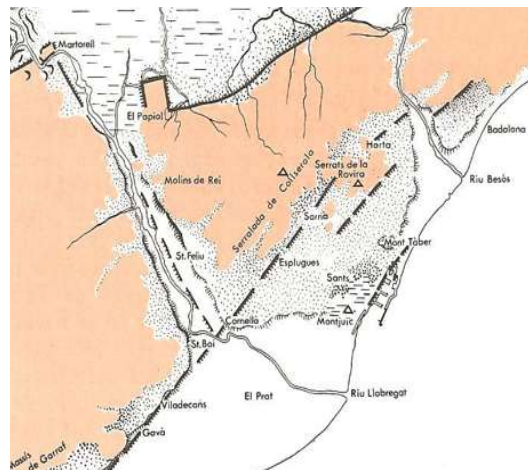
Document 8. Projectes d'urbanització d'obres bàsiques.

- 8.1 Projecte d'urbanització ARE l'Estrella de Badalona
- 8.2 Projecte d'urbanització ARE Sant Crist de Badalona
- 8.4 Projecte d'urbanització ARE Front Riu Besòs de Sant Adrià del Besòs
- 8.5 Projecte d'urbanització ARE La Bastida de Santa Coloma de Gramenet
- 8.6 Projecte d'urbanització ARE Safaretjos de Santa Coloma de Gramenet

2.1 Síntesi del reconeixement territorial amb els paràmetres bàsics, característiques infraestructurals, de protecció ambiental i c

Les àrees residencials estratègiques (ARE's) objecte d'aquest Pla director urbanístic (PD) es troben a la comarca del Barcelonès, que és la més petita de Catalunya (144,7 km²), però també la més poblada (2.212.658 hab.) i densa (15.289,2 hab./km²). Aquests trets condicionen de manera molt important aquest àmbit i el doten d'una singularitat que cal tenir en compte a l'hora de descriure les seves característiques territorials i els fenòmens socials, econòmics i polítics que hi convergeixen. (Dades IDESCAT 2007).

Geològicament, el territori es va formar en el període Hercinià, posteriorment aixecat i fallat durant l'orogènia alpina del Terciari. Es poden identificar dos grans unitats geomorfològiques, el massís de Collserola i el Pla de Barcelona. El primer apareix com un *horts*, amb el Tibidabo (512m.) com a punt culminant. Aquest massís limita al Nord amb el sector central de la Depressió Prelitoral, *graven* o fosa tectònica del Vallès. Està constituït per pissarres (licorelles del silurià) i calcàries devòniques en menor mesura.



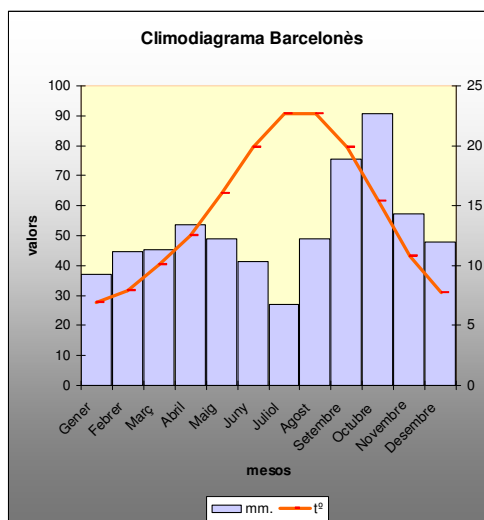
Pel que fa al Pla, està obert al mar i limitat amb el massís esmentat i la falla costanera que segueix ran el mar des del Garraf fins al turó de Montgat. La cobertura d'aquest pla de formació quaternària i assentat sobre una estratificació pliocènica, és d'un gruix notable i els materials predominants són argiles groguenques de finals del Terciari, impregnades de carbonat càlcic i capes sorrenques de procedència marina, que constitueixen el llit de l' aquífer.

Des de l'època romana, la costa pantanosa del Pla de Barcelona ha anat guanyant terreny al mar. El sòcol està format pels dipòsits sedimentaris provinents de l'erosió de les rieres, torrents i els deltes del Besòs i Llobregat, a més de les aportacions dels al·luvions del corrent marí, que discorre tangencial a la costa. Aquestes característiques fisiogràfiques han condicionat i

afavorit l'assentament de la població sobre aquest gran pla, sempre més complicada a la banda sud, on es sumaven les dificultats del turó de Montjuïc a la del darrer tram del Llobregat.

La zona es troba emmarcada dins el clima mediterrani central subhúmids però en el llindar del subàrid. Es caracteritza per unes precipitacions totals anuals que van, depenen dels anys, dels 550 als 700 mm. Presentant un màxim pluviomètric a la tardor ($\approx 223,5$ mm.) i un secundari a la primavera ($\approx 147,6$ mm.), sent l'estiu i el hivern més secs. Pel que fa a les temperatures mitjanes anuals, oscil·len entre $14,5$ - $16,5^{\circ}\text{C}$. L'amplitud tèrmica es troba al voltant dels 14°C .

En general aquest territori es troba protegit de l'entrada de masses d'aire fred provinents del Nord, accentuant el seu caràcter marítim, pel que la humitat de l'aire és força elevada durant tot l'any. Les glaçades i nevades no són habituals, tampoc les onades de calor intenses.

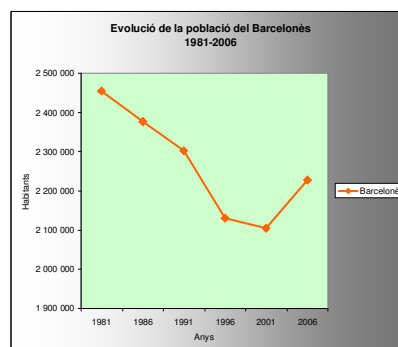
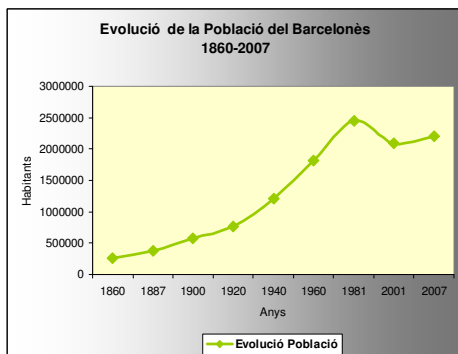


Font: Servei Meteorològic de Catalunya i *Elaboració pròpia*

Pel que fa a les infraestructures viàries, sempre han estat condicionades per les característiques naturals del Barcelonès que han marcat els canals de pas d'aquestes, vehiculant les relacions urbanes i convertint-se en els eixos estructuradors territorials.

2.1.2 L'evolució poblacional

L'evolució poblacional d'aquest àmbit ha estat molt important i condicionat a la presència de Barcelona que ha actuat com a pol d'atracció pels municipis veïns. Si s'observa els gràfics de l'evolució de la població al Barcelonès, es constata un creixement continuat des de finals del segle XIX i fins la segona meitat del segle passat, quan s'assoleix un màxim històric de 2.454.491 habitants (1981), fruit més dels diferents al·laus migratoris que es donen entre el 1900 i 1970, que del creixement vegetatiu.

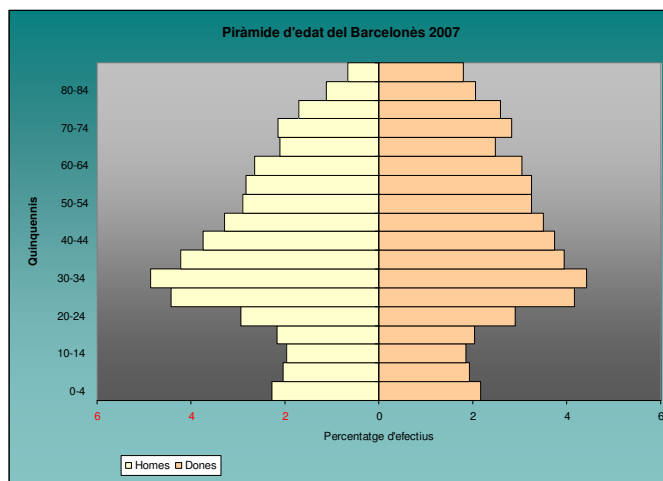


Font: Dades IDESCAT (*Elaboració pròpia*)



A partir dels anys vuitanta del segle passat i fins a l'inici del actu dels efectius, que es pot observar en els gràfic de l'*Evolució c 1981-2006*, com a conseqüència de creixements naturals molts ba

A principis del segle XXI i fruit de l'arribada de nous contingent resultats socioeconòmics d'aquell moment, torna a repuntar comarca, que a més a curt termini es veurà beneficiada en e nouvinguts són població jove, en edat de procrear, i amb un í superiors a la de la població autòctona.



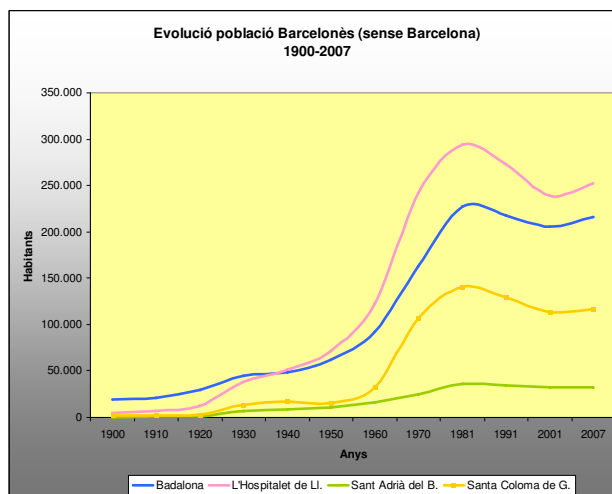
Font: : Dades IDESCAT (Elaboració pròpia)

Si ens referim a cada municipi, observem que entre ells hi ha diferències significatives que cal tenir en compte, sobretot quan en capítols posteriors es tracti ja de manera individualitzada dels diferents ARE's.

Hi ha una sèrie d'indicadors socio-demogràfics que poden ser molt útils alhora d'analitzar els diferents fenòmens que tenen lloc en aquest territori i que permetran reconèixer algunes de les necessitats futures de la societat estudiada.

Alguns d'aquests indicadors són:

Creixement i estructura de la població, saldo migratori, població activa i ocupada per sectors, localització de l'ocupació, índex d'atur, renda per *capita*, entre d'altres. Totes aquestes dades permetran reconèixer quines són les necessitats dels diferents col·lectiu, entre d'altres, les vinculades a l'accés a l'habitatge.



Font: : Dades IDESCAT (Elaboració pròpia)

- Badalona.

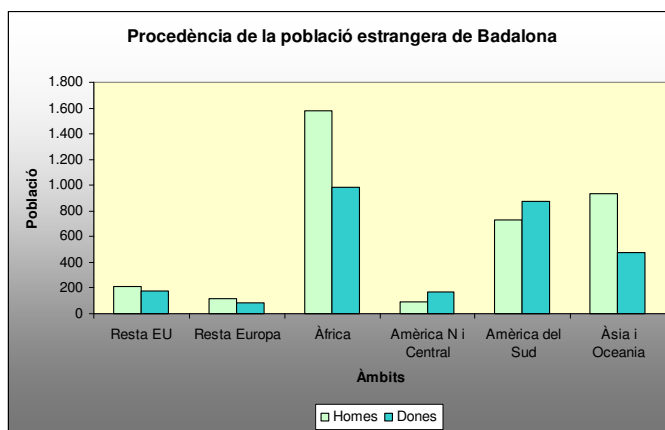
Badalona té una superfície de 21,2 Km². L'any 2007 tenia una població de 216.201 habitants amb una densitat de 10.207,8 hab./km². L'estructura de la seva població es reparteix entre els tres grans grups d'edat següent:

De 0 a 14 anys: 14,3

De 15 a 64 anys: 70,9

De 65 anys i més: 14,8

Pel que fa al moviment natural de la població al 2006: hi van haver 2.475 naixements (11,4‰) i 1.473 defuncions (6,8‰). El creixement de població entre el 2001-06 fou d'un 7,6%. L'índex d'envelliment és de 102. La població estrangera al 2006 era de 29.345 un 13,2% de la població total.



Font: : Dades IDESCAT (Elaboració pròpia)

La població activa es divideix per sectors econòmics de la següent manera: un 0,1% es dedica al primari (agricultura), al secundari un 17,8% a la indústria i un 17,1% a la construcció, i al terciari, principalment al sector serveis, un 65% de la població ocupada. L'any 2007 es trobaven a l'atur 9.740 persones, un 9,6% de la població activa, un 41,3% d'homes per un 58,7% de dones. La renda familiar disponible *per capita* al 2006 era de 12.286,7€.

Pel que fa a indicadors de mobilitat referents a la localització de l'ocupació principal, 34.028 (39%) treballen al municipi i 53.088 (61%) fora d'aquests.

- Barcelona

Barcelona té una superfície de 101,4 Km². L'any 2007 tenia una població de 1.595.110 habitants amb una densitat de 15.738,6 hab./km². L'estructura de la seva població es reparteix entre els tres grans grups d'edat següent:

De 0 a 14 anys: 11,8

De 15 a 64 anys: 67,5

De 65 anys i més: 20,7

Pel que fa al moviment natural de la població al 2006: hi van haver 14.850 naixements (9,3‰) i 15.671 defuncions (9,82‰). El creixement de població entre el 2001-06 fou d'un 6,8%. L'índex d'envelliment és de 176. La població estrangera al 2006 era de 244.988 un 15,3% de la població total.

La població activa es divideix per sectors econòmics de la següent manera: un 0,2% es dedica al primari (agricultura), al secundari un 10,7% a la indústria i un 6,1% a la construcció, i al terciari, principalment al sector serveis, un 83% de la població ocupada. L'any 2007 es trobaven a l'atur 52.921 persones, un 7,3% de la població activa, un 44,6% d'homes per un 55,4% de dones. La renda familiar disponible *per capita* al 2006 era de 17.302,7€.

Pel que fa a indicadors de mobilitat referents a la localització de l'ocupació principal, 501.803 (77,75%) treballen al municipi i 143.616 (22,25%) fora d'aquests.

- Sant Adrià del Besòs

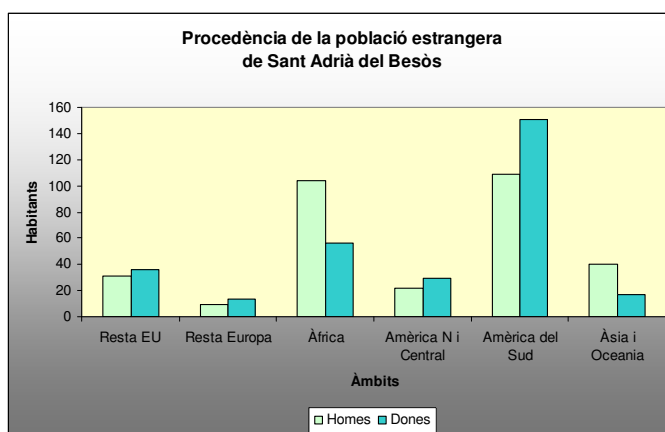
Sant Adrià del Besòs té una superfície de 3,8 Km². L'any 2007 tenia una població de 32.734 habitants amb una densitat de 8.569,1 hab./km². L'estructura de la seva població es reparteix entre els tres grans grups d'edat següent:

De 0 a 14 anys: 16,2

De 15 a 64 anys: 67,6

De 65 anys i més: 16,3

Pel que fa al moviment natural de la població al 2006: hi van haver 377 naixements (11,52‰) i 270 defuncions (8,25‰). El creixement de població entre el 2001-06 fou d'un 2,0%. L'índex d'envelliment és de 101. La població estrangera al 2006 era de 1.965 un 6,0% de la població total.



Font: : Dades IDESCAT (Elaboració pròpia)

La població activa es divideix per sectors econòmics de la següent manera: un 0,3% es dedica al primari (agricultura), al secundari un 32,5% a la indústria i un 11,3% a la construcció, i al terciari, principalment al sector serveis, un 55,9% de la població ocupada. L'any 2007 es trobaven a l'atur 1.652 persones, un 10,8% de la població activa, un 43,6% d'homes per un 56,4% de dones. La renda familiar disponible *per capita* al 2006 era de 11.416,7€.

Pel que fa a indicadors de mobilitat referents a la localització de l'ocupació principal, 3.100 (24,26%) treballen al municipi i 9.680 (75,74%) fora d'aquests.

- Santa Coloma de Gramenet

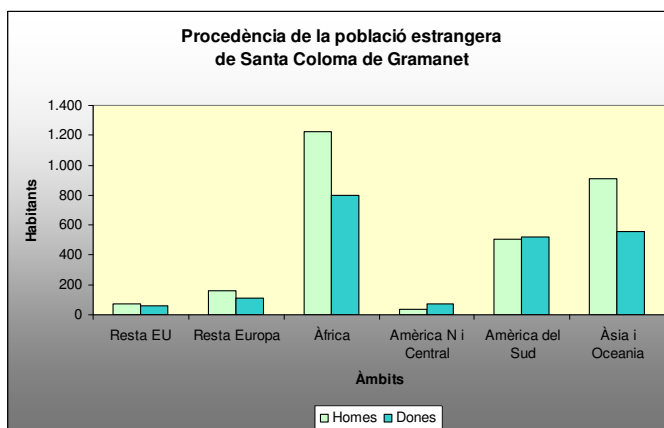
Santa Coloma de Gramenet té una superfície de 7 Km². L'any 2007 tenia una població de 116.765 habitants amb una densitat de 16.680,7 hab./km². L'estructura de la seva població es reparteix entre els tres grans grups d'edat següent:

De 0 a 14 anys: 13,0

De 15 a 64 anys: 71,1

De 65 anys i més: 15,8

Pel que fa al moviment natural de la població al 2006: hi van haver 1.437 naixements (12,36‰) i 854 defuncions (7,3‰). El creixement de població entre el 2001-06 fou d'un 5,4%. L'índex d'envelliment és de 119. La població estrangera al 2006 era de 20.487 un 17,2% de la població total.



Font: : Dades IDESCAT (Elaboració pròpia)

La població activa es divideix per sectors econòmics de la següent manera: un 0,5% es dedica al primari (agricultura), al secundari un 10,8% a la indústria i un 22,2% a la construcció, i al terciari, principalment al sector serveis, un 66,5% de la població ocupada. L'any 2007 es trobaven a l'atur 4.879 persones, un 8,7% de la població activa, un 44,2% d'homes per un 55,8% de dones. La renda familiar disponible *per capita* al 2006 era de 11.147,1€.

Pel que fa a indicadors de mobilitat referents a la localització de l'ocupació principal, 12.513 (25,62%) treballen al municipi i 36.325 (74,38%) fora d'aquests.

Analitzant les dades recollides d'aquests municipis i si volem establir-hi relacions i comparacions, abans caldrà reconèixer aquest espai amb les seves singularitats de dimensió i número d'habitants de cada municipi, que sens dubte condiciona la resta de dades que apareixen d'ara en endavant.

Barcelona que com s'ha dit ja, exerceix de pol d'atracció per a la resta de creixements. Les seves dimensions, tant pel que fa a la superfície com el nombre d'habitants, recomana un Pla Director propi, pel que les comparances es faran amb la resta de municipis.

L'Hospitalet de Llobregat és doncs, sense comptar Barcelona, el municipi més gran de la seva comarca, la segona ciutat de Catalunya i la setzena de l'estat Espanyol. La segueix Badalona que és la tercera i ja a més distància es troba Santa Coloma de Gramanet i Sant Adrià del Besòs, que és el municipi més petit de l'àmbit estudiat.

L'Hospitalet de Llobregat també té la densitat més elevada, seguida de Santa Coloma de Gramanet. Pel que fa al creixement demogràfic, Badalona és el nucli que té més elevat aquest valor i Sant Adrià el que menys.

Si observem la distribució dels grans grups d'edat, totes les dades mostren poblacions envellides, però sens dubte, l'Hospitalet del Llobregat és la que ho és més. Els majors de 65 anys, estan sis punts per sobre del percentatge de menors de 15. La menys envellida en canvi és Sant Adrià del Besòs, en que joves menors de 15 i més grans de 65 tenen valors molt semblants. L'índex de sobreenvelliment, taxa que permet afinar els càlculs de les diferents necessitats que pot tenir la gent major de 75 anys, registre el valor més alt a Badalona (10).

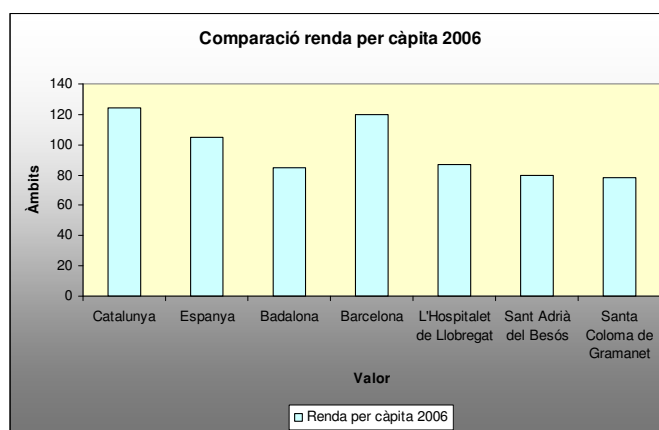
L'índex de dependència global, mostra diferències importants en funció dels dos grups d'edats observats, els menors de 16 anys i els més grans de 65, que en principi no participen com a actius laboralment parlant. Així Badalona té el mateix valor en un i en l'altre grup (21%), representant la dependència global el 42%, en canvi L'Hospitalet de Llobregat es reparteix entre els 18%, dels menors de 16 i els 25% dels majors de 65, valor total molt semblant al del municipi anterior. El que si s'observa en tots els casos, és que la dependència dels menors de 16 ha anat baixant des de la dècada dels vuitanta, ja que s'ha anat reduint el nombre d'efectius d'aquest grup d'edat, en canvi el de més grans de 65 ha anat creixent, la qual cosa indica una vegada més, que aquestes poblacions estan en un procés general d'envelliment.

Pel que fa al grup potencialment actiu econòmicament, és Santa Coloma de Gramanet qui té més efectius. Aquest municipi també és el que presenta en relació a la seva població autòctona, el percentatge més elevat de població estrangera, seguit de l'Hospitalet del Llobregat, per contra, Sant Adrià del Besòs té un percentatge més baix.

Si ens referim a la distribució dels sectors econòmics, s'observa una tendència general a la terciarització de l'ocupació, tot i que entre els municipis s'observen diferències importants. A l'Hospitalet de Llobregat el terciari té una presència quasi hegemònica, per contra Sant Adrià del Besòs es manté en valors baixos. El secundari, encara té un pes important, sobretot dins l'activitat industrial. Aquestes dades indiquen la funció d'aquest municipi, lligada sobretot a les de ciutat dormitori i on el terciari té una funció menor i més bàsic. Encara que en menor mesura, Santa Coloma de Gramanet i Badalona, mantenen també dades elevades pel que fa al secundari, tot i que és la construcció, l'activitat més desenvolupada al primer municipi, mentre que al segon, manté un equilibri entre els dos sectors esmentats.

L'atur afecta a més del 7% de la població activa en tots els municipis, dades que segurament canviaran en el procés de desceleració econòmica que s'està patint. La dada més significativa però és la de Sant Adrià que té més del 10% de la població activa a l'atur, pel que fa a l'afectació per sexe, té una incidència major en les dones. En tots els municipis supera el 55%, i de tots ells, Badalona registre el valor més elevat (58,7%).

Pel que fa a la renda per càpita, tots els municipis exceptuant Barcelona, estan per sota de la mitjana catalana, però és Santa Coloma de Gramanet el que té el nivell més baix (77,66) i l'Hospitalet de Llobregat el que el té més alt (87).

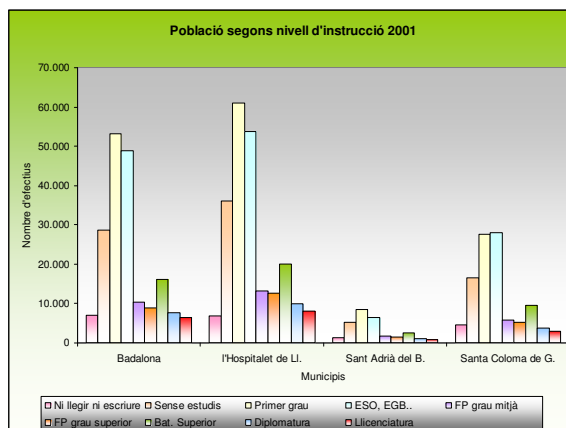


Font: : Dades IDESCAT (Elaboració pròpia)

Si s'analitza la relació entre llocs de treballs que hi ha en un municipi respecte als actius del mateix municipi que treballen en ell, es constata una manca d'ofertes laborals en tots ells. Aquest fet està lligat al paper principal que han jugat aquestes ciutats en el passat, com a ciutats dormitori properes a la gran generadora d'ofertes, Barcelona.

