



QUADERNS

— PDU metropolità

02

Anàlisi de les
modificacions
del Pla General
Metropolità

Análisis de las
modificaciones del Plan
General Metropolitano

Analysis of the
modifications to the General
Metropolitan Plan

L'AMB articula el debat tècnic necessari al voltant del procés de redacció del Pla Director Urbanístic (PDU) metropolità, mitjançant dos àmbits de reflexió teòrica d'ordre diferent. D'una banda, organitza un seguit de jornades tècniques de debat —*workshops*— que ofereixen reflexions i tracten les problemàtiques de la ciutat metropolitana, i d'una altra, la Institució disposa de nombrosos estudis urbanístics i territorials. Ambdós elements seran d'utilitat per extreure noves idees i per a l'articulació dels continguts del PDU metropolità, però, en qualsevol cas, es fa necessària la difusió de tot aquest coneixement que es va acumulant amb les jornades i els estudis. La col·lecció "*Quaderns PDU metropolità*" és la plataforma de difusió d'aquestes idees, intercanvis experts i estudis, que aporten dades i noves perspectives al coneixement de la ciutat metropolitana de Barcelona. Es tracta d'unes publicacions en format paper que igualment tenen la seva versió completa a la xarxa, mitjançant el web de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, www.amb.cat.



QUADERNS — PDU metropolità

Anàlisi de les
modificacions
de Pla General
Metropolità

Análisis de las
modificaciones del Plan
General Metropolitano

Analysis of the
modifications to the General
Metropolitan Plan

CRÈDITS / CRÉDITOS / CREDITS

Col·lecció Quaderns
PDU Metropolità

Consell de Redacció

Consejo de Redacción / Editorial board

Ramon Torra

Joan Busquets

Héctor Santcovsky

Josep Ma Carreras

Juan Carlos Montiel

Carles Crosas

Eduard Saurina

Xavier Roig

Quaderns 2

ANÀLISI DE LES MODIFICACIONS
DE PLA GENERAL METROPOLITÀ

ANÁLISIS DE LAS MODIFICACIONES
DEL PLAN GENERAL METROPOLITANO

ANALYSIS OF THE MODIFICATIONS TO
THE GENERAL METROPOLITAN PLAN

Autors

Autores / Authors

Josep Ma Carreras i Quilis

Xavier Alarcón Carbó

Pere Manubens Gil

Col·laboradors

Colaboradores / Collaborators

Pilar Pérez Garcia

Joan Pasarisa

Marta Viladés

Sandra Quesada (extern)

Sònia Pou (extern)

Coordinació

Coordinación / Coordination

Servei Comunicació AMB

Disseny gràfic

Diseño gráfico / Graphic design

Servei Comunicació AMB

Traduccions

Traducciones / Translations

Tau Traduccions

Impressió

Impresión / Printed by

VanguardGràfic

Dipòsit legal

B 7627-2014

ISSN 2339-8914 (paper)

ISSN 2339-8922 (digital)

www.amb.cat

© Àrea Metropolitana de Barcelona

© dels textos, els autors mateixos

ÍNDIX / ÍNDICE / INDEX

ANÀLISI DE LES MODIFICACIONS DE PLA GENERAL METROPOLITÀ	7	Presentació Presentación / Presentation	Josep Parcerisa
ANÁLISIS DE LAS MODIFICACIONES DEL PLAN GENERAL METROPOLITANO	13	Introducció Introducción / Introduction	
ANALYSIS OF THE MODIFICATIONS TO THE GENERAL METROPOLITAN PLAN	15	Capítol I EL PLA GENERAL METROPOLITÀ El Plan General Metropolitano The General Metropolitan Plan	
	33	Capítol II LES MODIFICACIONS DE PLA GENERAL METROPOLITÀ Las modificaciones de Plan General Metropolitano Modifications of the General Metropolitan Plan	
	45	Capítol III RESULTATS. DADES BÀSIQUES Resultados. Datos básicos Results. Basic data	
	53	Capítol IV RESULTATS. ANÀLISI QUALITATIVA Resultados. Análisis cualitativo Results. Qualitative analysis	
	125	Capítol V RESULTATS. ANÀLISI QUANTITATIVA Resultados. Análisis cuantitativo Results. Quantitative analysis	
	131	Capítol VI CONCLUSIONS Conclusiones Conclusions	
	159	Consideracions per a la redacció del Pla Director Urbanístic Metropolità de Barcelona Consideraciones para la redacción del Plan Director Urbanístico Metropolitano de Barcelona Considerations for drawing up the Metropolitan Urbanistic Plan	
	169	Annex: les modificacions any per any Anexo: Las modificaciones año por año Appendix: The modifications year by year	

PRESENTACIÓN

El cuaderno que el lector tiene en las manos es una especie de cruce desde el que se puede mirar en dos direcciones, hacia atrás y hacia adelante. Hacia atrás porque, como su nombre indica, se trata de un análisis de lo sucedido, y hacia adelante porque se propone explicarlo para sacar consecuencias y abrir camino con miras a dar un nuevo impulso al urbanismo metropolitano. En ese cruce, el documento participará junto con otros para hacer una lectura del Plan General Metropolitano aprobado en 1976. Este conjunto de trabajos serán herramientas básicas para forjar nuevas hipótesis, gracias a las cuales los técnicos, políticos y agentes urbanos que tienen hoy la misión de dar nuevo impulso a la realidad metropolitana podrán conocer una historia de éxito y también identificar sus aspectos más discutibles.

La tarea propuesta en este trabajo se sitúa en una posición básica. En treinta y pico de años de vigencia, el PGM ha estado operativo y ha actuado como norma máxima de referencia para el desarrollo urbanístico en un territorio de 47.758 ha. Se trata aquí de hacerse unas cuantas preguntas a consecuencia de su vigencia. El Plan se ha tenido que ir modificando y ha sido necesario cambiar unas determinaciones por otras en función de circunstancias diversas. Eso se ha hecho cientos de veces a lo largo de estos decenios; sólo las modificaciones del Plan han generado 887 expedientes –con todo lo que implica en cuanto a procedimientos de discusión pública y política–, de acuerdo con los cuales las decisiones específicas se han supervisado conforme a protocolos de garantía jurídica cada vez más elaborados.

En vista de los cientos de expedientes de modificaciones puntuales del PGM (mPGM), podemos hacernos varias preguntas, como por ejemplo las que han planteado los autores de esta investigación (en próximos papeles tendremos ocasión de formular algunas más). Como buenos administradores públicos, han adoptado una actitud de servicio bien precisa, tan objetivable y sistemática como les ha resultado posible: los ha guiado el criterio de ofrecer a los lectores los resultados que se obtienen de una primera explotación sistemática de las fuentes disponibles. Para ello, han abierto cada uno de los 887 expedientes, los han intentado comprender y medir conforme a protocolos similares, los han puesto en formatos comparables y, llegados a ese punto, han elaborado un listado de motivaciones –aquí, por cierto, nos han dejado con la miel en los labios, ya que desarrollar esa fenomenología podría ponernos sobre pistas interesantes–. Si leen este apartado con detenimiento, comprenderán ustedes de qué modo los descriptores resumen y ordenan con claridad las pulsiones que han estado en la base para dar viabilidad en cada momento al progreso urbano de la Barcelona metrópolis: toman la norma establecida, la confrontan con intenciones diversas y se la hacen casar para encajarla y, dialécticamente, para reconstruir el tejido zurcido; en definitiva, construyen el siguiente Texto Refundido en una iteración sistemática que se ha producido durante decenios. Ha sido necesario cambiar las variables de algunas ecuaciones para construir un nuevo equilibrio. El interés general o la interpretación, en cada momento, de cuál podía ser la dinámica más adecuada

PRESENTATION

The notebook you are holding is a kind of crossroads that looks in two directions, backwards and forwards. Backwards because, as its name indicates, it is an analysis of what has happened, and forward because it proposes to explain what has happened in order to draw conclusions and open up the way to give a new impulse to metropolitan planning. At this crossroads, the document will participate together with others to give a view of the General Metropolitan Plan approved in 1976. These documents will be basic tools for making new hypotheses, thanks to which the technicians, politicians and urban agents that are today charged with the task of giving a new impulse to the metropolitan reality can know about a success story and also identify its more questionable aspects.

The task that has been set in this study is a basic one. For just over thirty years during which it has been in force, the General Metropolitan Plan (Pla General Metropolità, PGM) has been operational and has acted as the highest regulation of reference for urban development in a territory of 47,758 ha. This study sets out to ask some questions about its validity. The Plan has had to be modified over this period and certain determinations have had to be changed for others according to different circumstances. This has occurred hundreds of times over these decades: the modifications to the Plan alone have generated 887 files - with all that entails in terms of public and political debate procedures -, according to which the specific decisions have been supervised according to legal safeguard protocols of increasing complexity.

In light of the hundreds of files determining specific modifications to the PGM (mPGM), we can ask ourselves several questions, such as those which have been raised by the authors of this research (in forthcoming papers we will have the opportunity to ask some more). As good public administrators, they have adopted a very precise attitude of service, as objectifiable and systematic as has been possible: they have been guided by the criterion of offering readers the results obtained from a first systematic examination of the available sources. To do so, they have opened up each one of the 887 files, they have tried to understand them and measure them according to similar protocols, they have placed them in comparable formats and, at this point, they have drawn up a list of the motivations – as a matter of fact, at this point they have tantalisingly left us wanting more, as developing this phenomenology could provide us with interesting clues. If you read this section carefully, you will understand how the descriptors summarise and arrange clearly the underlying driving forces that from time to time have made the urban progress of the metropolis of Barcelona feasible: they take the established regulation, they confront it with different intentions and blend them to fit it, dialectically, to rebuild the darned fabric; in short, they build the next Consolidated Regulation in a systematic iteration which has been going on for decades. The variables of some equations have had to be changed to build a new balance. The general interest or the interpretation from time to time of what is the most suitable dynamic for making it possible – and formulating it – is what is shown in each

PRESENTACIÓ

El quadern que teniu a les mans és una mena d'encreuament que mira en dues direccions, cap endarrere i cap endavant. Cap endarrere perquè, com el seu nom indica, es tracta d'una anàlisi del que ha passat, i cap endavant perquè es proposa explicar-ho per treure'n conseqüències i obrir camí amb vista a donar un nou impuls a l'urbanisme metropolità. En aquesta cruïlla, el document participarà juntament amb d'altres per tal de fer una lectura del Pla General Metropolità aprovat l'any 1976. Aquest conjunt de treballs seran eines bàsiques per fer noves hipòtesis, gràcies als quals els tècnics, polítics i agents urbans que avui tenen la missió de donar un nou impuls a la realitat metropolitana podran conèixer una història d'èxit i també identificar-ne els aspectes més discutibles.

La feina que s'ha proposat en aquest treball es situa en una posició bàsica. En trenta anys i escaig de vigència, el PGM ha estat operatiu i ha actuat com a norma màxima de referència per al desenvolupament urbanístic en un territori de 47.758 ha. Aquí es tracta de fer-se unes quantes preguntes de resultes de la seva vigència. El Pla s'ha hagut d'anar modificant i ha calgut canviar unes determinacions per unes altres en funció de diverses circumstàncies. Això s'ha fet centenars de vegades al llarg d'aquestes dècades; només les modificacions del Pla han generat 887 expedients —amb tot el que implica de procediments de discussió pública i política—, d'acord amb els quals les decisions específiques s'han supervisat segons protocols de garantia jurídica cada cop més elaborats.

En vista dels centenars d'expedients de modificacions puntuals del PGM (mPGM), ens podem fer diverses preguntes, com ara quines han plantejat els autors d'aquesta recerca (en propers papers tindrem l'ocasió de fer-ne algunes més). Com a bons administradors públics, han adoptat una actitud de servei ben precisa, tan objectivable i sistemàtica com els ha estat possible: els ha guiat el criteri d'oferir als lectors els resultats que s'obtenen d'una primera explotació sistemàtica de les fonts disponibles. Per fer-ho, han obert cada un dels 887 expedients, els han intentat comprendre i amidar segons protocols similars, els han posat en formats comparables i, arribats a aquest punt, han elaborat un llistat de les motivacions —per cert, aquí ens han deixat amb la mel a la boca, ja que desenvolupar aquesta fenomenologia podria posar-nos sobre pistes interessants—. Si llegiu aquest apartat amb deteniment, comprendreu com els descriptors resumeixen i ordenen amb claredat les pulsions que han estat a la base per tal de donar viabilitat en cada moment al progrés urbà de la Barcelona metròpolis: agafen la norma establerta, la confronten amb intencions diverses i la hi fan casar per encaixar-la i, dialècticament, per reconstruir el *teixit sargit*; en definitiva, construeixen el següent Text Refós en una iteració sistemàtica que s'ha produït durant dècades. Ha calgut canviar les variables d'algunes equacions per construir un nou equilibri. L'interès general o la interpretació en cada moment de quina podia ser la dinàmica més adient per fer-ho possible —i formular-ho— és el que posa de

para hacerlo posible –y formularlo– es lo que pone de manifiesto cada modificación. Pero no todas son del mismo calado. El valor de lo que tenemos en las manos es el hecho de haber construido unos descriptores que ayudan a explicar los procesos desde la variada casuística de los fenómenos registrados, pero que también demuestran su dificultad metodológica.

Un momento delicado del trabajo es cuando los autores reconocen que a menudo las mPGM se han tramitado con escasa justificación. Es una observación que pone de manifiesto la dificultad para explicar nuestras motivaciones - “¡Ay las memorias!” -. Como colectividad, nos cuesta dedicar energía a explicar los motivos por los que decidimos emprender una acción determinada, nos cuesta reconocer que cambiar un criterio preestablecido es criticar un punto de vista anterior, pero que es preciso hacerlo para avanzar, que es justo deliberar entre alternativas posibles hasta poner de relieve el valor de la que se toma. A menudo se considera que explicitarlo es un trabajo que está implícito, una cocina poco presentable, o que no vale la pena exponer una iniciativa a un razonamiento que en cierto modo expone el propio criterio a la observación de los demás. Respecto a otras sociedades avanzadas, este rasgo de nuestro funcionamiento y acaso también de nuestro carácter es exagerado y seguramente provoca al final malentendidos y algunas políticas erráticas. Técnicamente, eso se pone de manifiesto en las dificultades que han encontrado los redactores para entender las razones de muchos de los expedientes que tenían entre manos y afecta al conjunto de la clasificación y, en particular, al marco de motivaciones. Pero tal vez precisamente por ello, a mi entender, ese reto es un valor del trabajo que se ha hecho; me refiero al capítulo IV, “Análisis cualitativo”. En este sentido, este documento ayudará a una necesaria cultura común y compartida y a iniciar un racconto que nos permita acercar más el lenguaje a las percepciones, a ser conscientes de lo que hemos hecho y de lo que no hemos hecho, de los éxitos clamorosos y de las demás cosas, y del modo en que lo hemos conseguido. Se trata de hacer y compartir, hasta donde sea posible, el balance de un período que entendemos que hay que leer para ganar un nuevo impulso.

Tal vez la última cuestión sobre la que quisiera hacer hincapié, una vez dicho que se trata de un documento de base y, por consiguiente, abierto a otras explotaciones, es que, al final, da unas cuantas pistas intrigantes que explican lo que tenemos ahora entre manos. Si se observan los planos de las distintas tipologías de modificaciones del PGM, surgen algunas cuestiones, la primera de las cuales es la condición de cajón de sastre del instrumento mPGM, ya que se acumulan en él asuntos muy heterogéneos. También surgen otras, como por ejemplo el menor impacto de las que aparentemente son más extensivas en relación con las puntuales, o la distribución territorial poco homogénea que parece apuntar a observaciones que sólo podrían sostenerse desde un análisis más específico. Dadas las construcciones estadísticas agregadas, es patente que el ritmo de las mPGM se ha disparado durante el último decenio. Si las mPGM tienen por finalidad hacer posibles las estrategias técnicopolíticas de progreso y comodidad en el interior del orden de la ciudad compacta, ¿qué sentido tiene esa aceleración de los expedientes de modificación? ¿Cómo debe interpretarse? ¿Son la demostración de la flexibilidad que tanto nos ha enorgullecido durante decenios o son el síntoma de un desajuste creciente? No sólo las modificaciones puntuales de edificabilidad han crecido notablemente desde el punto de vista estadístico, sino que las mPGM que se clasifican en los tipos 1, 2 y 3 (modificaciones metropolitanas, modificaciones de ciudad, transformaciones de uso y recalificaciones de sistemas) también crecen a partir de 1995. Teniendo en cuenta que el municipio de Barcelona ha liderado los tipos 1 y en gran medida los tipos 2, ¿desde

modification. But not all of them are equally important. The value of what we have before us lies in having devised descriptors that help to explain the processes in terms of the varied range of causes of the recorded phenomena, but which also show their methodological difficulty.

A delicate phase of the study is when the authors acknowledge that mPGMs have often gone ahead with scant justification. This is an observation which highlights the difficulty in explaining our reasons –“the reports”. As a group, we find it hard to devote energy to explaining the reasons why we decide to undertake a determined action, we find it hard to acknowledge that changing a pre-established criterion means criticising a previous point of view, but that it has to be done in order to advance, that it is fair to deliberate between possible alternatives to highlight the value of the alternative chosen. It is often considered that making this explicit is an implicit task, something not fit for presentation, or that it is not worth exposing an initiative to a reasoning that in some way exposes our own criteria to the observation of others. Compared with other advanced societies, this trait of our way of doing things and perhaps of our character is exaggerated and probably leads ultimately to misunderstandings and some erratic policies. Technically, this comes to light in the difficulties that the authors have found in understanding the reasons for many of the files placed before them and affects the overall classification and, in particular, the table of motivations. But perhaps precisely for this reason, in my opinion, this challenge is a merit of the work that has been done; I refer to Chapter IV, “Qualitative Analysis”. In this regard, this document will help to establish a common and shared culture and to initiate a narrative that will allow us to bring language and perceptions closer together, to be aware of what we have done and what we have not done, of the resounding successes and of the other things, and of the way we have achieved it. It is about weighing up and sharing, as much as possible, the balance of a period which we understand must be read in order to gain new momentum.

Perhaps the last matter I would like to highlight, having said that this is a base document and, therefore, is open to other uses, is that ultimately it gives some intriguing clues that explain what we now have before us. If the plans of the different types of modifications of the PGM are observed, certain points arise, the first of which is the all-purpose nature of the mPGM instrument, as a number of very heterogeneous matters are combined in it. Other issues also arise, such as the lesser impact of the modifications which are apparently more extensive, compared to the specific modifications, or the lack of homogeneity in the territorial distribution which seems to lead to observations that might only be asserted following a more specific analysis. Based on the aggregate statistical constructions, it is clear that the rate of mPGMs has shot up during the last decade. If the purpose of the mPGMs is to make possible the technical and political strategies of progress and comfort inside the order of a compact city, what sense does this acceleration of modifications make? How should it be interpreted? Are they evidence of the flexibility we have been so proud of for decades, or are they the symptom of a growing mismatch? Not only have the specific modifications to permitted building increased notably from the statistical standpoint, but also the mPGMs classified as types 1, 2 and 3 (metropolitan modifications, city modifications, transformations of use and requalifications of systems) from 1995 onwards. Taking into account that the city of Barcelona heads the list of type 1 and to a considerable extent type 2, how can it be logically explained that the initiative leans towards other towns and cities? Is the fall in the number of type 4 modifications (adjustment to existing residential fabric) an indicator that says, more or less, that in the end the PGM is technically a document with

manifest cada modificació. Però no totes són del mateix calat. El valor del que tenim a les mans és el fet d'haver construït uns descriptors que ajuden a explicar els processos des de la variada casuística dels fenòmens registrats, però que també demostren la seva dificultat metodològica.

Un moment delicat del treball és quan els autors reconeixen que sovint les mPGM s'han tramitat amb una escassa justificació. És una observació que palesa la dificultat per explicar les nostres motivacions —“Ai les memòries!”—. Com a col·lectivitat, ens costa dedicar energia a explicar les raons per les quals decidim d'emprendre una acció determinada, ens costa reconèixer que canviar un criteri preestablert és criticar un punt de vista anterior, però que cal fer-ho per avançar, que és just deliberar entre alternatives possibles fins a posar en relleu el valor de la que es pren. Sovint es considera que explicitar-ho és una feina que està implícita, una cuina poc presentable, o que no val la pena exposar una iniciativa a un raonament que d'alguna manera exposa el propi criteri a l'observació dels altres. Respecte a d'altres societats avançades, aquest tret del nostre funcionament i potser del nostre caràcter és exagerat i segurament provoca al capdavall malentesos i algunes polítiques erràtiques. Tècnicament, això es posa de manifest en les dificultats amb què s'han trobat els redactors per entendre les raons de molts dels expedients que tenien entre mans i afecta el conjunt de la classificació i, en particular, el quadre de motivacions. Però potser precisament per això, al meu parer, aquest repte és un valor de la feina que s'ha fet; em refereixo al capítol IV, “Anàlisi qualitativa”. En aquest sentit, aquest document ajudarà a una necessària cultura comuna i compartida i a iniciar un *racconto* que ens permeti acostar el llenguatge i les percepcions, a ser conscients del que hem fet i del que no hem fet, dels èxits esclatants i de les altres coses, i de la manera com ho hem aconseguit. Es tracta de fer i compartir, tant com sigui possible, el balanç d'un període que entenem que cal *legir* per guanyar un nou impuls.

Potser la darrera qüestió sobre la qual voldria posar l'accent, un cop dit que es tracta d'un document de base i, per tant, obert a d'altres explotacions, és que al capdavall dóna algunes pistes intrigants que expliquen el que tenim ara entre mans. Si s'observen els plànols de les distintes tipologies de modificacions del PGM, sorgeixen algunes qüestions, la primera de les quals és la condició de calaix de sastre de l'instrument mPGM, ja que s'hi acumulen assumptes molt heterogenis. També en sorgeixen d'altres, com ara l'impacte menor de les que aparentment són més extensives en relació amb les puntuals, o la distribució territorial poc homogènia que sembla apuntar a observacions que només es podrien afirmar des d'una anàlisi més específica. Ateses les construccions estadístiques agregades, és palès que el ritme de les mPGM s'ha disparat durant la darrera dècada. Si les mPGM tenen com a finalitat fer possibles les estratègies tècnico-polítiques de progrés i confort a l'interior de l'ordre de la ciutat compacta, quin sentit té aquesta acceleració dels expedients de modificació? Com cal interpretar-ho? Són la demostració de la flexibilitat que tant ens ha enorgullit durant dècades o són el símptoma d'un desajust creixent? No només les modificacions puntuals d'edificabilitat estadísticament han crescut notablement, sinó que les mPGM que es classifiquen en els tipus 1 2 i 3 (modificacions metropolitanes, modificacions de ciutat, transformacions d'ús i requalificacions de sistemes) també creixen a partir de 1995. Tenint en compte que el municipi de Barcelona ha liderat els tipus 1 i en gran manera els tipus 2, des de quina lògica general s'explica que la iniciativa es decanti a d'altres municipis? ¿El descens del nombre de modificacions del tipus 4 (ajusts a teixits residencials existents) és un indicador que diu, si fa no fa, que el PGM finalment és tècnicament un document sense errors materials ni desajustos tècnics i, per

qué lógica general se explica que la iniciativa se decante a otros municipios? ¿El descenso del número de modificaciones del tipo 4 (ajustes en tejidos residenciales existentes) es un indicador que dice, poco más o menos, que finalmente el PGM es técnicamente un documento sin errores materiales ni desajustes técnicos y, por consiguiente, se podría considerar que es una herramienta plenamente funcional (digamos que madura) como norma de regulación sobre la ciudad consolidada? Pero si ello fuera así, ¿lo haría poco capaz para el impulso que debe tomar el urbanismo metropolitano? Y es más: las modificaciones puntuales de edificabilidad, que crecen notablemente en los últimos años, pese a ser puntuales, ¿están o no están vinculadas a proyectos o políticas de mayor alcance, explícitas o no?

Son muchas las cuestiones que este documento deja planteadas y que aportaciones sucesivas podrán aclarar. Pero es una visión necesaria porque su objeto ha sido el de presentar una mirada de conjunto y agregada sobre el cuadro de referencia donde han tenido lugar cientos de acciones en el transcurso de todos estos años. El anexo "Las modificaciones año por año" presenta los mapas de la dinámica desagregada del despliegue de las modificaciones y anticipa en un futuro próximo un trabajo de interpretación secuencial. No quiero cerrar este comentario sin hacer referencia al anexo "Consideraciones para la redacción del PDU"; léanlo atentamente: en pocas páginas y con voz matizada pero precisa, se procura ir más allá de la analítica y se adelantan, para el futuro Plan Director, consejos que nacen de un entendimiento anterior. Escuchémoslo. No es en balde.

*Josep Parcerisa
Catedrático de Urbanística. ETSAB UPC
Barcelona, enero de 2014*

no material errors or technical mismatches and, therefore, could be considered to be a fully functional (let's say mature) tool for the regulation of a consolidated city? But if that were the case, would this mean that it is not particularly suitable for the drive that metropolitan planning needs? And furthermore: are the specific modifications to permitted building, which have grown notably in recent years, although sporadic, linked or not to projects or policies of greater scope, explicit or otherwise?

There are many questions that this document presents and which successive contributions may clarify. But it is a necessary vision because the object has been to provide an aggregate overview of the frame of reference in relation to which hundreds of actions have taken place during all these years. The appendix "The modifications year by year" shows the maps of the discrete dynamics of the rollout of the modifications, and foreshadows a work of sequential interpretation in the near future. I do not want to end this commentary without making reference to the appendix "Considerations for drawing up the PDU"; read it carefully: in a few pages and with a subtle but precise voice, it strives to go beyond the analysis and offers some advice for the future Master Plan which has come from a previous understanding. We should listen to this advice. It will not be in vain.

Josep Parcerisa
Professor of Town Planning. ETSAB UPC
Barcelona, January 2014

tant, es podria considerar una eina plenament funcional (diguem-ne que madura) com a norma de regulació sobre la ciutat consolidada? Però si això fos així, el faria poc capaç per a l'impuls que ha de prendre l'urbanisme metropolità? I encara més: les modificacions puntuals d'edificabilitat, que creixen notablement els darrers anys, tot i ser puntuals, estan vinculades o no a projectes o polítiques de més abast, explícites o no?

Són moltes les qüestions que aquest document deixa plantejades i que aportacions successives podran aclarir. Però és una visió necessària perquè el seu objecte ha estat el d'una mirada de conjunt i agregada sobre el quadre de referència on centenars d'accions han tingut lloc tots aquests anys. L'annex "Les modificacions any per any" presenta els mapes de la dinàmica desagregada del desplegament de les modificacions i anticipa un treball d'interpretació seqüencial en el futur pròxim. No vull tancar aquest comentari sense fer una referència a l'annex "Consideracions per a la redacció del PDU"; llegiu-lo atentament: en poques pàgines i amb una veu matisada però precisa es procura anar més enllà de l'analítica i s'avancen consells per al futur Pla Director que neixen des d'un enteniment anterior. Escoltem-ho. No és debades.

Josep Parcerisa

Catedràtic d'Urbanística. ETSAB UPC

Barcelona, gener de 2014

INTRODUCCIÓN

El Plan General Metropolitano de Ordenación Urbana de la Entidad Municipal Metropolitana de Barcelona, popularmente conocido como Plan General Metropolitano, se aprobó definitivamente el 14 de julio de 1976. Durante sus treinta y seis años de vigencia ha sido el marco legal y urbanístico en el que se han desarrollado las actividades sobre el territorio metropolitano. Este documento ha visto desarrolladas sus determinaciones con 451 planes parciales y 2.623 planes especiales, pero también se ha visto alterado por más de mil expedientes de modificaciones puntuales.

La finalidad de este estudio es describir cómo y en qué medida tales modificaciones puntuales han modificado las determinaciones del Plan General Metropolitano en estos treinta y seis años. Para tratar este cúmulo de información, se ha procedido al vaciado del contenido de los expedientes urbanísticos de las modificaciones del Plan General aprobadas en este período y se ha traducido al formato de base de datos. Las determinaciones cualitativas y cuantitativas de cada uno de estos expedientes se han transcrito en fichas que sintetizan su contenido y permiten clasificarlos según diversos criterios de significación.

Esta publicación resume el contenido del estudio y facilita una síntesis de los resultados y las conclusiones. El primer capítulo se dedica a hacer una introducción a los objetivos y mecanismos del Plan General Metropolitano, a fin de contextualizar adecuadamente ese estudio. El segundo capítulo es una introducción metodológica del análisis efectuado y una revisión de los conceptos más importantes que se han analizado para cada una de las modificaciones del Plan General, imprescindible para entender el contenido del estudio. El tercero, cuarto y quinto capítulos son una descripción sintética de las modificaciones de Plan General que se han analizado. Cada capítulo ofrece un punto de vista distinto según el conjunto de datos analizados en cada modificación: datos básicos, datos cualitativos o datos cuantitativos. El capítulo cuarto –análisis de los datos cualitativos– es el de mayor extensión, ya que es el que aporta la visión más explicativa de lo sucedido en estos años de vigencia del Plan General.

Finalmente, en el sexto capítulo, dedicado a las conclusiones, se destacan aquellos resultados que se cree que han tenido más trascendencia sobre las determinaciones del Plan General.

Con todo, aunque la importancia del estudio de las modificaciones puntuales del Plan General Metropolitano, será necesario efectuar otros estudios complementarios para completar los datos y conclusiones que nos expliquen, en su conjunto, qué evolución ha tenido el Plan General a lo largo de esos treinta y seis años transcurridos desde su aprobación. En este sentido, será preciso estudiar qué ha ocurrido con el suelo urbanizable, los sectores de reforma interior, la ejecución de infraestructuras y sistemas y, sobre todo, con la consecución o no consecución de los objetivos y estrategias del Plan.

INTRODUCTION

The General Metropolitan Urban Plan of the Metropolitan Authority of Barcelona, popularly known as the General Metropolitan Plan, was approved definitively on 14 July 1976. During the thirty-six years it has been in force, it has been the legal and planning framework in which activities have been carried out in the metropolitan territory. This document has seen its determinations developed in 451 partial plans and 2623 special plans, but has also been amended by more than a thousand specific modifications.

The aim of this study is to describe how and to what extent these specific modifications have modified the determinations of the General Metropolitan Plan in these thirty-six years. To process this quantity of information, the content of all the planning applications for modifications to the General Plan approved during this period has been collated, and translated into the format of a database. The qualitative and quantitative determinations of each of these modifications have been transcribed in files which provided a synthesis of their content and allow them to be classified according to various criteria.

This publication summarises the contents of the study and provides a synthesis of the results and conclusions. The first chapter is devoted to providing an introduction to the objectives and mechanisms of the General Metropolitan Plan, in order to describe adequately the context for this study. The second chapter is a methodological introduction to the analysis performed and a review of the most important concepts that have been analysed for each of the modifications to the General Plan, indispensable in order to understand the content of the study.

The third, fourth and fifth chapters are a synthetic description of the General Plan modifications that have been analysed. Each chapter offers a different point of view according to the type of data analysed in each modification: the basic data, the qualitative data or the quantitative data. The fourth chapter –analysis of the qualitative data– is the longest, as it provides the most explanatory vision of what has happened in these years during which the General Plan has been in force.

Finally, the sixth chapter, devoted to the conclusions, highlights the results which are considered to have the most importance in relation to the determinations of the General Plan.

However, despite the importance of the study of the specific modifications to the General Metropolitan Plan, other complementary studies will be necessary in order to complete the data and the conclusions which will tell us, as a whole, what the evolution of the General Plan has been throughout these thirty-six years since its approval. In this regard, studies will have to be carried out on what has happened with development land, the interior reform sectors, the execution of infrastructures and systems, and, above all, with regard to the attainment or failure of the objectives and strategies of the Plan.

INTRODUCCIÓ

El Pla General Metropolità d'Ordenació Urbana de l'Entitat Municipal Metropolitana de Barcelona, popularment conegut com a Pla General Metropolità, es va aprovar definitivament el 14 de juliol de 1976. Durant els seus trenta-sis anys de vigència ha estat el marc legal i urbanístic en el qual s'han desenvolupat les activitats sobre el territori metropolità. Aquest document ha vist desenvolupades les seves determinacions amb 451 plans parcials i 2.623 plans especials, però també s'ha vist alterat per més de mil expedients de modificacions puntuals.

L'objectiu d'aquest estudi és descriure com i en quina mesura aquestes modificacions puntuals han modificat les determinacions del Pla General Metropolità en aquests trenta-sis anys. Per a tractar aquest cúmul d'informació, s'ha fet un buidatge del contingut dels expedients urbanístics de les modificacions de Pla General aprovades en aquest període i s'ha traduït al format d'una base de dades. Les determinacions qualitatives i quantitatives de cadascun d'aquests expedients s'han transcrit a unes fitxes que en sintetitzen el contingut i permeten classificar-los segons criteris diversos de significació.

Aquesta publicació resumeix el contingut de l'estudi i facilita una síntesi dels resultats i les conclusions. El primer capítol es dedica a fer una introducció als objectius i mecanismes del Pla General Metropolità, per tal de contextualitzar adequadament aquest estudi. El segon capítol és una introducció metodològica de l'anàlisi efectuada i una revisió dels conceptes més importants que s'han analitzat per a cadascuna de les modificacions de Pla General, imprescindible per a entendre el contingut de l'estudi.

El tercer, quart i cinquè capítols són una descripció sintètica de les modificacions de Pla General analitzades. Cada capítol ofereix un punt de vista diferent segons el conjunt de dades analitzades en cada modificació: les dades bàsiques, les dades qualitatives o les dades quantitatives. El capítol quart —anàlisi de les dades qualitatives— és el de més extensió, ja que és el que aporta la visió més explicativa d'allò que ha succeït en aquests anys de vigència del Pla General.

Finalment, al sisè capítol, dedicat a les conclusions, es destaquen aquells resultats que es creu que han tingut més transcendència sobre les determinacions del Pla General.

Tanmateix, tot i la importància de l'estudi de les modificacions puntuals del Pla General Metropolità, serà necessari fer uns altres estudis complementaris per a completar les dades i les conclusions que ens expliquin, en el seu conjunt, quina ha estat l'evolució del Pla General al llarg d'aquests trenta-sis anys des de la seva aprovació. En aquest sentit, caldrà estudiar què ha passat amb el sòl urbanitzable, els sectors de reforma interior, l'execució d'infraestructures i sistemes i, sobretot, amb la consecució o negació dels objectius i estratègies del Pla.

I - EL PLAN GENERAL METROPOLITANO

LA MEMORIA DEL PLAN GENERAL METROPOLITANO

Es en la memoria del Plan General Metropolitano donde se describen los problemas y condicionantes que, en el momento de su redacción, preocupaban a sus redactores. Al propio tiempo, también contiene descritos los objetivos, estrategias y propuestas concretas de actuación.

El capítulo de la memoria del Plan General Metropolitano dedicado a la "Presentación y síntesis general" daba una descripción de los problemas con que se encontraban en aquel momento:

- Insuficiencia de infraestructuras y equipamientos
- Congestionamientos sectoriales alarmantes
- Alto grado de marginación en muchas áreas
- Obsolescencia y déficit de viviendas
- Especulación en el mercado del suelo
- Pérdida continua de valores ambientales

Asimismo, hacía un análisis de los condicionantes para resolverlos, que eran, entre otros: el propio funcionamiento del mercado del suelo y las grandes macromagnitudes: demografía, empleo, renta, etc.

Teniendo en cuenta estos problemas y condicionantes, elaboraba propuestas concretas para cada punto del territorio, entre las que destacan:

- Clara distinción entre "zonas", "sistemas locales" y "sistemas generales"
- Recuperación de déficits urbanísticos en zonas consolidadas y asegurar que los nuevos crecimientos no sufran insuficiencias iniciales
- Remodelación de tejidos que requieren cambio de usos, especialmente zonas industriales obsoletas
- Rehabilitación de determinados tejidos residenciales (mejoras en las viviendas, mejora de dotaciones, etc.)
- Transformación de usos para recuperar espacios para sistemas
- Regulación de usos

Para hacerlas viables, establecía unos mecanismos concretos, que eran:

- Clasificación del suelo en urbano, urbanizable y no urbanizable.
- Calificación urbanística, con los conceptos asociados de edificabilidad, estándares urbanísticos, tipos de ordenación y control de usos
- Determinación de los sistemas generales y territoriales
- Mecanismos de desarrollo del Plan General Metropolitano: los planes especiales en suelo urbano y los planes parciales en suelo urbanizable.

I - THE GENERAL METROPOLITAN PLAN

THE REPORT OF THE GENERAL METROPOLITAN PLAN

The General Metropolitan Plan report is where the problems and conditioning factors that, at the time of writing, cause concern to its authors are described. At the same time, it also sets out the objectives, strategies and specific proposals for action.

The chapter of the General Metropolitan Plan report devoted to the *Presentation and General Synthesis*¹ provided a description of the problems faced at that time:

- Insufficiency of infrastructures and amenities
- Alarming sectorial congestions
- High degree of margination in many areas
- Obsolescence and deficit of housing stock
- Speculation on the land market
- Continuous loss of environmental values.

It also carried out an analysis of the conditioning factors for solving them, which were, among others: the way in which the land market operates and the great macromagnitudes: demography, occupation, income, etc.

Taking into account these problems and conditioning factors, it drew up specific proposals for each point of the territory, notably:

- A clear distinction between "zones", "local systems" and "general systems"
- The recovery of town planning deficits in consolidated zones and ensuring that new growth did not suffer from initial insufficiencies
- The remodelling of fabric that requires a change of uses, especially obsolete industrial zones
- The rehabilitation of certain parts of residential fabric (improvements to housing, improvement of facilities, etc.)
- The transformation of uses to recover spaces for systems
- The regulation of uses

In order for these proposals to be feasible, it established specific mechanisms, which were:

- The classification of land as urban, development and non-building
- The town planning qualification, with the associated concepts of buildability, planning standards, types of management, control of uses
- The determination of general and territorial systems
- The mechanisms for development of the General Metropolitan Plan; the special plans for urban land

1

La descripción de los problemas, condicionantes y propuestas del PGM descritos en este apartado se han extraído del capítulo "Presentación y síntesis general" de la memoria del Plan General de Ordenación Urbana y Territorial de la Comarca de Barcelona, del año 1974

1

The description of the problems, constraints and proposals of the PGM described in this section are taken from the chapter "Introduction and general summary of the report on the General Urban and Regional Plan of the County of Barcelona, of 1974"

I - EL PLA GENERAL METROPOLITÀ

LA MEMÒRIA DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ

En la memòria del Pla General Metropolità és on es descriuen els problemes i condicionants que, en el moment de la seva redacció, preocupaven els seus redactors. Al mateix temps, també s'hi troben escrits els objectius, les estratègies i les propostes concretes d'actuació.

1
La descripció dels problemes, condicionants i propostes del PGM descrits en aquest apartat s'han extret del capítol "Presentació i síntesi general" de la memòria del Plan General de Ordenación Urbana y Territorial de la Comarca de Barcelona, de l'any 1974

El capítol de la memòria del Pla General Metropolità dedicat a la "Presentació i síntesi general"¹ feia una descripció dels problemes amb què es trobaven en aquell moment:

- Insuficiència d'infraestructures i equipaments
- Congestions sectorials alarmants
- Alt grau de marginació a moltes àrees
- Obsolescència i dèficit d'habitatges
- Especulació en el mercat del sòl
- Pèrdua contínua de valors ambientals.

Així mateix, feia una anàlisi dels condicionants per a resoldre'ls, que eren, entre d'altres: *el funcionament mateix del mercat del sòl i les grans macromagnituds: demografia, ocupació, renda, etc.*

Tenint en compte aquests problemes i condicionants, elaborava unes propostes concretes per a cada punt del territori, entre les quals destaquen:

- La distinció clara entre "zones", "sistemes locals" i "sistemes generals"
- La recuperació dels dèficits urbanístics en zones consolidades i assegurar que els nous creixements no pateixin insuficiències inicials
- La remodelació de teixits que requereixen canvi d'usos, especialment zones industrials obsoletes
- La rehabilitació de determinats teixits residencials (millores als habitatges, millora de dotacions, etc.)
- La transformació d'usos per a recuperar espais per a sistemes
- La regulació d'usos

Per fer-les viables, establia uns mecanismes concrets, que eren:

- La classificació del sòl en urbà, urbanitzable i no urbanitzable
- La qualificació urbanística, amb els conceptes associats d'edificabilitat, estàndards urbanístics, tipus d'ordenació, control d'usos
- La determinació dels sistemes generals i territorials
- Els mecanismes de desenvolupament del Pla General Metropolità: els plans especials a sòl urbà i els plans parcials a sòl urbanitzable.

Estas propuestas y mecanismos trataban de responder a objetivos generales. La descripción de los objetivos generales y su relación con las propuestas y mecanismos se describían en tres capítulos:

- *La política de ordenación del territorio y sistema urbano*
- *La política de suelo urbano*
- *La política de ordenación de la estructura urbana local.*

En los párrafos que siguen se resumen los dos primeros capítulos, que son los fundamentales para entender aquel estudio. La política de ordenación de la estructura urbana local no se resume aquí, puesto se trata de una aplicación de los conceptos ya explicados en los otros dos apartados, pero entrando más en el detalle de la situación y las estrategias para cada municipio, lo que escapa al alcance de este estudio.

LA POLÍTICA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y SISTEMA URBANO DEL PGM

El capítulo I de la memoria justificativa de la ordenación del PGM describía de modo concreto cuáles eran los objetivos urbanísticos del plan. En concreto, los dos objetivos principales eran:

- *el mantenimiento de la contribución de la ciudad a la productividad de varias unidades por medio de economías externas, y*
- *la maximización de los beneficios sociales netos.*

Para alcanzar estos dos objetivos, hacía varias propuestas y determinaciones sobre diferentes aspectos:

- *La estrategia general era mantener al AMB entre las regiones más dinámicas de España y de rango europeo. Para llevar a cabo este objetivo, se pretendía mejorar la localización de distintas funciones básicas y descentralizar buen número de actividades. Se pretendía también descongestionar los centros históricos a través de nuevos crecimientos con el fin de mejorar la calidad ambiental de la ciudad.*
- *Con respecto a la actividad industrial, se pretendía mantener el crecimiento industrial existente, evitando la congestión, las limitaciones al crecimiento, el deterioro ambiental y los desequilibrios en transporte, vivienda/trabajo y servicios.*
- *Con respecto a los sistemas generales de transporte, se quería llegar a un alto nivel de movilidad urbana mediante una red de alta capacidad complementada por las diversas modalidades de transporte.*
- *Con respecto a los asentamientos urbanos destinados a residencia, se definía el concepto de subsistemas funcionales de hábitat como ámbito de equilibrio entre el área urbana, las infraestructuras y los servicios de carácter intraurbanos. La finalidad era alcanzar poblaciones de cerca de 300.000 habitantes por cada subsistema funcional que permitieran la aparición de determinadas instituciones y suficiente variedad comercial de carácter central, y posibilitar, por consiguiente, la corrección del grado de marginalidad urbana y dependencia total del área central.*
- *La delimitación de los sistemas territoriales buscaba evitar el despliegue caótico de la ciudad y*

and the partial plans for development land.

These proposals and mechanisms sought to meet general objectives. The description of the general objectives and their relationship with the proposals and mechanisms were described in three chapters:

- The policy of management of the territory and urban system
- The urban land policy
- The policy of local urban structure management.

In the following paragraphs the first two chapters are summarised, which are essential for understanding this study. The policy of local urban structure management is not summarised because it is an application of concepts that are explained in the other two sections, but giving more details of the situation and strategies for each municipality, a task which falls outside the scope of this study.

THE POLICY OF TERRITORIAL PLANNING AND URBAN SYSTEM SET OUT IN THE PGM

Chapter I of the report explaining the management of the PGM described specifically what the planning objectives of the Plan were. Thus, the two main objectives were:

- Maintaining the city's contribution to the productivity of several units through external economies, and
- Maximising the net social benefits.

To achieve them, it made certain proposals and determinations on different aspects:

- The general strategy was to maintain the Barcelona Metropolitan Area as one of the most dynamic regions of Spain and at European level. To carry out this objective, the Plan sought to improve the location of a number of different basic functions and decentralise a considerable number of activities. It also sought to relieve the congestion of the historic centres through new growth in order to improve the environmental quality of the city.
- In relation to industrial activity, the Plan sought to maintain existing industrial growth, avoiding congestion, limitations to growth, environmental deterioration and imbalances in transport, housing/jobs and services.
- In relation to the general transport systems, the Plan hoped to reach a high level of urban mobility through a high capacity network complemented by the various modes of transport.
- In relation to urban settlements intended for residential purposes, the concept of functional habitat subsystems was defined as an area of balance between the urban area, infrastructures, and intraurban services. The aim was to reach populations of almost 300,000 inhabitants for each functional subsystem that would permit the appearance of certain institutions and sufficient commercial variety of a central nature and make it possible, therefore, to correct the degree of urban marginality and total dependence on the central area.
- The definition of territorial systems sought to avoid a chaotic rollout of the city and to favour the maintenance of the ecological and biological cycles, agricultural and forestry yield, and the social use made of them.

Aquestes propostes i mecanismes tractaven de respondre a uns objectius generals. La descripció dels objectius generals i la seva relació amb les propostes i mecanismes es descriuen en tres capítols:

- La política d'ordenació del territori i sistema urbà
- La política de sòl urbà
- La política d'ordenació de l'estructura urbana local.

En els paràgrafs següents es resumeixen els dos primers capítols, que són els cabdals per a entendre aquest estudi. La política d'ordenació de l'estructura urbana local no es resumeix, perquè es tracta d'una aplicació dels conceptes explicats en els altres dos apartats, però detallant més la situació i les estratègies per a cada municipi, cosa que queda fora de l'abast d'aquest estudi.

LA POLÍTICA D'ORDENACIÓ DEL TERRITORI I SISTEMA URBÀ DEL PGM

El capítol I de la memòria justificativa de l'ordenació del PGM descrivia de manera concreta quins eren els objectius urbanístics del pla. Així doncs, els dos objectius principals eren:

- el manteniment de la contribució de la ciutat a la productivitat de diverses unitats a través d'economies externes, i
- la maximització dels beneficis socials nets.

Per assolir-los, feia unes propostes i determinacions sobre diferents aspectes:

- L'estratègia general era mantenir l'AMB com una de les regions més dinàmiques d'Espanya i amb rang europeu. Per dur a terme aquest objectiu, es pretenia millorar la localització de diferents funcions bàsiques i descentralitzar un bon nombre d'activitats. També es pretenia descongestionar els centres històrics mitjançant nous creixements amb el fi de millorar la qualitat ambiental de la ciutat.
- Respecte de l'activitat industrial, es pretenia mantenir el creixement industrial existent, evitant la congestió, les limitacions al creixement, el deteriorament ambiental i els desequilibris en transport, habitatge/treball i serveis.
- Respecte dels sistemes generals de transport, es volia arribar a un nivell elevat de mobilitat urbana a través d'una xarxa d'alta capacitat complementada per les diverses modalitats de transport.
- Respecte dels assentaments urbans destinats a la residència, es definia el concepte de subsistemes funcionals d'hàbitat com un àmbit d'equilibri entre l'àrea urbana, les infraestructures i els serveis de caràcter intraurbans. L'objectiu era assolir poblacions de prop de 300.000 habitants per cada subsistema funcional que permetessin l'aparició de determinades institucions i suficient varietat comercial de caràcter central, i fer possible, per tant, la correcció del grau de marginalitat urbana i dependència total de l'àrea central.
- La delimitació dels sistemes territorials intentava evitar un desplegament caòtic de la ciutat i afavorir el manteniment dels cicles ecològics i biològics, els rendiments agraris i forestals, i l'ús social d'aquests.
- L'establiment de cinc centres direccionals tenia l'objectiu d'agrupar activitats singulars que no tenien cabuda a l'àrea central.

LA POLÍTICA DEL SÒL URBÀ DEL PGM

Al capítol II de la memòria justificativa de l'ordenació del PGM s'aprofundia en dos conceptes clau per a l'assoliment dels objectius:

favorecer el mantenimiento de los ciclos ecológicos y biológicos, los rendimientos agrícolas y forestales, y el uso social de éstos últimos.

- El establecimiento de cinco centros direccionales tenía por objeto agrupar actividades singulares sin cabida en el área central.

LA POLÍTICA DEL SUELO URBANO DEL PGM

En el capítulo II de la memoria justificativa de la ordenación del PGM se ahondaba en dos conceptos clave para el logro de los objetivos:

- El método de clasificación detallada del suelo mediante la división en zonas y sistemas. La determinación de las relaciones entre unas y otras y sus procesos de transformación.

- Las estrategias de distribución de la intensidad para resolver los problemas de congestión.

EL MÉTODO DE CLASIFICACIÓN EN ZONAS Y SISTEMAS

La memoria del PGM justificaba que los criterios de clasificación en zonas y sistemas y de división de zonas se establecieran según el valor diferencial del territorio (usos, estado de urbanización, clasificación del suelo). Por medio de la normativa se asignaban distintas exigencias de desarrollo a cada zona. Asimismo, proponía cierta flexibilidad en algunos aspectos de la división tanto de zonas como de sistemas, para no crear un sistema demasiado rígido.

Para asegurar el desarrollo de los sistemas y fijar límites a las intensidades de edificación, establecía estándares de suelo mínimos para sistemas locales, de los que se derivaban unas densidades máximas.

ESTRATEGIAS DE REDISTRIBUCIÓN DE LA DENSIDAD

Después de hacer un análisis de la situación de congestión del momento (altas densidades en relación con la cantidad de sistemas) y de los inconvenientes que supondría reducir drásticamente las densidades, el PGM proponía dos estrategias complementarias:

- Reducir las densidades de las áreas centrales hasta valores lógicos. En las áreas centrales sólo se incrementaban las densidades en zonas de remodelación para paliar los problemas de reajuste físico y realojamiento o compensación de los antiguos contratos de alquiler. Se obtenían, para Barcelona ciudad y el delta oriental, unas densidades zonales bastante elevadas (630 hab./ha).

- Aumentar las densidades de los suelos periféricos hasta valores que permitieran niveles adecuados de dotación y urbanización. Proponía ofrecer suficiente cantidad de suelo para normalizar el mercado del suelo y reducir la presión especulativa sobre los centros urbanos. Se reforzaban los desarrollos periféricos, integrándolos sobre espacios intersticiales entre núcleos existentes y formando nuevas unidades urbanas (subsistemas urbanos funcionales). Se obtenían densidades zonales más correctas (300 hab./ha).

La intensidad de la edificación se convertiría en el factor determinante para la propuesta de redis-

- The establishment of five directional centres was for the purpose of grouping together unique activities that did not fit in the central area.

THE URBAN LAND POLICY OF THE PGM

Chapter II of the report explaining the management of the PGM deals in depth with two key concepts for attaining the objectives:

- The method of precise classification of land by dividing it into zones and systems. The determination of the relationship between them and their transformation processes.

- The strategies for distributing intensity to overcome congestion problems

THE METHOD OF CLASSIFICATION IN ZONES AND SYSTEMS

The PGM report justified that the classification into zones and systems and the division of zones were to be carried out according to the differential value of the territory (uses, development status, land classification). Through the regulation, different development requirements were assigned to each zone. Furthermore, it proposed a degree of flexibility in some aspects of the division of both zones and systems so as not to create too rigid a system.

To assure the development of the systems and set limits to the intensities of building activity, certain minimum land standards were established for local systems, from which maximum densities were derived.

DENSITY REDISTRIBUTION STRATEGIES

After performing an analysis of the congestion situation of the time (high densities in relation to the quantity of systems) and of the drawbacks that would be involved in drastically reducing the densities, the PGM proposed two complementary strategies:

- Reducing the densities of the central areas to logical values. In the central areas, densities were only increased in remodelling zones to alleviate the problems of physical readjustment and re-accommodation or compensation of old lease contracts. Very high zonal densities were obtained for the city of Barcelona and the eastern delta (630 inhabitants/ha).

- Increasing the densities of peripheral land to values that would allow adequate levels of facilities and development. It proposed offering a sufficient quantity of land to normalise the land market and reduce speculative pressure on town and city centres. Peripheral developments were reinforced, integrating them on interstitial spaces between existing nuclei and forming new urban units (functional urban subsystems). More appropriate zonal densities were obtained (300 inhabitants/ha).

The intensity of building activity became the determining factor for the proposal for the redistribution of the potential population in a more uniform way for all urban subsystems.

- El mètode de classificació precisa del sòl mitjançant la divisió en zones i sistemes. La determinació de les relacions entre les unes i els altres i els seus processos de transformació.
- Les estratègies de distribució de la intensitat per a resoldre els problemes de congestió.

EL MÈTODE DE CLASSIFICACIÓ EN ZONES I SISTEMES

La memòria del PGM justificava que els criteris de classificació en zones i sistemes i de divisió de zones es fes segons el valor diferencial del territori (usos, estat d'urbanització, classificació del sòl). Mitjançant la normativa s'assignaven diferents exigències de desenvolupament per a cada zona. Així mateix, proposava una certa flexibilitat en alguns aspectes de la divisió tant de zones com de sistemes per no crear un sistema massa rígid.

Per assegurar el desenvolupament dels sistemes i fixar límits a les intensitats d'edificació, establia uns estàndards de sòl mínims per a sistemes locals, dels quals es derivaven unes densitats màximes.

ESTRATÈGIES DE REDISTRIBUCIÓ DE LA DENSITAT

Després de fer una anàlisi de la situació de congestió del moment (altes densitats en relació amb la quantitat de sistemes) i dels inconvenients que suposaria reduir dràsticament les densitats, el PGM proposava dues estratègies complementàries:

- Reduir les densitats de les àrees centrals fins a valors lògics. A les àrees centrals només s'incrementaven les densitats en zones de remodelació per pal·liar els problemes de reajustament físic i real·lotjament o compensació dels antics contractes de lloguer. S'obtenien unes densitats zonals per a Barcelona ciutat i el delta oriental força elevades (630 hab./ha).
- Augmentar les densitats dels sòls perifèrics fins a valors que permetessin nivells de dotació i urbanització adequats. Proposava oferir una quantitat de sòl suficient per a normalitzar el mercat del sòl i reduir la pressió especulativa sobre els centres urbans. Es reforçaven els desenvolupaments perifèrics, integrant-los sobre espais intersticials entre nuclis existents i formant noves unitats urbanes (subsistemes urbans funcionals). S'obtenien unes densitats zonals més correctes (300 hab./ha).

La intensitat de l'edificació es convertiria en el factor determinant per a la proposta de redistribució de la població potencial de forma més homogènia per a tots els subsistemes urbans.

El fet d'ajustar a la realitat la intensitat del sòl urbà per a ús privat feia que no s'arribés als llindars mínims de zones verdes i equipaments que el mateix Pla General exigia per a les zones de nou desenvolupament. D'altra banda, tan sols s'aconseguia el 10% de zones verdes mínimes que establia la Llei del sòl del moment per al conjunt global de tota l'àrea, però no per a cada subsistema urbà.

En relació amb l'activitat industrial, es creaven més de 1.000 ha de sòl industrial disponible per mantenir el creixement industrial i es limitava la requalificació massiva d'àrees industrials per no agreujar desequilibris habitatge - treball.

tribución de la población potencial de forma más homogénea para todos los subsistemas urbanos.

El hecho de ajustar a la realidad la intensidad del suelo urbano para uso privado impedía llegar a los umbrales mínimos de zonas verdes y equipamientos que el propio Plan General exigía para las zonas de nuevo desarrollo. Por otra parte, sólo se conseguía el 10% de zonas verdes mínimas establecido por la Ley del suelo de aquel momento para el conjunto global de toda la zona, pero no para cada subsistema urbano.

En relación con la actividad industrial, se creaban más de 1.000 ha de suelo industrial disponible para mantener el crecimiento industrial y se limitaba la recalificación masiva de zonas industriales para no agravar desequilibrios vivienda-trabajo.

Adjusting the intensity of urban land for private use to the reality meant failing to reach the minimum thresholds of green areas and amenities required by the General Plan itself for new development zones. On the contrary, only 10% of the minimum green areas established by the Land Act in force at the time for the overall area was achieved, but not for each urban subsystem.

In relation to industrial activity, more than 1,000 ha of industrial land available to maintain industrial growth were created, and the mass requalification of industrial areas was limited in order to avoid exacerbating housing – work imbalances.

1 *Planeamiento previsto por el Plan General Metropolitano en el año 1976*

1 Planning scheduled by the 1976 General Metropolitan Plan

DATOS BÁSICOS DEL PLAN GENERAL METROPOLITANO

RESPECTO A LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO

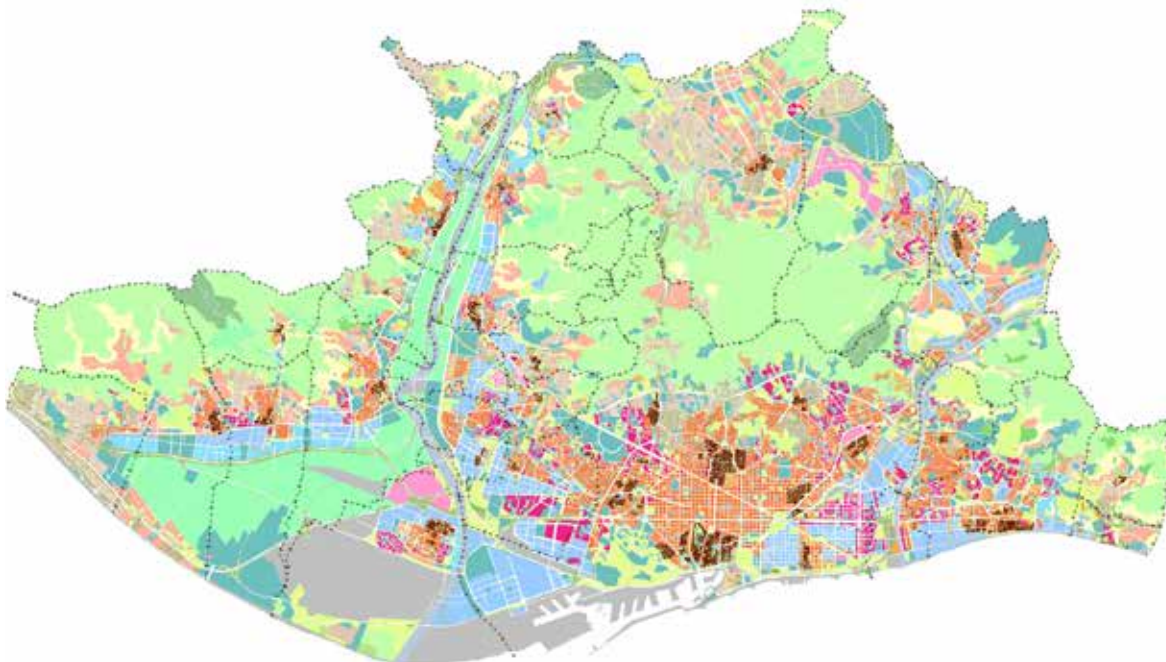
Una de las estrategias propuestas por el Plan General Metropolitano era ofrecer una cantidad de suelo urbanizable suficiente para compensar las reducciones de densidad de los centros urbanos, a fin de normalizar el mercado del suelo y garantizar los niveles de dotación y urbanización adecuados. Esta estrategia se plasmaba a través de la clasificación del suelo según las categorías de urbano, urbanizable y no urbanizable.

BASIC DATA OF THE GENERAL METROPOLITAN PLAN

REGARDING LAND CLASSIFICATION

One of the strategies proposed by the General Metropolitan Plan was to offer sufficient quantity of development land to compensate for the reduction of density in urban centres, returning the land market to normality and guaranteeing adequate levels of supply and urban development. This strategy was put into effect by classifying land under the categories of urban, development and non-building.

DADES BÀSIQUES DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ



1 Planejament previst pel Pla General Metropolità l'any 1976

RESPECTE DE LA CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

Una de les estratègies proposades pel Pla General Metropolità era oferir una quantitat de sòl urbanitzable suficient per a compensar les reduccions de densitat dels centres urbans, a fi de normalitzar el mercat del sòl i garantir els nivells de dotació i urbanització adequats. Aquesta estratègia es plasmava mitjançant la classificació del sòl segons les categories d'urbà, urbanitzable i no urbanitzable.

CLASIFICACIÓN DEL SUELO SEGÚN EL PGM / LAND CLASSIFICATION OF THE GENERAL PLAN

- Suelo urbano / Urban land
- Sectores de reforma interior / Indoor Reform Sectors
- Suelo urbanizable programado / Programmed development land
- Suelo urbanizable no programado / Un-programmed development land
- Suelo no urbanizable / Non-building land

2 Clasificación del suelo delimitado por el Plan General Metropolitano en el año 1976

2 Land classification defined by the 1976 General Metropolitan Plan

El cuadro siguiente resume las superficies que el Plan General preveía para cada una de estas categorías de suelo.

The table below shows areas that the General Plan assigned to each of these land categories.

Clasificación del suelo del Plan General / Land classification of the General Plan

Suelo urbano / Urban land	17.185,70 Ha.	16.352,50 Ha.	S.U. Consolidado / Consolidated U.L. 833,18 Ha. S.R.I / S.I.C.R
Suelo urbanizable programado / Programmed development land	3.791,60 Ha.		
Suelo urbanizable no programado / Un-programmed development land	10.027,20 Ha.		
Suelo no urbanizable / Non-building land	16.754,20 Ha.		
TOTAL / TOTAL	47.758,60 Ha.		

FUENTE: Restitución gráfica del Plan General Metropolitano elaborada por el AMB.

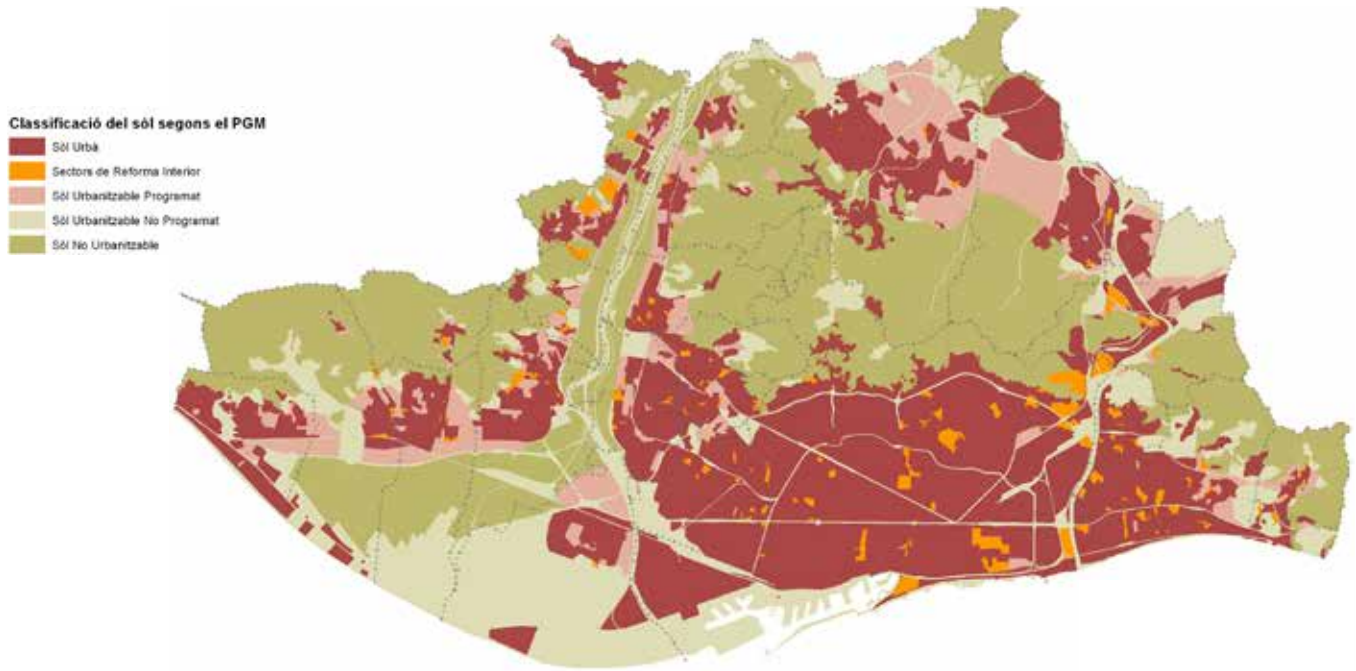
SOURCE: Graphic restructuring of the General Metropolitan Plan developed for the Barcelona Metropolitan Area.

