PLAN GENERAL METROPOLITANO DE ORDENACION URBANA

DE LA

ENTIDAD MUNICIPAL METROPOLITANA

DE BARCELONA

MEMORIA

(FEBRERO 1976)



CORPORACION METROPOLITANA DE BARCELONA

1

2457
D.1.1.Pla

Biblioteca AMB

10011663



Àrea metropolitana de Barcelona
Mancomunitat de municipis
BIBLIOTECA

INDICE

1. – PREAMBULO. Antecedentes del expediente 7
2. – DEMOGRAFIA DEL AREA 10
3. – LA DEMOGRAFIA Y EL EMPLEO EN BARCELONA-CIUDAD 11
4. – MAGNITUD GLOBAL DE LA URBANIZACION 11
5. – ESTRUCTURA INTERNA DE LA SUPERFICIE URBANIZABLE EN LOS PLANES COMARCALES 1953-1974/1976 12
6. – PROBLEMAS QUE PLANTEA LA POLITICA DE SUELO PROPUESTA POR EL PLAN 14
7. – POLITICA DE SUELO EN EL INTERIOR DE LA SUPERFICIE URBANA Y URBANIZABLE 15
8. – POLITICA DE EDIFICACION Y NORMAS URBANISTICAS 18
9. – ESTRUCTURA Y DISEÑO URBANO 20
10. – PROXIMAS ETAPAS 21

Àrea metropolitana de Barcelona
Mancomunitat de municipis
BIBLIOTECA

PRESENTACION
Y
SINTESIS GENERAL

PRESENTACION Y SINTESIS GENERAL

1. – PREAMBULO. Antecedentes del expediente

La Comisión de Urbanismo y Servicios Comunes de Barcelona y su Comarca aprobó **"inicialmente"** el Proyecto de Revisión del Plan Comarcal, el 29 Marzo 1974.

Dicho Proyecto tenía el carácter de **"revisión"** del Plan de Ordenación Urbana de Barcelona y su Comarca, aprobado por Ley de 3 de Diciembre de 1953.

Con posterioridad, fue creada la Corporación Metropolitana de Barcelona o EMMB, por Decreto Ley 5/74 de 24 de Agosto, la cual ha sudedido, sin solución de continuidad, a la anterior Comisión, en el expediente comenzado en 1974.

Existía y existe una común opinión y un criterio técnico generalizado de que el Plan de 1953 es ya inadecuado, siendo indispensable su revisión, ante el tiempo transcurrido y el conjunto de fenómenos ocurrido durante el mismo. Por otra parte, si la Ley del Suelo ya exigía la revisión a los 15 años de su vigencia (artículo 37), ahora y en forma explícita, la reforma de dicha Ley por la Ley 19/75 de 2 de Mayo (Disposición Transitoria Primera), obliga la "adaptación" del Plan a la misma.

El desarrollo ordenado y racional del territorio, la evolución demográfica, la localización socio-económica, las nuevas demandas sociales y los preceptos legales, de consuno, exigen un nuevo planteamiento. Tal era ya el objetivo esencial del Plan 1974 y, mayormente, debe serlo del que presentamos como nueva versión o Plan 1976.

Es de dominio público la reacción ciudadana ante las propuestas del Plan Comarcal de 1974.

En el trámite de información pública reglamentaria se produjo la lógica y esperada reacción de la propiedad y usuarios de suelo y edificación privada, que resultaba afectada por los intereses comunitarios. Y que se ha manifestado en las 32.100 alegaciones producidas; 6.000 de las cuales afectaban a intereses privados concretos.

En otra vía, se presentaron alegaciones de entidades, corporaciones y asociaciones ciudadanas que con su crítica pública o privada, positiva o negativa hacia el Plan han sido estudiadas para la nueva versión que hoy se propone, como Plan 1976.

En especial, ha tenido fundamental relieve el estudio de las propuestas alternativas o Informes formulados por los municipios que integran la Corporación Metropolitana; pues su conocimiento más inmediato de los problemas y de las actuaciones en curso, ha contribuido decisivamente a dar mayor realismo a la redacción del Plan.

Gran trascendencia ha tenido el proceso de desafectación, acordado por la Corporación Metropolitana, de las fincas ya edificadas o en curso de edificación, que había promovido gran parte de las alegaciones contrarias al Plan inicial. Nos referimos a los acuerdos de Consejo Pleno de la Comisión de Urbanismo de Barcelona, de fecha 19.XI.74, y del Consejo Metropolitano de la Corporación Metropolitana de Barcelona, de fecha 7.II.75, 25 de Abril 1975 y 22 Octubre 1975.

La presente versión del Plan 1976 se ha formulado, además, sobre cartografía nueva a escala 1:5.000 en lugar de la escala 1:10.000 inicial y tiene, por tanto, un índice de definición y precisión cuatro veces mayor. Además, el municipio de Barcelona ha aportado su cartografía a escala 1:2.000 y la Corporación ha dispuesto de las ortofotografías a la propia escala del vuelo efectuado en 1974.

Desde la primera aprobación inicial del Plan se han producido dos hechos trascendentales: la constitución de la Entidad Municipal Metropolitana, clarificando la compe-

tencia urbanística de la Corporación, y la revisión de la Ley de Régimen de Suelo, que ha venido a reforzar con sus determinaciones las propuestas del Plan Comarcal inicial. Hasta el punto que la propuesta actual puede definirse como un intento de ajustar la urbanización del área barcelonesa a la legislación urbanística de la nación.

Las propuestas no son ya consideraciones subjetivas más o menos razonadas en el bien común, sino que constituyen en gran parte el simple cumplimiento de la Ley.

Los intereses particulares legítimos se han tratado evitando las afectaciones no indispensables y proponiendo las fórmulas de compensación aludidas que deberán desarrollarse a lo largo de los años venideros.

Tan complejo y difícil empeño ha despertado tensiones, decisiones alternativas y desvíos del Plan inicial de tanta trascendencia que se ha creído indispensable acudir a una nueva aprobación "inicial" e información pública (art. 32 Ley del Suelo), que ofrezca toda garantía jurídica y reanude el indispensable debate ciudadano sobre tan importante tema; cada vez sobre bases más clarificadas y firmes.

El examen de las macromagnitudes vitales de población y empleo y de las macromagnitudes urbanísticas físicas, urbanización y estructuras urbanas, de ambos planes 1953-1974/76, permite la comparación global y detallada entre todos ellos.

EVOLUCION DE LA POBLACION EN EL AREA BARCELONESA
–DATOS CENSALES–

	1950			A 1950-1960				1960			A 1960-1970				1970		
		% S.C.	% S.A.M.		% S.C.	% S.A.M.	Tasa		% S.C.	% S.A.M.		% S.C.	% S.A.M.	Tasa		% S.C.	% S.A.M.
Barcelona capital	1.280.179	82,8	65,1	277.684	60,1	46,2	21,7	1.557.863	77,6	60,7	187.279	26,5	18,5	12,–	(1) 1.745.142	64,3	48,7
EMMB excluida capital	265.129	17,2	13,5	183.956	39,9	30,6	69,3	449.085	22,4	17,5	518.725	73,5	51,2	115,5	967.810	35,7	27,–
Total EMMB	1.545.308	100	78,6	461.640	100	76,8	29,8	2.006.948	100	78,2	706.004	100	69,7	35,2	2.712.952	100	75,7
Resto Area M. estudio	420.223		21,4	139.591		23,2	33,2	559.814		21,8	306.610		30,3	54,8	866.424		24,3
Total Area Metropolitana de estudio	1.965.531		100	601.231		100	30,6	2.566.762		100	1.012.614		100	39,4	3.579.376		100

(1) Población de hecho (presentes + transeúntes) si se considera la población inscrita (presentes + ausentes + transeúntes) la cifra censal es de 1.763.229 hab.

El incremento intercensal 205.366 hab.

La tasa de crecimiento decenal 13,2 % decenio 60-70.

EVOLUCION ESTIMADA DE LA POBLACION EN LA EMMB - ULTIMO QUINQUENIO

	1970		Incremento 70-75			1975	
	habitantes	% s. EMMB	habitantes	% s. EMMB	Tasa quinquenal	habitantes	% s. EMMB
Barcelona-ciudad	1.745.142	64,3	107.178	36,84	6,14	1.852.320	61,66
EMMB excluida Barcelona-ciudad	967.810	35,7	183.730	63,16	19,—	1.151.540	38,34
TOTAL EMMB	2.712.952	100,—	290.908	100,—	10,7	3.003.860	100,—

2. – DEMOGRAFIA DEL AREA

Para la mejor comprensión del proceso y la tendencia poblacional y urbanizadora, es oportuno referirnos a los distintos espacios territoriales, entre los cuales se produce una interacción notoria:

a) El total territorio de la llamada Area Metropolitana, fijado para estudio por el Plan Director, por resolución del Ministerio de la Vivienda de 1968, a efectos internos (que no debe confundirse con el territorio de la EMMB); comprende los 27 municipios del territorio de la EMMB y, además, ocho comarcas (Maresme, Tordera, Vallés Oriental, Vallés Central, Vallés Occidental, Anoia, Panadés y Garraf) constituyendo una segunda "corona" de Barcelona-capital. Pues bien, en la parte de dicho territorio "segregada" de las que siguen o propiamente segunda "corona", la población ha pasado en el decenio 1960-1970 de 559.814 habitantes a 866.424 habitantes con un aumento de 306.610 habitantes en cifras absolutas y con el 54,8 % de tasa de incremento, hasta constituir el 24,3 % del peso total del área de estudio.

b) El territorio de la EMMB, compuesto por Barcelona-ciudad y otros 26 municipios de su Comarca, en el mismo decenio 1960-70 pasó de 2.006.948 habitantes a 2.712.952 habitantes con un aumento de 706.004 habitantes en cifras absolutas y con el 35,2 % de tasa de incremento, hasta constituir el 75,5 % del peso total.

c) Si del anterior territorio "segregamos" los municipios distintos al de Barcelona-capital, o sea los otros 26, su población pasó en igual decenio de 449.085 habitantes a 967.810 con un aumento de 518.725 habitantes en cifras absolutas y con el 115,5 % de tasa de incremento, hasta constituir el 27 % del peso total.

c) Finalmente, en Barcelona-ciudad, durante el mismo decenio, pasamos de 1.557.863 habitantes a 1.745.142 habitantes con un aumento de 187.279 habitantes en cifras absolutas y con el 12 % de tasa de incremento hasta reducir su peso al 48,7 % del total del área de estudio, fijada por el Plan Director de 1968.