Aquests àmbits s'han caracteritzat per créixer més i més ràpid en nombre d'habitants que en ofertes laborals. Només Badalona, que és el municipi amb la dada més alta, pot donar feina a un 39% dels seus ciutadans, mentre que Sant Adrià no arriba ni al 25%.

Si s'analitza la població de la comarca segons el seu nivell d'instrucció, trobem que menys del 30% té estudis superiors i que aproximadament un 20% del total, o no sap llegir ni escriure, o no té estudis reglats.



Font: : Dades IDESCAT (Elaboració pròpia)

2.1.3 La ocupació del sòl i l'estructura urbana

El limitat terme de la ciutat de Barcelona i l'atracció que aquesta ha exercit a nivell econòmic, social i polític, han determinat el seu creixement poblacional i el de les ciutats veïnes. Els forts creixements demogràfics que hi van haver, primer a la dècada dels anys vint, i després, entre 1950 i 1975, va suposar que una part dels efectius que no podien quedar-se a Barcelona, ho fessin als municipis propers. Aquest fet va conformar un espai supramunicipal, però format per un compacta urbà, que s'ha estès per tot el Pla de Barcelona i que ha estat l'embrió de la actual aglomeració metropolitana.

Aquests forts increments demogràfics han tingut la seva resposta en els constants creixements dels nuclis urbans, que s'han vist obligats a donar cabuda, no sempre amb les condicions desitjables, als nous vinguts. El creixement urbanístic desordenat va ésser regulat a partir de 1976 pel Pla General Metropolità de Barcelona (PGMB) que fixava una ordenació plurimunicipal més coherent amb les necessitats d'aquell territori. El seu paper ha estat cabdal per mantenir-lo endreçat, i ha permès salvar de l'ocupació urbana, una bona part la plana agrícola del delta del Llobregat i el massís de Collserola.

La urbanització d'aquest àmbit al llarg del segle XX ha estat condicionat per diferents factors, estratègies, valors i interessos. Sovint s'han manifestat de manera divergent i contradictòria i en el seu desenvolupament hi han intervingut poders públics i privats.

Fins la dècada dels cinquanta del segle passat, les trames urbanes residencials, varen créixer per ocupació de nou sòl o de la construcció de solars buits en trames urbanes ja existents, i experimentaren un procés de densificació que va portar, en molts casos, a la degradació de la trama i a l'aparició de conflictes tant formals com funcionals. Al llarg de la dècada 1960-1970, la construcció de polígons d'habitatges és molt intensa, i arriba a absorbir més del 30% dels habitatges totals construïts en aquesta àrea.



Badalona 1949

Les diferents ordenances urbanístiques de Barcelona que va regir el municipi fins el 1976, amplien progressivament la capacitat volumètrica de les parcel·les, afavorit per la demanda constant d'habitatge. A partir de l'aprovació del PGM, s'observa una contenció del procés de densificació i la definició d'uns nous paràmetres reguladors de l'edificació, relacionant-les amb les característiques de la xarxa de carrers i del parcel·lari de les trames.

Aquesta zona ha viscut un complex procés d'ocupació durant bona part del segle XX, la urgència que imposava el creixement demogràfic (durant el període 1920-30 hi va haver un increment del 44% i entre 1950-70 del 58%), que va anteposar la necessitat immediata d'allotjar-lo, deixant de banda la realització ordenada d'un procés d'urbanització.



Sant Adrià del Besòs 1949



Santa Coloma 1949

Font fotogràfic: ICC

A les següents dècades, la caiguda del creixement demogràfic, la manca de sòl urbanitzable disponible i la necessitat de dotar aquests municipis d'una bona xarxa de comunicacions i equipaments, va canviar el panorama d'actuacions.

En aquest període es recupera tot tipus d'espais construïts, molts d'ells provinents dels desmantellaments industrials, o solar buits dins la trama urbana, que s'aprofiten per esponjar o donar sortida a la necessitat de tots tipus d'equipaments. Un dèficit històric en tots aquests municipis que havien tingut un paper, respecte Barcelona, de ciutats satèl·lits.

L'inici del segle XXI ha deparat nous canvis. D'una banda, l'arribada massiva d'emigrants, una part important dels quals s'han instal·lat a l'àmbit que estudia aquest Pla Director, i que ha tornat a fer palès les mancances d'habitatge que hi ha a la zona. No obstant els problemes i les complexitats són les mateixes d'abans i algunes de noves. Però sens dubte la més important de totes elles és la manca de sòl per crear habitatge, una bona part del qual hauria de tenir algun tipus de protecció oficial.

2.1.4 Síntesi del planejament territorial i urbanístic vigent i en tràmit.

2.1.4.1 Planejament territorial

El present document de Pla Director urbanístic identifica i ubica els àmbits susceptibles de ser desenvolupats com a àrees residencials estratègiques, atenent als criteris esmentats en la present memòria així com a les previsions del Departament de Política Territorial i Obres Públiques en coherència amb l'avanç del Pla Territorial metropolità i els Plans Directors Urbanístics que en l'àmbit d'aquest PDU siguin d'aplicació, en el marc del Programa de planejament territorial que impulsa aquest Departament.

D'acord amb la llei de política territorial de 1983, modificada per la Llei 31/2002, els instruments de planejament territorial que afecten a la comarca del Barcelonès són:

- El Pla territorial General.
 - Els Plans territorials parcials
 - Els Plans territorials sectorials
 - Els Plans directors territorials.
- Pla territorial General (comprèn l'àmbit de Catalunya)

El Pla territorial general de Catalunya, aprovat per la Llei 1/1995, de 16 de març, té per àmbit d'aplicació tot el territori de Catalunya. Aquest defineix el marc de coherència de tots els plans, programes o accions amb incidència territorial, els quals n'han de tenir en compte les orientacions. Es tracta, doncs, d'un pla vigent en el moment actual, que s'està desenvolupant mitjançant els plans territorials parcials i els plans territorials sectorials, i, des de la Llei 31/2002, també mitjançant els plans directors territorials.

És l'instrument que defineix els objectius d'equilibri territorial d'interès general per a Catalunya i, a la vegada, marc orientador de les accions que emprenen els poders públics per a crear les condicions adequades per a atreure l'activitat econòmica als espais idonis i per aconseguir que els ciutadans de Catalunya tinguin uns nivells de qualitat de vida semblants, independentment de l'àmbit territorial on visquin.

Aprovat per la Llei 1/1995, de 16 de març, defineix sis àmbits d'aplicació dels plans territorials parcials, basats en la funcionalitat territorial. La comarca del Barcelonès va quedar inclosa en l'àmbit del Pla territorial metropolità.

- Plans territorials parcials

Els Plans Territorials Parciais són els instruments per a definir els objectius d'equilibri d'una part del territori de Catalunya i el marc orientador de les accions que s'hi emprendran per tal d'avançar cap a una determinada visió de futur.

De manera particular, els plans territorials parcials han de desplegar les determinacions del Pla territorial general de Catalunya, precisant-ne l'àbast però no alterant-ne les prescripcions.

La Llei 23/1983, estableix que l'àmbit d'aquests hauria de ser, com a mínim, d'extensió comarcal, podent agrupar-se les unitats comarcals establertes en la divisió territorial de Catalunya.

La Llei 1/1995, de 16 de març, per la que s'aprova el Pla territorial general de Catalunya, va establir sis "àmbits funcionals" per a la formulació dels plans territorials parcials, els quals van ser modificats per la Llei 24/2001, de 31 de desembre, motivada pel reconeixement de l'Alt Pirineu i Aran com un nou àmbit funcional diferenciat del de Ponent. Com a resultat d'aquesta modificació, en l'actualitat els àmbits de referència per a la formulació dels plans territorials parcials són els set següents:

- Àmbit Metropolità: l'Alt Penedès, el Baix Llobregat, el Barcelonès, el Garraf, el Maresme, el Vallès Occidental i el Vallès Oriental.
- Àmbit de les Comarques Gironines: l'Alt Empordà, el Baix Empordà, la Garrotxa, el Gironès, el Pla de l'Estany, el Ripollès i la Selva.
- Àmbit del Camp de Tarragona: l'Alt Camp, el Baix Camp, el Baix Penedès, la Conca de Barberà, el Priorat i el Tarragonès.
- Àmbit de les Terres de l'Ebre: el Baix Ebre, el Montsià, la Ribera d'Ebre i la Terra Alta.
- Àmbit de Ponent: les Garrigues, la Noguera, el Pla d'Urgell, la Segarra, el Segrià, l'Urgell.
- Àmbit de les Comarques Centrals: l'Anoia, el Bages, el Berguedà, Osona i el Solsonès.
- Àmbit Alt Pirineu i Aran: l'Alta Ribagorça, l'Alt Urgell, la Cerdanya, el Pallars Jussà, el Pallars Sobirà i la Val d'Aran.

• *Pla Territorial metropolità de Barcelona*

En data 7 d'abril de 2008, la Comissió d'Ordenació Territorial Metropolitana de Barcelona, composta de manera paritària per membres del Govern de la Generalitat i del món local, ha restat assabentada de l'Avantprojecte de Pla territorial metropolità de Barcelona, elaborat per la Ponència tècnica d'aquesta comissió. De conformitat amb el que preveu l'article 10 del Decret 142/2005, de 12 de juliol, d'aprovació del Reglament pel qual es regula el procediment d'elaboració, tramitació i aprovació dels plans territorials parcials, actualment l'Avantprojecte està en tràmit de consulta pública durant un termini de tres mesos a partir de l'endemà de la publicació del l'edicta al DOGC núm.5120, de 28 d'abril de 2008.

Es tracta d'un instrument que ha d'establir els criteris bàsics per tal de garantir un desenvolupament urbanístic ordenat i sostenible a l'àrea més poblada de Catalunya, tenint com a principals objectius:

- Satisfer la demanda d'habitatge de la regió metropolitana de Barcelona en els propers anys i garantir un desenvolupament urbanístic ordenat i sostenible.
- Localitzar els desenvolupaments urbanístics segons un model de ciutats compactes, complexes i cohesionades, per tal de fer front a l'ocupació extensiva de sòl, la dispersió, l'especialització funcional i la segregació social.
- Fomentar l'activitat econòmica i la competitivitat del territori amb espais suficients, equipats, connectats i eficients.
- Preservar el patrimoni natural i del paisatge.
- Potenciar l'ús del transport públic.
- Racionalitzar les infraestructures viàries.

El Pla estructura les seves directrius en tres sistemes d'ordenació:

- Espais oberts; el Pla distingeix tres tipus bàsics d'espais: de protecció especial d'interès natural i ambiental, de protecció especial de la vinya i de protecció preventiva del mosaic agroforestal.

- Assentaments urbans; el Pla proposa el desenvolupament urbà en aquella forma que minimitzi la utilització extensiva del sòl, la dispersió, l'especialització funcional i la segregació social, és a dir, una estructura urbana basada en la compacitat, la complexitat d'usos i la cohesió social, tenint en compte les previsions d'evolució demogràfica i d'activitat econòmica per poder dur a terme una estimació de les futures demandes d'habitatge i d'activitat per realitzar les propostes d'ordenació.

S'estableixen tres categories bàsiques d'assentament: la primera és la referida a l'àrea metropolitana, configurada per la ciutat de Barcelona i els municipis del seu entorn més proper, la segona inclou les ciutats que conformen l'anomenat "arc metropolità" i la tercera a nuclis i àrees especialitzades.

- Infraestructures de mobilitat.

- Plans territorials sectorials

A més dels plans pròpiament territorials s'han desplegat els Plans Territorials Sectorials destinats a ordenar un aspecte concret de la realitat territorial (carreteres, ferrocarrils, espais d'interès natural etc.) de l'àmbit de Catalunya.

Els plans territorials sectorials han de tenir com a àmbit d'aplicació tot el territori de Catalunya. De totes maneres, d'acord amb el seu caràcter sectorial, les seves determinacions es refereixen només a un o alguns aspectes de la realitat territorial: carreteres, espais d'interès natural, equipaments comercials..., que són analitzats i projectats, en cada cas, de manera especialitzada pel departament de la Generalitat responsable de la matèria de què es tracti. El contingut i les determinacions d'aquests plans són els necessaris en cada cas en funció de la naturalesa de la matèria a planificar. En desenvolupament de la Llei 23/1983, la Generalitat ha elaborat i aprovat diversos plans territorials sectorials, alguns d'ells amb anterioritat a l'aprovació del Pla territorial general.

- *Pla territorial sectorial de l'Habitatge*

Segons la Llei 18/2007, de 28 de desembre del dret a l'habitatge, els instruments de planificació i programació de l'habitatge són els següents:

- El Pla territorial sectorial d'habitatge i els seus instruments de desenvolupament parcial.
- Els programes supralocals d'habitatge.
- Els plans locals d'habitatge.

Cal assenyalar, que està pendent de formulació i aprovació el Pla territorial sectorial de l'habitatge, que d'acord amb la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge (DOGC núm.5044, de 9 de gener de 2008), ha de constituir el marc orientador per a l'aplicació, a tot el territori de Catalunya, de les polítiques que estableix aquesta Llei i ha de desplegar el Pla territorial general de Catalunya.

Seguint les directrius de l'art.12.2 de la Llei del Dret a l'Habitatge, aquest Pla ha de contenir una estimació de les següents dades, referents a les necessitats, els dèficits i els desequilibris en matèria d'habitatge:

- La quantificació del sòl residencial en què es poden fer nous desenvolupaments.
- La quantificació del sòl residencial creat els darrers deu anys.
- La quantificació, identificació de la tipologia i determinació de la situació sobre el territori dels habitatges evolucions previsibles.
- La quantificació dels sòls i els edificis d'administracions o empreses públiques desocupats que es poden destinar a habitatge vinculat a polítiques d'habitatge social.
- L'anàlisi de les dades demogràfiques bàsiques relacionades amb l'habitatge, especialment amb relació als col·lectius vulnerables, que inclouen els joves majors d'edat empadronats amb els pares, les dones víctimes de la violència de gènere, els immigrants i els sense llar, i també, singularment, amb relació a la prevenció de la segregació especial de la població amb discapacitats.

- L'anàlisi de dades sobre l'estat del parc edificat i de les necessitats de manteniment, millorament o substitució, amb una atenció especial per les situacions i els processos d'infrahabitatge.

Així doncs, l'article 12.3 de la Llei del Dret a l'Habitatge, el Pla territorial sectorial d'habitatge ha d'incloure:

- Previsions de les necessitats de sostre dels diversos tipus d'habitatge destinats a polítiques socials.
- Previsions de les necessitats de sostre per a habitatge amb protecció oficial.
- Previsions de les necessitats d'habitatge dotacional públic.
- Els criteris per a fer el seguiment de l'aplicació del pla i per a modificar-lo i revisar-lo.

El Pla territorial sectorial de l'habitatge pot establir determinacions perquè siguin executades directament o desenvolupades per mitjà de planejament urbanístic; així doncs seran la base dels plans directors urbanístics per la delimitació i ordenació de les AREs a impulsar després del primer quadrienni de vigència del Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre.

- *Pla d'Infraestructures de Transport de Catalunya (PITC) (2006)*

El Pla d'infraestructures de Transport de Catalunya (en endavant PITC), elaborat pel Departament de Política Territorial i Obres Públiques (DPTOP) de la Generalitat de Catalunya, és un Pla Territorial Sectorial que defineix la xarxa d'infraestructures viàries i ferroviàries necessàries per a Catalunya amb l'horitzó temporal de l'any 2026, tant pel que fa al transport de viatgers com de mercaderies, en coherència amb les directrius del planejament territorial vigent i amb una visió sostenible de la mobilitat.

El Pla d'infraestructures de transport de Catalunya (PITC), aprovat per Decret 310/2006, de 25 de juliol, és el pla territorial sectorial de referència que defineix integradament les prioritats actuals i futures en el desenvolupament de les xarxes de ferrocarril, millora la xarxa viària, estableix previsions pel que fa a la millora de la xarxa de transport públic. En aquest sentit preveu la implantació de nous carrils bus, la millora dels sistemes de rodalies i l'impuls del transport públic als principals sistemes urbans de Catalunya entre d'altres.

El PITC té caràcter de Pla territorial sectorial, d'acord amb la Llei 23/1983, de 21 de novembre, de política territorial, i de Pla específic als efectes d'allò que estableix la Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat.

Les noves propostes viàries i ferroviàries que proposa el pla configuren una xarxa integrada, multimodal i transversal i obren noves expectatives de connectivitat i en d'altres casos milloren la mobilitat actual dotant a certs municipis de noves oportunitats.

Pel que fa a la xarxa ferroviària el PITC fa una clara aposta pel transport ferroviari tant pel que fa al desenvolupament de l'alta velocitat com a l'impuls de les rodalies, la millora de la xarxa regional i l'obertura de noves vies per a mercaderies.

- *Pla de Transports de Viatgers de Catalunya 2007-2012*
- *Pla de Carreteres de Catalunya, aprovat pel Decret 311/1985, de 25 d'octubre.*
- *Pla territorial sectorial d'equipaments comercials 2001-2004, aprovat pel Decret 211/2001, de 24 de juliol.*
- *Pla d'espais d'interès natural (PEIN)*

El Pla d'espais d'interès natural, d'ara en endavant PEIN, té els seus orígens en la determinació legal que fa el capítol III (arts. 15 al 20) de la Llei 12/1985, de 13 de juny, d'espais naturals, del Parlament de Catalunya. Dins del sistema jurídic que estableix aquesta llei essencial per a la protecció del medi natural al nostre país, la xarxa d'àrees protegides del PEIN esdevé una peça fonamental.

La Llei pren en consideració la globalitat de la natura a Catalunya i, agafant el territori com un tot, es decideix fer una reserva d'una part significativa, la qual s'exclou de la possibilitat de grans transformacions, sens perjudici d'aquelles altres normes protectores que la pròpia Llei estableix.

El PEIN és un instrument de planificació territorial, amb categoria de pla territorial sectorial. Això significa que el seu abast comprèn tot el territori de Catalunya i que les seves disposicions normatives són d'obligatori compliment per a les administracions públiques de la mateixa manera que per als particulars. En el context de la planificació territorial del país, el PEIN s'incardina amb el Pla territorial general de Catalunya, del qual esdevé un instrument de desplegament, de manera que les seves determinacions tenen caràcter vinculant per a tots els altres instruments de planificació física.

Els objectius fonamentals que la Llei encomana al PEIN són dos. D'una banda, ha d'establir una xarxa d'espais naturals que sigui congruent, prou àmplia i suficientment representativa de la riquesa paisatgística i la diversitat biològica dels sistemes naturals del nostre país. D'altra banda, el segon objectiu fonamental assignat al Pla consisteix en la delimitació i l'establiment de les mesures necessàries per a la protecció bàsica d'aquests espais naturals.

El PEIN defineix i delimita una xarxa de 145 espais naturals (vegeu-ne el mapa) representatius de l'amplia varietat d'ambients i formacions que es troben a Catalunya. La superfície global acumulada d'aquests espais equival aproximadament al 21% del nostre territori.

El PEIN estableix en la seva normativa el règim urbanístic que serà d'aplicació amb caràcter general en els espais delimitats. D'aquesta manera, es determina que dintre els espais PEIN regeix necessàriament el règim urbanístic de sòl no urbanitzable d'acord amb el que disposa la legislació urbanística vigent a Catalunya. No obstant això, amb la tramitació prèvia d'un procediment especial, també es poden autoritzar edificacions o instal·lacions d'utilitat pública o interès social que necessàriament hagin d'anar emplaçades en el medi rural, i també edificis d'habitatges familiars quan no hi hagi la possibilitat de formació d'un nucli de població. Aquest règim general pot ser objecte de restriccions addicionals segons els requeriments de protecció de cada espai del PEIN o per altres motius.

- *Xarxa natura 2000*

Natura 2000 és una xarxa europea d'espais naturals que té per objectiu fer compatible la protecció de les espècies i els hàbitats naturals i seminaturals amb l'activitat humana que s'hi desenvolupa.

D'aquesta manera, la Unió Europea ha establert un marc legal que garanteix la protecció del patrimoni natural i, a més, s'ha compromès a salvaguardar-lo mitjançant la integració a Natura 2000 d'una mostra dels hàbitats i les espècies que millor el representen.

La Generalitat va aprovar la seva proposta de d'espais per a formar part de la xarxa Natura 2000 mitjançant l'acord de Govern GOV/112/2006, de 5 de setembre, pel qual es designen zones d'especial protecció per les aus (ZEPA) i s'aprova la proposta de llocs d'importància comunitària (LIC), en aplicació de la Directiva 92/43/CE d'Hàbitats.

- Plans directors territorials

Els Plans directors territorials, van ser creats per la Llei 31/2002, de 30 de desembre, de mesures fiscals i administratives, que va modificar l'article 86 de la Llei 23/1983, del 23 de novembre, de política territorial. Segons aquesta, concreten les directrius generals del planejament contingudes en el Pla territorial general de Catalunya o en els plans territorials parcials en les àrees i per als aspectes sobre els quals incideixen.

L'àmbit territorial dels plans directors territorials, ha d'ésser inferior als àmbits de planificació establerts per la Llei 1/1995, del 16 de març, per la qual s'aprova el Pla territorial general de Catalunya, d'acord amb el text establert per la Llei 24/2001, del 31 de desembre, de reconeixement de l'Alt Pirineu i Aran com a àrea funcional de planificació, i com a mínim, ha de tenir caràcter supramunicipal. L'àmbit territorial pot comprendre, així mateix, municipis pertanyents a diferents àmbits de planificació.

Els plans directors territorials s'han d'adaptar al Pla territorial general de Catalunya i als plans territorials parcials.

A la data no hi ha cap dels Plans Directors Territorials aprovats que abasti cap dels municipis objecte d'aquest PDU.

2.1.4.2 Planejament urbanístic

La planificació urbanística del territori es porta a terme mitjançant els planejament urbanístic general, integrat, entre d'altres pels Plans directors urbanístics.

Per la seva banda, correspon als plans directors urbanístics, de conformitat amb el planejament territorial i atenent les exigències del desenvolupament regional, entre d'altres, establir les directrius per a coordinar l'ordenació urbanística de territoris d'abast supramunicipal, establir les directrius sobre el desenvolupament urbanístic sostenible així com la programació de polítiques supramunicipals de sòl i habitatge. Aquesta programació ha de garantir la solidaritat intermunicipal en les polítiques d'habitatge assequible així com la viabilitat per a garantir el dret constitucional a l'habitatge tot i garantint un desenvolupament urbanístic sostenible.

D'altra banda, l'article 56 del Text refós de la Llei d'urbanisme, preveu els Plans directors urbanístics, els quals disposen de la mateixa flexibilitat d'àmbit i contingut que els plans directors territorials, però amb més precisió pel que fa a les seves determinacions.

Correspon als plans directors urbanístics:

- Establir les directrius per a coordinar l'ordenació urbanística d'un territori d'abast supramunicipal
- Establir determinacions sobre el desenvolupament urbanístic sostenible, la mobilitat de les persones i mercaderies i el transport públic.
- Establir mesures de protecció del sòl no urbanitzable
- Concreció i delimitació de les reserves de sòl per a grans infraestructures.
- La programació de les polítiques de sòl i habitatge.

El present pla director abasta els municipis de Badalona, Santa Coloma de Gramenet i Sant Adrià del Besòs, tots ells regulats pel Pla general Metropolità aprovat per la "Comisión provincial de urbanismo de Barcelona" el 14 de Juliol de 1976; l'objecte del qual és l'ordenació urbanística del territori que integrava l'extingida "Entitat Municipal Metropolitana de Barcelona", i que comprenia un total de 27 municipis. Les Normes Urbanístiques del mateix, així com les modificacions introduïdes a nivell normatiu, han estat editades per la Mancomunitat de Municipis de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, en la darrera re-edició actualitzada de 2004.

2.1.5 Síntesi de les previsions i dinamitzants de les necessitats de l'habitatge en el marc del Pacte Nacional per l'Habitatge 2007-2016.

Després d'un ampli procés de concertació i diàleg social, el Govern de Catalunya i 33 organitzacions que inclouen la representació de les administracions locals, els grups parlamentaris, les organitzacions sindicals, les patronals i els agents socials i econòmics del sector de l'habitatge signen el Pacte nacional per a l'habitatge 2007-2016. El pacte proposa assolir cinc reptes:

- Millorar l'accés a l'habitatge, especialment dels joves.
- Millorar les condicions del parc d'habitatges.
- Millorar l'allotjament de la gent gran i les persones amb diversitat funcional.
- Prevenir l'exclusió social residencial.
- Garantir un habitatge digne i adequat per les llars mal allotjades.