Sin embargo, dentro del suelo urbano hay que distinguir el que quedó afectado por un sector de reforma interior del que fue calificado como zona de transformación o rehabilitación. En total fueron 883,18 hectáreas, de las cuales 432,74 son de transformación (zonas 14), y el resto de rehabilitación (zonas 16).

Within urban land, however, a distinction must be made between that affected by an inner city reform sector and that classified as an area for transformation or rehabilitation. This was a total of 883.18 hectares, of which 432.74 were for transformation (zones 14), and the remainder for rehabilitation (zones 16).

Asimismo, hay que tener presente que el Plan General clasificó como suelo urbanizable no programado una gran cantidad de suelo destinado a sistemas generales, lo que incide en la gran cantidad de suelo clasificado como urbanizable no programado.

It should also be borne in mind that the General Plan classified a large amount of land destined for general systems as un-programmed development land, and this influences the large amount of land classified as such.



2. Classificació del sòl delimitat pel Pla General Metropolità l'any 1976

El quadre següent resumeix les superfícies que el Pla General preveia per a cadascuna d'aquestes categories de sòl.

Classificació del sòl del Pla General		
Sòl urbà	17.185,70 Ha.	16.352,50 Ha. S.U. Consolidat 833,18 Ha. S.R.I
Sòl urbanitzable programat	3.791,60 Ha.	
Sòl urbanitzable no programat	10.027,20 Ha.	
Sòl no urbanitzable	16.754,20 Ha.	
TOTAL	47.758,60 Ha.	

FONT: Restitució gràfica del Pla General Metropolità elaborada per l'AMB.

Dins el sòl urbà, però, s'ha de distingir aquell que va quedar afectat per un sector de reforma interior o que va ser qualificat com a zona de transformació o rehabilitació. En total van ser 883,18 hectàrees, de les quals 432,74 són de transformació (zones 14), i la resta, de rehabilitació (zones 16).

Cal tenir present, també, que el Pla General va classificar com a sòl urbanitzable no programat una gran quantitat de sòl destinat a sistemes generals, la qual cosa incideix en la gran quantitat de sòl classificat com a urbanitzable no programat.

RESPECTO A LA DIVISIÓN DEL SUELO EN ZONAS Y SISTEMAS

Uno de los mecanismos principales propuestos por el Plan General para resolver los problemas derivados de la insuficiencia de infraestructuras y equipamientos y, sobre todo, para excluir los terrenos necesarios para estos usos del mercado del suelo, era la distinción clara entre "zonas" y "sistemas".

REGARDING DIVISION OF LAND INTO ZONES AND SYSTEMS

One of the main mechanisms proposed by the General Plan to resolve the problems derived from the lack of infrastructures and facilities and, especially, to exclude the land required for these uses from the land market was the clear distinction between "zones" and systems.

SISTEMAS / SYSTEMS

- Sistema portuario y aeroportuario / Port and airport system
- Sistema de zonas verdes / Green spaces system
- Sistema de equipamientos / Facilities system
- Protección de sistemas / Protection of systems

3 Reserva de sistemas prevista por el PGM en el año 1976

3 Reserve of systems defined by the 1976 PGM

Para evaluar el grado de incidencia de las modificaciones del Plan General, es necesario disponer de las superficies que este plan reservó para estos conceptos, en función de la clasificación del suelo.

In order to evaluate the degree of incidence of the modifications of the General Plan, it is necessary to have available the areas that this plan reserved for these concepts, in function of land classification.

Superficie de suelo destinado a sistemas según la clasificación del suelo (hectáreas) / Land area destined to systems according to land classification (hectares)

CLAVES / KEYS	SU	SUP / SUNP	SNU
Zonas verdes / Green spaces	1.709	2.003	85
Equipamientos / Facilities	2.208	2.166	306
Viarío / Roads	3.734	2.017	459
Sistema portuario y aeroportuario / Port and airport system	0	2.482	6
Otros sistemas / Other systems	429	1.296	283

FUENTE: Restitución gráfica del Plan General Metropolitano elaborada por el AMB

SOURCE: Graphic restructuring of the General Metropolitan Plan developed for the Barcelona Metropolitan Area

RESPECTE DE LA DIVISIÓ DEL SÒL EN ZONES I SISTEMES

Un dels mecanismes principals proposats pel Pla General per a resoldre els problemes derivats de la insuficiència d'infraestructures i equipaments i, sobretot, per a excloure els terrenys necessaris per a aquests usos del mercat del sòl, era la distinció clara entre "zones" i "sistemes".



3 Reserva de sistemes prevista pel PGM l'any 1976

Per tal d'avaluar el grau d'incidència de les modificacions de Pla General, és necessari disposar de les superfícies que aquest pla va reservar per a aquests conceptes, en funció de la classificació del sòl.

Superfície de sòl destinat a sistemes segons la classificació del sòl (hectàrees)			
Claus	SU	SUP / SUNP	SNU
Zones verdes	1.709	2.003	85
Equipaments	2.208	2.166	306
Viari	3.734	2.017	459
Sistema portuari i aeroportuari	0	2.482	6
Altres sistemes	429	1.296	283

FONT: Restitució gràfica del Pla General Metropolità elaborada per l'AMB

Por lo que respecta a la superficie de suelo destinada a zonas, para el suelo urbano:

Land area destined to zones, for urban land:

Superficie de suelo urbano destinado a zonas / Urban land area destined to zones

ZONAS A SU / ZONES TO UL	(Ha)
Casco antiguo / Old quarter	559.74
Densificación urbana / Urban densification	2,145.80
Volumetría específica / Specific volume	1,003.74
Edificación aislada / Isolated buildings	2,375.50
Remodelación (14) / Refurbishing (14)	239.27
Conservación (15) / Conservation (15)	91.11
Rehabilitación (16) / Rehabilitation (16)	240.97
Industrial / Industry	2,242.16
Verde privado protegido / Protected private green areas	76.07

FUENTE: Restitución gráfica del Plan General Metropolitano elaborada por el AMB.

SOURCE: Graphic restructuring of the General Metropolitan Plan developed for the Barcelona Metropolitan Area.

RESPECTO AL TECHO RESIDENCIAL

El Plan General determinó las calificaciones urbanísticas a escala 1:5000 para toda el área metropolitana. Aplicando valores de densidad según la calificación y de acuerdo con ciertos coeficientes de ajuste, calculó el techo de población potencial, es decir, el máximo de población que podría asumir el área metropolitana teniendo en cuenta las propuestas de planeamiento que se definían en el Plan.

Este techo de población potencial previsto por el Plan General era de 4.365.611 habitantes, un 160% respecto a la población de 1970, que era de 2.726.821 habitantes (es decir, permitía incrementar la población en 1.638.790 habitantes).

El cuadro siguiente muestra la distribución del techo potencial previsto por el Plan General según las diferentes calificaciones urbanísticas.

REGARDING THE RESIDENTIAL BUILDING FOOTPRINT

The General Plan determined the urban classifications on a scale of 1:5000 for the entire metropolitan area. Applying density values according to the classification and in agreement with certain adjustment coefficients, a calculation was made of the potential maximum population, that is, the maximum population that the metropolitan area can assume considering the planning proposals defined in the Plan.

This potential maximum population forecast by the General Plan was 4,365,611 inhabitants, 160% compared to the 1970 population, which was 2,726,821 inhabitants (that is, it would allow the population to increase by 1,638,790 inhabitants).

The table below shows the distribution of the potential building footprint forecast by the General Plan according to different urban classifications.

Pel que fa a la superfície de sòl destinada a zones, per al sòl urbà:

Superfície de sòl urbà destinat a zones	
Zones a SU	(hectàrees)
Nucli antic	559,74
Densificació urbana	2.145,80
Volumetria específica	1.003,74
Edificació aïllada	2.375,50
Remodelació (14)	239,27
Conservació (15)	91,11
Rehabilitació (16)	240,97
Industrial	2.242,16
Verd privat protegit	76,07

FONT: Restitució gràfica del Pla General Metropolità elaborada per l'AMB.

RESPECTE DEL SOSTRE RESIDENCIAL

El Pla General va determinar les qualificacions urbanístiques a escala 1:5000 per a tota l'àrea metropolitana. Aplicant valors de densitat segons la qualificació i d'acord amb certs coeficients d'ajust, va calcular el sostre de població potencial, és a dir, el màxim de població que podria assumir l'àrea metropolitana tenint en compte les propostes de planejament que es definien al Pla.

Aquest sostre de població potencial previst pel Pla General era de 4.365.611 habitants, un 160% respecte de la població de 1970, que era de 2.726.821 habitants (és a dir, permetia incrementar la població en 1.638.790 habitants).

El quadre següent mostra la distribució del sostre potencial previst pel Pla General segons les diferents qualificacions urbanístiques.

Población potencial según el PGM (habitantes) / Potential population according to the PGM (inhabitants)

	BARCELONA DENTRO DE LAS RONDAS BARCELONA WITHIN RING-ROADS	RESTO BARCELONA REST OF BARCELONA	RESTO ÁREA REST OF THE AREA	TOTAL TOTAL
SISTEMAS / SYSTEMS	27.320	33.492	286.637	347.499
7- Equipamientos y dotaciones / Facilities and allocations	22.770	33.492	205.692	261.954
11- Centros direccionales / Directional centres	4.550		80.495	85.495
ZONAS / ZONES	1.035.720	734.057	2.214.893	3.984.670
Suelo urbano / Urban land	1.024.450	653.451	1.407.310	3.085.211
12- Sustitución edificación antigua / Replacement of old buildings	145.200	19.622	137.648	302.470
13a- Densificación urbana - ensanches intensivos / Urban densification - intensive extensions	56.080			1.548.050
13b- Densificación urbana - suburbano semiintensivo / Urban densification - Semi-intensive suburban areas	69.485	320.550	601.935	
14b- Remodelación urbana / Urban remodelling	48.960	82.606	165.332	296.898
14a- Planes especiales de apertura de vías / Special plans for opening roads	97.760			97.760
15- Conservación de la estructura urbana / Conservation of the urban structure	19.475	13.178	22.195	54.848
16- Rehabilitación urbana / Urban rehabilitation		57.985	134.220	192.205
18- Ordenaciones volumétricas específicas / Specific volumetric ordinances	87.490	59.510	345.980	592.980
Reserva urbana / Urban reserve	11.270	80.606	807.583	899.459
19- Desarrollo urbano int. I / Inner urban development. I	3.510	6.985	281.094	291.589
20- Desarrollo urbano int. II / Inner urban development. II	7.760	73.621	349.320	430.701
21- Desarrollo urbano int. III / Inner urban development. III			177.169	177.169
TOTAL / TOTAL.	1.063.040	801.041	2.501.530	4.332.119

FUENTE: Tablas de los anexos IV, V y VI de la memoria-2 del expediente urbanístico del PGM, capítulo 2
SOURCE: Tables from annexes IV, V and VI report-2 of urbanistic file PGM, chapter 2.

Teniendo en cuenta que en aquellos momentos, según la documentación del propio Plan General, la ratio habitantes/vivienda era de 4, se puede realizar una estimación del potencial de viviendas permitido por el Plan General, que es de 1.091.403. En el cuadro siguiente se agrupan los diferentes potenciales según la clasificación del suelo y se efectúa la estimación de viviendas equivalentes.

Considering that, at that time, according to the documentation of the General Plan, the ratio of inhabitants/home was 4, it is possible to estimate the potential homes permitted by the General Plan as 1,091,403. The table below groups the different potentials according to land classification and estimates the equivalent homes.

Estimación de viviendas potenciales en función de la población potencial según el PGM / Estimate of potential homes according to the potential population as per the PGM

	Población Population	Viviendas Homes
Potencial permitido por el PGM en suelo urbano (todas las zonas en suelo urbano excepto la 14b) Potential permitted by the PGM for urban land (all urban land zones except 14b)	3.050.267	762.567
Potencial permitido por el PGM en suelo urbanizable y centros direccionales Potential permitted by the PGM for development land and directional centres	984.954	254.612
Potencial permitido por el PGM en zonas en transformación (zonas 14b) Potential permitted by the PGM for zones in transformation (zones 14b)	296.898	74.225
Potencial total previsto por el PGM / Potential total forecast by the PGM	4.332.119	1.091.403

Fuente: Tablas de los anexos IV, V y VI de la memoria-2 del expediente urbanístico del PGM, capítulo 2 y elaboración propia
SOURCE: tables from annexes IV, V and VI from report-2 of pgm urbanistic file, chapter 2 and in-house data.

Estos son los datos de referencia que se toman en este estudio para contrastarlos con los datos que se derivan de las modificaciones puntuales del Plan General.

These are the reference data taken for this study to compare it to the data derived from specific modifications of the General Plan.

El potencial permitido a suelo urbanizable, centros direccionales y zonas en transformación se puede considerar la "oferta" inicial del Plan General, independientemente de la población que pueden contener realmente por efecto de la variación de la ratio habitantes/vivienda, que ha pasado de 4 en el año 1970 a 2,6 en el año 2007².

The permitted potential for development land, directional centres and areas in transformation can be considered the initial "offer" of the General Plan, irrespective of the population that it can really hold due to the effect of the variation of the inhabitants/home ratio, which has dropped from 4 in 1970 to 2.6 in 2007².

²
IDESCAT 2007.

²
IDESCAT 2007.

Població potencial segons el PGM (habitants)				
	BARCELONA DINS DE LES RONDES	RESTA BARCELONA	RESTA ÀREA	TOTAL
SISTEMES	27.320	33.492	286.637	347.499
7- Equipaments i dotacions	22.770	33.492	205.692	261.954
11- Centres direccionals	4.550		80.495	85.495
ZONES	1.035.720	734.057	2.214.893	3.984.670
Sòl urbà	1.024.450	653.451	1.407.310	3.085.211
12- Substitució edificació antiga	145.200	19.622	137.648	302.470
13a- Densificació urbana - eixamples intensius	556.080			1.548.050
13b- Densificació urbana - suburbà semiintensius	69.485	320.550	601.935	
14b- Remodelació urbana	48.960	82.606	165.332	296.898
14a- Plans especials d'obertura de vies	97.760			97.760
15- Conservació de l'estructura urbana	19.475	13.178	22.195	54.848
16- Rehabilitació urbana		57.985	134.220	192.205
18- Ordenacions volumètriques específiques	87.490	159.510	345.980	592.980
Reserva urbana	11.270	80.606	807.583	899.459
19- Desenvolupament urbà int. I	3.510	6.985	281.094	291.589
20- Desenvolupament urbà int. II	7.760	73.621	349.320	430.701
21- Desenvolupament urbà int. III			177.169	177.169
TOTAL	1.063.040	801.041	2.501.530	4.332.119

FONT: Taules dels annexos IV, V i VI de la memòria-2 de l'expedient urbanístic del PGM, capítol 2.

Tenint en compte que en aquells moments, segons la documentació del mateix Pla General, la ràtio habitants/habitatge era de 4, es pot fer una estimació del potencial d'habitatges permès pel Pla General, que és d'1.091.403. En el quadre següent s'agrupen els diferents potencials segons la classificació del sòl i es fa l'estimació d'habitatges equivalents.

Estimació d'habitatges potencials en funció de la població potencial segons el PGM		
	Població	Habitatges
Potencial permès pel PGM a sòl urbà (totes les zones a sòl urbà excepte la 14b)	3.050.267	762.567
Potencial permès pel PGM a sòl urbanitzable i centres direccionals	984.954	254.612
Potencial permès pel PGM a zones en transformació (zones 14b)	296.898	74.225
Potencial total previst pel PGM	4.332.119	1.091.403

FONT: Taules dels annexos IV, V i VI de la memòria-2 de l'expedient urbanístic del PGM, capítol 2 i elaboració pròpia.

Aquestes són les dades de referència que es prenen en aquest estudi per a contrastar-les amb les dades que es deriven de les modificacions puntuals del Pla General.

El potencial permès a sòl urbanitzable, centres direccionals i zones en transformació es pot considerar l'oferta inicial del Pla General, independentment de la població que s'hi pot encabir realment per efecte de la variació de la ràtio habitants/habitatge, que ha passat de 4 l'any 1970 a 2,6 l'any 2007.²

RESPECTO AL USO INDUSTRIAL

El capítulo relativo a la política de ordenación del territorio y el sistema urbano del Plan General mostraba la voluntad de mantener el crecimiento industrial existente, evitando la congestión, las limitaciones al crecimiento, el deterioro ambiental y los desequilibrios entre transporte, vivienda/trabajo y servicios.

Para hacerlo viable, proponía tres mecanismos concretos: la remodelación de los tejidos industriales obsoletos, congestionados y limitadores del crecimiento; el reconocimiento del resto de tejidos industriales existentes, y la creación de nuevos suelos industriales.

Gran parte de los tejidos industriales obsoletos quedaron clasificados como sectores de reforma interior (con clave 14), cuya superficie se puede estimar en 432,74 hectáreas. Es difícil extraer de este dato una edificabilidad existente industrial, pero sí se puede efectuar una estimación considerando únicamente la superficie neta de las zonas 14 (233,14 hectáreas) y aplicándole un coeficiente de edificabilidad neto de 2 m²te/m²suelo. Esta estimación de techo industrial que había que transformar es de 4.662.800 m².

Por lo que respecta al reconocimiento de tejidos industriales existentes, la superficie destinada a este efecto es de 2.188,56 hectáreas, lo que implica un techo potencial de 43.771.324 m².

Finalmente, la superficie calificada de urbanizable con destino industrial era de 465,95 hectáreas. Aplicando un coeficiente bruto de edificabilidad de 1,2m²te/m²suelo, resultan 5.591.400 m² de nuevo techo industrial.

REGARDING INDUSTRIAL USE

The chapter referring to the territorial planning policy and urban system of the General Plan showed a will to maintain existing industrial growth, and prevent congestion, growth limitations, environmental deterioration and the imbalance between transport, home/employment and services.

Three specific mechanisms were proposed to make this viable: refurbishing of obsolete industrial fabrics that were congested and limited growth; the recognition of all other industrial fabrics, and the creation of new industrial land.

A large part of the obsolete industrial fabrics were classified as sectors for Inner City Reform (with key 14), their surface area being estimated at 432.74 hectares. It is difficult to extract an existing industrial buildability from this figure, but it is possible to make an estimate only considering the net surface area of zones 14 (233.14 hectares) and applying a net buildability coefficient of 2 m²FSl/m²land. This estimate of the industrial building footprint to be transformed is 4,662,800m².

In regard to the recognition of existing industrial fabrics, the surface area destined to this effect is 2,188.56 hectares, thus implying a potential building footprint of 43,771,324 m².

Finally, the surface area classified as developable for industrial use was 465.95 hectares. Applying a gross buildability coefficient of 1.2m²FSl/m²land, the result is 5,591,400 m² of new industrial building footprint.

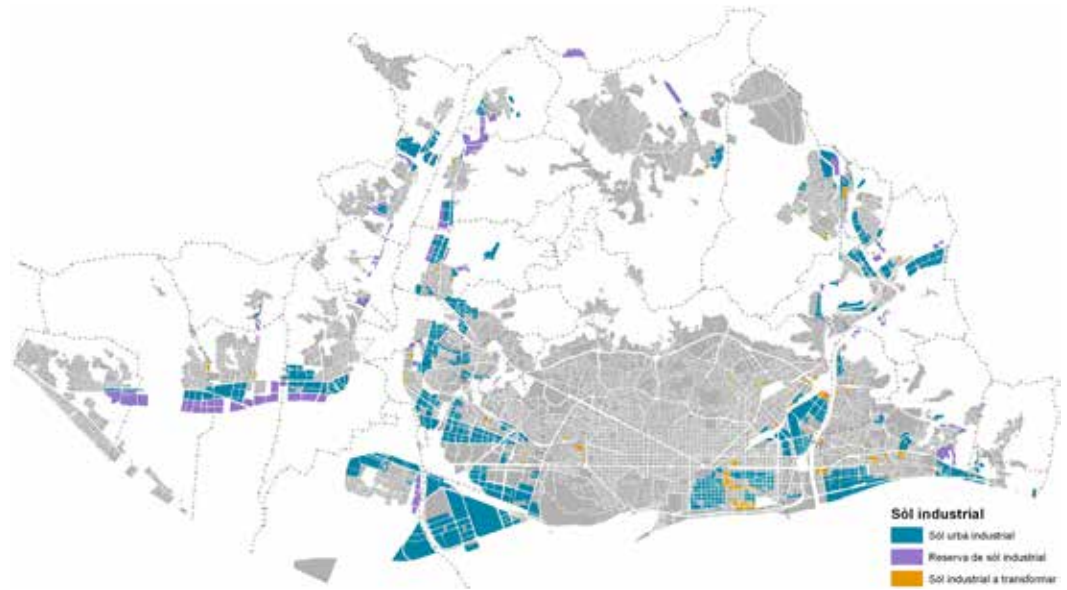
Suelo industrial según el PGM en el año 1976.

Industrial land according to the 1976 PGM.

Estimación del techo potencial industrial permitido por el PGM / Estimate of the potential industrial building footprint permitted by the PGM

	Superficie considerada Surface area considered	Índice aplicado Index applied	Techo potencial Potential building footprint
Potencial permitido por el PGM en suelo urbanizable / Potential permitted by the PGM for urban land	2,188,56	2	43.771.324
Potencial permitido por el PGM en zonas en transformación (zonas 14b) Potential permitted by the PGM for zones in transformation	465,95	1,2	5.591.400
TOTAL Potencial INDUSTRIAL permitido por el PGM / TOTAL INDUSTRIAL potential permitted by the PGM		49.362.724	
Potencial INDUSTRIAL existente en el año 1976 y eliminado por el PGM INDUSTRIAL Potential existing in 1976 and eliminated by the PGM (zonas en transformación 14b) / (zones in transformation 14b)	233,14	2	4.662.800

Fuente: Tablas de los anexos IV, V y VI de la memoria-2 del expediente urbanístico del PGM, capítulo 2 y elaboración propia / SOURCE: Tables from annexes IV, V and VI of PGM report-2, page. 151 and in-house data



RESPECTE DE L'ÚS INDUSTRIAL

Sòl industrial segons el PGM l'any 1976.

El capítol relatiu a la política d'ordenació del territori i sistema urbà del Pla General mostrava la voluntat de *mantenir el creixement industrial existent, evitant la congestió, les limitacions al creixement, el deteriorament ambiental i els desequilibris entre transport, habitatge/treball i serveis.*

Per fer-ho viable, proposava tres mecanismes concrets: *la remodelació dels teixits industrials obsolets, congestionats i limitadors del creixement; el reconeixement de la resta de teixits industrials existents, i la creació de nous sòls industrials.*

Una bona part dels teixits industrials obsolets van quedar classificats com a sectors de reforma interior (amb clau 14), la superfície dels quals es pot estimar en 432,74 hectàrees. D'aquesta dada és difícil extreure una edificabilitat existent industrial, però sí que es pot fer una estimació considerant només la superfície neta de les zones 14 (233,14 hectàrees) i aplicant-hi un coeficient d'edificabilitat net de 2 m²st/m²sòl. Aquesta estimació de sostre industrial que s'havia de transformar és de 4.662.800 m².

Pel que fa al reconeixement de teixits industrials existents, la superfície destinada a aquest efecte és de 2.188,56 hectàrees, cosa que implica un sostre potencial de 43.771.324 m².

Finalment, la superfície qualificada d'urbanitzable amb destí industrial era de 465,95 hectàrees. Aplicant un coeficient brut d'edificabilitat d'1,2m²st/m²sòl, en resulten 5.591.400 m² de nou sostre industrial.

Estimació del sostre potencial industrial permès pel PGM			
	Superfície considerada	Índex aplicat	Sostre potencial
Potencial permès pel PGM a sòl urbà	2 . 188 , 56 ha netes (zona 22a)	2 m ² st/m ² s	43 . 771 . 324 m ² st
Potencial permès pel PGM a sòl urbanitzable	465 , 95 ha brutes (zona 22b)	1,2 m ² st/m ² s	5 . 591 . 400 m ² st
TOTAL potencial industrial permès pel PGM		49 . 362 . 724 m ² st	
Potencial INDUSTRIAL existent l'any 1976 i eliminat pel PGM (zones en transformació 14b)	233 , 14 ha netes (zona 14)	2 m ² st/m ² s	4 . 662 . 800 m ² st

FONT: Taules dels annexos IV, V i VI de la memòria-2 de l'expedient urbanístic del PGM, capítol 2.

II - LAS MODIFICACIONES DEL PLAN GENERAL METROPOLITANO

INTRODUCCIÓN

En este estudio se han analizado 966 expedientes de modificación del Plan General Metropolitano aprobados definitivamente entre el 14 de julio de 1976 (fecha de aprobación del Plan General Metropolitano) y el 30 de junio de 2009.

De estos 966 expedientes, que no incluyen modificaciones sin determinaciones gráficas (es decir, modificaciones exclusivamente normativas), se han excluido 79, que son rectificaciones por errores materiales o modificaciones por sentencia contra el Plan General Metropolitano. Los 887 expedientes restantes se han analizado y se ha elaborado una ficha para cada uno. Al final de este capítulo hay dos ejemplos de ficha.

Se incluyen algunos expedientes que han quedado derogados (históricos) por otras modificaciones. Estos casos se han mantenido igualmente por el valor propio de la modificación y porque en muchos casos la evolución del conjunto de las modificaciones no se puede entender sin el expediente derogado, sobre todo en lo que respecta a las variables.

METODOLOGÍA

Las 887 fichas elaboradas contienen datos de diferentes tipos:

- *Los datos básicos enmarcan la modificación territorialmente (superficie), administrativamente (fecha de aprobación definitiva) y urbanísticamente (clase de suelo y afectación a sistemas y/o zonas). En el capítulo tercero se realiza un análisis estadístico de las modificaciones evaluando estos parámetros.*
- *Los datos cualitativos analizan los objetivos, los mecanismos y las motivaciones de cada una de las modificaciones. Estos datos son los que han permitido agrupar las modificaciones del Plan General en ocho categorías y veintisiete subcategorías. El capítulo cuarto es la descripción de cada una de estas agrupaciones. Previamente, hay que entender la metodología utilizada para distinguir, en cada modificación, los objetivos, los mecanismos y las motivaciones. Esta metodología se explica en el apartado siguiente.*
- *Finalmente, los datos cuantitativos evalúan, para cada modificación, la variación de los parámetros urbanísticos básicos, como la superficie de suelo*

II - MODIFICATIONS OF THE GENERAL METROPOLITAN PLAN

INTRODUCTION

This study analyses 966 files for modification of the General Metropolitan Plan finally approved between 14 July 1976 (approval date of the General Metropolitan Plan) and 30 June 2009.

Of these 966 files, that do not include modifications without graphical determinations (that is, exclusively regulatory modifications), 79 were excluded as they were corrections of material errors or modifications by judgements against the General Metropolitan Plan. The remaining 887 files were analysed and a report drafted for each one. There are two examples of reports at the end of this chapter.

The study includes some files that had been repealed (historical) for other modifications. These cases have been included because of the inherent value of the modification and because, in many cases, the general evolution of the modifications cannot be understood without the repealed file, especially in regard to variables.

METHOD

The 887 file cards contain different types of data:
- The basic data form part of the territorial (surface area), administrative (date of final approval) and urban (type of land and effect on systems and/or zones) modification. The third chapter makes a statistical analysis of the modifications by evaluating these parameters.

- The qualitative data analyse the objectives, mechanisms and reasons for each modification. These data are the ones that have enabled grouping the modifications of the General Plan in eight categories and twenty-seven sub-categories. The fourth chapter is the description of each of these groups. However, it is first necessary to understand the method used to distinguish each modification and its objectives, mechanisms and reasons. This method is explained in the following section.

- Finally, the quantitative data evaluate, for each modification, the variation in the basic urban planning parameters such as the land area according to its classification and qualification, the number of homes or the permitted building footprint. The fifth chapter includes a table summarising these data.

II - LES MODIFICACIONS DE PLA GENERAL METROPOLITÀ

INTRODUCCIÓ

En aquest estudi s'han analitzat 966 expedients de modificació de Pla General Metropolità aprovats definitivament entre el 14 de juliol de 1976 (data d'aprovació del Pla General Metropolità) i el 30 de juny de 2009.

D'aquests 966 expedients, que no inclouen modificacions sense determinacions gràfiques (és a dir, modificacions exclusivament normatives), se n'han exclòs 79, que són rectificacions per errades materials o modificacions per sentència contra el Pla General Metropolità. Els 887 expedients restants s'han analitzat i s'ha elaborat una fitxa per a cadascun. Al final d'aquest capítol hi ha dos exemples de fitxa.

S'hi inclouen alguns expedients que han quedat derogats (històrics) per altres modificacions. Aquests casos s'han mantingut igualment pel valor propi de la modificació i perquè en molts casos l'evolució del conjunt de les modificacions no es pot entendre sense l'expedient derogat, sobretot pel que fa a les variables.

METODOLOGIA

Les 887 fitxes elaborades contenen dades de diferent tipus:

- Les dades bàsiques emmarquen la modificació territorialment (superfície), administrativament (data d'aprovació definitiva) i urbanísticament (classe de sòl i afectació a sistemes i/o zones). En el capítol tercer es fa una anàlisi estadística de les modificacions avaluant aquests paràmetres.
- Les dades qualitatives analitzen els objectius, els mecanismes i les motivacions de cadascuna de les modificacions. Aquestes dades són les que han permès agrupar les modificacions de Pla General en vuit categories i vint-i-set subcategories. El capítol quart és la descripció de cadascuna d'aquestes agrupacions. Prèviament, cal entendre la metodologia emprada per a distingir, en cada modificació, els objectius, els mecanismes i les motivacions. Aquesta metodologia s'explica a l'apartat següent.
- Finalment, les dades quantitatives avaluen, per a cada modificació, la variació dels paràmetres urbanístics bàsics, com ara la superfície de sòl segons la seva classificació i qualificació, el nombre d'habitatges o el sostre edificable. En el capítol cinquè es mostra un quadre on es resumeixen aquestes dades.

Les dades quantitatives, però, s'han explotat en conjunt i també segons la classificació que es deriva de l'anàlisi de les dades qualitatives, és a dir, tenint en compte l'agrupació en vuit

según su clasificación y calificación, el número de viviendas o el techo edificable. En el capítulo quinto se muestra un cuadro en el que se resumen estos datos.

Sin embargo, los datos cuantitativos se han explotado en conjunto y también según la clasificación que se deriva del análisis de los datos cualitativos, es decir, teniendo en cuenta la agrupación en ocho categorías y veintisiete subcategorías. De la combinación de los datos cualitativos y cuantitativos se han extraído las principales conclusiones de este estudio, que se muestran en el capítulo sexto.

OBJETIVOS, MECANISMOS Y MOTIVACIONES

Se considera que son datos cualitativos del contenido de las modificaciones sus objetivos, los mecanismos y las motivaciones. Estos conceptos son los que permiten entender el qué y el porqué de lo que se modifica.

Se ha constatado que los documentos escritos de las modificaciones no se explican claramente, porque adoptan significados diferentes en relación con los tres conceptos mencionados. Con frecuencia se confunden objetivos con los mecanismos técnicos de las modificaciones y muchas veces no se explican las motivaciones. Por todo esto, en este estudio se ha hecho una definición propia de estos conceptos, al efecto de hacer una lectura homogénea y coherente del contenido de las modificaciones.

MECANISMOS

Este estudio entiende por mecanismo la operación urbanística que la modificación está llevando a cabo. Se trata de la acción de carácter técnico a través de la cual se pretende hacer realidad el objetivo de la modificación. Es un hecho objetivo y al mismo tiempo es la transcripción jurídica literal de lo que hace la modificación.

MOTIVACIÓN

La motivación es la descripción de los problemas que la modificación quiere resolver; es la razón que desencadena la modificación. Hay que tener presente en el momento de hacer el vaciado de la documentación que esta motivación no siempre es explícita y que incluso a veces está ausente u oculta por voluntad de los que en su día redactaron el documento.

OBJETIVOS

Dentro de lo que se entiende por objetivos de las modificaciones del Plan General Metropolitano, se pueden diferenciar dos niveles: el nivel de los objetivos específicos y el nivel de los objetivos globales.

Los objetivos específicos son aquellos que se dirigen a la resolución concreta de un problema urbanístico individual. Acostumbran a ser la combinación de un mecanismo y una motivación. Por ejemplo, es un objetivo específico "el cambio del sistema de ordenación (el mecanismo) para ajustar el planeamiento a la realidad existente (la motivación)".

Los objetivos globales tienen como finalidad la reordenación urbanística de conjuntos urbanos o

The quantitative data, however, were examined as a group and also according to the classification derived from the analysis of qualitative data, that is to say, considering the grouping in eight categories and twenty-seven sub-categories. The combination of qualitative and quantitative data enabled extracting the main conclusions of this study as described in chapter six.

OBJECTIVES, MECHANISMS AND REASONS

The objectives, mechanisms and reasons are considered to be qualitative data from the content of the modifications. These concepts enable understanding the why and wherefore of the modifications made.

It has been seen that the written documents of the modifications do not explain them well because they take on different meanings in relation to these three concepts. Objectives are often confused with the technical mechanisms of the modifications and the reasons are not always explained. This is why this study has made its own definition of these concepts, so as to make a homogeneous and coherent reading of the content of the modifications.

MECHANISMS

This study understands a mechanism to be the urban operation that the modification is carrying out. It is an action of technical character through which the objective of the modification is made reality. It is an objective action and at the same time the literal legal transcription of what brings the modification into being.

REASON

The reason is the description of the problems the modification is to resolve; the reason that the modification takes place. It should be borne in mind that when collating the documentation this reason is not always explicit and sometimes even absent or hidden by the will of those who drafted the document at that time.

OBJECTIVES

Part of what is understood to be the objectives of the modifications of the General Metropolitan Plan can be differentiated into two levels: the level of the specific objectives and the level of the global objectives.

The specific objectives are those that address the specific resolution of a particular urban problem. They are usually the combination of a mechanism and a reason. For example, a specific objective is "the change of the planning system (mechanism) to adjust the planning to reality (reason)".

The purpose of global objectives is the urban reorganisation of urban or territorial groups and includes a diversity of specific objectives.

LIST OF MECHANISMS

As what is being analysed are modifications of the General Plan, the mechanisms cannot be other than those that modify the determinations of the General Plan. This is why the list of mechanisms is limited to

categories i vint-i-set subcategories. De la combinació de les dades qualitatives i quantitatives s'han extret les principals conclusions d'aquest estudi, que es mostren al capítol sisè.

OBJECTIUS, MECANISMES I MOTIVACIONS

Es considera que són dades qualitatives del contingut de les modificacions els seus objectius, els mecanismes i les motivacions. Aquests conceptes són els que permeten entendre el què i el perquè d'allò que es modifica.

S'ha constatat que els documents escrits de les modificacions no s'expliquen clarament, perquè adopten significats diferents en relació amb els tres conceptes esmentats. Sovint es confonen objectius amb els mecanismes tècnics de les modificacions i moltes vegades no s'expliquen les motivacions. És per tot això que aquest estudi ha fet una definició pròpia d'aquests conceptes, a l'efecte de fer una lectura homogènia i coherent del contingut de les modificacions.

MECANISMES

Aquest estudi entén per mecanisme l'operació urbanística que la modificació està duent a terme. Es tracta de l'acció de caràcter tècnic a través de la qual es pretén fer realitat l'objectiu de la modificació. És un fet objectiu i al mateix temps és la transcripció jurídica literal d'allò que fa la modificació.

LA MOTIVACIÓ

La motivació és la descripció dels problemes que la modificació vol resoldre; és la raó que desencadena la modificació. Cal tenir present a l'hora de fer el buidatge de la documentació que aquesta motivació no sempre és explícita i que fins i tot a vegades es troba absent o amagada per voluntat dels que al seu dia van redactar el document.

OBJECTIUS

Dins del que s'entén per objectius de les modificacions de Pla General Metropolità, es poden diferenciar dos nivells: el nivell dels objectius específics i el nivell dels objectius globals.

Els objectius específics són aquells que s'adrecen a la resolució concreta d'un problema urbanístic individual. Acostumen a ser la combinació d'un mecanisme i una motivació. Per exemple, és un objectiu específic "el canvi del sistema d'ordenació (el mecanisme) per ajustar el planejament a la realitat existent (la motivació)".

Els objectius globals tenen com a finalitat la reordenació urbanística de conjunts urbans o territorials i inclouen una diversitat d'objectius específics.

LLISTA DE MECANISMES

Atès que el que s'està analitzant són modificacions de Pla General, els mecanismes no poden ser altres que aquells que modifiquin les determinacions del Pla General. És per això que la llista de mecanismes es limita als següents:

- Modificar la classificació del sòl.
- Modificar la delimitació de sectors a sòl urbà no consolidat o urbanitzable.
- Modificar les alineacions.
- Modificar el traçat de viari estructurant / no estructurant.
- Modificar la localització de les zones i/o sistemes.
- Incrementar o reduir superfícies de zones i/o sistemes.
- Modificar el sistema d'ordenació de les zones i/o sistemes.
- Modificar les condicions d'ordenació de les zones i/o sistemes.

territoriales e incluyen una diversidad de objetivos específicos.

LISTA DE MECANISMOS

Dado que lo que se está analizando son modificaciones del Plan General, los mecanismos no pueden ser otros que aquellos que modifiquen las determinaciones del Plan General. Por eso la lista de mecanismos se limita a los siguientes:

- *Modificar la clasificación del suelo (régimen del suelo).*
- *Modificar la delimitación de sectores en suelo urbano no consolidado o urbanizable.*
- *Modificar las alineaciones.*
- *Modificar el trazado de viario estructurante / no estructurante.*
- *Modificar la localización de las zonas y/o sistemas.*
- *Incrementar o reducir superficies de zonas y/o sistemas.*
- *Modificar el sistema de ordenación de las zonas y/o sistemas.*
- *Modificar las condiciones de ordenación de las zonas y/o sistemas.*
- *Modificar los usos con aprovechamiento privado.*
- *Incrementar/disminuir la densidad residencial*
- *Incrementar/disminuir la edificabilidad.*

LISTA DE MOTIVACIONES

La lista de motivaciones podría ser tan larga como la de expedientes que se han consultado. De todos modos, las numerosas coincidencias que se han encontrado han permitido reducir las motivaciones a las de la lista siguiente:

- *Existe un déficit de disponibilidad de suelo dedicado a sistemas respecto al total de superficie dedicada a zonas.*
- *Existe un déficit de disponibilidad de un tipo particular de suelo dedicado a sistemas (zonas verdes, equipamientos u otros) respecto al total de superficie dedicada a sistemas.*
- *La localización actual de las zonas verdes o de los equipamientos es mala respecto a la trama urbana consolidada (o respecto a otros sistemas)*
- *La localización actual del suelo residencial es mala respecto a la trama urbana consolidada.*
- *La localización actual del suelo residencial no permite disponer de la edificabilidad correspondiente. Hay otro uso (edificio de equipamientos, habitualmente) en funcionamiento localizado en el suelo residencial.*
- *Existe falta de viviendas.*
- *Hay una falta específica de viviendas en régimen protegido.*
- *Existe un déficit de viviendas de realojamiento.*
- *Existe un déficit de disponibilidad de suelo dedicado al sistema de vivienda dotacional.*
- *Hay un agravio comparativo entre las parcelas objeto de la modificación y el ámbito que las rodea*
- *Las determinaciones del PGM han resultado inadecuadas e impiden el desarrollo normal del sector.*
- *Las determinaciones del PGM son demasiado restrictivas e impiden el desarrollo normal del sector.*
- *Las determinaciones del PGM son demasiado genéricas para atender las especificidades del ámbito de actuación.*
- *Las determinaciones del PGM han quedado obsoletas en relación con las transformaciones que*

the following:

- Modify land classification.
- Modify the delimitation of sectors to un-consolidated or development urban land.
- Modify the alignments.
- Modify the layout of structuring / non-structuring roadways.
- Modify the location of zones and/or systems.
- Increase or reduce surface areas of zones and/or systems.
- Modify the planning system for zones and/or systems.
- Modify the planning conditions for zones and/or systems.
- Modify uses with private use.
- Increase/reduce residential density.
- Increase/reduce buildability.

LIST OF REASONS

The list of reasons could be as long as the number of files consulted. Nevertheless, the numerous coincidences found have enabled reducing the reasons to those of the following list:

- There is a deficit of the availability of land dedicated to systems compared to the total surface area dedicated to zones.
- There is a deficit of availability of a particular type of land dedicated to systems (green spaces, facilities or others) compared to the total surface area dedicated to systems.
- The current location of green spaces or facilities is inadequate in reference to the consolidated urban fabric (or other systems).
- The current location of residential land is inadequate compared to the consolidated urban fabric.
- The current location of residential land does not enable having the corresponding buildability.
- There is another use (building of facilities usually) functioning located on residential land.
- There is a housing shortage.
- There is a specific shortage of protected housing schemes.
- There is a deficit of relocation homes.
- There is a deficit in the availability of land dedicated to the social housing system.
- There is a comparative disadvantage between lots subject to modification and the area surrounding them.
- The determinations of the PGM have been inadequate and prevent normal development of the sector.
- The determinations of the PGM are too restrictive and prevent normal development of the sector.
- The determinations of the PGM are too generic to meet the specific needs of the field of action.
- The determinations of the PGM have become obsolete in relation to the transformations of the immediate environment.
- The surroundings have not been developed or consolidated as envisaged in the determinations of the PGM, without these determinations being inadequate, or too restrictive or too generic, or obsolete.
- The determinations of the PGM do not enable generating sufficient capital gains to stimulate development of the sector or make it viable.
- There is a discrepancy between the current planning and the physical reality of the territory.

- Modificar els usos amb aprofitament privat.
- Incrementar/disminuir la densitat residencial.
- Incrementar/disminuir l'edificabilitat.

LLISTA DE MOTIVACIONS

La llista de motivacions podria ser tan llarga com expedients s'han consultat. Tanmateix, les nombroses coincidències que s'han trobat han permès reduir les motivacions a les de la llista següent:

- Hi ha un dèficit de disponibilitat de sòl dedicat a sistemes respecte del total de superfície dedicada a zones.
- Hi ha un dèficit de disponibilitat d'un tipus particular de sòl dedicat a sistemes (zones verdes, equipaments o altres) respecte del total de superfície dedicada a sistemes.
- La localització actual de les zones verdes o dels equipaments és dolenta respecte de la trama urbana consolidada (o respecte d'altres sistemes).
- La localització actual del sòl residencial és dolenta respecte de la trama urbana consolidada.
- La localització actual del sòl residencial no permet disposar de l'edificabilitat corresponent. Hi ha un altre ús (edifici d'equipaments, habitualment) en funcionament localitzat en el sòl residencial.
- Hi ha falta d'habitatges.
- Hi ha una falta específica d'habitatges en règim protegit.
- Hi ha un dèficit d'habitatges de reallotjament.
- Hi ha un dèficit de disponibilitat de sòl dedicat al sistema d'habitatge dotacional.
- Hi ha un greuge comparatiu entre les parcel·les objecte de la modificació i l'àmbit que l'envolta.
- Les determinacions del PGM han resultat inadequades i impedeixen el desenvolupament normal del sector.
- Les determinacions del PGM són massa restrictives i impedeixen el desenvolupament normal del sector.
- Les determinacions del PGM són massa genèriques per a atendre les especificitats de l'àmbit d'actuació.
- Les determinacions del PGM han quedat obsoletes en relació amb les transformacions que ha patit l'entorn immediat.
- L'àmbit no s'ha arribat a desenvolupar o consolidar com preveien les determinacions del PGM, sense que aquestes determinacions hagin resultat inadequades, ni siguin massa restrictives o massa genèriques, ni hagin quedat obsoletes.
- Les determinacions del PGM no permeten generar les plusvàlues suficients per a fer viable o estimular el desenvolupament del sector.
- Hi ha un desajust entre el planejament vigent i la realitat física del territori.
- Les determinacions del PGM no són coherents amb el traçat o implantació d'una nova infraestructura no prevista pel mateix PGM.
- Les determinacions del PGM no s'ajusten a les necessitats d'implantació d'una activitat específica (no residencial) considerada d'interès general i no prevista pel PGM.
- Les determinacions del PGM no van preveure les conseqüències del pas d'una infraestructura o activitat prevista però que està modificant el caràcter del sector.
- Les determinacions del PGM no són compatibles amb un Pla Especial de Protecció del Patrimoni i Catàleg.
- Les determinacions del PGM no són compatibles amb els criteris mediambientals actuals.
- Impossibilitat de l'Administració d'assolir la càrrega econòmica que suposen les determinacions del PGM (excloent-ne l'obtenció de la titularitat pública dels sòls qualificats com a sistemes).
- Impossibilitat de l'Administració d'obtenir la titularitat pública de sòls qualificats com a sistemes.
- Impossibilitat de l'Administració d'obtenir altres fonts de finançament.

ha experimentado el entorno inmediato.

- El ámbito no ha llegado a desarrollarse o consolidarse como preveían las determinaciones del PGM, sin que estas determinaciones hayan resultado inadecuadas ni sean demasiado restrictivas o demasiado genéricas, ni hayan quedado obsoletas.
- Las determinaciones del PGM no permiten generar las plusvalías suficientes para hacer viable o estimular el desarrollo del sector.
- Se da un desajuste entre el planeamiento vigente y la realidad física del territorio.
- Las determinaciones del PGM no son coherentes con el trazado o la implantación de una nueva infraestructura no prevista por el mismo PGM.
- Las determinaciones del PGM no se ajustan a las necesidades de implantación de una actividad específica (no residencial) considerada de interés general y no prevista por el PGM.
- Las determinaciones del PGM no previeron las consecuencias del paso de una infraestructura o actividad prevista pero que está modificando el carácter del sector.
- Las determinaciones del PGM no son compatibles con un Plan Especial de Protección del Patrimonio y Catálogo.
- Las determinaciones del PGM no son compatibles con los criterios medioambientales actuales.
- Imposibilidad para la Administración de asumir la carga económica que suponen las determinaciones del PGM (excluyendo la obtención de la titularidad pública de los suelos calificados como sistemas
- Imposibilidad de la Administración de obtener la titularidad pública de suelos calificados como sistemas.
- Imposibilidad de la Administración de obtener otras fuentes de financiación.

LISTA DE OBJETIVOS GLOBALES

Los objetivos globales que se han detectado coinciden, por definición, con las clasificaciones que quedan englobadas en las categorías Proyectos estratégicos metropolitanos, Proyectos de ciudad, Nuevas transformaciones urbanas, Ajustes en tejidos residenciales existentes y Modificación de las determinaciones del suelo urbanizable. Son los siguientes:

- Proyectos estratégicos metropolitanos
 - Relativos a la costa
 - Relativos a Collserola
 - Plan de Vías de Barcelona
 - Delta del Llobregat
 - Áreas residenciales estratégicas
- Proyectos de ciudad
 - Áreas de nueva centralidad de Barcelona
 - Nueva transformación en Sant Andreu / La Sagrera
 - El Frente Marítimo / Diagonal Mar
 - L'Hospitalet 2010
- Nuevas transformaciones urbanas
 - Transformaciones de usos
 - Recalificaciones
 - Ajustes en tejidos residenciales existentes
 - Cascos antiguos / tejidos residenciales tradicionales
 - "Polígonos residenciales"
 - Urbanizaciones residenciales de baja densidad
 - Modificación de las determinaciones del suelo urbanizable

- The determinations of the PGM are not consistent with the layout or implementation of new infrastructure not already considered in the PGM.
- The determinations of the PGM do not adjust to the needs for implementation of a specific activity (non-residential) regarded of general interest and not considered by the PGM.
- The determinations of the PGM did not predict the consequences of change from a planned infrastructure or activity which is modifying the character of the sector.
- The determinations of the PGM are not compatible with a Special Heritage Protection Plan and Catalogue.
- The determinations of the PGM are not compatible with today's environmental criteria.
- The impossibility of the administration to assume the economic cost of the determinations of the PGM (excluding obtaining public ownership of land classified as systems).
- The impossibility of the administration to obtain public ownership of land classified as systems.
- The impossibility of the administration to obtain other sources of financing.

LIST OF GLOBAL OBJECTIVES

The global objectives detected coincide, by definition, with the classifications included in the categories of Strategic metropolitan projects, City projects, New urban transformations, Adjustment of existing residential networks and Modification of the determinations of development land. They are the following:

- Strategic metropolitan projects
 - Relative to the coast
 - Relative to Collserola
 - Barcelona Roadway Plan
 - Llobregat River delta
 - Strategic residential areas
- City projects
 - Areas of new centrality in Barcelona
 - New transformation of Sant Andreu / La Sagrera
 - The Seafront / Diagonal Mar
 - L'Hospitalet 2010
- New urban transformations
 - Transformation of uses
 - Requalifications
- Adjustments to existing residential networks
 - Old quarters / traditional residential networks
 - "Residential estates"
 - Low density residential developments
- Modification of the determinations of development land

LIST OF SPECIFIC OBJECTIVES

The most frequent combinations of mechanisms and reasons have been grouped together, resulting in the following specific objectives:

- Transfer of buildability
- Increase of residential building footprint or density

LLISTA D'OBJECTIUS GLOBALS

Els objectius globals que s'han detectat coincideixen, per definició, amb les classificacions que queden englobades a les categories de *Projectes estratègics metropolitans*, *Projectes de ciutat*, *Noves transformacions urbanes*, *Ajustos a teixits residencials existents* i *Modificació de les determinacions del sòl urbanitzable*. Són els següents:

— Projectes estratègics metropolitans

Relatius a la costa

Relatius a Collserola

Pla de Vies de Barcelona

Delta del Llobregat

Àrees residencials estratègiques

— Projectes de ciutat

Àrees de nova centralitat de Barcelona

Nova transformació a Sant Andreu / la Sagrera

El Front Marítim / Diagonal Mar

L'Hospitalet 2010

— Noves transformacions urbanes

Transformacions d'usos

Requalificacions

— Ajustos a teixits residencials existents

Nuclis antics / teixits residencials tradicionals

"Polígons residencials"

Urbanitzacions residencials de baixa densitat

— Modificació de les determinacions del sòl urbanitzable

LLISTA D'OBJECTIUS ESPECÍFICS

Les combinacions de mecanismes i motivacions més freqüents s'han agrupat i han donat com a resultat els objectius específics següents:

— Transferència d'edificabilitat

— Augment de sostre o densitat residencial per falta d'habitatges

— Facilitar la viabilitat urbanística

— Ajustar al Pla Especial de Catàleg i Patrimoni

— Facilitar la implantació de noves activitats econòmiques

— Implantar noves activitats específiques de caràcter dotacional

— Millorar el sistema de zones verdes

— Reconeixement d'edificabilitats

— Ajust del traçat o alineació del sistema viari

— Ajustos d'aspectes del Pla General que han resultat incoherents

LISTA DE OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Las combinaciones de mecanismos y motivaciones más frecuentes se han agrupado y han dado como resultado los objetivos específicos siguientes:

- Transferencia de edificabilidad
- Aumento de techo o densidad residencial por falta de viviendas
- Facilitar la viabilidad urbanística
- Ajustar al Plan Especial de Catálogo y Patrimonio
- Facilitar la implantación de nuevas actividades económicas
- Implantar nuevas actividades específicas de carácter dotacional
- Mejorar el sistema de zonas verdes
- Reconocimiento de edificabilidades
- Ajuste del trazado o alineación del sistema viario
- Ajustes de aspectos del Plan General que han resultado incoherentes

FICHAS EJEMPLO

En las páginas siguientes se muestran dos ejemplos de fichas. La primera ficha es un ejemplo de modificación de la subcategoría Nuevas transformaciones urbanas – Transformaciones de usos. En este caso, en el apartado de datos cualitativos se indica el mecanismo principal utilizado –el cambio de uso del aprovechamiento privado de industrial a residencial–, pero no se indica ninguna motivación, porque, como se ha visto, se trata de una modificación con “objetivo global”.

- due to housing shortage
- Encourage urban viability
- Adjust to the Special Catalogue and Cultural Heritage Plan
- Promote the implementation of new economic activities
- Implement new specific activities with social character
- Improve the green spaces system
- Recognition of buildability
- Adjust the layout or alignment of the road system
- Adjust those aspects of the General Plan that have become inconsistent

EXAMPLE FILES

The following pages show two examples of files. The first file is an example of the modification of the subcategory New urban transformations – Transformation of uses. In this case, the section on qualitative data indicates the main mechanism used –the change from private industrial use to residential–, but no reason is indicated, because, as we have seen, it is a modification with a “global objective”.

ANÁLISIS DE LOS EXPEDIENTES DE MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL

[3.1] TRANSFORMACIÓN DE USOS

2001/002820 MPG SANT FELIU SUD, BON SALVADOR

Planeamiento 1976 / Planeamiento refundido 1 de enero de 2012. Atención: existe una mPGM posterior no analizada en esta ficha

OBJETIVOS

-El expediente propone una transformación urbana de usos en un ámbito equivalente a un barrio, actuando en origen sobre zonas con aprovechamiento privado en suelo urbano consolidado.

DATOS BÁSICOS

FECHA: A. Def: 15-01-2003 / ÁMBITO MPG Superficie del ámbito: 154.422,77 m² / CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Suelo urbano

DATOS CUALITATIVOS

CAMBIO DE USOS: Se modifican de manera generalizada los usos con aprovechamiento privado / De: Industrial / A: Vivienda plurifamiliar

DATOS CUANTITATIVOS

- VARIACIONES DE SUPERFICIE

SISTEMAS: Zonas verdes: 34638 / Equipamientos: 5802 / Viario: 15308 / Otros sist.: -6702

ZONAS: Con aprob. -41344 / En tranf. 28857 / Sin aprob. -36553

- VARIACIONES DE TECHO:

Residencial: 8293 / Industrial: -80518 / Excl. terciario: 1918 / Excl. hotelero: 6270 / Densidad: 760

FITXES EXEMPLE

A les pàgines següents es mostren dos exemples de fitxes. La primera fitxa és un exemple de modificació de la subcategoria *Noves transformacions urbanes – Transformacions d'usos*. En aquest cas, a l'apartat de dades qualitatives s'hi indica el mecanisme principal emprat –el canvi d'ús de l'aprofitament privat d'industrial a residencial–, però no s'indica cap motivació, perquè, com s'ha vist, es tracta d'una modificació amb “objectiu global”.

Àrea Metropolitana
de Barcelona

ANÀLISI DELS EXPEDIENTS DE MODIFICACIÓ DE PLA GENERAL

[3.1] TRANSFORMACIÓ D'USOS

2001/002820 MPG SANT FELIU SUD, BON SALVADOR

Planificament urbanístic i de zones de 2011. Actualitzat el 15 de setembre de 2013. Aquesta fitxa està sotmesa a canvis respecte a la versió publicada en aquesta fitxa.

OBJECTIUS

- L'expedient proposa una transformació urbana d'usos en un àmbit equivalent a un barri, actuant en origen sobre zones amb aprofitament privat en sòl urbà consolidat.

DATA	A. Def.: 15/01/2003	DADES BASIQUES						
ÀMBIT MPG	Superfície de l'àmbit: 154.422,77 m²							
CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: small;"> <tr> <td style="width: 33%;">SÒL URBÀ</td> <td style="width: 33%;">SÒL URBANITZABLE</td> <td style="width: 33%;">SÒL NO URBANITZABLE</td> </tr> <tr> <td>S. U.L. a SÒL URBÀ</td> <td>CENTRE D'IRRECCIONAL</td> <td>Sòl urbà de 2a Generació</td> </tr> </table>	SÒL URBÀ	SÒL URBANITZABLE	SÒL NO URBANITZABLE	S. U.L. a SÒL URBÀ	CENTRE D'IRRECCIONAL	Sòl urbà de 2a Generació	
SÒL URBÀ	SÒL URBANITZABLE	SÒL NO URBANITZABLE						
S. U.L. a SÒL URBÀ	CENTRE D'IRRECCIONAL	Sòl urbà de 2a Generació						

CANVI D'USOS

Es modifiquen de manera generalitzada els usos amb aprofitament privat. De: Industrial A: Habitatge PLURIFAMILIAR

DADES QUALITATIVES

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	SÒL URBÀ	VARIACIONS DE SUPERFÍCIE		VARIACIONS DE SOSTRE		
		Sistemes	Zones	Residencial:	Densitat:	760
NO URBÀ	0	Zones verdes: 34632	Amb aprof.: -41344	Industrial:		-80518
URBANITZABLE	0	Equipaments: 5802	En transf.: 28857	Excl. terciari:		1918
URBÀ	0	Vuari: 15308	Sense aprof.: -36553	Excl. hoteler:		6270
		Altres sist.: -6702				

DADES QUANTITATIVES

Obs.: Modificació posterior: 2008/032374.

La segunda ficha es un ejemplo de modificación con "objetivos específicos". En el apartado de datos cualitativos se indican los tres mecanismos utilizados (modificación de la superficie dedicada a zonas con aprovechamiento, incremento de techo residencial e incremento de densidad de viviendas) y las motivaciones respectivas; en este caso, las tres son "por agravio comparativo".

La combinación de estos mecanismos y estas modificaciones (u otras similares) ha sido lo bastante significativa numéricamente en el conjunto de modificaciones analizadas como para conformar una subcategoría, que se ha denominado Reconocimiento de edificabilidades.

The second file is an example of modification with "specific objectives". The section on qualitative data indicates the three mechanisms used (modification of the surface area dedicated to usable zones, increased residential building footprint and increased housing density) and the respective reasons; in this case, all three are "for comparative disadvantage".

The combination of these mechanisms and these reasons (or other similar ones) has been numerically significant enough in the series of modifications analysed to make up a sub-category called Recognition of buildability.

ANÁLISIS DE LOS EXPEDIENTES DE MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL

[8.1] RECONOCIMIENTO DE EDIFICABILIDADES

1997/002726 MPG PUIG DEL CASTELL

Planeamiento 1976 / Planeamiento refundido 1 de enero de 2012

OBJETIVOS

-El expediente tiene como objetivo reconocer edificabilidades que el PGM no recogió porque sus determinaciones resultaron demasiado genéricas, inadecuadas, restrictivas, disconformes con la realidad física del territorio o bien implicaban un agravio comparativo.

DATOS BÁSICOS

FECHA: A. Def.: 21/12/1999 / ÁMBITO MPG / Superficie del ámbito: 1.482,87 m² / CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Suelo urbano

DATOS CUALITATIVOS

ZONAS: Se modifica significativamente la superficie de suelo dedicado a zonas con aprovechamiento. Hay un agravio comparativo entre las parcelas objeto de la modificación y el ámbito que la rodea

Se incrementa el valor total de techo. Hay un agravio comparativo entre las parcelas objeto de la modificación y el ámbito que la rodea

Se incrementa el valor total de densidad de viviendas. Hay un agravio comparativo entre las parcelas objeto de la modificación y el ámbito que la rodea

DATOS CUANTITATIVOS

- VARIACIONES DE SUPERFICIE

ZONAS: Con aprob.: 1582,64 / Sin aprob.: -1582,64

- VARIACIONES DE TECHO

Residencial: 1186,98 / Densidad: 2

La segona fitxa és un exemple de modificació amb “objectius específics”. A l’apartat de dades qualitatives s’hi indiquen els tres mecanismes emprats (modificació de la superfície dedicada a zones amb aprofitament, increment de sostre residencial i increment de densitat d’habitatges) i les motivacions respectives; en aquest cas, les tres són “per greuge comparatiu”.

La combinació d’aquests mecanismes i aquestes motivacions (o d’altres similars) ha estat prou significativa numèricament en el conjunt de modificacions analitzades per a conformar una subcategoria, que s’ha anomenat *Reconeixement d’edificabilitats*.

Àrea Metropolitana de Barcelona

ANÀLISI DELS EXPEDIENTS DE MODIFICACIÓ DE PLA GENERAL

[8.1] RECONeixEMENT D'EDIFICABILITATS

1997/002726 MPG PUIG DEL CASTELL

Planjament 1976

Planjament nº16 1 de gener de 2012

OBJECTIUS

- L'expedient té com a objectiu reconèixer edificabilitats que el PGM no va recollir perquè les seves determinacions van resultar massa genèriques, inadequades, restrictives, disconformes amb la realitat física del territori o bé que implicaven un greuge comparatiu.

DATA	A. Def.: 21/12/1999	DADES BASIQUES						
ÀMBIT MPG	Superfície de l'àmbit: 1.482,87 m²							
CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: x-small;"> <tr> <td style="width: 33%;">SÒL URBÀ</td> <td style="width: 33%;">SÒL URBANITZABLE</td> <td style="width: 33%;">SÒL NO URBANITZABLE</td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px dashed black;">S.B.E. # SÒL URBÀ</td> <td style="border-bottom: 1px dashed black;">CENTRE DIRECCIONAL</td> <td style="border-bottom: 1px dashed black;">Sòl urbà de 2a Generació</td> </tr> </table>	SÒL URBÀ	SÒL URBANITZABLE	SÒL NO URBANITZABLE	S.B.E. # SÒL URBÀ	CENTRE DIRECCIONAL	Sòl urbà de 2a Generació	
SÒL URBÀ	SÒL URBANITZABLE	SÒL NO URBANITZABLE						
S.B.E. # SÒL URBÀ	CENTRE DIRECCIONAL	Sòl urbà de 2a Generació						

ZONES

Es modifica significativament la superfície de sòl dedicada a zones amb aprofitament

Hi ha un greuge comparatiu entre les parcel·les objectes de la modificació i l'àmbit que l'envolta

S'incrementa el valor total de sostre

Hi ha un greuge comparatiu entre les parcel·les objectes de la modificació i l'àmbit que l'envolta

S'incrementa el valor total de densitat d'habitatges

Hi ha un greuge comparatiu entre les parcel·les objectes de la modificació i l'àmbit que l'envolta

DADES QUALITATIVES

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	SÒL URBÀ	VARIACIONS DE SUPERFÍCIE		VARIACIONS DE SOSTRE		
		Àmbit	Zones	Residencial	Densitat	Total
NO URBÀ	0	0	1582,64	0	0	0
URBANITZABLE	0	0	0	0	0	0
URBÀ	0	0	-1582,64	0	0	0
	SÒL URBANITZABLE	DADES QUANTITATIVES		Residenc.	Densitat	Total
		0	0	1186,98	2	0

Obs.:

III - RESULTADOS. III - RESULTS. DATOS BÁSICOS BASIC DATA

INTRODUCCIÓN

Este capítulo muestra el resultado del análisis sintético de los datos de carácter general de las 887 modificaciones estudiadas, sin tener en cuenta la diferenciación por categorías según los objetivos recogidos en el capítulo IV.

CARÁCTER DE LAS MODIFICACIONES RESPECTO A LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO

La clasificación del territorio según si es no urbanizable, urbanizable o urbano es la función principal y de mayor trascendencia de cualquier plan general. Esta clasificación determina qué territorio queda excluido del proceso de transformación urbana, cuál es apto para transformarse y cuál ya está efectivamente transformado.