En síntesis, la totalidad del Area Metropolitana de estudio del citado Plan Director ha crecido cerca de 1.000.000 de habitantes (similar al crecimiento de Madrid) y todas las previsiones técnicas coinciden en estimar la población mínima de 6.500.000 habitantes en el año 2.000.

De los anteriores datos se desprenden dos consecuencias fundamentales:

I) La cuantía global del crecimiento indica que la aparición de una gran Area Metropolitana, semejante a las que caracterizan al mundo en desarrollo, es inevitable; aun cuando contemos con la efectividad de las operaciones de equilibrio EMMB-Región y aun con las operaciones de reequilibrio Región-Estado.

II) La distribución territorial del crecimiento de población revela que el modelo

teórico de poblamiento en ciudad-territorio existe ya, tanto en la EMMB jurídica como en el Area Metropolitana de estudio de 1968.

El Plan Comarcal de 1953 puso en marcha este modelo de poblamiento, limitando la extensión de Barcelona-ciudad e iniciando el desarrollo de las poblaciones comarcales. La tendencia ha sido inexcusable dada la geografía y relieve del área y así fue confirmado por el Plan Director de 1968. En 1970-75 es una realidad, con fuertes desequilibrios sociales y de infraestructura, que cualquier planeamiento y actuación urbanística debe procurar corregir.

La primera tabla se refiere a datos censales; la evolución del último quinquenio ha debido estimarse y figura en la segunda tabla con todas las reservas del caso, ya que 1975 es el año de padrón. La población global de la EMMB supera en 1975 los 3.000.000 de habitantes y destaca el avance de peso de las poblaciones comarcales sobre Barcelona-ciudad, dentro de la EMMB.

3.—LA DEMOGRAFIA Y EL EMPLEO EN BARCELONA-CIUDAD

El crecimiento demográfico global de Barcelona-ciudad no tiene significación concreta por su heterogeneidad y debe examinarse por zonas:

a) El Area Central, compuesta por el casco antiguo histórico y el ensanche Cerdá, abarca 1.300 Ha (13 % de la superficie urbanizada barcelonesa). Toda ella decreciendo en población que se sitúa alrededor de 500.000 habitantes, pero con gran expansión del empleo que alcanza 466.000 lugares de trabajo, según estudio de 1970, con 700 empleos/Ha en su zona central y superior a 350 empleos/Ha en el promedio de la misma. Concentra el 53 % del empleo barcelonés y el 33 % del empleo metropolitano.

b) Barrios históricos periféricos al Ensanche Cerdá, estabilizados en población y empleo alto (Gracia, Sans, Pueblo Seco, San Andrés, Buen Pastor, Maragall-Sagrera).

c) Periferia residencial Este, Oeste y Pueblo Nuevo. Expansión demográfica muy fuerte; carentes de empleo (así la residencial Este, al N. de los Tres Turons: 180.000 habitantes en 1960, 340.000 en 1970, incremento 90 % decenal. Supera las poblaciones de Hospitalet (250.000 hab.) y Badalona (170.000).

La localización de la expansión demográfica hacia la periferia supone una verdadera mutación de la estructura y pautas de la conducta barcelonesa. Los problemas de crecimiento exigen fuertes inversiones periféricas en infraestructuras y equipo.

Por otra parte, la localización espontánea del empleo conduce al típico modelo de Distrito de Negocios Central y Barrios periféricos residenciales.

4.—MAGNITUD GLOBAL DE LA URBANIZACION

La EMMB abarca 26 municipios más Barcelona-ciudad con una extensión de . . . . . 47.752 Ha

CASCO URBANO Y URBANIZABLE

	Ha	% s. E.M.M.B.	Indice de crecimiento
Dentro de sus límites, el Plan Comarcal 1953 puso en valor urbano (suelo urbano y urbanizable, incluido sistemas e infraestructuras)	22.808	47,76	1
El Plan Comarcal 1974 propuso dar un valor urbano comparable a aquél a	30.000	62,82	1,31
El Plan Comarcal 1976 propone	30.900	64,71	1,35
Suelo TOTAL de la E.M.M.B.	47.752	100,—	47.752

La EMMB ha doblado en población desde 1953 a las actuales fechas (1953: 1.545.000 habitantes; 1975: más de 3.000.000 de habitantes) en tanto la expansión de la superficie urbanizable se ha incrementado únicamente en el 40 %.

El Plan Comarcal de 1953, que en su día pudo parecer muy ambicioso por su visión de horizonte 2.000 de 4.500.000 de habitantes y 22.800 Ha de suelo urbanizable, ha exigido 20 años después la ampliación de la superficie urbanizable. El desarrollo demográfico y económico, la demanda social de infraestructuras y equipo, la mayor exigencia en calidad de vida, han desbordado los cauces señalados por el antiguo Plan.

5.–ESTRUCTURA INTERNA DE LA SUPERFICIE URBANIZABLE EN LOS PLANES COMARCALES 1953-1974/1976.

Para profundizar en el significado de ambos planes, es preciso el examen de la estructura de suelo que porponen. Solamente así se hará patente el sentido de la revisión:

COMPARACION DE USO DEL SUELO EN LOS PLANES COMARCALES

	Plan Comarcal 53		Plan Comarcal 74		Plan Metropolitano 76	
	Ha	%	Ha	%	Ha	%
Infraestructuras	4.717,50	20,68	9.827	32,75	9.800	31,71
Espacios libres	1.818,—	7,97	3.146	10,48	3.250	10,51
Equipamientos	966,—	4,24	4.367	14,56	5.200	16,82
Suelo urbano más suelo reserva urbana	12.506,—	54,83	9.966	33,23	10.000	32,36
Suelo industrial	2.800,—	12,28	2.694	8,98	2.650	8,58
	22.808,—	100,—	30.000	100,—	30.900	100,—

DISTRIBUCION PREVISTA DEL SUELO SEGUN EL PLAN 1976

	Barcelona		Comarca		Total	
	Ha	%	Ha	%	Ha	%
Infraestructuras y libre vinculado	2.600	30,95	7.200	32,—	9.800	31,71
Parques y Jardines	950	11,30	2.300	10,22	3.250	10,51
Equipamientos	1.000	11,90	4.200	18,66	5.200	16,82
Suelo urbano y urbanizable incluido Industrial	3.850	45,83	8.800	39,11	12.650	40,93
TOTAL CASCO	8.400	100,—	22.500	100,—	30.900	100,—
No urbanizable	1.500		15.200		16.700	
TOTAL TERMINO	9.900		37.700		47.752	

Basta examinar las siguientes cifras; el suelo global urbanizado o urbanizable pasa de unas 23.000 Ha en el año 1953 a 30.000 Ha en el año 1974 y a 30.900 en el año 1976. La expansión se destina fundamentalmente a espacios libres que se incrementan de 1818 Ha en el año 1953, 7,97 % de la superficie urbanizable a 3.146 Ha. 10,48 % del casco en 1974 a 3.250 Ha, 10,51 % del casco en 1976.

Y mayormente a los equipamientos sociales: 966 Ha, 4,24 % del casco en 1953; 4.367 Ha, 14,56 % del casco en 1974 y 5.200 Ha, 16,82 % del casco en 1976.

En tercer lugar, aparece el enriquecimiento de las infraestructuras del territorio de la EMMB: 4.717 Ha, 20,68 % del casco en 1953; 9.827 en los planes de 1974 y 1976, cerca del 32 % de la superficie urbanizable.

El Plan Comarcal 74 y paralelamente el de 1976 proponen, por tanto, un extraordinario enriquecimiento que hará posible atender el desarrollo social y las exigencias comunitarias.

Constatemos a la par el mantenimiento del espacio urbanizable rentable. La reducción aparente del mismo obedece a que no son homólogas las calificaciones de infraestructuras en ambos planes; un estudio de mayor profundidad revela que la cifra de solares más viales locales y equipo local, es decir, la cifra rentable para la economía privada es sensiblemente análoga en ambos planes y puede estimarse alrededor de 12.000 Ha.

Es decir, el Plan de 1974/76 propone el mantenimiento de similar extensión de rentabilidad privada que propuso el Plan Comarcal de 1953. Hay que destacar que éste tenía una visión a horizonte 2.000, por lo cual tal circunstancia no bloquea la expansión inmediata de la edificación. Sin embargo, supone un freno creciente para el desarrollo de la población y aun del empleo dentro de la Entidad Municipal barcelonesa. Cumple con ello las líneas maestras del Plan Director de 1968, aprobado a efectos internos por el Ministerio de la Vivienda, para su desarrollo posterior a través de Planes Comarcales.

El cual a la vez propuso que las acciones positivas de urbanización, los ensanches, la creación de solares, la oferta de terreno urbanizado, fuese exterior a la actual Entidad Metropolitana. Concentrándola en las ACTURS previstas por el propio Plan Director de 1968 y recogidas en el III Plan de Desarrollo. Así como en la expansión de las otras polaridades existentes en el Area Metropolitana de estudio y en toda el área regional.