El Pacte Nacional per l'habitatge 2007-2016 de 8 d'octubre de 2007 identifica que les projeccions oficials demogràfiques i de llars ens indiquen una mitjana anual de formació de 40.000 noves llars, en els deu anys del període 2007-2016. D'aquestes llars, un 60% necessitarà algun tipus de suport públic per poder accedir a un habitatge, si es té en compte que l'estructura de les rendes de la població catalana comptabilitza en aquest percentatge les llars amb uns ingressos fins a 6,5 vegades el salari mínim. Aquests càlculs permeten

comptabilitzar un volum de necessitats d'intervencions públiques per a 240.000 llars, que s'afegeixen a les 200.000 avui acumulades, per donar un total estimat de 440.000 llars susceptibles de ser beneficiàries de la política d'habitatge en aquest horitzó de deu anys.

Per tant, és objectiu del Pacte entre d'altres:

- Mobilitzar sòl per a 250.000 habitatges amb protecció oficial.
- Construir 160.000 habitatges amb protecció oficial, dels quals 50.000 en 4 anys.
- Promoure l'accés a l'habitatge mitjançant ajuts directes a 140.000 famílies, dels quals 60.000 en 4 anys.
- Aconseguir un parc suficient d'habitatges per a polítiques socials.

Aquest objectiu determina que per a garantir la creació d'aquest parc, els municipis de més de 5.000 habitants i les capitals de comarca han d'anar augmentant el seu parc d'habitatges destinats a polítiques socials fins arribar al 15% del parc d'habitatges principals en el termini de 20 anys.

En l'Annex IV del Pacte, s'inclou una taula en que es fa el càlcul d'aquest 15%, del parc de titularitat pública i del parc social actualment existent per aquests municipis.

2.1.6 Referències al planejament territorial i urbanístic.

- Pla territorial metropolità de Barcelona

Respecte a l'Avanç de Pla territorial metropolità de Barcelona no existeixen determinacions, ja que el planejament encara no és vigent. Si més no, el Pla director urbanístic del Barcelonès recull aquells aspectes objectius més significatius de l'Avantprojecte aprovat en data 28 d'abril de 2008.

- Pla territorial sectorial de l'habitatge

Respecte a l'Avanç de Pla territorial sectorial de l'habitatge no existeixen determinacions, ja que el planejament encara no és vigent. Si més no, el PDU recull aquells aspectes objectius més significatius del Pla explicitats com a marc de referència estadística del Pacte Nacional per a l'Habitatge signat el 8 d'octubre de 2007.

- Pla General Metropolità de Barcelona

S'han de seguir les determinacions que marca el Pla General Metropolità (d'ara endavant PGM) aprovat definitivament el 14 de juliol del 1976 (BOP 19/07/76), així com de les diferents modificacions aprovades a partir d'aquesta data.

- Pla director urbanístic del sistema costaner

Aprovat definitivament el 25 de maig de 2005, si bé només afecta a alguns sòls no urbanitzables i urbanitzables no delimitats del municipi de Badalona, però sense cap incidència en els sectors d'aquest Pla director urbanístic de les àrees residencials estratègiques de l'àmbit del Barcelonès en els municipis de Badalona, l'Hospitalet de Llobregat, Sant Adrià del Besòs i Santa Coloma de Gramenet..

- Pla especial de protecció i millora del sector sud de la Serralada de Marina

Aquest Pla especial, es formula a l'empara dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística i de la Llei 12/85, de 13 de juny, d'Espais Naturals, pel que fa a la seva naturalesa d'instrument urbanístic de protecció, conservació i gestió d'un espai natural. També es fonamenta en allò que disposen les normes urbanístiques del Pla general metropolità, respecte als sòls qualificats com a parc forestal que s'inclouen en el seu àmbit.

L'objectiu del Pla especial que es formula s'emmarca en la tasca de protecció d'un espai natural de singular i especial valor paisatgístic i ambiental segons preveu tant la normativa urbanística com la normativa sectorial en matèria ambiental. Respecte a la majora dels sòls

considerats com a sistemes generals o aquells sòls classificats com a urbans o urbanitzables, el Pla especial es limita a fixar consideracions i indicacions paisatgístiques que els regulen des de la seva entrada en vigor, que esdevenen d'aplicació obligatòria, i que, en tot cas, han de recollir-se en els instruments de planejament que desenvolupin i executin les previsions del Pla general metropolità en cadascuna de les qualificacions.

El Pla especial, també vol ser un suport per a les activitats econòmiques compatibles raó per la qual ordena els usos agraris, de lleure i urbanístics. La creació d'infraestructures i serveis generals i el manteniment de les xarxes viàries és una activitat clau per garantir la bona gestió de l'espai natural. Finalment, es fomenta el coneixement de la muntanya i de l'educació ambiental. El seguiment dels paràmetres biològics i la implicació de la població local en activitats participatives afavoreix una perspectiva més global sobre l'evolució d'aquest instrument de planejament.

El Pla especial de protecció i millora del sector sud de la Serralada de Marina va ser aprovat en el Pla de data 16 d'abril de 2002 i publicada la seva aprovació en el DOGC núm.3642 de 24 de maig de 2002.

Les determinacions d'aquest Pla especial, s'han de tenir en compte pel que fa a l'àrea residencial estratègica de "La Bastida", ubicada al municipi de Santa Coloma de Gramenet. S'han de prestar especial atenció a les àrees que el Pla considera com a àmbits de transició, els quals són definits com aquells territoris de frontera, a cavall del parc i l'exterior. La seva funció és doble: d'una banda l'acord suau o la sutura entre l'espai natural i les vores de les àrees urbanitzades i de les grans infraestructures viàries, i de l'altra, la continuïtat de l'espai natural protegit amb els sistemes naturals limítrofs o propers i els espais verds urbans. En aquestes franges, segons la seva situació i relació amb el territori de l'entorn, es preveu la restitució de sistemes naturals alterats, la correcció i contenció de talussos, la remodelació del relleu, la construcció de feixes, la restauració de la vegetació, ja sigui prat, brolla o formacions forestals, la senyalització, les infraestructures de prevenció d'incendis i l'adequació paisatgística dels espais lliures situats entre les àrees edificades. És a dir, totes aquelles intervencions destinades a restituir, conservar i millorar els sistemes naturals i el paisatge.

2.1.7 Infraestructures i serveis de mobilitat

2.1.7.1 Infraestructures viàries.

La recomanació més destacable del PITC en quant a nova xarxa viària al Barcelonès és la construcció de la via del marge esquerre del Besòs. Es proposa el disseny d'un eix ben integrat en l'estructura urbana, caracteritzat per un bon nombre d'accessos i adequat per donar suport al transport públic interurbà.

2.1.7.2 Infraestructures ferroviàries

Donada la centralitat de la comarca del Barcelonès dins el territori català, la major part de les propostes de la xarxa ferroviària que inclouen els diferents plans sectorials influeixen en la capacitat de transport de l'àmbit del PDU. A continuació s'enumeren totes les que actuacions previstes que d'una manera o altra condicionen el desenvolupament de la mobilitat en aquest territori.

- Xarxa d'altres prestacions
 - Connexió amb Barcelona de l'Eix Transversal Ferroviari.
 - El ramal aeroport LAV.
- Xarxa de rodalies i metro comarcal
- Xarxa de rodalies RENFE
 - Nova línia Castelldefels-Cornellà-Barcelona.
 - Trasllat de la línia de RENFE Barcelona-Mataró.

- El nou accés de rodalies RENFE a l'aeroport del Prat.
- Noves estacions sobre línies existents;
- Nous intercanviadors sobre línies existents.

- Xarxa de metro comarcal de FGC

La proposta ferroviària del pla metropolità amplia la xarxa de metro comarcal de FGC amb un conjunt de noves línies i d'extensions de les línies actuals. També es proposa una nova connexió entre el centre de Barcelona, Badalona i Santa Coloma. Aquesta línia, així com les procedents del túnel d'Horta ferroviari, dona accés amb ferrocarril suburbà a l'àrea del 22@.

A l'interior de Barcelona es planteja el perllongament de la línia Llobregat-Anoia fins al centre de la ciutat per facilitar l'intercanvi amb les altres línies de transport públic i permetre la seva unió amb la resta de la xarxa de FGC. També es planteja una possible connexió per l'interior de Barcelona de les xarxes de FGC actuals i proposades de manera que aquestes no acabarien en cul de sac.

En síntesi les propostes en la xarxa de metro comarcal de FGC són:

- Noves línies de FGC Barcelona-Vallès pel túnel d'Horta.
- La nova línia FGC Barcelona-Badalona.
- Perllongaments a les línies del metro del Vallès.
- El perllongament de la línia L-6 fins a Esplugues.
- Noves estacions i intercanviadors sobre línies existents.
- La nova connexió Pl. Espanya-Glòries de la línia Llobregat-Anoia.
- Millores per augmentar la capacitat a la xarxa de FGC Barcelona-Vallès.

- Xarxa de metro

- La nova línia 9 del metro;
- El perllongament línia 5 del metro;
- El perllongament línia 3 del metro a Sant Feliu de Llobregat;
- El perllongament línia 3 del metro a la Trinitat;
- El perllongament línia 2 del metro a Badalona;
- El perllongament línia 2 del metro a l'Hospitalet;
- El perllongament línia 1 del metro a Badalona;
- El perllongament línia 1 del metro al Prat i Sant Boi de Llobregat.

- Xarxa de tramvies

Bàsicament s'incrementa la xarxa del Trambaix i del Trambesòs a l'entorn de Barcelona,

2.1.7.3 Altres mesures de millora de la mobilitat

A més de la implantació de noves infraestructures viàries i ferroviàries, el PTVC i el PITC, proposen una sèrie de mesures destinades al foment de l'ús del transport públic, així com la millora de la fluïdesa del trànsit a la xarxa existent.

- Plataforma segregada de l'autobús

Es proposa una segregació de corredors propis per a l'ús d'autobusos i vehicle privat d'alta ocupació, a les principal entrades de Barcelona, com són:

- C-32 - Gran Via des de Castelldefels fins a plaça d'Espanya.
- A-2 / AP7 fins a Diagonal / Gran Via.

- C-58 Sabadell - Meridiana Sant Andreu.

- C-31 un quilòmetre abans de la bifurcació amb la Pota Nord (B-20) fins a Mataró.

-Igualment es proposa facilitar l'accés dels camions al port de Barcelona mitjançant una via d'accés per a vehicles pesants entre Sant Feliu de Llobregat i el port.

- Intercanviadors ferroviaris:

- Intercanviador central de Barcelona: inclou la millora de l'intercanvi

de les línies de Metro L1, L2, L3 i L4, Renfe (línies C1, C3 i C4) i la nova estació d'FGC, actuació lligada al pla ferroviari i perllongament del ramal del Tibidabo.

- Intercanviador de la Torrassa: intercanviador de nova creació entre les quatre línies de Renfe i les línies de Metro L1 i L9.

- Intercanviador de l'estació intermodal del Prat: nou intercanviador entre la xarxa de Renfe (línia C2 i accés a l'Aeroport) i el futur perllongament de la línia L1 de Metro i la nova línia L9.

- Sagrera TAV: nova estació del Tren d'Alta Velocitat, que inclourà l'intercanvi modal amb el servei de rodalies de Renfe (C1, C2 i C3), la nova L9 i el perllongament de la L4, a més de terminal d'autobusos.

- Sagrera - Meridiana: potenciació de l'actual intercanviador entre les línies de Metro L1 i L5, que inclou el perllongament de la L4, la nova línia L9 i el futur servei C4 de Renfe (Terrassa - Aeroport).

- Diagonal: nou intercanviador entre l'estació Zona Universitària de la L3, la nova línia L9 de Metro i la futura estació terminal d'autobusos.

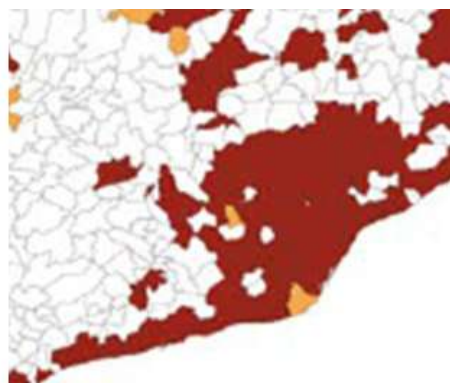
- Glòries: L1, perllongament d'FGC i Renfe.

-Millora de l'intercanviador d'Arc de Triomf. Hi conflueixen les línies L1 i Renfe (línies C1, C3 i C4), a més de l'estació del Nord (autobusos interurbans i de llarg recorregut).

2.1.8 Síntesi de les Memòries socials, Plans municipals de l'Habitatge i altres informacions socials d'interès.

En aquest apartat es relacionen els punts més significatius dels diferents documents que han realitzat els municipis estudiats, pel que fa a l'habitatge. En tots ells hi ha un estudi demogràfic de la població, de la seva estructura i la seva evolució, també el perfil socioeconòmic, ja que només a partir dels resultats que se'n deriven, es pot arribar a establir les necessitats que aquella població té pel que fa a habitatge i equipaments, i dins d'aquest, les diferents tipologies.

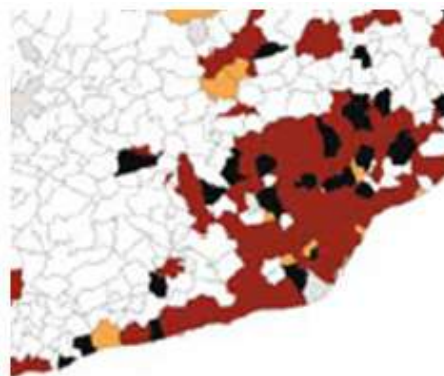
Parc social pendent l'any 2006 per complir l'objectiu de solidaritat urbana



Habitatges socials pendents per 1.000 habitants

● 3,0 - 4,5 ● 1,5 - 3,0 ● 0,0 - 1,5 ● Cap

Escenari de parc de titularitat pública



Habitatges socials pendents per 1.000 habitants

● 2,0 - 3,0 ● 1,0 - 2,0 ● 0,0 - 1,0 ● Cap

Escenari de parc social

Font: *Pacte Nacional per a l'Habitatge 2007-16*

Els documents consultats poden ser de diferent naturalesa: Memòria Social en el cas de Badalona, Programa d'Habitatge en el de l'Hospitalet de Llobregat, Pla de Millora Urbana a Sant Adrià del Besòs i Pla Local de l'Habitatge a Santa Coloma de Gramanet. Els materials i directrius realitzats per la Conselleria de Medi Ambient i Habitatge han servit també per acabar de perfilar les necessitats d'habitatge que tenen els municipis estudiats. És per això que en aquest apartat s'intenta sintetitzar totes aquestes aportacions que ens permetran arribar a algunes conclusions.

Badalona: El document indica que en els anys noranta aquest municipi va iniciar un decreixement demogràfic, cosa que va suposar que el creixement natural de la població fos negatiu. A partir del 2001 però s'observa un canvi de tendència i en l'actualitat, el saldo és positiu gràcies a l'arribada de nous contingents migratoris.

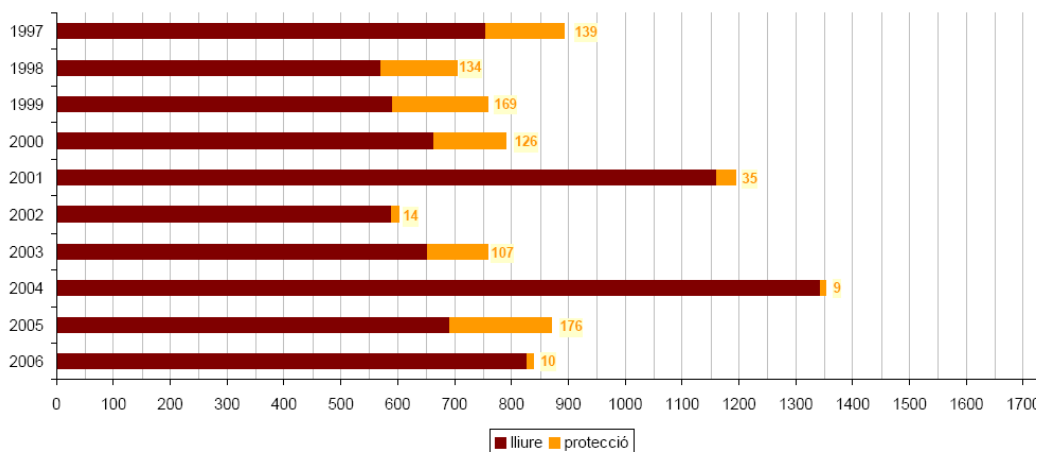
Els principals indicadors socioeconòmics de la població mostren dèficits pel que fa a formació, mobilitat, ocupació i nivell salarial. Respecte a l'habitatge, la Memòria Social del municipi indica que hi ha un total de 71.744 llars (2001), i que la dimensió d'ocupació dels habitatges és de 2,86 persones de mitjana, a destacar que un 9% dels habitatges hi viuen cinc o més persones.

Xifren les seves necessitats d'habitatge en 14.000. Calculen que hi ha unes 40.000 persones que en els propers anys voldran emancipar-se. Hi ha 11.300 habitatges vacants. Pel que fa al règim de tinença un 84% dels habitatges és de propietat i d'aquests un 35%, tenen encara pagaments pendents.

El document també es refereix a l'estat del parc d'habitatges, que es va construir majoritàriament a la dècada dels seixanta i setanta, per acollir l'allau migratori d'aleshores.

Pel que fa a les característiques generals d'aquests, la majoria tenen 4 habitacions i uns 70m². La mitjana de pisos acabats en els darrers anys ha estat de 876 habitatges any, i d'aquests uns 92 tenen algun tipus de protecció oficial, aproximadament un 10% del total.

Mitjana de pisos acabats entre 1997 i 2006



Extret de la Memòria Social de Badalona

Les dos Àrees Residencials Estratègiques (ARE's) que es realitzaran a Badalona, L'Estrella i Sant Crist, aportaran a la ciutat en els propers quatre anys, uns 501 habitatges. D'aquests 343 tindran algun tipus de protecció (68%). L'aportació de les ARE's en aquest sentit s'apropera al nombre de pisos amb protecció que l'ajuntament ha anat realitzant en els darrers anys, segons consta a la seva Memòria Social.

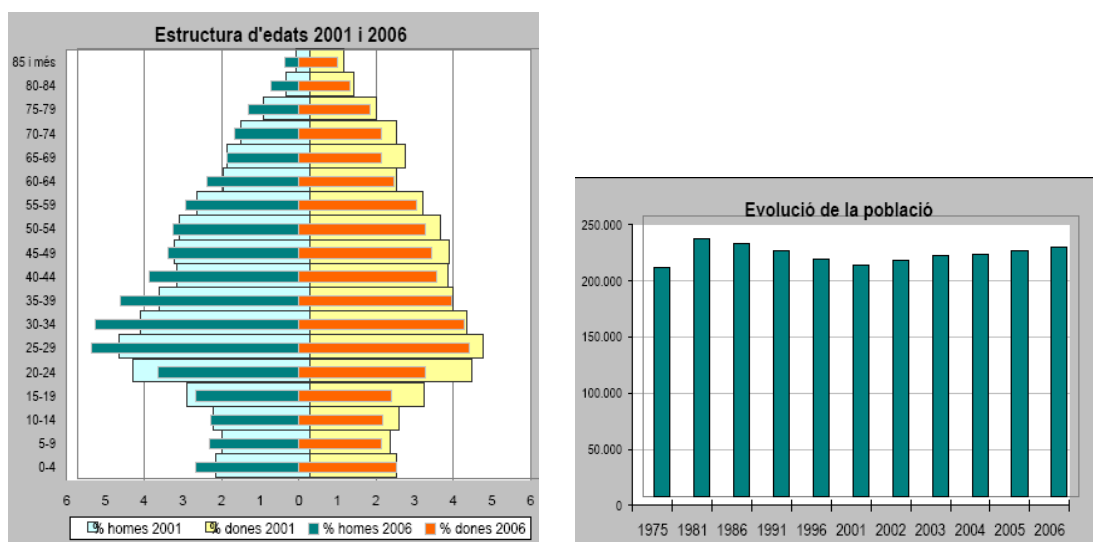
A l'àrea de L'Estrella, ocupant una superfície de 4,32 Ha., hi haurà 158 habitatges lliures (48,62%) i del 51,38% restant, 70 habitatges (21,54%) es destinaran habitatge protegit de règim general, 17 (5,23%) a habitatge protegit de règim especial, 48 (14,77%) a habitatge de preu concertat i 32 (9,85%) a habitatge concertat de protecció oficial. Pel que fa a als sostres de cada modalitat i d'acord amb el quadre resum 5.14 d'aquest document de Memòria del Pla director del Barcelonès, es fa compliment a les reserves de sostre protegit establertes a la legislació urbanística 1/2007, així com a les recomanacions de la Direcció General de

Promoció de l'Habitatge pel que fa a les reserves d'habitatge protegit en règim especial (5%) i els habitatges concertats de protecció oficial (10%).

A l'àrea de Sant Crist, ocupant una superfície de 1,44 Ha., la totalitat dels 176 habitatges tindran algun tipus de règim de protecció. D'aquests, 125 (71,02%) seran habitatges protegits de règim general, 10 (5,68%) habitatges protegits de règim especial, 20 (11,36%) seran habitatges de preu concertat i 21 (11,93%) gaudiran de la modalitat d'habitatges concertats de protecció oficial. Pel que fa a als sostres de cada modalitat i d'acord amb el quadre resum 5.14 d'aquest document de Memòria del Pla director del Barcelonès, es fa compliment a les reserves de sostre protegit establertes a la legislació urbanística 1/2007, així com a les recomanacions de la Direcció General de Promoció de l'Habitatge pel que fa a les reserves d'habitatge protegit en règim especial (5%) i els habitatges concertats de protecció oficial (10%).

Les demandes d'habitatge d'aquest municipi són superiors al que es pot aportar mitjançant les ARE's. Aquestes, només poden col·laborar a fer més petit el dèficit històric que hi ha hagut i que en els darrers anys s'ha accentuat per l'arribada d'efectius en edat adulta (creixement migratori positiu, superior al 15% des del 2.001).

També s'ha incrementat el creixement natural de la població, amb valors superiors als 2,5% des de 2004. Si es compara les piràmides d'edats de 2001 i 2006, s'observa un increment considerable d'efectius en edats adultes en els grups d'edats entre 25 i 49 anys, que afecta el potencial nombre d'emancipacions que hi podria haver-hi en el futur immediat i que són superiors a les que s'esperaven. La manca de sòl urbanitzable disponible per realitzar operacions urbanístiques que puguin alleugerir aquest procés, no fa més que complicar la solució.



Piràmide d'edats i evolució de la població de Badalona

Font: Dades de població de l'Àrea Metropolitana de Barcelona

Sant Adrià del Besòs aporta el document de *Pla de Millora Urbana de Via Trajana*, que s'emmarca en la necessitat de contribuir a pal·liar les dificultats d'accés a l'habitatge, considerat com un problema social de primer ordre al municipi.

Als dèficits formatius de la població (22,5% no té cap tipus de formació) i a un índex elevat d'atur (14%), s'hi afegeix una baixa taxa autocontenció i autosuficiència (26,12% i 29,47% respectivament). La població decreix a partir dels anys noranta, fruit entre d'altres factors, de la manca de sòl urbà i de la pujada del preu de l'habitatge. El únic col·lectiu que han crescut a partir de 2002 han estat els grups d'emigrants estrangers. El creixement natural és el més baix (2%) de la zona estudiada.

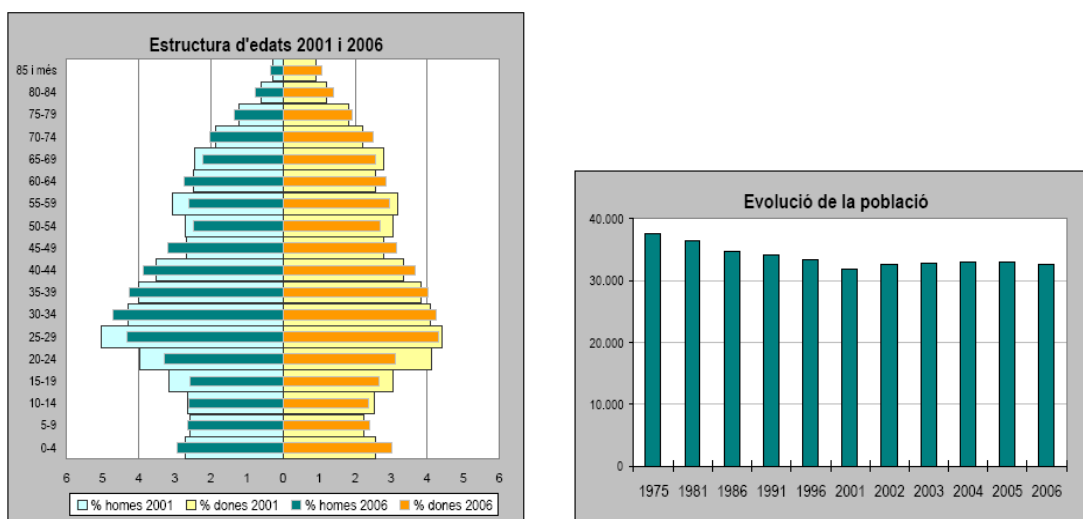
La mobilitat forçada per raó laboral a nivell intermunicipal és molt alta, ja que la incidència de les activitats econòmiques és menor que en altres municipis propers. L'indústria que ha estat sempre el sector d'activitat més important, està molt diversificada i ha anat minvant en els

darrers anys, de fet més del 75% d'ocupats residents al municipi, treballen fora del mateix. L'estudi considera que si creixés la població, caldria incrementar les infraestructures viàries per no col·lapsar la zona, tot i que reconeix, que en el futur l'arribada de les línies de metro 1, 2 i 9 mantindran ben comunicada la zona.