Para cada una de las diferentes modificaciones del Plan General, se ha determinado a qué clase de suelo afecta.

Porcentaje de expedientes según la clase de suelo a la que afectan →

El 56% de las modificaciones afectan exclusivamente a suelo urbano delimitado en el año 1976, a las que hay que añadir el 9% de todas las modificaciones que afectan también a los sectores de reforma interior (que podrían ser equivalentes a suelo urbano no consolidado).

Este valor no significa que el suelo urbano, en valores absolutos, sea el más afectado, ya que la gran mayoría de las modificaciones de este tipo son de pequeño alcance.

INTRODUCTION

This chapter discusses the result of the synthetic analysis of data of general character from the 887 modifications studied, without considering any differentiation for categories according to the objectives included in chapter IV.

CHARACTER OF MODIFICATIONS REGARDING LAND CLASSIFICATION

The classification of the territory according to whether it is non-building, development or urban is the main and most important function of any General Plan. This classification determines which territory is excluded from the process of urban transformation, which part is suitable for transformation and which part is effectively transformed.

The type of land affected was determined for each of the different modifications of the General Plan.

Percentage of files according to the type of land they affect →

A total of 56% of modifications exclusively affect urban land defined in 1976, in addition to 9% of all those modifications that also affect the sectors for Inner City Reform (which could be equivalent to unconsolidated urban land).

This value does not mean that the urban land, in absolute values, is the most affected, as the large majority of modifications of this type have little influence.

III - RESULTATS. DADES BÀSIQUES

INTRODUCCIÓ

Aquest capítol mostra el resultat d'analitzar sintèticament les dades de caràcter general de les 887 modificacions estudiades, sense tenir en compte la diferenciació per categories segons els objectius recollits al capítol IV.

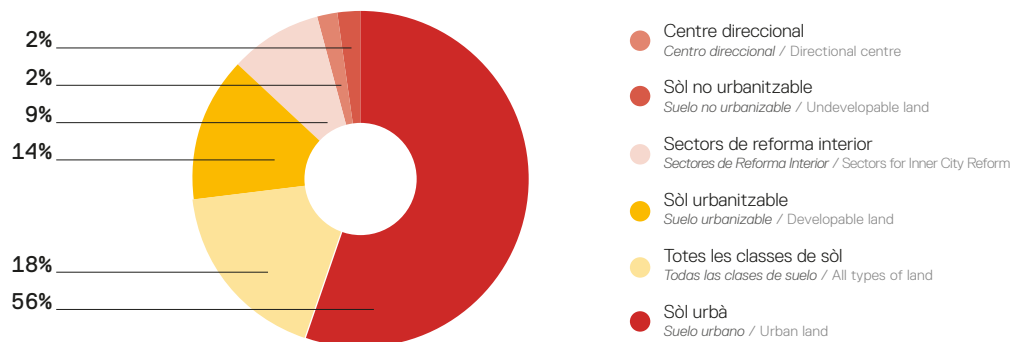
Caràcter de les modificacions respecte de la classificació del sòl

La classificació del territori segons si és no urbanitzable, urbanitzable o urbà és la funció principal i de més transcendència de qualsevol pla general. Aquesta classificació determina quin territori queda exclòs del procés de transformació urbana, quin és apte per a transformar-se i quin ja està efectivament transformat.

Per a cadascuna de les diferents modificacions de Pla General, s'ha determinat a quina classe de sòl afecta.

Percentatge d'expedients segons la classe de sòl que afecten

Porcentaje de expedientes según la clase de suelo a la que afectan / Percentage of files according to the type of land they affect



FONT: Elaboració pròpia / FUENTE: Elaboración propia. / SOURCE: In-house data.

El 56% de modificacions afecten exclusivament sòl urbà delimitat l'any 1976, a les quals s'ha d'afegir el 9% de totes aquelles modificacions que afecten també els sectors de reforma interior (que podrien ser equivalents a sòl urbà no consolidat).

Aquest valor no significa que el sòl urbà, en valors absoluts, sigui el més afectat, ja que la gran majoria de modificacions d'aquest tipus són de petit abast.

Concretamente, del total de 17.201 hectáreas clasificadas de suelo urbano en el año 1976, sólo 4.193 (el 24%) se han visto afectadas por una modificación del Plan General, en contraste con el 46% de superficie de suelo urbanizable, como nos muestra el cuadro siguiente.

Porcentaje de suelo afectado por modificaciones de Plan General →

More specifically, of the total of 17,201 hectares classified as urban land in 1976, only 4,193 (24%) have been affected by a modification of the General Plan, compared to 46% of development land area, as seen in the table below.

Percentage of land affected by modifications of the General Plan →

CARÁCTER DE LAS MODIFICACIONES RESPECTO A LA DIVISIÓN DEL SUELO EN ZONAS Y SISTEMAS

El 34% de las modificaciones del Plan General están orientadas a modificar, exclusivamente, parámetros del suelo destinado a sistemas, respecto al 25% que sólo están orientadas a modificar parámetros de zonas con aprovechamiento. El resto actúan sobre los dos aspectos.

CARÁCTER DE LAS MODIFICACIONES RESPECTO AL ÁMBITO AFECTADO

El ámbito de afectación de las modificaciones es muy dispar y está muy relacionado con la categoría o la clase de modificación, como se verá en el capítulo siguiente. Con todo, en lo que respecta a las modificaciones que cambian parámetros de suelo urbano, e independientemente de la superficie afectada, se han caracterizado dependiendo de si actúan sobre un tramo de viario, una parcela, una manzana o un barrio, con el resultado que se observa en el gráfico siguiente.

CHARACTER OF THE MODIFICATIONS REGARDING DIVISION OF LAND INTO ZONES AND SYSTEMS

A total of 34% of the modifications of the General Plan were oriented to modify, exclusively, parameters of the land dedicated to systems, compared to 25% which only modified parameters of zones with use. The remainder acted on both aspects.

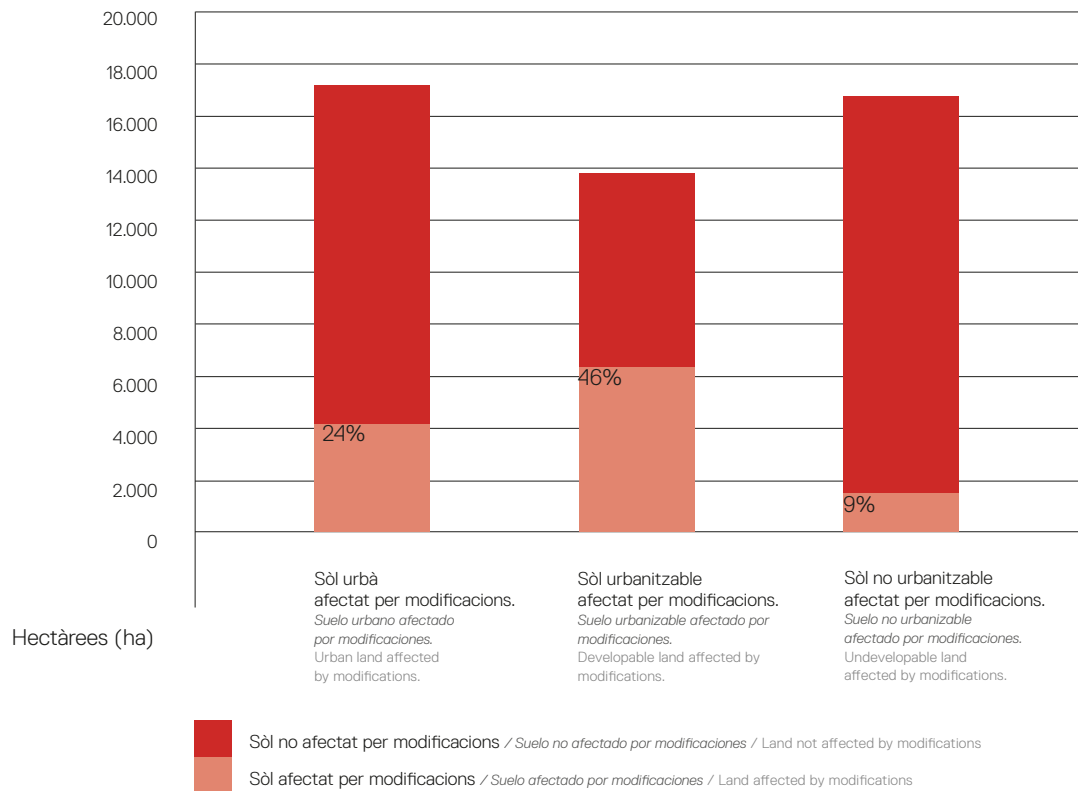
CHARACTER OF THE MODIFICATIONS COMPARED TO THE ENVIRONMENT AFFECTED

The environment affected by the modifications is very disparate and is closely related to the category or type of modification, as will be discussed in the following chapter. Furthermore, modifications that alter the parameters of urban land, and irrespective of the affected surface area, have been characterised depending on whether they act on a section of roadway, a plot of land, a block, or a district, with the result shown in the following graph.

Concretament, del total de 17.201 hectàrees classificades de sòl urbà l'any 1976, només 4.193 (el 24%) s'han vist afectades per una modificació de Pla General, en contrast amb el 46% de superfície de sòl urbanitzable, com ens mostra el quadre següent.

Percentatge de sòl afectat per modificacions de Pla General

Porcentaje de suelo afectado por modificaciones de Plan General / Percentage of land by modifications of the General Plan



FONT: Restitució gràfica del Pla General Metropolità elaborada per l'AMB i elaboració pròpia

FUENTE: Restitución gráfica del Plan General Metropolitano elaborada por el AMB y elaboración propia / SOURCE: Graphic restructuring of the General Metropolitan Plan developed for the BMA and in-house data

CARÀCTER DE LES MODIFICACIONS RESPECTE DE LA DIVISIÓ DEL SÒL EN ZONES I SISTEMES

El 34% de les modificacions de Pla General estan orientades a modificar, exclusivament, paràmetres del sòl destinat a sistemes, respecte del 25% que només estan orientades a modificar paràmetres de zones amb aprofitament. La resta actuen sobre tots dos aspectes.

CARÀCTER DE LES MODIFICACIONS RESPECTE DE L'ÀMBIT AFECTAT

L'àmbit d'afectació de les modificacions és molt dispar i està molt relacionat amb la categoria o la classe de modificació, com es veurà al capítol següent. Tot i això, pel que fa a les modificacions que modifiquen paràmetres de sòl urbà, i independentment de la superfície afectada, s'han caracteritzat depenent de si actuen sobre un tram de viari, una parcel·la, una illa o un barri, amb el resultat que s'observa al gràfic següent.

Porcentaje de modificaciones según el ámbito de afectación →

Percentage of modifications according to the area affected →

DISTRIBUCIÓN TEMPORAL DE LAS MODIFICACIONES

La distribución temporal con respecto a la fecha de aprobación de cada una de las modificaciones no es uniforme. En efecto, el 50% de las modificaciones se aprueba sólo entre los años 2003 y 2009.

DISTRIBUTION OF THE MODIFICATIONS OVER TIME

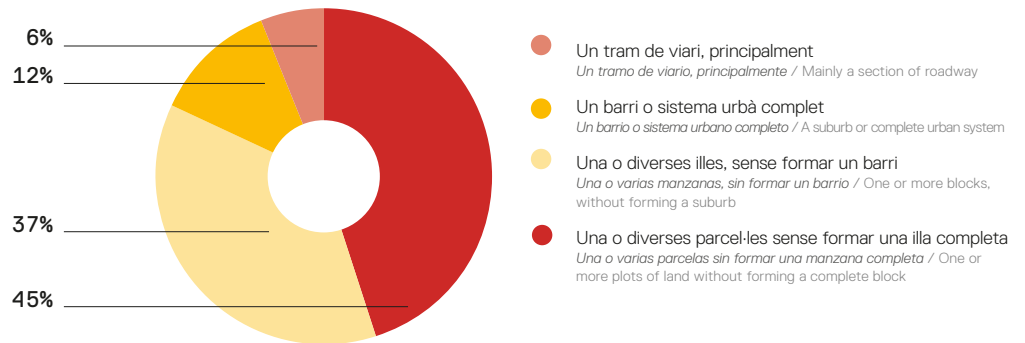
The distribution over time of the approval date of each modification is not even. In effect, 50% of the modifications were approved between 2003 and 2009.

Expedientes aprobados por años →

Files approved by years →

Percentatge de modificacions segons àmbit d'afectació

Porcentaje de modificaciones según el ámbito de afectación / Percentage of modifications according to the are affected



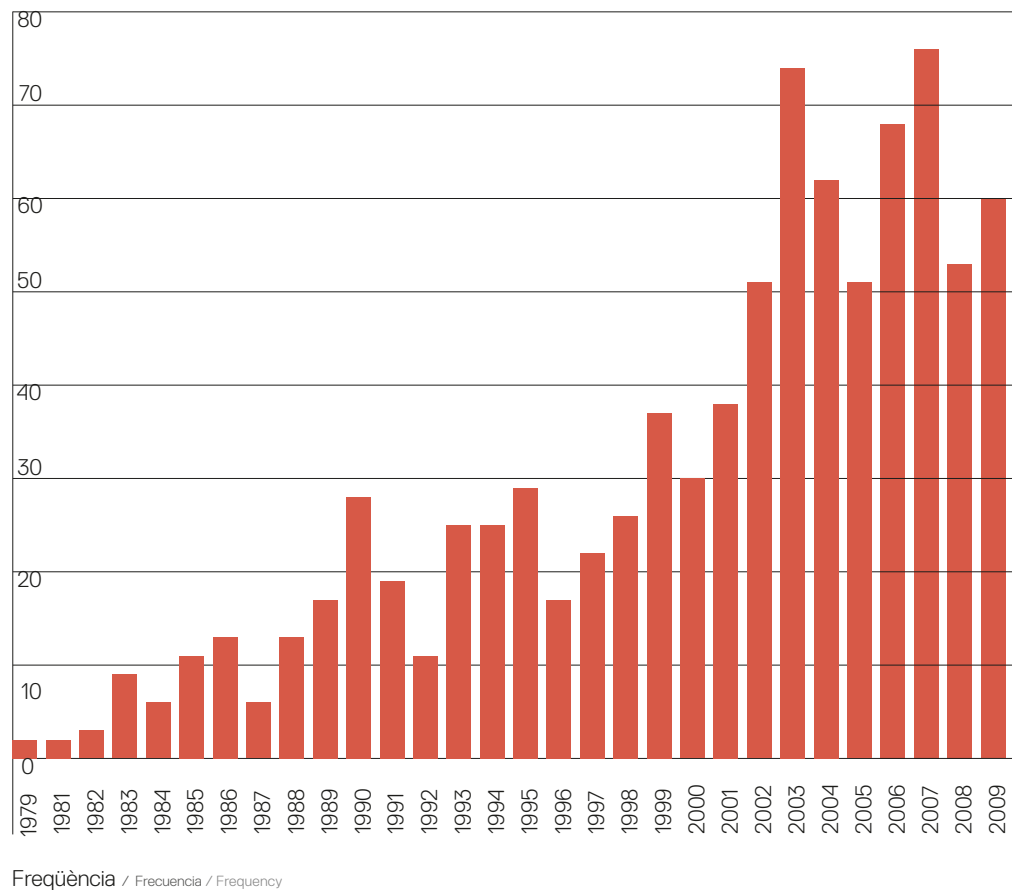
FONT: Elaboració pròpia / FUENTE: Elaboración propia. / SOURCE: In-house data.

DISTRIBUCIÓ TEMPORAL DE LES MODIFICACIONS

La distribució temporal respecte de la data d'aprovació de cadascuna de les modificacions no és uniforme. En efecte, el 50% de les modificacions s'aprova només entre els anys 2003 i 2009.

Expedients aprovats per anys

Expedientes aprobados por años / Files approved by years



FONT: Elaboració pròpia / FUENTE: Elaboración propia / SOURCE: In-house data.

CARÁCTER DE LAS MODIFICACIONES
RESPECTO A LA INICIATIVA

Un 16% de las modificaciones del Plan General responden a una iniciativa privada y el 84% restante son de iniciativa pública. Por otro lado, el 13% de las modificaciones van acompañadas de un convenio urbanístico entre la Administración y un agente privado.

CARÁCTER DE LAS MODIFICACIONES
RESPECTO AL CONTENIDO NORMATIVO

Una gran cantidad de modificaciones del Plan General (55%) no sólo tienen consecuencias en la delimitación del suelo o la calificación urbanística, sino que también modifican parámetros normativos de las calificaciones afectadas. En el suelo urbano, 2.339 hectáreas están afectadas por este tipo de modificación, valor que supone un 14% del total del suelo urbano delimitado por el Plan General.

CHARACTER OF THE MODIFICATIONS
COMPARED TO THE INITIATIVE

A total of 16% of the modifications of the General Plan respond to a private initiative and the remaining 84% are of public initiative. On the other hand, 13% of modifications are accompanied by an urban agreement between the administration and a private agent.

CHARACTER OF THE MODIFICATIONS
COMPARED TO THE REGULATORY CONTENT

A large amount of modifications of the General Plan (55%) not only have consequences on the delimitation of the land classification or urban qualification, but also modify the regulatory parameters of the qualifications affected. For urban land, 2,339 hectares are affected by this type of modification, a value that represents 14% of the total amount of urban land defined by the General Plan.

CARÀCTER DE LES MODIFICACIONS RESPECTE DE LA INICIATIVA

Un 16% de les modificacions de Pla General responen a una iniciativa privada i el 84% restant són d'iniciativa pública. D'altra banda, el 13% de modificacions van acompanyades d'un conveni urbanístic entre l'Administració i un agent privat.

CARÀCTER DE LES MODIFICACIONS RESPECTE DEL CONTINGUT NORMATIU

Una gran quantitat de modificacions de Pla General (55%) no només tenen conseqüències en la delimitació de la classificació del sòl o la qualificació urbanística, sinó que també modifiquen paràmetres normatius de les qualificacions afectades. En el sòl urbà, 2.339 hectàrees estan afectades per aquest tipus de modificació, valor que suposa un 14% del total del sòl urbà delimitat pel Pla General.

IV - RESULTADOS. ANÁLISIS CUALITATIVO

INTRODUCCIÓN

Para poder sintetizar el análisis de las 887 modificaciones del Plan General y sacar las conclusiones correspondientes, la tarea más importante es la de clasificarlas de acuerdo con lo que modifican.

Se han establecido ocho categorías de modificaciones, que son las siguientes:

- *Proyectos estratégicos metropolitanos*
- *Proyectos de ciudad*
- *Proyectos de nuevas transformaciones urbanas*
- *Ajustes en tejidos residenciales existentes*
- *Modificación de las determinaciones sobre el suelo urbanizable*
- *Modificación puntual de la edificabilidad*
- *Otras actuaciones puntuales*
- *Ajustes puntuales.*

Cada una de estas categorías engloba entre una y cinco clasificaciones.

Las modificaciones del Plan General de las primeras cinco categorías tienen en común que han sido clasificadas directamente con la interpretación del documento urbanístico. En cambio, las del resto de categorías han sido clasificadas siguiendo criterios estadísticos: se han detectado las combinaciones más frecuentes y se han definido en consecuencia los grupos en que se han clasificado las modificaciones. Por eso la clasificación definitiva se ha obtenido una vez que se han analizado todas las modificaciones.

El resumen numérico de las modificaciones que quedan englobadas en cada una de las categorías y clasificaciones establecidas es el que se muestra a continuación.

IV - RESULTS. QUALITATIVE ANALYSIS

INTRODUCTION

In order to be able to synthesise the analysis of the 887 modifications of the General Plan and draw conclusions, the most important task is to classify them in accordance with what they modify.

The following eight categories of modifications were established:

- Strategic metropolitan projects
- City projects
- Projects for new urban transformations
- Adjustments to existing residential networks
- Modification of the determinations on development land
- Specific modification of buildability
- Other specific actions
- Specific adjustments.

Each of these categories includes between one and five classifications.

The modifications of the General Plan of the first five categories have in common that they were directly classified with the interpretation of the urban document. On the other hand, the remaining categories were classified according to statistical criteria: this enabled detecting the most frequent combinations and therefore defining the groups for classification of these modifications. This is why the final classification was obtained after analysing all the modifications.

The numerical summary of the modifications included in each of the categories and classifications established is shown below.

IV - RESULTATS. ANÀLISI QUALITATIVA

INTRODUCCIÓ

Per tal de poder sintetitzar l'anàlisi de les 887 modificacions de Pla General i treure'n conclusions, la tasca més important és la de classificar-les d'acord amb allò que modifiquen.

S'han establert vuit categories de modificacions, que són les següents:

- Projectes estratègics metropolitans
- Projectes de ciutat
- Projectes de noves transformacions urbanes
- Ajustos a teixits residencials existents
- Modificació de les determinacions sobre el sòl urbanitzable
- Modificació puntual de l'edificabilitat
- Altres actuacions puntuals
- Ajustos puntuals.

Cadascuna d'aquestes categories engloba entre una i cinc classificacions.

Les modificacions de Pla General de les primeres cinc categories tenen en comú que han estat classificades directament amb la interpretació del document urbanístic. Per contra, les de la resta de categories han estat classificades seguint criteris estadístics: s'han detectat aquelles combinacions més freqüents i s'han definit en conseqüència els grups en què s'han classificat les modificacions. És per això que la classificació definitiva s'ha obtingut una vegada s'han analitzat totes les modificacions.

El resum numèric de les modificacions que queden englobades en cadascuna de les categories i classificacions establertes és el que es mostra tot seguit.

Clasificación de las modificaciones de Plan General / Classification of the modifications of the General Plan

<i>Categoría / Category</i>	#	%	#	%	Sup mit (ha)
<i>1. Proyectos estratégicos metropolitanos / 1. Strategic metropolitan projects</i>	28	3,16%			
<i>1.1 Costa / 1.1 Coast</i>			5	0,56%	78,33
<i>1.2 Collserola / 1.2 Collserola</i>			5	0,56%	2.029,72
<i>1.3 Plan de Vías de Barcelona / 1.3 Barcelona Roadway Plan</i>			9	1,01%	45,86
<i>1.4 Plan Delta del Llobregat / 1.4 Plan for the Llobregat River delta</i>			4	0,45%	603,85
<i>1.5 Áreas residenciales estratégicas / 1.5 Strategic residential areas</i>			5	0,56%	13,81
<i>2. Proyectos de ciudad / 2. City projects</i>	35	3,95%			
<i>2.1 Áreas de nueva centralidad de Barcelona / 2.1 Areas of new centrality in Barcelona</i>			6	0,68%	115,44
<i>2.2 Transformación de Sant Andreu/La Sagrera / 2.2 Transformation of Sant Andreu/La Sagrera</i>			2	0,23%	166,40
<i>2.3 Frente Marítimo / 2.3 Seafront</i>			9	1,01%	77,75
<i>2.4 L'Hospitalet 2010 / 2.4 L'Hospitalet 2010</i>			18	2,03%	10,32
<i>3. Nuevas transformaciones urbanas / 3. New urban transformations</i>	75	8,46%			
<i>3.1 Transformación de usos / 3.1 Transformation of uses</i>			41	4,62%	21,12
<i>3.2 Recalificaciones / 3.2 Requalifications</i>			34	3,83%	15,19
<i>4. Ajustes en tejidos residenciales existentes / 4. Adjustments to existing residential networks</i>	57	6,43%			
<i>4.1 Casco Antiguo / 4.1 Old Quarter</i>			25	2,82%	216,99
<i>4.2 Polígonos residenciales / 4.2 Residential estates</i>			4	0,45%	19,44
<i>4.3 Urbanizaciones de baja densidad / 4.3 Low density housing estates</i>			28	3,16%	50,95
<i>5. Modificación de las determinaciones del suelo urbanizable</i>	30	3,38%			
<i>5. Modificación de las determinaciones de desarrollo de suelo urbanizable</i>			30	3,38%	130,09
<i>5.1 Modificación de las determinaciones del suelo urbanizable</i>			30	3,38%	130,09
<i>5.1 Modificación de las determinaciones de desarrollo de suelo urbanizable</i>					
<i>6. Modificación puntual de la edificabilidad / 6. Specific modification of buildability</i>	150	16,91%			
<i>6.1 Transferencia de edificabilidad / 6.1 Transfer of buildability</i>			80	9,02%	5,55
<i>6.2 Aumento de densidad residencial por falta de vivienda</i>			22	2,48%	3,58
<i>6.2 Increased residential density for housing shortage</i>					
<i>6.3 Facilitar la viabilidad urbanística / 6.3 Encourage urban viability</i>			48	5,41%	8,04
<i>7. Otras actuaciones puntuales / 7. Other specific actions</i>	215	24,24%			
<i>7.1 Ajustes al Plan Especial de Catálogo y Patrimonio</i>			33	3,72%	2,19
<i>7.1 Adjustments to the Special Catalogue and Cultural Heritage Plan</i>					
<i>7.2 Vivienda dotacional o explotación hotelera / 7.2 Social housing or hotel operations</i>			44	4,96%	1,84
<i>7.3 Facilitar la implantación de nuevas actividades económicas</i>			25	2,82%	23,95
<i>7.3 Promote the implementation of new economic activities</i>					
<i>7.4 Implantar nuevas actividades específicas de carácter dotacional</i>			33	3,72%	9,53
<i>7.4 Implement new specific activities with social character</i>					
<i>7.5 Mejorar el sistema de zonas verdes o equipamientos</i>			80	9,02%	4,92
<i>7.5 Improve the green spaces system or facilities</i>					
<i>8. Ajustes puntuales / 8. Specific adjustments</i>	297	33,48			
<i>8.1 Reconocer edificabilidades / 8.1 Recognise buildability</i>			37	4,17%	3,03
<i>8.2 Ajustes del trazado o alineación del sistema viario</i>			86	9,70%	13,02
<i>8.2 Adjust the layout or alignment of the road system</i>					
<i>8.3 Ajustes de aspectos del Plan General que han resultado incoherentes</i>			122	13,75%	11,52
<i>8.3 Adjust those aspects of the General Plan that have become inconsistent</i>					
<i>8.4 Expedientes sin clasificar / 8.4 Unclassified files</i>			52	5,86%	4,86
TOTAL / TOTAL	887	100,00%			

FUENTE: Elaboración propia / SOURCE: In-house data

Classificació de les modificacions de pla general					
Categoria	#	%	#	%	Sup mit (ha)
1. Projectes estratègics metropolitans	28	3,16%			
1.1 Costa			5	0,56%	78,33
1.2 Collserola			5	0,56%	2.029,72
1.3 Pla de Vies de Barcelona			9	1,01%	45,86
1.4 Pla Delta del Llobregat			4	0,45%	603,85
1.5 Àrees residencials estratègiques			5	0,56%	13,81
2. Projectes de ciutat	35	3,95%			
2.1 Àrees de nova centralitat de Barcelona			6	0,68%	115,44
2.2 Transformació de Sant Andreu/la sagrera			2	0,23%	166,40
2.3 Front Marítim			9	1,01%	77,75
2.4 L'Hospitalet 2010			18	2,03%	10,32
3. Noves transformacions urbanes	75	8,46%			
3.1 Transformació d'usos			41	4,62%	21,12
3.2 Requalificacions			34	3,83%	15,19
4. Ajustos a teixits residencials existents	57	6,43%			
4.1 Nucli antic			25	2,82%	216,99
4.2 Polígons residencials			4	0,45%	19,44
4.3 Urbanitzacions de baixa densitat			28	3,16%	50,95
5. Modificació de les determinacions del sòl urbanitzable	30	3,38%			
5.1 Modificació de les determinacions del sòl urbanitzable			30	3,38%	130,09
6. Modificació puntual de l'edificabilitat	150	16,91%			
6.1 Transferència d'edificabilitat			80	9,02%	5,55
6.2 Augment de densitat residencial per falta d'habitatge			22	2,48%	3,58
6.3 Facilitar la viabilitat urbanística			48	5,41%	8,04
7. Altres actuacions puntuals	215	24,24%			
7.1 Ajustos al Pla Especial de Catàleg i Patrimoni			33	3,72%	2,19
7.2 Habitatge dotacional o explotació hotelera			44	4,96%	1,84
7.3 Facilitar la implantació de noves activitats econòmiques			25	2,82%	23,95
7.4 Implantar noves activitats específiques de caràcter dotacional			33	3,72%	9,53
7.5 Millorar el sistema de zones verdes o equipaments			80	9,02%	4,92
8. Ajustos puntuals	297	33,48%			
8.1 Reconèixer edificabilitats			37	4,17%	3,03
8.2 Ajust del traçat o alineació del sistema viari			86	9,70%	13,02
8.3 Ajustos d'aspectes del Pla General que han resultat incoherents			122	13,75%	11,52
8.4 Expedients sense classificar			52	5,86%	4,86
TOTAL	887	100,00%			

FONT: Elaboració pròpia.

1 PROYECTOS ESTRATÉGICOS METROPOLITANOS

Este estudio define como proyectos estratégicos metropolitanos aquellos que plantean una visión de conjunto del territorio metropolitano. Sus propuestas son transversales y pueden incidir en aspectos físicos, económicos, sociales, etc.

Un proyecto estratégico no es en origen un proyecto urbanístico. Ahora bien, si sus propuestas inciden en aspectos físicos, probablemente requerirá proyectos urbanísticos para desarrollarse.

Asimismo, un proyecto estratégico que incida en aspectos físicos puede desarrollarse o no en el marco de un plan urbanístico existente. Si lo puede hacer, probablemente requerirá tan sólo un planeamiento derivado y proyectos de urbanización y edificación para conseguir sus objetivos. Si no lo puede hacer, se necesitará la modificación del plan urbanístico.

1 STRATEGIC METROPOLITAN PROJECTS

This study defines strategic metropolitan projects as those that consider an overall approach to the metropolitan territory. Their proposals are across-the-board and may affect physical, economic, social aspects, etc.

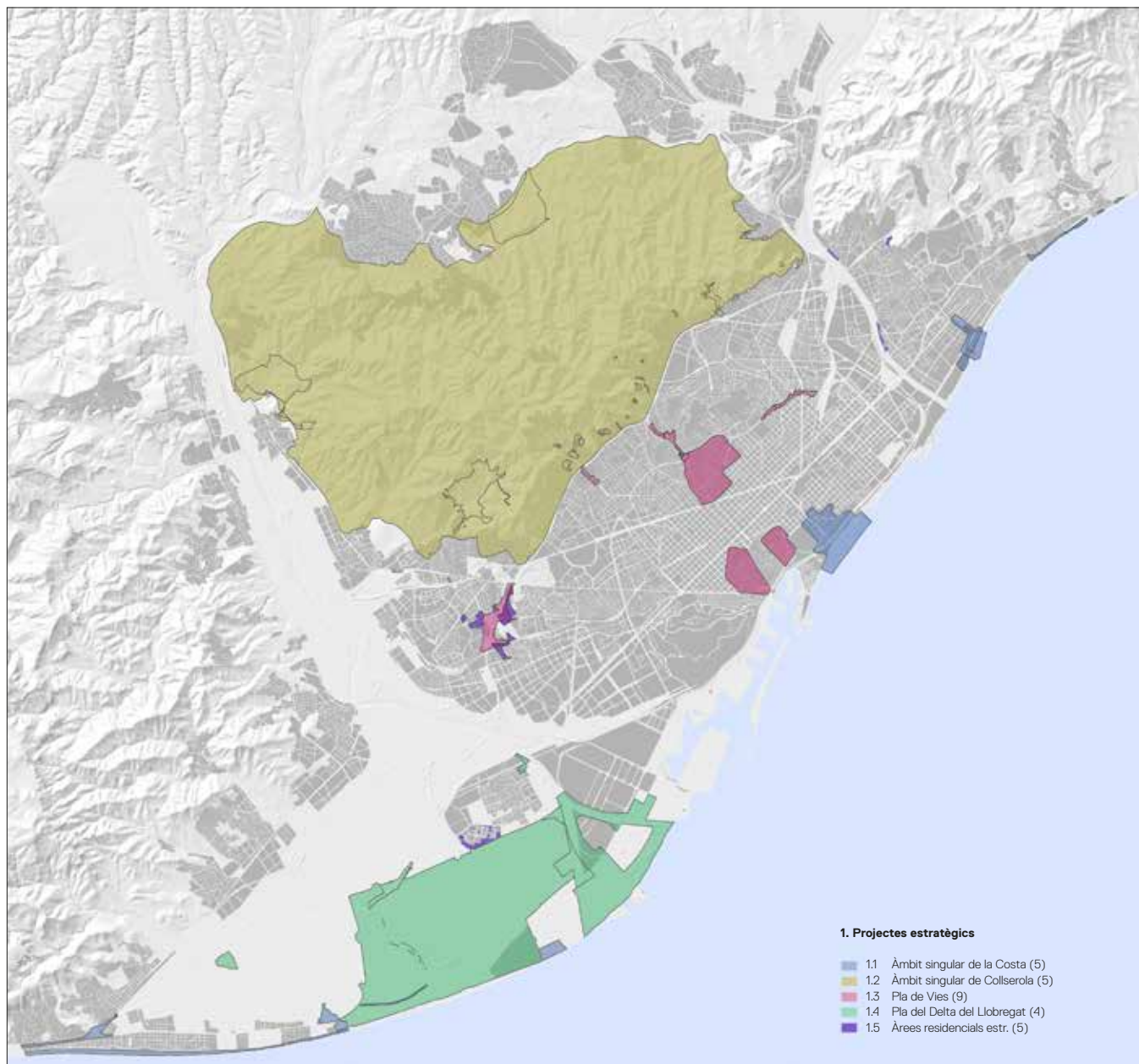
A strategic project does not originate from an urban development project. Nevertheless, should its proposals affect physical aspects; an urban project will probably be required for its development.

Furthermore, a strategic project that affects physical aspects may be developed or not within the frame of an existing urban plan. If this is possible, it will probably only require derived planning and urban development and building projects to attain its objectives. If this is not possible, it will be necessary to modify the urban development plan.

- 1. PROYECTOS ESTRATÉGICOS
- 1.1. *Ámbito singular de la Costa (5)*
- 1.2. *Ámbito singular de Collserola (5)*
- 1.3. *Plan de Vías (9)*
- 1.4. *Plan del Delta del Llobregat (4)*
- 1.5. *Áreas residenciales estr. (5)*

- 1. STRATEGIC PROJECTS
- 1.1. *Special area of the Coast (5)*
- 1.2. *Special area of Collserola (5)*
- 1.3. *Road Plan (9)*
- 1.4. *Llobregat Delta Plan (4)*
- 1.5. *Strategic residential areas (5)*

1 PROJECTES ESTRATÈGICS METROPOLITANS



Aquest estudi defineix com a projectes estratègics metropolitans aquells que plantegen una visió de conjunt del territori metropolità. Les seves propostes són transversals i poden incidir en aspectes físics, econòmics, socials, etc.

Un projecte estratègic no és en origen un projecte urbanístic. Ara bé, si les seves propostes incideixen en aspectes físics, probablement requerirà projectes urbanístics per a desenvolupar-se.

El Plan General Metropolitano tiene una visión estratégica del territorio metropolitano determinada, pero a lo largo de los años han aparecido otras visiones estratégicas parciales que modifican de un modo u otro el original. Se han detectado cinco tipos de visiones estratégicas que actúan de manera sectorial sobre diferentes elementos (la Costa, Collserola, las infraestructuras viarias, el Delta del Llobregat y el plan director de las áreas residenciales estratégicas) y que han requerido la modificación del marco general (el Plan General) para permitir su desarrollo.

Este conjunto de cinco categorías de proyectos estratégicos metropolitanos se justifica como una nueva visión de la idea de ciudad. Su motivación va más allá de la de cada uno de los objetivos específicos que pueden contener. La motivación última de estos objetivos es, pues, la misma que la del objetivo global. Esta es la razón por la que no se ha hecho un análisis de las motivaciones de cada mecanismo que los desarrolla.

1.1 RELATIVOS AL ÁMBITO DE LA COSTA

DESCRIPCIÓN

El 21 de abril de 1983 la Comisión Permanente de la Corporación Metropolitana de Barcelona acordó la creación de un equipo de trabajo con las funciones genéricas de elaborar y redactar estudios, planes y proyectos en la zona costera de la Corporación y coordinar los trabajos técnicos realizados por los municipios y otros organismos

Uno de los resultados de este equipo de trabajo fue el Plan Especial de la Zona Costera, cuyos objetivos generales se pueden resumir en tres. En primer lugar, la apertura al mar de los asentamientos urbanos del área metropolitana; en segundo lugar, la reestructuración y redefinición de los tejidos urbanos costeros para hacer posible esta apertura, y en tercer lugar, conseguir que las operaciones que se hubieran de emprender permitieran la realización de los equipamientos necesarios para los Juegos Olímpicos de 1992 programados en el ámbito costero.

Este proyecto iba acompañado de una modificación del Plan General (1984/000424) que comprende todo el ámbito. A posteriori han aparecido tres modificaciones puntuales más que introducen una serie de cambios con el fin de ajustarla: por lo que se refiere específicamente al caso del puerto de Badalona, se trata de las modificaciones 1998/000639 y 1998/002989, y por lo que se refiere a la costa de Badalona en general, de la modificación 2004/015904.

1.2 RELATIVOS AL ÁMBITO DE COLLSEROLA

DESCRIPCIÓN

Durante la década de los años ochenta se vio la necesidad de ajustar la normativa del suelo no urbanizable al ámbito del Parque de Collserola. Este ajuste se tradujo en la aprobación del Plan

The General Metropolitan Plan has a strategic vision of the metropolitan territory, but over the years other partial strategic visions have appeared which modify the original in some way. Of these, five types have been detected that acting in a sectorial way on different components (the coast, Collserola, road infrastructures, the Llobregat River delta and the master plan for strategic residential areas) and have required modification of the general framework (the General Plan) to enable their development.

This series of five categories of strategic metropolitan projects is justified as a new vision of the idea of city. Its reason goes beyond each of the specific objectives it may contain. The ultimate reason of these specific objectives is therefore the same as that of the global objective. This is why no analysis has been made of the reasons of each mechanism they develop.

1.1 RELATIVE TO THE COASTAL ENVIRONMENT

DESCRIPTION

On 21 April 1983 the Standing Committee of the Metropolitan Corporation of Barcelona agreed on the creation of a working group with the general functions of developing and drafting studies, plans and projects on the coastal area of the Corporation and coordinating the technical work carried out by municipalities and other organisations.

One of the results of this working group was the Special Plan for the Coastal Area whose general objectives can be summarised as three: in the first place, opening up of urban settlements of the metropolitan area to the sea; in second place, the restructuring and redefinition of coastal urban networks to make this opening possible, and in third place, ensure that the operations to take place would enable creating the facilities required for the water sports events of the 1992 Olympic Games.

This project was accompanied by a modification of the General Plan (1984/000424) covering this whole field of action. A posteriori, three additional specific modifications appeared to introduce a series of changes to adjust the plan: in the specific case of the port of Badalona, the modifications were 1998/000639 and 1998/002989, and modification 2004/015904 for the coast of Badalona in general.

1.2 RELATIVE TO THE AREA OF COLLSEROLA

DESCRIPTION

During the eighties it became necessary to adjust the regulations for non-building land in the area of Collserola Park. This adjustment brought about the approval of the Special Plan for Natural Environmental Protection and Planning of Collserola Park.

The first intention of this plan was to define all the land classified as forest parks and any others not included but which could be considered within the

Així mateix, un projecte estratègic que incideixi en aspectes físics pot desenvolupar-se o no en el marc d'un pla urbanístic existent. Si ho pot fer, probablement requerirà només un planejament derivat i projectes d'urbanització i edificació per a assolir els seus objectius. Si no ho pot fer, caldrà la modificació del pla urbanístic.

El Pla General Metropolità té una visió estratègica del territori metropolità determinada, però al llarg dels anys han aparegut altres visions estratègiques parcials que modifiquen d'alguna manera l'original. D'aquestes, se n'han detectat cinc tipus que actuen de manera sectorial sobre diferents elements (la costa, Collserola, les infraestructures viàries, el Delta del Llobregat i el pla director de les àrees residencials estratègiques) i que han requerit la modificació del marc general (el Pla General) per a permetre el seu desenvolupament.

Aquest conjunt de cinc categories de projectes estratègics metropolitans es justifiquen com una nova visió de la idea de ciutat. La seva motivació va més enllà de la de cada un dels objectius específics que poden contenir. La motivació última d'aquests objectius específics, doncs, és la mateixa que la de l'objectiu global. És per això que no s'ha fet una anàlisi de les motivacions de cada mecanisme que els desenvolupen.

1.1 RELATIUS A L'ÀMBIT DE LA COSTA

DESCRIPCIÓ

El 21 d'abril de 1983 la Comissió Permanent de la Corporació Metropolitana de Barcelona acordà la creació d'un equip de treball amb les funcions genèriques d'elaborar i redactar estudis, plans i projectes en la zona costanera de la Corporació i coordinar els treballs tècnics realitzats pels municipis i altres organismes.

Un dels resultats d'aquest equip de treball va ser el Pla Especial de la Zona Costanera, els objectius generals del qual es poden resumir en tres: en primer lloc, l'obertura al mar dels assentaments urbans de l'àrea metropolitana; en segon lloc, la reestructuració i redefinició dels teixits urbans costaners per tal de fer possible aquesta obertura, i en tercer lloc, aconseguir que les operacions a emprendre permetin la realització dels equipaments necessaris per als Jocs Olímpics de 1992 programats en l'àmbit costaner.

Aquest projecte anava acompanyat d'una modificació de Pla General (1984/000424) que comprèn tot l'àmbit. *A posteriori*, han aparegut tres modificacions puntuals més que introdueixen un seguit de canvis per tal d'ajustar-la: pel que fa específicament al cas del port de Badalona, es tracta de les modificacions 1998/000639 i 1998/002989, i pel que fa a la costa de Badalona en general, de la modificació 2004/015904.

1.2 RELATIUS A L'ÀMBIT DE COLLSEROLA

DESCRIPCIÓ

Durant la dècada dels anys vuitanta es va veure la necessitat d'ajustar la normativa del sòl no urbanitzable a l'àmbit del Parc de Collserola. Aquest ajust es va traduir en l'aprovació del Pla Especial d'Ordenació i Protecció del Medi Natural del Parc de Collserola.

Especial de Ordenación y Protección del Medio natural del Parque de Collserola.

La primera intención de este plan era delimitar todos los suelos calificados como parques forestales y los no incluidos pero que se podían considerar dentro del ámbito del Parque de Collserola, como algunas zonas rústicas protegidas de valor agrícola (clave 24) del Papiol y Molins de Rei.

La segunda intención era establecer una serie de limitaciones urbanísticas con criterios paisajísticos en lo que respecta a núcleos urbanos y equipamientos dentro del Parque o limítrofes con éste.

Este documento iba acompañado de una modificación del Plan General (1985/000423) que se centraba en regular las calificaciones de parque forestal (clave 27 y 28) y suelo no urbanizable (clave 24 y 26).

Más adelante, se aprobaron diferentes modificaciones del Plan General (1999/000490, 2002/000303, 2005/018055 y B0562) que de un modo u otro tenían que ir alcanzando los criterios paisajísticos y de ordenación definidos en el Plan Especial.

1.3 RELATIVOS AL PLAN DE VÍAS DE BARCELONA

DESCRIPCIÓN

A mediados de los años ochenta se presentó el Plan de Vías de Barcelona. Se trataba de una propuesta que buscaba la compatibilidad entre diferentes esquemas esbozados sectorialmente y que tenía que servir para enmarcar a largo plazo las futuras actuaciones que las diferentes administraciones tenían que desarrollar en esta materia.

De acuerdo con los desajustes observados y las decisiones ya tomadas, este plan pretendía ajustar las determinaciones del planeamiento vigente de manera que pudiesen garantizar una estructura de ordenación general, aunque su desarrollo se realizara por partes.

En coherencia con esta voluntad de ser desarrollado por partes, este plan no iba acompañado de ningún documento urbanístico, sino que el propio desarrollo de sus intenciones hacía que en cada lugar se requiriera o no modificar su planeamiento.

En este estudio se han detectado siete ámbitos en los que se ha modificado el Plan General y en los que los documentos respectivos hacen referencia a este Plan de Vías de Barcelona. Estos ámbitos son los siguientes: segundo cinturón de Cornellà de Llobregat (1989/000398), plaza de Lesseps (B0716), Mercado del Guinardó (B0727), Vía Augusta (B050492), avenida del Hospital Militar – Farigola (B060179), abertura de las vías (BA188-1), nudo Collserola – Lesseps (HTA249), tramo del primer cinturón de Barcelona (HTA274B y HTA274C).

area of influence of Collserola Park, such as some protected rustic areas of agricultural value (key 24) of Papiol and Molins de Rei.

The second intention was to establish a series of urban limitations with landscape criteria for urban areas and facilities inside or adjoining the Park.

This document was accompanied by a modification of the General Plan (1985/000423) which concentrated on regulating the qualification of forest park (keys 27 and 28) and non-building land (keys 24 and 26).

At a later stage different modifications of the General Plan (1999/000490, 2002/000303, 2005/018055 and B0562) were approved which in one way or another had to comply with the landscape and planning criteria defined in the special plan.

1.3 RELATIVE TO THE BARCELONA ROADWAY PLAN

DESCRIPTION

The Barcelona Roadway Plan was presented in the mid-eighties. This proposal sought compatibility between different sectorial draft schemes which were designed as a basis, in the long term, of future actions that different administrative bodies had to undertake in this area.

In accordance with the imbalances observed and the decisions already taken, this plan attempted to adjust the determinations of the current planning to guarantee a general planning structure, even though its implementation would take place by parts.

In coherence with this will to be developed by parts, this plan was not accompanied by any urban planning document, but the development of its intentions meant that each site had to modify or not the planning.

This study detected seven areas where the General Plan was modified and where the respective documents refer to this Barcelona Roadway Plan. These areas were: second ring-road of Cornellà de Llobregat (1989/000398), Plaça de Lesseps (B0716), Guinardó Market (B0727), Vía Augusta (B050492), Avinguda de l'Hospital Militar – Farigola (B060179), opening of roadways (BA188-1), Collserola – Lesseps interchange (HTA249), section of the first ring-road of Barcelona (HTA274B and HTA274C).

1.4 RELATIVE TO THE PLAN FOR THE LLOBREGAT RIVER DELTA

DESCRIPTION

The General Metropolitan Plan included two large land reserves assigned to systems for metropolitan technical services, key 4, located on each side of the Llobregat riverbed for the future installation of the river delta water treatment plant.

La primera intenció d'aquest pla era delimitar tots els sòls qualificats com a parcs forestals i aquells altres no inclosos però que es podien considerar dins l'àmbit del Parc de Collserola, com ara algunes zones rústiques protegides de valor agrícola (clau 24) del Papiol i Molins de Rei.

La segona intenció era establir una sèrie de limitacions urbanístiques amb criteris paisatgístics pel que fa a nuclis urbans i equipaments dins del Parc o limítrofs a aquest.

Aquest document anava acompanyat d'una modificació de Pla General (1985/000423) que es centrava a regular les qualificacions de parc forestal (clau 27 i 28) i sòl no urbanitzable (clau 24 i 26).

Més endavant, es van aprovar diferents modificacions de Pla General (1999/000490, 2002/000303, 2005/018055 i B0562) que d'una manera o d'una altra havien d'anar assolint els criteris paisatgístics i d'ordenació definits al Pla Especial.

1.3 RELATIUS AL PLA DE VIES DE BARCELONA

DESCRIPCIÓ

A mitjans dels anys vuitanta es va presentar el Pla de Vies de Barcelona. Es tractava d'una proposta que buscava la compatibilitat entre diferents esquemes esbossats sectorialment i que havia de servir per a emmarcar a llarg termini les futures actuacions que les diferents administracions havien de desenvolupar en aquesta matèria.

D'acord amb els desajustos observats i les decisions ja preses, aquest pla pretenia ajustar les determinacions del planejament vigent de manera que poguessin garantir una estructura d'ordenació general, tot i que el seu desenvolupament es realitzés per parts.

En coherència amb aquesta voluntat de ser desenvolupat per parts, aquest pla no anava acompanyat de cap document urbanístic, sinó que el mateix desenvolupament de les seves intencions feia que a cada lloc es requerís o no modificar-ne el planejament.

En aquest estudi s'han detectat set àmbits on s'ha modificat el Pla General i on els documents respectius fan referència a aquest Pla de Vies de Barcelona. Aquests àmbits són els següents: segon cinturó de Cornellà de Llobregat (1989/000398), plaça de Lesseps (B0716), Mercat del Guinardó (B0727), Via Augusta (B050492), avinguda de l'Hospital Militar – Farigola (B060179), obertura de les vies (BA188-1), nus Collserola – Lesseps (HTA249), tram del primer cinturó de Barcelona (HTA274B i HTA274C).

1.4 RELATIUS AL PLA DELTA DEL LLOBREGAT

DESCRIPCIÓ

El Pla General Metropolità va preveure dues grans reserves de sòl destinades a sistemes per a serveis tècnics metropolitans, clau 4, localitzades a cada banda de la llera del riu Llobregat i on s'havien de localitzar les futures instal·lacions de la depuradora del delta del riu.

El Pla Estratègic del Delta s'inicia a mitjans dels anys noranta amb l'objectiu de disposar de sòl qualificat adequadament per a encabir els projectes en curs de la depuradora, el

1.4 RELATIVOS AL PLAN DELTA DEL LLOBREGAT

DESCRIPCIÓN

El Plan General Metropolitano previó dos grandes reservas de suelo destinadas a sistemas para servicios técnicos metropolitanos, clave 4, localizadas a cada lado del cauce del río Llobregat y en las que se tenían que localizar las futuras instalaciones de la depuradora del delta del río.

El Plan Estratégico del Delta se inicia a mediados de los años noventa con el objetivo de disponer de suelo calificado adecuadamente para contener los proyectos en curso de la depuradora, el desvío del río Llobregat, la ordenación de los accesos viarios y el ferroviario al puerto, la zona de actividades logísticas y la reserva natural del Delta del Llobregat.

El Plan Estratégico del Delta no se desarrolló con un proyecto urbanístico conjunto, sino de acuerdo con las necesidades de cada uno de estos ámbitos: el acceso al Prat (1995/000243), el cauce del río Llobregat (1995/002617) y el ámbito del aeropuerto (1997/002037 y 2006/021475).

1.5 RELATIVOS AL PDU DE LAS ÁREAS RESIDENCIALES ESTRATÉGICAS

DESCRIPCIÓN

Los planes directores urbanísticos de las áreas residenciales estratégicas se presentaron a partir del año 2008 como actuaciones de interés supra-municipales promovidas por la Administración de la Generalitat con la finalidad de resolver los déficits de suelo de uso residencial.

Los planes directores tenían como objetivo la clasificación del suelo correspondiente, así como la ordenación y el establecimiento de las determinaciones necesarias para la ejecución directa de estas áreas, con la delimitación correspondiente de acuerdo con los objetivos y propósitos generales.

Para hacer viables sus determinaciones, fue necesario modificar el Plan General en los casos siguientes: Santa Coloma de Gramenet (2008/033382), El Prat de Llobregat (2008/034181), L'Hospitalet de Llobregat (2008/034204) y Esplugues de Llobregat (2008/034211 y 2008/034212).

The Strategic Plan for the Delta was implemented in the mid-nineties with the objective of having suitable classified land available for the on-going project for the water treatment plant, the diversion of the Llobregat River, planning of road a railway and access to the port, the logistic activities area, and the Llobregat River delta nature reserve.

The Strategic Plan for the Delta was not developed in association with an urban development project, but in accordance with the needs of each of the following areas: access to Prat airport (1995/000243), the Llobregat riverbed (1995/002617) and the airport surroundings (1997/002037 and 2006/021475).

1.5 RELATIVE TO THE PDU FOR STRATEGIC RESIDENTIAL AREAS

DESCRIPTION

The metropolitan urbanistic plans for strategic residential areas were presented as of 2008 as actions of supra-municipal interest promoted by the administration of the Generalitat of Catalonia to resolve the shortage of land for residential use.

The objective of these plans is the corresponding land classification, as well as the planning and establishment of the determinations required for the direct execution of these areas, with the corresponding delimitation in accordance with general objectives and proposals.

Modification of the General Plan to make its determinations viable was required in the following cases: Santa Coloma de Gramenet (2008/033382), El Prat de Llobregat (2008/034181), L'Hospitalet de Llobregat (2008/034204) and Esplugues de Llobregat (2008/034211 and 2008/034212).

desviament del riu Llobregat, l'ordenació dels accessos viaris i el ferroviari al port, la zona d'activitats logístiques i la reserva natural del Delta del Llobregat.

El Pla Estratègic del Delta no es va desenvolupar amb un projecte urbanístic conjunt, sinó d'acord amb les necessitats de cadascun d'aquests àmbits: l'accés al Prat (1995/000243), la llera del riu Llobregat (1995/002617) i l'àmbit de l'aeroport (1997/002037 i 2006/021475).

1.5 RELATIUS AL PDU DE LES ÀREES RESIDENCIALS ESTRATÈGIQUES

DESCRIPCIÓ

Els plans directores urbanístics de les àrees residencials estratègiques es van presentar a partir de l'any 2008 com a actuacions d'interès supramunicipals promogudes per l'Administració de la Generalitat amb la finalitat de resoldre els dèficits de sòl d'ús residencial.

Els plans directores tenien com a objectiu la classificació del sòl corresponent, així com l'ordenació i l'establiment de les determinacions necessàries per a l'execució directa d'aquestes àrees, amb la delimitació corresponent d'acord amb els objectius i propòsits generals.

Per fer viable les seves determinacions, va caldre modificar el Pla General en els casos següents: Santa Coloma de Gramenet (2008/033382), el Prat de Llobregat (2008/034181), l'Hospitalet de Llobregat (2008/034204) i Esplugues de Llobregat (2008/034211 i 2008/034212).

2 PROYECTOS DE CIUDAD

Esta categoría de proyectos es similar a la anterior por su carácter estratégico, pero con la diferencia de que el ámbito de actuación se encuentra dentro del ámbito de un solo municipio.

Se han localizado dos casos de proyectos de esta categoría que han requerido modificar el Plan General. El primero afecta al municipio de Barcelona y, de manera parcial, a los municipios vecinos de L'Hospitalet, Esplugues y Sant Adrià de Besòs, y el segundo afecta exclusivamente al municipio de L'Hospitalet de Llobregat.

2 CITY PROJECTS

This category of projects is similar to the previous one because of its strategic nature, but with the difference that the field of action is within a single municipality.

There were two cases of projects in this category that required modification of the General Plan. The first affected the municipality of Barcelona and, partially, the neighbouring municipalities of L'Hospitalet, Esplugues and Sant Adrià de Besòs, and the second only affected the municipality of L'Hospitalet de Llobregat.

2. PROYECTOS DE CIUDAD

2.1. Áreas de nueva centralidad (6)

2.2. Sagrera (2)

2.3. Frente Marítimo (9)

2.4. L'Hospitalet 2010 (18)

2. CITY PROJECTS

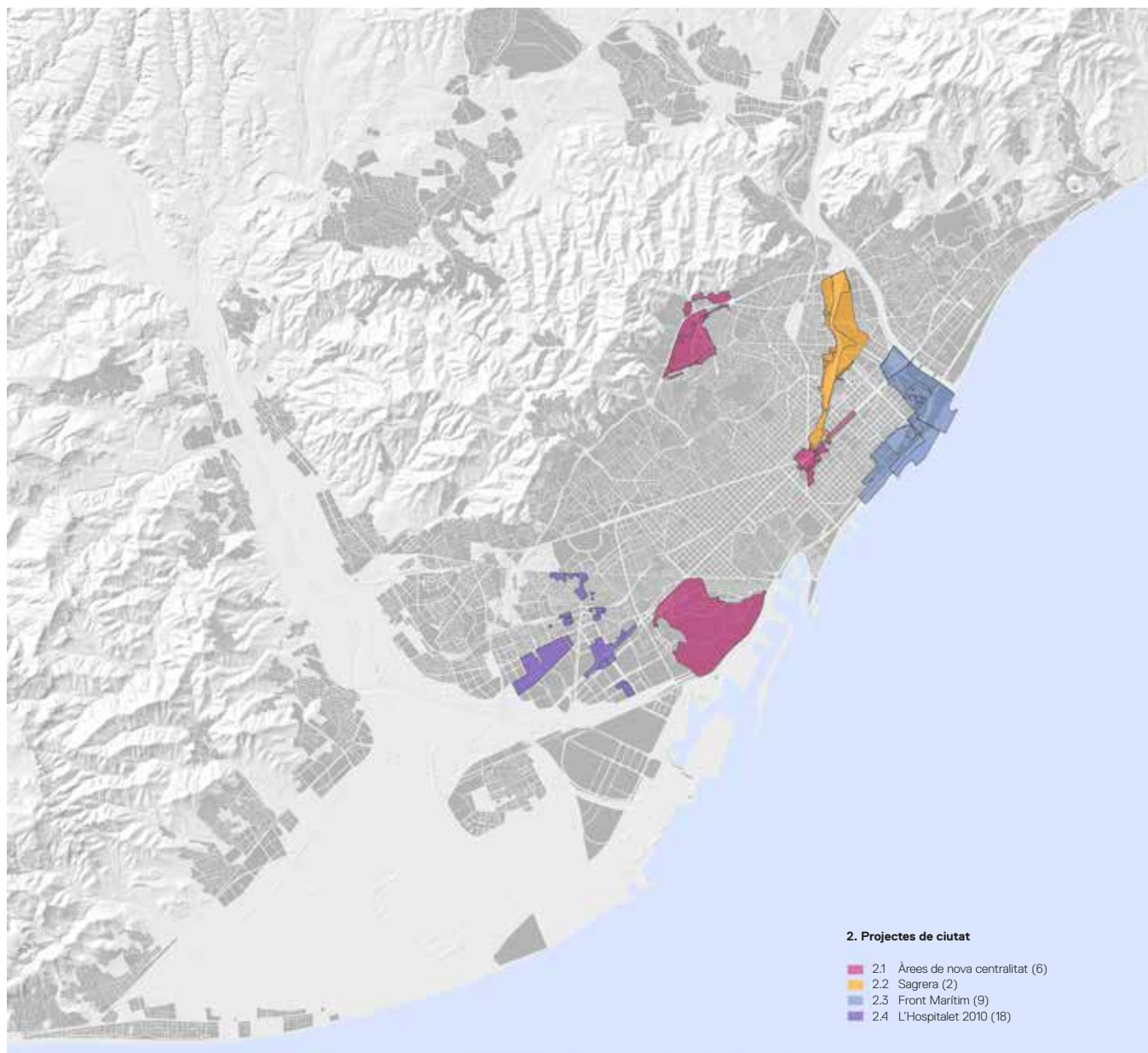
2.1. New hubs (6)

2.2. Sagrera (2)

2.3. The Seafront (9)

2.4. L'Hospitalet 2010 (18)

2 PROJECTES DE CIUTAT



Aquesta categoria de projectes és similar a l'anterior pel seu caràcter estratègic, però amb la diferència que l'àmbit d'actuació es troba dins l'àmbit d'un sol municipi.

S'han localitzat dos casos de projectes d'aquesta categoria que han requerit modificar el Pla General. El primer afecta el municipi de Barcelona i, de manera parcial, els municipis veïns de l'Hospitalet, Esplugues i Sant Adrià de Besòs, i el segon afecta exclusivament el municipi de l'Hospitalet de Llobregat.

2.1 ÁREAS DE NUEVA CENTRALIDAD DE BARCELONA

DESCRIPCIÓN

El objetivo del plan de las Áreas de Nueva Centralidad de Barcelona, que se inició a finales de los años ochenta, era crear un modelo de crecimiento para Barcelona a partir de centros menores. Se entendía por centros menores aquellos que tenían una posición periférica en relación con el centro principal de la ciudad. Se podían formar a partir de operaciones en infraestructuras o equipamientos singulares de gran alcance ciudadano, que inducirían a un aumento de actividades en su entorno.

El plan en sí se recogió en una publicación editada por el Ayuntamiento de Barcelona, en la que se proponían diez áreas de nueva centralidad y el espacio de Montjuïc como espacio de interés especial por su localización. Cada una de las diez áreas se desarrollaría con diferentes proyectos, según si requerían la modificación del Plan General o bien se podían desarrollar sólo con planeamiento derivado.

Tres ámbitos requirieron una modificación del Plan General: el ámbito de la plaza de las Glòries (B0831, B020012 y SM381), el ámbito de la Vall d'Hebron (B070581 y HTA248) y el ámbito de Montjuïc (S222).

Hay que señalar que dos ámbitos de los que se proponían en aquel documento estaban programados a largo plazo: La Sagrera y el ámbito de Diagonal Mar. Dada la lejanía en el tiempo de esta publicación respecto al momento en que se han proyectado realmente estas áreas, se ha optado por clasificar estos ámbitos como si fuesen proyectos estratégicos independientes.

Estos proyectos han actuado como si se tratase de transformaciones urbanas de usos y recalificaciones, en el caso de las Glòries, o de incremento de reservas de sistemas, en el caso de la Vall d'Hebron.

2.2 TRANSFORMACIÓN DE SANT ANDREU / LA SAGRERA

DESCRIPCIÓN

Con la previsión de la llegada del tren de alta velocidad a Barcelona, a principios de los años noventa se decide dotar a la ciudad de una nueva estación intermodal que integre esta nueva infraestructura en el sistema ferroviario existente.

La nueva estación permite transformar todo el territorio a su alrededor: se prevé un gran parque lineal siguiendo precisamente el pasadizo ferroviario, de modo que se incorporan, como zona verde mayoritariamente, los espacios calificados antes como sistema ferroviario. Este gran espacio verde y las calles que lo estructuran de norte a sur y de levante a poniente lo convierten en el eje vertebrador de un nuevo sector residencial y de actividades, creando nuevas fachadas de ciudad, hasta entonces inexistentes.

2.1 AREAS OF NEW CENTRALITY IN BARCELONA

DESCRIPTION

The objective of the plan for the Areas of New Centrality in Barcelona, implemented at the end of the eighties, was to create a model of growth for Barcelona based on smaller centres. Smaller centres were understood to be those in a peripheral position in comparison with the main centre of the city. They could be created on the basis of operations on infrastructures or unique facilities of large citizen interest that would induce an increase of activities in their surrounding area.

The plan was included in a paper published by Barcelona City Council, and contained proposals for ten new areas of centrality and the area of Montjuïc as of special interest for its unique location. Each of the ten areas would be developed with different projects, depending on whether they required modification of the General Plan or could be developed with only derived planning.

Three areas required modification of the General Plan: the area of Plaça de les Glòries (B0831, B020012 and SM381), the area of Vall d'Hebron (B070581 and HTA248) and Montjuïc (S222).

It is important to note that two areas proposed in the document were programmed in the long term: La Sagrera and the area of Diagonal Mar. As so much time has passed between this publication and when these areas were really designed, it was decided to classify these developments as independent strategic projects.

These projects have acted as if they were urban transformation of uses and requalifications, in the case of Glòries, or increased reserve of systems, in that of Vall d'Hebron.

2.2 TRANSFORMATION OF SANT ANDREU / LA SAGRERA

DESCRIPTION

With the expected arrival of the high speed train in Barcelona, at the beginning of the nineties, it was decided to provide the city with a new intermodal station that integrated this new infrastructure into the existing railway system.

The new station would enable transforming the entire area in its surroundings: the plan is for a large lineal park following along the rail line so that the green area incorporates the spaces earlier classified as the railway system. This large green space and the streets structured from north to south and east to west convert it into the backbone of a new residential and activities sector, creating previously nonexistent new city facades.