Para el equilibrio global de la operación de enriquecimiento cualitativo de la trama urbana existen, consideramos indispensable la puesta en marcha inmediata de las operaciones positivas previstas:

a) Santa María de Gallecs o Riera de Caldas
b) Mancomunidad Sabadell-Tarrasa
c) ACTUR de Martorell
d) y simultáneamente si es posible a desarrollar por los organismos provinciales o regionales las previsiones de Tordera, Anoia y grandes operaciones de desarrollo regional, aun fuera de la provincia de Barcelona.
e) Especial mención merece la puesta en marcha del Centro Direccional, previsto por el Plan Comarcal 1974, en la zona de Sant Cugat-Sardanyola; único lugar de compensación y contrapeso del Area Central barcelonesa y de las afectaciones que el Plan propone en la misma.
f) El Centro de Comunicaciones del Prat puede tener un valor complementario, pero de paulatina atracción.

Destacamos que hoy está ya realizada la expropiación de Riera de Caldas por los organismos ministeriales; que abarca 1.500 Ha de terreno con expectativas de urbanización inmediata y están creadas las entidades del Instituto Nacional de Urbanización para realizarlas. Resulta aconsejable la participación en ellas de las entidades locales (Ayuntamiento, EMMB y Diputación Provincial) en un esfuerzo concentrado por convertir el proyecto en realidad. Sería un instrumento de hacer efectivas las localizaciones de compensaciones volumétricas, que son indispensables para contrapesar las afectaciones de interés público que este Plan propone en el área comarcal.

6.–PROBLEMAS QUE PLANTEA LA POLITICA DE SUELO PROPUESTA POR EL PLAN.

El artículo 9.º y 62 de la vigente Ley de Régimen de Suelo establece que los Planes Generales señalarán el suelo urbano o urbanizable y no urbanizable, así como la delimitación de su perímetro, en atención a la ordenación urbanística del territorio y programa para su desarrollo y ejecución en el plazo mínimo de su vigencia.

El modelo de desarrollo urbano adoptado se ampara en este artículo y establece como urbano y urbanizable las 30.900 Ha citadas, dentro del territorio de la EMMB quedan, por tanto, 16.852 Ha no urbanizables en el misma EMMB durante la vigencia del Plan.

No hay que decir que la mayoría de ellas aspiran a la "recalificación". Es decir, al acceso al proceso de urbanización durante la vigencia del Plan; aun a costa de las cesiones y limitaciones de edificabilidad y usos que se les impusiera.

Sin embargo, el mantenimiento de esta propuesta viene a ser la esencia del modelo adoptado. Basta examinar que la calificación de no urbanizable protege los grandes macizos naturales y las pocas zonas de valor agrícola y de playa que subsisten en el área.

Cumplen, por tanto, lo establecido en el artículo 8.º y 9.º de la Ley en orden a la conservación de los recursos naturales y a la defensa del medio ambiente natural del área, así como contribuyen a la protección del territorio y del paisaje. Y aun del carácter y personalidad del área barcelonesa, patrimonio, a nuestro juicio, irrenunciable.

Constatemos, por otra parte, que su entrada en el valor urbano, aun a cotas tan bajas como de 100 hab./Ha, supondría el incremento de la capacidad residencial en 1.500.000 habitantes, que vendrían a sumarse a la capacidad teórica del Plan.

Capacidad teórica de Barcelona-Ciudad	2.400.000 hab.
Capacidad teórica de los 26 municipios restantes del EMMB	2.300.000 hab.
Total EMMB	4.700.000 hab.
Capacidad una vez deducidos los roces o dificultades prácticas de alcanzar el potencial edificable total y que suponen un trasvase de población de Barcelona-Ciudad a los municipios circundantes: Barcelona-Ciudad	2.200.000 hab.
Los 26 municipios restantes del EMMB	2.500.000 hab.
Total estimado	4.700.000 hab.

La cifra real oscilará probablemente entre las magnitudes señaladas.

La justa compensación económica por convenio o expropiación de los puntos clave y valores irrepetibles de estas superficies constituye la línea directora de todo el capítulo del Programa de Actuación de la EMMB y resulta, a nuestro entender, indispensable.

La única alternativa válida a dicha propuesta consistiría en un segundo proceso de enriquecimiento de la textura urbana a llevar a cabo en la futura nueva revisión; con un programa de cesiones en especie del 75 al 80 % del suelo conflictivo a los municipios del área compensada por la calificación a equipamiento del 25 al 20 % restante. Salvando siempre aquellas localizaciones características e irrepetibles y siempre cuando dicha técnica permitiese la consolidación definitiva del problema.

Propuesta que no parece en modo alguno oportuna en la presente revisión, que justamente ha tenido análoga naturaleza; y, por tanto, pone hoy en oferta extraordinarias cantidades de suelo para equipamintos, cuya total utilización requerirá un largo proceso de maduración.

En concreto, las principales propuestas que esta base comporta son las siguientes:

a) Mantenimiento a toda costa de los montículos y cumbres de la topografía local: Sierra de Collcerola y Macizo del Tibidabo; Macizos del Garraf y de Moncada. Cuyas laderas están amenazadas por la edificación suburbana clandestina que tiende a invadirlas y cuya extensión supone un fuerte problema social; así como por las urbanizaciones de segunda residencia o urbanizaciones "salvajes", llevadas a cabo por tracto-

ristas que se amparan en el peso del hecho consumado. El paso al dominio público del gran parque central de la conurbación, propuesto por el proyecto del parque del Tibidabo y la constitución de un cinturón verde de la defensa de las laderas de los macizos concretos que se considera de interés primordial.

b) Mantemiento del espacio agrícola del Delta de Llobregat, cuyo indudable valor económico no debe ceder a la urbanización clandestina por la debilidad del control urbanístico, ya que constituye un esponjamiento rentable de toda la comarca del Llobregat; y, por tanto, no es primordial prever medidas económicas para su salvaguarda.

c) Mantenimiento, en su mayor parte, del carácter de uso público del único sector de apertura al mar que mantiene el Delta del Llobregat alrededor de las lagunas La Murtra, el Remolar y la Ricarda, así como los amplios espacios públicos de la segunda línea de la playa; que pueden coexistir en equipamientos de uso colectivo aun cuando de propiedad privada, si bien en ningún caso de la aparición de la segunda vivienda o apartamento, que impiden el carácter de apertura al mar, se considera fundamental, si bien respetando las calificaciones urbanísticas del Plan de 1953 en ciudad jardín.

7.—POLITICA DEL SUELO EN EL INTERIOR DE LA SUPERFICIE URBANA Y URBANIZABLE"

En la ciudad existente y suelo urbanizable el Plan propone un profundo esponjamiento. Si bien, en la nueva Ley, el Plan General llega, entre otras determinaciones, a la del uso pormenorizado de los terrenos en suelo urbano y ya no tiene su desarrollo en el Plan Parcial (art. 9, ter. de la Ley Reformada del Suelo), el cual se utiliza para el suelo urbanizable (art. 10 de la misma Ley del Suelo), también es cierto que los Planes Especiales o/de Reforma Interior (art. 13 y 8-bis) deben contener las determinaciones de los Planes Parciales. Mediante los mismos, se espera lograr el objetivo al principio mencionado. Se apoya en los artículos 10, 13 y 18-bis de la vigente Ley de Régimen de Suelo y del consenso público de racionalizar el marco de vida de la hoy mayor proporción de ciudadanos del área.

Por ello, se establecen las reservas de suelo exigidas por el Plan Parcial/Especial por la Ley:

ESTANDARES

	Barcelona-ciudad		EMMB sin Barcelona		Total EMMB	
	Total Ha	m^2/hab. s. 2.200.000	Total Ha	m^2/hab. s. 2.500.000	Total Ha	m^2/hab. s. 4.700.000
Espacios verdes:						
Parques y jardines urbanos	950	4,32	2.300	9,2	3.250	6,91
Parque forestal programado	1.450	6,59	1.550	6,2	3.000	6,38
Equipamientos sociales	1.000	4,5	4.200	16,80	5.200	11,06

a) Reserva para parque y jardines públicos, zonas deportivas públicas y de recreo y expansión.

b) Reservas para centros culturales y docentes públicos y privados.

c) Reservas de terrenos para templos, centros asistenciales y sanitarios y demás reservas de interés público y social.

Las tablas adjuntas señalan las reservas de terreno y estándares alcanzados para Barcelona-ciudad y para el resto de municipios de la EMMB.

A) **Reservas según Plan 1976 establecidas para Barcelona-ciudad**

Espacios verdes:

1.–Parques y jardines urbanos; superficie mínima contablizada, estimando únicamente el 50 % de las zonas 14-b de transformación de uso 950 Ha

Estándares:

–Calculados en relación con la población mínima estimada de 2.200.000 habitantes 4,32 m²/hab.

–Calculados en relación con la población máxima estimada en 2.400.000 habitantes 3,96 m²/hab.

2.–Parque forestal del Tibidabo 1.450 Ha

Estándares:

–Calculados respecto a 2.200.000 habitantes 6,59 m²/hab.

–Calculados en relación a 2.400.000 habitantes 6,04 m²/hab.

3.–La nueva Ley de Régimen de Suelo establece en el artículo 9, ter. 1.b) 5 m²/hab.

y en el artículo 18 bis, 2/10 4,5 m²/hab.

Total 9,5 m²/hab.

Los estándares obtenidos son, por tanto, indispensables para el ajuste a la ley de la urbanización propuesta. Las reservas establecidas no admiten degradación.

4.–Equipamientos:

Superficie mínima contabilizada sin comprender las zonas de transformación de uso 17-7 1.000 Ha

Estándares:

–Calculados en relación con la población de 2.200.000 habitantes 4,5 m²/hab.

–Calculados en relación con la población máxima de 2.400.000 habitantes 4,16 m²/hab.

5.–Los artículos citados de la Ley establecen para centros culturales 10 m²/vivienda equivalentes a 2,5 m²/hab.