En els darrers anys la producció d'habitatge protegit s'apropa al 15%, taxa més alta que la mitjana de Catalunya, tot i que insuficient si es relacionen els ingressos dels habitants del municipi amb els preus dels habitatges en el mercat lliure. Entre 1995-2005 es construeixen 157 habitatges amb algun tipus de protecció oficial, que representa el 15% del que es construeix en aquest període. En el quinquenni 2005-2010 aquest percentatge podria sobrepassar el 40%.

Creuen que les noves operacions de reforma urbana (3.000 habitatges programats en els propers anys) pot canviar aquesta tendència i està previst que la població pugui arribar a créixer fins als 40.000 habitants, si es fa una bona política en aquest sentit.

Per grups d'edat fins ara, decreix el de menys de 15 anys i creix el que majors de 65, el subgrup de 25 a 39 anys ha crescut entre 1996 i 2006 un 7,1% i els afectius d'aquest tenen molt sovint les següents característiques: sexe masculí i nacionalitats predominantment marroquina i equatoriana. Aquestes dades es ratifiquen en el creixement que hi ha hagut en el període 1991 i 2005 de la població estrangera, i que ha passat del 2,56% al 7,22%. Aquest col·lectiu està plenament afectats per les dificultats d'accés a l'habitatge i en gran mesura són receptors de les polítiques d'habitatge assequible.



Piràmide d'edats i evolució de la població de Sant Adrià del Besòs

Font: Dades de població de l'Àrea Metropolitana de Barcelona

Donat que s'ha esgotat el sòl urbanitzable, moltes de les operacions urbanes només es podran realitzar a partir de la reconversió de sòl o de l'ús de terrenys vacants d'equipaments. De l'èxit d'aquestes, en podria dependre el creixement del subgrup de 20 a 40 any en edat fèrtil, i en conseqüència es podria preveure el increment del grup de 0 a 15 anys. Aquest fet indica clarament que els creixement poblacionals dels municipis d'aquest àmbit, estan molt condicionats a la possibilitat que tenen aquests d'oferir habitatge, i que per aquest motiu, les persones que volen independitzar-se, no es vegin abocades a canviar de municipi, o bé perquè no hi ha habitatge suficients per acollir-los en el seu, o perquè no poden afrontar el preu dels mateixos.

De fet l'estudi identifica els grups socials amb necessitats i conclou que la renda familiar disponible ha crescut a un ritme molt inferior als dels preus de l'habitatge. Els principals afectats són: els nous grups d'emigrants, els joves que cerquen el primer habitatge i alguns estrats de les classes mitges que han entrat en aquests grup, ja que els sous s'han mantingut, mentre els preus dels pisos no han deixat de pujar (per lo menys fins el 2007). S'estima que en aquest municipi entre un 40 i un 50% de la població cerca habitatge amb algun tipus de règim social assequible. Sant Adrià del Besòs hauria de generar en els propers cinc anys entre 1.900 i 2.900 habitatges socials per donar cabuda als ciutadans que ho necessiten.

Construcció d'habitatges a Sant Adrià del Besòs- Període 1993-2003

Any	hpo iniciat	hpo entregat	hab lliure entregat	Percentatge hpo	total
1995	0	0	57	0,00	57
1996	0	0	73	0,00	73
1997	0	0	21	0,00	21
1998	0	0	177	0,00	177
1999	0	0	204	0,00	204
2000	96	72	249	22,43	321
2001	5	29	80	26,61	109
2002	35	0	28	0,00	28
2003	0	0	49	0,00	49
2004	277	21	92	18,58	113
2005	150	35	24	59,32	59
	563	157	1054	14,90	1211

Extret del Pla de Millora Urbana de Sant Adrià del Besòs

Els joves és un dels altres col·lectiu amb necessitats d'habitatge i donat que un percentatge important té salaris baixos i contractes temporals precaris, tenen moltes vegades dificultats per poder emancipar-se i accedir en condicions a un habitatge. Les administracions públiques generen una oferta destinada a poder acomplir aquesta aspiració. L'oferta d'habitatges de lloguer baix, pot ser en un primer estadi un recurs temporal, encaminat a la llarga a aconseguir un habitatge amb més garanties pel futur. Es preveu en aquest sentit 1.178 habitatges dotacionals per a joves fins el 2010.

Demanda d'habitatge protegit per a joves l'any 2010- Sant Adrià del Besòs					
Franja d'edat	Nombre de joves	Taxa d'emancipació	Nombre de joves emancipats	% amb accés a habitatge assequible	Demanda d'habitatge assequible
20 a 24 anys	1801	3%	54	90%	49
25 a 29 anys	2220	20%	444	65%	289
30 a 34 anys	3000	70%	2100	40%	840
					1178 habitatges

Extret del Pla de Millora Urbana de Sant Adrià del Besòs

L'altre col·lectiu afectat per la manca d'habitatge és el de la gent gran. L'any 2010 es preveu que la població de més de 65 anys amb algun tipus de dependència serà d'unes 2.000 persones, d'aquestes uns 300 podrien ser els possibles demandants d'habitatges tutelats.

L'ARE de Sant Adrià del Besòs, Front riu Besòs, ocuparà una superfície de 1,14 Ha. i tindrà 120 habitatges, d'aquests 60 habitatges (50%) seran de règim lliure i els 60 restants tindran alguna modalitat de règim protegit. D'aquests, 6 (5%) seran habitatges protegits de règim Especial, 24 (12,5%) habitatges protegits de règim general, 15 (12,5%) habitatges de preu concertat i 15 (12,5%) seran habitatges concertats de protecció oficial. Pel que fa a als sostres de cada modalitat i d'acord amb el quadre resum 5.14 d'aquest document de Memòria del Pla director del Barcelonès, es fa compliment a les reserves de sostre protegit establertes a la legislació urbanística 1/2007, així com a les recomanacions de la Direcció General de Promoció de l'Habitatge pel que fa a les reserves d'habitatge protegit en règim especial (5%) i els habitatges concertats de protecció oficial (10%).

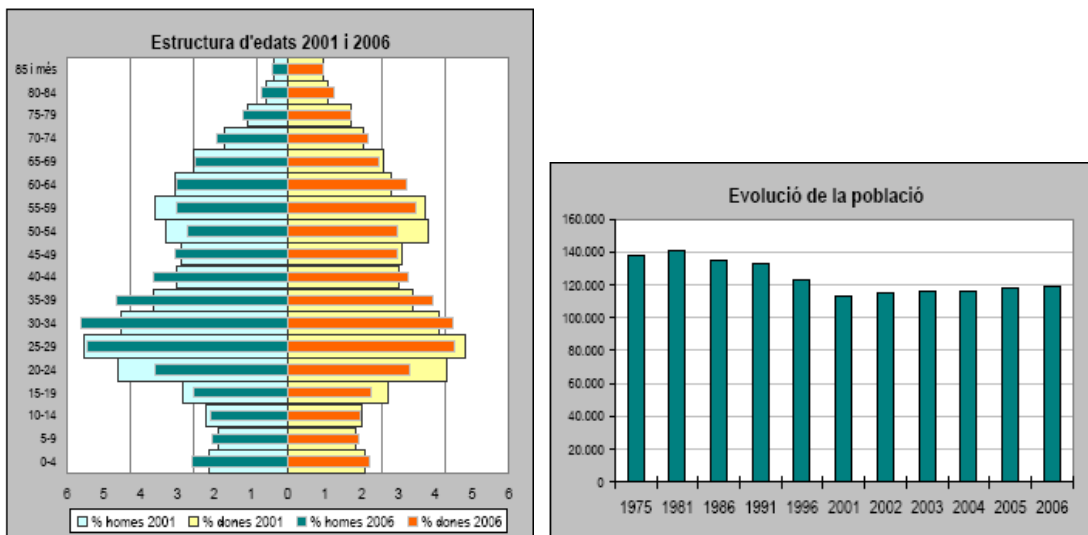
Els paràgrafs anteriors s'ha comentat abastament les necessitats en habitatge d'aquest municipi, i com repercuteix la seva manca en el seu desenvolupament posterior. L'ARE no podrà eixugar tot el dèficit, però sí alleugerir-lo, sobretot pel que fa a habitatges amb algun tipus de protecció oficial.

Santa Coloma de Gramenet, el document que es sintetitza fa referència al *Pla local de l'habitatge*, que a juliol de 2008 té un caràcter encara provisional. En ell, es defineixen les situacions de pobresa, exclusió social, atur i precarietat laboral, com els elements que defineixen la situació envers l'habitatge, el que s'anomena demanda exclosa d'aquest mercat.

En els darrers deu anys i per a fer front a aquesta situació complexa pel que fa a l'habitatge en aquest municipi, s'han invertit uns vint milions d'euros provinents de diferents subvencions governamental (Projecte Urban, Fons de cohesió, Llei de Barris) per intentar de reduir aquest problema endèmic. En aquest període també s'ha prioritzat el lloguer més accessible per als col·lectius amb més dificultats a l'hora de fer front a la despesa d'habitatge (gent jove, gent gran, persones discapacitades o altres col·lectius amb necessitats especials).

Com en la resta d'àmbits aquí estudiats, a partir de finals del vuitanta les dades poblacionals d'aquest municipi van començar a canviar, iniciant-se un decreixent en el seu saldo vegetatiu. La causa, com a la resta de municipis, és la d'haver donat per finalitzada la transició demogràfica i iniciar-se el procés normal d'una societat demogràficament evolucionada, és a dir l'envelliment de la població. A partir de 2002, es comencen a experimentar nous canvis i la constatació d'un saldo migratori positiu, cosa que fa que el saldo vegetatiu comenci a créixer altre cop. La característica d'aquest municipi és que aquest creixement positiu i accelerat, s'inicia més tard que en els municipis veïns.

Aquí també tenim un percentatge de població jove superior a la mitjana de Catalunya, província i comarca, aquest fet recau en gran mesura a l'emigració, ja que les seves taxes de fecunditat i natalitat, són superiors a les de Catalunya. També l'ocupació d'un habitatge és més alta que la mitjana, fet que està molt lligat a la presència d'emigrants, que en aquest cas es superior al 20% de la població total del municipi, destacant els col·lectius de xinesos, marroquins i equatorians. Els creixements actuals però, sempre dependran de que creixi també el mercat de l'habitatge, per a poder donar sortida a tots aquests nous efectius.



Piràmide d'edats i evolució de la població de Santa Coloma de Gramanet

Font: Dades de població de l'Àrea Metropolitana de Barcelona

Per a estudiar l'impacte que aquesta arribada pot suposar pel municipi, s'han analitzat tres escenaris de futur a data 2012. Un escenari de creixement moderat, un d'intermedi i un altre de màxim, entre el primer i el tercer hi hauria una diferència de 6.000 habitants i pel que fa a habitatges necessaris passaríem dels 47.186 al 48.609, o sigui que caldria augmentar anualment entre 745 o 873 habitatges. O sigui que fins 2.012 hi hauria un increment de llars de nova creació segons escenari d'entre 3.459, en l'escenari moderat, i fins a 4.714 en el màxim.

Es considera que l'emigració serà el factor que contribuirà a fer créixer la demanda d'habitatges fins el 50%, caldria doncs programar un mínim de 5 habitatges per a cada 1.000 habitants, entre 625 i 650 habitatges anualment.

En l'apartat en que s'analitza el parc de l'habitatge existent es conclou que hi ha 6.515 edificis, el percentatge més elevat es va construir entre 1950 i 1970, pel que fa a la tinença un 80% és de propietat, d'aquests un 61% no tenen pagaments pendents. Un 15% dels edificis tenen alguna deficiència important, el valor més alt de la demarcació de Barcelona. La ràtio d'ocupació és de 3,32, més alta que la mitjana provincial. Si es valoren les mancances, l'aigua

calenta, la calefacció i la manca d'ascensor és habitual, i aquest darrer, un aspecte important si considerem que el 64,4% té quatre o més plantes.

L'anàlisi de l'oferta de l'habitatge arriba a la conclusió de que no és suficient per cobrir totes les necessitats. Entre l'any 2.000 i 2.005, la mitjana d'obra nova ha estat 359 habitatges per any, el més baix de l'entorn immediat.

Quan es fa la diagnosi i s'entra a valorar les necessitats d'habitatge al municipi i els col·lectius més afectats per la manca d'aquests, una de les dades bàsiques per poder determinar les necessitats és la renda per càpita, que és inferior en 17 punts la mitjana de Catalunya. Entre deu i dotze mil persones necessiten suport econòmic i tenen complicat accedir a un habitatge pels seus propis mitjans, ni lliure ni protegit.

Les exclusions més habituals són: per raó de gènere, discapacitats, ètica, emigració, joves, grans.... Hi ha un elevat risc d'exclusió social en un 19% de les llars, que estan per sota dels 10.000€ anuals (1,5 IPREM) i que pot arribar fins al 25% , si incloem els que tenen uns 17.000€ anuals (2,5 IPREM).

L'ajuntament es proposa la producció d'un mínim de 1.000 habitatges de règim concertat pels propers 6 anys, uns 400 de protecció pública i uns 200 de règim especial, això podria ser una solució per a 650 famílies excloses del mercat, i que incrementant el mercat de lloguer, es podria arribar fins als 1.200.

Les dues ARE's de Santa Coloma han de contribuir a rebaixar el problema de l'habitatge i de les dificultats d'una sèrie de col·lectius exclosos d'aquest mercat, com s'ha comentat en els paràgrafs anteriors.

S'han programat dues actuacions: La Bastida, amb una superfície de 2,40 Ha., tindrà 120 habitatges, dels quals 24 (20%) seran de règim lliure. Referent als restants 96 (80%), 12 habitatges (10%) seran protegits de règim especial, 36 (30%) seran protegits de règim general, 36 (30%) habitatges de preu concertat i 12 (10%) habitatges protegits de protecció oficial. Pel que fa a als sostres de cada modalitat i d'acord amb el quadre resum 5.14 d'aquest document de Memòria del Pla director del Barcelonès, es fa compliment a les reserves de sostre protegit establertes a la legislació urbanística 1/2007, així com a les recomanacions de la Direcció General de Promoció de l'Habitatge pel que fa a les reserves d'habitatge protegit en règim especial (5%) i els habitatges concertats de protecció oficial (10%).

Safaretjos, amb una superfície de 3,35 Ha., tindrà 310 habitatges, dels quals 62 (20%) seran de règim lliure. Els restants 248 (80%) gaudiran d'alguna modalitat de protecció. D'aquests, 31 (10%) seran habitatges protegits de règim especial, 93 (30%) habitatges protegits de règim general, 93 (30%) seran habitatges de preu concertat i 31 (10%) tindran el règim d'habitatges concertats de protecció oficial. Pel que fa a als sostres de cada modalitat i d'acord amb el quadre resum 5.14 d'aquest document de Memòria del Pla director del Barcelonès, es fa compliment a les reserves de sostre protegit establertes a la legislació urbanística 1/2007, així com a les recomanacions de la Direcció General de Promoció de l'Habitatge pel que fa a les reserves d'habitatge protegit en règim especial (5%) i els habitatges concertats de protecció oficial (10%).

2.2 Diagnosi de les necessitats d'habitatge en funció de la realitat socioeconòmica dels municipis i la seva àrea d'influència per a garantir la cohesió social de les propostes.

En aquest apartat es tracta de valorar i justificar les necessitats socials d'accés a l'habitatge protegit i d'altres tipus d'habitatge assequible, dels diferents col·lectius que hi ha al municipi.

La finalitat principal de les ARE és proveir de reserves de sòl per a construir habitatges assequibles i en el menor termini possible, focalitzant l'acció en l'aportació específica en matèria d'habitatge de protecció pública, en un emplaçament idoni, relacionat amb les dinàmiques territorials i urbanes del municipi concret on es faci l'operació i així poder donar resposta a les necessitats de la població.

Ha calgut avaluar aquestes necessitats per determinar-ne el desfasament que s'ha produït entre la demanda social d'habitatge i l'oferta d'habitatge protegits construïts en els darrers anys.

Municipi	Població a 01/01/2006	Parc d'habitatge total, Any 2006	Parc d'habitatge principal, Any 2006	15% d'habitatge principal, Any 2006 (a)	Parc de lloguer anterior a 1985, Any 2006 (b)	Parc de titularitat pública (c)	Habitatges amb protecció oficial acabats 1992-2006 de venda (d)
Badalona	221.520	87.750	74.975	11.246	2.031	1.436	1.344
Hospitalet de Llobregat, l'	248.150	108.690	89.475	13.421	3.266	3.239	828
Sant Adrià de Besòs	32.585	13.288	11.421	1.713	293	495	298
Santa Coloma de Gramenet	119.056	46.693	40.250	6.037	1.195	80	458



En aquesta comarca, hi hagut poca producció d'habitatges protegits, o en tot cas, menys dels que es necessari per eixugar els dèficits derivats de l'evolució i dinàmica poblacional. Els diferents municipis s'han trobat en una sèrie de dificultats per portar a terme les operacions, sent la més important la manca de sòl disponible, la qual cosa ha provocat aquest desfasament entre les necessitats i la producció. La xifra d'habitatge amb algun tipus de protecció en aquest àmbit ha estat en molt casos, inferior a la mitjana de Catalunya.

Municipi	Parc social pendent Any 2006	Mitjana anual de parc social pendent Any 2006	Habitatges socials pendents per 1.000 habitants
Badalona	9.810	490,5	2,2
Hospitalet de Llobregat, l'	10.182	509,1	2,1
Sant Adrià de Besòs	1.218	60,9	1,9
Santa Coloma de Gramenet	4.303	215,1	1,8

Font: Pacte Nacional per a l'Habitatge 2007-16

Està clar que les ARE's no podran solucionar tot el dèficit d'habitatge que s'ha anat acumulant en els darrers anys en els àmbits estudiats, pel que fa a complir la legislació vigent en matèria d'habitatge, però sí que la intenció d'aquestes àrees residencials estratègiques és col·laborar a minimitzar-lo. Per aquesta raó s'ha pensat des de bon principi i en sintonia amb el *Decret de Mesures Urgents en Matèria d'Urbanisme*, d'ampliar la ràtio d'habitatges amb algun tipus de protecció en els municipis de l'esmentat Pla Director.

CONSTRUCCIÓ HABITATGE PROTEGIT 2001-2007										
ÀMBIT	SISTEMA	MUNICIPI	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	TOTAL
PGM	Barcelonès	Badalona	219	14	107	105	232	84	173	934
PGM	Barcelonès	Hospitalet de Llobregat, l'	170	23	144	185	12	20	23	577
PGM	Barcelonès	Sant Adrià de Besòs	29	0	0	21	35	186	70	341
PGM	Barcelonès	Santa Coloma de Gramenet	138	106	0	125	27	65	89	550

La naturalesa dels canvis evolutius en l'estructura del poblament en els municipis estudiats han contribuït en gran mesura a la situació actual del panorama de l'habitatge que ens trobem. Dels potents allaus migratoris que van dels cinquanta fins als setanta del segle passat, i que aquest territori va haver d'acollir, no sempre amb garanties, es va passar a la desceleració poblacional en la dècada dels noranta, i que no va suposar en cap cas recuperar part de la coherència urbana que s'havia perdut per donar cabuda als nouvinguts. De fet l'àmbit més proper a Barcelona, va anar incrementant el valor del seu parc d'habitatges. Aquest fet va suposar

l'expulsió de la població més exposada, sobretot la gent gran i més concretament les dones, que tenen una esperança de vida més alta, però unes condicions de qualitat de vida pitjors. La gent jove, va ser l'altre grup afectat, ja que en el moment de la seva potencial emancipació, generalment a partir dels 25 anys, varen veure com els preus dels pisos, tan de lloguer com de compra, estaven molt per sobre de les seves possibilitats econòmiques.

A partir de 2001 s'inicia un nou període de creixement demogràfic, lligat a l'arribada d'un nou contingent migratori, que prové en la seva majoria de països del Tercer Món, i que arriben atrets per les perspectives de millora econòmica que ofereix el nostre país, on des de finals dels noranta es registren els valors de creixement econòmic més importants de la zona euro. Aquest col·lectiu també s'ha d'incloure, juntament a la població jove i gran, en el grup d'afectats per la manca d'habitatge. Una part important dels nouvinguts es pot considerar població de risc, o sigui molt vulnerable per aquesta raó.

Ens trobem doncs en un nou escenari, un àmbit urbà quasi del tot compactat, això és, sense sòl urbà disponible on poder realitzar noves operacions urbanístiques, sobretot per a donar sortida a aquestes noves demandes d'habitatge, que són causa d'exclusió social de la part de la població que es troba més exposada.

Les ARE's han de contribuir a alleugerir les necessitats d'aquests municipis pel que fa a habitatges amb algun tipus de protecció, i cal fer èmfasi en la paraula contribuir, ja que la situació estructural de la comarca i de les seves característiques urbanes, no afavoreixen el que es pugui fer front a totes les seves necessitats. No obstant això, aquest projecte es caracteritza per una voluntat molt marcada de fer un esforç, per arribar als col·lectius més necessitat i per aquesta raó, s'aposta per percentatges superiors d'habitatges amb algun tipus de protecció (69%), afavorint així que el compromís del Govern Català, vehiculat per les institucions lligades a les ARE's (PTOP, MAH, INCASOL, Ajuntaments afectats) es compleixi, en la mesura del que en aquest territori és possible.

Barcelona	<i>Barcelona-Ciutat</i>	84.836
Badalona	<i>Barcelonès Nord</i>	6.725
Santa Coloma de Gramenet	<i>Barcelonès Nord</i>	3.133
Sant Adrià de Besòs	<i>Barcelonès Nord</i>	1.294
Hospitalet de Llobregat, l'	<i>Barcelonès Sud</i>	10.099

Parc Social existent any 2007

AJUTS CONCEDITS AL PAGAMENT DEL LLOGUER. 2005-2007

(NOMBRE D'HABITATGES QUE HAN REBUT AJUTS)

Badalona	<i>Barcelonès Nord</i>	450
Santa Coloma de Gramenet	<i>Barcelonès Nord</i>	360
Sant Adrià de Besòs	<i>Barcelonès Nord</i>	24
Hospitalet de Llobregat, l'	<i>Barcelonès Sud</i>	734

2.2.1 Necessitats d'habitatge dotacional, si és el cas.

Pel que fa a les necessitats d'habitatge dotacional en l'àmbit estudiat per aquesta memòria, estan plenament justificats els habitatges d'aquesta tipologia. En apartats anteriors s'ha

comentat abastament les condicions demogràfiques, socials i econòmiques de la població i s'ha pogut observar que una part d'aquesta, té dèficits importants que l'exclou de determinats drets, com pot ser el de l'accés a l'habitatge, que les lleis del país recullen com un dels valors bàsic dels ciutadans.

El Govern, preocupat per donar sortida a aquesta demanda social, ha cregut necessari posar en marxa mitjançant l'Administració, una sèrie de recursos encaminada a minimitzar aquesta problemàtica. Un d'aquests recursos són la creació de les Àrees residencials estratègiques. En el document *Plec de recomanacions en matèria d'habitatge protegit i dotacional per als Plans Directors Urbanístics (PDU de les Àrees Residencials Estratègiques (ARE))* s'hi recullen i sintetitzen entre d'altres, les determinacions en matèria d'habitatge dotacional públic.

Aquests habitatges són un sistema urbanístic, que comprèn les actuacions públiques d'habitatge destinades a satisfer els requeriments temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'assistència o d'emancipació, col·lectius que com s'ha indicat es troben suficientment representats en l'àmbit d'aquest Pla Director.