This transformation is directly given form by an urban development document modifying the General

2.1 ÀREES DE NOVA CENTRALITAT DE BARCELONA

DESCRIPCIÓ

L'objectiu del pla de les Àrees de Nova Centralitat de Barcelona, que es va iniciar a finals dels anys vuitanta, era crear un model de creixement per a Barcelona a partir de centres menors. S'entenia per centres menors aquells que tenien una posició perifèrica en relació amb el centre principal de la ciutat. Es podien formar a partir d'operacions en infraestructures o equipaments singulars de gran abast ciutadà, que induïrien a un augment d'activitats al seu entorn.

El pla en si es va recollir en una publicació editada per l'Ajuntament de Barcelona, en la qual es proposaven deu àrees de nova centralitat i l'espai de Montjuïc com a espai d'interès especial per la seva localització. Cadascuna de les deu àrees es desenvoluparia amb diferents projectes, segons si requerien la modificació del Pla General o bé es podien desenvolupar només amb planejament derivat.

Tres àmbits van requerir modificació de Pla General: l'àmbit de la plaça de les Glòries (B0831, B020012 i SM381), l'àmbit de la Vall d'Hebron (B070581 i HTA248) i l'àmbit de Montjuïc (S222).

Cal fer notar que dos àmbits dels que es proposaven en aquell document estaven programats a llarg termini: la Sagrera i l'àmbit de Diagonal Mar. Atesa la llunyania en el temps d'aquesta publicació respecte del moment en què s'han projectat realment aquestes àrees, s'ha optat per classificar aquests àmbits com si fossin projectes estratègics independents.

Aquests projectes han actuat com si es tractessin de transformacions urbanes d'usos i requalificacions, en el cas de les Glòries, o d'increment de reserves de sistemes, en el cas de la Vall d'Hebron.

2.2 TRANSFORMACIÓ DE SANT ANDREU / LA SAGRERA

DESCRIPCIÓ

Amb la previsió de l'arribada del tren d'alta velocitat a Barcelona, a principis dels anys noranta es decideix dotar la ciutat d'una nova estació intermodal que integri aquesta nova infraestructura en el sistema ferroviari existent.

La nova estació permet transformar tot el territori al seu voltant: es preveu un gran parc lineal seguint precisament el passadís ferroviari, de manera que s'incorporen, com a zona verda majoritàriament, els espais qualificats abans com a sistema ferroviari. Aquest gran espai verd i els carrers que l'estructuren de nord a sud i de llevant a ponent el converteixen en l'eix vertebrador d'un nou sector residencial i d'activitats, creant noves façanes de ciutat, fins aleshores inexistents.

Aquesta transformació es formalitza directament amb un document urbanístic de modificació de Pla General (SA400) que defineix els elements fonamentals de l'estructura general de l'àmbit; estableix amb regulacions i nivells de concreció diferenciats els àmbits de transformació urbana, i determina, per a la major part de l'àmbit, la seva ordenació detallada. Una segona modificació de Pla General (SA400A) introdueix un seguit de canvis puntuals.

Esta transformación se formaliza directamente con un documento urbanístico de modificación del Plan General (SA400) que define los elementos fundamentales de la estructura general del ámbito; establece con regulaciones y niveles de concreción diferenciados los ámbitos de transformación urbana, y determina, para la mayor parte del ámbito, su ordenación detallada. Una segunda modificación del Plan General (SA400A) introduce una serie de cambios puntuales.

Este proyecto en su conjunto ha actuado como si se tratara de una transformación urbana de usos y una recalificación en relación con todo el sistema ferroviario.

2.3 FRENTE MARÍTIMO DE BARCELONA / SANT ADRIÀ

DESCRIPCIÓN

En el plan de Áreas de Nueva Centralidad, el ámbito en el que se encontraban estas dos vías se había denominado Diagonal-Prim. Con el paso del tiempo y con esta área sin desarrollar, se vio la necesidad de ampliar la zona de intervención para integrar en ella todo aquel territorio adyacente cuya integración en la ciudad todavía quedaba pendiente.

Las modificaciones que hemos clasificado dentro de este grupo no responden a ningún proyecto documentado que englobe todas las actuaciones. Sin embargo, todas tienen en común, por lo que respecta a la localización, que están alrededor del frente marítimo, y el encuentro con el final de la avenida Diagonal y los márgenes del río Besòs en su desembocadura, y por lo que respecta al desarrollo temporal, que todas se aprobaron a finales de los años noventa del siglo pasado y principios del año 2000

Cuatro modificaciones tratan el frente marítimo y el margen derecho del río Besòs (2002/003355, 2004/015920, B100299 y SM398), tres tratan el final de la Diagonal (2007/029009, B100413 y SM397A) y una trata el final de la Diagonal y el margen derecho del río Besòs (2008/035059 y B100101).

2.4 L'Hospitalet 2010

DESCRIPCIÓN

En el año 1996 el Ayuntamiento de L'Hospitalet de Llobregat realizó un estudio estratégico para determinar los objetivos de desarrollo y transformación urbanística de la ciudad, el llamado Plan L'Hospitalet 2010.

Este plan puede considerarse un programa de actuación municipal y, evidentemente, tampoco es una figura de planeamiento. Se trata de un plan que no se ha concretado en ningún documento específico (ni en ninguna memoria ni en planos) más allá de una publicación de síntesis. Propone un modelo de planificación de la ciudad flexible y adaptable a las nuevas necesidades que vayan surgiendo, basado en un con-

Plan (SA400) and defining the basic components of the general structure of the area; establishing, with regulations and different degrees of definition, the areas of urban transformation, and determining detailed planning for almost the entire area. A second modification of the General Plan (SA400A) introduced a series of specific changes.

This project taken as a whole acted as if it were an urban transformation of uses and a requalification in relation to the entire railway system.

2.3 BARCELONA SEAFRONT / SANT ADRIÀ

DESCRIPTION

The plan for Areas of New Centrality includes the zone of two main roads called Diagonal-Prim. As time went by and this area continued to be undeveloped, it became obvious that there was a need to extend the area of action to integrate all adjacent land that was still pending inclusion in the city.

The modifications classified within this group do not respond to any documented project that includes all the actions. Moreover, the common denominator for all of them, because of their location, is that they are close to the seafront and the end of Avinguda Diagonal and the banks of the outlet of the Besòs River. All these projects were approved at the end of the nineties and beginning of the year 2000.

Four modifications deal with the seafront and the right bank of the Besòs River (2002/003355, 2004/015920, B100299 and SM398), three with the end of Diagonal (2007/029009, B100413 and SM397A) and one with the end of Diagonal and the right bank of the Besòs River (2008/035059 and B100101).

2.4 L'HOSPITALET 2010

DESCRIPTION

In 1996 the Town Council of L'Hospitalet de Llobregat carried out a strategic study to determine the objectives for the urban development and transformation of the city, it was called L'Hospitalet 2010 Plan.

This plan could be considered a municipal action program and, evidently, it is not a planning activity. The plan has not been defined in any specific document (nor any report or plan), that goes further than the publication of a synthesis. It proposed a city planning model that was flexible and adaptable to any new needs that arose, based on a general concept of understanding the city. This means that the different proposals for plans and projects have been able to be adapted to the basis of the plan, thus guaranteeing its general qualitative objectives. The L'Hospitalet 2010 Plan makes proposals in relation to all urban development aspects required to improve the quality of life and reaffirm the centralist character of the city.

Aquest projecte en el seu conjunt ha actuat com si es tractés d'una transformació urbana d'usos i una requalificació en relació amb tot el sistema ferroviari.

2.3 FRONT MARÍTIM DE BARCELONA / SANT ADRIÀ

DESCRIPCIÓ

En el pla d'Àrees de Nova Centralitat, l'àmbit on es trobaven aquestes dues vies s'havia anomenat Diagonal-Prim. Amb el pas del temps i amb aquesta àrea sense desenvolupar, es va veure la necessitat d'ampliar la zona d'intervenció per integrar-hi tot aquell territori adjacent que encara restava pendent d'integrar a la ciutat.

Les modificacions que hem classificat dins aquest grup no responen a cap projecte documentat que englobi totes les actuacions. Tanmateix, totes tenen en comú, pel que fa a la localització, que estan al voltant del front marítim, i la trobada amb el final de l'avinguda Diagonal i els marges del riu Besòs en la seva desembocadura, i pel que fa al desenvolupament temporal, que totes es van aprovar a finals dels anys noranta del segle passat i principis de l'any 2000.

Quatre modificacions tracten el front marítim i el marge dret del riu Besòs (2002/003355, 2004/015920, B100299 i SM398), tres tracten el final de la Diagonal (2007/029009, B100413 i SM397A) i una tracta el final de la Diagonal i el marge dret del riu Besòs (2008/035059 i B100101).

2.4 L'HOSPITALET 2010

DESCRIPCIÓ

L'any 1996 l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat va realitzar un estudi estratègic per a determinar els objectius de desenvolupament i transformació urbanística de la ciutat, l'anomenat Pla l'Hospitalet 2010.

Aquest pla pot ser considerat un programa d'actuació municipal i, evidentment, tampoc no és una figura de planejament. Es tracta d'un pla que no s'ha concretat en cap document específic (ni en cap memòria ni en plànols), més enllà d'una publicació de síntesi. Proposa un model de planificació de la ciutat flexible i adaptable a les noves necessitats que vagin sorgint, basat en un concepte global d'entendre la ciutat. D'aquesta manera, les diferents propostes de plans i projectes s'han pogut adaptar a les bases del pla, garantint la consecució dels objectius qualitatius generals d'aquest. El Pla l'Hospitalet 2010 fa propostes en relació amb tots aquells aspectes urbanístics necessaris per a millorar la qualitat de vida i reafirmar el caràcter de centralitat de la ciutat.

Enquadrat en aquesta espècie de pla estratègic, el municipi va impulsar el Pla de Renovació d'Àrees Industrials de l'Hospitalet (PRAIH), que pretenia guiar el procés de renovació i transformació d'aquestes zones, proposant la modificació del planejament urbanístic per a uns quinze sectors interurbans d'ús industrial, basant-se en la idoneïtat de la seva localització, la relació amb les zones residencials del municipi i la necessitat de transformació d'usos segons la zona.

cepto global de entender la ciudad. De este modo, las diferentes propuestas de planes y proyectos se han podido adaptar a las bases del plan, garantizando la consecución de los objetivos cualitativos generales de éste. El Plan L'Hospitalet 2010 hace propuestas en relación con todos los aspectos urbanísticos necesarios para mejorar la calidad de vida y reafirmar el carácter de centralidad de la ciudad.

Encuadrado en esta especie de plan estratégico, el municipio impulsó el Plan de Renovación de Áreas Industriales de L'Hospitalet (PRAIH), que pretendía guiar el proceso de renovación y transformación de estas zonas, proponiendo la modificación del planeamiento urbanístico para unos quince sectores interurbanos de uso industrial, basándose en la idoneidad de su localización, la relación con las zonas residenciales del municipio y la necesidad de transformación de usos según la zona.

El Plan L'Hospitalet 2010 indica que L'Hospitalet es una ciudad que no dispone de suelo urbanizable y que el PGM sólo calificó como zonas 14a/b de reconstrucción física el 1,1% de la superficie. Por otro lado, los procesos de renovación del parque de viviendas han resultado poco viables económicamente para el sector privado, hecho que ha agravado el deterioro del parque de viviendas.

El documento también hace un análisis sobre el papel de la Gran Via como infraestructura desvinculada de los procesos urbanos y sobre las propuestas del PGM en materia viaria

Del estudio de las reservas de suelo para espacios verdes y equipamientos se desprende la necesidad de interpretar ciertas carencias desde una perspectiva de calidad y no tanto en clave cuantitativa como preveía el PGM, atendiendo a la evaluación de las necesidades de la población.

Este proyecto estratégico ha sido desarrollado por dieciocho modificaciones. Ocho pertenecen al Plan L'Hospitalet 2010: 1998/001532, 1999/001025, 1999/001899, 2001/002505, 2002/005015, 2002/005543, 2004/015280 y 2007/029068. Tres de estas operaciones son similares a las clasificadas como transformaciones urbanas que actúan, en origen, sobre terrenos destinados a sistemas. La modificación de la plaza de Europa (2002/005543) es una operación equivalente al grupo de transformaciones urbanas de usos que actúan, en origen, sobre zonas de aprovechamiento privado.

Las diez modificaciones que pertenecen al PRAIH son: 1999/001120, 2001/002624, 2004/012965, 2004/015259, 2005/019273, 2005/025477, 2007/027987, 2007/029197, 2007/029731 y 2008/032152. Todas son operaciones similares a las clasificadas como transformaciones urbanas de usos que actúan, en origen, sobre zonas de aprovechamiento privado.

Included in this kind of strategic plan, the municipality promoted the Plan for Renovation of the Industrial Areas of L'Hospitalet (PRAIH) in an attempt to guide the process of renovation and transformation of these zones, proposing the modification of the urban planning for fifteen interurban sectors for industrial use, based on the suitability of their location, the relationship to the residential areas of the municipality and the need for transformation of uses depending on the zone.

The L'Hospitalet 2010 Plan states that L'Hospitalet is a city that has no development land and that the PGM only qualifies it as zones 14a/b for physical reconstruction of 1.1% of its surface area. On the other hand, the processes for renovation of the housing were not economically viable for the private sector, and this further increased the deterioration of the housing.

The document also makes an analysis on the role of Gran Via as an infrastructure not related to urban development processes and the proposals of the PGM regarding roadways.

A study of the land reserves for green spaces and facilities shows the need to interpret certain shortcomings from the perspective of quality and not so much as quantity as predicted by the PGM, considering an evaluation of the needs of the population.

This strategic project has been developed by eighteen modifications. Eight as part of the L'Hospitalet 2010 Plan: 1998/001532, 1999/001025, 1999/001899, 2001/002505, 2002/005015, 2002/005543, 2004/015280 and 2007/029068. Three of these operations are similar to those classified as urban transformations that act, in principle, on land designated to systems. The modification of Plaça d'Europa (2002/005543) is an operation equivalent to a series of urban use transformations that act, in principle, on areas for private use.

The ten modifications that form part of the PRAIH are: 1999/001120, 1999/001899, 2001/002624, 2002/005015, 2002/005543, 2004/012965 and 2005/019273. All of them are operations similar to those classified as urban use transformations which act, in principle, on zones for private use.

El Pla l'Hospitalet 2010 indica que l'Hospitalet és una ciutat que no disposa de sòl urbanitzable i que el PGM tan sols va qualificar com a zones 14a/b de reconstrucció física l'1,1% de la superfície. D'altra banda, els processos de renovació del parc d'habitatges han resultat poc viables econòmicament per al sector privat, fet que ha agreujat el deteriorament del parc d'habitatges.

El document també fa una anàlisi sobre el paper de la Gran Via com a infraestructura desvinculada dels processos urbans i sobre les propostes del PGM en matèria viària.

De l'estudi de les reserves de sòl per a espais verds i equipaments, es desprèn la necessitat d'interpretar certes mancances des d'una perspectiva de qualitat i no tant en clau quantitativa com preveia el PGM, atenent l'avaluació de les necessitat de la població.

Aquest projecte estratègic ha estat desenvolupat per divuit modificacions. Vuit pertanyen al Pla l'Hospitalet 2010: 1998/001532, 1999/001025, 1999/001899, 2001/002505, 2002/005015, 2002/005543, 2004/015280 i 2007/029068. Tres d'aquestes operacions són similars a les classificades com a transformacions urbanes que actuen, en origen, sobre terrenys destinats a sistemes. La modificació de la plaça d'Europa (2002/005543) és una operació equivalent al grup de transformacions urbanes d'usos que actuen, en origen, sobre zones d'aprofitament privat.

Les deu modificacions que pertanyen al PRAIH són: 1999/001120, 2001/002624, 2004/012965, 2004/015259, 2005/019273, 2005/025477, 2007/027987, 2007/029197, 2007/029731 i 2008/032152. Totes són operacions similars a les classificades com a transformacions urbanes d'usos que actuen, en origen, sobre zones d'aprofitament privat.

3 NUEVAS TRANSFORMACIONES URBANAS

Responden a esta categoría aquellos planes urbanísticos que tienen como objetivo principal promover una transformación urbana no prevista por el Plan General Metropolitano. Son planes de gran alcance, con capacidad para generar, en muchos casos, nuevos barrios residenciales y cambiar el carácter de la ciudad que los rodea. Desde el punto de vista urbanístico, son transformaciones equivalentes a las descritas en el apartado de "Proyectos de ciudad", pero no están apoyadas por ningún documento estratégico.

3 NEW URBAN TRANSFORMATIONS

This category includes all those urban plans whose main objective is to promote an urban transformation not covered by the General Metropolitan Plan. They are far-reaching plans with a capacity to generate, in many cases, new residential districts and change the character of the city around them. From the urban point of view, they are transformations equivalent to those described in the section on "City projects", but are not supported by any strategic document.

3. NUEVAS TRANSFORMACIONES URBANAS

3.1 Transformaciones de usos (41)

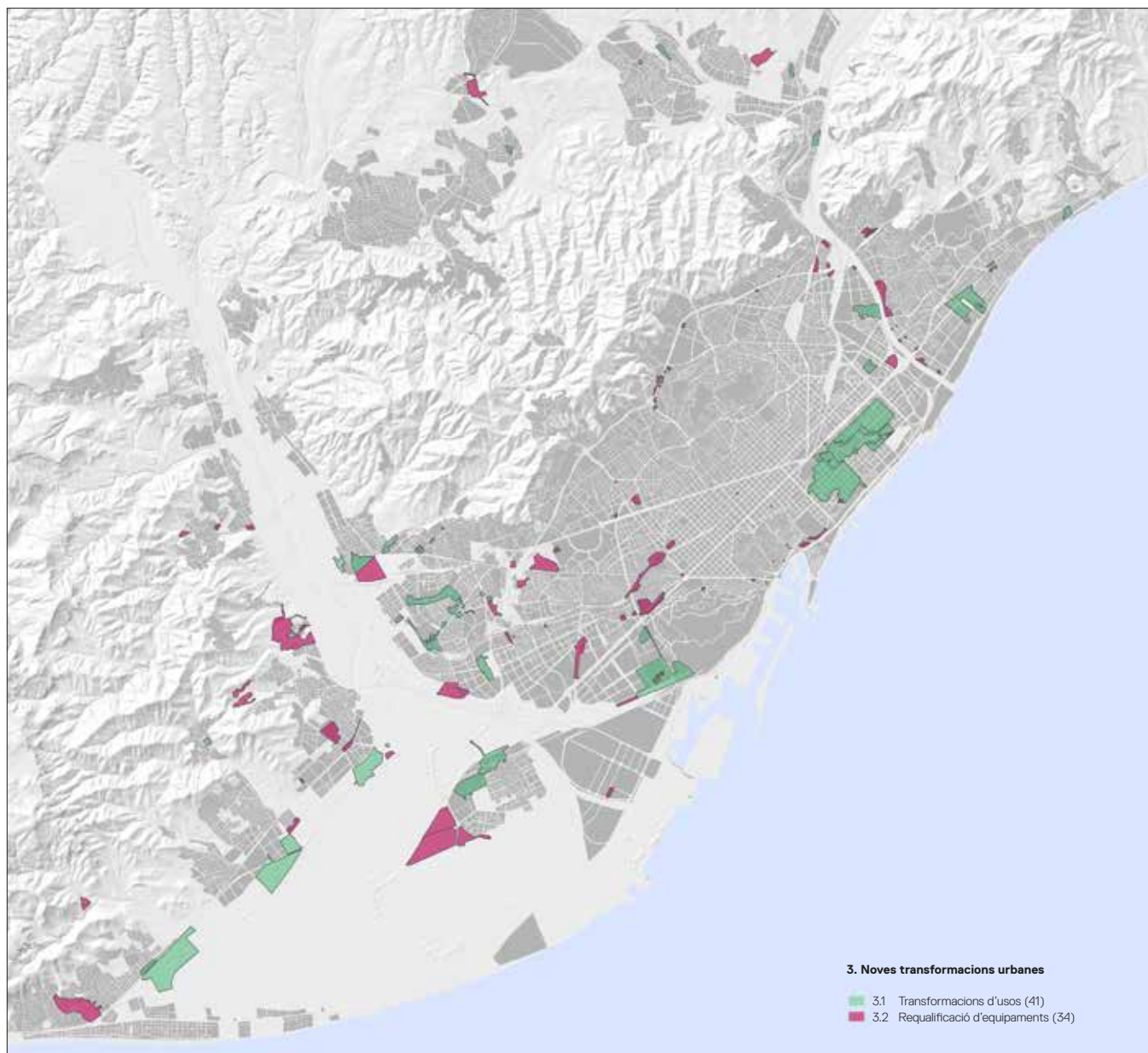
3.2 Recalificación de equipamientos (34)

3. NEW URBAN TRANSFORMATIONS

3.1 Transformations of uses (41)

3.2 Reclassification of facilities (34)

3 NOVES TRANSFORMACIONS URBANES



Responen a aquesta categoria aquells plans urbanístics que tenen com a objectiu principal promoure una transformació urbana no prevista pel Pla General Metropolità. Són plans de gran abast, amb capacitat per a generar, en molts casos, nous barris residencials i canviar el caràcter de la ciutat que els envolta. Des del punt de vista urbanístic, són transformacions equivalents a les descrites a l'apartat de "Projectes de ciutat", però no estan recolzades per cap document estratègic.

Pese a las motivaciones que individualmente puedan argumentar cada uno de estos planes, se ha considerado que estaban justificados en sí mismos por la necesidad de la transformación urbana y no se ha hecho ningún análisis detallado de los objetivos específicos, y tampoco se han descrito otros mecanismos que no sean el cambio de uso o la recalificación urbanística.

Estos planes se han diferenciado en dos grandes grupos según el mecanismo urbanístico principal que utilizan: el cambio de uso o la recalificación urbanística.

3.1 TRANSFORMACIÓN DE USOS URBANOS SOBRE ZONAS CON APROVECHAMIENTO PRIVADO

DESCRIPCIÓN

En esta subcategoría se recogen cuarenta y una modificaciones del Plan General que proponen nuevas transformaciones urbanas de usos.

Son transformaciones equivalentes a las zonas 14 que delimitó el PGM. De hecho, en muchos casos, los parámetros relativos a las reservas de zonas verdes y equipamientos que han tenido en cuenta este tipo de expedientes son los que se proponían para las zonas 14.

En este grupo no se incluyen los expedientes que modifican sectores que el Plan General ya preveía que se tenían que transformar, y tampoco los expedientes cuyo objetivo es implantar una nueva actividad económica específica, ya que son objeto de otra clasificación, aunque las consecuencias podrían ser similares a las de este grupo.

EJEMPLOS

El objetivo de la gran mayoría de estas modificaciones (treinta y dos casos) es crear nuevos barrios residenciales sobre solares urbanos que antes habían estado destinados a usos industriales. Como ejemplo, mostramos la ficha del expediente 2001/002820, de modificación del Plan General en el ámbito de Bon Salvador en Sant Feliu Sur: se propone crear un barrio nuevo de 760 viviendas sobre los terrenos industriales obsoletos.

Modificación 2001/002820 →

Restitución PGM 1976
Restitution PGM 1976

In spite of the reasons that each of these plans may argue individually, they are considered justified in themselves because of the need for urban transformation and no detailed analysis has been made of their specific objectives, and neither have other mechanisms been described other than the change of use or urban requalification.

These plans have been divided into two large groups depending on the main urban mechanism they rely on: change of use or urban requalification.

3.1 TRANSFORMATION OF URBAN USES IN AREAS FOR PRIVATE USE

DESCRIPTION

This sub-category includes forty-one modifications of the General Plan that propose new urban transformation of uses.

These are transformations equivalent to the zones 14 defined by the PGM. In fact, in many cases, the parameters relative to reserves for green spaces and facilities considered in this type of file are those proposed for zones 14.

This group does not include files that modify sectors that the General Plan already considered to be transformed, or files whose objective is to implement a new specific economic activity, as these are the subject of another classification, even though the consequences could be similar to those of this group.

EXAMPLES

The objective of the large majority of these modifications (thirty-two cases) is to create new residential districts on urban land that had previously been dedicated to industrial use. As an example, we show the file for file 2001/002820, for modification of the General Plan in the area of Bon Salvador in south Sant Feliu: the proposal is to create a new district of 760 homes on obsolete industrial land.

Modification 2001/002820 →

Refundido PGM 2010
Revised PGM 2010

Tot i les motivacions que individualment puguin argumentar cadascun d'aquests plans, s'ha considerat que estaven justificats en si mateixos per la necessitat de la transformació urbana i no s'ha fet cap anàlisi detallada dels objectius específics, i tampoc no s'han descrit altres mecanismes que no siguin el canvi d'ús o la requalificació urbanística.

Aquests plans han estat diferenciats en dos grans grups segons el mecanisme urbanístic principal que empren: el canvi d'usos o la requalificació urbanística.

3.1 TRANSFORMACIÓ D'USOS URBANS SOBRE ZONES AMB APROFITAMENT PRIVAT

DESCRIPCIÓ

En aquesta subcategoria es recullen quaranta-una modificacions de Pla General que proposen noves transformacions urbanes d'usos.

Són transformacions equivalents a les zones 14 que va delimitar el PGM. De fet, en molts casos, els paràmetres relatius a les reserves de zones verdes i equipaments que han tingut en compte aquest tipus d'expedients són els que es proposaven per a les zones 14.

En aquest grup no s'hi inclouen els expedients que modifiquen sectors que el Pla General ja preveia que s'havien de transformar, ni tampoc els expedients l'objectiu dels quals és implantar una nova activitat econòmica específica, ja que són objecte d'una altra classificació, tot i que les conseqüències podrien ser similars a les d'aquest grup.

EXEMPLES

L'objectiu de la gran majoria d'aquestes modificacions (trenta-dos casos) és crear nous barris residencials sobre solars urbans que abans havien estat destinats a usos industrials. Com a exemple, mostrem la fitxa de l'expedient 2001/002820, de modificació de Pla General

Modificació 2001/002820



En este grupo se han incluido un par de casos que proponen una transformación urbana hacia usos mixtos o terciarios (ejemplo: expediente 2009/035322), así como cuatro casos que llevan a cabo la transformación sobre terrenos que en origen son suelo urbanizable (ejemplo: expediente 1990/001748). Se han incluido porque, debido a la proximidad al continuo urbano, sus consecuencias son similares a los casos mayoritarios.

MOTIVACIONES

La característica común a estas modificaciones es que concurren en ellas una serie de motivaciones muy habituales:

- *Obsolescencia de los usos industriales que prevé el Plan General porque no atraen actividad y las edificaciones o solares permanecen abandonados*
- *Incoherencias con un entorno que se ha transformado y ha cambiado el carácter del sector, tanto por transformaciones previstas por el Plan General como por nuevas transformaciones.*
- *Introducción de nuevas infraestructuras que también cambian el carácter del sector (es el caso del TramBaix en torno a la carretera de Esplugues a Cornellà de Llobregat).*
- *Falta de viviendas.*
- *En algún caso, facilitar la adquisición de un sistema por cesión en lugar de expropiación.*

3.2 RECALIFICACIÓN URBANÍSTICA DE TERRENOS DESTINADOS A SISTEMAS

DESCRIPCIÓN

En esta subcategoría se recogen treinta y cuatro modificaciones del Plan General que proponen recalificar terrenos o solares que estaban destinados a sistemas para destinarlos a usos con aprovechamientos privados.

La motivación de la modificación es la excesiva reserva que el PGM hizo para el sistema de equipamientos, dado que el crecimiento de la población ha quedado muy por debajo de la previsión del plan. La mayoría de las transformaciones se hacen sobre el sistema de equipamientos, pero también las hay sobre el sistema de servicios técnicos e, incluso, sobre el sistema viario.

EJEMPLOS

Un ejemplo de transformación sobre el sistema de equipamientos combinado con el sistema de servicios técnicos lo encontramos en el expediente 2003/007264, de modificación del Plan General en el ámbito de la central de transformación de Fecsa – Endesa y los cuarteles militares en Sant Boi de Llobregat.

En esta transformación se combinan diferentes objetivos: potenciar la función de centralidad que tiene esta pieza dentro del núcleo urbano de Sant Boi; dotar de usos un equipamiento obsoleto (los cuarteles militares), y poder asumir con las plusva-

This group includes a couple of cases that propose an urban transformation towards mixed or tertiary uses (example: file 2009/035322), as well as four cases that make transformations of land which is originally development land (example: file 1990/001748). They have been included because, due to the proximity to the urban area, their consequences are similar to the majority of cases.

REASONS

The common characteristic of these modifications is a series of very usual reasons:

- *Obsolescence of the industrial uses defined in the General Plan because they do not attract activity and the building or plots of land are abandoned.*
- *Incoherence with an environment that transformed and changed the character of the sector, either by transformations anticipated by the General Plan or by new transformations.*
- *Introduction of new infrastructures that also change the character of the sector (as is the case of the TramBaix around the road from Esplugues to Cornellà de Llobregat).*
- *Housing shortage.*
- *In some cases, simplify acquisition of a system by assignment instead of expropriation.*

3.2 URBAN REQUALIFICATION OF LAND DESTINED TO SYSTEMS

DESCRIPTION

This sub-category includes thirty-four modifications of the General Plan that propose requalifying property or land that was destined to systems to dedicate them to private use.

The reason for the modification is the excessive reserve that the PGM made for the facilities system, as population growth has been far less than that forecast by the plan. The majority of transformations are made on the facilities system, but some also take place on the technical services system and even the roadway system.

EXAMPLES

One example of transformation on the facilities system combined with the technical services system can be found in file 2003/007264, for modification of the General Plan in the area of the Fecsa – Endesa transformer station and the military barracks in Sant Boi de Llobregat.

This transformation combines different objectives: promote the function of centrality of these buildings within the urban centre of Sant Boi; give use to an obsolete installation (the military barracks), and use the capital gains generated to assume the cost of the transfer of the electricity transformer station, even though still in operation, as its location is not at all suitable because of the hazards it implies for residents of the municipality. In this case, the proposal for this urban transformation was the creation

a l'àmbit de Bon Salvador a Sant Feliu sud: es proposa crear un barri nou de 760 habitatges sobre els terrenys industrials obsolets.

En aquest grup s'hi han inclòs un parell de casos que proposen una transformació urbana cap a usos mixtos o terciaris (exemple: expedient 2009/035322), així com quatre casos que fan la transformació sobre terrenys que en origen són sol urbanitzable (exemple: expedient 1990/001748). S'hi han inclòs perquè, a causa de la proximitat al continu urbà, les seves conseqüències són similars als casos majoritaris.

MOTIVACIONS

La característica comuna a aquestes modificacions és que hi concorren un seguit de motivacions molt habituals:

- Obsolescència dels usos industrials que preveu el Pla General perquè no atreuen activitat i les edificacions o solars resten abandonats.
- Incoherències amb un entorn que s'ha transformat i ha canviat el caràcter del sector, tant per transformacions previstes pel Pla General o per noves transformacions.
- Introducció de noves infraestructures que també canvien el caràcter del sector (és el cas del TramBaix al voltant de la carretera d'Esplugues a Cornellà de Llobregat).
- Falta d'habitatges.
- En algun cas, facilitar l'adquisició d'un sistema per cessió en lloc d'expropiació.

3.2 REQUALIFICACIÓ URBANÍSTICA DE TERRENYS DESTINATS A SISTEMES

DESCRIPCIÓ

En aquesta subcategoria es recullen trenta-quatre modificacions de Pla General que proposen requalificar terrenys o solars que estaven destinats a sistemes per a dedicar-los a usos amb aprofitaments privats.

La motivació de la modificació és l'excessiva reserva que el PGM va fer per al sistema d'equipaments, atès que el creixement de la població ha quedat molt per sota de la previsió del pla. La majoria de transformacions es fan sobre el sistema d'equipaments, però també n'hi ha sobre el sistema de serveis tècnics i, fins i tot, sobre el sistema viari.

EXEMPLES

Un exemple de transformació sobre el sistema d'equipaments combinat amb el sistema de serveis tècnics el trobem a l'expedient 2003/007264, de modificació de Pla General a l'àmbit de la central de transformació de Fecsa – Endesa i les casernes militars a Sant Boi de Llobregat.

En aquesta transformació es combinen diferents objectius: potenciar la funció de centralitat que fa aquesta peça dins el nucli urbà de Sant Boi; dotar d'usos un equipament obsolet (les casernes militars), i poder assumir amb les plusvàlues generades el cost del trasllat de la central de transformació elèctrica, tot i que encara està en funcionament, ja que la seva localització no és gens òptima pels perjudicis que comporta a la població del municipi. En aquest cas, es proposa la creació de 1.450 nous habitatges i 24.410 m² de sostre amb usos terciaris per a generar aquesta transformació urbana.

Modificación 2006 / 021451 →

Restitución PGM 1976
Refundido PGM 2010

lías generadas el coste del traslado de la central de transformación eléctrica, aunque todavía está en funcionamiento, ya que su localización no es nada apropiada por los perjuicios que comporta para la población del municipio. En este caso, se propone la creación de 1.450 nuevas viviendas y 24.410 m² de techo con usos terciarios para generar esta transformación urbana.

Para poder satisfacer las necesidades de zonas verdes surgidas por el aumento de densidad residencial, esta modificación tiene que delimitar un ámbito discontinuo, el cual también le permite hacer una transferencia de edificabilidad desde un emplazamiento no idóneo para crear ciudad y hace que el aumento global de edificabilidad no sea tan elevado respecto al previsto por el PGM. Estos mecanismos, comunes a otras modificaciones, hacen que la gran mayoría sean operaciones muy complejas.

Otro ejemplo, también en Sant Boi de Llobregat, lo encontramos en el expediente 2006/021451, de modificación del Plan General en el ámbito del "Salón Central y frente de la C245". Aprovechando una reserva excesiva de suelos destinados al sistema viario, este expediente se propone introducir aprovechamientos privados (210 viviendas y 3.000 m² de techo de usos terciarios) para formalizar un frente que delimite la ciudad existente y reurbanizar un vial con criterios más urbanos, dado que una gran parte del tráfico que soportaba ha sido desviado a la nueva autovía C32.

MOTIVACIONES

De la misma manera que las modificaciones del grupo anterior, la característica común a estas modificaciones es que en ellas concurren una serie de motivaciones muy habituales, que en este caso son:

- Falta de viviendas.
- Excesivas reservas que el Plan General hizo para el sistema de equipamientos o el sistema viario.
- Obsolescencia de infraestructuras emplazadas en el sistema de servicios técnicos.
- Imposibilidad de la Administración de adquirir sistemas mediante el sistema de expropiación.

Modification 2006 / 021451 →

Restitution PGM 1976
Revised PGM 2010

of 1,450 new homes and 24,410 m² of buildings for tertiary use.

In order to be able to meet the needs for green spaces as a result of the increased residential density, this modification had to define a discontinuous area which also enabled making a transfer of buildability from a site not suited to city creation and ensure that the overall increase in buildability was not too high compared to that forecast by the PGM. These mechanisms, common to other modifications, make most of these operations highly complex.

Another example, also in Sant Boi de Llobregat, can be found in file 2006/021451, for modification of the General Plan in the area of "Saló Central and front of the C245". Taking advantage of an excessive reserve of land dedicated to the road system, this file proposed introducing private use (210 homes and 3,000 m² of buildings for tertiary use) to create a front that delimited the existing city and re-develop a roadway with more urban criteria as a large part of the traffic it carried had been diverted to the new C32 highway.

REASONS

In the same way as the modifications of the previous group, the common characteristic of these modifications was a series of very usual reasons which in this case were:

- Housing shortage.
- Excessive reserves made by the General Plan for the facilities or roadway system.
- Obsolescence of infrastructures included in the technical services system.
- Impossibility of the administration to acquire systems by expropriation

Modificació 2006/021451



Restitució PGM 1976



Refós PGM 2010

Per poder satisfer les necessitats de zones verdes sorgides per l'augment de densitat residencial, aquesta modificació ha de delimitar un àmbit discontinu, el qual també li permet fer una transferència d'edificabilitat des d'un emplaçament no idoni per a crear ciutat i fa que l'augment global d'edificabilitat no sigui tan elevat respecte del previst pel PGM. Aquests mecanismes, comuns a d'altres modificacions, fan que la gran majoria siguin operacions molt complexes.

Un altre exemple, també a Sant Boi de Llobregat, el trobem en l'expedient 2006/021451, de modificació del Pla General a l'àmbit del "Saló Central i front de la C245". Aprofitant una reserva excessiva de sòls destinats al sistema viari, aquest expedient es proposa introduir aprofitaments privats (210 habitatges i 3.000 m² de sostre d'usos terciaris) per formalitzar un front que delimiti la ciutat existent i reurbanitzar un vial amb criteris més urbans, atès que una gran part del trànsit que suportava ha estat desviat a la nova autovia C32.

MOTIVACIONS

De la mateixa manera que les modificacions del grup anterior, la característica comuna a aquestes modificacions és que hi concorren un seguit de motivacions molt habituals, que en aquest cas són:

- Falta d'habitatges.
- Excessives reserves que el Pla General va fer per al sistema d'equipaments o el sistema viari.
- Obsolescència d'infraestructures emplaçades en el sistema de serveis tècnics.
- Impossibilitat de l'Administració d'adquirir sistemes pel sistema d'expropiació

4 AJUSTES EN TEJIDOS RESIDENCIALES EXISTENTES

En esta categoría se incluyen un conjunto de modificaciones que actúan sobre tejidos existentes en el año 1976 sobre los que el Plan General hizo unas determinaciones que, con el paso del tiempo, han requerido algún tipo de modificación.

Se han agrupado de acuerdo con el tipo de tejido sobre el que actúan, dado que en la mayoría de los casos existe una relación entre el tipo de tejido y el tipo de modificación propuesta.

4 ADJUSTMENTS TO EXISTING RESIDENTIAL NETWORKS

This category includes a series of modifications that act on networks existing in 1976 on which the General Plan made determinations that, with the passage of time, required some type of modification.

They have been grouped according to the type of fabric they acted on, as in the majority of cases there is a relationship between the type of fabric and the type of modification proposed.

4. AJUSTES EN TEJIDOS RESIDENCIALES EXISTENTES

4.1 Casco antiguo (25)

4.2 Polígonos residenciales (4)

4.3 Regularización de Urba. (28)

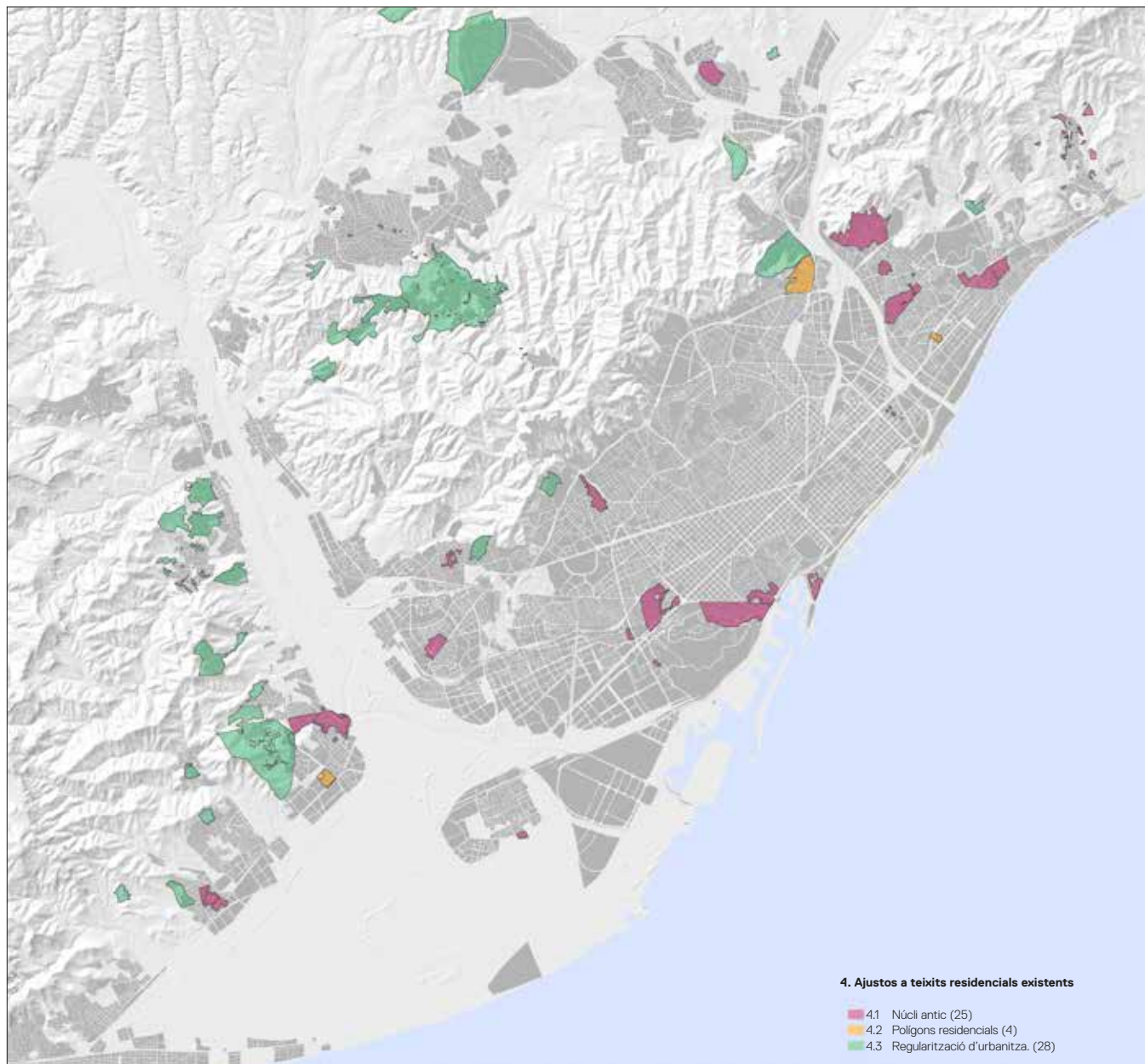
4. ADJUSTMENTS TO EXISTING RESIDENTIAL FABRICS

4.1 Old town centres (25)

4.2 Residential estates (4)

4.3 Legalization of housing estates (28)

4 AJUSTOS A TEIXITS RESIDENCIALS EXISTENTS



En aquesta categoria s'hi inclouen un conjunt de modificacions que actuen sobre teixits existents l'any 1976 sobre els quals el Pla General va fer unes determinacions que, amb el pas del temps, han requerit algun tipus de modificació.

S'han agrupat d'acord amb el tipus de teixit sobre el qual actuen, atès que en la majoria de casos hi ha una relació entre el tipus de teixit i el tipus de modificació proposada.

4.1 CASCO ANTIGUO O BARRIO RESIDENCIAL TRADICIONAL

DESCRIPCIÓN

Se incluyen en este grupo veintiséis modificaciones del Plan General que tienen el objetivo de actuar sobre cascos antiguos o barrios residenciales tradicionales con la intención de mejorar el espacio público, incrementar las dotaciones y zonas verdes o favorecer la rehabilitación del parque edificado existente compatibilizándolo con un plan especial del catálogo aprobado a posteriori, entre otros.

Generalmente se trata de modificaciones que acompañan a un plan especial de reforma interior de un casco antiguo o de un tejido residencial para ajustar algún parámetro que éste considera primordial y que no puede modificar por su carácter de planeamiento derivado. Por esta razón, en algunos casos el ámbito de actuación se limita a algunas manzanas concretas. En estos casos, la visión integral de todo el núcleo antiguo la aporta el plan especial.

CASUÍSTICA

La casuística de mecanismos que utilizan estas modificaciones del Plan General es muy diversa. Entre los expedientes que utilizan menos mecanismos está la modificación del casco antiguo de Ripollet (expediente 2000/002908), que consiste en un ajuste a la realidad existente del sistema viario y del sistema de espacios libres.

Modificación 2000 / 002928 →

Restitución PGM 1976
Refundido PGM 2010

Por otro lado, la modificación del Plan General del Barri Centre de Sant Just Desvern (expediente 2002/005017) es un ejemplo de expediente más complejo en el que se revisa, entre otras cosas, la ordenación prevista por el Plan General en entornos que han sido catalogados, se delimitan unidades de actuación que promueven la transformación de algunos edificios en mala conservación o solares sin edificar incrementando los aprovechamientos privados y se revisa el sistema viario para ajustarlo a la realidad y también a elementos catalogados.

4.1 OLD QUARTER OR TRADITIONAL RESIDENTIAL DISTRICT

DESCRIPTION

This group includes twenty-six modifications of the General Plan with the purpose of acting on old quarters or traditional residential districts with the intention of improving public spaces, increasing facilities and green spaces or favouring rehabilitation of existing housing to bring it into line with a special catalogue plan approved a posteriori, among others.

Generally they are modifications that accompany a special reform plan for inner city old quarters or residential areas to adjust aspects considered of prime importance and which cannot be modified due to their character of derived planning. This is why in some cases the field of action is limited to a few specific blocks. In these cases, the overall vision of the complete old quarter was brought about by a special plan.

CASUISTRY

The casuistry of mechanisms used for these modifications of the General Plan is very diverse. Among the files using fewest mechanisms there are the modification of the old quarter of Ripollet (file 2000/002908) that consists of adapting the existing roadway system and free spaces to reality. On the other hand, the modification of the General

Modification 2006 / 002928 →

Restitution PGM 1976
Revised PGM 2010

Plan of the Centre District of Sant Just Desvern (file 2002/005017) is an example of a more complex file where there is a review, among others, of the planning included in the General Plan for areas that have been catalogued, where the actions are limited to promoting the transformation of some poorly preserved buildings or plots of land to increase private use and where there is a review of the road system to adjust it to reality as well as to catalogued components.

4.1 NUCLI ANTIC O BARRI RESIDENCIAL TRADICIONAL

DESCRIPCIÓ

S'inclouen en aquest grup vint-i-sis modificacions de Pla General que tenen l'objectiu d'actuar sobre nuclis antics o barris residencials tradicionals amb la intenció de millorar l'espai públic, incrementar les dotacions i zones verdes o afavorir la rehabilitació del parc edificat existent compatibilitzant-lo amb un pla especial del catàleg aprovat *a posteriori*, entre d'altres.

Generalment es tracta de modificacions que acompanyen un pla especial de reforma interior d'un nucli antic o d'un teixit residencial per a ajustar algun paràmetre que aquest considera primordial i que no pot modificar pel seu caràcter de planejament derivat. És per això que en alguns casos l'àmbit d'actuació es limita a algunes illes concretes. En aquests casos, la visió integral de tot el nucli antic l'aporta el pla especial.

CASUÍSTICA

La casuística de mecanismes que empen aquestes modificacions de Pla General és molt diversa. Entre els expedients que empen menys mecanismes hi ha la modificació del nucli antic de Ripollet (expedient 2000/002908), que consisteix en un ajust a la realitat existent del sistema viari i del sistema d'espais lliures.

Modificació 2000/002908



Restitució PGM 1976



Refós PGM 2010

D'altra banda, la modificació de Pla General del Barri Centre de Sant Just Desvern (expedient 2002/005017) és un exemple d'expedient més complex on es revisa, entre d'altres, l'ordenació prevista pel Pla General en entorns que han estat catalogats, es delimiten unitats d'actuació que promouen la transformació d'alguns edificis en mala conservació o solars sense edificar incrementant els aprofitaments privats i es revisa el sistema viari per ajustar-lo a la realitat i també a elements catalogats.

Modificación 2000 / 002928 →

Restitución PGM 1976
Refundido PGM 2010

Hay dos modificaciones de este grupo que, debido a los ajustes practicados, utilizan el mecanismo de “transferencia de edificabilidad diferida a través del tiempo” (coloquialmente, “banco de edificabilidad”). Una es la modificación del sector de Sants (Barcelona, expediente S259), que pone 35.892 m² de techo residencial que no conviene mantener en este ámbito a disposición de otra localización más idónea que se aprobará a posteriori. En este caso, la recibirá el ámbito del Poble-sec.

MOTIVACIONES

La mayoría de las modificaciones, independientemente de que estén enmarcadas en un plan especial, justifican sus actuaciones por el desajuste que hay entre las determinaciones del Plan General y la realidad existente, o bien porque las determinaciones han sido demasiado genéricas para la situación particular de cada uno de los ámbitos.

4.2 POLÍGONOS RESIDENCIALES

DESCRIPCIÓN

En este grupo se incluyen tres modificaciones que proponen una serie de actuaciones sobre los polígonos residenciales construidos durante los años 1960 y 1970, con el objetivo de mejorar el espacio público, incrementar las dotaciones y zonas verdes, y favorecer la rehabilitación o sustitución del parque edificado existente.

Son modificaciones muy similares a las del grupo anterior en cuanto a los objetivos; pero, evidentemente, como la edificabilidad privada está conformada exclusivamente por los bloques residenciales en altura, la resolución de los problemas asociados a estos tejidos son los que determinan la existencia de este grupo

EJEMPLOS

Quizá el caso más evidente es la modificación del barrio de la Trinitat Nova (expediente B080235). Una buena parte de las edificaciones de este barrio tiene que sustituirse por problemas de aluminosis, lo que implica planificar unas nuevas localizaciones para los afectados y una reordenación total del barrio.

MOTIVACIONES

Independientemente de la visión global que aportan los documentos sobre las actuaciones que hay que desarrollar en estos ámbitos, el mecanismo que siempre justifica la necesidad de tramitar una modificación del Plan General es el aumento de densidad que se propone.

Modification 2006 / 002928 →

Restitution PGM 1976
Revised PGM 2010

There are two modifications in this group which, because of the adjustments made, make use of the mechanism of “transfer of buildability deferred over time” (known as “buildability bank”). One is the modification of the sector of Sants (Barcelona, file S259) which makes 35,892 m² of residential land which is not to be maintained in this area available in another more suitable location approved a posteriori. In this case, it will be to the area of Poble-sec.

REASONS

The majority of modifications, irrespective of whether they are included in a special plan, justify their actions by the misalignment between the determinations of the General Plan and reality, or because the determinations have been too generic for the particular situation of each of these areas.

4.2 RESIDENTIAL ESTATES

DESCRIPTION

This group includes three modifications that propose a series of actions on residential estates constructed during the 1960s and 1970s, with the objective of improving the public spaces, increasing facilities and green spaces, and favouring the restoration or substitution of existing buildings.

These modifications and their objectives are very similar to those of the previous group; but, evidently, as private buildability exclusively consists of high-rise residential blocks, the resolution of the problems associated with these structures determines the existence of this group.

EXAMPLES

Perhaps the most obvious case is the modification of the district of Trinitat Nova (file B080235). A large part of the buildings in this district have had to be replaced because of problems with aluminosis and this involved planning the relocation of the residents affected and complete reorganisation of the suburb.

REASONS

Irrespective of the general vision provided by the documents regarding the actions to be carried out in these areas, the mechanism that always justifies the need to process a modification of the General Plan is the increased density proposed.

Modificació 2002/005017



Restitució PGM 1976



Refós PGM 2010

Hi ha dues modificacions d'aquest grup que, a causa dels ajustos practicats, fan servir el mecanisme de "transferència d'edificabilitat diferida a través del temps" (col·loquialment, "banc d'edificabilitat"). L'una és la modificació del sector de Sants (Barcelona, expedient S259) que posa 35.892 m² de sostre residencial que no convé mantenir en aquest àmbit a disposició d'una altra localització més idònia que s'aprovarà *a posteriori*. En aquest cas, la rebrà l'àmbit del Poble-sec.

MOTIVACIONS

La majoria de modificacions, independentment que estiguin emmarcades dins un pla especial, justifiquen les seves actuacions pel desajust que hi ha entre les determinacions del Pla General i la realitat existent, o bé perquè les determinacions han estat massa genèriques per a la situació particular de cadascun dels àmbits.

4.2 POLÍGONS RESIDENCIALS

DESCRIPCIÓ

En aquest grup s'hi inclouen tres modificacions que proposen un seguit d'actuacions sobre els polígons residencials construïts durant els anys 1960 i 1970, amb l'objectiu de millorar l'espai públic, incrementar les dotacions i zones verdes, i afavorir la rehabilitació o substitució del parc edificat existent.

Són modificacions molt similars a les del grup anterior quant als objectius; però, evidentment, com que l'edificabilitat privada està conformada exclusivament pels blocs residencials en alçada, la resolució dels problemes associats a aquests teixits són els que determinen l'existència d'aquest grup.

EXEMPLES

Potser el cas més evident és la modificació del barri de la Trinitat Nova (expedient B080235). Una bona part de les edificacions d'aquest barri s'han de substituir per problemes d'aluminosi, fet que implica planificar unes noves localitzacions per als afectats i una reordenació total del barri.

MOTIVACIONS

Independentment de la visió global que aporten els documents sobre les actuacions que s'han de desenvolupar en aquests àmbits, el mecanisme que sempre justifica la necessitat de tramitar una modificació de Pla General és l'augment de densitat que es proposa.

4.3 URBANIZACIONES RESIDENCIALES DE BAJA DENSIDAD

DESCRIPCIÓN

En este grupo se incluyen veinticinco modificaciones que proponen una serie de actuaciones con el objetivo de regularizar la situación de una parte de urbanizaciones o urbanizaciones enteras que se encuentran en suelo no urbanizable, o bien de favorecer el logro de la condición de suelo urbano de la parcelación existente en urbanizaciones ya contempladas por el Plan General.

CASUÍSTICA

La casuística es muy diversa. Por un lado, hay urbanizaciones enteras en suelo no urbanizable que se regularizan pasándolas directamente a suelo urbano, como la urbanización Can Barata (expediente 1991/000139), en el extremo norte de Sant Cugat del Vallès. En este caso, se clasifican como suelo urbano 25,40 ha y se reconocen 52.560 m² de techo residencial.

Modificación 1991 / 000139 →

*Restitución PGM 1976
Refundido PGM 2010*

Por otro lado, otro caso son las urbanizaciones que el Plan General clasificó como suelo urbanizable y que se transforman en suelo urbano no consolidado. Un ejemplo es la urbanización Can Espinós, en Gavà (expediente 1986/000094), en la que 9,89 ha de suelo urbanizable se transforman directamente en suelo urbano.

Modificación 1986 / 000094 →→

*Restitución PGM 1976
Refundido PGM 2010*

4.3 LOW DENSITY RESIDENTIAL DEVELOPMENTS

DESCRIPTION

This group includes twenty-five modifications that propose a series of actions designed to regulate the situation of housing estates or parts of them that are on non-building land or to favour obtaining the condition of urban land of subdivisions already considered by the General Plan.

CASUISTRY

The casuistry is very diverse. On the one hand, there are whole housing estates on non-building land which are regulated by converting it directly to urban land, such as the Can Barata urban development (file 1991/000139), to the extreme north of Sant Cugat del Vallès. In this case, 25.40 ha were classified as urban land and 52,560 m² recognised as residential building footprint.

On the other hand, quite different cases are housing estates that the General Plan classified as

Modification 1991 / 000139 →

*Restitution PGM 1976
Revised PGM 2010*

development land and which are transformed into un-consolidated urban land. One example is the Can Espinós housing estate in Gavà (file 1986/000094), where 9.89 ha of development land were transformed directly into urban land.

Modification 1986/ 000094 →→

*Restitution PGM 1976
Revised PGM 2010*

4.3 URBANITZACIONS RESIDENCIALS DE BAIXA DENSITAT

DESCRIPCIÓ

En aquest grup s'hi inclouen vint-i-cinc modificacions que proposen un seguit d'actuacions amb l'objectiu de regularitzar la situació d'una part d'urbanitzacions o urbanitzacions senceres que es troben en sòl no urbanitzable o bé d'afavorir l'assoliment de la condició de sòl urbà de la parcel·lació existent en urbanitzacions ja contemplades pel Pla General.

CASUÍSTICA

La casuística és molt diversa. D'una banda, hi ha urbanitzacions senceres en sòl no urbanitzable que es regularitzen passant-les directament a sòl urbà, com ara la urbanització Can Barata (expedient 1991/000139), a l'extrem nord de Sant Cugat del Vallès. En aquest cas, es classifiquen com a sòl urbà 25,40 ha i es reconeixen 52.560 m² de sostre residencial.

Modificació 1991/000139



Restitució PGM 1976



Refós PGM 2010

D'altra banda, un altre cas són les urbanitzacions que el Pla General va classificar com a sòl urbanitzable i que es transformen en sòl urbà no consolidat. Un exemple és la urbanització Can Espinós, a Gavà (expedient 1986/000094), en què 9,89 ha de sòl urbanitzable es transformen directament en sòl urbà.

Modificació 1986/000094



Restitució PGM 1976



Refós PGM 2010

Finalmente, un último caso son las urbanizaciones que el Plan General contempló como sujetas a renovación –rehabilitación (clave 16)-. El Plan General detectó las problemáticas asociadas con este tipo de tejido y determinó la necesidad de redactar un plan especial para solucionarlas caso por caso. Algunas de estas modificaciones tienen en común las indeterminaciones del Plan General respecto a su delimitación y los sistemas que se han de incluir o excluir en el sector, como es el caso de la urbanización de Sant Roc, a caballo entre Santa Coloma de Cervelló y Sant Vicenç dels Horts (expediente 1995/002563).

Finally, the last case is housing estates that the General Plan considered as subject to renovation – rehabilitation (key 16). The General Plan detected the problems associated with this type of fabric and determined the need to draft a special plan to resolve them on a case by case basis. The common denominator of some of these modifications is the uncertainty of the General Plan regarding their delimitation and the systems that have to be included or excluded from the sector, as is the case of the Sant Roc housing estate, between Santa Coloma de Cervelló and Sant Vicenç dels Horts (file 1995/002563). In spite of the description of this casuistry, the most

Modificación 1986 / 000094 →

Restitución PGM 1976
Refundido PGM 2010

Modification 1986/ 000094 →

Restitution PGM 1976
Revised PGM 2010

A pesar de la descripción de esta casuística, lo más habitual es que se den a la vez dos o tres situaciones en cada uno de los expedientes clasificados en este grupo.

MOTIVACIONES

Las motivaciones que aparecen en casi todos los expedientes son la falta de reconocimiento de la realidad existente y unas determinaciones demasiado genéricas por parte del Plan General. En menor medida, aparecen las motivaciones económicas, como reducir costes o aumentar beneficios para poder asumir la urbanización de los viales y las cesiones para reservas de zonas verdes y equipamientos.

usual situation is that two or three situations occur at the same time in each of the files classified in this group.

REASONS

The reasons that appear in almost all the files are the lack of recognition of current reality and determinations of the General Plan that were too generic. To a lesser extent they include economic reasons such as reduce costs or increase profits for the housing estate to be able to assume the roadways and assignments for reserves for green spaces and facilities.

Finalment, un darrer cas són les urbanitzacions que el Pla General va contemplar com a subjectes a renovació – rehabilitació (clau 16). El Pla General va detectar les problemàtiques associades a aquest tipus de teixit i va determinar la necessitat de redactar un pla especial per a solucionar-les cas per cas. Algunes d'aquestes modificacions tenen en comú les indeterminacions del Pla General respecte de la seva delimitació i els sistemes que s'han d'incloure o excloure en el sector, com és el cas de la urbanització de Sant Roc, a cavall entre Santa Coloma de Cervelló i Sant Vicenç dels Horts (expedient 1995/002563).

Modificació 1995/002563



Restitució PGM 1976



Refós PGM 2010

Tot i la descripció d'aquesta casuística, el més habitual és que es donin a la vegada dues o tres situacions en cadascun dels expedients classificats en aquest grup.

MOTIVACIONS

Les motivacions que apareixen en gairebé tots els expedients són la falta de reconeixement de la realitat existent i unes determinacions massa genèriques per part del Pla General. En menor mesura hi apareixen les motivacions econòmiques, com ara reduir costos o augmentar beneficis per a poder assumir la urbanització dels vials i les cessions per a reserves de zones verdes i equipaments.

5 MODIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES SOBRE EL SUELO URBANIZABLE

Complementariamente al grupo anterior, en esta categoría se recoge un único grupo de modificaciones que promueven cambiar las determinaciones de ordenación del Plan General sobre terrenos no urbanizables o que no han alcanzado la condición de suelo urbano.

DESCRIPCIÓN

En este grupo se recogen veinticinco modificaciones del Plan General que afectan a grandes ámbitos de territorio (entre 13 y 340 hectáreas) mayoritariamente en suelo urbanizable y que tienen como objetivo cambiar la ordenación del Plan General para resolver las contradicciones con la ordenación del plan parcial, más ajustadas a las especificidades de cada uno de los ámbitos. De hecho, lo que se constata con esta clase de modificaciones es la excesiva definición de la red viaria y la ordenación de zonas y sistemas que se han de desarrollar en planes parciales.

5 MODIFICATION OF THE DETERMINATIONS ON DEVELOPMENT LAND

In addition to the above group, this category includes a single group of modifications that promote changing the planning determinations of the General Plan for non-building land or land that is not considered urban land.

DESCRIPTION

This group includes twenty-five modifications of the General Plan that affect large tracts of territory (between 13 and 340 hectares) of mainly development land and whose objective is to change the planning of the General Plan to resolve contradictions with the partial plan, and bring it more in line with the specific features of each area. In fact, what becomes apparent with this type of modifications is the excessive definition of the road network and planning of zones and systems in areas where partial plans have to be developed.

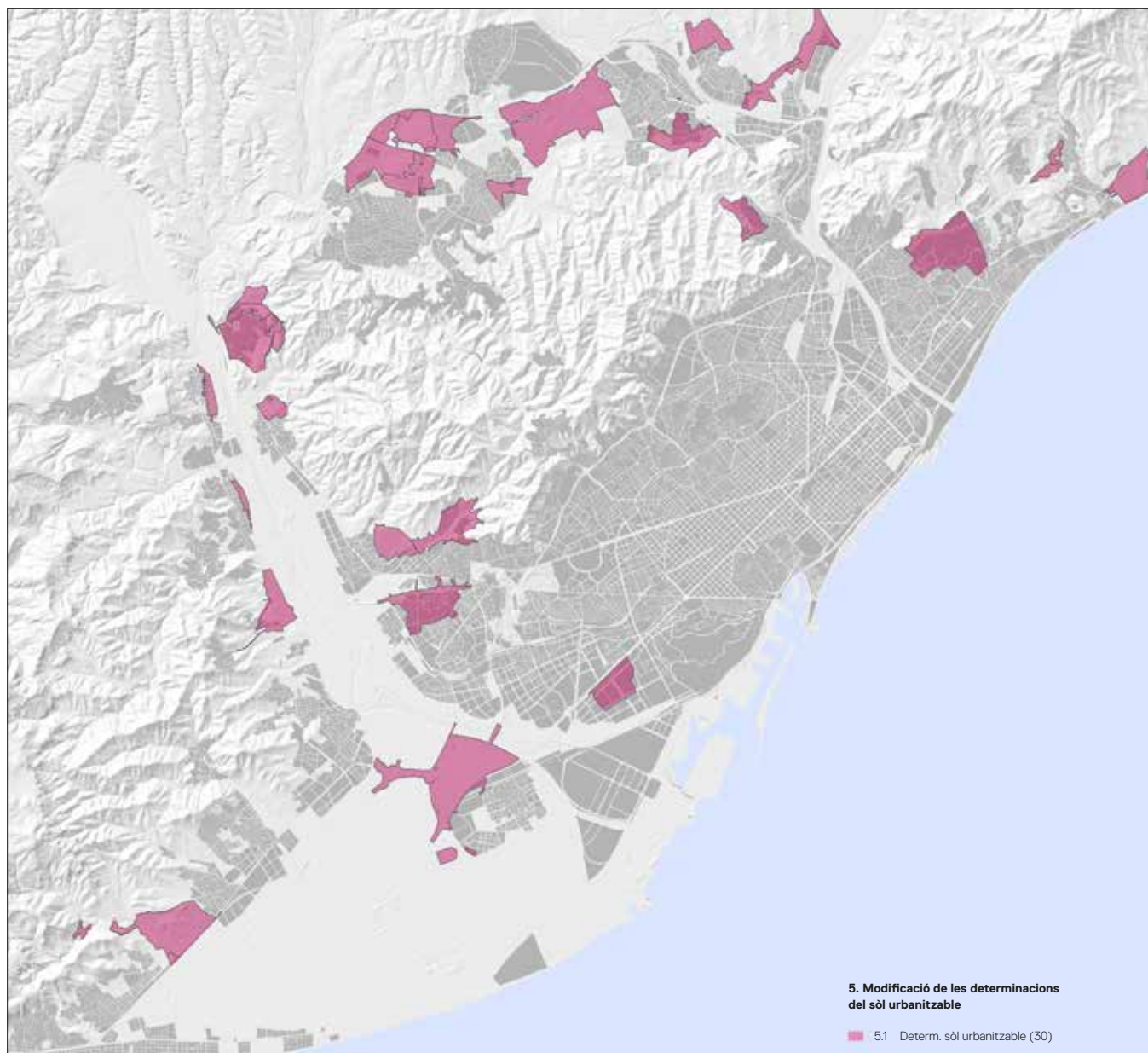
5. MODIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL SUELO URBANIZABLE

5.1 Determ. Suelo Urbanizable (30)]

5. CHANGES TO THE CLASSIFICATION OF DEVELOPMENT LAND

5.1 Classification of development land (30)

5 MODIFICACIÓ DE LES DETERMINACIONS SOBRE EL SÒL URBANITZABLE



Complementàriament al grup anterior, en aquesta categoria es recull un únic grup de modificacions que promouen canviar les determinacions d'ordenació del Pla General sobre terrenys no urbanitzables o que no han assolit la condició de sòl urbà.