La dotación establecida es importante, sin embargo, se alcanza principalmente con las 628 Ha, calificadas de 7a, es decir, de equipo existente. Quedan, por tanto, 400 Ha, calificadas de 7b y 7c, que han de permitir la actuación pública y privada en los años venideros y que conviene, por tanto, mantener.

B) **Comarca excluida capital**

Espacios verdes:

Parques y Jardines Urbanos 2.300 Ha

Estándares respecto a la población máxima de 2.500.000 habitantes 9,2 m²/hab.

Equipamientos: 4.200 Ha

Estándares respecto a la población máxima de 2.500.000 habitantes 16,8 m²/hab.

Cifra que pone de relieve la importancia de las reservas establecidas para equipamiento en la Comarca.

C) **Comarca incluida capital**

La constitución de la EMMB constituye el instrumento idóneo para el funcionamiento unitario del conjunto de los municipios integrados; las reservas proyectadas deben considerarse, por tanto, como de adecuación conjunta, aun cuando pertenezcan a uno u otro municipio y, de hecho, así ocurre cada día más.

Es lógico, por tanto, la consideración de los estándares conjuntos.

1.–Parques y jardines 3.250 Ha

Estándar referido a 4.700.000 habitantes 6,91 m²/hab.

2.–Espacios forestales: Macizo del Tibidabo y parques comarcales programados 3.000 Ha

Estándar referido a la población global 6,38 m²/hab.

3. – Equipamientos 5.200 Ha

Estándares referidos a la población grlobal 11,06 m²/hab.

Resulta notoriamente satisfactorio si no se revisan los límites de población previstos y se mantienen las reservas propuestas.

D) **Conclusiones**

Obsérvese el profundo cambio que se propone para la estructura del suelo.

En tanto el Plan Comarcal de 1953 reservaba el 33 % del casco para usos públicos y el 70 % para usos privados, el Plan Comarcal de 1974 y el Plan Metropolitano de 1976 reservan el 60 % del casco urbanizado y urbanizable y limitan los usos privados al 40 % de la superficie del mismo.

En cuanto a las densidades previstas, sigue destacando como elevada la densidad global de Barcelona-ciudad (262 hab./Ha); si bien contrasta con la densidad del resto de la EMMB (111 hab./Ha). Dando lugar a la densidad promedia del casco urbano, urbanizado y urbanizable, de 152 hab./Ha. Cifra elevada que únicamente queda compensada por la amplitud del territorio no urbanizable; ya que aparecen densidades territoriales previstas del orden de los 100 hab./Ha (98,42), que pueden considerarse correctas. La elevada tónica de edificación del territorio urbanizado tiene la compensación con la notable proporción del terreno no urbanizable.

SINTESIS DE LA ESTRUCTURA DEL USO DE SUELO

	Plan 1953 %	Plan 1974 %	Plan 1976 %
Uso público, infraestructuras, espacios libres y equipamientos	32,89	57,79	59,05
Uso privado	67,11	42,21	40,95

DENSIDADES LIMITE PREVISTAS

	Barcelona-ciudad	resto EMMB	Total EMMB
Población prevista	2.200.000	2.500.000	4.700.000
Ha. casco urbano y urbanizable	8.400	22.500	30.900
Hab./Ha. casco urbano y urbanizable	262	111	152
Ha. casco urbano, urbanizable y global	9.914	37.838	47.752
Densidades sobre territorio total	222	67,07	98,42

E) **Propuestas concretas**

Tales propuestas afectan básicamente a las áreas centrales de Barcelona y de los demás municipios; las reservas se han establecido en función de los siguientes criterios:

a) Reserva de un reducido número de manzanas enteras o de grandes fincas aún hoy de posible afectación, dada la escasa utilización real de las mismas; una parte importante de ellas afecta a instalaciones industriales y su costo es, por tanto, elevado, sin embargo, se ha valorado el gran rendimiento social; tratando de hacer compatibles ambos objetivos se establecen las denominadas zonas de transformación de uso que minoran la gravedad de la afectación.

b) Reserva de los centros de manzana aún hoy recuperable para usos comunitarios y de los solares de la corona que puedan darles acceso y ampliar su ámbito.

c) Reserva como equipamiento social de uno u otro uso de las dotaciones actualmente existentes en la ciudad, aun de titularidad privada, al objeto de evitar su traspaso al mercado inmobiliario de viviendas y locales de negocio, que empobrece la dotación comunitaria y paralelamente aumenta la demanda de la misma.

El interés urbanístico de los solares afectados es doble: constituye una medida de esponjamiento del suelo urbano hoy extraordinariamente densificado (en el ensanche barcelonés son frecuentes las densidades de 400 hab./Ha, superpuestos a 400 empleos/Ha) y el stock de edificación real es aún la mitad de la edificación potencial. Y a la vez supone una notoria reducción del 10 % de la edificación potencial al anular la base edificable de tales solares; constituye, por tanto, un importante elemento en la política de reducción de la edificación.

Las tensiones y afectaciones de la propidad privada que provocan estas medidas son las más graves que supone el Plan; sin embargo, el interés comunitario de las mismas es mayormente sentido y la necesidad técnica es ampliamente reconocida.

Tal contradicción únicamente podrá resolverse en el marco de una justa compensación económica de los solares afectados, a través de los mecanismos que establece la Ley de Régimen de Suelo y, en especial, a través del reparto de beneficios. Aparece aquí de nuevo la alternativa de compensaciones de edificabilidad que, en cualquier caso, debieran situarse en el exterior del casco urbano actual, para contribuir al proceso de descongestión. Con tal finalidad, el Plan establece los denominados Centros Direccionales con posición y singularidad semejantes a las que puede representar hoy el Ensanche Cerdá. Aquí cabe dirigir las expectativas de edificación anuladas por el presente Plan en los centros urbanos actuales.

8.–POLITICA DE EDIFICACION Y NORMAS URBANISTICAS

Gran parte de las determinaciones del presente Plan General se contienen en el documento "Normas urbanísticas", que es uno de los que preceptivamente ha de contener aquél (art. 9.º ter. 3-c) de la ley del Suelo).

Si el Plan es una ordenación, es obvio que el núcleo esencial del mismo es el conjunto de normas que contienen esa ordenación.

Las Normas urbanísticas se ajustan a los preceptos de la Ley del Suelo y, de acuerdo con ésta, luego de unas disposiciones generales, regulan el régimen urbanístico del suelo según sus distintos tipos (urbano, urbanizable-programado y no programado-y no urbanizable), definen los sistemas generales y establecen la reglamentación detallada del suelo urbano.

Con esta regulación se pretende asegurar en el tiempo un elevado "grado de urbanización" en todo el territorio, la tutela del paisaje y de la naturaleza, el equilibrio dinámico del medio ambiente, una calidad ambiental en todas las áreas urbanas y el ordenado desarrollo en el espacio de los diferentes usos y actividades.

El Plan, y, por tanto, las Normas urbanísticas, delimitan el suelo según su régimen y, dentro de cada tipo de suelo, según su calificación urbanística; determina los sistemas generales, con el fin de definir responsabilidades de ejecución y hacer compatibles entre

sí las exigencias de espacio de cada uno y regula los instrumentos de desarrollo y ejecución.

En el suelo urbano –y también en el suelo urbanizable programado– se ha procedido a la división del territorio en zonas, que comprenden áreas de igual régimen urbanístico e idéntica calificación urbana. El coeficiente de edificabilidad zonal o bruto mide, respecto a cada zona, la densidad de construcción admisible.

Los estándares urbanísticos expresan la relación entre la densidad potencial de edificación y la capacidad de las dotaciones, infraestructuras, servicios y espacios públicos.

Se distinguen los siguientes tipos de ordenación:

1. – Edificación según alineaciones varias
2. – Edificación aislada
3. – Composición de volúmenes o edificación volumétrica específica.
4. – Edificación tridimensional

El régimen de los usos es objeto de una regulación detallada, que arranca de una clasificación básica y va estableciendo las normas pertinentes para cada una de las distintas utilizaciones, con inclusión de disposiciones especiales sobre el uso industrial y el de estacionamiento y aparcamientos, aparte de una reglamentación detallada de usos en el suelo urbano.

La política de suelo vista sería ineficaz si no se acompañara de una normativa general que alcance la revisión de las ordenanzas municipales de edificación de los municipios de la Entidad Metropolitana, mediante las nuevas Normas Urbanísticas que forman parte de este Plan 1976 (art. 9, ter, Uno, a).

Solamente en Barcelona existe en 1970 un stock de edificación de 7.000 Ha de techo. En tanto que la edificación potencial, según las ordenanzas de edificación aún vigentes, se calcula en 22.000 Ha.

COMPARACION PLAN 1976 - PLAN 1974
COMARCA (sin Barcelona)

	PLAN 1974	PLAN 1976***	SIGNO
(A) SISTEMAS GENERALES (sin infras)	5.764,80	6.465,87	+ 12 %
– Infraestructuras	5.351,40*	6.472,62 (7.263,5)	
(B) SUELO URBANO	3.712,70**	4.449,93 (5.985,0)	+ 20 %
(C) SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO	2.222,90	1.552,50 (1.522,5)	– 30 %
(D) SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO	1.332,10	733,55	– 45 %
TOTAL	18.383,90*	19.644,47 (22.551)	

*Faltan datos Zonas Portuaria y Ferroviaria (865 Has en el Plan 1976).

**Incluye parte de "Desarrollo urbano intensivo II" (Tabla XIII Anexo, Plan 1974, Memoria 2.2. p. 121.2) que se estima en 1.500 Has. y correspondiente a "Ciudad-Jardín) (20a).

***A efectos de comparación se excluyen en esta columna los siguientes conceptos: en (A), "Libre vinculado" (791 Has); un (B) "Verde protegido" (506) y "ZOnas indust." (1.484,5); en (C) "Desarrollo indust." (580). Entre paréntesis los datos completos.