Tot i que aquest sistema no té establert uns mínims obligatoris en la legislació urbanística, en les recomanacions esmentades en el paràgraf anterior, per a la realització de les ARE's, s'ha estimat convenient una reserva de sòl del 1,5% del total dels sectors inclosos en l'àmbit de cada Pla Director Urbanístic (PD). Aquest percentatge recomanat, si bé no es pot complir a cada una de les sis ARE's realitzades en aquest PDU, per les raons anteriorment exposades, entre la que destaca les dificultats per a trobar sòl suficientment adequat en uns municipis urbanísticament molt densos. De totes maneres, si bé aquest paràmetre es complia amb escreix en el document de l'aprovació inicial del PDU, amb una reserva de sòl total d'un 1,82%, la posterior reducció de l'ARE La Bastida a una tercera part de l'àmbit inicial aproximadament, ha provocat que aquesta reserva per a equipament dotacional en l'àmbit total del PDU sigui d'un 1,33%.

Aquest sistema urbanístic està representat a l'ARE de l'Estrella en el municipi de Badalona, on es reserven 556,32 m² de sòl dotacional (1,29%) i a l'ARE de la Bastida, al municipi de Santa Coloma de Gramanet amb 2.397m² (9,99%).

2.2.2 Anàlisi i diagnosi de les necessitats d'equipaments públics.

Una constant de l'àmbit estudiat és l'impacte d'una densitat molt alta de la població sobre el territori. És per això que analitzar i diagnosticar les necessitats d'equipaments públics en aquests sectors, es veu àmpliament superat per aquests fets poblacionals i territorials, i sobretot, pels dèficits històrics que s'han anat acumulant en els darrers anys.

Generalment els requeriments d'equipaments comunitaris i els seus usos, s'associen a les necessitats derivades de l'ocupació dels nous habitatges que proposen les diferents ARE's. En aquest cas, a més, es veu com una oportunitat per part dels ajuntaments, de contribuir a pal·liar algunes mancances, aprofitant l'avinencesa per a millorar l'oferta del parc d'equipaments municipal en general.

S'han plantejat els següents equipaments a les sis àrees residencials estratègiques del Barcelonès: Al municipi de Badalona, concretament a l'Estrella, es destinaran 4.625,35 m² per construir-hi una escola, concretament un CEIP, Centre d'Educació Infantil i Primària de dues línies. A l'ARE del Front Riu Besòs al municipi de Sant Adrià, s'hi preveu un equipament de 500m², el qual incorporaria el trasllat del club de lluita, actualment en un altre local pròxim a l'àrea residencial estratègica. Dins de l'àmbit dels Safarells, s'hi defineixen dues zones d'equipaments; ocupant una superfície total de 6.663,0m². A la més gran d'aquestes, situada sota el parc del Molinet, s'hi preveu la construcció d'una escola, concretament a un Centre d'Educació Infantil i Primària de dues línies responnent a una necessitat actual del barri. Una segona peça d'equipaments fent façana amb l'avinguda de la Generalitat, serà dotada d'un ús assistencial o administratiu. D'altra banda, a l'àrea residencial estratègica de la Bastida, es preveu la implantació d'uns equipaments destinats a residència d'estudiants o alberg. La

superfície destinada a equipaments de l'ARE de Sant Crist de Badalona és de 624,11m², mentres que a l'àmbit de la Bastida, dins el municipi de Santa Coloma de Gramenet, és de 1.737,00m².

2.2.3 Síntesi de les xarxes de serveis bàsics.

L'àmbit del pla director està abastit per tots els serveis urbans i amb infraestructura suficient per al seu desenvolupament

El subministrament d'aigua potable es produeix dins la xarxa subministrada pel sistema Ter - Llobregat i garanteix el subministrament local per mitjà de les companyies municipals pertinents, en molts casos Aigües de Barcelona SA. En breu, a més, s'aportarà una dotació suplementària per l'entrada en funcionament de la dessalinitzadora del Llobregat, amb una producció prevista de 60 hm³/any.

Pel que fa al Gas Natural, la xarxa de distribució està totalment desenvolupada al Barcelonès per la companyia Gas Natural SA i la xarxa de distribució en baixa pressió arriba a tots els municipis de l'àrea.

El servei elèctric es subministra per Fecsa- Endesa, SA. La xarxa, ja de per si molt densa, està en procés de millora en virtut del decret de qualitat de subministrament elèctric, el qual obliga a garantir el doble subministrament a bona part de l'àrea metropolitana de Barcelona. D'altra banda el document "Planificación de los sectores de electricidad y gas 2008-2016" de la Secretaria General de Energia del Ministeri d'Indústria, Turisme i Comerç, planifica la construcció de noves línies d'alta tensió i transformadors per satisfer la demanda.

La xarxa de telecomunicacions està subministrada en la seva major part per telefònica SA, amb una penetració al territori que permet una connexió fàcil per arribar als nous sectors en desenvolupament. Tanmateix, altres companyies de telecomunicacions s'han implantat els darrers anys als municipis del Barcelonès, però la seva presència és encara escassa.

2.2.4 Patrimoni natural i medi ambient.

2.2.4.1 Vegetació

La comarca del Barcelonès s'engloba en la regió biogeogràfica mediterrània, essent fonamentalment configurada per formacions llenyoses escleròfil·les de la terra baixa mediterrània.

En conjunt, la vegetació potencial de la comarca del Barcelonès es caracteritza per l'alzinar litoral o l'alzinar amb marfull (*Viburno-Quercetum ilicis*), configurat per alta densitat d'arbusts, i d'espècies llenyoses i lianoides.

En concret, les espècies més abundants són l'alzina (*Quercus ilex*) en l'estrat arbori com a espècie dominant, i el marfull (*Viburnum tinus*), l'aladern (*Rhamnus alaternus*), el llentiscle (*Pistacia lentiscus*), el cirerer d'arboç (*Arbutus unedo*), el galzeran (*Ruscus aculeatus*), l'esparguera (*Asparagus acutifolius*) i la rogeta (*Rubia peregrina*) en l'estrat arbustiu.

L'estrat herbaci hi és menys dens, essent format principalment per falguera (*Asplenium adiantum-nigrum subsp. Onopteris*), violeta boscana (*Viola alba*), etc. amb les espècies lianoides que segueixen: heura (*Hedera helix*), arítjol (*Smilax aspera*), vidiella (*Clematis flammula*) i xuclamel (*Lonicera implexa*).

Referent a la vegetació actual de la comarca del Barcelonès, és obvi de destacar les poques àrees dotades de vegetació natural o semi-natural, les quals sorgeixen com a reduïdes naturals vegetats enmig de l'àrea metropolitana de Barcelona, com és la Serra de Collserola.

A banda, emfatitzar que la vegetació actual es fonamenta per l'avanç del pi blanc (*Pinus halepensis*) en detriment de l'alzina. Així com per àrees amb elevada densitat d'espècies oportunistes i d'estadis climàtics poc avançats, fruit de la proximitat amb l'àrea urbana, i amb l'elevada intensitat de transformació que han patit per part de l'home.

Tot seguit, s'exposa la vegetació actual de cada ARE, tenint en compte que en molts dels sectors la vegetació és producte d'enjardinaments urbans, dels quals destaquen les espècies ornamentals, i en gran part, al·lòctones a les contrades litorals mediterrànies catalanes.

- **ARE "L'Estrella" - ARE "Sant Crist", Badalona.**

En la vegetació del Sector *L'Estrella-Sant Crist* hi predominen les espècies ornamentals típiques dels enjardinaments de les places i parcs públics de les àrees urbanes.

Al barri de Sant Crist, i en concret a la plaça situada entre el carrer de Sant Joan de la Creu i la carretera C-31, cal destacar-ne la presència d'algun om (*Ulmus minor*) de port arbori mitjà a tocar de la C-31, així com la plantació de diverses espècies ornamentals al·lòctones poc rellevants. També, cal fer menció de l'existència d'algun jardí privat en les cases del barri.

A l'altra vessant de la C-31, a la Plaça del Baró de Maldà, és important de destacar tot l'enjardinament en conjunt, configurat per la plantació de baladres (*Daphne gnidium* L.), i tot i no tractar-se d'espècies autòctones, per palmeres de port arbori considerable i plataners (*Platanus x hispanica*), amb diverses espècies arbustives associades.

També en el perímetre de la parcel·la de l'antiga fàbrica de Can Llamas, cal fer referència a la plantació a l'interior d'alguns individus de pi blanc (*Pinus halepensis*) de gran diàmetre, de plataners i d'altres espècies ornamentals, com el xiprer i la yuka. En la resta de la parcel·la hi prolifera la vegetació herbàcia, amb espècies com el pixallits (*Taraxacum officinale*), el llistó (*Brachypodium* sp), la malva (*Malva parviflora* L.), etc. tot i que gran part del sòl es troba denudat.

Per últim, fer esment del plataners del final de la Rambla Sant Joan i de l'enjardinament també amb espècies ornamentals de la Plaça de l'Alcalde Xifré. Així com de la plantació de pins (*Pinus* sp.) del carrer Sant Ramon, els quals són de rellevants dimensions.

A resultes de les consultes pertinents, remarcar que no es detecten comunitats vegetals catalogades.

No hi és present cap espècie protegida, ni singular; tan sols caldria considerar que alguns elements actuals de les zones enjardinades presents al sector, es podrien preservar, de manera que formessin part dels nous espais verds proposats.

- **Sector Front del Riu Besòs**

D'acord amb les característiques industrials del sector, no hi ha vegetació.

Tot i que no coincideixen pel que fa a superfície, cal incidir en que aquest sector es troba molt proper a l'Hàbitat d'Interès Comunitari no prioritari format per rius amb vores llotoses colonitzades per herbassars nitròfils del *Chenopodium rubri* i del *Bidention* (amb codi 3270), de 34,6 ha.

No s'hi ha inventariat cap espècie de flora protegida, ni singular.

- **Sector La Bastida**

Del Sector la Bastida, cal remarcar-ne la replantació de pi blanc (*Pinus halepensis*), tot i que gran part dels exemplars no sobrepassen el metre d'alçada, i de romaní (*Rosmarinus officinalis*).

En la visita de camp també s'hi han inventariat diverses espècies arbustives com la ginesta (*Spartium junceum*), l'esparreguera (*Asparagus officinalis*) i la farigola (*Thymus vulgaris*), així com espècies herbàcies, com el fenàs (*Hyparrhenia hirta*), el plantatge (*Plantago lanceolata*), lleterassa (*Euphorbia amygdaloides*), l'estepa blanca (*Cistus albidus*), el pixallits (*Taraxacum officinale*), la figuera de moro (*Opuntia maxima* Miller), etc.

No es detecten comunitats vegetals catalogades.

A priori, no es detecta en el sector cap espècie de flora protegida, ni singular.

- **ARE "Safaretjos", Santa Coloma de Gramenet.**

La vegetació del sector Safaretjos bàsicament es troba representada per la plantació d'espècies ornamentals en el pati interior de les edificacions i barraques existents. Entre les

diverses espècies ornamentals, cal emfatitzar els àlbers (*Populus alba*), i també la plantació d'algunes robinies i palmeres, en combinació amb arbusts com el marfull.

També existeix una petita àrea particular amb plantació d'espècies agrícoles, tals com el nesprer del Japó (*Eriobotrya japonica*), figuera, ametller (*Prunus dulcis*), etc.

La franja sud-oest del sector Safaretjos coincideix en un petit tram amb la superfície de l'Hàbitat d'Interès Comunitari no prioritari format per rius amb vores llotoses colonitzades per herbassars nitròfils del *Chenopodium rubri* i del *Bidention* (amb codi 3270), de 34,6 ha.

En el Sector Safaretjos no hi és present cap espècie protegida.

No obstant, i referent a la singularitat, caldria preservar l'àlber de grans dimensions situat en un dels patis interiors, de la zona sud del sector.

- Forests públiques

No s'ha detectat en cap dels sis sectors que ens ocupen, ni entorn, cap massa forestal gestionada pel Departament de Medi Ambient i Habitatge.

- Arbres monumentals

En cap de les ARE no hi és present cap arbre monumental o d'interès local, regulats pel Decret 214/1987 de declaració d'arbres monumentals i el Decret 47/1988 declaració d'arbres d'interès comarcal i local, actualitzats per l'Ordre MAH /228/2005.

2.2.4.2 Fauna

En primer lloc, cal a dir que ens trobem en una zona altament antropitzada, amb un grau molt elevat d'ocupació, en la qual difícilment s'hi conserven petites traces dels ecosistemes originals. Per tant, la major part d'espècies animals que s'hi podran trobar seran aquelles més avesades a viure associades als assentaments humans.

Destacar que per la comarca hi passen les rutes migratòries de múltiples espècies d'aus com les oques (*Anser sp.*) o les grues (*Grus grus*), que uneixen el centre i nord d'Europa amb Àfrica, seguint rutes paral·leles a la costa oriental de la Península Ibèrica. Això, unit a la proximitat a l'espai natural del Delta del Llobregat, així com la presència dels dos rius (Besòs i Llobregat), fan que es puguin observar, de passada, espècies d'aus aquàtiques amb un cert grau de singularitat o espectacularitat, tals com bernats pescaires (*Ardea cinerea*), martinets blancs (*Egretta garzetta*), ànecs collverd (*Anas platyrhynchos*), etcètera...

D'altra banda, com és conegut, també es pot trobar un gran nombre d'espècies exòtiques que han trobat condicions favorables per al seu desenvolupament en els arbres de les ciutats, com per exemple cotorres de Kramer (*Psittacula krameri*) o la cotorra de pit gris (*Myiopsitta monachus*), degut principalment a la popularitat d'aquests animals com a mascota.

- **ARE "L'Estrella" - ARE "Sant Crist", Badalona.**

Es tracta d'un sector majoritàriament edificat, bé amb cases de planta i pis (algunes amb pati posterior), bé amb blocs de pisos, exceptuant el terreny triangular annex a la rambla de Sant Joan, que es tracta d'un solar de terra, amb alguns arbres alts i amb una filera d'arbrat a la vorera.

L'esmentat terreny és probable que sigui zona de cria de gats (*Felis silvestris cattus*), rates (*Rattus sp.*) o ratolins (*Mus musculus*), i els arbres, en tractar-se de peus madurs, són aptes per a hostatjar aus com la merla (*Turdus merula*), l'estornell (*Sturnus sp.*) que apareixen al final de la tardor amb grans bandades. Ocasionalment, en tractar-se d'un espai obert relativament gran, és possible observar-hi alguns rapinyaires caçant, com l'aligot (*Buteo buteo*) o rapinyaires nocturns. En les teulades o forats de les edificacions abandonades acostumen a nidificar els pardals (*Passer domesticus*).

També és probable que hi habitin la sargantana ibèrica (*Podarcis hispanica*) i el dragó comú (*Tarentola mauritanica*) en escletxes i forats de les parets.

- **ARE "Front Riu Besòs", Sant Adrià del Besòs.**

Aquest sector es troba totalment edificat amb antigues naus i habitatges. Depenent del temps d'abandó que tinguin alguns dels edificis, o per la proximitat a edificis i solars abandonats, probablement hi hagi ratolins i rates i els seus depredadors, els gats, bé en el mateix sector o en els voltants.

Per la proximitat al riu és possible observar en vol algunes espècies d'ocells aquàtics comentats anteriorment.

- **ARE “La Bastida”, Santa Coloma de Gramenet.**

Aquest és de tots els sectors el que es troba més proper a zones naturals, comptant amb espais de matollar i bosc relativament importants (Parc de Sant Mateu, Serra de Marina) que es prolonguen i eixamplen en direcció nord-est, dels quals no es troba aïllat per cap infraestructura ni edificació. De fet, seria més correcte dir que el sector es la zona natural que limita amb la taca urbana.

En aquest sector és en el qual, potencialment, s'hi trobaran la major part d'espècies campestres o forestals que s'han anat esmentant, essent menors les poblacions d'animals més avesats als ambients purament urbans.

No obstant, degut a la petita superfície del sector i a la proximitat a la zona urbana, és més probable que les espècies animals que s'hi puguin observar hi estiguin de passada més que no pas hi tinguin l'hàbitat permanent.

- **ARE “Safaretjos”, Santa Coloma de Gramenet.**

Es tracta d'un sector compost per edificacions abandonades, alguns terrenys abandonats i amb cúmuls de runa i ferralla, exceptuant la part del voltant del riu, que és una zona enjardinada, el parc del Molinet.

Per la configuració orogràfica d'aquest sector i per la proximitat al riu, en condicions naturals, aquest seria territori de nidificació del blauet (*Alcedo atthis*), si bé requereix d'una molt bona qualitat ambiental per establir-s'hi.

Contràriament el que hi trobem són espècies més pròpies d'espais urbans abandonats, si bé serà possible veure'n també d'ambients de ribera, sobretot aus.

• **Catàleg de fauna**

Segons consulta realitzada a l' Apèndix 2 de la *Llei 22/2003, de 4 de juliol, de protecció dels animals*, on es citen la relació de les espècies protegides de la fauna salvatge autòctona de Catalunya, en cap dels sectors d'estudi no hi és present cap de les espècies amb un especial grau de protecció, si bé en algun moment poden ésser utilitzats o espais propers per alguns individus d'aquestes espècies com a espai de caça, aparellament, etc...

Cal particularment tenir en compte que hi poden ser presents poblacions de microquiròpters que podrien resultar afectades per les obres que s'hauran de realitzar. Totes les espècies de microquiròpters tenen la categoria C de la Llei.

• **Valoració global de la fauna**

Qualsevol canvi en els usos del sòl implica un impacte per a la fauna de la zona, principalment per la desaparició física dels seus hàbitats, o en qualsevol cas, per la fragmentació d'aquests. Aquest fet implica una regressió de la fauna cap a hàbitats més naturals.

Pel fet de tractar-se d'una zona urbana, amb una elevada densitat d'ocupació del sòl, es fa estrany pensar que pugui haver una presència important de fauna, no obstant, moltes són les espècies que s'han avesat a viure prop de l'ésser humà, del qual indirectament se'n poden beneficiar, bé sigui alimentant-se dels seus residus, bé sigui aprofitant esclerxes i racons de les construccions com a refugi, etcètera... D'altra banda, l'estat actual de l'àmbit d'estudi, fa que en la pràctica el canvi d'usos no resulti tant brusc com podria ser si es tractés d'altres zones del país.

Les espècies d'amfibis, davant la manca d'altres cursos d'aigua o basses superficials, han vist reduïda la seva àrea de distribució exclusivament als espais annexos als rius. No obstant, es tracta d'espais amb un grau de modificació molt elevat, per tant el nombre total d'efectius de les eventuais poblacions d'amfibis serà més aviat anecdòtic.

Pel que fa als rèptils, no presenten gaire varietat específica, essent representats únicament per la sargantana ibèrica i pels dragons rosat i comú. Ocasionalment alguna serp verda o d'aigua pot ser vista en les petites taques d'espais agraris o enjardinats.

El grup de les aus és el que presenta més diversitat. En aquest cas es poden distingir dos grans grups, espècies migratòries, incloent aquelles que fan estades de temporada com aquelles que hi estan de pas, i espècies sedentàries.

Referent als mamífers (deixant de banda l'ésser humà), són el grup menys visible, però no necessàriament el menys nombrós, ni pel que fa a espècies ni pel que fa a població. La major part dels mamífers que habiten els espais urbans de la comarca, estan d'una manera o altra lligats a l'ésser humà. Altres casos, com per exemple esquirols o ratpenats, no tenen una relació tant directa amb els humans, si bé han trobat en els parcs o en espais marginals dels edificis, un bon substitut per als seus hàbitats naturals.

2.2.4.3 Espais protegits i singulars

Cap dels àmbits d'estudi figura dins de cap espai protegit o singular, si bé convé destacar la proximitat amb algunes zones que gaudeixen de protecció, bé pels seus valors biològics, bé per la seva importància geològica.

Pel que fa a espais inclosos dins la Xarxa Natura 2000, es troben en una localització pròxima a les zones de treball:

- La Serra de Collserola, que coincideix exactament en els seus límits amb l'Espai d'Interès Natural del mateix nom.
- El Delta del Llobregat, el qual també coincideix amb l'espai inclòs en el PEIN.
- Les serres del litoral septentrional, el qual inclou els Espais d'Interès Natural de La Conreria-Sant Mateu-Céllecs i Montnegre-Corredor

En segon terme, però també amb una certa proximitat als àmbits de treball, si bé la possible afectació és ja molt limitada o nul·la, queden espais protegits com el Massís i les Costes del Garraf, Sant Llorenç del Munt i la Serra de l'Obac, Montserrat o els Cingles del Bertí.

Pel que fa espais o punts d'interès geològic, se'n comptabilitzen 2 a la comarca del Barcelonès:

- La Geozona de l'Espai d'Interès Geològic del Paleozoic de Collserola i Santa Creu d'Olorda, al límit oest de la comarca, que inclou els següents geòtops:
 - Carretera de les Aigües
 - Vallvidrera
 - Turó de Merlès
 - Puig d'Olorda
- La Geozona de l'Espai d'Interès Geològic de Montjuïc, al sud de la ciutat de Barcelona, que inclou els següents geòtops:
 - Riviere
 - Morrot
 - Sot del Migdia

Resseguint una segona corona de proximitat trobem els següents espais d'interès geològic:

- Massís del Garraf
- Eramprunyà
- Fossilífers de Torrevileta
- Puigpedrós i Molí Calopa
- Successió Miocena de la Costa Blanca
- Papiol-Can Puig

- Fonts de Terrassa-Montagut
- Castell de Burriac.
- **ARE “L’Estrella” - ARE “Sant Crist”, Badalona.**

Tot el sector estaria ubicat dins la mateixa unitat de paisatge urbà, igual que el seu entorn. Amb tot però, el límit sud de la zona d'estudi està franquejat per la Rambla de Sant Joan, un carrer amb la vorera ampla i arbrada, en el traçat del qual s'hi localitzen diverses places enjardinades.

La franja nord-oest, paral·lela a la C-31, és la zona del sector en la qual s'haurà d'anar més amb cura a l'hora de planificar l'orientació de les finestres i balcons, ja que la presència de la mateixa via podria trencar l'estètica de les vistes.

- **ARE “Front Riu Besòs”, Sant Adrià del Besòs.**

Les dues unitats paisatgístiques que s'aprecien des del sector, són l'àrea urbana, configurada per l'entorn del sector (associat al municipi de Sant Adrià del Besòs, i a major escala a tota l'àrea metropolitana de Barcelona) i l'àrea fluvial, corresponent a les vistes que es tenen des del sector cap riu Besòs

- **ARE “La Bastida”, Santa Coloma de Gramenet.**

Des d'aquest sector, es perceben dues unitats paisatgístiques ben diferenciades, cap al sud l'àrea urbana i cap al nord-oest, coincidint parcialment amb l'orientació del pendent de la zona estudiada, l'àrea semi-forestal que s'estén fins al PEIN La Conreria-Sant Mateu-Céllecs.

- **ARE “Safaretjos”, Santa Coloma de Gramenet.**

Les dues unitats paisatgístiques que s'aprecien des del sector, són l'àrea urbana, relativa a tot el sector i entorn i l'àrea fluvial, configurat per les vistes que es tenen des del sector cap a la llera del riu Besòs.

2.2.5 Patrimoni cultural, arquitectònic i arqueològic.

2.2.5.1 Béns del patrimoni arquitectònic i arqueològic

Per a determinar la presència d'elements del patrimoni a arqueològic i arquitectònic als sis sectors delimitats AREs, s'ha realitzat la consulta a les cartes arqueològiques i les bases de béns arquitectònics del Servei d'Inventari Arqueològic i Arquitectònic de la Direcció General de Patrimoni Cultural, del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya.

- **ARE “L’Estrella”, Badalona.**

A nivell de patrimoni arqueològic de les àrees residencials “L’Estrella” i “Sant Crist” cal considerar que l'actual ciutat de Badalona s'ha construït per sobre de l'antiga vil·la romana de Baetulo, fundada vers l'any 100 aC, per la qual cosa és més que probable que en qualsevol desenvolupament urbanístic que comporti un mínim moviment de terres al municipi es podrien trobar restes amb potencial interès arqueològic.

De fet, en el subsòl del centre històric de Badalona, l'arqueologia ha anat posant al descobert, des del segle XVIII i sobretot des de finals del segle passat, nombroses restes de la ciutat romana de Baetulo. Les restes arqueològiques d'aquesta ciutat han estat àmpliament documentades dins el Programa d'Arqueologia Urbana de la Direcció General de Patrimoni Cultural.

El conjunt del jaciment arqueològic de la ciutat de Baetulo fou declarada Bé Cultural d'Interès Nacional (BCIN) l'any 1999.

Hi ha diversos jaciments, en gran part de procedència romana, i molt propers a l'àmbit. Aquests jaciments són els que llisten:

AR1 Ciutat romana de Baetulo.

AR2 Can Peixau. Habitatge d'època romana que conserva part dels fonaments i estructura. Es troba molt proper a l'ARE d'estudi.

AR3 Can Coll i Pujol. Vil·la romana que conserva algunes estructures i la via principal.