DESCRIPCIÓ

En aquest grup es recullen vint-i-cinc modificacions de Pla General que afecten grans àmbits de territori (entre 13 i 340 hectàrees) majoritàriament de sòl urbanitzable i que tenen com a objectiu canviar l'ordenació del Pla General per a resoldre les contradiccions amb l'ordenació del pla parcial, més ajustades a les especificitats de cadascun dels àmbits. De fet, el que es constata amb aquesta classe de modificacions és l'excessiva definició de la xarxa viària i l'ordenació de zones i sistemes en àmbits que s'han de desenvolupar en plans parcials.

CASUÍSTICA

Hay un grupo de tres modificaciones cuya intención es resolver ajustes en la delimitación de la clasificación del suelo en general y que engloban todo el núcleo urbano del municipio y el suelo urbanizable y no urbanizable de sus alrededores. Es el ejemplo de Santa Coloma de Cervelló (expediente 1990/001407), que vio cómo las determinaciones del Plan General no se ajustaban a la realidad física de su territorio, ni en lo referente a la forma física del núcleo urbano, ni en lo referente a la delimitación de los límites del suelo urbano, y el del núcleo urbano del Papiol (con dos expedientes).

Otra situación es la de dos ámbitos con plan parcial aprobado antes del Plan General pero que no se han llegado a desarrollar: el polígono Pedrosa de L'Hospitalet (expediente 1979/000437) y el sector Montigalà de Badalona. Las modificaciones respectivas justifican la inadecuación de las determinaciones del plan parcial vigente y, o bien respetan los usos existentes (L'Hospitalet), o bien se replantean toda la ordenación y los usos del ámbito (Badalona).

Un grupo de cinco modificaciones actúa sobre los centros direccionales de Sant Joan-Sant Just, Cerdanyola and El Prat de Llobregat. Estas modificaciones básicamente modifican la posición de las zonas con aprovechamiento para concentrarlas y no consumir tanto terreno; ajustan el trazado de las grandes infraestructuras, muchas veces ya ejecutadas, y en algún caso cambian el sistema de gestión o hacen una transferencia de edificabilidad entre diferentes centros direccionales.

Las dieciséis modificaciones restantes actúan sobre grandes ámbitos de suelo urbanizable para realizar ajustes en las delimitaciones de los sectores, en el trazado definitivo de las infraestructuras y en los usos previstos que no se ajustan a las condiciones del terreno, entre otras cosas. Un ejemplo de estas modificaciones son las dos que afectan al ámbito de suelo urbanizable entre los municipios de Viladecans y Gavà (expedientes 1991/000961 y 2006/021763). Las dos ajustan la delimitación del suelo urbanizable (tanto en lo que se refiere al límite con el suelo urbano como con el suelo no urbanizable), ajustan la localización de las zonas con aprovechamiento a la topografía del lugar, etc.

Modificación 1991 / 000961 →

Restitución PGM 1976
Refundido PGM 2010

MOTIVACIONES

Las excesivas determinaciones de la ordenación del suelo urbanizable que se hacen en el Plan General provocan que, cuando se plantea la ordenación de un plan parcial, esta se encuentre limitada por las determinaciones de la red viaria o de las zonas y sistemas que fija el Plan General. Esta situación contradictoria se resuelve a menudo planteando una modificación del Plan General. De todos modos, estas modificaciones también argumentan razones medioambientales para justificar el cambio en la localización de las zonas con aprovechamiento o desajustes evidentes entre el Plan General y la realidad física que hacen inviable sus determinaciones.

CASUISTRY

There is a group of three modifications whose intention is to resolve adjustments in the delimitation of land classification in general and which include the entire urban centre of the municipality and the adjacent development and non-building land. This is the example of Santa Coloma de Cervelló (file 1990/001407) where the determinations of the General Plan did not adjust to the physical reality of the territory or to the physical form of the urban centre or the definition of the limits of urban land and that of El Papiol urban centre (with two files).

Quite a different situation is that of two areas with a partial plan approved before the General Plan but which had not been developed: the Pedrosa de L'Hospitalet industrial estate (file 1979/000437) and the Montigalà sector in Badalona. The respective modifications justify the inadequacy of the determinations of the current partial plan and either respect actual uses (L'Hospitalet) or reconsider all the planning and uses for the area (Badalona).

A group of five modifications act on the directional centres of Sant Joan-Sant Just, Cerdanyola and El Prat de Llobregat. These modifications basically modify the position of the areas with use to concentrate them and not consume so much land; they adjust the layout of large infrastructures, often already completed, and in some cases change the management system or transfer buildability between different directional centres.

The remaining sixteen modifications refer to large tracts of development land to make adjustments to the delimitation of the sectors, the final layout of infrastructures and planned uses that do not adjust to the conditions of the land, among others. Examples of these modifications are the two affecting the area of development land between the municipalities of Viladecans and Gavà (files 1991/000961 and 2006/021763). Both of them adjust the delimitation of development land (both in regard to its limit with urban land and with non-building land), adjust the location of areas with use to the topography of the site, etc.

Modification 1991 / 000961 →

Restitution PGM 1976
Revised PGM 2010

REASONS

The excessive determinations for planning development land in the General Plan mean that, when considering a partial plan, it is limited by the determinations of the road network or the areas and systems set out in the General Plan. This contradictory situation is often resolved by considering a modification of the General Plan. Furthermore, these modifications also give environmental reasons to justify the change in the location of areas with use or evident misalignments between the General Plan and the physical reality that make its determinations unviable.

CASUÍSTICA

Hi ha un grup de tres modificacions la intenció de les quals és resoldre ajustos en la delimitació de la classificació del sòl en general i que engloben tot el nucli urbà del municipi i el sòl urbanitzable i no urbanitzable del seu voltant. És l'exemple de Santa Coloma de Cervelló (expedient 1990/001407), que va veure com les determinacions del Pla General no s'ajustaven a la realitat física del seu territori, ni pel que fa a la forma física del nucli urbà ni pel que fa a la delimitació dels límits del sòl urbà, i el del nucli urbà del Papiol (amb dos expedients).

Una altra situació és la de dos àmbits amb pla parcial aprovat abans del Pla General però que no s'ha arribat a desenvolupar: el polígon Pedrosa de l'Hospitalet (expedient 1979/000437) i el sector Montigalà de Badalona. Les modificacions respectives justifiquen la inadequació de les determinacions del pla parcial vigent, i o bé respecten els usos existents (l'Hospitalet) o bé es replantegen tota l'ordenació i els usos de l'àmbit (Badalona).

Un grup de cinc modificacions actua sobre els centres direccionals de Sant Joan-Sant Just, Cerdanyola i el Prat de Llobregat. Aquestes modificacions bàsicament modifiquen la posició de les zones amb aprofitament per concentrar-les i no consumir tant de terreny; ajusten el traçat de les grans infraestructures, moltes vegades ja executades, i en algun cas canvien el sistema de gestió o fan una transferència d'edificabilitat entre diferents centres direccionals.

Les setze modificacions restants actuen sobre grans àmbits de sòl urbanitzable per realitzar ajustos en les delimitacions dels sectors, en el traçat definitiu de les infraestructures i en els usos previstos que no s'ajusten a les condicions del terreny, entre d'altres. Un exemple d'aquestes modificacions són les dues que afecten l'àmbit de sòl urbanitzable entre els municipis de Viladecans i Gavà (expedients 1991/000961 i 2006/021763). Totes dues ajusten la delimitació del sòl urbanitzable (tant pel que fa al límit amb el sòl urbà com amb el sòl no urbanitzable), ajusten la localització de les zones amb aprofitament a la topografia del lloc, etc.

Modificació 1991/000961



Restitució PGM 1976



Refós PGM 2010

MOTIVACIONS

Les excessives determinacions de l'ordenació del sòl urbanitzable que es fan en el Pla General provoquen que, quan es planteja l'ordenació d'un pla parcial, aquesta es trobi limitada per les determinacions de la xarxa viària o de les zones i sistemes que fixa el Pla General. Aquesta situació contradictòria es resol sovint plantejant una modificació del Pla General. Tanmateix, aquestes modificacions també argumenten raons mediambientals per a justificar el canvi en la localització de les zones amb aprofitament o desajustos evidents entre el Pla General i la realitat física que fan inviable les seves determinacions.

6 MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA EDIFICABILIDAD

En esta categoría se recogen cuatro grupos de modificaciones cuyos objetivos están centrados en la edificabilidad, tanto para crear edificabilidad nueva como para modificar su carácter (cambio de uso) o para transferirla a otra localización.

Esta categoría de modificaciones, en contraposición a todas las anteriores, es la primera que no responde a objetivos globales de reordenación urbanística de conjuntos urbanos y territoriales, sino que responde a objetivos específicos de resolución de problemas muy concretos.

6 SPECIFIC MODIFICATION OF BUILDABILITY

This category includes four groups of modifications whose objectives are concentrated on buildability, either to create it, modify its character (change of use) or transfer it to another location.

This category of modifications, unlike all those above, is the first that does not respond to general objectives of the urban reorganisation of urban and territorial groups, but rather to the specific objectives of the resolution of very particular problems.

6. ACTUACIONES PUNTUALES DE MODIFICACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD

6.1 Transf. Edificabilidad (80)

6.2 Aumento densidad... (22)

6.3 Facilitar desarrollos urbanísticos (48)]

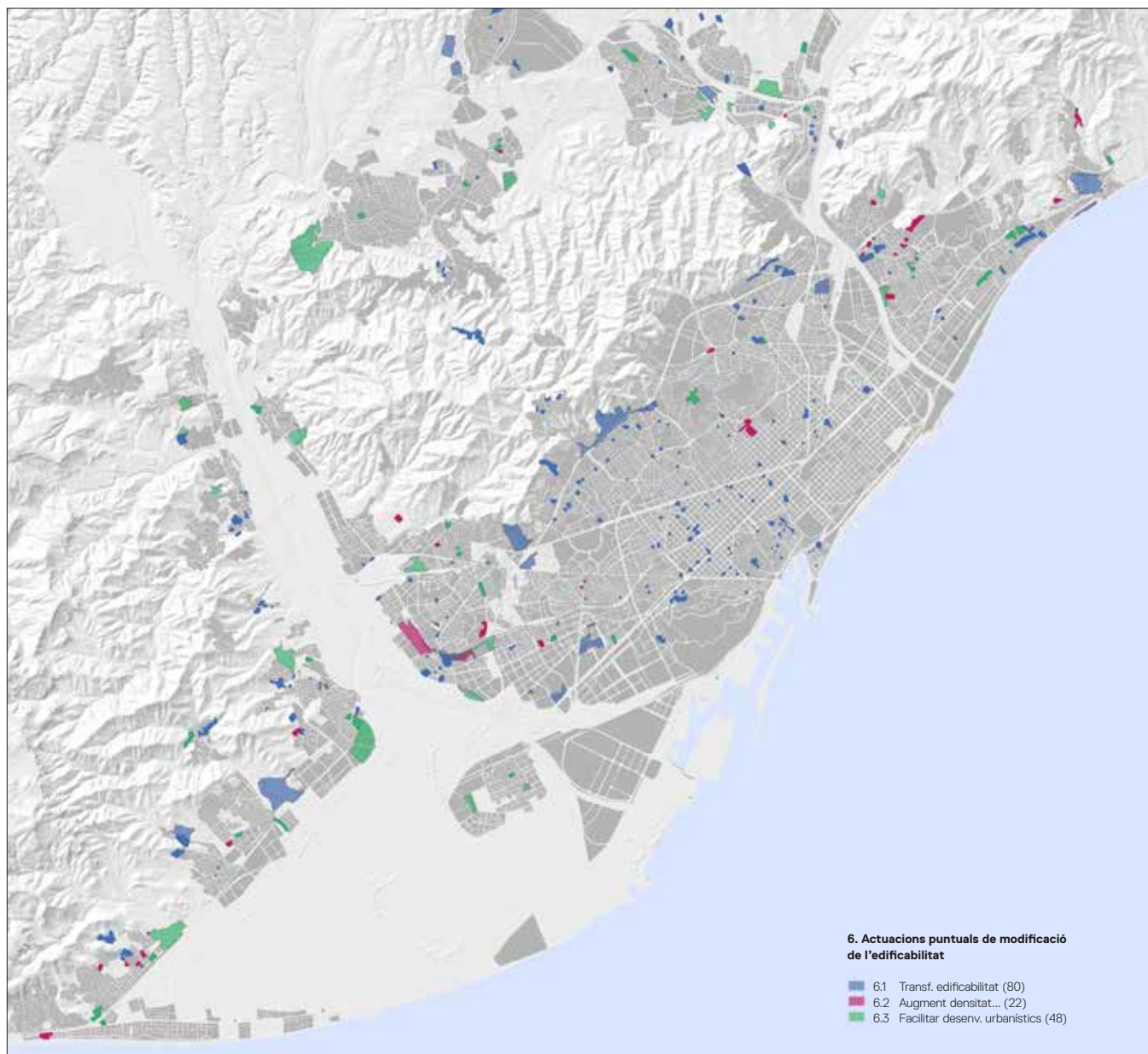
6. SPECIFIC ACTIONS TO CHANGE THE FLOOR AREA RATIO

6.1 Transfer of the floor area ratio (80)

6.2 Increase in density (22)

6.3 Facilitating urban development (48)

6 MODIFICACIÓ PUNTUAL DE L'EDIFICABILITAT



En aquesta categoria es recullen tres grups de modificacions els objectius de les quals estan centrats en l'edificabilitat, tant per crear-ne de nova com per modificar-ne el caràcter (canvi d'ús) o per transferir-la a una altra localització.

Aquesta categoria de modificacions, en contraposició amb totes les anteriors, és la primera que no respon a objectius globals de reordenació urbanística de conjunts urbans i territorials, sinó que respon a objectius específics de resolució de problemes molt concrets.

6.1 TRANSFERENCIA DE EDIFICABILIDAD

DESCRIPCIÓN

Estas modificaciones del Plan General, para conseguir sus objetivos, requieren la utilización del mecanismo de transferencia de edificabilidad entre los diferentes ámbitos discontinuos delimitados.

En este grupo se incluyen ochenta modificaciones del Plan General, las cuales son, en general, de pequeñas dimensiones (cinco hectáreas de promedio). Cincuenta y nueve de las ochenta efectúan la transferencia a una distancia inferior a dos kilómetros (con un promedio de 759 m). La distancia media del resto de las modificaciones es de 3.450 m.

En ellas se da una incidencia mayor de convenios entre la Administración y los propietarios de solares y también de expedientes promovidos inicialmente por particulares. Son, pues, operaciones de pequeño alcance en cuanto a la incidencia global en el territorio, pero complejas en la medida en que, para llevarlas a cabo, tienen que coincidir multitud de variables, entre las que interviene la propiedad del suelo.

EJEMPLOS

Como el criterio para pertenecer a este grupo se establece de acuerdo con un mecanismo concreto, y dada la complejidad de las operaciones, se dan tantas situaciones como motivaciones hay para promoverlas, y no hay ningún patrón de comportamiento claro

Un ejemplo en el que no intervienen muchas variables es la modificación 1996/002298, en Santa Coloma de Gramenet, en la que se traspasa el aprovechamiento residencial que hay en un solar edificado con un equipamiento propiedad del Ayuntamiento hacia dos solares sin edificar pero calificados de equipamiento con el objetivo de poder construir más viviendas.

La situación es un poco más compleja en la modificación 1986/003940, en los ámbitos del polígono

Modificación 1986 / 002298 →

Restitución PGM 1976
Refundido PGM 2010

industrial de la Ferreria y Montcada centro. En este caso, el Ayuntamiento es propietario de un solar destinado a equipamientos en el polígono industrial sin demanda de este tipo de suelo. Por otro lado, hay una fábrica en el centro urbano calificada como residencial y con problemas de coexistencia con su entorno. El traslado de la edificabilidad, el cambio de uso de residencial a industrial de este aprovechamiento privado y la permuta en la propiedad de los solares permiten a los propietarios gozar de un aprovechamiento industrial en un entorno más adecuado y a la Administración municipal disponer de solares destinados a equipamientos allí donde la población los requiere efectivamente.

6.1 TRANSFER OF BUILDABILITY

DESCRIPTION

In order for these modifications of the General Plan to achieve their objectives, the mechanism of buildability transfer between the different discontinuous areas defined must be used.

This group includes eighty modifications of the General Plan, all of which are, in general, small (average of five hectares). Fifty-nine of the eighty make the transfer a distance of less than two kilometres (with an average of 750 m). The average distance for the remaining modifications is 3,450 m.

There is a higher incidence of agreements between the administration and land owners and also in files initially sponsored by private individuals. They are, therefore, small operations regarding the general incidence on the region, but complex in that their implementation requires the coincidence of a multitude of variables, including the ownership of the land.

EXAMPLES

As the criteria for belonging to this group are established in accordance with a specific mechanism and in view of the complexity of the operations, there are as many situations as reasons to promote them and there is no clear pattern of behaviour.

One example where not many variables are involved is modification 1996/002298, in Santa Coloma de Gramenet, where the residential use of a plot of land with a facility building owned by the Town Council is transferred to two vacant lots qualified as for facilities so as to be able to construct more homes.

The situation is slightly more complex in modification 1986/003940 for the areas of the Ferreria industrial estate and the centre of Montcada. In this case, the Town Council is the proprietor of a plot of land designated for facilities in an industrial

Modification 1986/ 002298 →

Restitution PGM 1976
Revised PGM 2010

estate without demand for this type of land. On the other hand, there is a factory in the urban centre qualified as residential and with problems of coexistence with its environment. The transfer of buildability, the change of use from residential to industrial for this private use and the exchange of ownership of the blocks enable the private owners to benefit from an industrial use in a more suitable environment and the municipal administration to have land designated for facilities where the population effectively requires them.

6.1 TRANSFERÈNCIA D'EDIFICABILITAT

DESCRIPCIÓ

Aquestes modificacions de Pla General, per assolir els seus objectius, requereixen fer servir el mecanisme de transferència d'edificabilitat entre els diferents àmbits discontinus delimitats.

En aquest grup s'hi inclouen vuitanta modificacions de Pla General, les quals són, en general, de mida petita (cinc hectàrees de mitjana). Cinquanta-nou de les vuitanta efectuen la transferència a una distància inferior a dos quilòmetres (amb una mitjana de 750 m). La distància mitjana de la resta de modificacions és de 3.450 m.

S'hi dona una incidència major de convenis entre l'Administració i els propietaris de solars i també en expedients promoguts inicialment per particulars. Són, doncs, operacions de petit abast quant a la incidència global en el territori, però complexes en la mesura que, per portar-les a terme, han de coincidir multitud de variables, entre les quals intervé la propietat del sòl.

EXEMPLES

Com que el criteri per a pertànyer a aquest grup s'estableix d'acord amb un mecanisme concret i atesa la complexitat de les operacions, es donen tantes situacions com motivacions hi ha per a promoure-les i no hi ha cap patró de comportament clar.

Un exemple on no intervenen gaires variables és la modificació 1996/002298, a Santa Coloma de Gramenet, on es traspassa l'aprofitament residencial que hi ha en un solar edificat amb un equipament propietat de l'Ajuntament cap a dos solars sense edificar però qualificats d'equipament amb l'objectiu de poder construir més habitatges.

Modificació 1996/002298



Restitució PGM 1976



Refós PGM 2010

La situació és una mica més complexa en la modificació 1986/003940, en els àmbits del polígon industrial de la Ferreria i Montcada centre. En aquest cas, l'Ajuntament és propietari d'un solar destinat a equipaments en el polígon industrial sense demanda d'aquest tipus de sòl. D'altra banda, hi ha una fàbrica al centre urbà qualificada com a residencial i amb problemes de coexistència amb el seu entorn. El trasllat de l'edificabilitat, el canvi d'ús de residencial a industrial d'aquest aprofitament privat i la permuta en la propietat dels solars permeten als propietaris privats gaudir d'un aprofitament industrial en un entorn més adequat i a l'Administració municipal disposar de solars destinats a equipaments allà on la població en requereix efectivament.

A partir de estas dos situaciones, el abanico de casos se multiplica y las propuestas se complejizan. El análisis minucioso queda fuera del alcance de este estudio.

Sin embargo, hay que destacar un mecanismo similar a la transferencia de edificabilidad: la "transferencia de edificabilidad diferida en el tiempo" o "el banco de edificabilidad", de una consistencia jurídica muy dudosa. Aunque no es característico de este tipo de expedientes, un 6% lo utilizan respecto al 1,6% de promedio

MOTIVACIONES

Independientemente de la multiplicidad de motivaciones que se dan en este tipo de modificaciones, los expedientes utilizan de manera más habitual las argumentaciones siguientes:

- *Desajuste entre el planeamiento y la realidad física o determinaciones inadecuadas (treinta y seis casos).*
- *Imposibilidad de la Administración de obtener la titularidad pública de un sistema (veintiún casos)*
- *Falta de viviendas (veintiún casos).*
- *Mala localización del suelo residencial o de sistemas respecto a su entorno (quince casos).*

6.2 AUMENTAR LA DENSIDAD RESIDENCIAL

DESCRIPCIÓN Y MOTIVACIONES

En este grupo se incluyen veintidós modificaciones del Plan General de una superficie media de dos hectáreas que utilizan el mecanismo de incremento de edificabilidad o densidad residencial o cambio de usos para resolver un déficit de viviendas, independientemente de que puedan utilizar otros mecanismos con otras motivaciones

Son modificaciones de poco alcance, de 3 ha de promedio y un aumento de sesenta viviendas cada una, habitualmente sobre parcelas en suelo urbano sin consolidar o solares sin uso. En casi todos los casos (diecinueve) el aumento de densidad está destinado a vivienda en régimen protegido.

EJEMPLO

Un ejemplo es la modificación 2003/008999, en Sant Just Desvern. Sobre un solar con uso industrial obsoleto y una previsión según el Plan General de uso unifamiliar, se propone incrementar la densidad de viviendas (en bloques plurifamiliares) para ayudar a resolver la falta de viviendas

6.3 FACILITAR LA VIABILIDAD URBANÍSTICA

DESCRIPCIÓN Y MOTIVACIONES

En este grupo se incluyen cuarenta y ocho modificaciones de unas 6 hectáreas de promedio que proponen mecanismos para incrementar los beneficios (incremento de edificabilidades) o reducir los costes de las actuaciones urbanísticas (reduciendo las reservas necesarias para sistemas) para facilitar su desarrollo.

En general son modificaciones bastante complejas que utilizan muchos mecanismos, pero todas tienen en común que la justificación del aumento

On the basis of these two situations, the variety of cases multiplies and the proposals become more complex. Such a detailed analysis is outside the scope of this study.

Furthermore, it is necessary to highlight a similar mechanism in the transfer of buildability: the "transfer of buildability deferred over time" or "the buildability bank", with rather doubtful legal consistency. Even though it is not characteristic of this group of files, 6% use it compared to an average of 1.6%.

REASONS

Irrespective of the multiplicity of reasons given for this type of modification, the files most usually use the following arguments:

- Discrepancy between the planning and physical reality; or inadequate determinations (thirty-six cases).
- Impossibility of the administration to obtain public ownership of a system (twenty-one cases).
- Housing shortage (twenty-one cases).
- Inappropriate location of residential land or systems in relation to their surroundings (fifteen cases).

6.2 INCREASE RESIDENTIAL DENSITY

DESCRIPTION AND REASONS

This group includes twenty-two modifications of the General Plan for an average surface area of two hectares that use the mechanism of increased buildability or residential density or change of use to resolve a housing shortage, irrespective of whether they could use other mechanisms with other reasons.

They are only slight modifications, an average of 3 ha and an increase of sixty homes each, usually on plots of unconsolidated urban land or vacant plots. In almost all cases (nineteen) the density increase is destined to protected housing schemes.

EXAMPLE

One example is modification 2003/008999 in Sant Just Desvern. The proposal for a plot with obsolete industrial use and prospects according to the General Plan for use as single family homes increased the housing density (in blocks of flats) to help resolve the housing shortage.

6.3 ENCOURAGE URBAN VIABILITY

DESCRIPTION AND REASONS

This group includes forty-eight modifications of an average of 6 ha proposing mechanisms to increase the benefits (increase buildability) or reduce the costs of urban development actions (reducing the reserves for systems) in order to simplify development.

In general the modifications are quite complex and use a variety of mechanisms, but all have in common that the justification for increased buildability or the change of classification of the land is due to the impossibility of the public administration assuming the excessive costs of acquiring reserves for system, or the financial burden by private developers.

EXAMPLES

A partir d'aquestes dues situacions, el ventall de casos es multiplica i les propostes es complexifiquen. L'anàlisi minuciosa resta fora de l'abast d'aquest estudi.

Tanmateix, cal destacar un mecanisme similar a la transferència d'edificabilitat: la "transferència d'edificabilitat diferida en el temps" o "el banc d'edificabilitat", d'una consistència jurídica molt dubtosa. Tot i que no és característic d'aquest grup d'expedients, un 6% l'utilitzen respecte de l'1,6% de mitjana.

MOTIVACIONS

Independentment de la multiplicitat de motivacions que es donen en aquest tipus de modificacions, els expedients empen de manera més habitual les argumentacions següents:

- Desajust entre el planejament i la realitat física o determinacions inadequades (trenta-sis casos).
- Impossibilitat de l'Administració d'obtenir la titularitat pública d'un sistema (vint-i-un casos).
- Falta d'habitatges (vint-i-un casos).
- Mala localització del sòl residencial o de sistemes respecte del seu entorn (quinze casos).

6.2 AUGMENTAR LA DENSITAT RESIDENCIAL

DESCRIPCIÓ I MOTIVACIONS

En aquest grup s'hi inclouen vint-i-dues modificacions de Pla General d'una superfície mitjana de dues hectàrees que empen el mecanisme d'increment d'edificabilitat o densitat residencial o canvi d'usos per a resoldre un dèficit d'habitatges, independentment que puguin emprar uns altres mecanismes amb unes altres motivacions.

Són modificacions de poc abast, de 3 ha de mitjana i un augment de seixanta habitatges cadascuna, habitualment sobre parcel·les en sòl urbà sense consolidar o solars sense ús. En gairebé tots els casos (dinou) l'augment de densitat està destinat a habitatge en règim protegit.

EXEMPLE

Un exemple és la modificació 2003/008999, a Sant Just Desvern. Sobre un solar amb ús industrial obsolet i amb una previsió segons el Pla General d'ús unifamiliar, es proposa incrementar la densitat d'habitatges (en blocs plurifamiliars) per a ajudar a resoldre la falta d'habitatges.

6.3 FACILITAR LA VIABILITAT URBANÍSTICA

DESCRIPCIÓ I MOTIVACIONS

En aquest grup s'hi inclouen quaranta-vuit modificacions d'unes 6 ha de mitjana que proposen mecanismes per a incrementar els beneficis (increment d'edificabilitats) o reduir els costos de les actuacions urbanístiques (reduint les reserves necessàries per a sistemes) per tal de facilitar el seu desenvolupament.

En general són modificacions força complexes que empen molts mecanismes, però totes tenen en comú que la justificació de l'augment d'edificabilitat o el canvi de classificació del sòl és deguda a la impossibilitat d'assumir els excessius costos d'adquisició de reserves de sistemes, per part de l'Administració, o de càrregues econòmiques, per part dels promotors privats.

de edificabilidad o el cambio de clasificación del suelo es debida a la imposibilidad de asumir los excesivos costes de adquisición de reservas de sistemas, por parte de la Administración, o de cargas económicas, por parte de los promotores privados.

EJEMPLOS

Un ejemplo que transforma directamente suelo urbanizable en suelo urbano para aligerar las cargas urbanísticas es la modificación 1990/002031, de la prolongación de la ronda y la riera de Sant Cugat del Vallès. En esta caso, se reconocen 3,5 ha de suelo urbano para promover el desarrollo de dos sectores que estaban parados por la inviabilidad del coste de urbanización. A cambio, se incorporan en los sectores unas reservas de sistemas generales que la Administración podrá adquirir por cesión en lugar de hacerlo por el procedimiento de expropiación.

Por lo que se refiere a las modificaciones de suelo urbano que incrementan la edificabilidad, un ejemplo sencillo es el expediente 2005/017539, en el cruce entre la avenida del President Companys y la calle de Francesc Layret, en Badalona. El Plan General preveía una afectación en un edificio completamente consolidado y que interesa efectivamente afectar por la importancia viaria de este cruce. La modificación del Plan General incrementa el aprovechamiento privado de las parcelas afectadas resultantes para hacer viable una operación de expropiación y derribo de la edificación con las plusvalías generadas.

One example directly transforming development land into urban land to lower the urban financial burden is modification 1990/002031 for the prolongation of the ring-road and the riverbed in Sant Cugat del Vallès. In this case, 3.5 ha of urban land are used to promote the development of two sectors that were in suspension because urban development was unviable. In exchange, the sectors include reserves for general systems that the administration could acquire by assignment instead of by using the procedure of expropriation.

One simple example of modifications to urban land to increase buildability is file 2005/017539 for the intersection between Avinguda del President Companys and Carrer Francesc Layret in Badalona. The General Plan anticipated affectation of a fully consolidated building, the interest being because of the importance of this road intersection. The modification of the General Plan increased the private use of the affected plots to make more feasible an operation of expropriation and demolition of the building with the capital gains generated.

Modificación 2005 / 017539 →

Restitución PGM 1976
Refundido PGM 2010

Modification 2005 / 017539 →

Restitution PGM 1976
Revised PGM 2010

EXEMPLES

Un exemple que transforma directament sòl urbanitzable a sòl urbà per a alleugerir les càrregues urbanístiques és la modificació 1990/002031, de la prolongació de la ronda i la riera de Sant Cugat del Vallès. En aquest cas, es reconeixen 3,5 ha de sòl urbà per a promoure el desenvolupament de dos sectors que estaven aturats per la inviabilitat del cost d'urbanització. A canvi, s'incorporen en els sectors unes reserves de sistemes generals que l'Administració podrà adquirir per cessió en lloc de fer-ho pel procediment d'expropiació.

Pel que fa a les modificacions a sòl urbà que incrementen l'edificabilitat, un exemple senzill és l'expedient 2005/017539, a la cruïlla entre l'avinguda del President Companys i el carrer de Francesc Layret, a Badalona. El Pla General preveia una afectació en un edifici completament consolidat i que interessa efectivament afectar per la importància viària d'aquesta cruïlla. La modificació de Pla General incrementa l'aprofitament privat de les parcel·les afectades resultant per fer viable una operació d'expropiació i enderroc de l'edificació amb les plusvàlues generades.

Modificació 2005/017539



Restitució PGM 1976



Refós PGM 2010

7 OTRAS ACTUACIONES PUNTUALES

En esta categoría se recogen un conjunto de cinco clasificaciones que tienen en común una intención clara de mejorar las determinaciones del Plan General introduciendo nuevos criterios que no se habían tenido en cuenta en su momento, sin actuar directamente sobre la edificabilidad.

7 OTHER SPECIFIC ACTIONS

This category includes a series of five classifications with the common intention of improving the determinations of the General Plan by introducing new criteria that were not taken into consideration at that time, without acting directly on the buildability.

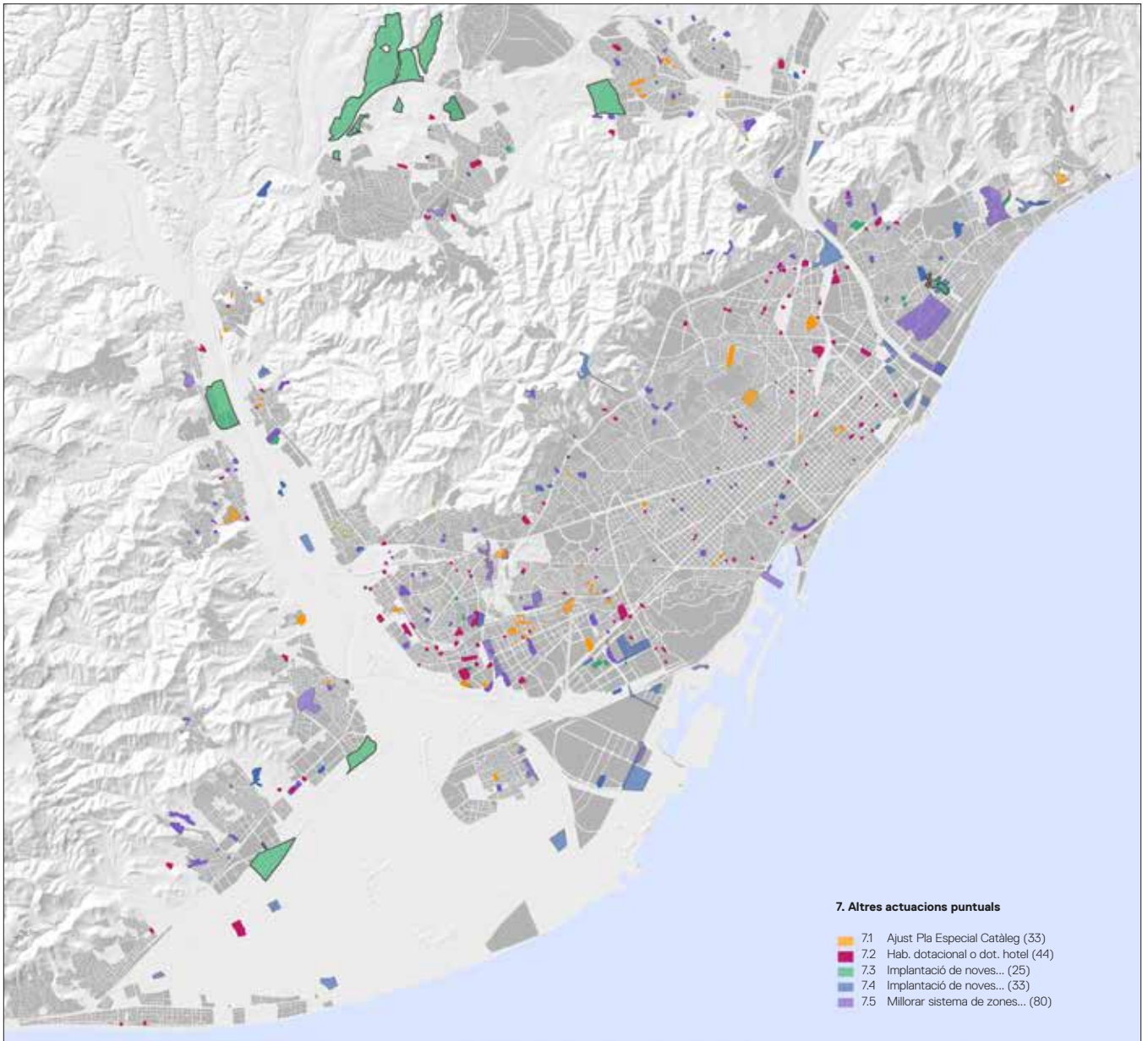
7. OTRAS ACTUACIONES PUNTUALES

- 7.1. Ajuste Plan Especial Catálogo (33)
- 7.2. Hab. dotacional o dot. hotel (44)
- 7.3. Implantación de nuevas... (25)
- 7.4. Implantación de nuevas... (33)
- 7.5. Mejorar Sistema de Zonas... (80)]

7. OTHER SPECIFIC ACTIONS

- 7.1. Adjustments to the Special Catalogue Plan (33)
- 7.2. Social housing and hotels (44)
- 7.3. Implementation of new ... (25)
- 7.4. Implementation of new ... (33)
- 7.5. Improve Zoning System ...(80)

7 ALTRES ACTUACIONS PUNTUALS



En aquesta categoria es recullen un conjunt de cinc classificacions que tenen en comú una intenció clara de millorar les determinacions del Pla General introduint nous criteris que no s'havien tingut en compte al seu moment, sense actuar directament sobre l'edificabilitat.

7.1 AJUSTES A LOS PLANES ESPECIALES DE CATÁLOGO Y PATRIMONIO

DESCRIPCIÓN

En este grupo se incluyen un total de treinta y tres modificaciones cuyo objetivo principal es ajustar las determinaciones del Plan General a los diferentes planes especiales de catálogo y patrimonio que se han ido aprobando en cada municipio. Cada una de estas modificaciones del Plan General y el plan especial correspondiente se han aprobado simultáneamente.

Se trata de modificaciones muy puntuales, de una superficie media de dos hectáreas, casi siempre en suelo urbano consolidado.

CASUÍSTICA Y MOTIVACIONES

El objetivo de hacer compatibles las determinaciones de un Plan Especial de Catálogo con el Plan General adopta mecanismos diferentes. Destacan algunos, como la modificación de las alineaciones a vial (once casos). Un ejemplo es la modificación 1988/004008, en la calle Major de L'Hospitalet de Llobregat: el Plan General afectó a una serie de edificaciones que posteriormente se han catalogado total o parcialmente; por eso se ha considerado oportuno resolver la contradicción entre el PGM y el catálogo modificando la alineación de la calle.

Modificación 1988 / 004008 →

Restitución PGM 1976
Refundido PGM 2010

Otra situación que se da en algunos expedientes es la de aumentar los aprovechamientos privados para obtener, a cambio, la propiedad de algún edificio catalogado, como es el caso de la modificación 2009/035824, en el sector del Palau de Requesens, del municipio de Molins de Rei.

7.2 RESERVA DE SUELO PARA VIVIENDA DOTACIONAL Y EXPLOTACIÓN HOTELERA

DESCRIPCIÓN Y MOTIVACIONES

En este grupo se incluyen un total de cuarenta y cuatro modificaciones de una superficie media de 1,8 hectáreas que, sobre una reserva de equipamientos prevista por el Plan General, permiten el uso de vivienda dotacional o una concesión administrativa para explotación hotelera considerada de interés general.

En todos los casos, la justificación que argumentan los diferentes expedientes es de interés general por la misma necesidad de estos usos.

7.1 ADJUSTMENTS TO SPECIAL CATALOGUE AND HERITAGE PLANS

DESCRIPTION

This group includes a total of thirty-three modifications whose main objective is to adjust the determinations of the General Plan to the various special catalogue and heritage plans approved by each municipality. Each of these modifications of the General Plan and the corresponding special plan were approved simultaneously.

They are very specific modifications, of an average surface area of two hectares, almost always on consolidated urban land.

CASUISTRY AND REASONS

The objective of making the determinations of a Special Catalogue Plan compatible with the General Plan adopts different mechanisms. Some are outstanding such as the modification of roadway alignments (eleven cases). One example is modification 1988/004008 on Carrer Major in L'Hospitalet de Llobregat: the General Plan affected a series of buildings that were later totally or partially catalogued; this is why it was considered important to resolve the contradiction between the PGM and the catalogue by modifying the alignment of the road.

Modification 1988/ 004008 →

Restitution PGM 1976
Revised PGM 2010

Another situation that occurs in some files is increased private use to obtain, in exchange, the ownership of a catalogued building, as is the case of modification 2009/035824 for the sector of Palau de Requesens in the municipality of Molins de Rei.

7.2 RESERVE OF LAND FOR SOCIAL HOUSING AND HOTEL OPERATIONS

DESCRIPTION AND REASONS

This group includes a total of forty-four modifications of an average surface area of 1.8 hectares on a reserve for facilities included in the General Plan, to enable the use of social housing or an administrative concession for hotel operations considered of general interest.

In all cases, the justification provided in the different files is of general interest because of the need for these uses.

CASUÍSTICA Y CONSECUENCIAS

Hay treinta y una modificaciones que incorporan el uso de vivienda dotacional. En total, se han creado 574.285 m² de techo. Por otro lado, trece modificaciones permiten una concesión administrativa para ubicar un hotel en un solar destinado a sistemas. En este caso, se ha permitido edificar 97.802 m² de techo.

7.3 FACILITAR LA IMPLANTACIÓN DE NUEVAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS

DESCRIPCIÓN Y MOTIVACIONES

En este grupo se incluyen un total de veinticinco expedientes de 17 hectáreas de superficie media que tienen el objetivo de facilitar la implantación de nuevas actividades económicas en el territorio.

Estos expedientes, en contraposición con los que proponen una transformación urbana hacia usos no residenciales, se caracterizan porque las nuevas actividades económicas propuestas son de un interés especial respecto al uso genérico industrial o terciario. En efecto, habitualmente detrás de estas modificaciones siempre hay una propuesta de una empresa en concreto que pretende implantar una nueva sede con mucha capacidad de generar puestos de trabajo, o bien existe la intención de crear un parque empresarial destinado a un sector concreto, como puede ser la logística, por ejemplo.

Todas tienen en común que la justificación utilizada es implantar una actividad de interés general y que, para hacerlo viable, tienen que aumentar la edificabilidad no residencial o cambiar los usos permitidos por el Plan General.

EJEMPLOS

Hay tantas situaciones como modificaciones, ya que cada una está pensada para una actividad en concreto.

Un ejemplo es la modificación 1986/002078, en el sector de Can Graells de Sant Cugat, que se redactó con el objetivo concreto de implantar las instalaciones de una línea productiva de tecnología punta de la empresa Hewlett Packard. Las condiciones de implantación de una actividad de este tipo (que requerían disponer de una superficie continua de 28 hectáreas) hacen necesario modificar puntualmente de Plan General para desplazar una reserva de equipamientos y el trazado de una vía estructural en el lugar escogido.

Modificación 1986 / 002078 →

Restitución PGM 1976
Refundido PGM 2010

CASUISTRY AND CONSEQUENCES

There are thirty-one modifications that incorporate the use of social housing. In total, 574,285 m² of built-up area have been created. On the other hand, thirteen modifications enabled administrative concession for the location of a hotel on land designated to systems. In this case it has enabled constructing 97,802 m² of building footprint.

7.3 PROMOTE THE IMPLEMENTATION OF NEW ECONOMIC ACTIVITIES

DESCRIPTION AND REASONS

This group includes a total of twenty-five files with an average of 17 hectares of surface area whose objective is to promote the implementation of new economic activities in the territory.

These files, unlike those that propose an urban transformation towards non-residential uses, are characterised because the new economic activities proposed are of special interest compared to generic industrial or tertiary use. Behind these modifications there is almost always a specific company that wants to open a new facility with a large capacity for job generation, or there is the intention of creating a business park for a certain sector such as logistics, for example.

All have in common that the justification used is to establish an activity of general interest which, to make it feasible, has to increase the non-residential buildability or change the uses allowed in the General Plan.

EXAMPLES

There are as many situations as modifications, as each one is designed for a specific activity.

One example is modification 1986/002078 in the Can Graells sector of Sant Cugat, which was drafted with the specific objective of establishing the installations for a high technology production line for Hewlett Packard. The conditions for establishing an activity of this type (which requires a continuous surface area of 28 hectares) make it necessary to modify the General Plan in order to transfer a reserve for facilities and the road layout of the selected site.

Modification 1986/ 002078 →

Restitution PGM 1976
Revised PGM 2010

CASUÍSTICA I CONSEQÜÈNCIES

Hi ha trenta-una modificacions que incorporen l'ús d'habitatge dotacional. En total, s'han creat 574.285 m² de sostre. D'altra banda, tretze modificacions permeten una concessió administrativa per a ubicar-hi un hotel en un sòl destinat a sistemes. En aquest cas, s'han permès edificar 97.802 m² de sostre.

7.3 FACILITAR LA IMPLANTACIÓ DE NOVES ACTIVITATS ECONÒMIQUES

DESCRIPCIÓ I MOTIVACIONS

En aquest grup s'hi inclouen un total de vint-i-cinc expedients de 17 hectàrees de superfície mitjana que tenen l'objectiu de facilitar la implantació de noves activitats econòmiques en el territori.

Aquests expedients, en contraposició amb els que proposen una transformació urbana cap a usos no residencials, es caracteritzen perquè les noves activitats econòmiques proposades són d'un interès especial respecte de l'ús genèric industrial o terciari. En efecte, habitualment al darrere d'aquestes modificacions sempre hi ha una proposta d'una empresa en concret que pretén implantar una nova seu amb molta capacitat de generar llocs de treball, o bé hi ha la intenció de crear un parc empresarial destinat a un sector concret, com pot ser la logística, per exemple.

Totes tenen en comú que la justificació emprada és implantar una activitat d'interès general i que, per fer-ho viable, han d'augmentar l'edificabilitat no residencial o canviar els usos permesos pel Pla General.

EXEMPLES

Hi ha tantes situacions com modificacions, ja que cadascuna està pensada per a una activitat en concret.

Un exemple és la modificació 1986/002078, al sector de Can Graells de Sant Cugat, que es va redactar amb l'objectiu concret d'implantar les instal·lacions d'una línia productiva de tecnologia punta de l'empresa Hewlett Packard. Les condicions d'implantació d'una activitat d'aquest tipus (que requerien disposar d'una superfície contínua de 28 hectàrees) fan necessari modificar puntualment el Pla General per tal de desplaçar una reserva d'equipaments i el traçat d'una via estructurant en el lloc escollit.

Modificació 1986/002078



Restitució PGM 1976



Refós PGM 2010

No obstante, destaca un grupo de trece modificaciones cuyo objetivo es facilitar la implantación de actividad hotelera. La modificación 2000/002550 es un ejemplo de ello: en el ámbito sur de la Gran Vía, en el municipio de L'Hospitalet, propone un cambio de uso industrial a uso hotelero motivado por las transformaciones que está experimentando el eje de la Gran Vía hacia unos usos más terciarios. En este caso, se transforman 4.176 m² de suelo industrial en suelo de uso hotelero.

CONSECUENCIAS

El conjunto de modificaciones destinan 97.268 m² de techo a usos hoteleros, que, principalmente, provienen de la transformación de 82.530 m² de techo industrial.

No obstante, la suma total de techo es positiva para todos los usos, dado que muchas modificaciones no sólo promueven una transformación, sino que incrementan la edificabilidad para adaptarse a la actividad específica. Concretamente, se crean 274.761 m² de techo industrial y 45.645 m² de techo terciario. Sólo hay una reducción absoluta de 41.500 m² de techo residencial.

Aunque no es un mecanismo habitual, la modificación de la clasificación del suelo también se ha utilizado en algunos casos, lo que ha implicado una pérdida en valores absolutos de 56 hectáreas de suelo no urbanizable.

7.4 IMPLANTAR ACTIVIDADES ESPECÍFICAS CON CARÁCTER DOTACIONAL

DESCRIPCIÓN Y MOTIVACIONES

Este grupo está formado por un conjunto de treinta y dos modificaciones de 8 hectáreas de superficie media que tienen como objetivo principal ajustar las determinaciones del Plan General para situar equipamientos que, por su singularidad, tienen requerimientos especiales, sobre todo en lo referente a la superficie, la localización o las condiciones de edificación.

En este caso, en contraposición con el grupo anterior, las actividades son de carácter marcadamente público, tanto de alcance local como metropolitano.

Todas tienen en común que la justificación utilizada es implantar una actividad específica y, para hacerlo viable, utilizan especialmente los mecanismos específicos para sistemas: cambios de condiciones de ordenación, de localización de sistemas, o incrementos de un tipo respecto al otro. En algunos casos se reducen densidades o edificabilidades.

CASUÍSTICA

Hay tantas situaciones como modificaciones, ya que cada una está pensada para la actividad concreta que se quiere implantar. Aunque los mecanismos son muy similares, se pueden destacar dos grupos en función del carácter local o metropolitano de la actividad.

En el caso de las actividades de carácter local, éstas son principalmente equipamientos deportivos (que requieren unas condiciones de espacio considerables) o aparcamientos y estaciones de servicio en concesión que requieren unas condicio-

Furthermore, there is a group of thirteen modifications whose objective is to promote the establishment of hotel activity. Modification 2000/002550 is an example: a change is proposed to the south of Gran Vía, in the municipality of L'Hospitalet, from industrial use to hotel use as a result of the transformation Gran Vía is undergoing towards more tertiary uses. In this case, 4,176 m² of industrial land are transformed into land for hotel use.

CONSEQUENCES

The series of modifications assign 97,268 m² of building footprint to hotel uses; the land area mainly comes from the transformation of 82,530 m² of industrial building footprint.

The total building footprint, however, is positive for all uses, as many modifications not only promote a transformation, but also increase buildability to adapt to the specific activity. More specifically, 274,761 m² of industrial building footprint and 45,645 m² of tertiary building footprint are created. There is only an absolute reduction of 41,500 m² of residential building footprint.

Even though it is not the usual mechanism, the modification of land classification has also been used in some cases, and this implied a loss in absolute values of 56 hectares of undevelopable land.

7.4 ESTABLISH SPECIFIC ACTIVITIES WITH SOCIAL CHARACTER

DESCRIPTION AND REASONS

This group is comprised of a series of thirty-three modifications of an average of 8 hectares of surface area whose main objective is to adjust the determinations of the General Plan to the emplacement of facilities which have special requirements because of their singularity, especially in regard to surface area, location, or building conditions.

In this case, unlike the previous group, the activities are of a marked public character with both local and metropolitan influence.

They all have in common that the justification used is to establish a specific activity and, to make it feasible, they especially use the specific mechanisms for systems: changes of planning conditions, location of systems, or the increase of one type compared to another. In some cases density or buildability is reduced.

CASUISTRY

There are as many situations as modifications, as each one is designed for the specific activity to be established. Even though the mechanisms are very similar, it is possible to discern two groups in accordance with the local or metropolitan character of the activity.

In the case of activities of local character, these are mainly sporting facilities (that require considerable amounts of space) or car parks and service station concessions that need specific planning conditions. One example of this case is modifica-

Tanmateix, en destaca un grup de tretze modificacions l'objectiu de les quals és facilitar la implantació d'activitat hotelera. La modificació 2000/002550 n'és un exemple: a l'àmbit sud de la Gran Via, al municipi de l'Hospitalet, proposa un canvi d'ús industrial a ús hotelier motivat per les transformacions que està patint l'eix de la Gran Via cap a uns usos més terciaris. En aquest cas, es transformen 4.176 m² de sòl industrial en sòl d'ús hotelier.

CONSEQÜÈNCIES

El conjunt de modificacions destinen 97.268 m² de sostre a usos hotelers, que, principalment, provenen de la transformació de 82.530 m² de sostre industrial.

La suma total de sostre, però, és positiva per a tots els usos, atès que moltes modificacions no només promouen una transformació, sinó que incrementen l'edificabilitat per a adaptar-se a l'activitat específica. Concretament, es creen 274.761 m² de sostre industrial i 45.645 m² de sostre terciari. Només hi ha una reducció absoluta de 41.500 m² de sostre residencial.

Tot i que no és un mecanisme habitual, la modificació de la classificació del sòl també s'ha emprat en alguns casos, fet que ha implicat una pèrdua en valors absoluts de 56 hectàrees de sòl no urbanitzable.

7.4 IMPLANTAR ACTIVITATS ESPECÍFIQUES AMB CARÀCTER DOTACIONAL

DESCRIPCIÓ I MOTIVACIONS

Aquest grup està format per un conjunt de trenta-tres modificacions de 8 hectàrees de superfície mitjana que tenen com a objectiu principal ajustar les determinacions del Pla General per a emplaçar-hi equipaments que, per la seva singularitat, tenen requeriments especials, sobretot pel que fa a la superfície, la localització o les condicions d'edificació.

En aquest cas, en contraposició amb el grup anterior, les activitats són de caràcter marcadament públic, tant d'abast local com metropolità.

Totes tenen en comú que la justificació emprada és implantar una activitat específica i, per fer-ho viable, fan servir especialment els mecanismes específics per sistemes: canvis de condicions d'ordenació, de localització de sistemes, o increments d'un tipus respecte de l'altre. En alguns casos es redueixen densitats o edificabilitats.

CASUÍSTICA

Hi ha tantes situacions com modificacions, ja que cadascuna està pensada per a l'activitat concreta que es vol implantar. Tot i que els mecanismes són molt similars, es poden destacar dos grups en funció del caràcter local o metropolità de l'activitat.

En el cas de les activitats de caràcter local, aquestes són principalment equipaments esportius (que requereixen unes condicions d'espai considerables) o aparcaments i estacions de servei en concessió que requereixen unes condicions d'ordenació específiques. Un exemple d'aquest cas és la modificació 2002/000874, a Sant Boi de Llobregat, on la necessitat d'emplaçar-hi una estació de servei i una planta de tractament de residus industrials al polígon industrial de Can Calderon obliga a modificar el caràcter de la reserva d'equipaments prevista.

nes de ordenación específicas. Un ejemplo de este caso es la modificación 2002/000874, en Sant Boi de Llobregat, donde la necesidad de situar una estación de servicio y una planta de tratamiento de residuos industriales en el polígono industrial de Can Calderon obliga a modificar el carácter de la reserva de equipamientos prevista.

Modificación 1986 / 000094 →

Restitución PGM 1976
Refundido PGM 2010

Las actividades de carácter metropolitano son muy diversas: desde las modificaciones necesarias para la ampliación de la Fira de Barcelona en el ámbito de la Gran Vía de L'Hospitalet hasta el emplazamiento de las sucesivas plantas de tratamiento de residuos urbanos, centros de recogida, etc., pasando por las instalaciones que van a requerir los Juegos Olímpicos (pabellón de Badalona), estaciones transformadoras, centros penitenciarios, etc.

Un ejemplo de estas modificaciones es la 2007/029459, para la adecuación de unos terrenos en Montcada i Reixac destinados a un eco parque.

7.5 MEJORA DEL SISTEMA DE ZONAS VERDES O EQUIPAMIENTOS

DESCRIPCIÓN Y MOTIVACIONES

Este grupo recoge un total de ochenta modificaciones del Plan General de 3,2 hectáreas de promedio que actúan sobre el sistema de zonas verdes o equipamientos con el objetivo de resolver un déficit de estos sistemas o bien trasladar su emplazamiento para que se ajuste a las necesidades establecidas.

CASUÍSTICA

En función de estos mecanismos (el cambio de localización o el aumento de la superficie destinada a sistemas) se dan las dos situaciones más habituales.

La modificación 1983/000620, relativa al sector La Muntanyeta de Sant Boi de Llobregat, es un ejemplo de modificación que intenta resolver un déficit de reservas de equipamientos a costa de sacrificar una zona con aprovechamiento en un lugar estratégico de la ciudad. En este caso se eliminan 22.980 m² de techo residencial y se recalifican, en su totalidad, como sistema de equipamientos. Aparte, la modificación reordena los equipamientos y zonas verdes del sector y establece el sistema de gestión por expropiación y los usos que se quieren desarrollar.

tion 2002/000874 in Sant Boi de Llobregat, where the need for a service station and industrial waste treatment plant in the Can Calderon Industrial Estate forced modification of the planned reserve for facilities.

Modification 1986/ 000094 →

Restitution PGM 1976
Revised PGM 2010

There are highly varied activities of metropolitan character: the modifications required for the extensions to Fira de Barcelona in the area around Gran Via in L'Hospitalet de Llobregat, the location of successive urban waste treatment plants, waste collection depots, etc., the installations required by the Olympic Games (Badalona pavilion), transformer stations, correctional facilities, etc.

One example of these modifications is 2007/029459 to adapt land in Montcada i Reixac designated to an Ecopark.

7.5 IMPROVE THE GREEN SPACES OR FACILITIES SYSTEM

DESCRIPTION AND REASONS

This group includes a total of eighty modifications of the General Plan of an average of 3.2 hectares acting on the green spaces or facilities system to resolve a lack of these systems or transfer their location to adjust it to established needs.

CASUISTRY

The two most usual situations depend on these mechanisms (change of location or increased surface area designated to systems).

Modification 1983/000620 relative to the La Muntanyeta sector of Sant Boi de Llobregat is an example of modification that attempts to resolve a shortage of reserves for facilities by sacrificing a zone in a strategic location in the city. In this case, 22,980 m² of residential building footprint were eliminated and the entirety requalified as a facilities system. In addition, the modification reorganised the facilities and green spaces in the sector and established the expropriation management system and the uses to be developed.

Modificació 2002/000874



Restitució PGM 1976



Refós PGM 2010

Les activitats de caràcter metropolità són molt diverses: des de les modificacions necessàries per a l'ampliació de la Fira de Barcelona a l'àmbit de la Gran Via de l'Hospitalet fins a l'emplaçament de les successives plantes de tractament de residus urbans, deixalleries, etc., passant per instal·lacions que van requerir els Jocs Olímpics (pavelló de Badalona), estacions transformadores, centres penitenciaris, etc.

Un exemple d'aquestes modificacions és la 2007/029459, per a l'adequació d'uns terrenys a Montcada i Reixac destinats a un ecoparc.

7.5 MILLORA DEL SISTEMA DE ZONES VERDES O EQUIPAMENTS

DESCRIPCIÓ I MOTIVACIONS

Aquest grup recull un total de vuitanta modificacions de Pla General de 3,2 hectàrees de mitjana que actuen sobre el sistema de zones verdes o equipaments amb l'objectiu de resoldre un dèficit d'aquests sistemes o bé traslladar el seu emplaçament perquè s'ajusti a les necessitats establertes.

CASUÍSTICA

En funció d'aquests mecanismes (el canvi de localització o l'augment en la superfície destinada a sistemes) es donen les dues situacions més habituals.

La modificació 1983/000620, relativa al sector La Muntanyeta de Sant Boi de Llobregat, és un exemple de modificació que intenta resoldre un dèficit de reserves d'equipaments a costa de sacrificar una zona amb aprofitament en un lloc estratègic de la ciutat. En aquest cas, s'eliminen 22.980 m² de sostre residencial i es requalifiquen, en la seva totalitat, com a sistema d'equipaments. A part, la modificació reordena els equipaments i zones verdes del sector i n'estableix el sistema de gestió per expropiació i els usos que es volen desenvolupar.

Modificación 1983 / 000620 →

Restitución PGM 1976
Refundido PGM 2010

Finalmente, un ejemplo de traslado de emplazamiento lo encontramos en la modificación 1986/001959, en la Rambla Marina de L'Hospitalet de Llobregat, que, por la necesidad de creación de una nueva escuela más cerca de la trama urbana, intercambia las calificaciones de equipamientos y zonas verdes.

Modification 1983 / 000620 →

Restitution PGM 1976
Revised PGM 2010

Finally, an example of transfer of location can be found in modification 1986/001959 for Rambla Marina in L'Hospitalet de Llobregat, which, due to the need for a new school closer to the urban fabric, interchanges the qualifications of facilities and green spaces.

8 AJUSTES PUNTUALES

En contraposición con la categoría anterior, en esta hay un conjunto de cuatro clasificaciones que tienen en común el reconocimiento de aspectos que no se habían tenido en cuenta en su momento.

8 SPECIFIC ADJUSTMENTS

Unlike the previous category, this one includes a series of four classifications that have in common the recognition of aspects that were not taken into consideration at that time.

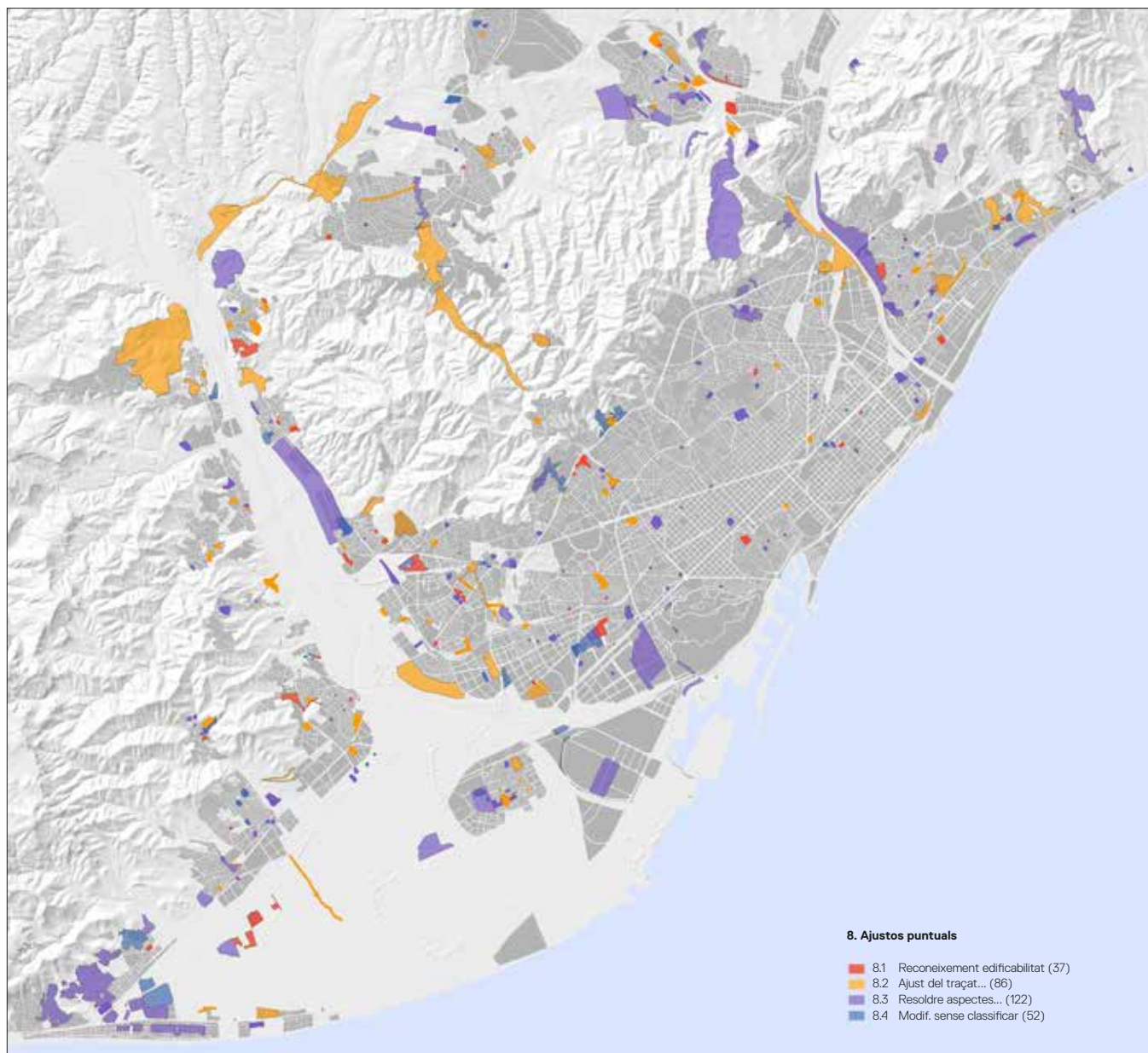
8. AJUSTES PUNTUALES

- 8.1. Reconocimiento edificabilidad (37)
- 8.2. Ajuste del trazado... (86)
- 8.3. Resolver aspectos... (122)
- 8.4. Modif. sin clasificar (52)]

8. SPECIFIC ADJUSTMENTS

- 8.1. Recognition of floor area ratio (37)
- 8.2. Adjustment of the layout (86)
- 8.3. Resolving issues (122)
- 8.4. Changing without classifying (52)

8 AJUSTOS PUNTUALS



En contraposició amb la categoria anterior, en aquesta hi ha un conjunt de quatre classificacions que tenen en comú el reconeixement d'aspectes que no s'havien tingut en compte al seu moment.