Hay que destacar que los niveles de demanda de edificación actuales de 27 m² techo-vivienda/hab. y 30 m² techo activo/empleo, las previsiones de 2.400.000 y 1.500.000 empleos, incrementados con el equipo social correspondiente suponen únicamente entre 13.000 y 15.000 Ha de techo edificable.

Con las nuevas Normas Urbanísticas que se proponen será posible doblar la edificación actual barcelonesa, pero no triplicarla.

Como medida importante para reducir los efectos limitativos que el Plan entraña, destaca el paso a suelo urbano de gran proporción de suelo de "reserva urbana" o de "desarrollo urbano" de los planes anteriores. En el presente Plan y con la nueva terminología, el suelo urbanizable programado y no programado queda muy reducido, facilitándose con ello al máximo la urbanización definitiva y edificación.

9. – ESTRUCTURA Y DISEÑO URBANO

El modelo expuesto establece las directrices del uso de suelo en la EMMB y regula el mercado de suelo en sus distintas características: urbanizable o no urbanizable; pública o privada; intensidades y tipologías de uso. Sin embargo, el Plan de Urbanismo exige un paso más: vertebrar o estructurar la mancha urbana; en función del uso de suelo se establece el sistema general de comunicaciones; (art. 9.º 1, apartado B y art. 10.º 2, apartado E).

Para la vertebración física, a escala metropolitana adquiere especial importancia el sistema de autopistas urbanas; el Plan se apoya en la red arterial del Ministerio de Obras Públicas 1962 y tiene sustanciales coincidencias con la red Arterial Metropolitana, elaborada por el M.O.P. en 1974. Asimismo, fundamentalmente se integra con el "ocho" catalán de ferrocarriles específicos del área; y, asimismo, en las posibilidades de una red de metros en su última concepción comarcalizada.

Todos estos elementos constituyen la estructura global de la conurbación y enlazan las redes viales primarias de cada municipio en un conjunto unitario; el desarrollo del Plan de 1953 a través de Planes Parciales ha debido reestructurarse en un tejido vial conexo. Cada municipio comarcal ha completado o reestructurado la red vial primaria con afectaciones de mayor o menor importancia.

Por la dimensión y densidad de contenido, Barcelona presentaba un problema singular; el tráfico exterior requería el establecimiento de vías primarias especializadas para el tráfico; el problema ha consistido en lograr diseños de tales vías que no supusiesen la ruptura del tejido de relaciones urbanas.

En relación a los viales primarios interiores a Barcelona, han existido dos opciones: según una el tráfico externo, la prolongación de los ejes viarios y la constitución de una red exige una estructura de vías primarias especializadas detro de la trama urbana actual; la segunda opción consistía en maximalizar el aprovechamiento de las vías existentes, eligiendo pares de sentido único y automatizando la red semafórica:

El Plan de 1974-76 y la alternativa presentada en su Informe por el Ayuntamiento de Barcelona han coincidido en la elección de la segunda opción; las vías especializadas interiores a la trama urbana han quedado limitadas a los proyectos de Red Arterial y Plan de Ejes y Túneles del Tibidabo, a la aparición de la Meridiana o bis como vía especializada para el tráfico, permitiendo la recuperación parcial como vía cívida del actual trazado; y a la prolongación del eje y túneles occidentales hasta la Avenida del Generalísimo y a la conexión del eje de Horta con la red viaria del ensanche de levante. Con independencia de tales ejes viarios de interés comarcal, el Plan confirma la existencia de varias vías polémicas, pero de trazado histórico que se han considerado como insustituibles: García Morato, Vía O, prolongación de la Vía de la Catedral, etc.; aunque su ejecución puede preverse a medida de demandas de la comunidad y con justas compensaciones; así como algunas más, de nueva creación indispensable para la constitución de la red circulatoria interna de la ciudad.

10. – PROXIMAS ETAPAS

Cuando el presente Plan alcance la aprobación definitiva no se ha ultimado la tarea urbanística del área. Se hará indispensable el paso de la escala 1:5.000 a la escala 1:2.000, introduciendo los elementos de diseño urbano tradicional: vías cívicas, ramblas, paseos, zonas peatonales, plazas y jardines urbanos; secuencias de espacios libres, equipo y elementos históricos y comarcales. Definición volumétrica concreta; redacción de planes parciales y especiales en las áreas de interés general; en resumen, ultimar un verdadero proyecto urbano para la totalidad del área.

EL DIRECTOR DE LOS SERVICIOS TECNICOS

El Plan General Metropolitano de Ordenación Urbana de la Entidad Municipal Metropolitana de Barcelona está compuesto por los siguientes documentos:

MEMORIA 1. Presentación y síntesis general
MEMORIA 2. Capítulo I. Justificativo de la Ordenación
MEMORIA 2. Capítulo II. Justificativo de la Ordenación
MEMORIA 3. Capítulos a, b, c, d y e. Municipios
MEMORIA 4. Justificativa de los estándares.
ESTUDIO ECONOMICO Y FINANCIERO-5
PROGRAMA DE ACTUACION-6.
NORMAS URBANISTICAS-7. Tomos I, II, III y IV.

Plano b.1. Escala 1:10.000. Clasificación del suelo según el régimen jurídico y sectores de planeamiento.
Plano b.2. Escala 1:5.000. División general del territorio según calificación urbanística.
Plano b.3. Escala 1:10.000. Estructura general y orgánica del territorio.
Plano b.4. Escala 1:25.000. Redes fundamentales de los Servicios públicos.

ESTANDARES URBANISTICOS POR SUBAREAS
Comarca sin Barcelona

	Subárea 1 DELTA OCCID. (Castell., Prat, Gavá, Vila., S. Clim., S. Boi)	Subárea 2 DELTA ORIENTAL (Hosp. Corn., Esp. y S. Jus.)	Subárea 3 LLOBREGAT (S. Fel., S. Joan, Moli., Pap., Pall., S. Col., S. Vic.)	Subárea 4 VALLES (S. Cug., Sard., Rip., Monc.)	Subárea 5 BESOS (Bad., S. Col., S. Ad., Mont., Tiana)	TOTAL SIN BARNA
Población						
(1)	597.036	490.111	305.747	664.220	455.082	2.512.196
(2)	607.089	593.079	361.803	676.656	567.135	2.760.762
(3)	150.295	358.985	75.420	83.273	300.848	968.821
Superficie						
(4)	7.597,80	2.674,02	3.211,95	7.397,65	2.851,52	23.732,94
(5)	50,04	31,60	8,56	34,79	15,47	140,46
(6)	462,90	307,88	229,16	805,77	488,58	2.294,29
(7)	1.421,72	521,69	382,63	1.451,22	393,12	4.260,38
Densidad						
(8)	78,58	183,28	95,19	89,78	159,59	105,85
Estándares						
(9)	127,26	54,56	105,05	111,37	62,66	94,47
(10)	7,75	6,28	7,49	12,13	10,74	9,13
	3,33	0,88	1,13	4,17	0,51	1,45
(11)	23,81	10,64	12,51	21,84	8,63	16,96

Población, en habitantes Fuente: Memoria 2.2, 1974, Tabla XVI

(1) Población total teórica (prevista)

(2) Población total real (prevista)

(3) Población 1970

Superficies, en hectáreas

(4) Superficie casco prevista (inc. infraestructuras y verde privado)

(5) Superficie zonas verdes 1975

(6) Superficie zonas verdes prevista

(7) Superficie equipos prevista

Densidad, en habitantes/hectárea (1):(4)

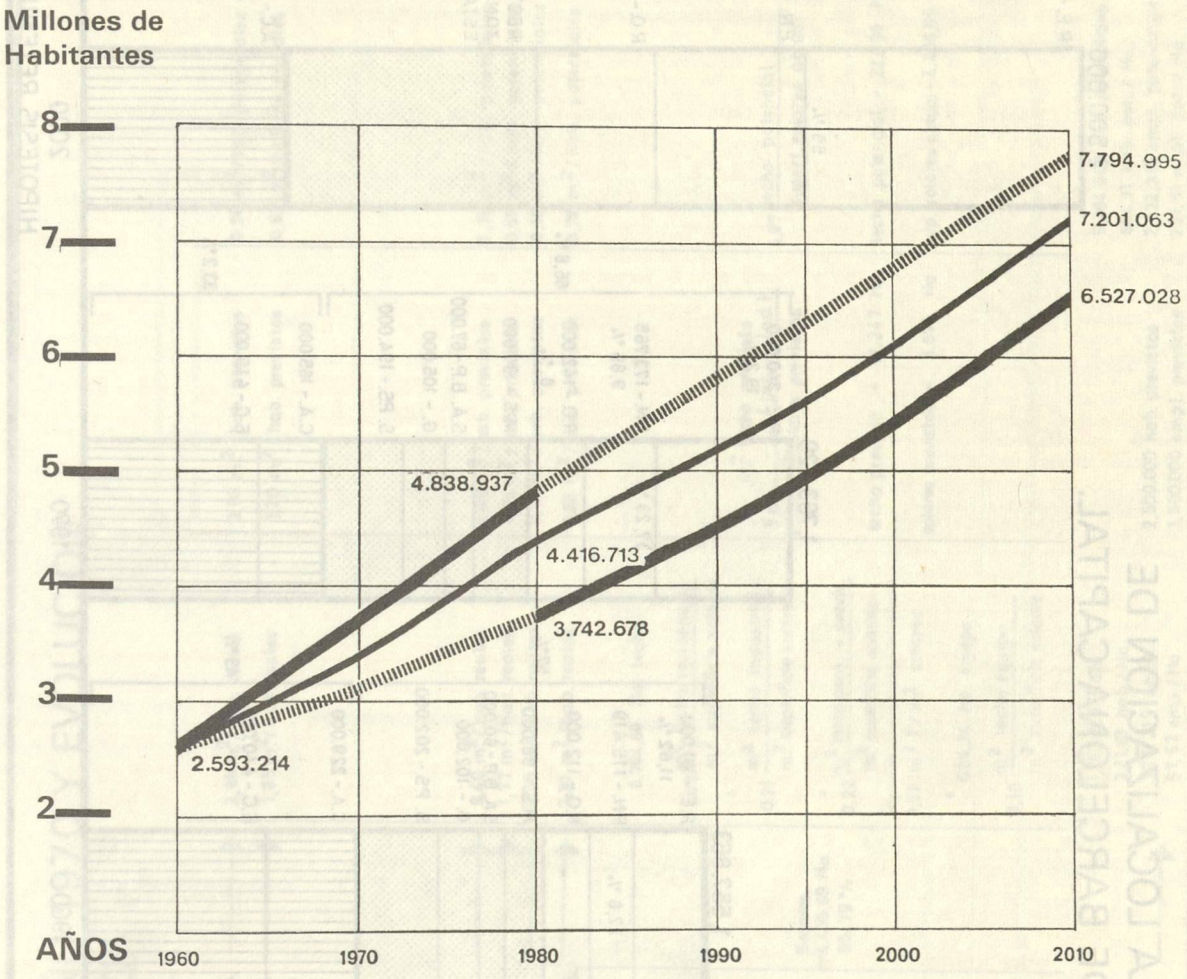
Estándares, en m²/habitante

(9) Espacio urbano por habitante (4):(1)