AR4 Ca l'Umbert. Vil·la romana que conserva algunes estructures.

AR5 Can Pi i Gibert. Possible monument funerari d'època romana.

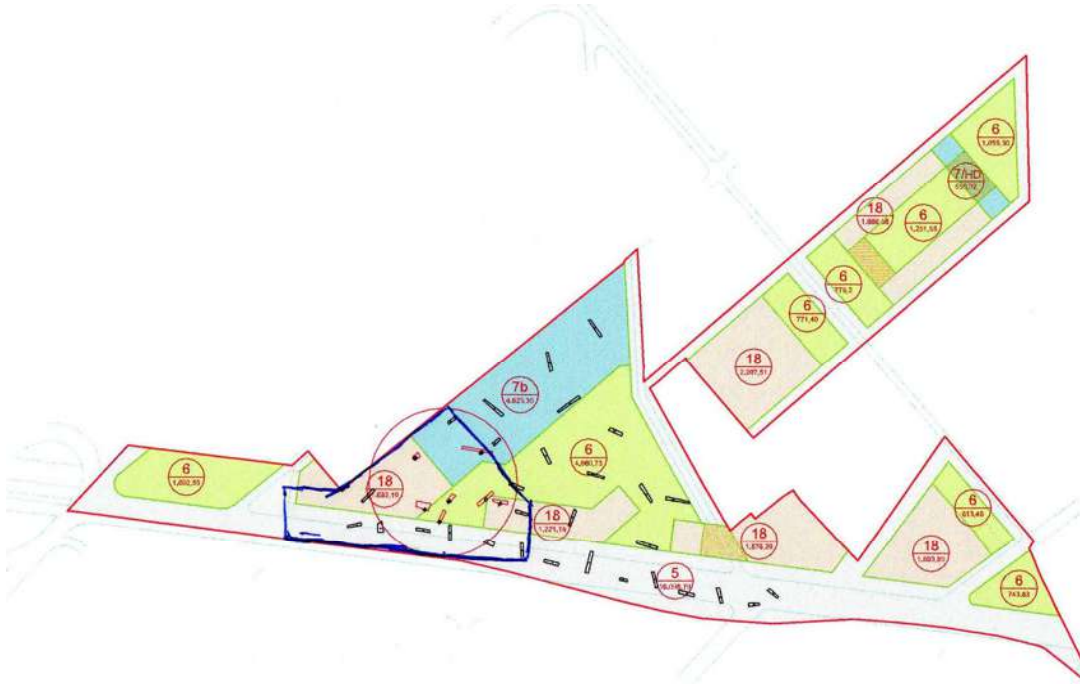
Segons l'informe de la Prospecció Arqueològica Visual emès per Estrats SL, el mes de novembre del 2008, part de les restes de la Via Augusta podrien trobar-se incloses dins l'àmbit de l'ARE. D'altra banda, hi ha diversos jaciments localitzats en els entorns de l'ARE i tota ella es considera com a Zona d'Expectativa Arqueològica. A l'informe, es recomana realitzar la prospecció intensiva i realització de sondeigs arqueològics previs al desenvolupament del projecte constructiu en tota la zona delimitada per l'ARE

L'informe de la Direcció General de Patrimoni Cultural, emès en data 10/12/2008 informa desfavorablement l'ARE. Com a mesures correctores, proposava l'obertura en extensió del jaciment delimitat, amb l'objectiu de localitzar la totalitat de les possibles restes existents, i determinar-ne la integració o no afectació durant l'execució de l'obra.

Una vegada realitzades dites prospeccions, s'hi han detectat indicis de restes arqueològiques, documentant-s'hi restes muràries de datació romana i medieval, en una petita zona a la part nord de l'ARE, fent façana amb la Rambla Sant Joan.

Referent al patrimoni arquitectònic, no s'ha trobat cap element catalogat per l'Inventari arquitectònic, ni tampoc s'ha constatat durant la visita de camp cap estructura amb interès potencial.

En aquest plànol s'assenyala amb un cercle i en perímetre blau, la zona objecte de l'estudi més acurat, i que ha conclòs, com a mesura protectora, amb una normativa restrictiva pel que fa a les plantes baixes i a les plantes soterrani dels edificis afectats, en cas que els informes i prescripcions del Departament de Cultura així ho determinin.



- **ARE “Sant Crist”, Badalona.**

De la mateixa manera que en el cas anterior, els sectors es troben al municipi de Badalona, construït sobre de l'antiga vil·la romana de Baetulo, per la qual cosa és probable que amb aquest desenvolupament urbanístic es podrien trobar restes amb potencial interès arqueològic.

De totes formes, el darrer informe de la Direcció General del Patrimoni Cultural, en data 10/12/2008 valora favorablement el desenvolupament de l'ARE i sol·licita la realització de vigilància arqueològica durant tots els moviments de terres en fase d'execució.

- **ARE “Front del Riu Besòs”, Sant Adrià del Besòs**

A nivell de patrimoni arqueològic, no hi ha cap element catalogat en la totalitat del terme municipal de Sant Adrià del Besòs, i consegüentment, en el sector d'estudi.

Tampoc hi ha cap estructura a nivell arquitectònic que estigui declarada.

Es proposa la realització d'un seguiment arqueològic durant les fases de moviment de terres.

- **ARE "La Bastida", Santa Coloma de Gramenet**

De la consulta a les cartes arqueològiques s'extreu que en l'ARE del *Sector La Bastida* s'hi trobaren restes arqueològiques de diferents jaciments i èpoques. En qualsevol cas, cal tenir en compte que aquesta zona fou una activitat extractiva, que en l'actualitat es troba en alt estat de recuperació, el que implicaria possibles canvis en la natura dels materials geològics, i també dels jaciments inicials.

No obstant, els elements de patrimoni arqueològic inventariats són els que segueixen:

AR 6 Jaciment del C/ Prat de la Riba. Troballa d'una moneda ibèrica de la segona meitat del segle II aC (160-125).

AR 7 Jaciment del Torrent d'en Corbatera. Troballa de diverses restes romanes, i fragments de ceràmica ibèrica, del final de l'època del Ferro-Ibèric.

AR 8 Jaciment de Vall Carcereny. Restes de ceràmica ibèrica i escòries de ferro, datats de l'època del Ferro-Ibèric.

Per altra banda, no es té constància de l'existència d'elements arquitectònics inventariats.

En l'informe emès per Estrats SL, en data de novembre del 2008, es documenta la possible existència de restes arqueològiques, en continuació amb el jaciment existent al carrer Prat de la Riba.

Com a mesures correctores, es demana la realització d'un seguiment arqueològic durant les fases de moviment de terres. A més a més, es proposa l'extracció de la capa superficial de terres que s'haurà de realitzar, bé amb mitjans manuals o bé amb mitjans mecànics poc agressius per tal de no afectar les possibles restes.

- **ARE "Safaretjos", Santa Coloma de Gramenet**

No hi és inventariat cap element de patrimoni arqueològic i arquitectònic en la zona, ni tampoc s'hi ha detectat cap àrea d'interès durant la visita de camp.

Els sondeigs realitzats durant el gener del 2009, han permès documentar en un punt de l'ARE el que podrien ser restes d'una petita canalització relacionada amb l'existència de molins a la zona. De totes maneres proposa el seguiment arqueològic durant la fase de moviment de terres.

2.2.5.2 Camins ramaders, senders, camins i vies catalogades

Segons consulta realitzada a la Subdirecció General de Boscos i Biodiversitat del Departament de Medi Ambient i Habitatge es conclou que en cap de les sis àrees residencials estratègiques, no hi és catalogat cap camí ramader.

Tampoc hi són presents senders excursionistes, ni cap via verda, inclosa en el *Programa de Vías Verdes*, desenvolupat pel Ministerio de Medio Ambiente, ni camins naturals inclosos en el *Programa de Caminos Naturales*, del Ministerio de Medio Ambiente.

2.2.6 Valors paisatgístics.

Tots els sectors proposats es troben en zones completament urbanitzades, per tant formarien part de la mateixa unitat de paisatge urbà que els seus voltants. Únicament el sector de "La Bastida" marca una certa diferència en trobar-se al llindar entre la zona urbana i una unitat de paisatge semiforestal. En aquest cas les formes a adoptar en la construcció hauran de ser especialment cuidades per evitar una transició massa brusca visualment, entre l'espai urbà i els voltants.

Cal tenir en compte a l'hora de desenvolupar l'urbanisme dels sectors, integrar les noves edificacions, especialment pel que fa a volumetries de construcció i alçades dels edificis, en el paisatge urbà circumdant.

- **ARE "L'Estrella", Badalona.**

Tot el sector, estaria ubicat dins la mateixa unitat de paisatge urbà, igual que el seu entorn. El límit sud de la zona d'estudi està franquejat per la Rambla de Sant Joan, un carrer amb la vorera ampla i arbrada, en el traçat del qual s'hi localitzen dues places enjardinades.

- **ARE "Sant Crist", Badalona.**

El sector es constitueix per una franja de sòl, paral·lela a la C-31, en la qual s'haurà d'anar més amb cura a l'hora de planificar l'orientació de les finestres i balcons del conjunt de la façana, ja que s'hauria de donar una resposta adequada a la presència de la mateixa via.

- **ARE "Front Riu Besòs", Sant Adrià del Besòs.**

Les dues unitats paisatgístiques que s'aprecien des del sector, són l'àrea urbana, configurada per l'entorn del sector (associat al municipi de Sant Adrià del Besòs, i a major escala a tota l'àrea metropolitana de Barcelona) i l'àrea fluvial, corresponent a les vistes que es tenen des del sector cap al riu Besòs.

- **ARE "La Bastida", Santa Coloma de Gramenet.**

Des d'aquest sector, es perceben dues unitats paisatgístiques ben diferenciades, cap al sud de l'àrea urbana i cap al nord-oest, coincidint parcialment amb l'orientació del pendent de la zona estudiada, l'àrea semi-forestal que s'estén fins als PEIN de la Conreria - Sant Mateu – Céllecs.

- **ARE "Safaretjos", Santa Coloma de Gramenet.**

Les dues unitats paisatgístiques que s'aprecien des del sector, són l'àrea urbana, relativa a tot el sector i l'entorn i l'àrea fluvial, configurat per les vistes que es tenen des del sector cap a la llera del riu Besòs.

3 Memòria de l'ordenació d'abast general

3.1 Justificació de la proposta pel que fa als àmbits de les AREs:

Les àrees residencials estratègiques, d'acord amb les determinacions del Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre de mesures urgents en matèria urbanística, s'han de localitzar en municipis que tinguin la capacitat territorial adequada per polaritzar el creixement urbà i que reuneixin els requisits bàsics d'accessibilitat i disposin dels recursos i serveis necessaris.

D'altra banda, la proposta de localització de les AREs en els àmbits municipals concrets en que s'emplacin han d'atendre a les consideracions en relació amb els assentaments urbans, la protecció dels sistemes d'espais protegits, l'accessibilitat, la preservació dels elements patrimonials i paisatgístic, etc...

Així doncs, cal destacar la necessitat d'establir pautes de creixement que comportin la configuració de models d'ocupació que evitin la dispersió pel territori i afavoreixin la cohesió social evitant els efectes negatius i insostenibles resultat de la discontinuïtat i la desarticulació dels teixits urbans. Per tant els desenvolupaments urbanístics de les àrees residencials estratègiques que es proposen s'han de situar en continuïtat amb el teixit urbà existent o previst, tal com es determina a l'article 19.2b del Decret 1/2007.

Cal així mateix que els models d'ocupació limitin el consum de sòl a l'estrictament necessari amb propostes de creixement que continguin densitats que afavoreixin la compacitat. En aquest sentit, el Decret Llei 1/2007 en l'article 19.2c determina que la densitat mitjana mínima per als sectors que es delimitin com a ARE sigui de 50hab/ha.

Ateses les característiques territorials dels Pla director del Barcelonès, tots els àmbits que es proposen reuneixen les condicions per a ser delimitats com a AREs per trobar-se integrats o en continuïtat amb sòls urbans molt consolidats de municipis que tenen la capacitat territorial adequada per polaritzar el creixement urbà i que reuneixen els requisits bàsics d'accessibilitat i disposen dels recursos i serveis necessaris.

3.2 En coherència al planejament territorial i urbanístic que resulti d'aplicació.

Totes les àrees residencials estratègiques delimitades pel Pla director del Barcelonès estan integrades en l'àmbit del Pla General Metropolità d'Ordenació Urbana aprovat per la "Comisión Provincial de Urbanismo de Barcelona" el 14 de juliol de 1976 (PGM-76). Aquest document ha anat adaptant-se mitjançant successives modificacions puntuals així com el desplegament mitjançant planejament derivat de les seves determinacions en els diferents termes municipals que conformen l'Àrea Metropolitana de Barcelona. També s'ha aprovat el Text Refós de la Revisió del Programa d'Actuació pel primer quadrienni 84-88 aprovat el mes de novembre del 1985 i l'aprovació i actualització i revisió del programa d'actuació del pla general, revisió Programa d'actuació urbanística pel segon quadrienni 88-92.

Paral·lelament, i tal com s'ha enunciat anteriorment, la redacció del present Pla director urbanístic de les àrees residencials estratègiques del Barcelonès es troba en elaboració el Pla territorial parcial de l'àmbit metropolità del que han aprovat un Avantprojecte en data 28 d'abril de 2008.

D'altra banda, cal esmentar que el planejament urbanístic vigent i concret per als sis àmbits d'estudi és el Pla General Metropolità aprovat el 1976, amb les respectives transcripcions a escala 1:2000, i les successives modificacions de planejament, tal com es detalla a continuació:

- **ARE "L'Estrella" - ARE "Sant Crist", Badalona**

El 22 de juny de 2004 es va aprovar definitivament (publicació 07/10/2004) la Modificació puntual del Pla General Metropolità al barri del Coll i Pujol i a les vores del barri de Sant Crist de Badalona.

Aquesta modificació del PGM manté per aquest àmbit la classificació de sòl urbà i delimita dos sectors pendents de Pla de Millora Urbana, el PMU Abat Escarré i el PMU L'Estrella, àmbits que coincideixen amb els delimitats com a ARE.

Si més no, cal dir que la delimitació de l'àmbit de l'ARE L'Estrella, coincideix estrictament amb els límits grafats en la Modificació puntual del Pla General Metropolità al barri del Coll i Pujol i a les vores del barri de Sant Crist de Badalona. De totes maneres, la superfície d'aquest àmbit està rectificada en el sentit de reflectir un increment degut en part a un amidament sobre un aixecament topogràfic molt més acurat i per altra, per tenir en compte les superfícies de vialitat ja existents en aquest àmbit.

El fet d'estar delimitats com a àmbits subjectes a PMU, així com els diferents paràmetres urbanístics d'aplicació en cada sector, aconsellen la possibilitat d'identificar dues ARE ajustades a cadascun dels actuals sectors de PGM.

- **ARE “Front Riu Besòs”, Sant Adrià del Besòs**

El 26 de gener del 2000, es va aprovar definitivament (publicació 03/03/2000) la modificació puntual del Pla General Metropolità al marge esquerra del riu Besòs al terme municipal de Sant Adrià del Besòs.

La classificació vigent és de sòl urbà.

Per al desenvolupament d'aquest sector com a àrea residencial estratègica cal la delimitació d'un sector de planejament atès que d'acord amb l'article 19 del DL 1/2007, cada àrea residencial estratègica ha de constituir o bé un sector de sòl urbanitzable delimitat o bé un sector de planejament derivat en sòl urbà no consolidat establert pel planejament general vigent.

En aquest sentit, s'ha considerat favorablement la possibilitat d'ampliar l'àmbit de l'ARE fins al marge del riu.

Així doncs, cal la tramitació d'una modificació de PGM que delimiti un sector de planejament derivat en sòl urbà consolidat. Aquesta modificació, es tramitarà conjuntament amb les ARE's del municipi de Santa Coloma de Gramenet, ja que haurà de garantir les reserves per a sistemes d'espais lliures determinades pel PGM als àmbits de l'ARE “Safaretjos” i “La Bastida” al municipi de Santa Coloma de Gramenet.

En aquest cas s'ha impulsat una Modificació del Pla general metropolità per a la modificació de zones verdes i delimitació de dos sectors en sòl urbà no consolidat, als municipis de Santa Coloma de Gramenet i Sant Adrià del Besòs, aprovada inicialment per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona el 25 de setembre del 2008.

- **ARE “Safaretjos”, Santa Coloma de Gramenet**

El 16 de desembre de 1986 es va aprovar definitivament (publicació 06/04/1987) el Text Refòs de les transcripcions a escala 1:2000 de les determinacions físiques del Pla general metropolità per a diferents termes municipals, entre ells, els municipis de Santa Coloma de Gramenet.

El 12 de març de 1987 es va aprovar el Pla especial de reforma interior PERI “Barri dels Safareigs” al terme municipal de Santa Coloma de Gramenet. També quedant afectada la part nord del sector per la modificació del PGM a l'àmbit del front fluvial del barri del Raval que es va aprova definitivament el dia 1 de març de 2004 (publicació 23/03/2004).

Per al desenvolupament d'aquest sector com a Àrea residencial estratègica cal la delimitació d'un sector de planejament atès que d'acord amb l'article 19 del DL 1/2007, cada àrea residencial estratègica ha de constituir o bé un sector de sòl urbanitzable delimitat o bé un sector de planejament derivat en sòl urbà no consolidat establert pel planejament general vigent.

Així, doncs ha estat necessària, la tramitació d'una modificació del Pla general per la delimitació d'un sector de planejament derivat en sòl urbà no consolidat. Aquesta s'efectua conjuntament amb les àrees residencials estratègiques de “La Bastida” a Santa Coloma de Gramenet i “Front Riu Besòs” al municipi de Sant Adrià del Besòs, per tant serà d'àmbit supramunicipal, ja que aquesta única modificació puntual de PGM ha de delimitar cada ARE com a PMU, a més de garantir les reserves per a sistemes d'espais lliures que determina el PGM als àmbits de “Safaretjos” i “La Bastida”.

En aquest cas s'ha impulsat una Modificació del Pla general metropolità per a la modificació de zones verdes i delimitació de dos sectors en sòl urbà no consolidat, als municipis de Santa Coloma de Gramenet i Sant Adrià del Besòs, aprovada inicialment per la Comissió Territorial d'Urbanisme el 25 de setembre del 2008.

- **ARE “La Bastida”, Santa Coloma de Gramenet**

El 16 de desembre de 1986 es va aprovar definitivament (publicació 06/04/1987) el Text Refòs de les transcripcions a escala 1:2000 de les determinacions físiques del Pla general metropolità per a diferents termes municipals, entre ells, els municipis de Santa Coloma de Gramenet.

La delimitació d'aquesta àrea residencial estratègica també considera especialment els àmbits de transició indicats en el Pla especial de protecció i millora del sector sud de la Serralada de Marina, aprovat en el Ple de data 16 d'abril de 2002 i publicada la seva aprovació en el DOGC núm.3642 de 24 de maig de 2002.

Per al desenvolupament d'aquest sector com a Àrea residencial estratègica cal la delimitació d'un sector de planejament atès que d'acord amb l'article 19 del DL 1/2007, cada àrea residencial estratègica ha de constituir o bé un sector de sòl urbanitzable delimitat o bé un sector de planejament derivat en sòl urbà no consolidat establert pel planejament general vigent.

Així, doncs ha estat necessària, la tramitació d'una modificació del Pla general per la delimitació d'un sector de planejament derivat en sòl urbà no consolidat. Aquesta s'efectua conjuntament amb les àrees residencials estratègiques de “Safaretjos” a Santa Coloma de Gramenet i “Front Riu Besòs” al municipi de Sant Adrià del Besòs, per tant serà d'àmbit supramunicipal, ja que aquesta única modificació puntual de PGM ha de delimitar cada ARE com a PMU, a més de garantir les reserves per a sistemes d'espais lliures que determina el PGM als àmbits de “Safaretjos” i “La Bastida”.

En aquest cas s'ha impulsat una Modificació del Pla general metropolità per a la modificació de zones verdes i delimitació de dos sectors en sòl urbà no consolidat, als municipis de Santa Coloma de Gramenet i Sant Adrià del Besòs, aprovada inicialment per la Comissió Territorial d'Urbanisme el 25 de setembre del 2008.

3.3 En coherència a la continuïtat del teixit urbà existent o previst.

- **ARE “L'Estrella”, Badalona.**

Actualment, la major part d'aquests terrenys estan lliures d'edificació, excepte les dues illes industrials situades entre els carrers de Sant Gonçal i de Maragall, i l'illa edificada entre els carrers Sant Ramon, Coll i Pujol i Anselm i Clavé. La majoria d'aquestes edificacions estan en desús i abandonades.

Aquest àmbit té com a carrer principal la Rambla de Sant Joan, recorreguda fortament per la xarxa de transport públic, especialment d'autobusos urbans. Cal dir que s'està construint una nova línia de metro a la part est del sector.

- **ARE “Sant Crist”, Badalona.**

Situada a la part nord-oest de l'autovia C-31 i separada d'aquesta exclusivament per un pas estret, en la que confronten edificacions molt sovint de planta baixa, poca qualitat constructiva i tanques amb patis, al marge d'alguna altra edificació en tipologia de bloc plurifamiliar.

Gran part dels terrenys que s'integren en aquest àmbit estan edificats amb construccions amb usos diversos; residencial, tallers locals, etc... en gran part obsoletes.

- **ARE “Front Riu Besòs”, Sant Adrià del Besòs.**

La proposta té per objectiu la transformació d'aquest àmbit modificant els actuals usos industrials per usos residencials i contempla la definició del front del riu Besòs conjuntament amb l'ARE “Safaretjos”, situada al terme municipal de Santa Coloma de Gramenet.

Actualment, els usos que s'integren en aquesta àrea residencial estratègica tenen un ús industrial amb una única activitat, coneguda com la “Fàbrica de Cartró”, que ocupa pràcticament la totalitat de l'àmbit. Aquest també abasta fins al mur de la llera del riu Besòs,

ocupant una zona que actualment s'utilitza com a aparcament de vehicles, i que s'allarga fins al terme municipal de Santa Coloma de Gramenet. Els vials, concretament el passeig de la Pollancreda en queda exclòs.

- **ARE "Safaretjos", Santa Coloma de Gramenet.**

La proposta té per objectiu la transformació d'aquest àmbit modificant els actuals usos per usos residencials i contempla la definició del front del riu Besòs conjuntament amb l'ARE "Front Riu Besòs", situada al terme municipal de Sant Adrià del Besòs.

L'àmbit està situat al llarg del front del riu Besòs i a ambdós costats del pont del Molinet. Actualment els terrenys que s'integren en aquesta àrea residencial estratègica, tenen usos molt diversos, des de construccions industrials on s'hi troben localitzats petits tallers, fins a algunes edificacions residencials, de poca qualitat arquitectònica i constructiva, actualment afectada pel planejament vigent per expropiació per execució de nova vialitat. La franja paral·lela al llarg del riu, un gran descampat lliure d'edificació, actualment s'utilitza com a aparcament.

És notòria la presència de tot el complex de l'hospital de l'Esperit Sant i d'un parc que porta el mateix nom, situats a la part superior del pont del Molinet, actuant com una veritable zona d'equipaments pel municipi. La proposta, pretén mantenir aquest caràcter de serveis per aquesta part de l'àmbit, suggerint la ubicació d'un centre escolar, i emfatitzant el caràcter de serveis de tot aquesta àrea.

Així doncs, es pretén l'edificació d'una sèrie d'edificis en alçada al llarg del riu Besòs, que conjuntament amb l'àrea residencial estratègica "Front Riu Besòs" al terme municipal de Sant Adrià del Besòs, vol crear una imatge unitària i dotar d'una identitat pròpia i reconeixible els dos sectors.

- **ARE "La Bastida", Santa Coloma de Gramenet.**

Els terrenys que integren aquest àmbit estan situats en una extensa àrea lliure d'edificacions que pretén resoldre el final d'una trama urbana inacabada i adaptada a una complicada topografia del municipi de Santa Coloma de Gramenet. L'àmbit resta confrontat amb el vial d'accés al recinte de Torreribera, que discorre paral·lelament a l'autopista B-20, pel seu límit oest, el qual queda resseguit pel camí de Sant Geroni de la Murtra que enllaça el monestir que porta el mateix nom, fins el carrer Prat de la Riba, tot relligant la densa trama urbana amb l'antic monestir gòtic a la Serralada de Marina, entre els municipis de Badalona i Santa Coloma de Gramenet. Cal destacar-ne, si més no, l'excepcionalitat de les vistes. El límit est, esdevé una frontissa entre l'àmbit de transició indicat pel Pla especial de protecció de la serralada de Marina i la zona lliure de proteccions i apta per edificar.