8.1 RECONOCER EDIFICABILIDADES

DESCRIPCIÓN Y MOTIVACIONES

Este grupo está formado por treinta y siete modificaciones del Plan General de una superficie media de 3 hectáreas y que tienen como objetivo principal incrementar edificabilidad o densidad residencial. Sin embargo, lo que justifica estos incrementos no es la voluntad expresa de solucionar un déficit de viviendas o de otro tipo de usos, sino unas determinaciones del Plan General que han resultado inadecuadas o que están en contradicción con la realidad física.

CASUÍSTICA

La mayoría de las modificaciones (veintiocho casos) hacen este reconocimiento de edificabilidad en el suelo urbano y tienen una superficie media de 1,7 hectáreas. El resto lo hacen en suelo urbanizable o no urbanizable y su superficie media es de cerca de 7 hectáreas.

Un ejemplo de reconocimiento de edificabilidad residencial en suelo urbano lo encontramos en el expediente 1997/002726, del Puig del Castell, en Sant Boi de Llobregat. En este caso, los propietarios de dos parcelas previas a la aprobación del Plan General alegan un agravio comparativo, ya que, tal como han quedado clasificadas sus parcelas, no pueden gozar de la edificabilidad potencial de que goza la parcela mayor; pero, por razón de un Plan Especial de Mejora Urbana, tienen que asumir unos costes de reurbanización de las calles de delante.

Modificación 1997 / 002726 →

Restitución PGM 1976
Refundido PGM 2010

Un ejemplo en suelo urbanizable lo encontramos también en Sant Boi de Llobregat (expediente 1991/000293). En este caso, se modifica la delimitación del sector SB-131 - la Bòbila de Can Miquel para reconocer unas edificaciones previas y que se tienen que considerar en suelo urbano. En total, se reclasifican 0,38 hectáreas en suelo urbano y se reconocen 3.288 m² de techo residencial.

8.1 RECOGNISE BUILDABILITY

DESCRIPTION AND REASONS

This group is comprised of thirty-seven modifications of the General Plan of an average surface area of 3 hectares and whose main objective is to increase buildability or residential density. The justification for these increases, however, is not an express idea to resolve a housing shortage or other type of use, but rather that certain determinations of the General Plan have proved inadequate or contradict the physical reality.

CASUISTRY

The majority of modifications (twenty-eight cases) make this recognition of buildability within urban land and have an average surface area of 1.7 hectares. The remainder use the same procedure for development or non-building land and their average surface area is close to 7 hectares.

One example of recognition of residential buildability on urban land can be found in file 1997/002726 for Puig del Castell in Sant Boi de Llobregat. In this case, the proprietors of two lots prior to approval of the General Plan allege a comparative disadvantage, because the classification of their lots does not enable them to benefit from the potential buildability assigned to the larger lot; however, because of a special Urban Improvement Plan, they must assume the costs of urban redevelopment of the frontage streets.

Modification 1997 / 002726 →

Restitution PGM 1976
Revised PGM 2010

Another example on development land can also be found in Sant Boi de Llobregat (file 1991/000293). In this case, the delimitation of sector SB-131 - La Bòbila de Can Miquel is modified to recognise previous buildings which must be considered to be on urban land. In total, 0.38 hectares were reclassified to urban land and 3,288 m² of residential building footprint recognised.

8.1 RECONÈIXER EDIFICABILITATS

DESCRIPCIÓ I MOTIVACIONS

Aquest grup està format per trenta-set modificacions de Pla General d'una superfície mitjana de 3 hectàrees i que tenen com a objectiu principal incrementar edificabilitat o densitat residencial. El que justifica, però, aquests increments no és la voluntat expressa de solucionar un dèficit d'habitatges o d'un altre tipus d'usos, sinó unes determinacions del Pla General que han resultat inadequades o que estan en contradicció amb la realitat física.

CASUÍSTICA

La majoria de modificacions (vint-i-vuit casos) fan aquest reconeixement d'edificabilitat dins el sòl urbà i tenen una superfície mitjana d'1,7 hectàrees. La resta ho fan en sòl urbanitzable o no urbanitzable i la seva superfície mitjana és de prop de 7 hectàrees.

Un exemple de reconeixement d'edificabilitat residencial a sòl urbà el trobem a l'expedient 1997/002726, del Puig del Castell, a Sant Boi de Llobregat. En aquest cas, els propietaris de dues parcel·les prèvies a l'aprovació del Pla General al·leguen un greuge comparatiu, ja que, tal com han quedat classificades les seves parcel·les, no poden gaudir de l'edificabilitat potencial de la qual gaudeix la parcel·la més gran; però, per raó d'un Pla Especial de Millora Urbana, han d'assumir uns costos de reurbanització dels carrers del davant.

Modificació 1997/002726



Restitució PGM 1976



Refós PGM 2010

Un exemple en sòl urbanitzable també el trobem a Sant Boi de Llobregat (expedient 1991/000293). En aquest cas, es modifica la delimitació del sector SB-131 - la Bòbila de Can Miquel per a reconèixer unes edificacions prèvies i que s'han de considerar en sòl urbà. En total, es reclassifiquen 0,38 hectàrees a sòl urbà i es reconeixen 3.288 m² de sostre residencial.

8.2 AJUSTES DEL TRAZADO O ALINEACIÓN DEL SISTEMA VIARIO

DESCRIPCIÓN Y MOTIVACIONES

En este grupo se recoge un total de ochenta y cinco modificaciones cuyo objetivo es ajustar las alineaciones o el trazado de la reserva de sistema viario como consecuencia de una serie de problemáticas, que pueden ser, principalmente:

- *Las reservas previstas sobre suelo urbano no se ajustan a la realidad existente y el cambio propuesto no es substancial respecto a los objetivos que quería conseguir el Plan General*
- *Las determinaciones del Plan General son demasiado genéricas o inadecuadas.*
- *Como consecuencia de los cambios que ha experimentado el entorno, las reservas previstas han quedado obsoletas o no son coherentes con estos cambios.*

La gran mayoría de estas modificaciones tienen 2,5 hectáreas de superficie media. Con todo, hay un 20% que superan las 10 hectáreas, con una media de 50 hectáreas cada una. Pero esta diferencia sólo responde a los criterios de delimitación de los expedientes; es decir, a si sólo se ha transcrito el ámbito justo para el vial que se modifica o bien si se ha transcrito el ámbito de todo el barrio al que afecta.

CASUÍSTICA

Casi un 50% de estos expedientes intentan resolver la primera problemática expuesta en el apartado anterior. Un ejemplo de esta casuística es la modificación 1995/000110, relativa a la calle de Joan Maragall del Prat de Llobregat. En este caso, después de un análisis del sistema viario del municipio y teniendo en cuenta las graves afectaciones que la ampliación de este viario de 12 m a 20 m implican para las propiedades afectadas, se determina la inadecuación de éstas a la realidad y se propone mantener la anchura de la calle en los 12 m existentes.

Modificación 1983 / 000620 →

Restitución PGM 1976
Refundido PGM 2010

Otro ejemplo es la modificación 1989/000949, en el ámbito del Torrent de la Font de Badalona. En este caso, se trata de un ámbito básicamente de reserva de equipamientos y zonas verdes en el que el Plan General revela unos trazados de viario que se han demostrado inadecuados.

8.2 ADJUSTMENT TO THE LAYOUT OR ALIGNMENT OF THE ROAD SYSTEM

DESCRIPTION AND REASONS

This group includes a total of eighty-five modifications whose objective is to adjust the alignment or layout of the roadway system reserve as a result of a series of problems, mainly:

- The anticipated reserves on urban land do not adjust to reality and the proposed change is not essential regarding the objectives of the General Plan.
- The determinations of the General Plan are too generic or inadequate.
- As a result of the changes taking place in the environment, the anticipated reserves have become obsolete or are not consistent with these changes.

The large majority of these modifications have an average surface area of 2.5 hectares. Nevertheless, 20% exceed 10 hectares, with an average of 50 ha each. This difference, however, only responds to the delimitation criteria of the files; that is, if only the precise area of the roadway to be modified has transcribed or the entire area of the district.

CASUISTRY

Almost 50% of these files attempt to resolve the first problem described in the previous section. One example of this casuistry is modification 1995/000110 relative to Carrer Joan Maragall in Prat de Llobregat. In this case, after an analysis of the roadway system of the municipality and considering the serious affectation widening these roads from 12 m to 20 m would have on the affected properties, it was determined that this did not adapt to reality and it was proposed to maintain the width of the streets at 12 m.

Modification 1983 / 000620 →

Restitution PGM 1976
Revised PGM 2010

Another example is modification 1989/000949 in the area of Torrent de la Font in Badalona. In this case, it is basically an area of reserve for facilities and green spaces which the General Plan considered as roadway layout that proved to be inadequate.

8.2 AJUSTOS DEL TRAÇAT O ALINEACIÓ DEL SISTEMA VIARI

DESCRIPCIÓ I MOTIVACIONS

En aquest grup es recull un total de vuitanta-cinc modificacions l'objectiu de les quals és ajustar les alineacions o el traçat de la reserva de sistema viari com a conseqüència d'un seguit de problemàtiques, que poden ser, principalment:

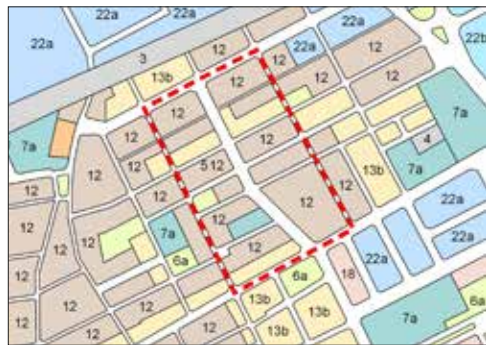
- Les reserves previstes sobre sòl urbà no s'ajusten a la realitat existent i el canvi proposat no és substancial respecte dels objectius que volia assolir el Pla General.
- Les determinacions del Pla General són massa genèriques o inadequades.
- Com a conseqüència dels canvis que ha patit l'entorn, les reserves previstes han quedat obsoletes o no són coherents amb aquests canvis.

La gran majoria d'aquestes modificacions tenen 2,5 hectàrees de superfície mitjana. Tot i això, hi ha un 20% que superen les 10 hectàrees, amb una mitjana de 50 ha cadascuna. Aquesta diferència, però, només respon als criteris de delimitació dels expedients; és a dir, a si només s'ha transcrit l'àmbit just per al vial que es modifica o bé si s'ha transcrit l'àmbit de tot el barri que afecta.

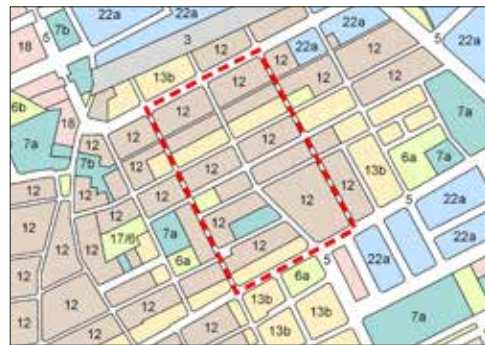
CASUÍSTICA

Gairebé un 50% d'aquests expedients intenten resoldre la primera problemàtica exposada a l'apartat anterior. Un exemple d'aquesta casuística és la modificació 1995/000110, relativa al carrer de Joan Maragall de Prat de Llobregat. En aquest cas, després d'una anàlisi del sistema viari del municipi i tenint en compte les greus afectacions que l'ampliació d'aquest viari de 12 m a 20 m impliquen per a les propietats afectades, es determina la inadequació d'aquestes a la realitat i es proposa mantenir l'amplada del carrer als 12 m existents.

Modificació 1995/000110



Restitució PGM 1976



Refós PGM 2010

Un altre exemple és la modificació 1989/000949, a l'àmbit del Torrent de la Font de Badalona. En aquest cas, es tracta d'un àmbit bàsicament de reserva d'equipaments i zones verdes on el Pla General preveia uns traçats de viari que s'han demostrat inadequats.

8.3 RESOLUCIÓN DE ASPECTOS INCOHERENTES DEL PLAN GENERAL

DESCRIPCIÓN Y MOTIVACIONES

En este grupo se incluyen un conjunto de modificaciones que proponen una serie de actuaciones para resolver aspectos del PGM que han resultado incoherentes en relación con la realidad, porque las determinaciones del Plan General fueron demasiado genéricas o inadecuadas o no se ajustaban a la realidad física del territorio, o también porque han resultado incoherentes con las transformaciones que ha experimentado el entorno inmediato.

Se han clasificado en este grupo 122 modificaciones del Plan General que afectan a ámbitos de diversas dimensiones: un 80% tienen una dimensión media de 2,25 hectáreas y el resto tienen una superficie media de 50 ha, pero su afectación es muy puntual. La gran mayoría están localizadas en suelo urbano ya edificado en el año 1976.

CASUÍSTICA

Las situaciones que se dan con mayor frecuencia son las que exponemos a continuación. Un 40% de las modificaciones actúan sobre el sistema de zonas verdes y equipamientos con el objetivo de modificar su localización o incrementar su superficie. Estos mecanismos –que son los mismos que se utilizaban en el grupo de mejora de sistemas- se caracterizan por el hecho de que las motivaciones no son estrictamente mejorar sus características, sino que sobre todo inciden en esta incoherencia con la realidad existente. Un ejemplo de este grupo es la modificación 2002/004435, en el ámbito de la escuela Escaladei en Cerdanyola del Vallès, en la que se intercambia una zona verde por un equipamiento, dado que el ámbito calificado de equipamiento ya es zona verde.

Hay un conjunto de diecinueve modificaciones que inciden en la clasificación del suelo, reconociendo directamente como suelo urbano solares que habían sido clasificados en suelo urbanizable, desclasificando suelo urbano o urbanizable que no se puede urbanizar, modificando puntualmente la delimitación de algún sector, o bien excluyendo una parte. Un ejemplo de este tipo es la modificación 1986/003772, en el término municipal de Gavà, que reconoce como suelo urbano unos solares que habían sido clasificados como suelo urbanizable.

Modificación 1986 / 003772 →

*Restitución PGM 1976
Refundido PGM 2010*

Otro ejemplo es la modificación 2002/003498, en Badalona, que desclasifica 12,5 hectáreas de suelo urbanizable por criterios medioambientales.

8.3 RESOLUTION OF INCONSISTENT ASPECTS OF THE GENERAL PLAN

DESCRIPTION AND REASONS

This group includes a series of modifications that propose a number of actions to resolve aspects of the PGM that have become inconsistent in relation to reality, because the determinations of the General Plan were too generic or inadequate or did not adjust to the physical reality of the territory, or also because they have become inconsistent with the transformations the immediate environment has undergone.

A total of 122 modifications of the General Plan have been classified in this group that affects areas of various sizes: 80% have an average size of close to 2.25 hectares and the remainder have an average surface area of 50 ha, but their affectation is very specific. The large majority are located on urban land already built-up in 1976.

CASUISTRY

The most common situations are those described below. About 40% of the modifications act on the green spaces and facilities system with the objective of modifying the location or increasing the surface area. These mechanisms –which are the same used in the group for improvement of systems- are characterised by the fact that the reasons are not strictly to improve the characteristics, but mainly to correct incoherence with reality. One example of this group is modification 2002/004435 in the area of the Escaladei School in Cerdanyola del Vallès, which interchanges green spaces for a facility as the area already classified as a facility is green space.

There is a series of nineteen modifications that affect land classification, directly recognising as urban land plots that had been classified as development land, declassifying urban or developable land that cannot be developed, modifying the limits of some sectors, or excluding part of them. One example of this type is modification 1986/003772 in the municipality of Gavà that recognises plots that had been classified as development land as urban land.

Modification 1986 / 003772 →

*Restitution PGM 1976
Revised PGM 2010*

Another example is modification 2002/003498 in Badalona, which declassifies 12.5 hectares of development land for environmental reasons.

8.3 RESOLUCIÓ D'ASPECTES INCOHERENTS DEL PLA GENERAL

DESCRIPCIÓ I MOTIVACIONS

En aquest grup s'hi inclouen un conjunt de modificacions que proposen un seguit d'actuacions per a resoldre aspectes del PGM que han resultat incoherents en relació amb la realitat, perquè les determinacions del Pla General van ser massa genèriques o inadequades o no s'ajustaven a la realitat física del territori, o també perquè han resultat incoherents amb les transformacions que ha patit l'entorn immediat.

S'han classificat en aquest grup 122 modificacions de Pla General que afecten àmbits de diverses mides: un 80% tenen una mida mitjana de prop de 2,25 hectàrees i la resta tenen una superfície mitjana de 50 ha, però la seva afectació és molt puntual. La gran majoria estan localitzades en sòl urbà ja edificat l'any 1976.

CASUÍSTICA

Les situacions que es donen més freqüentment són les que exposem tot seguit. Un 40% de modificacions actuen sobre el sistema de zones verdes i equipaments amb l'objectiu de modificar-ne la localització o incrementar-ne la superfície. Aquests mecanismes —que són els mateixos que s'empraven en el grup de millora de sistemes— es caracteritzen pel fet que les motivacions no són estrictament millorar-ne les característiques, sinó que sobretot incideixen en aquesta incoherència amb la realitat existent. Un exemple d'aquest grup és la modificació 2002/004435, a l'àmbit de l'escola Escaladei a Cerdanyola del Vallès, en la qual s'intercanvia una zona verda per un equipament, atès que l'àmbit qualificat d'equipament ja és zona verda.

Hi ha un conjunt de dinou modificacions que incideixen en la classificació del sòl, reconeixent directament com a sòl urbà solars que havien estat classificats en sòl urbanitzable, desclassificant sòl urbà o urbanitzable que no es pot urbanitzar, modificant puntualment la delimitació d'algun sector, o bé excloent-ne una part. Un exemple d'aquest tipus és la modificació 1986/003772, al terme municipal de Gavà, que reconeix com a sòl urbà uns solars que havien estat classificats com a sòl urbanitzable.

Modificació 1986/003772



Restitució PGM 1976



Refós PGM 2010

Un altre exemple és la modificació 2002/003498, a Badalona, que desclassifica 12,5 hectàrees de sòl urbanitzable per criteris mediambientals.

Modificación 1983 / 000620 →

Restitución PGM 1976
Refundido PGM 2010

En este mismo grupo hay catorce casos de modificaciones que proponen la transformación directa en suelo urbano sobre solares en suelo urbano no consolidado (zonas 14) o bien la modificación de la delimitación de los sectores pendientes de planeamiento en suelo urbano. Estos expedientes habitualmente son muy complejos, ya que intentan combinar las preexistencias con las determinaciones del Plan General en cuanto son zonas en Transformación. Uno de estos ejemplos es la modificación 2002/003910, en el barrio de la Salut de Badalona. Con un plan especial ya aprobado, este ámbito todavía no se ha desarrollado, dada la consolidación de muchos de los edificios existentes. Con esta modificación se reconoce este techo edificado y se delimitan unas unidades de actuación sólo en los lugares donde realmente es necesario promover nuevas edificaciones.

Un grupo similar a éste, pero sobre suelo urbano consolidado en el año 1976 y de alcance casi de parcela, está formado por aquellas modificaciones que ajustan las condiciones de ordenación de determinadas claves, ya que, si se aplican directamente, se crean situaciones incoherentes o que provocan graves perjuicios a la edificación existente consolidada. Un ejemplo es la modificación 2006/0022548, en Santa Coloma de Gramenet, donde, para evitar perjuicios a unos edificios existentes, se optó por reducir la profundidad edificable y permitir aumentar una planta en compensación por la edificabilidad perdida.

8.4 MODIFICACIONES SIN CLASIFICAR

DESCRIPCIÓN Y CASUÍSTICA

Dado el criterio de clasificación utilizado, hay un total de cincuenta y dos modificaciones que no han quedado clasificadas en ningún grupo porque su cantidad no tiene una gran significación estadística.

Asimismo, han quedado sin clasificar dos conjuntos de expedientes destacables. El primer conjunto lo forman todos aquellos expedientes que modifican parámetros del Plan General a causa de errores materiales o por cumplimiento de sentencias. Estas motivaciones se han utilizado en veintiún casos. El segundo conjunto lo conforman los expedientes que han utilizado mecanismos sin justificar. Casi en todos los casos el problema reside en la falta de motivación de los mecanismos de aumento de edificabilidad o densidad residencial.

Modification 1983 / 000620 →

Restitution PGM 1976
Revised PGM 2010

This same group includes fourteen cases of modifications that propose the direct transformation to urban land of plots on un-consolidated urban land (areas 14) or the modification of the limits of sectors pending planning to urban land. These files are usually very complex as they attempt to combine the pre-existing situations with the determinations of the General Plan in that they are zones in transformation. One of these examples is modification 2002/003910 in the La Salut district in Badalona. With a special plan already approved, this area has not yet been developed because of the consolidation of many existing buildings. This modification recognises this building footprint and only delimits some actions in places where it is really necessary to promote new construction.

A similar group, but on urban land consolidated in 1976 and covering almost plot level, is comprised of modifications that adjust the planning conditions of certain keys because, if applied directly, they create inconsistent situations or cause serious prejudice to existing consolidated buildings. One example is modification 2006/0022548 in Santa Coloma de Gramenet where, to prevent prejudicing existing buildings, it was decided to reduce the permitted building depth and allow an increase of one floor to compensate for lost buildability.

8.4 UNCLASSIFIED MODIFICATIONS

DESCRIPTION AND CASUISTRY

According to the classification criteria used, there are a total of fifty-two modifications that have not been classified in any group because their number has no great statistical significance.

Furthermore, two groups of important files have not been classified. The first group is all the files that modify parameters of the General Plan because of material errors or to comply with judgements. These reasons were used in twenty-one cases. The second group is comprised of files that used mechanisms without justifying them. In almost all cases the problem is the lack of reasons for the mechanisms to increase buildability or residential density.

Modificació 2002/003498



Restitució PGM 1976



Refós PGM 2010

En aquest mateix grup hi ha catorze casos de modificacions que proposen la transformació directa a sòl urbà sobre solars en sòl urbà no consolidat (zones 14) o bé la modificació de la delimitació dels sectors pendents de planejament a sòl urbà. Aquests expedients habitualment són molt complexos, ja que intenten conjuminar les preexistències amb les determinacions del Pla General en tant que són zones en transformació. Un d'aquests exemples és la modificació 2002/003910, al barri de la Salut de Badalona. Amb un pla especial ja aprovat, aquest àmbit encara no s'ha desenvolupat, atesa la consolidació de molts dels edificis existents. Amb aquesta modificació es reconeix aquest sostre edificat i es delimiten unes unitats d'actuació només en els llocs on realment cal promoure noves edificacions.

Un grup semblant a aquest, però sobre sòl urbà consolidat l'any 1976 i d'abast gairebé de parcel·la, està format per aquelles modificacions que ajusten les condicions d'ordenació de determinades claus, ja que, si s'apliquen directament, es creen situacions incoherents o que provoquen greus perjudicis a l'edificació existent consolidada. Un exemple és la modificació 2006/0022548, a Santa Coloma de Gramenet, on, per evitar perjudicis a uns edificis existents, s'opta per reduir la fondària edificable i permetre augmentar una planta en compensació per l'edificabilitat perduda.

8.4 MODIFICACIONS SENSE CLASSIFICAR

DESCRIPCIÓ I CASUÍSTICA

Atès el criteri de classificació emprat, hi ha un total de cinquanta-dues modificacions que no han quedat classificades en cap grup perquè la seva quantitat no té una gran significació estadística.

Així mateix, han quedat sense classificar dos conjunts d'expedients destacables. El primer conjunt el conformen tots aquells expedients que modifiquen paràmetres del Pla General a causa d'errades materials o per compliment de sentències. Aquestes motivacions s'han fet servir en vint-i-un casos. El segon conjunt el conformen els expedients que han emprat mecanismes sense justificar. Gairebé en tots els casos el problema es troba en la falta de motivació dels mecanismes d'augment d'edificabilitat o densitat residencial.

V - RESULTADOS. ANÁLISIS CUANTITATIVO

V - RESULTS. QUANTITATIVE ANALYSIS

En los cuadros siguientes se muestra la variación de los principales parámetros analizados.

The following tables show the variation in the main parameters analysed.

Variaciones en la clasificación del suelo / Changes in land classification

Categoría / Category	S.U. Ha.	S.U.P./N.P. / PUL/NP Ha.	S.N.U. / NUL Ha.
1. Proyectos estratégicos metropolitanos / Strategic metropolitan projects	40,65	-1.064,64	1.019,49
1.1 Costa / Coast	11,05	-474,57	473,47
1.2 Collserola / Collserola	87,32	-275,11	187,79
1.3 Plan de Vías de Barcelona / Barcelona Roadway Plan	0,00	0,00	0,00
1.4 Plan Delta del Llobregat / Plan for the Llobregat River Delta	-54,81	-317,88	358,23
1.5 Áreas residenciales estratégicas / Strategic residential areas	-2,92	2,92	0,00
2. Proyectos de ciudad / City projects	-0,67	0,00	0,67
2.1 Áreas de nueva centralidad de Barcelona / Areas of new centrality in Barcelona	0,00	0,00	0,00
2.2 Transformación de Sant Andreu/La Sagrera / Transformation of Sant Andreu/La Sagrera	41,67	12,40	0,00
2.3 Frente Marítimo / Seafront	0,00	0,00	0,00
2.4 L'Hospitalet 2010 / L'Hospitalet 2010	74,70	-62,67	-12,04
3. Nuevas transformaciones urbanas / New urban transformations	8,62	5,65	-14,27
3.1 Transformación de usos / Transformation of uses	66,08	-68,31	2,23
3.2 Recalificaciones / Requalifications	95,79	-64,88	-134,09
4. Ajustes en tejidos residenciales existentes / Adjustments to existing residential networks	4,77	-2,00	-2,76
4.1 Casco antiguo / Old Quarter	0,72	0,00	-0,72
4.2 Polígonos residenciales / Residential estates			
4.3 Urbanizaciones baja densidad / Low density housing estates	190,31	-62,88	-130,61
5. Modificación de las determinaciones del suelo urbanizable / Modification of the determinations of development land	-61,33	42,08	18,70
5.1 Modificación de las determinaciones del suelo urbanizable / Modification of the determinations of development land	-61,33	42,08	18,70
6. Modificación puntual de la edificabilidad / Specific modification of buildability	36,28	-16,58	-35,91
6.1 Transferencia de edificabilidad / Transfer of buildability	13,42	-5,32	-24,28
6.2 Aumento de densidad residencial por falta de vivienda / Increased residential density for housing shortage	1,27	0,00	-1,27
6.3 Facilitar la viabilidad urbanística / Encourage urban viability	21,58	-11,25	-10,36
7. Otras actuaciones puntuales / Other specific actions	41,70	15,34	-57,74
7.1 Ajustes al Plan Especial de Catálogo y Patrimonio / Adjustments to the Special Catalogue and Cultural Heritage Plan	1,54	-1,54	0,00
7.2 Vivienda dotacional o explotación hotelera / Social housing or hotel operations	0,00	0,00	0,00
7.3 Facilitar la implantación de nuevas actividades económicas / Promote the implementation of new economic activities	14,73	41,27	-56,00
7.4 Implantar nuevas actividades específicas de carácter dotacional / Implement new specific activities with social character	6,50	-6,02	-0,49
7.5 Mejorar el sistema de zonas verdes o equipamientos / Improve the green areas system or facilities	18,93	-18,37	-1,26
8. Ajustes puntuales / Specific adjustments	33,68	-99,36	67,43
8.1 Reconocer edificabilidades / Recognise buildability	19,91	5,78	-25,69
8.2 Ajuste del trazado o alineación del sistema viario / Adjust the layout or alignment of the road system	-11,87	-2,53	14,41
8.3 Ajustes de aspectos del Plan General que han resultado incoherentes / Adjust those aspects of the General Plan that have become inconsistent	17,10	-95,90	78,83
8.4 Expedientes sin clasificar / Unclassified files	8,55	-6,71	-0,13
TOTAL / TOTAL	402,48	-1.238,31	866,50
Superficies de suelo clasificadas por el PGM / Land surfaces classified by the PGM	17.185,70	13.818,80	16.754,20
Porcentaje de variación respecto al suelo clasificado por el PGM / Percentage variation compared to land classified by the PGM	2,34%	-8,96%	5,17%

Variaciones en la clasificación del suelo FUENTE: Elaboración propia / Changes in land classification SOURCE: In-house data

V - RESULTATS. ANÀLISI QUANTITATIVA

Als quadres següents es mostra la variació dels principals paràmetres analitzats.

Variacions en la classificació del sòl			
Categoria	S.U.	S.U.P. / N.P.	S.N.U.
	Hectàrees	Hectàrees	Hectàrees
1. Projectes estratègics metropolitans	40,65	-1.064,64	1.019,49
1.1 Costa	11,05	-474,57	473,47
1.2 Collserola	87,32	-275,11	187,79
1.3 Pla de Vies de Barcelona	0,00	0,00	0,00
1.4 Pla Delta del Llobregat	-54,81	-317,88	358,23
1.5 Àrees residencials estratègiques	-2,92	2,92	0,00
2. Projectes de ciutat	41,00	12,40	0,67
2.1 Àrees de nova centralitat de Barcelona	-0,67	0,00	0,67
2.2 Transformació de Sant Andreu/la sagrera	0,00	0,00	0,00
2.3 Front Marítim	41,67	12,40	0,00
2.4 L'Hospitalet 2010	0,00	0,00	0,00
3. Noves transformacions urbanes	74,70	-62,67	-12,04
3.1 Transformació d'usos	8,62	5,65	-14,27
3.2 Requalificacions	66,08	-68,31	2,23
4. Ajustos a teixits residencials existents	195,79	-64,88	-134,09
4.1 Nucli antic	4,77	-2,00	-2,76
4.2 Polígons residencials	0,72	0,00	-0,72
4.3 Urbanitzacions de baixa densitat	190,31	-62,88	-130,61
5. Modificació de les determinacions del sòl urbanitzable	-61,33	42,08	18,70
5.1 Modificació de les determinacions del sòl urbanitzable	-61,33	42,08	18,70
6. Modificació de les previsions d'edificabilitat	36,28	-16,58	-35,91
6.1 Transferència d'edificabilitat	13,42	-5,32	-24,28
6.2 Augment de densitat residencial per falta d'habitatge	1,27	0,00	-1,27
6.3 Facilitar la viabilitat urbanística	21,58	-11,25	-10,36
7. Altres actuacions puntuals	41,70	15,34	-57,74
7.1 Ajustos al Pla Especial de Catàleg i Patrimoni	1,54	-1,54	0,00
7.2 Habitatge dotacional o explotació hotelera	0,00	0,00	0,00
7.3 Facilitar la implantació de noves activitats econòmiques	14,73	41,27	-56,00
7.4 Implantar noves activitats específiques de caràcter dotacional	6,50	-6,02	-0,49
7.5 Millorar el sistema de zones verdes o equipaments	18,93	-18,37	-1,26
8. Ajustos puntuals	33,68	-99,36	67,43
8.1 Reconèixer edificabilitats	19,91	5,78	-25,69
8.2 Ajust del traçat o alineació del sistema viari	-11,87	-2,53	14,41
8.3 Ajustos d'aspectes del Pla General que han resultat incoherents	17,10	-95,90	78,83
8.4 Expedients sense classificar	8,55	-6,71	-0,13
TOTAL	402,48	-1.238,31	866,50
Superfícies de sòl classificades pel PGM	17.185,70	13.818,80	16.754,20
Percentatge de variació respecte el sòl classificat pel PGM	2,34%	-8,96%	5,17%

FONT: Elaboració pròpia. Les superfícies del PGM s'han extret de Restitució gràfica del Pla General Metropolità.

Variación del número de viviendas y techo / Variation in the number of homes and the building footprint

Categoría Category	Número de viviendas Number of homes	Techo industrial (m ²) Industrial footprint (m ²)	Techo terciario (m ²) Tertiary footprint (m ²)	Techo hotelero (m ²) Hotel footprint (m ²)
1. <i>Proyectos estratégicos metropolitanos / Strategic metropolitan projects</i>	2.494	-574.267	120.666	0
1.1 <i>Costa / Coast</i>	2.886	-520.408	27.300	0
1.2 <i>Collserola / Collserola</i>	-2.546	0	0	0
1.3 <i>Plan de Vías de Barcelona / Barcelona Roadway Plan</i>	396	0	0	0
1.4 <i>Plan Delta del Llobregat / Plan for the Llobregat River Delta</i>	-1.993	5.340	0	0
1.5 <i>Áreas residenciales estratégicas / Strategic residential areas</i>	3.750	-59.199	93.367	0
2. <i>Proyectos de ciudad / City projects</i>	21.194	-1.922.511	1.232.033	29.876
2.1 <i>Áreas de nueva centralidad de Barcelona / Areas of new centrality in Barcelona</i>	-201	-110.864	113.579	0
2.2 <i>Transformación de Sant Andreu/La Sagrera / Transformation of Sant Andreu/La Sagrera</i>	9.750	-1.032.386	497.182	30.000
2.3 <i>Frente Marítimo / Seafront</i>	3.508	-49.335	265.212	-124
2.4 <i>L'Hospitalet 2010 / L'Hospitalet 2010</i>	8.137	-729.926	356.060	0
3. <i>Nuevas transformaciones urbanas / New urban transformations</i>	34.493	-2.720.034	2.028.689	130.941
3.1 <i>Transformación de usos / Transformation of uses</i>	26.980	-2.733.912	1.878.849	10.015
3.2 <i>Recalificaciones / Requalifications</i>	7.513	13.878	149.841	120.926
4. <i>Ajustes en tejidos residenciales existentes / Adjustments to existing residential networks</i>	1.820	1.748	0	0
4.1 <i>Casco antiguo / Old Quarter</i>	-444	0	0	0
4.2 <i>Polígonos residenciales / Residential estates</i>	776	0	0	0
4.3 <i>Urbanizaciones baja densidad / Low density housing estates</i>	1.488	1.748	0	0
5. <i>Modificación de las determinaciones del suelo urbanizable / Modification of the determinations of development land</i>	-17.625	-52.955	273.614	0
6. <i>Modificación puntual de la edificabilidad / Specific modification of buildability</i>	3.981	160.264	159.844	113.600
6.1 <i>Transferencia de edificabilidad / Transfer of buildability</i>	569	13.878	149.841	120.926
6.2 <i>Aumento de densidad residencial por falta de vivienda / Increased residential density for housing shortage</i>	1.273	57.653	7.022	4.230
6.3 <i>Facilitar la viabilidad urbanística / Encourage urban viability</i>	2.139	88.733	2.982	-11.556
7. <i>Otras actuaciones puntuales / Other specific actions</i>	-213	24.553	99.517	97.268
7.1 <i>Ajustes al Plan Especial de Catálogo y Patrimonio / Adjustments to the Special Catalogue and Cultural Heritage Plan</i>	6	-35.296	55.754	0
7.2 <i>Vivienda dotacional o explotación hotelera / Social housing or hotel operations</i>	44	0	0	0
7.3 <i>Facilitar la implantación de nuevas actividades económicas / Promote the implementation of new economic activities</i>	242	274.762	45.646	9726
7.4 <i>Implantar nuevas actividades específicas de carácter dotacional / Implement new specific activities with social character</i>	-37	-140.591	0	0
7.5 <i>Mejorar el sistema de zonas verdes o equipamientos / Improve the green areas system or facilities</i>	-468	-74.322	-1.883	0
8. <i>Ajustes puntuales / Specific adjustments</i>	-1.396	-149.005	31.451	0
8.1 <i>Reconocer edificabilidades / Recognise buildability</i>	675	144.739	-2.814	0
8.2 <i>Ajuste del trazado o alineación del sistema viario / Adjust the layout or alignment of the road system</i>	300	36.939	6.608	0
8.3 <i>Ajustes de aspectos del Plan General que han resultado incoherentes / Adjust those aspects of the General Plan that have become inconsistent</i>	-2.986	-62.770	23.571	0
8.4 <i>Expedientes sin clasificar / Unclassified files</i>	615	30.096	4.086	0
TOTAL / TOTAL	44.749	-4.948.076	3.799.272	250.759
Viviendas / techo industrial potencial permitido por el PGM / Industrial footprint permitted by the PGM	1.091.403	49.362.724		
Porcentaje del incremento producido respecto al PGM / Percentage increase compared to the PGM	4,10%	-10,02%		

FUENTE: Elaboración propia / SOURCE: In-house data

Variació del nombre d'habitatges i el sostre				
Categoria	Nombre d'habitatges	Sostre industrial (m²)	Sostre terciari (m²)	Sostre hotel·er (m²)
1. Projectes estratègics	2.494	-574.267	120.666	0
1.1 Costa	2.886	-520.408	27.300	0
1.2 Collserola	-2.546	0	0	0
1.3 Pla de Vies de Barcelona	396	0	0	0
1.4 Pla Delta del Llobregat	-1.993	5.340	0	0
1.5 Àrees residencials estratègiques	3.750	-59.199	93.367	0
2. Projectes de ciutat	21.194	-1.922.511	1.232.033	29.876
2.1 Àrees de nova centralitat de Barcelona	-201	-110.864	113.579	0
2.2 Transformació de Sant Andreu/la sagrera	9.750	-1.032.386	497.182	30.000
2.3 Front Marítim	3.508	-49.335	265.212	-124
2.4 L'Hospitalet 2010	8.137	-729.926	356.060	0
3. Noves transformacions urbanes	34.493	-2.720.034	2.028.689	130.941
3.1 Transformació d'usos	26.980	-2.733.912	1.878.849	10.015
3.2 Requalificacions	7.513	13.878	149.841	120.926
4. Ajustos a teixits residencials existents	1.820	1.748	0	0
4.1 Nucli antic	-444	0	0	0
4.2 Polígons residencials	776	0	0	0
4.3 Urbanitzacions de baixa densitat	1.488	1.748	0	0
5. Modificació de les determinacions del sòl urbanitzable	-17.625	-52.955	273.614	0
5.1 Modificació de les determinacions del sòl urbanitzable	-17.625	-52.955	273.614	0
6. Modificació puntual de l'edificabilitat	3.981	160.264	159.844	113.600
6.1 Transferència d'edificabilitat	569	13.878	149.841	120.926
6.2 Augment de densitat residencial per falta d'habitatge	1.273	57.653	7.022	4.230
6.3 Facilitar la viabilitat urbanística	2.139	88.733	2.982	-11.556
7. Altres actuacions puntuals	-213	24.553	99.517	97.268
7.1 Ajustos al Pla Especial de Catàleg i Patrimoni	6	-35.296	55.754	0
7.2 Habitatge dotacional o explotació hotelera	44	0	0	0
7.3 Facilitar la implantació de noves activitats econòmiques	242	274.762	45.646	97.268
7.4 Implantar noves activitats específiques de caràcter dotacional	-37	-140.591	0	0
7.5 Millorar el sistema de zones verdes o equipaments	-468	-74.322	-1.883	0
8. Ajustos puntuals	-1.396	149.005	31.451	0
8.1 Reconèixer edificabilitats	675	144.739	-2.814	0
8.2 Ajust del traçat o alineació del sistema viari	300	36.939	6.608	0
8.3 Ajustos d'aspectes del Pla General que han resultat incoherents	-2.986	-62.770	23.571	0
8.4 Expedients sense classificar	615	30.096	4.086	0
TOTAL	44.749	-4.948.076	3.799.272	250.759
Habitatges / sostre industrial potencial permès pel PGM	1.091.403	49.362.724		
Percentatge de l'increment produït respecte del PGM	4,10%	-10,02%		

FONT: Elaboració pròpia.

Variación de la superficie destinada a sistemas / Variation of the surface area destined to systems

Categoría Category	Zonas verdes (ha) Green areas (ha)	Sistema de equipamientos (ha) Equipment systems (ha)	Otros sistemas (ha) Other systems (ha)	Sistema viario (ha) Roadway system (ha)
1. Proyectos estratégicos metropolitanos / Strategic metropolitan projects	23,43	39,69	6,47	-57,82
1.1 Costa / Coast	9,86	40,57	9,50	-41,34
1.2 Collserola / Collserola	6,10	1,51	-0,02	-0,56
1.3 Plan de Vías de Barcelona / Barcelona Roadway Plan	8,17	0,85	-3,81	-8,25
1.4 Plan Delta del Llobregat / Plan for the Llobregat River Delta	0,10	0,00	0,12	-0,45
1.5 Áreas residenciales estratégicas / Strategic residential areas	-0,81	-3,24	0,68	-7,22
2. Proyectos de ciudad / City projects	75,35	21,71	-27,64	-32,58
2.1 Áreas de nueva centralidad de Barcelona / Areas of new centrality in Barcelona	14,83	6,76	-1,83	-20,52
2.2 Transformación de Sant Andreu/La Sagrera / Transformation of Sant Andreu/La Sagrera	17,96	9,26	-26,60	-2,12
2.3 Frente Marítimo / Seafront	33,00	11,29	11,88	0,05
2.4 L'Hospitalet 2010 / L'Hospitalet 2010	9,55	-5,60	-11,09	-9,98
3. Nuevas transformaciones urbanas / New urban transformations	85,55	22,93	-17,81	27,55
3.1 Transformación de usos / Transformation of uses	48,68	14,38	-13,51	22,90
3.2 Recalificaciones / Requalifications	36,87	8,55	-4,30	4,65
4. Ajustes en tejidos residenciales existentes / Adjustments to existing residential networks	86,69	18,33	-11,81	32,96
4.1 Casco antiguo / Old Quarter	21,42	1,26	0,58	-6,12
4.2 Polígonos residenciales / Residential estates	3,34	0,59	-2,46	-0,14
4.3 Urbanizaciones baja densidad / Low density housing estates	61,92	16,48	-9,93	39,22
5. Modificación de las determinaciones del suelo urbanizable / Modification of the determinations of development land	53,40	-14,92	-3,69	36,67
5.1 Modificación de las determinaciones del suelo urbanizable / Modification of the determinations of development land	53,40	-14,92	-3,69	36,67
6. Modificación puntual de la edificabilidad / Specific modification of buildability	52,67	-2,51	-3,03	-10,04
6.1 Transferencia de edificabilidad / Transfer of buildability	34,73	-0,63	-3,04	-8,70
6.2 Aumento de densidad residencial por falta de vivienda / Increased residential density for housing shortage	3,28	-1,83	-0,40	-0,49
6.3 Facilitar la viabilidad urbanística / Encourage urban viability	14,66	-0,04	0,41	-0,85
7. Otras actuaciones puntuales / Other specific actions	18,97	11,85	25,71	-19,11
7.1 Ajustes al Plan Especial de Catálogo y Patrimonio / Adjustments to the Special Catalogue and Cultural Heritage Plan	7,94	-5,42	-0,89	-1,11
7.2 Vivienda dotacional o explotación hotelera / 7.2 Social housing or hotel operations	3,02	-3,39	3,02	0,09
7.3 Facilitar la implantación de nuevas actividades económicas / 7.3 Promote the implementation of new economic activities	2,10	-0,15	9,34	-4,12
7.4 Implantar nuevas actividades específicas de carácter dotacional / Implement new specific activities with social character	1,31	8,81	22,04	-8,81
7.5 Mejorar el sistema de zonas verdes o equipamientos / Improve the green areas system or facilities	4,61	12,43	-5,10	-5,16
8. Ajustes puntuales / Specific adjustments	54,64	-6,12	0,84	39,55
8.1 Reconocer edificabilidades / Recognise buildability	4,12	-1,11	0,09	0,96
8.2 Ajuste del trazado o alineación del sistema viario / Adjust the layout or alignment of the road system	27,83	-4,76	4,63	-40,06
8.3 Ajustes de aspectos del Plan General que han resultado incoherentes / Adjust those aspects of the General Plan that have become inconsistent	17,24	-2,28	-3,09	76,42
8.4 Expedientes sin clasificar / Unclassified files	5,44	2,04	-0,80	2,22
TOTAL / TOTAL	450,69	90,97	-30,96	17,20
Superficie prevista por el Plan General Metropolitano a S.U. / Urban land area defined by the General Metropolitan Plan.	1.709,00	2.208,00	423,00	3.734,00
Porcentaje de la variación con respecto al PGM / Percentage variation compared to the PGM	26,37%	4,12%	-7,32%	0,46%

FUENTE: Elaboración propia. Las superficies del PGM se han extraído de Restitución gráfica del Plan General Metropolitano. / SOURCE: In-house data. The surface areas of the PGM were extracted from the Graphic restructuring of the General Metropolitan Plan

Variació de la superfície destinada a sistemes				
Categoria	Zones verdes (ha)	Sistema d'equipaments (ha)	Altres sistemes (ha)	Sistema viari (ha)
1. Projectes estratègics metropolitans	23,43	39,69	6,47	-57,82
1.1 Costa	9,86	40,57	9,50	-41,34
1.2 Collserola	6,10	1,51	-0,02	-0,56
1.3 Pla de Vies de Barcelona	8,17	0,85	-3,81	-8,25
1.4 Pla Delta del Llobregat	0,10	0,00	0,12	-0,45
1.5 Àrees residencials estratègiques	-0,81	-3,24	0,68	-7,22
2. Projectes de ciutat	75,35	21,71	-27,64	-32,58
2.1 Àrees de nova centralitat de Barcelona	14,83	6,76	-1,83	-20,52
2.2 Transformació de Sant Andreu/la sagrera	17,96	9,26	-26,60	-2,12
2.3 Front Marítim	33,00	11,29	11,88	0,05
2.4 L'Hospitalet 2010	9,55	-5,60	-11,09	-9,98
3. Noves transformacions urbanes	85,55	22,93	-17,81	27,55
3.1 Transformació d'usos	48,68	14,38	-13,51	22,90
3.2 Requalificacions	36,87	8,55	-4,30	4,65
4. Ajustos a teixits residencials existents	86,69	18,33	-11,81	32,96
4.1 Nucli antic	21,42	1,26	0,58	-6,12
4.2 Polígons residencials	3,34	0,59	-2,46	-0,14
4.3 Urbanitzacions de baixa densitat	61,92	16,48	-9,93	39,22
5. Modificació de les determinacions del sòl urbanitzable	53,40	-14,92	-3,69	36,67
5.1 Modificació de les determinacions del sòl urbanitzable	53,40	-14,92	-3,69	36,67
6. Modificació puntual de l'edificabilitat	52,67	-2,51	-3,03	-10,04
6.1 Transferència d'edificabilitat	34,73	-0,63	-3,04	-8,70
6.2 Augment de densitat residencial per falta d'habitatge	3,28	-1,83	-0,40	-0,49
6.3 Facilitar la viabilitat urbanística	14,66	-0,04	0,41	-0,85
7. Altres actuacions puntuals	18,97	11,85	25,71	-19,11
7.1 Ajustos al Pla Especial de Catàleg i Patrimoni	7,94	-5,42	-0,89	-1,11
7.2 Habitatge dotacional o explotació hotelera	3,02	-3,39	0,32	0,09
7.3 Facilitar la implantació de noves activitats econòmiques	2,10	-0,15	9,34	-4,12
7.4 Implantar noves activitats específiques de caràcter dotacional	1,31	8,38	22,04	-8,81
7.5 Millorar el sistema de zones verdes o equipaments	4,61	12,43	-5,10	-5,16
8. Ajustos puntuals	54,64	-6,12	0,84	39,55
8.1 Reconèixer edificabilitats	4,12	-1,11	0,09	0,96
8.2 Ajust del traçat o alineació del sistema viari	27,83	-4,76	4,63	-40,06
8.3 Ajustos d'aspectes del Pla General que han resultat incoherents	17,24	-2,28	-3,09	76,42
8.4 Expedients sense classificar	5,44	2,04	-0,80	2,22
TOTAL	450,69	90,97	-30,96	17,20
Superfície prevista pel Pla General Metropolità a S.U.	1.709,00	2.208,00	423,00	3.734,00
Percentatge de la variació respecte del PGM	26,37%	4,12%	-7,32%	0,46%

FONT: Elaboració pròpia. Les superfícies del PGM s'han extret de Restitució gràfica del Pla General Metropolità.

VI - CONCLUSIONES

DISTRIBUCIÓN TEMPORAL DE LAS MODIFICACIONES SEGÚN LAS CATEGORÍAS

La misma clasificación de las 887 modificaciones en ocho categorías según los objetivos de las modificaciones es la principal conclusión de este estudio: es la mejor radiografía de lo que ha sido necesario modificar en estos treinta y seis años.

El cuadro siguiente muestra cómo la distribución de las 887 modificaciones en el tiempo varía en función de esta clasificación elaborada.

Distribución temporal de las modificaciones según las categorías →

Se comprueba que en los primeros años el peso de los proyectos estratégicos y de ciudad y de las nuevas transformaciones urbanas, así como de las modificaciones puntuales de la edificabilidad, es

VI - CONCLUSIONS

DISTRIBUTION OF THE MODIFICATIONS OVER TIME ACCORDING TO CATEGORIES

The classification of the 887 modifications into eight categories according to the objectives of the modifications is the main conclusion of this study: it is the best description of what has had to be modified during these thirty-six years.

The table below shows how the distribution of the 887 modifications over time varies according to this classification.

Distribution of the modifications over time according to categories →

It shows that in the first few years the weight of strategic and city projects and new urban transformations, as well as specific modifications of the buildability, is very minor, and that in the four-year period

VI - CONCLUSIONS

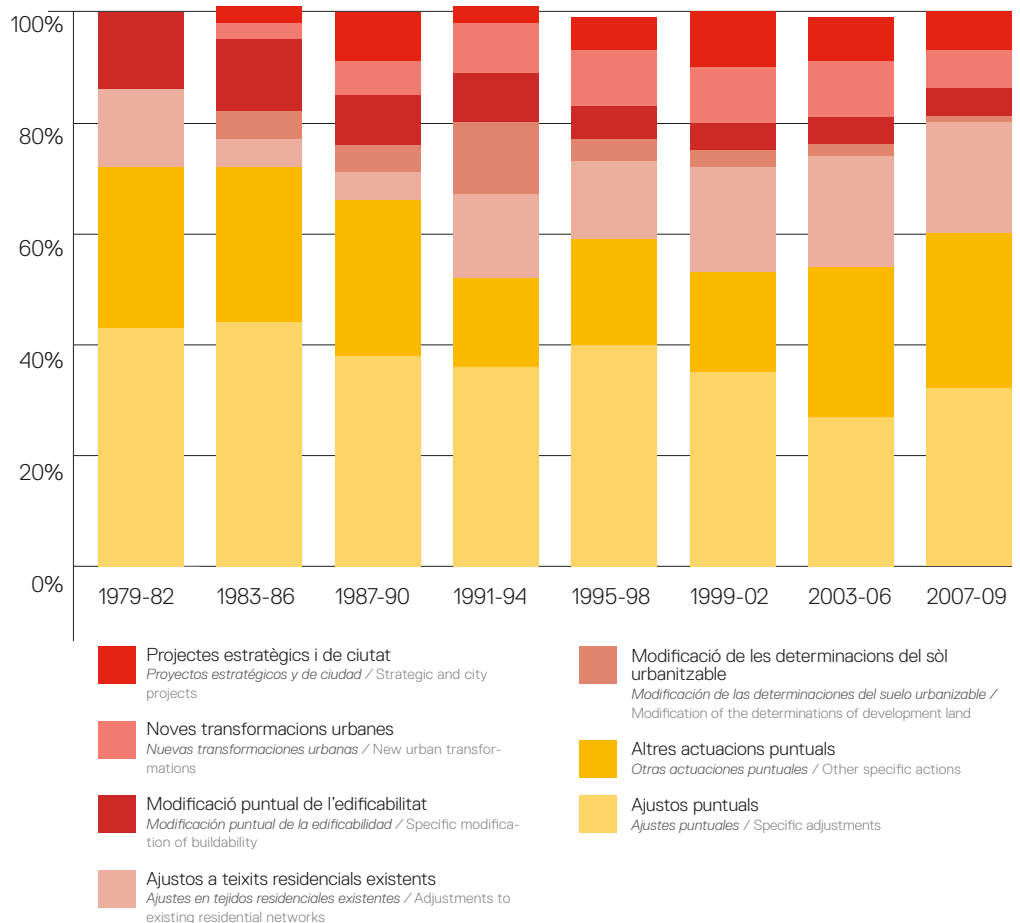
DISTRIBUCIÓ TEMPORAL DE LES MODIFICACIONS SEGONS LES CATEGORIES

La mateixa classificació de les 887 modificacions en vuit categories segons els objectius de les modificacions és la principal conclusió d'aquest estudi: és la millor radiografia d'allò que ha calgut modificar en aquests trenta-sis anys.

El quadre següent mostra com la distribució de les 887 modificacions en el temps varia en funció d'aquesta classificació elaborada.

Distribució temporal de les modificacions segons les categories

Distribución temporal de las modificaciones según las categorías / Distribution of the modifications over time according to categories



FONT: Elaboració pròpia / FUENTE: Elaboración propia / SOURCE: In-house data

Es comprova que en els primers anys el pes dels projectes estratègics i de ciutat i de les noves transformacions urbanes, així com de les modificacions puntuals de l'edificabilitat, és molt minoritari, i que en el quadrienni 1983-1986 no arriben al 10% de les modificacions

muy minoritario, y que en el cuatrienio 1983-1986 no llegan al 10% de las modificaciones aprobadas. Estas mismas categorías, sin embargo, empiezan a ser más numerosas a finales de la década de los años ochenta y llegan a su máximo a principios del año 2000, ya que constituyen el 40% del conjunto de las modificaciones aprobadas.

Las categorías Ajustes en tejidos residenciales existentes y Modificación de las determinaciones del suelo urbanizable siguen una pauta inversa: los primeros años de vigencia del PGM suponen un 30% de los documentos aprobados, y durante los últimos años, un 6%.

Las categorías Actuaciones y Ajustes puntuales son más estables en el tiempo.

CONSECUENCIAS GLOBALES SOBRE EL NÚMERO DE VIVIENDAS

from 1983-1986 they do not represent even 10% of the modifications approved. These same categories, however, begin to become more numerous at the end of the eighties and reach a maximum at the beginning of the year 2000, when they constitute 40% of all the modifications approved.

The categories of adjustments to existing residential networks and modification of the determinations of development land follow the reverse order: the first few years of validity of the PGM represent 30% of the documents approved, and the last few years only 6%.

The categories of actions and specific adjustments are more stable over time.

GLOBAL CONSEQUENCES ON THE NUMBER OF HOMES

Distribución del techo potencial RESIDENCIAL permitido por el PGM / Distribution of the potential RESIDENCIAL building footprint permitted by the PGM

Potencial total previsto por el PGM / Potential total forecast by the PGM	1.091.403 Vdas / Homes	100,0%
Potencial previsto por el PGM en suelo urbano / Potential forecast by the PGM for urban land	762.567 Vdas / Homes	69,9%
Potencial previsto por el PGM en suelo urbanizable / Potential forecast by the PGM for development land	254.612 Vdas / Homes	23,3%
Potencial previsto por el PGM en zonas en transformación (zonas 14b) / Potential forecast by the PGM for areas in transformation (zones 14b)	74.225 Vdas / Homes	6,8%
Potencial RESIDENCIAL incrementado por las mPGM / RESIDENCIAL potential increased by the mPGM	44.749 Vdas / Homes	4,1%
Potencial RESIDENCIAL actual / Current RESIDENCIAL potential	1.136.152 Vdas / Homes	104,1%
Potencial RESIDENCIAL incrementado por las mPGM / RESIDENCIAL potential increased by the mPGM	44.749 Vdas / Homes	4,1%

FUENTE: Tablas de los anexos IV, V y VI de la memoria-2 del PGM, capítulo 2, pág. 151 y elaboración propia / SOURCE: Tables from annexes IV, V and VI of PGM report-2, chapter 2, page. 151 and in-house data.

VARIACIÓN DEL NÚMERO DE VIVIENDAS

El cuadro siguiente muestra la variación del número potencial de viviendas propuesta para el conjunto de modificaciones respecto a los valores originales del Plan General Metropolitano.

Se comprueba que el potencial incrementado por las modificaciones (44.749 viviendas) representa un 4,1% del potencial total que permitía el Plan General. Este valor, aun siendo relativamente pequeño respecto al global, es del mismo orden de magnitud que el potencial permitido por el Plan General en las zonas en transformación.

VARIATION IN THE NUMBER OF HOMES

The table below shows the variation in the potential number of homes proposed by all modifications compared to the original values of the General Metropolitan Plan.

This shows that the increased potential due to modifications (44,749 homes) represents 4.1% of the total potential permitted by the General Plan. This value, although relatively small compared to the total, is of the same order of magnitude as the potential permitted by the General Plan for zones in transformation.

aprovades. Aquestes mateixes categories, però, comencen a ser més nombroses a finals de la dècada dels anys vuitanta i arriben al seu màxim a principis de l'any 2000, ja que constitueixen el 40% del conjunt de modificacions aprovades.

Les categories d'*Ajustos a teixits residencials existents* i *Modificació de les determinacions del sòl urbanitzable* segueixen una pauta inversa: els primers anys de vigència del PGM suposen un 30% dels documents aprovats, i durant els darrers anys, un 6%.

Les categories d'*Actuacions i ajustos puntuals* són més estables en el temps.

CONSEQUÈNCIES GLOBALES SOBRE EL NOMBRE D'HABITATGES I EL SOSTRE EDIFICABLE

Distribució del sostre potencial RESIDENCIAL permès pel PGM		
Potencial total previst pel PGM	1.091.403 htges.	100,0%
Potencial previst pel PGM a sòl urbà	762.567 htges.	69,9%
Potencial previst pel PGM a sòl urbanitzable	254.612 htges.	23,3%
Potencial previst pel PGM a zones en transformació (zones 14b)	74.225 htges.	6,8%
Potencial RESIDENCIAL incrementat per les mPGM	44.749 htges.	4,1%
Potencial RESIDENCIAL actual	1.136.152 htges.	104,1%
Potencial RESIDENCIAL incrementat per les mPGM	44.749 htges.	4,1%

FONT: Taules dels annexos IV, V i VI de la memòria-2 de l'expedient urbanístic del PGM, capítol 2 i elaboració pròpia.

VARIACIÓ DEL NOMBRE D'HABITATGES

El quadre següent mostra la variació del nombre potencial d'habitatges proposada per al conjunt de modificacions respecte dels valors originals del Pla General Metropolità.

Es comprova que el potencial incrementat per les modificacions (44.749 habitatges) representa un 4,1% del potencial total que permetia el Pla General. Aquest valor, tot i ser relativament petit respecte del global, és del mateix ordre de magnitud que el potencial permès pel Pla General a les zones en transformació.

Distribución del techo potencial previsto por el PGM y el incremento debido a las modificaciones →

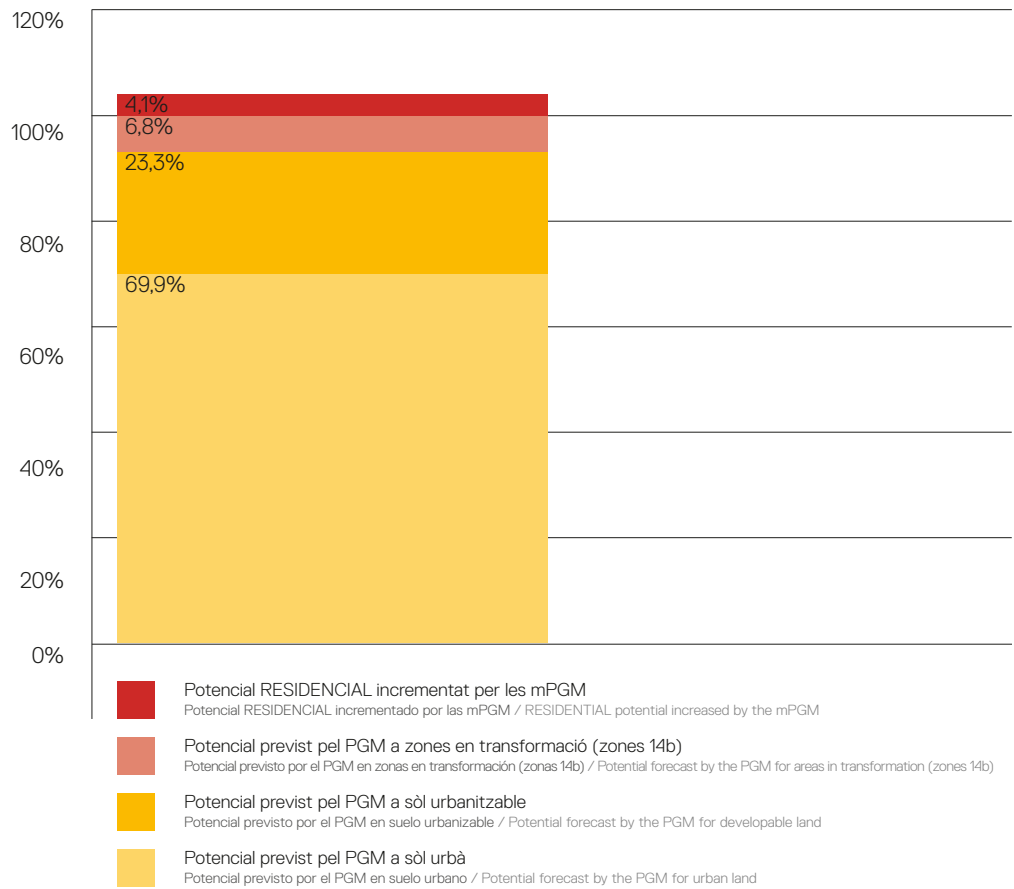
INCIDENCIA DEL NÚMERO DE VIVIENDAS POTENCIAL SOBRE LAS PREVISIONES DE POBLACIÓN
Aunque el número de viviendas potencial haya aumentado en relación con la propuesta inicial, el potencial de población ha disminuido muy sustancialmente porque el índice medio de ocupación por vivienda ha pasado de cuatro habitantes por vivienda en el año 1976 a 2,6 en el año 2007. Por lo tanto, la población potencial actual es de 2.953.995 habitantes para los municipios del PGM, cuando la previsión que hacía el Plan General era de 4.365.611 habitantes, lo cual representa una disminución teórica del 32%.

Distribution of the potential building footprint forecast by the PGM and the increase due to modifications →

INCIDENCE OF THE NUMBER OF POTENTIAL HOMES ON POPULATION FORECASTS
Even though the number of potential homes has increased in relation to the initial proposal, the potential population has dropped rather substantially because the mean occupation index per home decreased from four inhabitants in 1976 to 2,6 in 2007. Therefore, the current potential population is 2,953,995 inhabitants for the municipalities of the PGM, when the forecast of the General Plan was 4,365,611 inhabitants; this represents a theoretical reduction of 32%.