(10) Zonas verdes por habitante (6):(1) (5):(3)

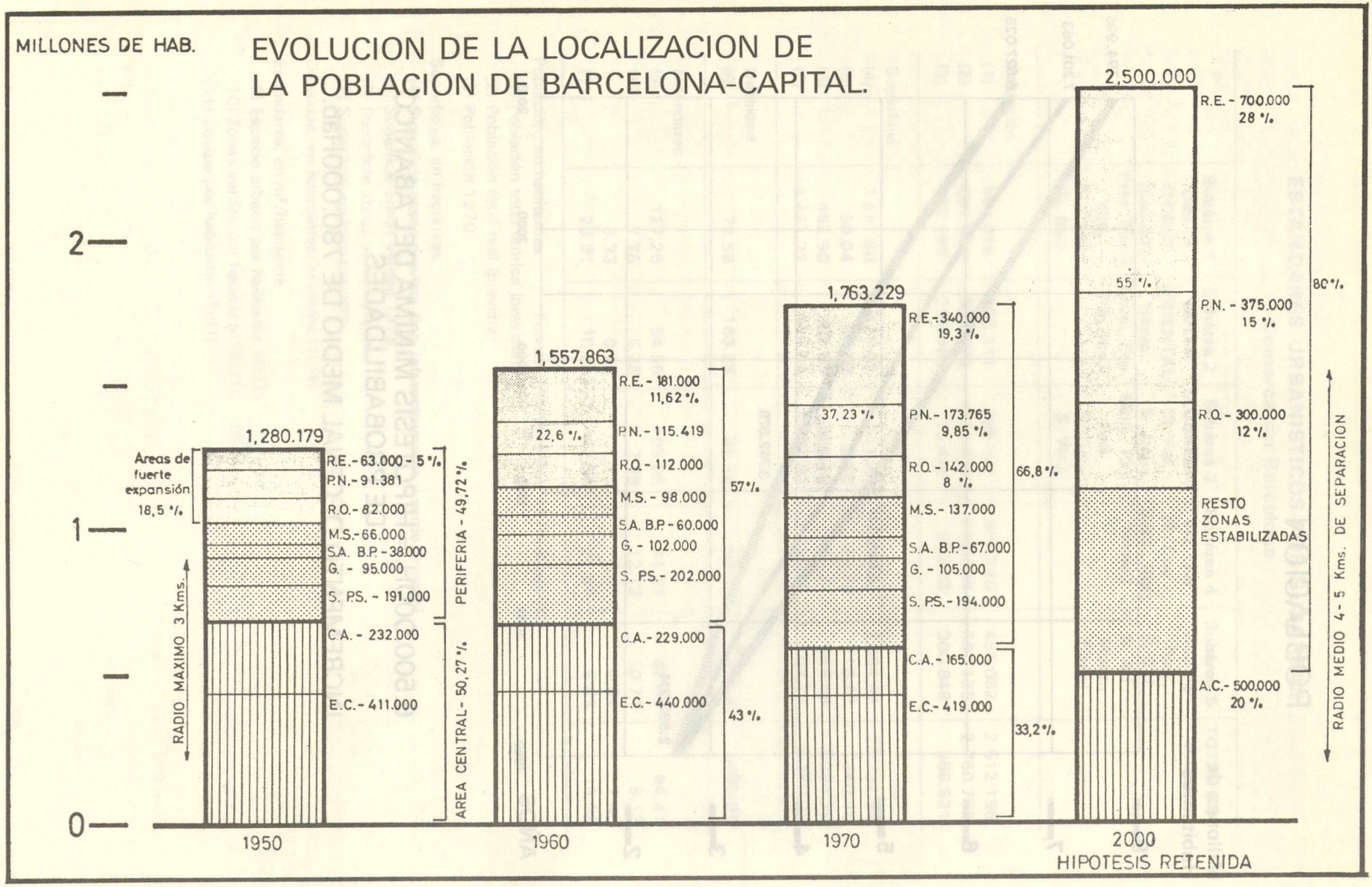
(11) Equipo por habitante (7):(1)

POBLACION



6.500.000H. = HIPOTESIS MINIMA DEL ABANICO DE PROBABILIDADES.

INCREMENTO DECENAL MEDIO DE 780.000Hab.


MILLONES DE HAB.
EVOLUCION DE LA LOCALIZACION DE LA POBLACION DE BARCELONA-CAPITAL.
2
1
0
1,280.179
Areas de fuerte expansión 18,5 %
R.E.- 63.000 - 5 %
P.N.- 91.381
R.O.- 82.000
M.S.- 66.000
S.A. B.P. - 38.000
G. - 95.000
S. P.S. - 191.000
C.A. - 232.000
E.C. - 411.000
RADIO MAXIMO 3 Kms.
PERIFERIA - 49,72 %
AREA CENTRAL - 50,27 %
1950
1,557.863
22,6 %
R.E. - 181.000 11,62 %
P.N. - 115.419
R.O. - 112.000
M.S. - 98.000
S.A. B.P. - 60.000
G. - 102.000
S. P.S. - 202.000
C.A. - 229.000
E.C. - 440.000
57 %
43 %
1960
1,763.229
37,23 %
R.E. - 340.000 19,3 %
P.N. - 173.765 9,85 %
R.O. - 142.000 8 %
M.S. - 137.000
S.A. B.P. - 67.000
G. - 105.000
S. P.S. - 194.000
C.A. - 165.000
E.C. - 419.000
66,8 %
33,2 %
1970
2,500.000
55 %
R.E. - 700.000 28 %
P.N. - 375.000 15 %
R.O. - 300.000 12 %
RESTO ZONAS ESTABILIZADAS
A.C. - 500.000 20 %
80 %
RADIO MEDIO 4 - 5 Kms. DE SEPARACION
2000
HIPOTESIS RETENIDA

USO DEL SUELO AÑO 1970 Y EVOLUCION INTERIOR AL CASCO.

USO PUBLICO 2.730 69 Ha. 34,32 %	Equipo colectivo	508,78 Ha.	6,40 %	2,88 m²/hab. reales	2,03 m²/hab. previstos	0,96 m²/hab. potenciales
	Parque Urbano	325,70 Ha.	4,09 %	1,85 m²/hab. reales	1,30 m²/hab. previstos	0,62 m²/hab. potenciales
	Infraestruc. FF.CC.-Muelles	222,18 Ha.	2,79 %			
1.936,04 Ha. 24,34 %	Viales	1.674,03 Ha.	21,04 %	9,40 m²/hab. reales	6,69 m²/hab. previstos	3,16 m²/hab. potenciales
	Resto P.U. zonificado	312,05 Ha.	3,92 %	1,77 m²/hab. reales	1,24 m²/hab. previstos	0,59 m²/hab. potenciales
	Resto Equipo zonificado	52,73 Ha.	0,66 %	0,30 m²/hab. reales	0,21 m²/hab. previstos	0,10 m²/hab. potenciales
	Resto Viales planificados	421,33 Ha.	5,30 %	2,30 m²/hab. reales	1,68 m²/hab. previstos	0,79 m²/hab. potenciales
	Varios	78,01 Ha.	0,99 %			
USO PRIVADO 3.288,76 Ha. 41,34 %	Suelo vacante	1.071,92 Ha.	13,47 %	6.764,66 Ha. techo		
	Verde privado	140,47 Ha.	1,76 %	1,09 m² techo residencial / m² superficie solares		
				+ 0,21 m² techo industrial / m² superficie solares	3,05 m² techo previsto (res. + ind.) / m² solares previstos	4,97 techo potencial / superf. solares actual
				+ 0,22 m² techo com. + servic. / m² superficie solares		
				1,52 m² T / m² solares	techo previsto - 11.247 Ha.	techo potencial - 22.098 Ha.
	Residencial Uso mixto privado	2.373,78 Ha.	29,84 %	+ 625,34 Ha. equipo	solares previstos - 3.671 Ha	sup. solares actual - 4.438,69 Ha.
				0,16 m² techo equipo / m² superficie solares		
	Industria	774,51 Ha.	9,74 %			
				1.763.229 hab.		5.284.967 hab. potenciales
				221,63 hab./Ha.		664,31 hab. pot. / Ha.
Total ciudad	Suelo casco 7.955,49 Ha.		100 %	776.219 empl.	2.500.000 hab. previstos	2.322.310 empl. potenciales
				97,57 emp. / Ha.	1.500.000 empl. previstos	291,91 empl. pot. / Ha.