3.4 En coherència a l'accessibilitat a la xarxa de transport públic.

Totes les àrees residencials estratègiques delimitades pel Pla director del Barcelonès han de garantir l'accessibilitat a la xarxa de transport públic. En tots els casos es troben integrades o en continuïtat per la trama urbana dels municipis corresponents i per tant, servits pel transport públic i com queda recollit en els plànols d'informació d'aquest PDU.

En qualsevol cas, els estudis de mobilitat per a cada Àrea residencial estratègica garanteixen una mobilitat sostenible establint les mesures correctives necessàries per a millorar aquest objectiu prioritari en aquest entorn dens i congestionat com és l'àmbit metropolità de Barcelona.

- **ARE "L'Estrella", Badalona.**

L'àrea residencial estratègica de "L'Estrella", al municipi de Badalona, està ubicada a la zona centre del municipi, just per sota de l'autovia C-31. La major part dels recorreguts de la xarxa d'autobusos urbans discorre al llarg de la rambla Sant Joan, on disposa de nombroses parades. Els circuits d'autobús enllacen la part nord del municipi amb el centre. El carrer de Coll i Pujol, també actua com un eix vertebrador pel que fa a transport públic, el qual probablement es veurà incrementat amb la implantació d'un centre comercial, "El Corte Inglés", per tant amb la necessitat de satisfer la forta demanda, tant de clients com de residents de la nova àrea residencial estratègica.

Pel que fa a la xarxa de metro, actualment l'estació més pròxima és la de Pep Ventura de la L-2, encara que s'està portant a terme la construcció d'una nova estació intercanviadora a la

denominada “illa Fradera”, molt pròxima a l'àmbit de l'àrea residencial estratègica. Aquesta nou centre modal, anomenat “Badalona Centre”, serà una continuació de la L-1 i també de la L-2.

- **ARE “Sant Crist”, Badalona.**

L'àrea residencial del “Sant Crist” de Badalona, discorre al llarg de l'autovia C-31 just per la part nord d'aquesta. La xarxa de transport públic que la serveix, reproduïx en gran part les línies que creuen la rambla de Sant Joan, enllaçant el municipi en direcció nord-sud i també l'extensió nord del carrer Coll i Pujol.

La construcció d'una nova estació de metro de la línia L-1 a la part alta del barri de Sant Crist, satisfarà els condicionants de proximitat recomanats, ja que està inclòs dins el radi aconsellat per nodrir aquest nou àmbit residencial.

- **ARE “Front Riu Besòs”, Sant Adrià del Besòs.**

De la mateixa manera que l'ARE Safaretjos, l'ARE “Front Riu Besòs” al municipi de Sant Adrià del Besòs, veu reforçada la seva posició per una intensa xarxa d'autobusos urbans i línia de metro. La parada més pròxima, situada dins el radi recomanat, es de la línia L2 “Artigues - Sant Adrià”, que serveix a tota la zona nord del municipi. Pel que fa a la resta de línies d'autobús, aquestes connecten l'àrea residencial estratègica en direcció nord-sud, i també amb la ciutat de Barcelona a través del pont del Molinet.

- **ARE “Safaretjos”, Santa Coloma de Gramenet.**

L'àrea residencial estratègica de “Safaretjos” ubicada al municipi de Santa Coloma de Gramenet, està servida per una intensa xarxa de transport públic. La seva posició privilegiada davant el front del riu Besòs, fa que les connexions a través del Pont del Molinet amb la ciutat de Barcelona siguin molt fluïdes i habituals. La xarxa d'autobusos urbans, hi té forta presència, degut a la concentració d'un elevat nombre d'equipaments: el parc del Molinet, l'Hospital de l'Esperit Sant, la zona esportiva de Llefià a Badalona, etc... La plaça Salvador Dalí, concentra la major part de les parades com a centre neuràlgic de comunicacions. A part de les relacions est-oest amb la ciutat de Barcelona, la resta de línies, també doten als ciutadans de recorreguts en sentit nord-sud, des de Santa Coloma a Sant Adrià del Besòs.

La xarxa de metro, també hi té una forta presència, encara que queda limitant els 500m. del radi d'influència recomanat. Hi trobem la línia L9 amb l'estació de “Llefià” ja a Badalona, i la parada “Artigues” de la línia L2 a Sant Adrià del Besòs. A l'altre costat del riu, al barri de Bon Pastor, hi trobem la parada “Bon Pastor” amb presència de la línia L3 i la L9.

- **ARE “La Bastida”, Santa Coloma de Gramenet.**

L'àrea residencial estratègica de “La Bastida” ubicada al municipi de Santa Coloma de Gramenet, està servida per una intensa xarxa de transport públic. Les diferents línies d'autobús municipal, la connecten amb la resta de la ciutat; una d'elles recorrent de forma perimetral tot l'àmbit de “La Bastida” i enllaçant l'ARE amb el centre de la ciutat i la zona sud, i l'altra línia, que també té ubicada una parada dins l'àmbit de la proposta, recorre el municipi en direcció nord-sud, creuant l'autopista B-20 i facilitant les connexions en aquest sentit. A més a més, hi trobem una parada de metro de la línia L9, “Església”, dins el diàmetre de distància recomanat pels experts en temes de mobilitat i transport públic.

3.5 Justificació del requisit de “sector de planejament derivat en sòl urbà no consolidat” establert pel planejament general municipal vigent” (art. 19.2 del Decret llei 1/2007).

- **ARE “L'Estrella” - ARE “Sant Crist” - Badalona.**

Ambdós àmbits ja complimenten la condició establerta en l'article 19.2 del Decret llei 1/2007 en tant que són sòls urbans delimitats establerts pel planejament vigent, en aquest cas per la Modificació puntual del PGM al barri Coll i Pujol, i a les vores del barri de Sant Crist de Badalona, aprovats definitivament el 22 de juny de 2004 (publicat al BOP de data 7 de juliol de 2004).

- **ARE “Front Riu Besòs”, Sant Adrià del Besòs**

Es tracta d'uns sòls urbans en part qualificats com a Industrial (22) i en part com a sistema viari (5) i sistema de parcs i jardins urbans (6). Per tant, resulta necessària una modificació puntual del PGM vigent per tal d'establir l'àmbit del sector de sòl urbà no consolidat que complimenti la condició establerta en l'article 19.2 del Decret llei 1/2007 i, si es el cas, compensi i resitui territorialment el sistema d'espais lliures per tal de possibilitar el desplegament urbanístic del sector.

En relació a l'anterior, tant l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet i l'Ajuntament de Sant Adrià del Besòs han comunicat a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona l'acord adoptat en el sentit d'encomanar a formulació i delegació de competències de la Modificació puntual del Pla General Metropolità vigent per tal de donar compliment als requisits del Decret llei 1/2007 i que els esmentats àmbits s'adeqüin com a sectors d'Àrees Residencials Estratègiques del Pla Director urbanístic del Barcelonès.

Per economia administrativa i considerant que ambdós municipis estan regulats pel mateix instrument de planejament —el Pla General Metropolità de Barcelona— s'ha procedit a redactar una única modificació de PGM, d'abast supramunicipal, que complimenti el requeriment anterior i que haurà ésser aprovada inicialment per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona abans o simultàniament a l'acord d'aprovació inicial del corresponent PDU.

Així doncs, conjuntament amb l'àrea residencial estratègica de “Safaretjos” i “La Bastida” a Santa Coloma de Gramenet, s'ha impulsat una Modificació del Pla general metropolità per a la modificació de zones verdes i delimitació de dos sectors en sòl urbà no consolidat, als municipis de Santa Coloma de Gramenet i Sant Adrià del Besòs, aprovada inicialment per la Comissió Territorial d'Urbanisme el 25 de setembre del 2008.

- **ARE “La Bastida”, Santa Coloma de Gramenet.**

Els sòls de referència estan classificats com a sòl urbanitzable no delimitat (no programat) en el PGM vigent. En conseqüència, el PDU del Barcelonès, d'acord amb l'article 19.5 a) del Decret llei 1/1997, comporta la classificació urbanística dels terrenys com a sòl urbanitzable delimitat alhora que en determina, entre d'altres aspectes, les condicions per al seu desplegament, ordenació detallada, etc.

Cal fer notar, però, que atesa la condició de sistema de Parcs i jardins urbans d'aquests sòls, (clau 6) és necessària una modificació puntual del PGM per tal de garantir l'adequada compensació i resituació territorial d'aquests espais lliures per tal de possibilitar el desplegament urbanístic del sector.

Així doncs, conjuntament amb l'àrea residencial estratègica de “Safaretjos” a Santa Coloma de Gramenet i “Front Riu Besòs” a Sant Adrià del Besòs, s'ha impulsat una Modificació del Pla general metropolità per a la modificació de zones verdes i delimitació de dos sectors en sòl urbà no consolidat, als municipis de Santa Coloma de Gramenet i Sant Adrià del Besòs, aprovada inicialment per la Comissió Territorial d'Urbanisme el 25 de setembre del 2008.

- **ARE “Safaretjos”, Santa Coloma de Gramenet**

El PGM vigent qualifica aquests sòls bàsicament com a sistemes: viari (5), parcs i jardins (6) i els classifica de sòl urbà. En conseqüència, i per tal de complementar el requisit de l'article 19.2 del Decret llei 1/2007, caldria tramitar i aprovar una modificació puntual del PGM que delimiti el corresponent sector de sòl urbà no consolidat, alhora que procedeixi a l'adequació, compensació i resituació territorial del sistema de parcs i jardins urbans afectats pel desplegament urbanístic del sector.

Així doncs, conjuntament amb l'àrea residencial estratègica de “La Bastida” a Santa Coloma de Gramenet i “Front Riu Besòs” a Sant Adrià del Besòs, s'ha impulsat una Modificació del Pla general metropolità per a la modificació de zones verdes i delimitació de dos sectors en sòl urbà no consolidat, als municipis de Santa Coloma de Gramenet i Sant Adrià del Besòs, aprovada inicialment per la Comissió Territorial d'Urbanisme el 25 de setembre del 2008.

3.6 Justificació de les propostes envers les necessitats d'habitatge social.

El Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística, determina entre d'altres requisits que han de reunir les àrees residencials estratègiques, el de destinar la meitat dels habitatges de l'actuació a habitatges de protecció pública, donant compliment en tot cas, als requeriments de l'article 57.3 de TRLU i, si s'escau a la Disposició addicional dinovena del referit text refós. Aquesta Disposició estableix que quan la normativa d'habitatge creï una nova tipologia d'habitatge amb protecció oficial, altra que la de preu concertat, els plans d'ordenació municipal del municipis de més de 10.00 habitants i capitals de comarques i llurs revisions i modificacions, a més de les reserves mínimes que estableix l'article 57.3, han de fer una reserva addicional del 10% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació.

L'apartat 2 de la Disposició transitòria tercera del Decret Llei 1/2007, disposa que les reserves mínimes regulades en la Disposició addicional dinovena del TRLU s'han d'aplicar al planejament que s'aprovi definitivament a partir de l'entrada en vigor de la normativa en matèria d'habitatge que estableixi la nova tipologia.

El Decret 152/2008, de 29 de juliol, pel qual es regulen l'habitatge concertat i l'habitatge de lloguer amb opció de compra, i s'adopten altres mesures en matèria de l'habitatge (DOGC núm. 5185, de 31 de juliol de 2008), que va entrar en vigor l'endemà de la seva publicació, estableix en l'apartat 2 de la seva Disposició final, que les reserves mínimes addicionals establertes en la legislació urbanística seran d'aplicació a les Àrees residencials estratègiques a partir de l'entrada en vigor.

Per tant, les àrees residencials estratègiques del Pla director del Barcelonès donen compliment a les reserves de l'article 57.3 de TRLU més la reserva addicional del 10% del sostre a habitatge concertat amb protecció oficial del Decret 152/2008, tal i com es justifica en l'ordenació detallada d'aquests sectors i en el quadre de l'apartat 3.8 "Quadre de dades de síntesi del conjunt de les AREs" d'aquesta memòria.

3.7 Justificació del sistema dotacional públic.

Seguint les recomanacions emeses pel Departament de Medi Ambient i Habitatge i enunciades en el punt 4 de Directrius del Pla director urbanístic del Barcelonès, és convenient establir una reserva mínima de sòl per al sistema d'habitatge dotacional públic del 1,5% del sòl total dels sectors inclosos en l'àmbit del Pla director urbanístic.

En aquest cas, els m2 de sòl destinats a sistema dotacional de l'ARE "L'Estrella" a Badalona, 556,32m2sòl que representen un 1,29% del total del sector i els ubicats a l'ARE "La Bastida" a Santa Coloma de Gramenet, ocupant 2.397,0 m2sòl representant un 9,99% del sector, fan que, referit al total de l'àmbit del Pla director del Barcelonès, es destinin 2.953,32 m2 sòl a sistema dotacional.

	m2sòl sistema dotacional	% sòl
ARE "L'Estrella", Badalona	556,32 m2sòl	0,25 %
ARE "Sant Crist", Badalona		
ARE "Front Riu Besòs", Sant Adrià del Besòs		
ARE "Safaretjos", Santa Coloma de Gramenet		
ARE "La Bastida", Santa Coloma de Gramenet	2.397,00m2sòl	1,06 %
TOTAL àmbit Pla Director BARCELONÈS	2.953,32 sòl	1,31 %

3.8 Quadre de dades de síntesi del conjunt de les AREs

CARACTERÍSTIQUES PLANEJAMENT

MUNICIPI SECTOR	BADALONA ARE La Estrella	BADALONA ARE Sant Crist	SANT ADRIÀ DEL BESÒS ARE Front Riu Besòs	SANTA COLOMA DE GRAMENET ARE La Bastida	SANTA COLOMA DE GRAMENET ARE Safarells	TOTALS PDU
SUPERFÍCIE	43.293,00 100,00%	14.421,35 100,00%	11.530,00 100,00%	24.000,00 100,00%	33.560,00 100,00%	126.804,35 100,00%
SÒL PÚBLIC	32.954,50 76,12%	11.143,12 77,27%	8.820,00 76,50%	20.723,00 86,35%	27.741,00 82,66%	101.381,62 79,95%
ESPAIS LLIBRES - TOTAL	11.674,04 26,97%	2.033,31 14,10%	5.925,00 51,39%	6.733,50 28,06%	8.454,00 25,19%	34.819,85 27,46%
VIALS	16.098,79 37,19%	8.485,70 58,84%	2.395,00 20,77%	9.855,50 41,06%	12.624,00 37,62%	49.458,99 39,00%
EQUIPAMENTS	4.625,35 10,68%	624,11 4,33%	500,00 4,34%	1.737,00 7,24%	6.663,00 19,85%	14.149,46 11,16%
DOTACIONAL	556,32 1,29%	0,00 0,00%	0,00 0,00%	2.397,00 9,99%	0,00 0,00%	2.953,32 2,33%
PROTECCIÓ SISTEMES	0,00 0,00%	0,00 0,00%	0,00 0,00%	0,00 0,00%	0,00 0,00%	0,00 0,00%
SERVEIS TÈCNICS I ALTRES	0,00 0,00%	0,00 0,00%	0,00 0,00%	0,00 0,00%	0,00 0,00%	0,00 0,00%
SÒL PRIVAT	10.338,50 23,88%	3.278,23 22,73%	2.710,00 23,50%	3.277,00 13,65%	5.819,00 17,34%	25.422,73 20,05%
EDIFICABILITAT BRUTA	0,94	1,24	1,28	0,52	1,02	0,95
SOSTRE PLURIFAMILIAR LLIBRE	16.971,15 50,46%	0,00 0,00%	6.165,00 49%	2.285,00 19,30%	6.820,00 20,98%	32.241,15 29,79%
TOTAL SOSTRE LLIBRE	16.971,15 50,46%	0,00 0,00%	6.165,00 49%	2.285,00 19,30%	6.820,00 20,98%	32.241,15 29,79%
SOSTRE HPO RÈGIM ESPECIAL	1.615,00 4,80%	1.050,00 5,95%	613,00 5%	1.140,00 9,63%	2.945,00 9,06%	7.363,00 6,80%
SOSTRE HPO RÈGIM GENERAL	6.650,00 19,77%	12.279,56 69,59%	2.454,00 19%	3.420,00 28,88%	9.375,00 28,85%	34.178,56 31,58%
SOSTRE HP PREU CONCERTAT	5.040,00 14,98%	2.104,90 11,93%	1.694,00 13%	3.744,80 31,63%	9.950,00 30,62%	22.533,70 20,82%
SOSTRE H CONCERTAT AMB PO	3.360,00 9,99%	2.210,18 12,53%	1.694,00 13%	1.250,40 10,56%	3.410,00 10,49%	11.924,58 11,02%
TOTAL SOSTRE PROTEGIT	16.665,00 49,54%	17.644,64 100,00%	6.455,00 51%	9.555,20 80,70%	25.680,00 79,02%	75.999,84 70,21%
SOSTRE RESIDENCIAL	33.636,15 100,00%	17.644,64 100,00%	12.620,00 100%	11.840,20 100,00%	32.500,00 100,00%	108.240,99 100,00%
SOSTRE ALTRES USOS	7.253,29	250,00	2.160,00	573,20	1.780,00	12.016,49
SOSTRE TOTAL	40.889,44	17.894,64	14.780,00	12.413,40	34.280,00	120.257,48
APROFITAMENT MIG	15,00%	15,00%	15,00%	15,00%	15,00%	15,00%
DENSITAT	75	122	104	50	92	83

4 Directrius del PDU

4.1 Justificació de les directrius (criteris, instruccions, etc.) del PDU als efectes de l'ordenació i desplegament de les AREs.

4.1.1 Distribució de les reserves d'habitatge.

S'ha de procurar assolir la barreja de l'habitatge amb protecció oficial i el lliure, i a ser possible fer coexistir ambdós tipus d'habitatge en el territori, per tant, el Pla director ha d'establir la distribució i quantificació d'aquestes reserves, i repartir els seus emplaçaments pel territori per tal d'evitar la concentració excessiva, afavorir la cohesió social i evitar la segregació territorial dels ciutadans per llur nivell de renda.

4.1.2 Criteris per al càlcul quantitatiu de sostres edificables en relació a les diverses tipologies d'habitatge protegit.

El Departament de Medi Ambient i Habitatge, segons el plec de recomanacions en matèria d'habitatge protegit i dotacional per als plans directors urbanístics de les àrees residencials estratègiques, estableix algunes recomanacions pel que fa als criteris que s'haurien de tenir en compte per a la quantificació dels sostres edificables d'ús residencial en les ordenacions urbanístiques dels sectors ARE:

- per als habitatges de protecció oficial en règim general i especial, una mitja de 95m² construïts per habitatge.
- per als habitatges protegits en règim concertat (i concertat català), una mitja de 105m² construïts.

4.1.3 Previsions pel sistema d'habitatge dotacional públic.

En el marc de la iniciativa pública de les ARE, és convenient establir uns mínims quantitatius que facilitin la implantació d'aquest tipus d'habitatges, diferents dels de protecció oficial per les seves característiques dimensionals i de serveis comuns que comporten. D'acord amb el Plec de recomanacions del Departament de Medi Ambient i Habitatge es considera necessària una reserva de sòl per al sistema d'habitatge dotacional públic del 1,5% del sòl total dels sectors inclosos en l'àmbit de cada Pla director urbanístic. Així mateix, per les característiques de la població a la que van destinats aquests habitatges, es recomana que la seva localització sigui propera als sòls destinats a equipaments comunitaris.

4.1.4 Mesures comuns per garantir la sostenibilitat del desenvolupament de les àrees residencials estratègiques.

4.1.4.1 Model d'ocupació i ordenació del sòl:

Un dels principals objectius ambientals i estratègics de sostenibilitat, és la minimització del consum del sòl, racionalitzant-ne l'ús, d'acord amb un model territorial globalment eficient. En aquest apartat es pretén l'anàlisi d'aquest model d'ocupació del sòl en la proposta del PDU, per cadascuna de les AREs.

Així, seguint els objectius, es pretén evitar l'ocupació innecessària de sòl per a usos urbans i infraestructures, assignar usos de sòl sense sobrepassar la capacitat d'acollida del territori, contribuir a la mobilitat sostenible, ordenar adequadament la globalitat del sòl no urbanitzat i preservar els espais i elements de valor rellevant del territori.

Així, es realitza una anàlisi de la zonificació, la mobilitat, el cicle de l'aigua i energia, la qualitat atmosfèrica, els residus i la preservació dels espais i elements de valor de les diferents àrees objecte d'estudi.

Per a cada ARE, l'informe de sostenibilitat ambiental analitza:

- **Ordenació urbanística eficient**

En aquest apartat es desglossa la proposta de planejament per a cadascun dels sectors objecte del Pla. En les memòries específiques de cada àrea residencial estratègica es justifica la seva ordenació urbanística eficient.

- **Zonificació i usos.**

En la proposta del PDU, es pretén establir una zonificació i usos dels sectors potenciant la seva plurifuncionalitat i autonomia. Així, un criteri és destinar un percentatge suficient del sostre amb aprofitament urbanístic a usos diferents de l'habitatge, ubicar-lo amb integració i interrelació amb aquest aprofitament urbanístic, així com potenciar la creació de microcentralitzats i reunir diferents usos en àmbits de fàcil accessibilitat a peu o amb mitjans no motoritzats.

- **Mobilitat sostenible.**

S'avalua el compliment dels objectius referents a la mobilitat a cada una de les àrees objecte d'estudi. Així, s'ha de garantir una bona accessibilitat a la xarxa de transport públic, minimitzar la mobilitat obligada i la demanda de transport, assegurar una bona connectivitat amb els principals pols de mobilitat i ordenar la vialitat amb preferència per la mobilitat tova com són espais destinats a mobilitat de vianants, carrils bici, etc...

- **Model energètic.**

Com a criteri marc, s'ha d'establir un model energètic basat en la minimització de la demanda i la eficiència de l'oferta.

A l'annex 6 del document de la ISA, d'adjunta el Programa Energètic plantejat per cadascuna de les AREs, on es considera la demanda agregada de la urbanització amb una proposta d'oferta d'eficiència i una reducció substancial de les emissions de CO2 respecte una urbanització convencional.

A la següent taula, es mostren els objectius a assolir per tal de donar compliment a les fites establertes pel Pla de l'energia de Catalunya 2006-2015.

Aquest Pla estableix, com a objectiu d'estalvi energètic el 10,6% en les noves edificacions respecte les edificacions convencionals.

Així mateix, el Programa energètic, també potencia una aportació mínima d'energies renovables del 8,25% del consum d'energia primària en l'horitzó del 2015.

Com a criteri base, es parteix de la premissa que els edificis com a mínim es qualificaran com a tipus C, segons l'escala de Qualificació Energètica d'Edificis definida en el Reial Decret 47/2007, de 19 de gener, pel que s'aprova el procediment bàsic per a la Certificació de l'Eficiència d'Edificis de nova construcció.

La demanda de calefacció màxima d'un edifici amb qualificació C és de 25,97KWh/m2.

Com a base comparativa, s'ha pres un edifici qualificat en el límit entre les qualificacions D i E, amb un consum per calefacció de 43,45 KWh/m2.

Cal dir que l'ús d'energies alternatives, amb l'energia solar diària aportada per escalfar l'aigua calenta sanitària, aporta un 12,40% del total de la demanda energètica considerada al sector, assolint per tant, l'objectiu 8,25% a tots els sectors.

4.1.4.2 Cicle de l'aigua:

Com a principal criteri en referència al cicle de l'aigua, cal compatibilitzar el planejament amb aquest cicle, racionalitzant l'ús d'aquest recurs en el marc d'un model territorial eficient.

Així, un objectiu específic és la prevenció de possibles riscos hidrològics, evitant-ne així l'afectació a béns i persones, protegir la xarxa hídrica i entorn, facilitar la infiltració de l'aigua de pluja compensant la creació de superfícies impermeables, evitar actuacions generadores d'erosió, minimitzar el consum, i potenciar la reutilització.

- **Risc d'inundació.**

Dels sectors que ens ocupen, tal com es mostra a l'apartat de Descripció del Medi, tan sols dues de les àrees residencials estratègiques presenten risc d'inundació: l'ARE Safaretjos a Santa Coloma de Gramenet i l'ARE Front Riu Besòs al municipi de Sant Adrià del Besòs. Ambdues han estat analitzades i es proposen unes ordenacions compatibles amb les zones de possible inundació.

- **Protecció de la xarxa hídrica i els espais fluvials.**

De tots els sectors que formen aquest PDU, tan sols hi ha dues àrees residencials estratègiques delimitades pel riu Besòs, tal com s'ha fet referència en el punt anterior: Front Riu Besòs a Sant Adrià del Besòs i Safaretjos a Santa Coloma de Gramenet. Aquestes dues AREs són colindants amb l'espai fluvial del Besòs.

No obstant, l'afecció al riu i la seva llera es preveu mínima, donat que els usos previstos en les zones més properes es qualifiquen com a verd urbà (6).