Distribució del sostre potencial previst pel PGM i l'increment degut a les modificacions

Distribución del techo potencial previsto por el PGM y el incremento debido a las modificaciones / Distribution of the potential building footprint forecast by the PGM and the increase due to modifications



FONT: Taules dels annexos IV, V i VI de la memòria-2 de l'expedient urbanístic del PGM, capítol 2 i elaboració pròpia.

Fuente: Tablas de los anexos IV, V y VI de la memoria-2 del expediente urbanístico del PGM, capítulo 2 y elaboración propia.

SOURCE: tables from annexes iv, v and vi from report-2 of pgm urbanistic file, chapter 2 and in-house data.

INCIDÈNCIA DEL NOMBRE D'HABITATGES POTENCIAL SOBRE LES PREVISIONS DE POBLACIÓ

Encara que el nombre d'habitatges potencials hagi augmentat en relació amb la proposta inicial, el potencial de població ha disminuït molt substancialment perquè l'índex mitjà d'ocupació per habitatge ha passat de quatre habitants per habitatge l'any 1976 a 2,6 l'any 2007. Per tant, la població potencial actual és de 2.953.995 habitants per als municipis del PGM, quan la previsió que feia el Pla General era de 4.365.611 habitants, la qual cosa representa una disminució teòrica del 32%.

VARIACIÓN DEL TECHO INDUSTRIAL EDIFICABLE

En el caso del techo industrial, el cuadro siguiente muestra, respecto al techo potencial industrial que previó el Plan General, el decremento del techo de uso exclusivo industrial y el incremento de techo de uso terciario debidos a las modificaciones del Plan General.

El uso terciario, aunque estaba permitido en el Plan General, no disponía de ninguna calificación urbanística propia en suelo urbano ni tampoco de ninguna reserva específica en suelo urbanizable. Muchas modificaciones del Plan General lo han introducido como uso exclusivo, y es en estos casos cuando se ha contabilizado.

VARIATION IN BUILDABLE INDUSTRIAL BUILDING FOOTPRINT

In the case of industrial building footprint, the table below shows the decrease in the building footprint for exclusively industrial use and the increase in building footprint for tertiary use as a result of modifications compared to the potential industrial building footprint predicted by the General Plan.

Tertiary use, even though permitted by the General Plan, did not have its own urban qualification for urban land nor any specific reserve on development land. Many modifications of the General Plan have introduced it as exclusive use, and it has been counted in these cases.

Distribución del techo potencial de ACTIVIDADES permitido por el PGM Distribution of the potential ACTIVITIES building footprint permitted by the PGM

Potencial INDUSTRIAL previsto por el PGM / INDUSTRIAL potential forecast by the PGM	49.362.724 m ² st	100,0%
Potencial INDUSTRIAL previsto por el PGM en suelo urbano / INDUSTRIAL potential forecast by the PGM for urban land	49.362.724 m ² st	88,7%
Potencial INDUSTRIAL previsto por el PGM en suelo urbanizable / INDUSTRIAL potential forecast by the PGM for development land	5.591.400 m ² st	11,3%
Potencial INDUSTRIAL eliminado por las mPGM / INDUSTRIAL potential eliminated by the mPGM	-4.948.076 m ² st	-10,0%
Potencial TERCIARIO incrementado por las mPGM / TERTIARY potential increased by the mPGM	3.799.272 m ² st	7,7%
Potencial INDUSTRIAL y TERCIARIO actual / Current INDUSTRIAL and TERTIARY potential	48.213.920 m ² st	97,7%
Potencial existente en el año 1976 y eliminado por el PGM (zonas en transformación - zonas 14) Potential existing in 1976 and eliminated by the PGM (zones in transformation (areas 14))	-4.662.800	

FUENTE: Restitución gráfica del Plan General Metropolitano elaborada por el AMB y elaboración propia
SOURCE: Graphic restructuring of the General Metropolitan Plan developed for the Barcelona Metropolitan Area and in-house data.

Al final de este cuadro se ha añadido la estimación del potencial industrial existente en el año 1976 en las zonas en transformación que el PGM previó. Este valor es interesante, ya que casi es equivalente al potencial que el PGM previó incrementar en suelo urbanizable, pero también es casi equivalente al potencial industrial que las modificaciones del Plan General han eliminado.

At the bottom of this table the estimate of the industrial potential existing in 1976 has been added to the zones in transformation forecast by the PGM. This value is interesting as it is almost equivalent to the potential increase in development land forecast by the PGM, and also almost equivalent to the industrial potential that the modifications of the General Plan have eliminated.

VARIACIÓ DEL SOSTRE INDUSTRIAL EDIFICABLE

En el cas del sostre industrial, el quadre següent mostra, respecte del sostre potencial industrial que va preveure el Pla General, el decrement del sostre d'ús exclusiu industrial i l'increment de sostre d'ús terciari deguts a les modificacions de Pla General.

L'ús terciari, tot i que estava permès pel Pla General, no disposava de cap qualificació urbanística pròpia a sòl urbà ni tampoc de cap reserva específica a sòl urbanitzable. Moltes modificacions de Pla General l'han introduït com a ús exclusiu, i és en aquests casos quan s'ha comptabilitzat.

Distribució del sostre potencial d'ACTIVITATS permès pel PGM		
Potencial INDUSTRIAL previst pel PGM	49.362.724 m²st	100,0%
Potencial INDUSTRIAL previst pel PGM a sòl urbà	43.771.324 m ² st	88,7%
Potencial INDUSTRIAL previst pel PGM a sòl urbanitzable	5.591.400 m ² st	11,3%
Potencial INDUSTRIAL eliminat per les mPGM	-4.948.076 m ² st	-10,0%
Potencial TERCIARI incrementat per les mPGM	3.799.272 m²st	7,7%
Potencial INDUSTRIAL i TERCIARI actual	48.213.920 m ² st	97,7%
Potencial existent l'any 1976 i eliminat pel PGM (zones en transformació - zones 14)	-4.662.800	

FONT: Taules dels annexos IV, V i VI de la memòria-2 de l'expedient urbanístic del PGM, capítol 2 i elaboració pròpia.

Al final d'aquest quadre s'ha afegit l'estimació del potencial industrial existent l'any 1976 a les zones en transformació que el PGM va preveure. Aquest valor és interessant, ja que gairebé és equivalent al potencial que el PGM va preveure incrementar a sòl urbanitzable, però també és gairebé equivalent al potencial industrial que les modificacions de Pla General han eliminat.

Distribución del techo potencial de actividades prevista por el PGM y las variaciones debidas a las modificaciones →

VARIACIÓN DEL NÚMERO DE VIVIENDAS Y EL TECHO EDIFICABLE SEGÚN LAS CATEGORÍAS

INCIDENCIA DE LAS CATEGORÍAS “PROYECTOS DE CIUDAD” Y “NUEVAS TRANSFORMACIONES URBANAS” EN LAS VARIACIONES GLOBALES DEL NÚMERO DE VIVIENDAS Y EL TECHO EDIFICABLE

De las 44,749 viviendas potenciales creadas por el conjunto de modificaciones del Plan General, 55.687³ han sido creadas sólo por las categorías Proyectos de ciudad y Nuevas transformaciones urbanas. De la misma manera, de los 4,948.076 m² de techo industrial eliminado por el conjunto de modificaciones, 4.642.545 m² han sido eliminados por estas mismas categorías.

Se puede concluir que el conjunto de modificaciones de estas categorías han sido las principales responsables de la destrucción de suelo industrial y del aumento de potencial residencial. Estas transformaciones, como se ha visto en el apartado anterior, son casi equivalentes a las que el Plan General previó transformar con las zonas en transformación (zonas 14b) que delimitó.

Distribution of the potential building footprint for activities predicted by the PGM and the variations due to the modifications of the PGM →

VARIATION IN THE NUMBER OF HOMES AND THE BUILDING FOOTPRINT ACCORDING TO CATEGORIES

INCIDENCE OF THE CITY PROJECTS AND NEW URBAN TRANSFORMATIONS CATEGORIES ON THE OVERALL VARIATIONS IN THE NUMBER OF HOMES AND THE BUILDING FOOTPRINT

Of the 44,749 potential homes created by all the modifications to the General Plan, 55,687³ were created only for the City projects and New urban transformations categories. In the same way, of the 4,948,076 m² of industrial building footprint eliminated by all the modifications, 4,642,545 m² were eliminated in these same categories.

It can be concluded that the modifications to these categories have been the main reasons for the destruction of industrial land and the increase of residential potential. These transformations, as shown above, are almost equivalent to those the General Plan predicted transforming with the zones in transformation (zones 14b) that it delimited.

3

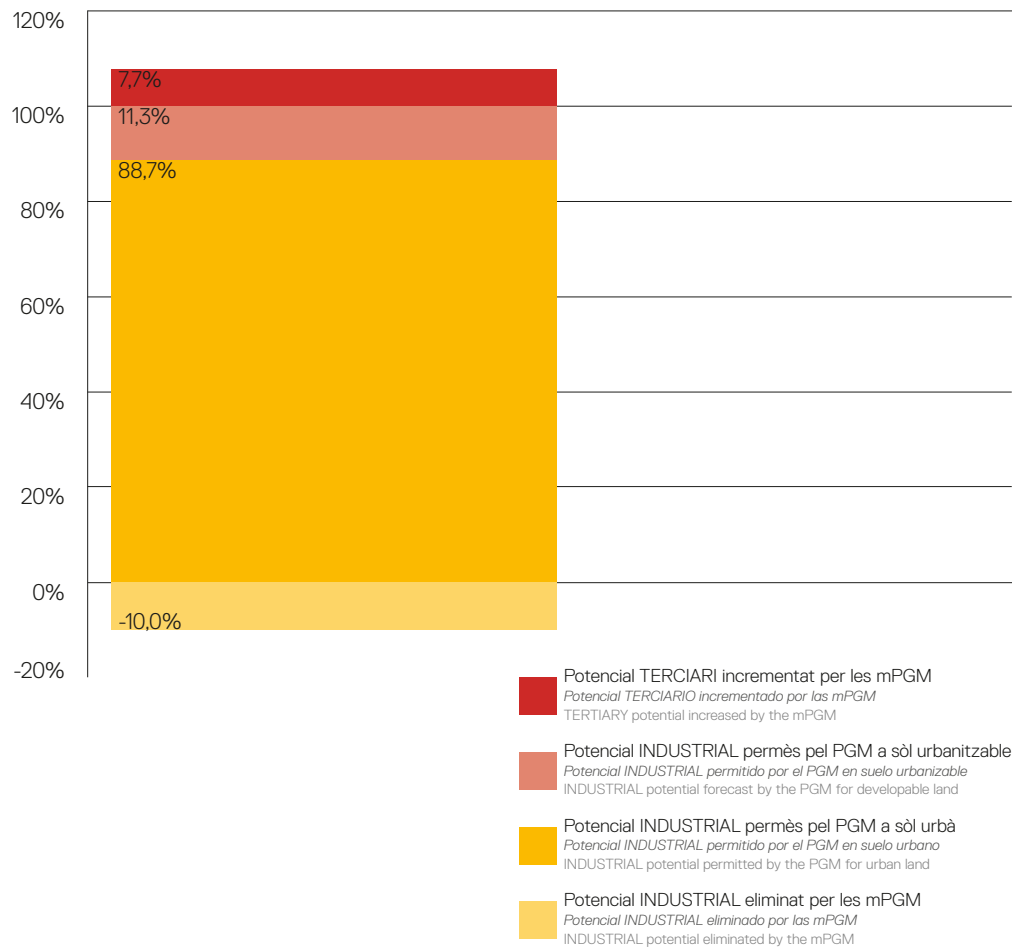
Este valor es superior a 44,749 porque hay otras categorías de modificaciones que han eliminado viviendas.

3

This value is above 44,749 because there are other categories of modifications that have eliminated homes.

Distribució del sostre potencial d'activitats previst pel PGM i les variacions degudes a les modificacions

Distribución del techo potencial de actividades prevista por el PGM y las variaciones debidas a las modificaciones / Distribution of the potential building footprint for activities predicted by the PGM and the variations due to the modifications of the PGM



FONT: Taules dels annexos IV, V i VI de la memòria-2 de l'expedient urbanístic del PGM, capítol 2 i elaboració pròpia.

Fuente: Tablas de los anexos IV, V y VI de la memoria-2 del expediente urbanístico del PGM, capítulo 2 y elaboración propia. / SOURCE: tables from anexos iv, v and vi from report-2 of pgm urbanistic file, chapter 2 and in-house data.

VARIACIÓ DEL NOMBRE D'HABITATGES I EL SOSTRE EDIFICABLE SEGONS LES CATEGORIES

INCIDÈNCIA DE LES CATEGORIES "PROJECTES DE CIUTAT" I "NOVES TRANSFORMACIONS" URBANES EN LES VARIACIONS GLOBALES DEL NOMBRE D'HABITATGES I EL SOSTRE EDIFICABLE

Dels 44.749 habitatges potencials creats pel conjunt de modificacions de Pla General, 55.687³ han estat creats només per les categories *Projectes de ciutat* i *Noves transformacions urbanes*. De la mateixa manera, dels 4.948.076 m² de sostre industrial eliminat pel conjunt de modificacions, 4.642.545 m² han estat eliminats per aquestes mateixes categories.

3

Aquest valor és superior a 44.749 perquè hi ha altres categories de modificacions que han eliminat habitatges.

Es pot concloure que el conjunt de modificacions d'aquestes categories han estat les principals responsables de la destrucció de sòl industrial i de l'augment de potencial residencial. Aquestes transformacions, com s'ha vist a l'apartat anterior, són gairebé equivalents a les que el Pla General va preveure transformar amb les zones en transformació (zones 14b) que va delimitar.

INCIDENCIA EN LA CREACIÓN DE TECHO TERCIARIO EN LAS CLASIFICACIONES DE “MODIFICACIONES DE LAS DETERMINACIONES DEL SUELO URBANIZABLE” Y “FACILITAR LA IMPLANTACIÓN DE NUEVAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS”

Destaca la creación de techo terciario que se hace en el grupo de modificaciones de las determinaciones sobre el suelo urbanizable (273.614 m²) y en el grupo de modificaciones que facilitan la implantación de nuevas actividades económicas (45.646 m² de techo terciario y 97.268 m² de techo hotelero). En este caso, el techo no está asociado a una creación masiva de techo residencial ni tampoco el techo industrial eliminado es considerable. De ello se deduce la necesidad de incorporar estas reservas de uso exclusivo terciario debidas a cambios sociales que se han producido durante estos años y que el Plan General no previó.

INCIDENCIA DEL PROYECTO DE LAS ÁREAS RESIDENCIALES ESTRATÉGICAS

Las consecuencias del proyecto de las Áreas Residenciales Estratégicas en el ámbito del Plan General Metropolitano son relativamente menores en comparación con la creación total de viviendas y techo terciario que se ha llevado a cabo por el conjunto de las modificaciones. El aumento de 3.750 viviendas representa tan sólo el 8,4% del aumento de viviendas por el conjunto de las modificaciones analizadas.

INCIDENCIA DE LAS MODIFICACIONES DE TRANSFERENCIA DE EDIFICABILIDAD

Son ochenta las modificaciones que han utilizado el mecanismo de transferencia de edificabilidad. El volumen de techo transferido por estas modificaciones es de 543.373 m². Este techo es mayoritariamente residencial, aunque también lo hay industrial o terciario.

Por otro lado, hay catorce modificaciones que han utilizado el mecanismo de transferencia de edificabilidad “en el tiempo”. De éstas, diez han aportado al “banco de edificabilidad” un total de 139.222 m² de techo residencial y cuatro han consumido un total de 78.608 m².

INCIDENCE ON THE CREATION OF TERTIARY BUILDING FOOTPRINT IN THE CLASSIFICATIONS FOR MODIFICATIONS OF THE DETERMINATIONS FOR DEVELOPMENT LAND AND PROMOTE THE IMPLEMENTATION OF NEW ECONOMIC ACTIVITIES

The creation of tertiary building footprint in the group of modifications of the determinations for development land (273,614 m²) and the group of modifications to promote the implementation of new economic activities (45,646 m² of tertiary building footprint and 97,268 m² of hotel building footprint) is outstanding. In this case, the building footprint that is not associated with the massive creation of residential building footprint nor the industrial building footprint eliminated is not considerable. This implies the need to incorporate these reserves for exclusive tertiary use due to the social changes that have taken place during these years and not predicted by the General Plan.

INCIDENCE OF THE PROJECT FOR STRATEGIC RESIDENTIAL AREAS

The consequences of the project for the Strategic Residential Areas within the scope of the General Metropolitan Plan are relatively minor in comparison with total creation of homes and tertiary building footprint resulting from all the modifications. The increase of 3,750 homes represents only 8.4% of the increase in homes of all the modifications analysed.

INCIDENCE OF THE MODIFICATIONS FOR TRANSFER OF BUILDABILITY

There are eighty modifications using the mechanism for transfer of buildability. The volume of building footprint transferred by these modifications is 543,373 m². This building footprint is mainly residential, even though there is also building footprint for industrial or tertiary use.

On the other hand, there are fourteen modifications that used the mechanism of transfer of buildability “over time”. Of these, ten contributed a total of 139,222 m² of residential building footprint to the “buildability bank” and four consumed a total of 78,608 m².

INCIDÈNCIA EN LA CREACIÓ DE SOSTRE TERCIARI EN LES CLASSIFICACIONS “MODIFICACIONS DE LES DETERMINACIONS DEL SÒL URBANITZABLE” I “FACILITAR LA IMPLANTACIÓ DE NOVES ACTIVITATS ECONÒMIQUES”

Destaca la creació de sostre terciari que es fa en el grup de modificacions de les determinacions sobre el sòl urbanitzable (273.614m²) i en el grup de modificacions que faciliten la implantació de noves activitats econòmiques (45.646 m² de sostre terciari i 97.268 m² de sostre hotelier). En aquest cas, el sostre que no està associat a una creació massiva de sostre residencial ni tampoc el sostre industrial eliminat no són considerables. Se'n dedueix la necessitat d'incorporar aquestes reserves d'ús exclusiu terciari degudes a canvis socials que s'han produït durant aquests anys i que el Pla General no va preveure.

INCIDÈNCIA DEL PROJECTE DE LES ÀREES RESIDENCIALS ESTRATÈGIQUES

Les conseqüències del projecte de les Àrees Residencials Estratègiques en l'àmbit del Pla General Metropolità són relativament menors en comparació amb la creació total d'habitatges i sostre terciari que s'ha dut a terme pel conjunt de les modificacions. L'augment de 3.750 habitatges representa només el 8,4% de l'augment d'habitatges pel conjunt de les modificacions analitzades.

INCIDÈNCIA DE LES MODIFICACIONS DE TRANSFERÈNCIA D'EDIFICABILITAT

Són vuitanta les modificacions que han emprat el mecanisme de transferència d'edificabilitat. El volum de sostre transferit per aquestes modificacions és de 543.373 m². Aquest sostre és majoritàriament residencial, tot i que també n'hi ha d'industrial o terciari.

D'altra banda, hi ha catorze modificacions que han emprat el mecanisme de transferència d'edificabilitat “en el temps”. D'aquestes, deu han aportat al “banc d'edificabilitat” un total de 139.222 m² de sostre residencial i quatre n'han consumit un total de 78.608 m².

VARIACIÓN DEL NÚMERO DE VIVIENDAS
Y EL TECHO EDIFICABLE SEGÚN LA FECHA
DE APROBACIÓN DE LAS MODIFICACIONES

Los tres cuadros siguientes analizan los incrementos anuales de techo potencial para usos residenciales, terciarios e industriales debidos a las modificaciones aprobadas en las respectivas anualidades.

Incremento anual de viviendas potenciales →

En este cuadro se detecta una reducción constante del techo residencial potencial desde el año 1976 hasta los años noventa y una inflexión positiva a partir del año 2002 que se acelera durante la primera década de este siglo. A grandes rasgos, estas etapas coinciden, primero, con la tendencia a reducir densidades que se generalizó durante los años ochenta, vinculada a una tipología residencial de crecimiento de densidad baja a moderada, y segundo, con una nueva etapa, cuyo origen comienza a mediados de los noventa, en la que se invierte el planeamiento tipológico, con densidades más altas, pero que también coincide con los efectos de la burbuja inmobiliaria, que acelera la demanda de viviendas.

VARIATION IN THE NUMBER OF HOMES AND
BUILDING FOOTPRINT ACCORDING TO
THE APPROVAL DATE OF THE MODIFICATIONS

The three tables below analyse the annual increase in potential building footprint for residential, tertiary and industrial uses as a result of the modifications approved in the respective years.

Annual increase in potential homes →

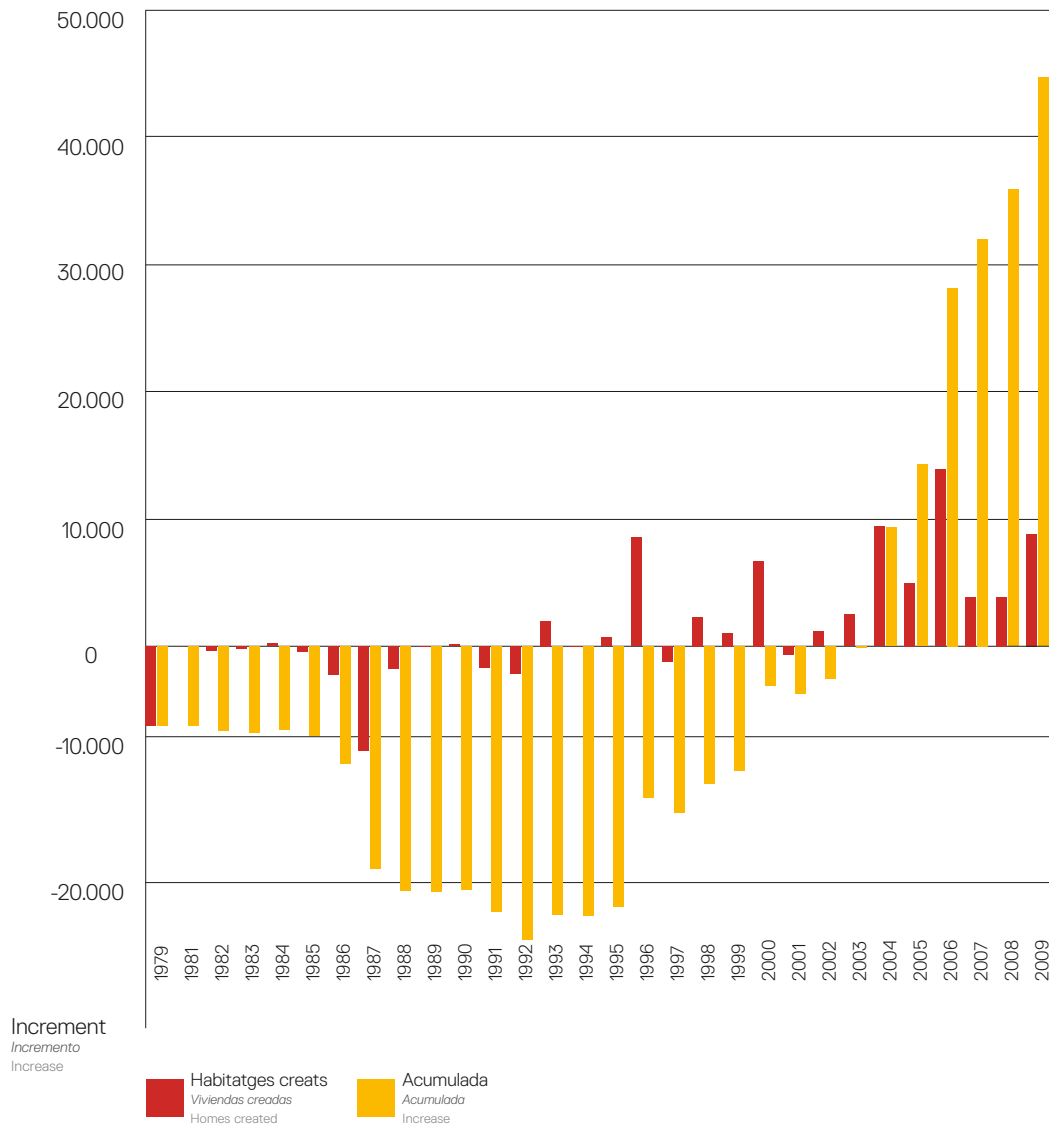
This table shows a constant reduction in the potential residential building footprint since 1976 until the nineties and a positive upturn in 2002 that steadily increased during the first decade of this century. In general, these stages coincide, first, with the tendency to reduce density which became generalised in the eighties associated with a residential type for low to moderate growth density, and second, with a new stage beginning in the mid-nineties, where the planned type is inverted with higher densities, but also coinciding with the effects of the real estate bubble that accelerated the demand for housing.

VARIACIÓ DEL NOMBRE D'HABITATGES I EL SOSTRE EDIFICABLE SEGONS LA DATA D'APROVACIÓ DE LES MODIFICACIONS

Els tres quadres següents analitzen els increments anuals de sostre potencial per a usos residencials, terciaris i industrials deguts a les modificacions aprovades a les respectives anualitats.

Increment anual d'habitatges potencials

Incremento anual de viviendas potenciales / annual increase in potential homes



FONT: Elaboració pròpia

FUENTE: Elaboración propia. / SOURCE: In-house data.

En aquest quadre es detecta una reducció constant del sostre residencial potencial des de l'any 1976 fins als anys noranta i una inflexió positiva a partir de l'any 2002 que s'accelera durant la primera dècada d'aquest segle. A grans trets, aquestes etapes coincideixen, primer, amb la tendència a reduir densitats que es va generalitzar durant els anys vuitanta, vinculada a una tipologia residencial de creixement de densitat baixa a moderada, i segon, amb una nova etapa, l'origen de la qual comença a mitjans dels noranta, on s'inverteix el planejament tipològic, amb densitats més altes, però que també coincideix amb els efectes de la bombolla immobiliària, que accelera la demanda d'habitatges.

Variación del potencial de techo industrial →

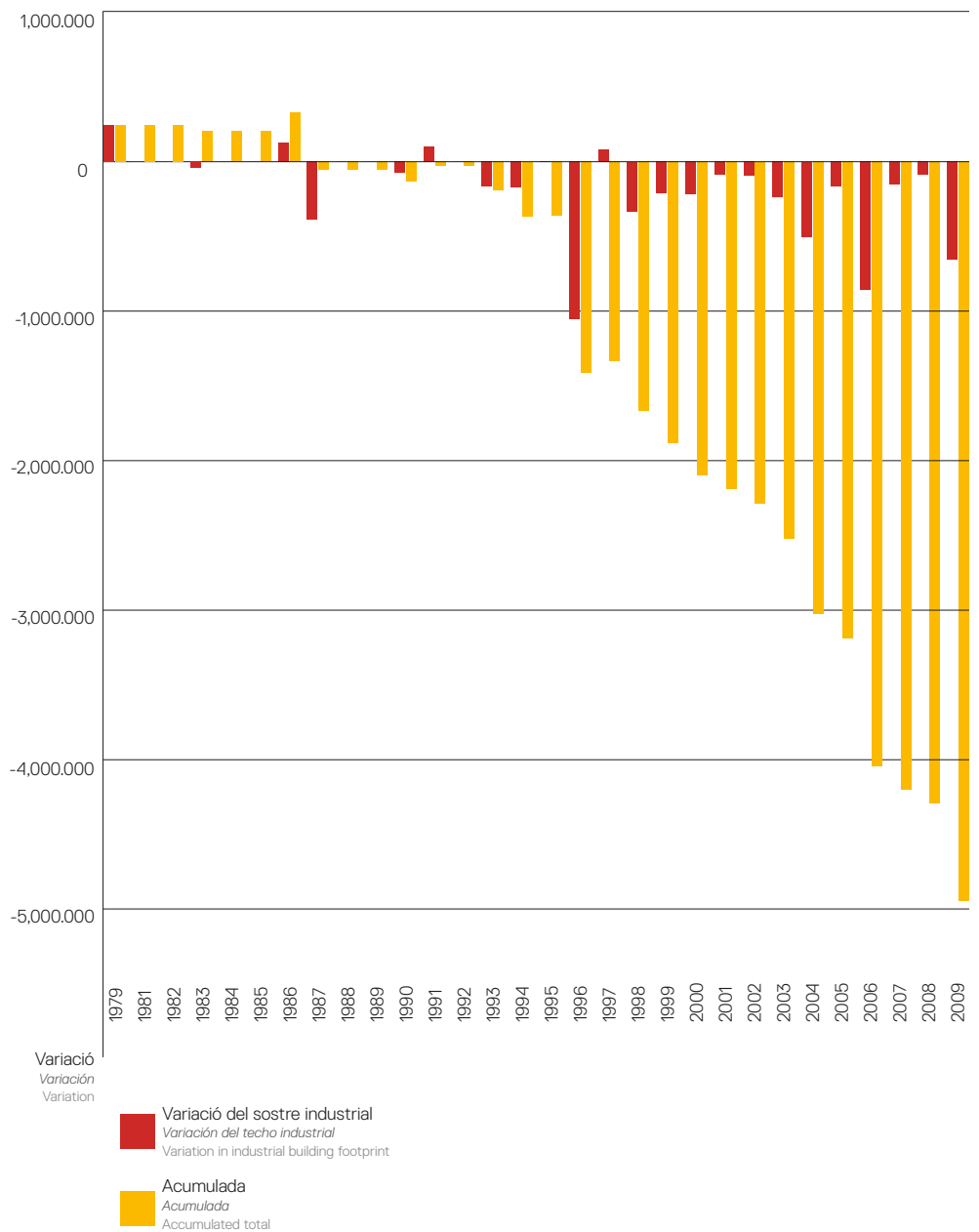
En este gráfico se puede observar cómo el techo industrial se mantiene relativamente estable desde 1976 hasta 1992. Pero a partir de este momento se produce una disminución constante del techo industrial acumulado. La explicación más inmediata es la pérdida de los usos industriales en la mayoría de las transformaciones urbanas a favor de usos residenciales y terciarios, como nos muestra el cuadro siguiente.

Variation in the potential industrial building footprint →

This graph shows how the industrial building footprint remained relatively stable from 1976 to 1992. As of this time, however, there is a constant downturn in the accumulated industrial building footprint. The most immediate explanation is the loss of industrial use in the majority of urban transformations in favour of residential and tertiary uses, as shown in the table below.

Variació del potencial de sostre industrial

Variación del potencial de techo industrial / Variation in the potential industrial building footprint



FONT: Elaboració pròpia / FUENTE: Elaboración propia / SOURCE: In-house data

En aquesta gràfica es pot observar com el sostre industrial es manté relativament estable des del 1976 fins al 1992. A partir d'aquest moment, però, es produeix una davallada constant del sostre industrial acumulat. L'explicació més immediata és la pèrdua dels usos industrials en la majoria de les transformacions urbanes a favor d'usos residencials i terciaris, com ens mostra el quadre següent.

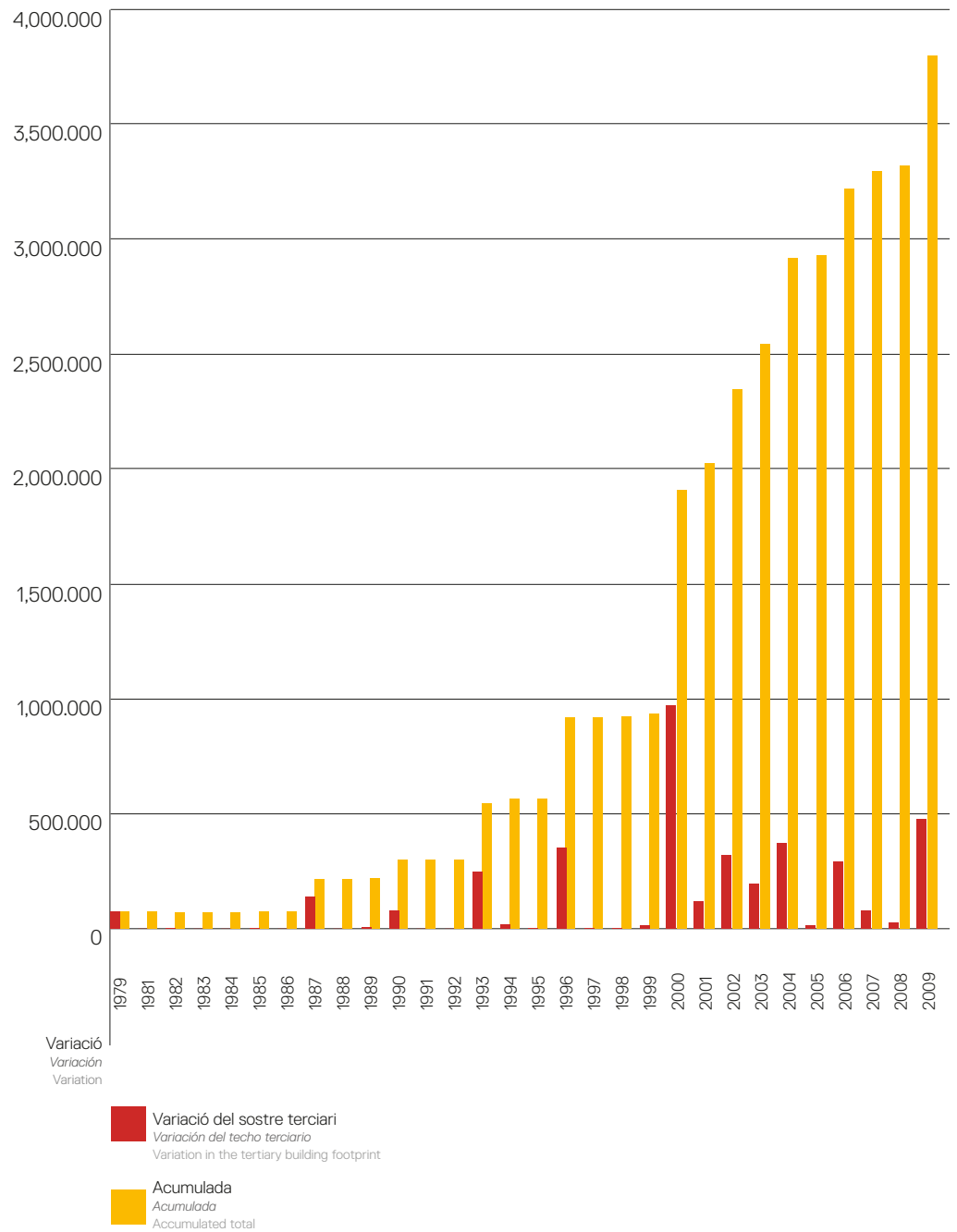
Variación del potencial de techo terciario →

Este gráfico es relativamente inverso del de la variación del suelo industrial. En él se ponen en evidencia dos hechos: por un lado, la falta de consideración de una zona de usos exclusivamente terciarios por parte del Plan General Metropolitano y, por otro lado, la creciente expansión del sector terciario en el conjunto de la actividad económica del país. De todos modos, esta expansión terciaria no se traduce únicamente en los usos que se califican como tales a través de modificaciones del Plan General, sino que también tiene lugar en zonas industriales que admiten estos usos.

Variation in the potential tertiary building footprint →

This graph is relatively the inverse of that for the variation of industrial land. This brings two facts to the fore: on the one hand, the lack of consideration in an area for exclusively tertiary uses by the General Metropolitan Plan, and on the other, the growing expansion of the tertiary sector in the economic activity of the country. Moreover, this tertiary expansion does not only take place in uses qualified as such through modifications of the General Plan, but it also takes place in industrial areas that admit these uses.

Variació del potencial de sostre terciari / Variación del potencial de techo terciario / Variation in the potential tertiary building footprint



FONT: Elaboració pròpia / FUENTE: Elaboración propia / SOURCE: In-house data

Aquesta gràfica és relativament inversa a la de la variació del sòl industrial. S'hi posen en evidència dos fets: d'una banda, la manca de consideració d'una zona d'usos exclusivament terciaris per part del Pla General Metropolità, i d'altra banda, la creixent expansió del sector terciari en el conjunt de l'activitat econòmica del país. Tanmateix, aquesta expansió terciària no es tradueix únicament en els usos que es qualifiquen com a tals a través de modificacions de Pla General, sinó que també té lloc en zones industrials que admeten aquests usos.

VARIACIÓN DEL NÚMERO DE VIVIENDAS Y DEL TECHO EDIFICABLE LOCALIZADOS EN EL TERRITORIO

En los mapas siguientes se muestra el conjunto de modificaciones del Plan General Metropolitano que han incrementado o reducido el número de viviendas, por una parte, y las que han incrementado el techo terciario y reducido el techo industrial, por otra.

VARIACIÓN DEL NÚMERO DE VIVIENDAS DERIVADO DE LAS MODIFICACIONES DEL PLAN GENERAL

Se puede observar cómo la mayor parte de los incrementos de vivienda derivados de las modificaciones del Plan General se distribuyen por la periferia de Barcelona, a excepción de las operaciones vinculadas al 22@ y a la plaza de las Glòries. Por el lado del Besòs, las modificaciones más significativas se localizan en el margen derecho del río entre La Sagrera y el Fòrum, y por el lado del Llobregat se encuentran distribuidas desde Sant Feliu de Llobregat hasta la operación de la Marina de la Zona Franca en Barcelona, pasando por las transformaciones de los polígonos industriales Montesa en Cornellà de Llobregat y Carretera del Mig en L'Hospitalet de Llobregat, entre otras.

VARIATION IN THE NUMBER OF HOMES AND THE BUILDING FOOTPRINT LOCATED IN THE TERRITORY

The following maps show the modifications of the General Metropolitan Plan that have increased or reduced the number of homes, on the one hand, and those that have increased tertiary building footprint and reduced industrial building footprint, on the other.

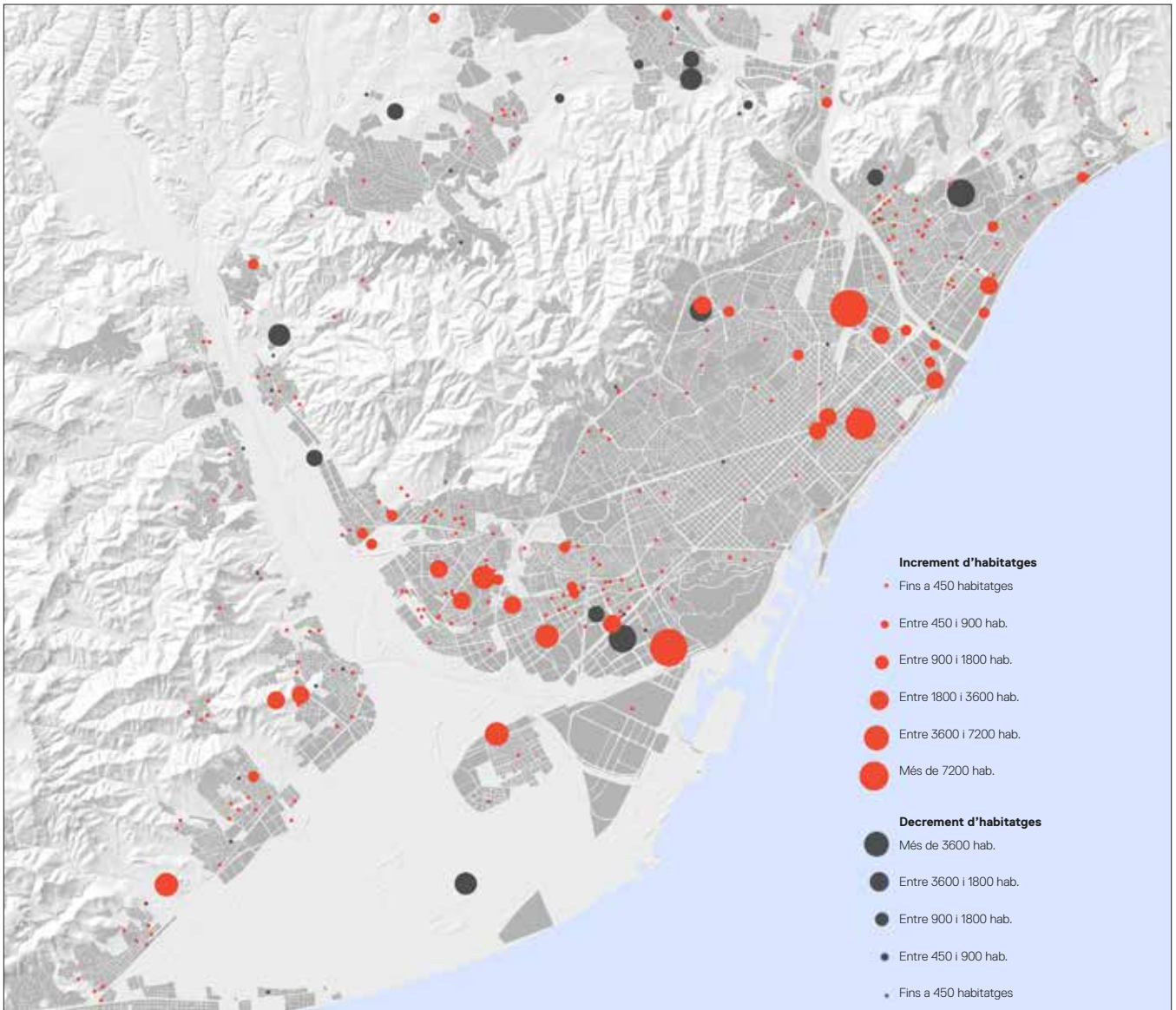
VARIATION IN THE NUMBER OF HOMES DERIVED FROM MODIFICATIONS OF THE GENERAL PLAN

It is possible to see how the majority of increases in housing derived from modifications of the General Plan are distributed on the outskirts of Barcelona, with the exception of operations associated with 22@ and Plaça de les Glòries. On the Besòs side, the most significant modifications are located along the right bank of the river between La Sagrera and the Forum, and on the Llobregat side they are distributed from Sant Feliu de Llobregat to the Marina operation in the Zona Franca area of Barcelona, and include the transformation of the Montesa industrial estate in Cornellà de Llobregat and Carretera del Mig in L'Hospitalet de Llobregat, among others.

VARIACIÓ DEL NOMBRE D'HABITATGES I EL SOSTRE EDIFICABLE LOCALITZATS EN EL TERRITORI

En els mapes següents es mostra el conjunt de modificacions de Pla General Metropolità que han incrementat o reduït el nombre d'habitatges, d'una banda, i aquelles que han incrementat el sostre terciari i reduït el sostre industrial, d'una altra.

VARIACIÓ DEL NOMBRE D'HABITATGES DERIVAT DE LES MODIFICACIONS DE PLA GENERAL



Es pot observar com la major part dels increments d'habitatge derivats de les modificacions de Pla General es distribueixen per la perifèria de Barcelona, a excepció de les operacions vinculades al 22@ i la plaça de les Glòries. Per la banda del Besòs, les modificacions més significatives es localitzen en el marge dret del riu entre la Sagrera i el Fòrum, i per la banda del Llobregat, es troben distribuïdes des de Sant Feliu de Llobregat fins a l'operació de la Marina de la Zona Franca a Barcelona, passant per les transformacions dels polígons industrials Montesa a Cornellà de Llobregat i Carretera del Mig a l'Hospitalet de Llobregat, entre d'altres.

VARIACIÓN DEL TECHO INDUSTRIAL Y TERCIA-
RIO DERIVADO DE LAS MODIFICACIONES DE
PLANEAMIENTO

A grandes rasgos, se puede observar cómo los incrementos más importantes de techo terciario se localizan en el triángulo Sagrera-Fòrum-22@, en el lado del Besòs y en el conjunto de operaciones vinculadas con la Gran Vía, como la plaza Europa y la ampliación de la Fira en L'Hospitalet de Llobregat o la transformación de la Seda en El Prat de Llobregat.

VARIATION IN INDUSTRIAL AND TERTIARY
BUILDING FOOTPRINT DERIVED FROM
PLANNING MODIFICATIONS

In general, it can be seen how the most important increases in tertiary building footprint are located within the Sagrera-Forum-22@ triangle on the Besòs side and in the series of operations associated with Gran Vía, such as Plaça Europa and the extensions to the Fira complex in L'Hospitalet de Llobregat or the transformation of La Seda building in Prat de Llobregat.

INCREMENTOS DE EDIFICABILIDAD TERCIARIA

Entre 0 y 5.000 m²

Entre 5.000 y 20.000 m²

Entre 20.000 y 120.000 m²

Entre 120.000 y 200.000 m²

Más de 200.000 m²

DECREMENTOS DE EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL

-750.000 m²

Entre -240.000 y -750.000 m²

Entre -120.000 y -240.000 m²

Entre -60.000 y -120.000 m²

Entre -15.000 y -60.000 m²

Entre 0 y -15.000 m²

INCREASES IN THE TERTIARY FLOOR AREA RATIO

Between 0 and 5,000 m²

Between 5,000 and 20,000 m²

Between 20,000 and 120,000 m²

Between 120,000 and 200,000 m²

Over 200,000 m²

DECREASES IN THE INDUSTRIAL FLOOR AREA RATIO

-750,000 m²

Between -240,000 and -750,000 m²

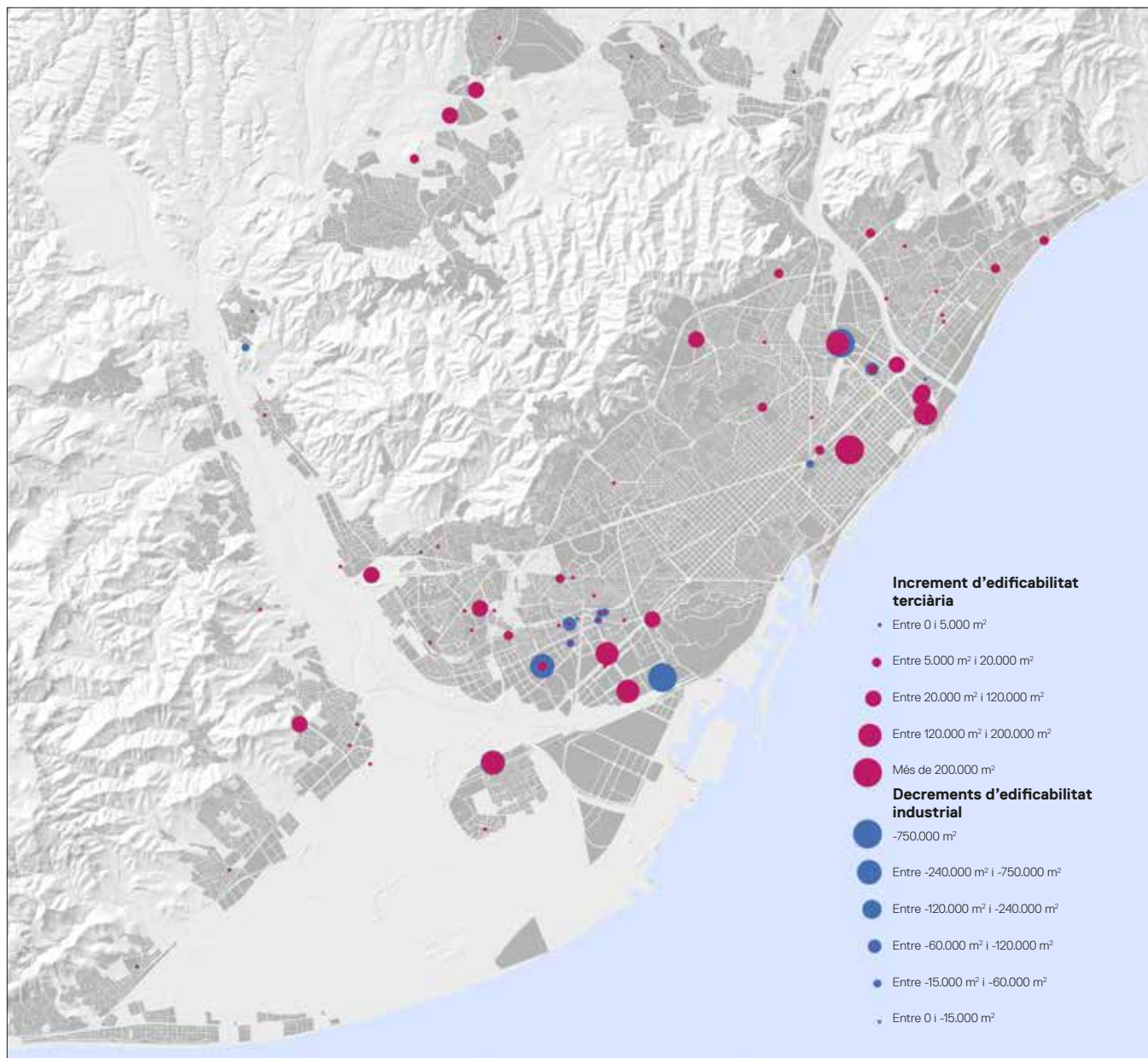
Between -120,000 and -240,000 m²

Between -60,000 and -120,000 m²

Between -15,000 and -60,000 m²

Between 0 and -15,000 m²

VARIACIÓ DEL SOSTRE INDUSTRIAL I TERCIARI DERIVAT DE LES MODIFICACIONS DE PLANEJAMENT



A grans trets, es pot observar com els increments més importants de sostre terciari es localitzen en el triangle Sagrera-Fòrum-22@, a la banda del Besòs i en el conjunt d'operacions vinculades a la Gran Via, com ara la plaça Europa i l'ampliació de la Fira a l'Hospitalet de Llobregat o la transformació de la Seda al Prat de Llobregat.

LAS MODIFICACIONES QUE AJUSTAN O DETALLAN LAS DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL METROPOLITANO

Las categorías Ajustes en tejidos residenciales existentes y Modificación de las determinaciones sobre el suelo urbanizable reúnen un conjunto de modificaciones de gran alcance que tienen el objetivo de ajustar aspectos del Plan General. Si se añaden las categorías Modificación puntual de la edificabilidad y Ajustes puntuales, que tienen unos objetivos similares pero de un alcance mucho menor, el resultado es que el 60% de las modificaciones tienen estos objetivos de fondo.

Estas modificaciones (534 concretamente) dan una idea de la cantidad de veces que ha sido necesario iniciar un trámite que, en principio, no tiene intención de alterar los objetivos y las determinaciones principales del Plan General, sino que más bien va dirigido a facilitar su desarrollo.

En la imagen siguiente se muestra la delimitación de estas modificaciones. El 42% y el 50% del suelo previsto por el Plan General como sectores de reforma interior y suelo urbanizable programado respectivamente han quedado afectados por alguna de estas modificaciones. Este grado de afectación es considerable.

MODIFICATIONS THAT ADJUST OR DESCRIBE THE DETERMINATIONS OF THE GENERAL METROPOLITAN PLAN

The categories Adjustments to existing residential networks and Modification of the determinations on development land include a far-reaching series of modifications whose objective is to adjust aspects of the General Plan. If the categories Specific modification of buildability and Specific adjustments, with similar objectives but of smaller scope, are included, the result is that 60% of the modifications have these basic objectives.

These modifications (534 specifically) give an idea of the number of times it has been necessary to begin a procedure which, in principle, has no intention of altering the main objectives and determinations of the General Plan, but is designed to encourage its development.

The image below shows the delimitation of these modifications. A total of 42% and 50% of the land the General Plan reserved as Sectors for Inner City Reform and Programmed Development Land respectively have been affected by one or more of these modifications. This degree of affectation is considerable.

MODIFICACIONES DE LAS CATEGORÍAS 4, 5, 6 Y 8

Modificaciones de las categorías 4, 5, 6 y 8

CLASIFICACIÓN DEL SUELO SEGÚN EL PGM

Sectores de reforma interior

Suelo urbanizable delimitado

CHANGES TO CATEGORIES 4, 5, 6 AND 8

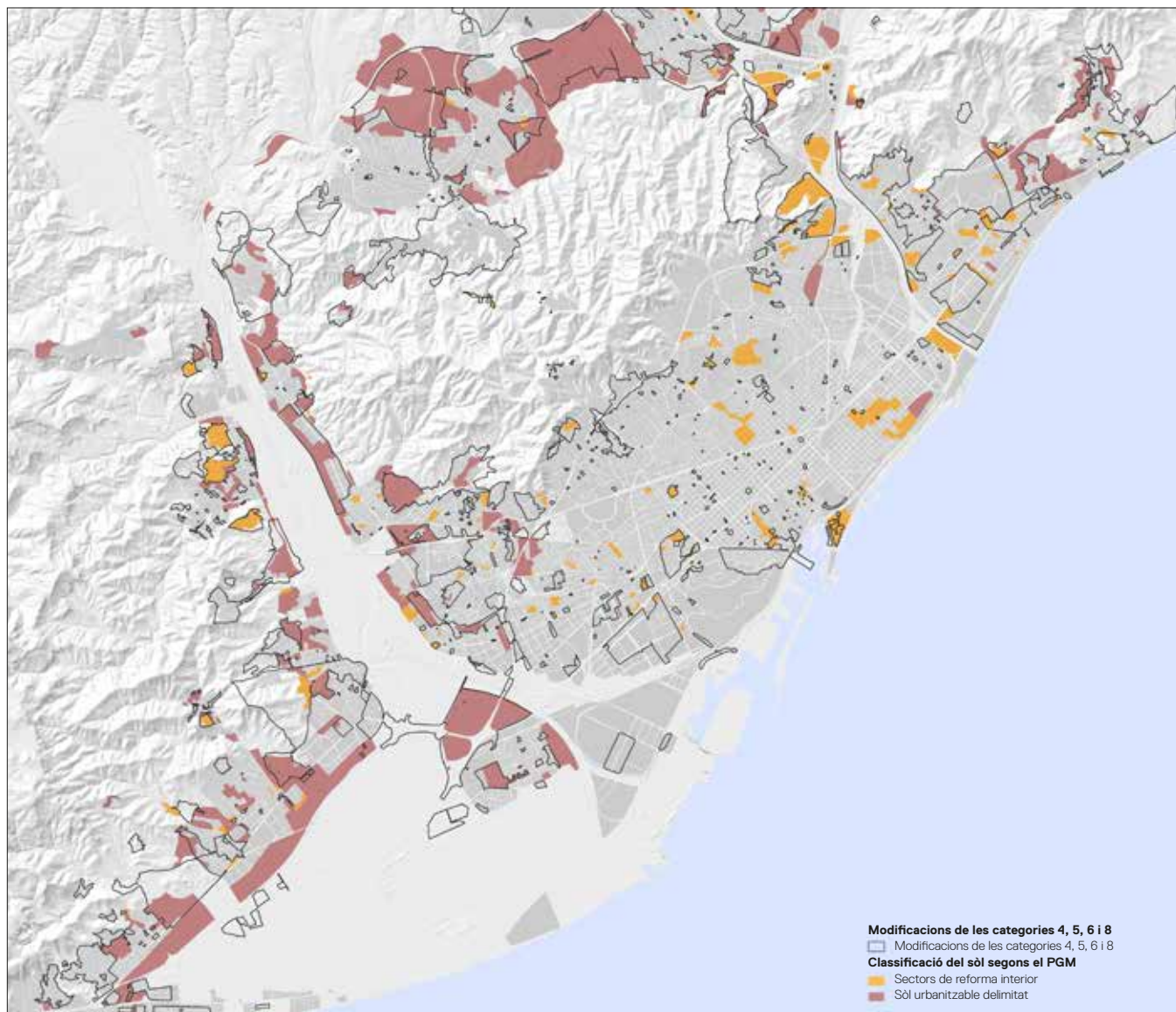
Changes to categories 4, 5, 6 and 8

ZONING ACCORDING TO THE PGM

Areas of internal redevelopment

Delimited development land

LES MODIFICACIONS QUE AJUSTEN O DETALLEN LES DETERMINACIONS DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ



Les categories *Ajustos a teixits residencials existents* i *Modificació de les determinacions sobre el sòl urbanitzable* reuneixen un conjunt de modificacions de gran abast que tenen l'objectiu d'ajustar aspectes del Pla General. Si s'hi afegeixen les categories *Modificació puntual de l'edificabilitat* i *Ajustos puntuals*, que tenen uns objectius similars però d'un abast molt més petit, el resultat és que el 60% de les modificacions tenen aquests objectius de fons.

Aquestes modificacions (534 concretament) donen una idea de la quantitat de vegades que ha calgut iniciar un tràmit que, en principi, no té intenció d'alterar els objectius i les determinacions principals del Pla General, sinó que més aviat està adreçat a facilitar el seu desenvolupament.

A la imatge anterior es mostra la delimitació d'aquestes modificacions. El 42% i el 50% del sòl previst pel Pla General com a sectors de reforma interior i sòl urbanitzable programat respectivament han quedat afectats per alguna d'aquestes modificacions. Aquest grau d'afectació és considerable.

Variación de la clasificación del suelo respecto a las superficies determinadas por el PGM →

Variation in the classification of land compared to the surface areas defined by the PGM →

Globalmente se han creado 402,48 hectáreas de suelo urbano, que es una superficie equivalente al 2,34% del suelo clasificado como urbano en el año 1967. Con todo, se ha desclasificado una superficie aún más extensa de suelo, procedente sobre todo de suelo urbanizable, de 866,50 hectáreas.

Overall, 402.48 hectares of urban land have been created, a surface area equivalent to 2.34% of the land classified as urban in 1976. Nevertheless, an even larger surface area of land has been declassified, in particular 866.50 hectares of development land.

Los proyectos estratégicos metropolitanos son los que, en su conjunto, han desclasificado más suelo urbanizable; concretamente, 1,064 hectáreas (un 7,7% del total de suelo urbanizable previsto por el PGM).

Strategic Metropolitan Projects taken as a whole have declassified most development land, more specifically 1,064 hectares (7.7% of the total development land predicted by the PGM).

Respecto a los que han clasificado directamente más suelo urbano, destacan los ajustes en tejidos existentes, por efecto del reconocimiento de suelo urbano en las urbanizaciones de baja densidad (190 hectáreas), así como las nuevas transformaciones urbanas, sobre todo las recalificaciones (66 hectáreas), que han utilizado mucho suelo urbanizable de sistemas excluidos de sectores con aprovechamiento para efectuar su recalificación.

Outstanding among the modifications that directly classified most urban land, are adjustments to existing fabrics due to the effect of recognising urban land as low density housing estates (190 hectares), as well as new urban transformations, especially requalifications (66 hectares) that have used a lot of systems development land excluded from sectors with use to make a requalification.

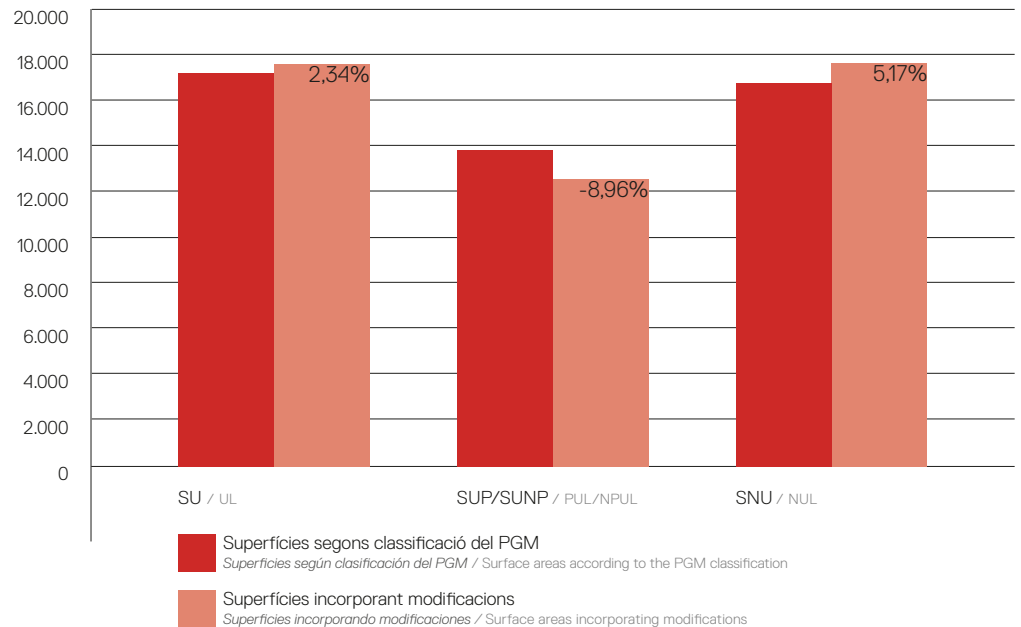
De los datos globales de superficies de clasificación del suelo se puede concluir que el modelo de ocupación del suelo del Plan General Metropolitano se ha respetado sustancialmente en los últimos treinta y seis años.

The general data on areas of land classification lead to the conclusion that the model land use of the General Metropolitan Plan has been substantially respected over the last thirty-six years.

VARIACIONS RESPECTE DE LA CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

Variació de la classificació del sòl respecte de les superfícies determinades pel PGM

Variación de la clasificación del suelo respecto a las superficies determinadas por el PGM / Variation in the classification of land compared to the surface areas defined by the PGM



FONT: Elaboració pròpia. Les superfícies globals s'han extret de Restitució gràfica del Pla General Metropolità elaborada per l'AMB

FUENTE: Elaboración propia. Las superficies globales se han extraído de Restitución gráfica del Plan General Metropolitano elaborada por el AMB

SOURCE: In-house data. The total surface areas were taken from the graphic restructuring of the General Metropolitan Plan developed by the Barcelona Metropolitan Area.

Globalment s'han creat 402,48 hectàrees de sòl urbà, que és una superfície equivalent al 2,34% del sòl classificat com a urbà l'any 1976. Tot i això, s'ha desclassificat una superfície encara més extensa de sòl, provinent sobretot de sòl urbanitzable, de 866,50 hectàrees.

Els projectes estratègics metropolitans són els que, en el seu conjunt, han desclassificat més sòl urbanitzable; concretament, 1.064 hectàrees (un 7,7% del total de sòl urbanitzable previst pel PGM).

Respecte dels que han classificat directament més sòl urbà, destaquen els ajustos a teixits existents, per efecte del reconeixement de sòl urbà a les urbanitzacions de baixa densitat (190 hectàrees), així com les noves transformacions urbanes, sobretot les requalificacions (66 hectàrees), que han emprat molt sòl urbanitzable de sistemes exclosos de sectors amb aprofitament per a efectuar-ne la requalificació.

De les dades globals de superfícies de classificació del sòl es pot concloure que el model d'ocupació del sòl del Pla General Metropolità s'ha respectat substancialment en els darrers trenta-sis anys.

VARIACIONES RESPECTO A LA CALIFICACIÓN DE LAS DOTACIONES URBANÍSTICAS

INCREMENTO DE LAS RESERVAS DE ZONAS VERDES EN SUELO URBANO

La reserva de zonas verdes en suelo urbano se ha visto incrementada en 450,69 hectáreas, cifra que supone un incremento del 26,37% respecto a las reservas previstas por el Plan General en este régimen. Del conjunto de las categorías, no hay ninguna que disminuya este valor.

Por lo que se refiere a la proporción de zonas verdes creadas con respecto a las viviendas creadas, se han creado aproximadamente 100 m² de zona verde por vivienda, muy por encima de lo que prescriben las actuales leyes de urbanismo. No obstante, esta misma proporción, calculada sólo en las categorías Proyectos de ciudad y Nuevas transformaciones urbanas, es de 36 m² y 25 m² de zonas verdes creadas por vivienda. Estos índices son más ajustados a las prescripciones normativas actuales, y esto significa que el resto de categorías, que no están orientadas a incrementar el número de viviendas, han hecho unas reservas muy grandes de zonas verdes. En este sentido, destacan los grupos de Casco antiguo y Barrio residencial tradicional, que aumentan en 21,42 ha las reservas de zonas verdes y, en cambio, reducen en 444 el número de viviendas.