Solares 4.438,69 Ha. 55,79 %

Objetivo

Demanda Edificación ⟵ Equilibrio ⟶ Oferta Suelo-Techo

Población

2.500.000 habitantes

Techo Residencial

2.500.000 habitantes
Real 1970. Media urbana-27,46 M²T hab.
RO-44,4 M²T hab.
Gracia-32,7 M²T hab. 23°. 30 M²T hab.
S. Andrés-31-M²T hab.
Dinámica descendente 27 M²T hab.

Actividad

1.500.000 Empleos
Ciudad 45°-Activos-1.100.000 Emp.
Migraciones Cotidianas-400.000 Emp.

Techo Activos

Real 1970 Media Urbana-24,76 M²T Emp.
CBD-15,4 M²T Emp.
Centro (sin CBD)-20-M²T Emp.
Periferia 30. M²T emp.
Figura maximalista 30 M²T Emp.

Equipamiento

P. Urbano-1.200 Ha.
Equipo Social-1.100 Ha.
Total 2.300 Ha.

Oferta Suelo-Techo

8.300 Ha. Casco Urbano
3.670 Ha. Base edificable
3.05 Coef. Edificabilidad promedio

2.500.000 × 27-6.750 Ha. T/R

1.500.000 × 30-4.500 Ha.T/A

Total Techo uso mixto 11.250 Ha. T. ◀ Equilibrio ▶ 3.670 Ha. × 3,05-11.250 Hab.

Coef. Edificación 1,5 M² T/M² S. → 1.100 × 1,5 → 11.250 Ha. T / 1.650 Ha. T E

Exceso actual (sobre coef. 3,05) 12.900 Ha. T. / 1.540 Ha. T. ◀ Reforma ordenanzas Edificación ▶ 22 Oferta Según Código vigente

Total Techo reformado 14.440 Ha. T.

TOTALES

Sectores Urbanos		Superf. sector	Superf. red viar. básica	Superf. suelo no urbaniz.	Superf. suelo urbano y urbaniz.
n.º	Denominación	Ha	Ha	Ha	Ha
1	Centro Histórico	237,50	35,45	—	237,50
2	Ensanche central: P.º de Gracia	173,75	41,21	—	173,75
3	Ensanche: Urgel	235,00	50,40	—	235,00
4	Ensanche: Tarragona	79,37	18,42	—	79,37
5	Barceloneta	118,75	12,45	—	118,75
6	Gracia	131,25	11,60	—	131,25
7	Tres Turons, Valle Hebrón	920,62	114,82	273,20	647,42
8	Pueblo Seco, Montjuich	651,75	116,83	—	651,75
9	Horta	233,12	37,67	77,05	156,07
10	Zona Franca	1.297,37	209,32	—	1.297,37
11	Sants, Hostafranchs	296,25	47,98	—	296,25
12	Las Corts	118,75	25,73	—	118,75
13	Bonanova, Calaf	136,87	20,00	—	136,87
14	Ensanche: P.º de San Juan	125,00	37,85	—	125,00
15	Pueblo Nuevo, Ciudadela	358,75	54,98	—	358,75
16	Guinardó	151,87	19,52	—	151,87
17	Ensanche: Sagrada Familia	184,37	36,98	—	184,37
18	Clot, Sagrera, Viv. Congreso	193,75	42,58	—	193,75
19	San Gervasio de Cassolas	116,87	33,72	—	116,87
20	Travesera de Dalt, Parque Güell	133,75	1,75	—	133,75
21	Tres Torres	122,50	18,15	—	122,50
22	Sarriá, Pedralbes	522,50	74,20	99,90	422,60
23	Vallvidrera	1.006,25	34,48	805,17	201,08
24	Sudoeste del Besós	316,25	22,04	—	316,25
25	Turó de la Peira, Fabra y Puig	213,75	25,75	—	213,75
26	San Andrés	378,112	58,21	—	378,12
27	San Martín de Provensals	270,62	65,55	—	270,62
28	Ciudad Universitaria, Polo	281,25	38,88	—	281,25
29	Milans del Bosch, Besós	103,12	26,47	—	103,12
30	Guineueta, Roquetas, Verdún	581,87	57,71	171,45	410,42
TOTAL		**9.690,94**	**1.390,70**	**1.426,77**	**8.264,17**

SITUACION ACTUAL 1970

Población	Suelo per cápita	Densidad urbana	Parques y jardines per cápita	Equip. + Dot.	Equip. + Dot. + Equip. Metrop.
Hab.	m²/hab.	hab./Ha	m²/hab.	m²/hab.	m²/hab.
142.301	16,68	599,16	1,07	2,31	2,31
49.412	35,16	284,39	1,63	1,94	1,94
123.956	18,96	527,47	0,58	1,21	1,21
35.656	22,26	449,23	0,91	1,62	1,62
26.947	44,07	226,92	0,27	—	2,72
76.091	17,25	579,74	0,30	1,14	1,14
115.579	52,90	189,01	—	8,04	8,04
72.260	90,19	110,87	0,05	3,13	24,62
19.303	80,85	123,67	0,07	7,77	7,77
19.950	644,50	15,51	—	1,60	1,60
120.430	24,60	406,51	0,38	0,88	0,88
26.483	44,56	224,37	2,35	4,06	4,06
52.758	25,84	386,87	1,40	1,66	1,66
48.852	25,59	390,82	0,33	1,22	1,22
42.139	85,13	117,46	1,05	2,73	5,28
60.074	25,28	395,56	0,12	2,85	5,07
105.278	17,51	571,01	1,08	1,19	1,19
74.349	26,05	383,73	0,69	0,99	0,99
27.348	42,73	234,00	3,19	2,11	2,11
31,617	42,30	236,39	1,98	7,50	7,50
23.640	51,49	194,20	1,86	7,83	7,83
30.601	136,78	73,10	2,63	26,11	26,11
4.539	443,00	22,57	1,54	55,13	55,13
65.407	48,35	206,82	0,43	0,98	0,98
84.048	25,43	393,21	1,13	2,48	2,48
48.820	77,27	129,41	0,57	4,88	4,88
74.383	36,38	274,86	0,05	1,82	1,82
8.940	311,77	32,07	11,80	31,85	168,96
12.836	80,34	124,48	1,03	2,62	2,62
111.887	36,68	272,60	1,22	3,84	4,45
1.735.884	**47,30**	**211,37**	**0,85**	**3,36**	**5,18**

POTENCIAL DEL PLAN
considerados los límites zonales

Población horizonte	Saldo Población.	Densidad urbana	Suelo per cápita	Parq. y Jard. urbanos			Equipamientos-Dotaciones			
				Previsto	transf.	total	previsto	transf.	total	metrop.
hab.	hab.	hab./Ha	m²/Ha	Ha	Ha	Ha	Ha	Ha	Ha	Ha
102.142	− 40.159	430,07	23,25	17,02	1,85	18,87	37,08	0,97	38,05	—
103.156	+ 53.744	593,70	16,84	8,09	0,62	8,71	9,61	2,26	11,87	—
143,724	+ 19.768	611,59	16,35	8,50	4,92	13,42	16,50	1,95	18,45	—
38.265	+ 2.609	482,10	20,74	9,55	0,85	10,40	6,62	0,60	7,22	—
14.970	− 11.977	126,06	79,32	0,75	1,40	2,15	—	5,12	5,12	7,32
92.458	+ 16.367	704,44	14,19	2,65	0,72	3,37	8,70	3,02	11,72	—
129.199	+ 13.620	199,55	50,11	24,30	3,60	121,50	118,20	1,92	120,12	—
45.480	− 26.780	69,78	143,30	2,80	6,07	215,39	22,62	4,60	27,22	155,30
29.838	+ 10.535	191,18	52,30	15,22	—	15,22	19,65	—	19,65	—
23.231	+ 3.281	17,90	558,48	5,45	2,50	10,32	12,95	0,82	13,77	—
153.133	+ 32.703	516,90	19,34	13,15	16,90	30,05	16,80	11,77	28,57	—
88.239	+ 61.756	747,59	13,37	12,69	1,75	14,44	11,25	0,52	11,77	—
79.640	+ 26.882	583,99	17,12	7,42	0,85	8,27	8,80	—	8,80	—
69.752	+ 20.900	558,01	17,92	2,25	1,30	3,54	6,17	1,07	7,24	—
52.767	+ 10.628	147,08	67,98	8,13	12,37	96,05	11,52	3,42	14,94	10,72
57,849	− 2.225	380,91	26,25	8,07	0,37	8,44	18,75	1,22	19,97	13,32
102.264	− 3.014	554,66	18,02	8,99	4,60	13,58	12,02	5,52	17,54	—
90.900	+ 16.551	469,16	21,31	11,42	2,20	14,37	14,07	6,35	20,42	—
52.406	+ 25.058	448,41	22,30	9,05	4,80	13,85	5,77	—	5,77	—
51.833	+ 20.216	387,53	25,80	6,27	0,42	37,46	23,72	0,40	24,12	—
32.566	+ 8.926	265,84	37,61	7,35	0,47	7,82	18,52	—	18,52	—
50.908	+ 20.307	120,46	83,01	20,90	—	44,35	93,72	—	93,72	—
15.387	+ 10.848	76,52	130,68	5,77	—	8,59	43,40	—	43,40	—
68.472	+ 3.065	216,51	46,18	6,30	9,57	49,62	16,76	2,97	19,73	—
65.395	− 18.653	305,94	32,68	22,37	0,70	23,07	21,77	7,02	28,79	—
79.924	+ 31.104	211,85	47,20	19,47	1,27	20,74	33,50	0,80	34,30	—
68.537	− 5.846	253,25	39,48	0,37	9,65	19,74	13,55	4,37	17,92	—
28.208	+ 19.268	101,20	98,81	13,40	2,82	33,24	28,92	1,80	30,72	122,57
12.479	− 375	121,01	82,63	5,22	—	5,22	3,37	—	3,37	—
89.297	− 22.590	217,57	45,96	59,08	4,02	63,10	50,07	2,47	52,54	6,75
2.032.419	**+ 428.136 − 131.601**	**245,93**	**40,66**	**342,00**	**96,59**	**934,89**	**704,41**	**70,96**	**775,34**	**315,98 1.091,32**