- **Estalvi i reutilització de l'aigua en l'espai urbà.**

Pel que fa a la disponibilitat de recursos hídrics, les 6 àrees objecte d'estudi es troben incloses a una trama urbana, amb edificacions i abastament ja existents. Per tant, la xarxa se suposa suficient a totes les AREs. No obstant, s'ha fet les pertinents consultes als proveïdors d'aigües per tal de garantir el subministrament d'aquest recurs.

Pel que fa a les aigües de pluja, es disposen de sistemes de reaprofitament d'aquestes aigües a les AREs, considerant a més, totes les àrees dedicades a verd urbà (6) com a zones altament permeables.

En cas que sigui possible, es recomana la gestió diferencial d'aigües de pluja netes i brutes, aquestes últimes són les corresponents als vials on hi ha circulació motoritzada.

Per altra banda, es fonamenta la reutilització de les aigües pluvials, depurades i grises segons la qualitat dels usos; així com l'ús d'aigües freàtiques per al reg, neteja d'espais públics i privats d'ús col·lectiu i aigua sanitària no potable.

Cal dir que en cap de les AREs del Barcelonès es preveu la construcció de piscines d'ús públic ni privat.

A les AREs del Barcelonès, es considera obligatori realitzar un estudi de viabilitat on s'avalui la possibilitat d'efectuar la descàrrega d'inodors amb aigua no potable (aigües grises, pluvials de terrats i teulades, etc...).

- **Estalvi i reutilització de l'aigua en l'edificació.**

Com a criteri fonamental, es prioritzaran aquelles tipologies urbanístiques i edificatòries que comporten un menor consum d'aigua.

Així, qualsevol nova edificació haurà de complir amb la normativa vigent sobre ecoeficiència. A més, les noves edificacions hauran d'incorporar en tots els punts de consum, els elements sanitaris i aixetam que compleixin amb els paràmetres tècnics establerts en la Resolució MAH/1603/2004, de 21 de maig, per la qual s'estableixen els criteris mediambientals per a l'atorgament del distintiu de garantia de qualitat ambiental als productes i sistemes que afavoreixen l'estalvi d'aigua.

Els nous edificis disposaran de sistemes de recollida i de reutilització de les aigües pluvials.

- **Preservació i millora de la qualitat de l'aigua.**

Les àrees residencials estratègiques, han de garantir la connectivitat amb el sistema públic de sanejament en alta i disseny adequat amb el sanejament en baixa. A més a més, s'haurà de dissenyar en la mesura del possible, xarxes de sanejament separatives de les aigües blanques i els espais públics i privats necessaris.

Cal aclarir que donades les característiques i ubicacions de les AREs, no es disposarà a cap d'elles de mecanisme de depuració propis, i les aigües a depurar s'abocaran directament a les xarxes de sanejament corresponents.

4.1.4.3 Qualitat atmosfèrica:

Caldrà, en la mesura del possible, minimitzar els efectes del planejament sobre al qualitat de l'aire, reduint al màxim les immissions de substàncies contaminants.

Així, s'optimitzarà l'eficiència energètica de l'ordenació urbanística de les pròpies edificacions, garantint la màxima reducció de la seva contribució al canvi climàtic. Es consideren, per tant, aquelles mesures exposades en la minimització del consum energètic, ordenació/zonificació dels habitatges, etc...

- **Ambient atmosfèric.**

o **Emissions.**

Pel que fa a les emissions, s'ha adaptat la zonificació i els usos del sòl per tal de minimitzar els efectes sobre el medi atmosfèric.

Com a criteris bàsics, s'ha fomentat les edificacions ecoeficients, minimitzant així aquestes emissions.

Es minimitza, així, tant el consum de recursos energètics com emissions a l'atmosfera, fent servir energies renovables per l'aigua calenta sanitària, aprofitant al màxim l'assolellament de les àrees i fent que tots els habitatges tinguin ventilació transversal.

També cal destacar la presència d'arbrat als carrers projectats.

Pel que fa a la contaminació causada pel trànsit motoritzat, tot i presentar cert increment en les emissions, molts dels vials als interiors dels sectors passen a ser de vianants, bici o de trànsit pacificat. Això implica que les emissions es donaran a vies més amples, on la dispersió dels contaminants és més eficient, alliberant així d'emissions els interiors dels sectors.

o **Contaminació acústica.**

La valoració de l'afecció per exposicions a nivells acústics, s'ha realitzat d'acord amb la Llei 16/2002 de protecció contra la contaminació acústica i el Reial Decret 1367/2007 pel que es desenvolupa la Ley 37/2003, del ruido, en tots aquells aspectes en que complementa la Llei 16/2002.

Així la planificació de les AREs haurà d'incloure els següents objectius de qualitat acústica, segons la zonificació següent:

Zonificació acústica del territori	Valors límits d'immissió dB(A)		
	Ld (7-21h)	Le (21-23h)	Ln (23-7h)
Zona de sensibilitat acústica alta (A)	60	60	50
Zona de sensibilitat acústica moderada (B)	65	65	55

Zona de sensibilitat acústica baixa (C)	70	70	60
---	----	----	----

Aquestes zones poden incorporar els valors límits dels usos del sòl d'acord amb la taula següent:

Usos del sòl	Valors límits d'immissió dB(A)		
	Ld (7-21h)	Le (21-23h)	Ln (23-7h)
ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA ALTA (A)			
(A1) Espais d'interès natural i altres	-	-	-
(A2) Predomini del sòl d'ús sanitari, docent i cultural	55	55	45
(A3) Habitatges situats al medi rural	57	57	47
(A4) Predomini del sòl d'ús residencial	60	60	50
ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA MODERADA (B)			
(B1) Coexistència de sòl d'ús residencial amb activitats i/o infraestructures de transport existent.	65	65	55
(B2) Predomini del sòl d'ús terciari diferent a (C1)	65	65	55
ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA BAIXA (C)			
(C1) Usos recreatius i d'espectacles.	68	68	58
(C2) Predomini del sòl d'ús industrial.	70	70	60
(C3) Àrees del territori afectades per sistemes generals d'infraestructures de transport o altres equipaments públics.	-	-	-

Així, els sectors objecte d'estudi s'inclourien en la zona de sensibilitat acústica moderada (b), concretament en la zona B1, de coexistència de sòl d'ús residencial amb activitats i/o infraestructures de transport existent, amb un llindar de 65dB de 7 a 23 hores i de 55dB de 23 a 7 hores.

○ **Contaminació lluminosa.**

Com a criteris generals, s'han adoptat estructures compactes a les zones residencials, que eviten la dispersió i extensió dels àmbits que requereixen enllumenat nocturn en espais exteriors.

S'han aplicat criteris urbanístics en relació a la disposició, les tipologies i intensitats de llumeneres utilitzades, en funció de la zonificació i altres aspectes de l'ordenació, per tal d'adequar-les a les necessitats funcionals dels espais urbans amb el màxim d'estalvi energètic.

Els enllumenats públics seran de baix consum, prioritzant les làmpades de vapor de sodi, evitant-se així les de vapor de mercuri.

A la següent taula es determina la il·luminació màxima en zones destinades a trànsit de vehicles i/o al pas de vianants:

Intensitat de trànsit	Il.luminació zona de vehicles (lux)	Il.luminació zona de vianants (lux)
Trànsit elevat	35	20

Trànsit moderat	25	10
Trànsit baix	15	6
Trànsit escàs	10	5

TAULA 113. Il·luminació mitjana màxima en zones destinades a trànsit de vehicles i/o al pas de vianants.

○ **Contaminació electromagnètica.**

No es preveuen efectes causats per contaminació electromagnètica, ja que no són necessàries instal·lacions generadores d'electricitats donada la trama urbana ja existent al voltant de totes les AREs de la proposta del PDU del Barcelonès.

4.1.4.4 Residus:

En la totalitat dels sectors, es fomenta el reciclatge i la reutilització dels residus urbans. Així mateix, s'ha procurat adaptar les rasants dels vials i àrees a la topografia existent, en la mesura del possible, per tal de minimitzar el moviment de terres.

No obstant, es generaran residus de deconstrucció en aquelles àrees ja urbanitzades, moviment de terres i de residus domèstics.

Les reserves de sòl determinades a la recollida selectiva (localització de contenidors per a aquesta recollida), es detallaran al projecte d'urbanització, que a més, haurà d'incorporar un Pla de Gestió de Residus d'obra.

4.1.4.5 Patrimoni natural:

- **Espais d'interès natural.**

Cap dels àmbits d'estudi es troba inclòs en cap espai protegit o singular, si bé convé destacar la proximitat amb algunes zones que gaudeixen de protecció, o bé pels seus valors biològics, bé per la seva importància geològica.

Pel que fa a espais inclosos dins la Xarxa Natura 2000, es troben en una localització pròxima a les zones de treball:

- La Serra de Collserola, que coincideix exactament en els seus límits amb l'Espai d'Interès Natural del mateix nom.
- El Delta del Llobregat, el qual també coincideix amb l'espai inclòs en el PEIN.
- Les serres del litoral septentrional, el qual inclou els Espais d'Interès Natural de La Conreria-Sant Mateu-Céllecs i Montnegre-Corredor.

Pel que fa a espais o punts d'interès geològic, se'n comptabilitzen 2 a la comarca del Barcelonès:

- La Geozona de l'Espai d'Interès Geològic del Paleozoic de Collserola i Santa Creu d'Olorda, al límit oest de la comarca.
- La Geozona de l'Espai d'Interès Geològic de Montjuïc, al sud de la ciutat de Barcelona.

- **Naturalització de l'espai urbà.**

Per tal d'aconseguir la naturalització de l'espai urbà, en trets generals, s'ha provat de respectar aquells espais verds ja existents.

A més, s'ha establert com a criteri bàsic l'ús d'espècies autòctones, adaptades a les condicions bioclimàtiques de la zona, amb baixos requeriments hídrics.

S'ha considerat important l'arbrat en tots els viaris de les AREs, proposant-se en totes aquelles vies on s'ha considerat factible.

4.1.4.6 Paisatge i integració urbana:

Com a criteri general, l'ordenació s'adapta en la mesura del possible als condicionants de l'entorn del sector, per tal d'aconseguir la integració urbana de les AREs del Barcelonès.

Així mateix, es procura mantenir aquells elements paisatgístics rellevants als sectors, com poden ser els elements culturals, d'interès especial, patrimoni cultural i/o elements identitaris.

També s'ha provat de distribuir les zones verdes i les edificacions a aquelles àrees dels sectors on la integració urbana es vegi facilitada.

5 Determinacions del PDU

El conjunt de determinacions del PDU del Barcelonès es despleguen detalladament en el documents normatius gràfics i escrits que constitueixen aquest Pla director. A tall de síntesi se'n ressalten:

5.1 La localització i identificació de les àrees residencials estratègiques.

Les AREs delimitades i ordenades en aquest Pla director urbanístic de delimitació i ordenació de les àrees residencials estratègiques del Barcelonès són les següents:

Municipis	Àrea Residencial Estratègica
Badalona	"L'Estrella"
	"Sant Crist"
Sant Adrià del Besòs	"Front Riu Besòs"
Santa Coloma de Gramenet	"La Bastida"
	"Safaretjos"

5.2 La delimitació de les àrees residencials estratègiques.

Les AREs delimitades i ordenades en aquest Pla director urbanístic de delimitació i ordenació de les àrees Residencials Estratègiques del Barcelonès queden delimitades en tots els plànols que integren el present pla. Les superfícies de cada àmbit delimitat com a ARE són les següents:

	Superfície àmbit	TOTAL habitatges
ARE "L'Estrella", Badalona	4,3293 Ha	325 hab.
ARE "Sant Crist", Badalona	1,442135 Ha	176 hab.
ARE "Front Riu Besòs", Sant Adrià del Besòs	1,1530 Ha	120 hab.
ARE "La Bastida", de Santa Coloma de Gramenet	2,4000 Ha	120 hab.
ARE "Safaretjos", de Santa Coloma de Gramenet	3,3560 Ha	310 hab.

5.3 La classificació urbanística dels terrenys que conformen l'ARE com a sòl urbanitzable delimitat, en el cas que no tinguessin aquesta classificació d'acord amb el planejament vigent.

Els àmbits delimitats en aquest Pla director urbanístic com a Àrees residencials estratègiques del Barcelonès tenen totes la classificació de sòl urbà no consolidat, d'acord amb el Pla

General Metropolità vigent o de les modificacions puntuals en tràmit abans relacionades, llevat de l'ARE de la Bastida a Santa Coloma de Gramenet que té la condició de sòl urbanitzable delimitat, d'acord amb les determinacions d'aquest PDU.

5.4 La fixació dels paràmetres dels sectors de sòl urbanitzable o de sòl urbà no consolidat modificant si s'escau les establertes pel planejament vigent, així com les dels sectors urbanitzables delimitats.

	Classificació del sòl	Superfície Ha	Edificabilitat m2st/m2sòl	Sostre m2st	Hab/Ha.
ARE "L'Estrella", Badalona	SU	4,3293	0,94	40.889,44	75
ARE "Sant Crist", Badalona	SU	1,4421	1,24	17.894,64	122
ARE "Front Riu Besòs", Sant Adrià Besòs	SU	1,1530	1,28	14.780,00	104
ARE "La Bastida", Santa Coloma Gramenet	SUD	2,4000	0,52	12.413,40	50
ARE "Safaretjos", Santa Coloma Gramenet	SU	3,3560	1,02	34.280,00	92

5.5 La fixació del termini per a l'adaptació del planejament general a les determinacions del Pla director.

El planejament general vigent en els municipis on sigui d'aplicació el present Pla s'adaptaran a les determinacions d'aquest Pla director urbanístic en el termini màxim de dos anys a comptar des de l'aprovació definitiva del PDU. En el termini establert s'haurà, si s'escau, d'aprovar definitivament la modificació de planejament general i/o derivat per a la seva adaptació a les determinacions del PDU.

5.6 La determinació del percentatge d'aprofitament de cessió obligatòria i gratuïta de cadascuna de les AREs.

El percentatge de cessió obligatòria i gratuïta a l'administració actuant és del 15% de l'aprofitament de les ARE's del Barcelonès; L'Estrella i Sant Crist al municipi de Badalona, Front Riu Besòs a Sant Adrià del Besòs i La Bastida i Safaretjos a Santa Coloma de Gramenet.

5.7 La fixació del nombre d'habitatges amb protecció dels àmbits delimitats.

TOTAL HABITATGES ARE	Habitatge Lliure	% Habitatge Lliure	Habitatge Protegit	% Habitatge Protegit
ARE "L'Estrella", Badalona	158	48,62%	167	51,38%

ARE "Sant Crist", Badalona	0	0%	176	100%
ARE "Front Riu Besòs", Sant Adrià Besòs	60	50%	60	50%
ARE "La Bastida", Santa Coloma Gramenet	24	20%	96	80%
ARE "Safaretjos", Santa Coloma Gramenet	62	20%	248	80%
TOTAL	623		1125	

TOTAL HABITATGE PROTEGIT	Règim Especial	Règim General	Règim Concertat	Règim Català
ARE "L'Estrella", Badalona	17	70	48	32
ARE "Sant Crist", Badalona	10	125	20	21
ARE "Front Riu Besòs", Sant Adrià Besòs	6	24	15	15
ARE "La Bastida", Santa Coloma Gramenet	12	36	36	12
ARE "Safaretjos", Santa Coloma Gramenet	31	93	93	31
TOTAL	118	558	325	224

5.8 L'assumpció de l'Administració actuant dels costos d'edificació dels equipaments previstos en el Pla director urbanístic.

De conformitat amb el que disposa la Disposició addicional Vint-i-unena del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, Text refós de la Llei d'urbanisme, els cost parcial o total d'execució dels equipaments previstos en aquest PDU que assumeix l'administració actuant de l'ARE podrà anar a càrrec del 15% de l'aprofitament de cessió obligatòria d'acord amb el que es determina en aquest PDU.

5.9 Fixació del termini de constitució del consorci urbanístic integrat per l'Ajuntament i el Institut Català del Sòl.

El Consorci urbanístic, que actuarà com a Administració actuant en cadascuna de les AREs, s'haurà de constituir en el termini de màxim de tres mesos a comptar des de l'entrada en vigor d'aquest Pla o en el termini proporcionat que s'estableixi de manera justificada en els títols d'aquestes normes que regulen l'ordenació detallada de cada ARE delimitada. En cas contrari, l'administració actuant, si així ho determina el conseller de Política Territorial i Obres Públiques, és l'INCASÒL.

5.10 L'ordenació detallada dels àmbits delimitats, l'assenyalament d'alineacions i rasants i la concreció del traçat i característiques de les obres bàsiques de les AREs.

L'ordenació detallada de les AREs d'aquest Pla director urbanístic té el grau de concreció i la documentació que per als plans de millora urbana estableixen els articles 91,93 i 84 a 89 del Reglament d'urbanisme.

5.11 Fixació dels terminis per a executar les obres d'urbanització i d'edificació.

	Termini màx. urbanització	Terminis inici edificació Protegit / Lliure	Terminis finalització edificació Protegit / Lliure
ARE "L'Estrella", Badalona	2 anys	2 anys / 5 anys	3 anys / 3 anys
ARE "Sant Crist", Badalona	2 anys	2 anys / 5 anys	3 anys / 3 anys
ARE "Front Riu Besòs", Sant Adrià Besòs	1 any	2 anys / 5 anys	3 anys / 3 anys
ARE "La Bastida", Santa Coloma Gramenet	2 anys	2 anys / 5 anys	3 anys / 3 anys
ARE "Safaretjos", Santa Coloma Gramenet	1 any	2 anys / 5 anys	3 anys / 3 anys

Els municipis inclosos en aquest PDU s'estimen que són una àrea homogènia pel que fa a les demandes d'habitatges, i per tant els terminis determinats per l'inici d'aquests habitatges són els mateixos en tot el PDU, que d'altra banda són de 2 anys pels protegits tal i com es regula en el Decret 305/2006, de 18 de juliol i pels habitatges lliures de 5 anys des de que la parcel·la tingui la condició de solar. Pel que fa als terminis per a la finalització s'estableix en 3 anys des de la data d'atorgament de la llicència d'obres tant pels habitatges protegits com per els lliures.

Pel que fa a la urbanització el termini màxim per la urbanització de l'obra bàsica des de l'acte de replanteig de les obres es fixa en 2 anys excepte en l'ARE's "Front Riu Besòs", Sant Adrià Besòs i "Safaretjos", Santa Coloma Gramenet, que per la seva menor superfície a urbanitzar hauria d'estar finalitzada en el termini màxim d'un any.

5.12 La qualificació de sòl on s'ha de materialitzar la reserva d'habitatges de protecció pública.

La qualificació de sòl on s'ha de materialitzar la reserva d'habitatges de protecció pública es determinarà en el plànol de zonificació de l'ordenació detallada de cada ARE.

5.13 Determinació del sistema d'actuació urbanística de cadascuna de les AREs delimitades.

SOSTRE ARE	Sistema actuació urbanística
ARE "L'Estrella", Badalona	Reparcel·lació modalitat de cooperació
ARE "Sant Crist", Badalona	Expropiació
ARE "Front Riu Besòs", Sant Adrià del Besòs	Reparcel·lació modalitat de cooperació
ARE "La Bastida", de Santa Coloma de Gramenet	Reparcel·lació modalitat de cooperació

ARE "Safaretjos", de Santa Coloma de Gramenet	Expropiació
---	-------------

5.14 Quadre de dades d'habitatges i modalitats del conjunt de les ARE

CARACTERÍSTIQUES PLANEJAMENT

MUNICIPI SECTOR	BADALONA ARE La Estrella		BADALONA ARE Sant Crist		SANT ADRIA DEL BESOS ARE Front Riu Besós		SANTA COLOMA DE GRAMENET ARE La Bastida		SANTA COLOMA DE GRAMENET ARE Safaretjos		TOTALS PDU	
SUPERFICIE	43.293,00	100,00%	14.421,35	100,00%	11.530,00	100,00%	24.000,00	100,00%	33.560,00	100,00%	126.804,35	100,00%
EDIFICABILITAT BRUTA	0,94		1,24		1,28		0,52		1,02		0,95	
SOSTRE PLURIFAMILIAR LLIURE	16.971,15	50,46%	0,00	0,00%	6.165,00	49%	2.285,00	19,30%	6.820,00	20,98%	32.241,15	29,79%
TOTAL SOSTRE LLIURE	16.971,15	50,46%	0,00	0,00%	6.165,00	49%	2.285,00	19,30%	6.820,00	20,98%	32.241,15	29,79%
SOSTRE HPO RÉGIM ESPECIAL	1.615,00	4,80%	1.050,00	5,95%	613,00	5%	1.140,00	9,63%	2.945,00	9,06%	7.363,00	6,80%
SOSTRE HPO RÉGIM GENERAL	6.650,00	19,77%	12.279,56	69,59%	2.454,00	19%	3.420,00	28,88%	9.375,00	28,85%	34.178,56	31,58%
SOSTRE HP PREU CONCERTAT	5.040,00	14,98%	2.104,90	11,93%	1.694,00	13%	3.744,80	31,63%	9.950,00	30,62%	22.533,70	20,82%
SOSTRE H CONCERTAT AMB PO	3.360,00	9,99%	2.210,18	12,53%	1.694,00	13%	1.250,40	10,56%	3.410,00	10,49%	11.924,58	11,02%
TOTAL SOSTRE PROTEGIT	16.665,00	49,54%	17.644,64	100,00%	6.455,00	51%	9.555,20	80,70%	25.680,00	79,02%	75.999,84	70,21%
SOSTRE RESIDENCIAL	33.636,15	100,00%	17.644,64	100,00%	12.620,00	100%	11.840,20	100,00%	32.500,00	100,00%	108.240,99	100,00%
SOSTRE ALTRES USOS	7.253,29		250,00		2.160,00		573,20		1.780,00		12.016,49	
SOSTRE TOTAL	40.889,44		17.894,64		14.780,00		12.413,40		34.280,00		120.257,48	
APROFITAMENT MIG	15,00%		15,00%		15,00%		15,00%		15,00%		15,00%	
DENSITAT	75		122		104		50		92		83	
NÚM. D'HABITATGES LLIURES	158	48,62%	0	0,00%	60	50,00%	24	20,00%	62	20,00%	304	28,92%
NÚM. HPO RÉGIM ESPECIAL	17	5,23%	10	5,68%	6	5,00%	12	10,00%	31	10,00%	76	7,23%
NÚM. HPO RÉGIM GENERAL	70	21,54%	125	71,02%	24	20,00%	36	30,00%	93	30,00%	348	33,11%
NÚM. HP PREU CONCERTAT	48	14,77%	20	11,36%	15	12,50%	36	30,00%	93	30,00%	212	20,17%
NÚM. H. CONCERTAT AMB PO	32	9,85%	21	11,93%	15	12,50%	12	10,00%	31	10,00%	111	10,56%
NÚM. TOTAL D'HABITATGES PROTEGITS	167	51,38%	176	100,00%	60	50,00%	96	80,00%	248	80,00%	747	71,08%
NÚM. TOTAL D'HABITATGES	325	100,00%	176	100,00%	120	100,00%	120	100,00%	310	100,00%	1.051	
m2 sostre construït/ HAB LLIURE	107,41				102,75		95,21		110,00		106,06	
m2 sostre construït/ HP RÉGIM ESPECIAL	95,00		105,00		102,17		95,00		95,00		96,88	
m2 sostre construït/ HP RÉGIM GENERAL	95,00		98,24		102,25		95,00		100,81		98,21	
m2 sostre construït/ HP PREU CONCERTAT	105,00		105,25		112,93		104,02		106,99		106,29	
m2 sostre construït/ H CONCERTAT AMB HPO	105,00		105,25		112,93		104,20		110,00		107,43	

5.15 Nota aprovació provisional

El Pla director urbanístic de les àrees residencials estratègiques de l'àmbit del Barcelonès, que es va elevar a la consideració de la CTUB per a la seva aprovació provisional, comprenia les sis àrees residencials estratègiques següents: ARE L'Estrella i ARE Sant Crist, de Badalona, ARE La Remunta, de l'Hospitalet de Llobregat, ARE Front Riu Besòs, de Sant Adrià del Besòs, ARE La Bastida i ARE Safaretjos, de Santa Coloma de Gramenet. En compliment de l'acord d'aprovació provisional de la CTUB de data 11 de març de 2009, que, en el seu punt 3, suspèn el tràmit del Pla director urbanístic de les àrees residencials estratègiques de l'àmbit del Barcelonès, pel que fa a l'ARE La Remunta, de l'Hospitalet de Llobregat, el Pla director urbanístic que ha estat aprovat definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques per resolució de 13 de març de 2009, no incorpora l'esmentada àrea residencial estratègica.

L'equip redactor

març de 2009