POTENCIAL REAL

consideradas situación de hecho y roce a la colmatación

Poblac. horiz.	Saldo poblacional	Densidad urbana	Suelo per cápita		Potenciales estacionamiento Techo Estim. Parking a viv.	N.º plazas Parking
hab.	.±hab.	hab./Ha	m²/hab.		Ha	Plazas
116.810	−25.491	491,83	20,33		4,38	1.752
120.164	+70.752	691,59	14,45		39,55	15.820
167.260	+43.304	711,74	14,04		59,74	23.896
44.153	+8.497	556,29	17,97		16,02	6.408
14.970	−11.977	126,06	79,32		2,03	812
106.466	+30.375	811,16	12,32		12,24	4.896
137.247	+21.668	211,99	47,17		34,94	13.976
58.206	−14.054	89,30	111,97		11,13	4.452
31.518	+12.215	201,94	49,51		4,23	1.692
25.131	+5.181	19,54	511,63		9,75	3.900
178.185	+57.755	601,46	16,62		42,12	16.848
92.155	+65.672	780,77	12,80		15,02	6.008
91.204	+38.446	668,79	14,95		29,76	11.904
81.224	+32.372	649,79	15,38		28,45	11.380
52.515	+10.376	146,38	68,31		12,83	5.132
68.901	+8.827	453,68	22,04		15,03	6.012
119.328	+14.050	647,22	15,45		39,35	15.740
105.340	+30.991	543,69	18,39		23,19	9.276
61.298	+33.950	524,49	19,06		13,07	5.228
58,573	+26.956	437,92	22,83		9,49	3.796
38.702	+15.062	315,93	31,65		6,32	2.528
56.544	+25.943	133,80	74,73		14,02	5.608
15.457	+10.918	76,86	130,08		3,29	1.316
62.036	−3.371	196,16	50,97		15,40	6.160
70.351	−13.697	329,12	30,38		19,96	7.984
88.456	+39.636	234,47	42,64		15,68	6.272
73.857	−526	272,91	36,64		29,39	11.756
29.828	+20.888	107,01	93,44		11,15	4.460
10.915	−1.921	105,84	94,47		2,99	1.196
97.457	−14.430	237,45	42,11		23,29	9.316
2.274.251	**+623.834 − 85.467**	**275,19**	**36,33**		**563,81**	**225.524**

ESTANDARES URBANISTICOS

Parques y jardines urbanos		Del Plan Equip. y Dotaciones			Parques y jardines urbanos		Reales Equip. y dotaciones		
previstos	incluy. transf.	previstos	incluy. transf.	incluy. Eq. mtr.	previstos	incluy. transf.	previstos	incluy. transf.	incluy. Eq. mtr.
m²/hab.	m²/hab.	m²/hab.	m²/hab.	m²/hab.	m²/hab.	m²/hab.	m²/hab.	m²/hab.	m²/hab.
1,67	1,85	3,63	3,73	3,73	1,46	1,61	3,17	3,25	3,25
0,78	0,84	0,93	1,15	1,15	0,67	0,72	0,79	0,98	0,98
0,59	0,93	1,15	1,28	1,28	0,51	0,80	0,98	1,10	1,10
2,50	2,72	1,73	1,89	1,89	2,16	2,35	1,49	1,63	1,63
0,50	1,44	—	3,42	8,30	0,50	1,43	—	3,42	8,30
0,29	0,36	0,94	1,27	1,27	0,25	0,31	0,81	1,10	1,10
1,88	9,40	9,15	9,30	9,30	1,77	8,85	8,61	8,75	8,75
0,61	47,35	4,97	5,99	40,13	0,48	37,00	3,88	4,67	31,35
5,10	5,10	6,59	6,59	6,59	4,83	4,82	6,23	6,23	6,23
2,34	4,44	5,57	5,93	5,93	2,16	4,10	5,15	5,47	5,47
0,86	1,96	1,10	1,87	1,87	0,73	1,68	0,94	1,60	1,60
1,44	1,64	1,27	1,33	1,33	1,37	1,56	1,22	1,27	1,27
0,93	1,04	1,10	1,10	1,10	0,81	0,90	0,96	0,96	0,96
0,32	0,51	0,88	1,04	1,04	0,27	0,43	0,75	0,89	0,89
1,54	18,20	2,18	2,83	4,86	1,54	18,29	2,19	2,84	4,88
1,40	1,46	3,24	3,45	5,75	1,17	1,22	2,72	2,89	4,83
0,88	1,33	1,18	1,72	1,72	0,75	1,13	1,00	1,46	1,46
1,25	1,58	1,55	2,25	2,25	1,08	1,36	1,33	1,93	1,93
1,73	2,64	1,10	1,10	1,10	1,47	2,25	0,94	0,94	0,94
1,20	7,22	1,64	1,66	1,66	1,07	6,39	1,78	1,81	1,81
2,26	2,40	5,69	5,69	5,69	1,89	2,02	4,78	4,78	4,78
4,10	8,71	18,41	18,41	18,41	3,69	7,84	16,57	16,57	16,57
3,74	5,58	28,21	28,21	28,21	3,73	5,55	28,07	28,07	28,07
0,92	7,24	2,45	2,88	2,88	1,01	7,99	2,70	3,18	3,18
3,42	3,53	3,33	4,40	4,40	3,17	3,27	3,09	4,09	4,09
2,44	2,59	4,19	4,29	4,29	2,20	2,34	3,78	3,87	3,87
0,05	2,88	1,98	2,61	2,61	0,05	2,67	1,83	2,42	2,42
4,75	11,78	10,25	10,89	54,34	4,49	11,14	9,69	10,29	51,39
4,18	4,18	2,70	2,70	2,70	4,78	4,78	3,08	3,08	3,08
6,62	7,07	5,61	5,88	6,63	6,06	6,47	5,13	5,39	6,08
1,68	**4,59**	**3,46**	**3,81**	**5,36**	**1,50**	**4,11**	**3,09**	**3,40**	**4,79**

POTENCIALES RESIDENCIALES e INDUSTRIALES

Parques metrop.	Suelo urbano y urbaniz.	Suelo residencial	Densidad residen. poten.	Densidad residen. real.	Suelo industr. y port.	m² techo industr. y port.	Empleo industr. y port.	m² techo locales	Empleos en locales	Total empleo
Ha	Ha	Ha	hab./Ha	hab./Ha	Ha	Ha	personas	Ha	personas	personas
—	237,50	233,15	438,09	501,00	4,35	3,48	580	8,04	39.216	39.796
—	173,75	173,75	593,70	691,59	—	—	—	184,73	73.892	73.892
—	235,00	235,00	611,59	711,74	—	—	—	267,03	106.812	106.812
—	79,37	79,37	482,10	556,29	—	—	—	68,85	27.540	27.540
—	118'75	45,38	284,06	284,06	66,05	52,84	8.806	14,95	5.980	14.786
—	131,25	131,25	704,44	811,16	—	—	—	112,43	44.972	44.972
93,60	647,42	553,82	233,28	247,81	—	—	—	159,95	63.980	63.980
206,52	651,75	232,08	195,96	250,80	57,85	46,28	7.713	73,22	29.288	37.001
—	156,07	156,07	191,18	201,94	—	—	—	27,10	10.840	10.840
2,37	1.297,37	384,60	60,40	65,34	910,39	728,31	121.385	32,37	12.948	121.385
—	296,25	296,25	516,90	601,46	—	—	—	241,30	96.520	96,520
—	118'75	118,75	743,06	776,04	—	—	—	58,99	23.596	23.596
—	136,87	136,87	581,86	666,35	—	—	—	138,16	55.264	55.264
—	125,00	125,00	558,01	649,79	—	—	—	128,63	51.452	51.452
75,55	358,75	161,05	327,64	326,07	111,42	89,14	14.856	79,96	31.984	46.840
—	151,87	138,55	417,53	497,30	—	—	—	102,01	40.804	40.804
—	184,37	184,37	554,66	647,22	—	—	—	184,95	73.980	73.980
0,75	193,75	193,00	470,98	545,80	—	—	—	134,76	53.904	53.904
—	116,87	116,87	448,41	524,49	—	—	—	81,21	32.484	32.484
30,77	133,75	102,98	503,33	568,78	—	—	—	66,71	26.684	26.684
—	122,50	122,50	265,84	315,93	—	—	—	32,78	13.112	13.112
23,45	422,60	399,15	127,54	141,66	—	—	—	58,16	23.264	23.264
2,32	201,08	198,26	77,61	77,96	—	—	—	5,41	2.164	2.164
33,75	316,25	187,23	365,71	331,33	95,27	76,22	12.703	81,92	32.768	45.471
—	213,75	213,75	305,94	329,12	—	—	—	93,31	37.324	37.324
—	378,12	277,38	288,13	318,89	100,74	80,59	13.431	115,52	46.208	59.639
9,72	270,62	234,40	292,39	315,08	26,50	21,20	3.533	88,59	35.436	38.969
17,02	281,25	141,65	199,13	210,57	—	—	—	32,57	13.028	13.028
—	103,12	63,67	195,99	171,43	39,45	31,56	5.260	14,10	5.640	10.900
—	410,42	402,45	221,88	242,15	1,22	0,98	163	108,24	43.296	43,459
496,32	**8.264,17**	**6.038,60**	**336,57**	**376,61**	**1.413,24**	**1.130,60**	**188.430**	**2.885,95**	**1.154.380**	**1.329.862**

Àrea metropolitana de Barcelona
Mancomunitat de municipis
BIBLIOTECA