INCREMENTO MENOR DE LAS RESERVAS DE EQUIPAMIENTOS EN SUELO URBANO

Respecto al sistema de equipamientos en suelo urbano, también hay un incremento global, de 90,97 hectáreas, pero en este caso sí se encuentran grupos de modificaciones que destruyen suelo de equipamientos. Los más destacados son los grupos Proyecto de ciudad L'Hospitalet 2010 y Modificaciones sobre las determinaciones del suelo urbanizable. En el primer caso, hay que entender que muchas de las transformaciones propuestas por este proyecto de ciudad son recalificaciones en suelo urbano que se efectúan sobre el sistema de equipamientos.

VARIATIONS COMPARED TO THE QUALIFICATION IN PLANNING PROVISIONS

INCREASE IN RESERVES FOR GREEN SPACES ON URBAN LAND

The reserve for green spaces on urban land has increased by 450.69 hectares, a figure that implies an increase of 26.37% compared to the reserves predicted by the General Plan for this purpose. In all categories, no other is reduced by this amount.

In regard to the proportion of green spaces created compared to homes created, approximately 100 m² of green spaces has been created per home, far above the requirements of current urban development legislation. However, this same proportion only calculated for the City projects and New urban transformations categories is 36 m² and 25 m² of green spaces created per home. These indexes are much closer to current legislative requirements, and this means that the other categories, that are not designed to increase the number of homes, have made very large reserves. Along these lines, the Old quarter and Traditional Residential District group is outstanding as it increases the reserve for green spaces by 21.42 and, in exchange, reduces the number of homes by 444.

LESSER INCREASE OF RESERVES FOR FACILITIES ON URBAN LAND

The system for facilities on urban land has also shown an overall increase of 90.97 hectares, but in this case some groups of modifications can be found that destroy land for facilities. The most outstanding are the groups City Projects, L'Hospitalet 2010 and Modifications to the determinations of development land. In the first case, it is necessary to understand that many of the transformations proposed for this city project are requalifications of the facilities system of urban land.

VARIACIONS RESPECTE DE LA QUALIFICACIÓ DE LES DOTACIONS URBANÍSTIQUES

INCREMENT DE LES RESERVES DE ZONES VERDES EN SÒL URBÀ

La reserva de zones verdes en sòl urbà s'ha vist incrementada en 450,69 hectàrees, xifra que suposa un increment del 26,37% respecte de les reserves previstes pel Pla General en aquesta classe de sòl. Del conjunt de categories, no n'hi ha cap que disminueixi aquest valor.

Pel que fa a la proporció de zones verdes creades respecte d'habitatges creats, s'han creat aproximadament 100 m² de zona verda per habitatge, molt per sobre del que prescriuen les actuals lleis d'urbanisme. Aquesta mateixa proporció, però, calculada només a les categories *Projectes de ciutat* i *Noves transformacions urbanes*, és de 36 m² i 25 m² de zones verdes creades per habitatge. Aquests índexs són més ajustats a les prescripcions normatives actuals, i això significa que la resta de categories, que no estan orientades a incrementar el nombre d'habitatges, n'han fet unes reserves molt grans. En aquest sentit, destaquen els grups de *Nucli antic* i *Barri residencial tradicional*, que augmenten en 21,42 ha les reserves de zones verdes i, en canvi, redueixen en 444 el nombre d'habitatges.

INCREMENT MENOR DE LES RESERVES D'EQUIPAMENTS A SÒL URBÀ

Respecte del sistema d'equipaments en sòl urbà, també hi ha un increment global, de 90,97 hectàrees, però en aquest cas sí que hi ha grups de modificacions que destrueixen sòl d'equipaments. Els més destacats són els grups *Projecte de ciutat l'Hospitalet 2010* i *Modificacions sobre les determinacions del sòl urbanitzable*. En el primer cas, cal entendre que moltes de les transformacions proposades per aquest projecte de ciutat són requalificacions en sòl urbà que s'efectuen sobre el sistema d'equipaments.

CONSIDERACIONES PARA LA REDACCIÓN DEL PLA DIRECTOR URBANÍSTICO METROPOLITANO DE BARCELONA

CONSIDERACIONES PARA LA REDACCIÓN DEL PDU

Las numerosas modificaciones del Plan General que se han analizado en este trabajo nos demuestran que el Plan General Metropolitano de Barcelona ha llegado a ser, con el paso de los años, un objeto flexible en cuanto a orientación y determinaciones. En esa metamorfosis del Plan ha participado también la evolución del marco legislativo en materia de urbanismo, que ha abierto nuevas opciones de modificación del planeamiento no contempladas anteriormente. En este sentido, toda modificación legislativa genera mecanismos derivados de modificación del planeamiento.

Pero en todo caso, las modificaciones de Plan General nos plantean la cuestión de la adaptabilidad del Plan a los nuevos requerimientos urbanos que aparecen con el correr del tiempo. En ese punto es donde podemos aprender qué mecanismos de flexibilidad se han dado en el pasado, cuáles han faltado y cuáles de todos ellos podrían incorporarse en el proceso de redacción del Plan Director. Por otra parte, hay que considerar también los aspectos mal regulados por el Plan General y que han generado modificaciones.

En este sentido podemos desgranar los temas siguientes:

1

La redefinición del modelo de ciudad y el mantenimiento del modelo territorial

Las modificaciones del Plan General de carácter estratégico ("Proyectos estratégicos" y "Proyectos de ciudad") corresponden a una redefinición del modelo de ciudad que en su día fijó el PGM. Su aprobación ha permitido adaptarse a los nuevos requerimientos y las nuevas visiones territoriales y urbanas que se han ido sucediendo en el ámbito metropolitano en los últimos años. En este sentido, esas modificaciones de Plan General han dotado al PGM de flexibilidad a la hora de replantearse el modelo urbano que la ciudad ha necesitado en cada etapa histórica posterior a la aprobación del Plan.

Con todo, estas modificaciones, que han sido extensas y sustanciales, han mantenido inalterables algunos elementos y relaciones, como por ejemplo:

- La clasificación del suelo
- El estándar de zonas verdes
- El estándar de equipamientos

Ello nos indica que el modelo de ocupación del territorio, que es el primero de los factores que conforman el modelo territorial, no ha variado sustancialmente y, por consiguiente, se constata que a lo largo de estos años se ha respetado el territorio que en 1976 se decidió que no sería ocupado por el crecimiento urbano. En otros términos, la apuesta del PGM por conseguir que el macizo de

CONSIDERATIONS FOR DRAWING UP THE METROPOLITAN URBANISTIC PLAN

CONSIDERATIONS FOR DRAWING UP THE PDU

The numerous modifications to the General Plan that have been analysed in this work show us that the General Metropolitan Plan for Barcelona has become, over the years, a flexible object as far as its orientation and determinations are concerned. In this metamorphosis of the Plan, the evolution of the legislative framework for town planning has also played a part, opening up new options for planning modifications which had not previously been considered. In this regard, each legislative modification generates derived mechanisms of planning modification.

In any case, however, the modifications to the General Plan bring up the matter of the Plan's adaptability to the new urban requirements that arise with the passage of time. It is here we can learn what flexibility mechanisms have existed in the past, what ones have been missing, and which of all of these could be incorporated in the process of drafting the PDU. Furthermore, aspects that have been badly regulated by the General Plan and which have generated modifications also have to be taken into consideration.

In this regard, we can isolate the following matters:

1

The redefinition of the city model and the maintenance of the territorial model

The modifications to the General Plan that are of a strategic nature ("Strategic Projects" and "City Projects") respond to a redefinition of the city model which was originally established in the PGM. Its approval has allowed it to adapt to new requirements and to new territorial and urban visions that have successively arisen in the metropolitan sphere in recent years. In this regard, these modifications to the General Plan have been giving the PGM flexibility when it comes to re-appraising the urban model that the city has needed at each historical stage after the Plan was approved.

Furthermore, these modifications, which have been extensive and substantial, have kept certain elements and relationships unaltered, such as:

- The classification of land
- The standard of green areas
- The standard of amenities

This fact shows us that the territory occupation model, which is the first of the factors making up the territorial model, has not varied substantially and, therefore, it can be seen that over these years the territory that in 1976 it was decided would not be occupied by urban growth has been respected. In other words, the PGM's decision to maintain the Collserola mountain range and a major part of the Coastal range, as well as a significant part of the Llobregat delta, free from urban and building development has been maintained practically in its entirety.

CONSIDERACIONS PER A LA REDACCIÓ DEL PLA DIRECTOR URBANÍSTIC METROPOLITÀ DE BARCELONA

CONSIDERACIONS PER A LA REDACCIÓ DEL PDU

Les nombroses modificacions de Pla General que s'han analitzat en aquest treball ens demostren que el Pla General Metropolità de Barcelona ha esdevingut, al llarg dels anys, un objecte flexible pel que fa a la seva orientació i determinacions. En aquesta metamorfosi del Pla també hi ha participat l'evolució del marc legislatiu en matèria d'urbanisme, que ha obert noves opcions de modificació del planejament que no s'havien considerat anteriorment. En aquest sentit, cada modificació legislativa genera uns mecanismes derivats de modificació de planejament.

En qualsevol cas, però, les modificacions de Pla General ens plantegen el tema de l'adaptabilitat del Pla als nous requeriments urbans que s'esdevenen amb el pas del temps. És en aquest punt on podem aprendre quins mecanismes de flexibilitat s'han donat en el passat, quins han faltat i quins de tots aquests podrien incorporar-se en el procés de redacció del Pla Director. D'altra banda, també cal considerar aquells aspectes que han estat mal regulats pel Pla General i que han generat modificacions.

En aquest sentit podem desgranar els temes següents:

1

La redefinició del model de ciutat i el manteniment del model territorial

Les modificacions de Pla General de caràcter estratègic ("Projectes estratègics" i "Projectes de ciutat") responen a una redefinició del model de ciutat que al seu dia va fixar el PGM. La seva aprovació ha permès adaptar-se als nous requeriments i a les noves visions territorials i urbanes que s'han succeït en l'àmbit metropolità en els darrers anys. En aquest sentit, aquestes modificacions de Pla General han dotat el PGM de flexibilitat a l'hora de replantejar-se el model urbà que la ciutat ha necessitat en cada etapa històrica posterior a l'aprovació del Pla.

Tanmateix, aquestes modificacions, que han estat extenses i substancials, han mantingut inalterables alguns elements i algunes relacions, com són:

- La classificació del sòl
- L'estàndard de zones verdes
- L'estàndard d'equipaments

Collserola y buena parte de la Cordillera Litoral, así como una parte importante del delta del Llobregat, permanecieran libres de urbanización y edificación se ha mantenido prácticamente en su integridad.

Pero, al propio tiempo, pese a las mencionadas transformaciones del modelo de ciudad, los estándares de dotaciones urbanísticas de parques urbanos y equipamiento no sólo se han mantenido, sino que se han incrementado.

Todo ello nos conduce a una reflexión interesante: la ciudad ha variado de modelo en distintas ocasiones, pero siempre garantizando una doble condición de calidad, la del modelo territorial y la de las dotaciones de los tejidos urbanos.

En relación con el Plan Director Urbanístico Metropolitano, también podemos imaginar futuras modificaciones del modelo de ciudad, hoy imprevisibles. Pero, en la línea de lo que acabamos de decir, podríamos prever algún mecanismo que mantuviera estables, o mejorara, los valores de la ciudad planeada en el presente, y ello mediante la fijación de determinadas condiciones cualitativas y cuantitativas. En definitiva, que el propio Plan Director tenga en cuenta su propia transformación, pero que lo haga con garantías.

2

Evolución de las condiciones de la transformación urbana

El PGM prevé destinar a la transformación urbana determinadas áreas de usos industriales obsoletos, algunas de las cuales se han desarrollado en los últimos decenios. Sin embargo, se han planteado, y a veces se han producido, transformaciones urbanas en otras partes de la ciudad en las que el PGM no tenía ese objetivo. En tales casos, la modificación puntual del PGM ha sido la herramienta que ha facilitado el encaje de estas transformaciones en el conjunto del planeamiento.

Esto ha evidenciado que no siempre es previsible que determinadas zonas de la ciudad sufran una pérdida de vitalidad hasta el punto de desencadenar procesos posteriores de transformación urbana. En este sentido, puede darse el caso de que pasados los años las áreas delimitadas como de transformación del plan queden sin desarrollar y se transformen, en cambio, otras zonas no previstas.

A partir, pues, de la constatación de la existencia de ámbitos de transformación urbana previstos o no previstos por el Plan General que han alcanzado su ejecución, sería necesario conocer en qué contexto se han desarrollado y cuáles han sido las bases y parámetros que han facilitado su viabilidad. Para ello, la observación de esas modificaciones en términos de generación de viabilidad nos dará nuevas pistas en relación con:

- *Aclarar las condiciones específicas de viabilidad de la transformación urbana en estos ámbitos.*
- *Descubrir las condiciones de contexto que faci-*

At the same time, however, despite the above-mentioned transformations in the city model, the standards of planning provisions of urban parks and amenities have not only remained stable, but have increased.

All of this leads us to an interesting reflection: the city has modified the model on several occasions, but always safeguarding a twofold condition of quality, that of the territorial model and that of the amenities of the urban fabric.

In relation to the Metropolitan Urbanistic Plan, we can also imagine future modifications to the city model, today unforeseeable. However, along the lines of what we have just stated, we could provide for some mechanism that maintains or improves the values of the city as planned at present, by laying down certain qualitative and quantitative conditions. In short, the PDU itself should take into account its own transformation, but should do so with safeguards.

2

The evolution of the conditions of urban transformation

The PGM plans to devote certain areas of obsolete industrial uses to urban transformation, some of which have been developed in recent decades. Furthermore, urban transformations have been postulated and sometimes have taken place in other parts of the city where the PGM did not have this objective. In these cases, the specific modification of the PGM has been the tool that has allowed these transformations to fit into the planning as a whole.

This has brought to light the fact that the loss of vitality of certain zones of the city to the point of unleashing subsequent processes of urban transformation is not always predictable. In this regard, a situation may arise where, after a number of years, the areas set aside for transformation in the plan are not developed and, on the other hand, other unenvisaged zones are transformed.

Therefore, based on the observation that there are areas of urban transformation foreseen or unforeseen in the General Plan which have achieved execution, we have to find out in what context they have been developed and what have been the bases and parameters that have facilitated their feasibility. For this purpose, observing these modifications in terms of generation of feasibility will provide us with further clues in relation to:

- Clarifying the specific conditions of feasibility of urban transformation in these areas.
- Discovering the context conditions that facilitated the spontaneous renewal of these areas.

In this regard, an analysis of this type of modifications from this perspective will provide us with new ideas and reflections to gain a better understanding of how the PDU will have to approach urban

Aquest fet ens indica que el model d'ocupació del territori, que és el primer dels factors que conformen el model territorial, no ha variat substancialment i, per tant, es constata que al llarg d'aquests anys s'ha respectat el territori que l'any 1976 es va decidir que no seria ocupat pel creixement urbà. En altres paraules, l'aposta del PGM de mantenir el massís de Collserola i bona part de la Serralada Litoral, així com una part important del delta del Llobregat, lliures d'urbanització i d'edificació s'ha mantingut pràcticament en la seva integritat.

Però, al mateix temps, a pesar de les transformacions esmentades del model de ciutat, els estàndards de dotacions urbanístiques de parcs urbans i equipament no solament s'han mantingut, sinó que s'han incrementat.

Tot això ens condueix a una reflexió interessant: la ciutat ha modificat el model en diverses ocasions, però sempre garantint una doble condició de qualitat, la del model territorial i la de les dotacions dels teixits urbans.

En relació amb el Pla Director Urbanístic Metropolità, també podem imaginar futures modificacions del model de ciutat, avui imprevisibles. Però, en la línia del que acabem de dir, podríem preveure algun mecanisme que mantingui estables o que millori els valors de la ciutat planejada en el present, a través de la fixació de determinades condicions qualitatives i quantitatives. En definitiva, que el mateix Pla Director tingui en compte la seva pròpia transformació, però que ho faci amb garanties.

2

L'evolució de les condicions de la transformació urbana

El PGM preveu destinar determinades àrees d'usos industrials obsolets a la transformació urbana, algunes de les quals s'han desenvolupat en les darreres dècades. Tanmateix, s'han plantejat i a vegades s'han produït transformacions urbanes en altres parts de la ciutat on el PGM no tenia aquest objectiu. En aquests casos, la modificació puntual del PGM ha estat l'eina que ha facilitat l'encaix d'aquestes transformacions en el conjunt del planejament.

Això ha posat en evidència que la pèrdua de vitalitat de determinades zones de la ciutat fins al punt de desencadenar processos posteriors de transformació urbana no sempre és previsible. En aquest sentit, es pot donar el cas que al cap dels anys les àrees delimitades com de transformació del pla no es desenvolupin i, en canvi, es transformin altres zones no previstes.

A partir, doncs, de la constatació de l'existència d'àmbits de transformació urbana previstos o no previstos pel Pla General que han assolit la seva execució, caldria conèixer en quin context s'han desenvolupat i quines han estat les bases i paràmetres que n'han facilitat la viabilitat. Per això, l'observació d'aquestes modificacions en termes de generació de viabilitat ens donarà noves pistes en relació amb:

- Aclarir les condicions específiques de viabilitat de la transformació urbana en aquests àmbits.
- Descobrir les condicions de context que van facilitar la renovació espontània d'aquests teixits urbans.

litaron la renovación espontánea de estos tejidos urbanos.

En este sentido, el análisis de este tipo de modificaciones desde esta perspectiva nos facilitará nuevos datos y reflexiones para conocer mejor de qué modo deberá el Plan Director plantear la renovación urbana. Ese es precisamente uno de los retos metodológicos más difíciles que deberá resolver el Plan Director Urbanístico Metropolitano.

3

Redefinición de los escenarios territoriales

Las modificaciones del Plan General enmarcadas en las categorías Proyectos estratégicos metropolitanos y Proyectos de ciudad nos muestran que determinados territorios no contemplados por el PGM han pasado en los últimos años y decenios al primer plano de las actuaciones urbanísticas de transformación de la metrópoli. Un caso paradigmático es el de la costa, que ha dejado de ser un espacio escondido y desatendido detrás de una barrera de naves industriales obsoletas y se ha convertido uno de los activos más importantes de la calidad urbana del área metropolitana, con una celebrada integración de las playas en los tejidos urbanos residenciales.

Para el nuevo Plan Director hay que poner sobre la mesa otros activos territoriales en los que tampoco tenía puesto el enfoque el PGM, como puede ser el caso del río Llobregat o el Besòs como elementos estructurantes del territorio, como espacios de relación de los municipios con su entorno, los cuales se planearon de espaldas a su espacio fluvial; ahora, sin embargo, tenemos la oportunidad de corregir aquel olvido y redescubrir el río y el espacio agrario como un activo más de la futura ciudad metropolitana.

4

Modificaciones vinculadas a los sectores de suelo urbanizable

Aproximadamente la mitad de las zonas de suelo urbanizable del PGM han sufrido modificaciones de Plan General durante su desarrollo.

Queda de manifiesto que la excesiva definición gráfica de la red viaria y la localización de zonas y sistemas del sector desde el propio Plan General acarrear contradicciones con la ordenación urbanística que posteriormente se elabora con el plan parcial correspondiente. Esto se ve agravado por el mecanismo de delimitación de los sectores que se aplica para saber cuál será el ámbito del plan parcial, dado que el PGM no delimita los sectores de suelo urbanizable. El mecanismo que el Plan establece para delimitarlos tiene por objeto facilitar la cesión gratuita de suelo de sistemas generales mediante la gestión de los sectores. Sin embargo, este procedimiento añade indeterminación al proceso de desarrollo urbanístico.

Cuando finalmente se delimita el plan parcial a través del procedimiento establecido, ajustándolo con el par-

renewals. This is precisely one of the most difficult methodological challenges that the Metropolitan Urbanistic Plan will have to overcome.

3

The redefinition of territorial scenarios

The modifications of the General Plan that come under the categories of "Metropolitan Strategic Projects" and "City Projects" show us that certain territories that were not contemplated by the PGM in recent years and decades have come to the foreground of the planning actions of transformation of the metropolis. A paradigmatic case is the coast, which is no longer a hidden and neglected area concealed behind a barrier of obsolete industrial buildings and has become one of the most important assets of the urban quality of the metropolitan area, with a celebrated integration of the beaches in the residential urban fabric.

For the new PDU, other territorial assets on which the PGM does not focus either must be placed on the table, such as the river Llobregat or the river Besòs as structuring elements of the territory, as spaces of relations between the municipalities and their environment, which were planned with their backs turned to their riverside areas; now, however, we have the opportunity to correct this neglect and rediscover the river and the agricultural space as an asset of the future metropolitan city.

4

Modifications linked to development land sectors

Approximately half of the zones of development land in the PGM have undergone modifications to the General Plan when it comes to their development.

It is clear that the excessive graphic definition of the road network and the location of zones and systems of the sector in the General Plan itself involve contradictions with the planning which is subsequently drawn up with the corresponding partial plan. This is aggravated by the mechanism applied to the definition of boundaries of the sectors in order to know what the area of the partial plan will be, as the PGM does not define the sectors of development land. The mechanism that the Plan established to set out their boundaries seeks to facilitate the free assignment of land in general systems through sector management. Nevertheless, this procedure adds a lack of determination to the process of town planning development.

When the partial plan is finally defined through the established procedure, adjusting it to the existing distribution into parcels, mapping on a more precise scale of 1:1000 or 1:500 (the PGM was drawn on a scale of 1:5000), proceeds and a specific planning management is proposed. On many occasions the PGM's proposal is found to respond badly to a management that is more in line with the territorial reality.

En aquest sentit, l'anàlisi des d'aquesta perspectiva d'aquest tipus de modificacions ens facilitarà noves dades i reflexions per conèixer millor com el Pla Director s'haurà de plantejar la renovació urbana. Aquest és precisament un dels reptes metodològics més difícils que haurà de resoldre el Pla Director Urbanístic Metropolità.

3

La redefinició dels escenaris territorials

Les modificacions de Pla General emmarcades en les categories *Projectes estratègics metropolitans* i *Projectes de ciutat* ens mostren que determinats territoris que no eren previstos pel PGM al llarg dels darrers anys i dècades han passat al primer pla de les actuacions urbanístiques de transformació de la metròpoli. Un cas paradigmàtic és el de la costa, que ha deixat de ser un espai amagat i desatès darrere d'una barrera de naus industrials obsoletes i ha esdevingut un dels actius més importants de la qualitat urbana de l'àrea metropolitana, amb una celebrada integració de les platges en els teixits urbans residencials.

Per al nou Pla Director cal posar sobre la taula altres actius territorials on el PGM tampoc no tenia posat l'enfocament, com pot ser el cas del riu Llobregat o el Besòs com a elements estructurants del territori, com a espais de relació dels municipis amb el seu entorn, els quals es van planejar d'esquena al seu espai fluvial; ara, però, tenim l'oportunitat de corregir aquest oblit i redescobrir el riu i l'espai agrari com un actiu de la futura ciutat metropolitana.

4

Modificacions vinculades als sectors de sòl urbanitzable

Aproximadament la meitat de les zones de sòl urbanitzable del PGM han sofert modificacions de Pla General en el moment del seu desenvolupament.

Es posa de manifest que l'excessiva definició gràfica de la xarxa viària i la localització de zones i sistemes del sector des del mateix Pla General comporten contradiccions amb l'ordenació urbanística que posteriorment s'elabora amb el pla parcial corresponent. Això és agreujat pel mecanisme de delimitació dels sectors que s'aplica per saber quin serà l'àmbit del pla parcial, atès que el PGM no delimita els sectors de sòl urbanitzable. El mecanisme que el Pla estableix per delimitar-los té l'objectiu de facilitar la cessió gratuïta de sòl de sistemes generals a través de la gestió dels sectors. Tanmateix, aquest procediment afegeix indeterminació al procés de desenvolupament urbanístic.

Quan finalment es delimita el pla parcial a través del procediment establert, ajustant-lo amb el parcel·lari existent, sobre una cartografia més precisa d'escala 1:1000 o 1:500 (el PGM es va dibuixar a escala 1:5000) i es proposa una ordenació urbanística concreta, moltes vegades es descobreix que la proposta del PGM respon malament a una ordenació més ajustada a la realitat territorial.

Tot plegat condueix a una modificació del Pla General que replanteja una ordenació excessivament predeterminada. Al mateix temps la tècnica de delimitació dels sectors

celario existente, sobre una cartografía, más precisa, de escala 1:1000 o 1:500 (el PGM se dibujó a escala 1:5000) y se propone una ordenación urbanística concreta, muchas veces se descubre que la propuesta del PGM responde mal a una ordenación más ajustada a la realidad territorial.

Todo ello conduce a una modificación del Plan General que replantea una ordenación excesivamente predefinida. Al mismo tiempo la técnica de delimitación de los sectores urbanizables y la determinación de sus parámetros son confusas y fácilmente pueden conducir a equívocos que no ayudan a la gestión del desarrollo del Plan.

La experiencia acumulada durante estos años en la gestión de los sectores de suelo urbanizable del PGM invita a modificar el sistema de regulación para establecer que:

-
- La delimitación de sectores de suelo urbanizable debe definirse desde el planeamiento director o general, determinando directamente desde el planeamiento general los parámetros de cada sector
 - Deben definirse desde el planeamiento director o general las reservas de sistema general y dejar que sea el plan parcial el que ordene el resto.
 - La ordenación específica de las zonas y sistemas de los sectores deberá hacerse a través de los planes parciales.
-

5

Transferencia de edificabilidad

Las modificaciones de este grupo se refieren a las transformaciones de aprovechamiento y sistemas en polígonos de actuación discontinuos. Este mecanismo, que en muchas ocasiones es positivo porque permite obtener sistemas para cesión gratuita o encajar mejor los usos planeados con la realidad, ha sido objeto de muchas sentencias de los tribunales que han fijado el marco en el que estas operaciones son jurídicamente admisibles.

6

En la línea de lo definido por las sentencias, sería preciso que tanto la legislación urbanística como el Plan Director fijaran en qué condiciones son admisibles estos polígonos discontinuos.

6

Incremento de la edificabilidad

Estas modificaciones emplean un mecanismo introducido por la Ley de urbanismo de Cataluña del año 2002 y desarrollado por leyes posteriores, que permite incrementar el techo edificable y la densidad de viviendas por encima de lo previsto en el Plan General, siempre que eso se compense con nuevas cesiones de suelo de zona verde, equipamiento y suelo edificable de aprovechamiento medio.

Este mecanismo, introducido por las leyes de urbanismo desde 2002 hasta 2012, se convierte en un modo

All of this leads to a modification of the General Plan which reappraises an excessively predetermined management. At the same time, the technique for defining the development sectors and determining their parameters is confusing and can easily lead to errors that do not help the management of Plan development.

The experience accumulated over these years in the management of development land sectors of the PGM recommends that the regulation system be modified to establish that:

-
- The definition of development land sectors must be carried out based on the master or general plan, determining the parameters of each sector directly from the general plan.
 - The reserves of the general system have to be defined from the master or general plan, leaving it to the partial plan to determine the rest.
 - The specific management of the zones and systems of the sectors has to be done through partial plans.
-

5

Transference of permitted building

The modifications in this group refer to transformation of benefit and systems in discontinued development sites. This mechanism, which on many occasions is positive because it lets systems be obtained by free assignment, or provides a better match between the planned uses and reality, has been the object of many court judgements which have established the framework in which these operations are legally acceptable.

According to what the judgements have defined, both town planning legislation and the PDU should establish the conditions in which these discontinued sites are admissible.

6

Increase in permitted building

These modifications use a mechanism introduced by the Catalan Town Planning Act of 2002, and elaborated on by subsequent laws, which allow for an increase in the permitted building limit and housing density in excess of the provisions of the General Plan, provided that this is compensated with new assignments of land to the green area, amenities, and development land of medium usability.

This mechanism, introduced by the Town Planning Acts from 2002 to 2012, becomes a way of exceeding the permitted building limitations established in the general plans. Up to 2002, the maximum limit established by the General Plan could only be substantially exceeded if the Plan was reviewed; with effect from the town Planning Act of 2002, this is possible with a simple specific modification that complies with the conditions set out above.

urbanitzables i la determinació dels seus paràmetres són confoses i fàcilment poden conduir a equívocs que no ajuden a la gestió del desenvolupament del Pla.

L'experiència acumulada durant aquests anys en la gestió dels sectors de sòl urbanitzable del PGM convida a modificar el sistema de regulació per fixar que:

– La delimitació de sectors de sòl urbanitzable s'ha de definir des del planejament director o general, determinant directament des del planejament general els paràmetres de cada sector.

– S'han de definir des del planejament director o general les reserves de sistema general i deixar que sigui el pla parcial el que ordeni la resta.

– L'ordenació específica de les zones i sistemes dels sectors s'haurà de fer a través dels plans parcials.

5

Transferència d'edificabilitat

Les modificacions d'aquest grup es refereixen a les transformacions d'aprofitament i sistemes en polígons d'actuació discontinus. Aquest mecanisme, que en moltes ocasions és positiu perquè permet obtenir sistemes per cessió gratuïta o encaixar millor els usos planejats amb la realitat, ha estat objecte de moltes sentències dels tribunals que han fixat el marc en el qual aquestes operacions són jurídicament admissibles.

En la línia del que les sentències han definit, caldria que tant la legislació urbanística com el Pla Director fixessin les condicions en les quals aquests polígons discontinus són admissibles.

6

Increment de l'edificabilitat

Aquestes modificacions utilitzen un mecanisme introduït per la Llei d'urbanisme de Catalunya de l'any 2002 i desenvolupat per les lleis posteriors, que permet incrementar el sostre edificable i la densitat d'habitatges per sobre del que preveu el Pla General, sempre que es compensin amb noves cessions de sòl de zona verda, equipament i sòl edificable d'aprofitament mitjà.

Aquest mecanisme, introduït per les lleis d'urbanisme des de 2002 fins a 2012, esdevé una manera de sobrepassar les limitacions de sostre edificable que fixen els plans generals. Fins a l'any 2002 només es podia superar substancialment el sostre màxim fixat pel Pla General si se'n feia la revisió; a partir de la Llei d'urbanisme de 2002 això és possible amb una simple modificació puntual que compleixi les condicions expressades abans.

En el cas del PGM, aquest mecanisme ha permès allargar la vida del Pla perquè amb modificacions puntuals es podia incrementar sostre, sense necessitat de fer la revisió, que,

de superar las limitaciones de techo edificable fijadas por los planes generales. Hasta el año 2002 sólo se podía superar sustancialmente el techo máximo fijado por el Plan General si se efectuaba su revisión; a partir de la Ley de urbanismo de 2002 eso es posible con una simple modificación puntual que cumpla las condiciones antes expresadas.

En el caso del PGM, este mecanismo ha permitido prolongar la vida del Plan porque con modificaciones puntuales se podía incrementar el techo, sin necesidad de llevar a cabo la revisión, la cual, por otra parte, nunca durante los últimos decenios se ha considerado que fuese una posibilidad seria, debido a las dificultades políticas de sacarla adelante.

Se han detectado 95 modificaciones del Plan General que incrementan la edificabilidad acogiéndose al mencionado mecanismo. Con todo, el techo total incrementado sólo representa un 0,3 % más de lo previsto en el PGM aprobado en 1976. Ello sitúa esos expedientes en el nivel de la flexibilización de las determinaciones del Plan General y descarta que ese mecanismo haya supuesto un cambio sustancial del techo global previsto por el Plan.

Si analizamos el techo edificable residencial del total de las modificaciones, más allá del grupo mencionado en este apartado, hallamos un incremento del 4,1 %, lo que para un período de 34 años es muy poco significativo. En este aspecto también podemos afirmar que el modelo del plan no ha cambiado.

Es cierto, con todo, que algunas de esas modificaciones han producido ordenaciones de la edificación que rompen con el modelo de alturas tradicional en los distintos municipios del área metropolitana.

En el caso de un nuevo Plan Director hay que tomar nota de este hecho, en el sentido de que deberá diseñarse el modelo de densidades, aprovechamiento y techos edificables en este marco legislativo flexible que al final se impondrá en el desarrollo del Plan. En otras palabras, es necesario prever que, con posterioridad a la aprobación del Plan Director, habrá modificaciones puntuales que podrán hacer crecer el techo del Plan de Ordenación Urbanística y cambiar sustancialmente las volumetrías.

En este aspecto hay que ser reiterativo en la necesidad de limitar el alcance de la flexibilidad para garantizar que determinados aspectos de la calidad urbana no se echen a perder con el cambio. La flexibilidad en el planeamiento urbanístico puede ser positiva, pero no perdamos de vista que una ciudad culta y ordenada exige estabilidad, claridad y transparencia jurídica en su regulación. En este sentido, la flexibilidad deberá estar claramente delimitada para que sea un factor de progreso y no resulte un retroceso.

Josep Maria Carreras i Quilis
Director de Servicios de Urbanismo del AMB

In the case of the PGM, this mechanism has enabled an extension of the life of the Plan because with specific modifications the permitted building limit could be increased without the need for the review, which, moreover, in recent decades has never been regarded as a serious possibility due to the political difficulties in going ahead with it.

Ninety five modifications to the General Plan that increase the permitted building limit making use of the above-mentioned mechanism have been detected. However, the total increased building limit represents only 0.3% more than provided for in the PGM approved in 1976. This places these applications on the level of flexibilisation of the determinations of the General Plan and shows that this mechanism has not entailed a substantial change in the overall limit established by the Plan.

If we analyse the limit of residential building in the total modifications, beyond the group mentioned in this section, we find an increase of 4.1%, which for a period of 34 years is not very significant. In this regard, we can also state that the plan model has not changed.

However, it is true that some of these modifications have produced building developments that break away from the traditional model of heights in the different municipalities of the metropolitan area.

In the case of a new PDU, due note of this fact should be taken, in the sense that the model of densities, usage and permitted building limits must be designed in this flexible legislative framework which will ultimately be imposed on the development of the Plan. In other words, it has to be foreseen that, after the PDU has been approved, there will be specific modifications which may increase the limit of the Town Planning Plan and substantially change the volumetrics.

In this aspect, it is necessary to reiterate the need to limit the scope of the flexibility to ensure that certain aspects of urban quality are not compromised with the change. Flexibility in town planning can be positive, but we must not lose sight of the fact that a cultured and orderly city requires stability, clarity and legal transparency in its regulation. In this regard, flexibility must be clearly defined so that it is a factor of progress and does not become a backward step.

Josep Maria Carreras i Quilis
Director of Town Planning Services of AMB

d'altra banda, durant les darreres dècades no s'ha vist mai com una possibilitat seriosa per les dificultats polítiques de tirar-la endavant.

S'han detectat 95 modificacions de Pla General que incrementen l'edificabilitat aollint-se al mecanisme esmentat. Tanmateix, el sostre total incrementat només representa un 0,3% més del que es preveia al PGM aprovat l'any 1976. Això encaixa aquests expedients en el nivell de la flexibilització de les determinacions del Pla General i descarta que aquest mecanisme hagi suposat un canvi substancial del sostre global previst pel Pla.

Si analitzem el sostre edificable residencial del total de les modificacions, més enllà del grup esmentat en aquest apartat, trobem un increment del 4,1%, que per a un període de 34 anys és molt poc significatiu. En aquest aspecte també podem afirmar que el model del pla no ha canviat.

Tanmateix, sí que algunes d'aquestes modificacions han produït unes ordenacions de l'edificació, que trenquen amb el model d'alçades tradicional en els diferents municipis de l'àrea metropolitana.

En el cas d'un nou Pla Director cal prendre nota d'aquest fet, en el sentit que s'haurà de dissenyar el model de densitats, aprofitament i sostres edificables en aquest marc legislatiu flexible que al final s'imposarà al desenvolupament del Pla. En altres paraules, cal preveure que amb posterioritat a l'aprovació del Pla Director hi haurà modificacions puntuals que podran incrementar el sostre del Pla d'Ordenació Urbanística i canviar substancialment les volumetries.

En aquest aspecte cal ser reiteratiu en la necessitat de limitar l'abast de la flexibilitat per garantir que determinats aspectes de la qualitat urbana no quedin malmesos amb el canvi. La flexibilitat en el planejament urbanístic pot ser positiva, però no perdem de vista que una ciutat culta i ordenada exigeix estabilitat, claredat i transparència jurídica en la seva regulació. En aquest sentit la flexibilitat haurà d'estar clarament delimitada perquè sigui un factor de progrés i no esdevingui un retrocés.

Josep Maria Carreras i Quilis
Director de Serveis d'Urbanisme de l'AMB

ANEXO:
LAS MODIFICA-
CIONES AÑO
POR AÑO

APPENDIX:
THE MODIFICA-
TIONS YEAR
BY YEAR

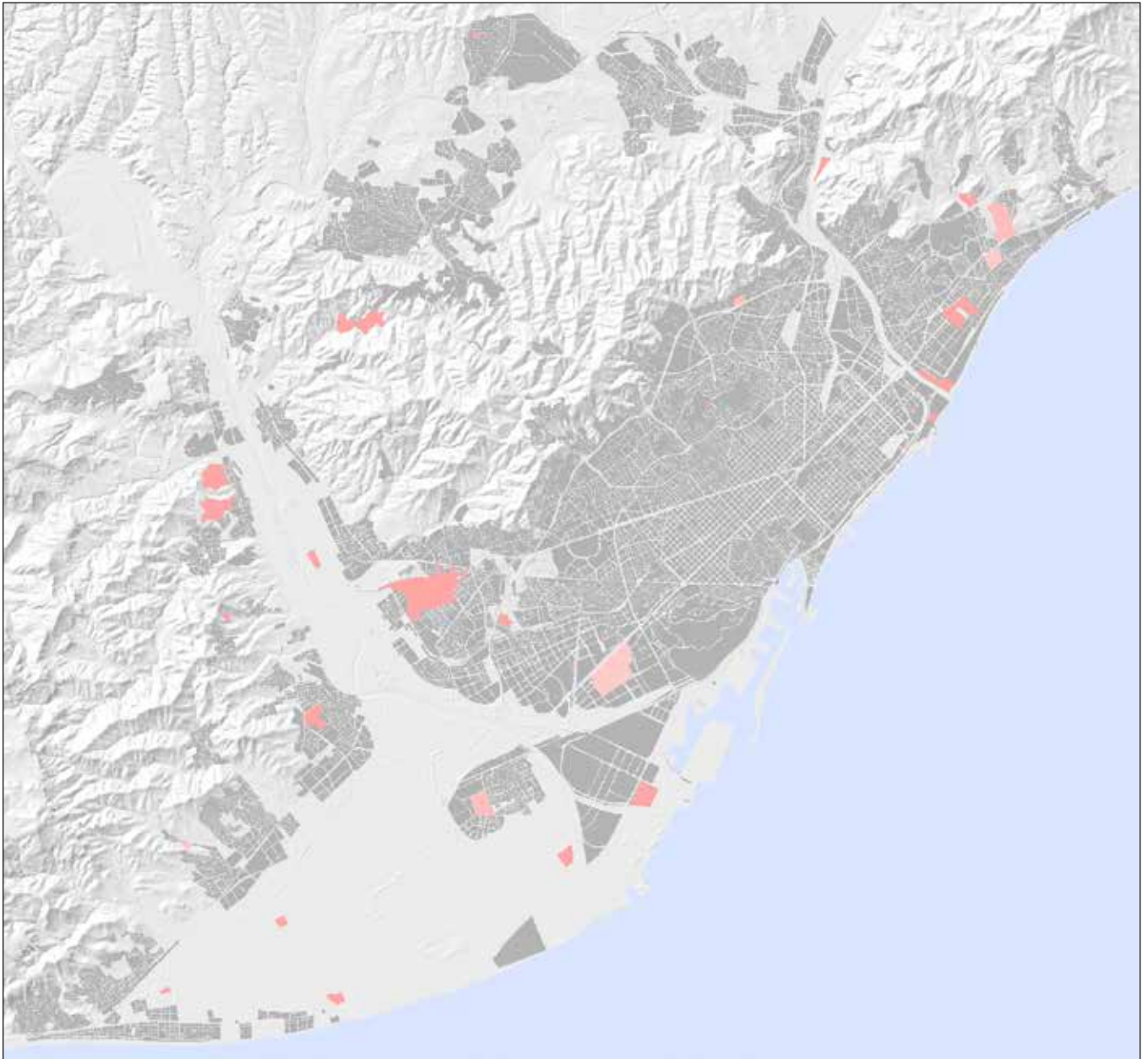


Any 1981
Año 1981 / Year 1981

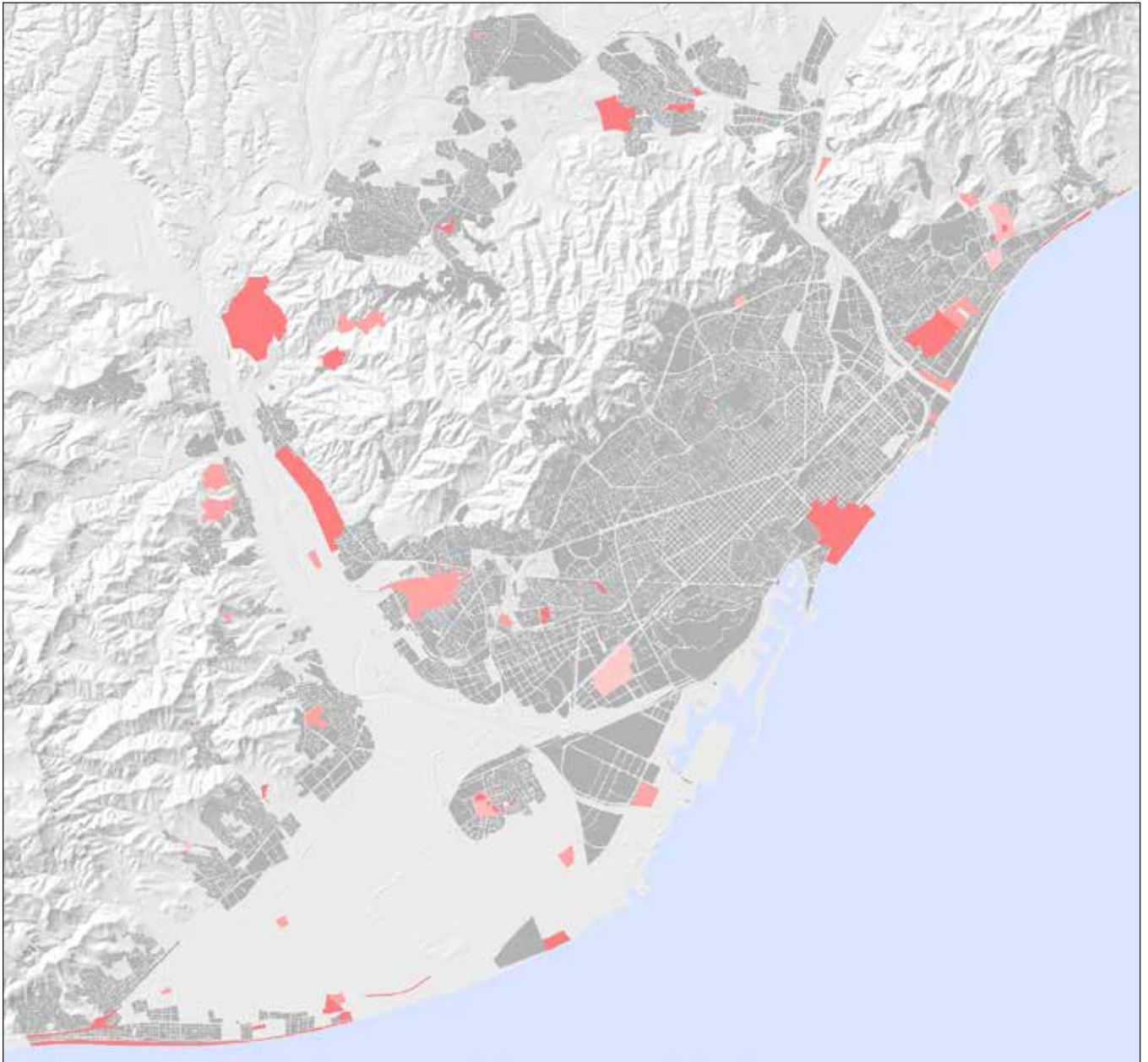
ANNEX: LES MODIFICACIONS ANY PER ANY



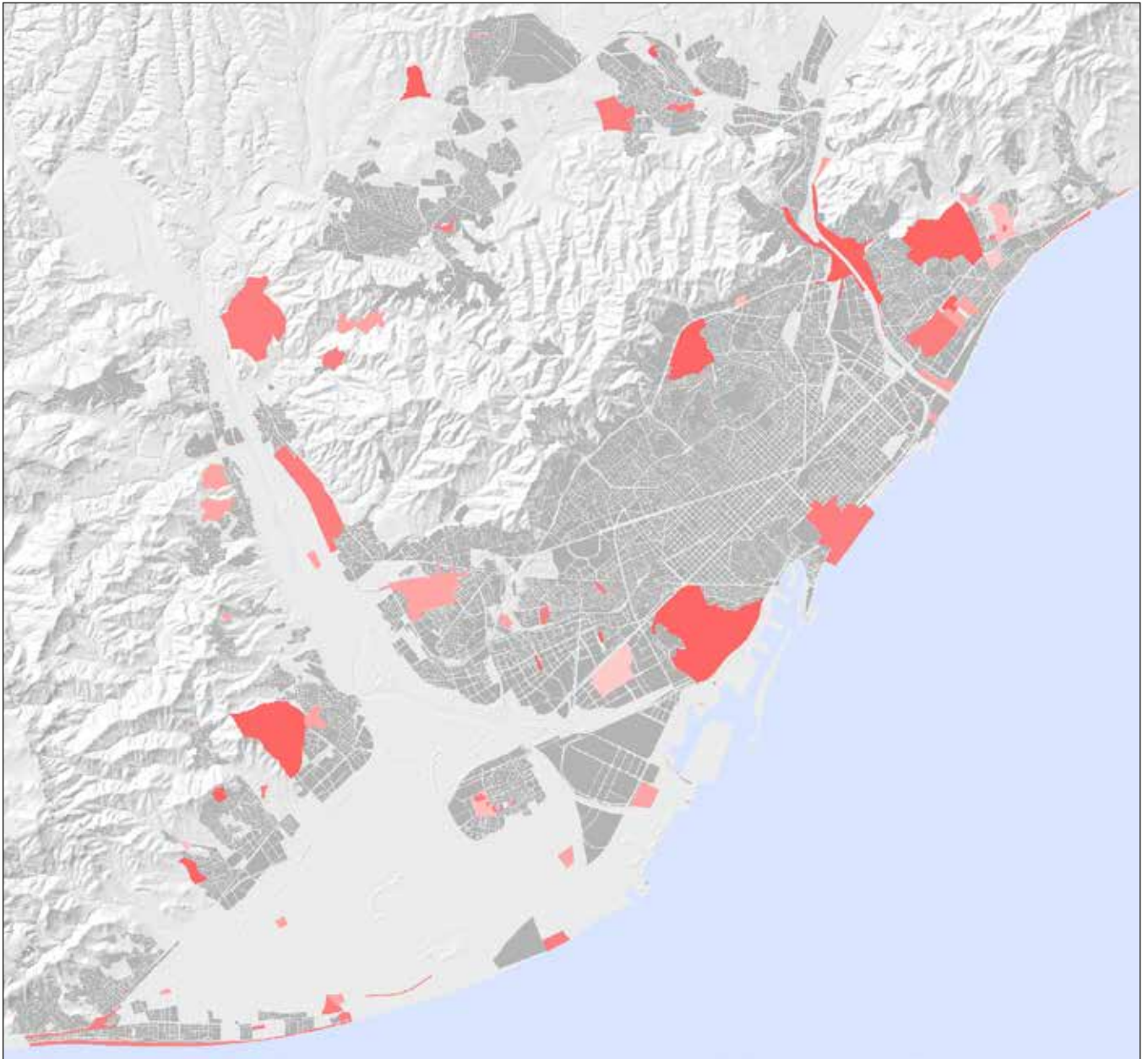
Any 1983
Año 1983 / Year 1983



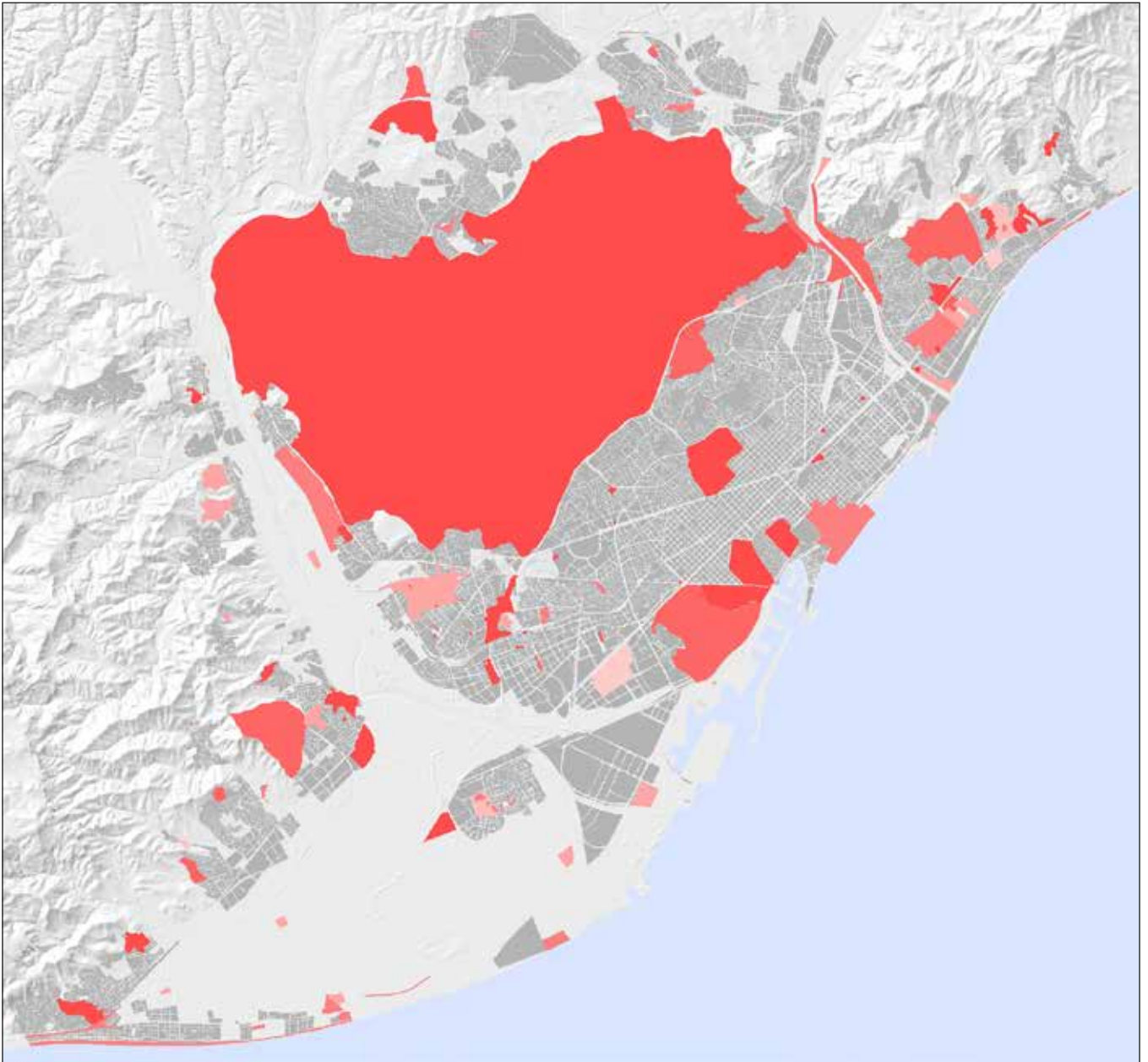
Any 1985
Año 1985 / Year 1985



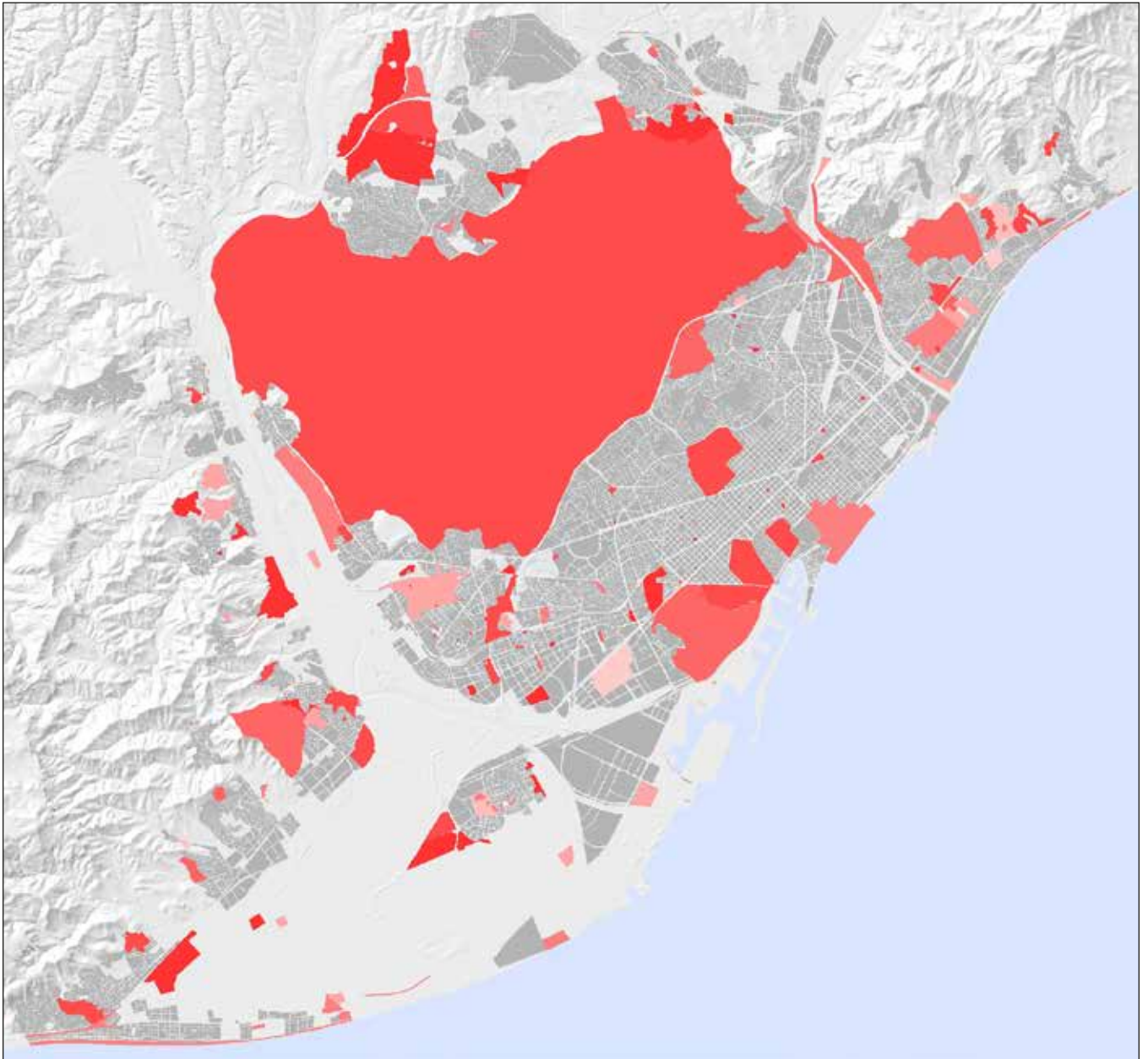
Any 1987
Año 1987 / Year 1987



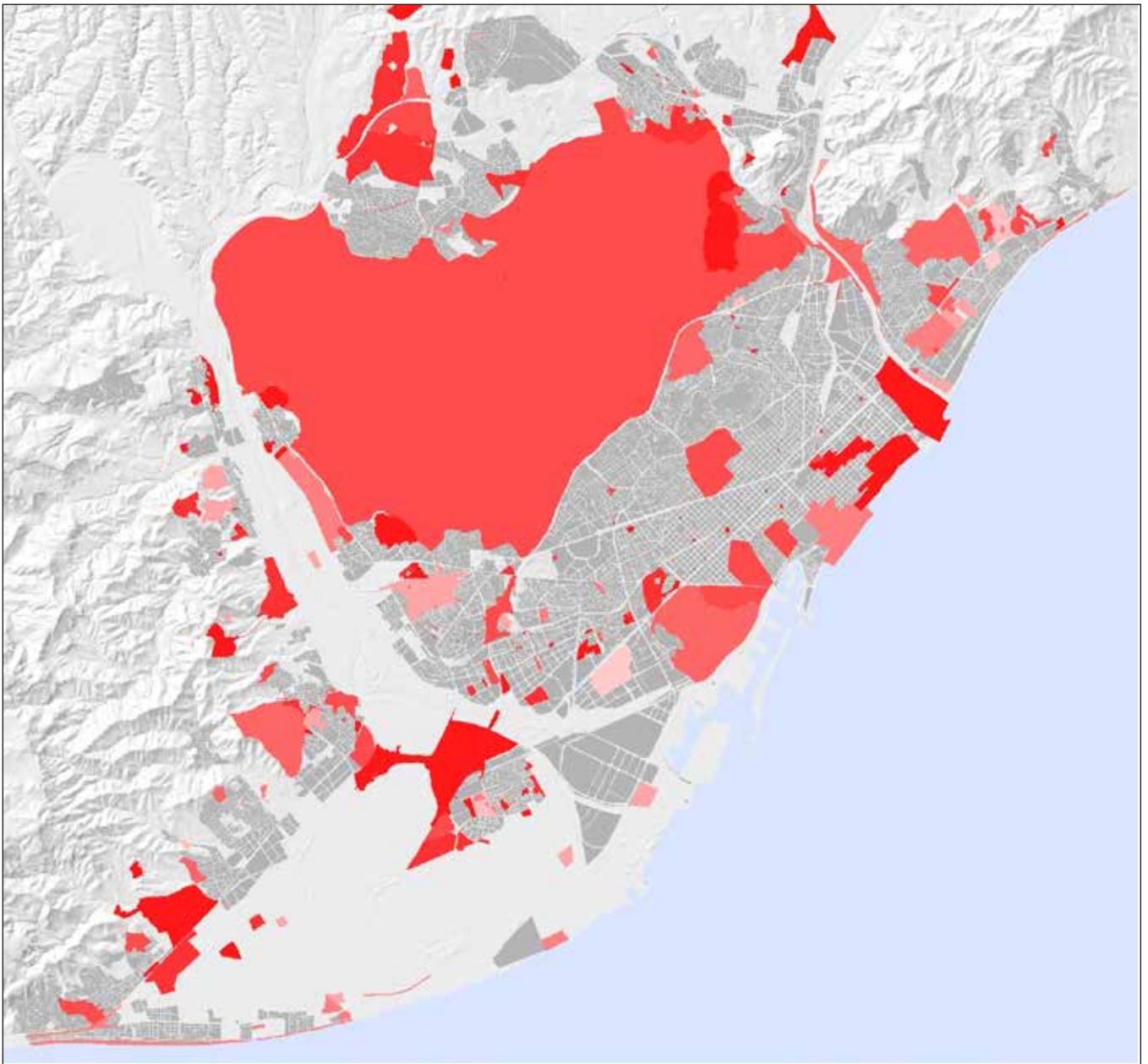
Any 1989
Año 1989 / Year 1989



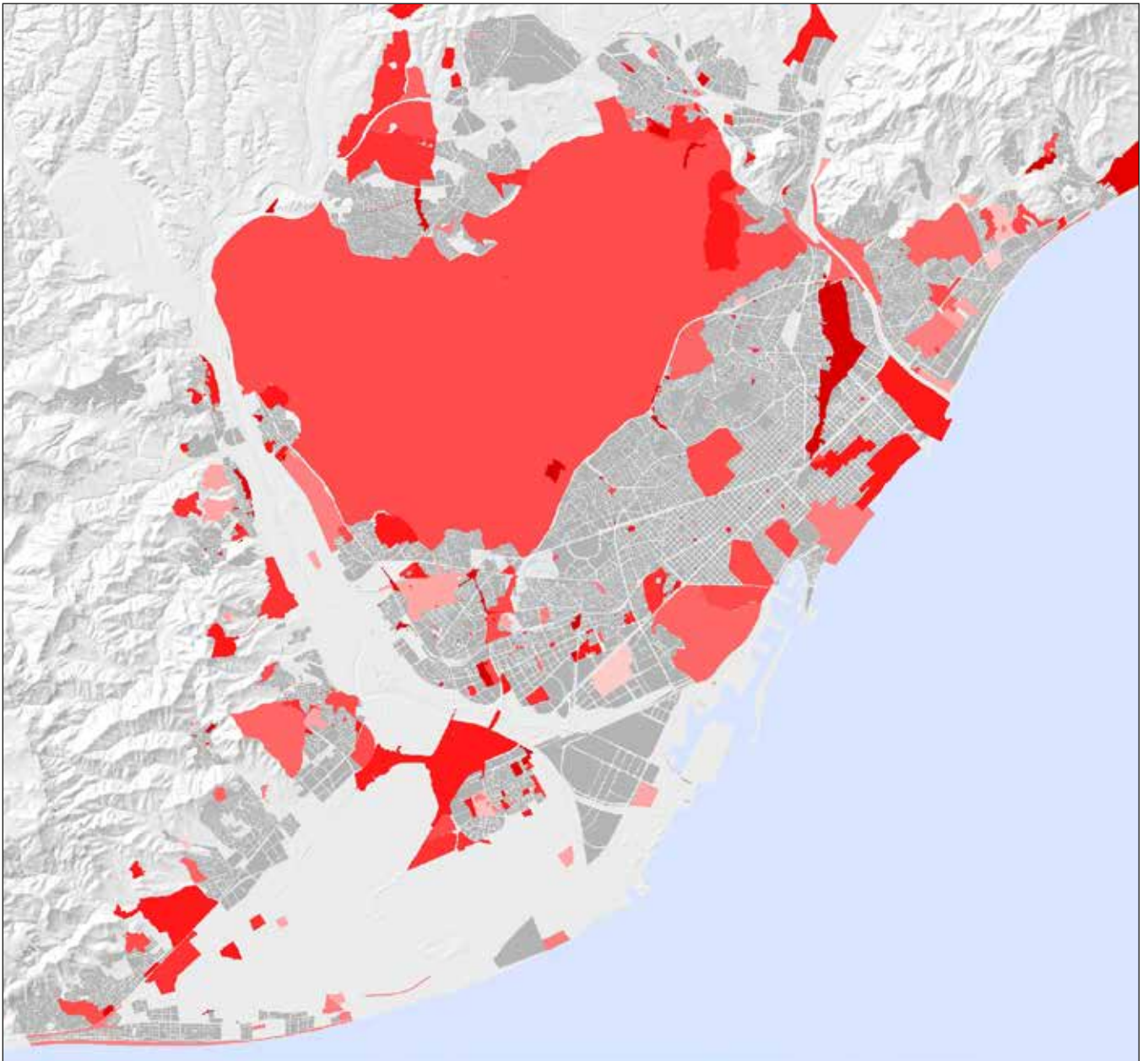
Any 1991
Año 1991 / Year 1991



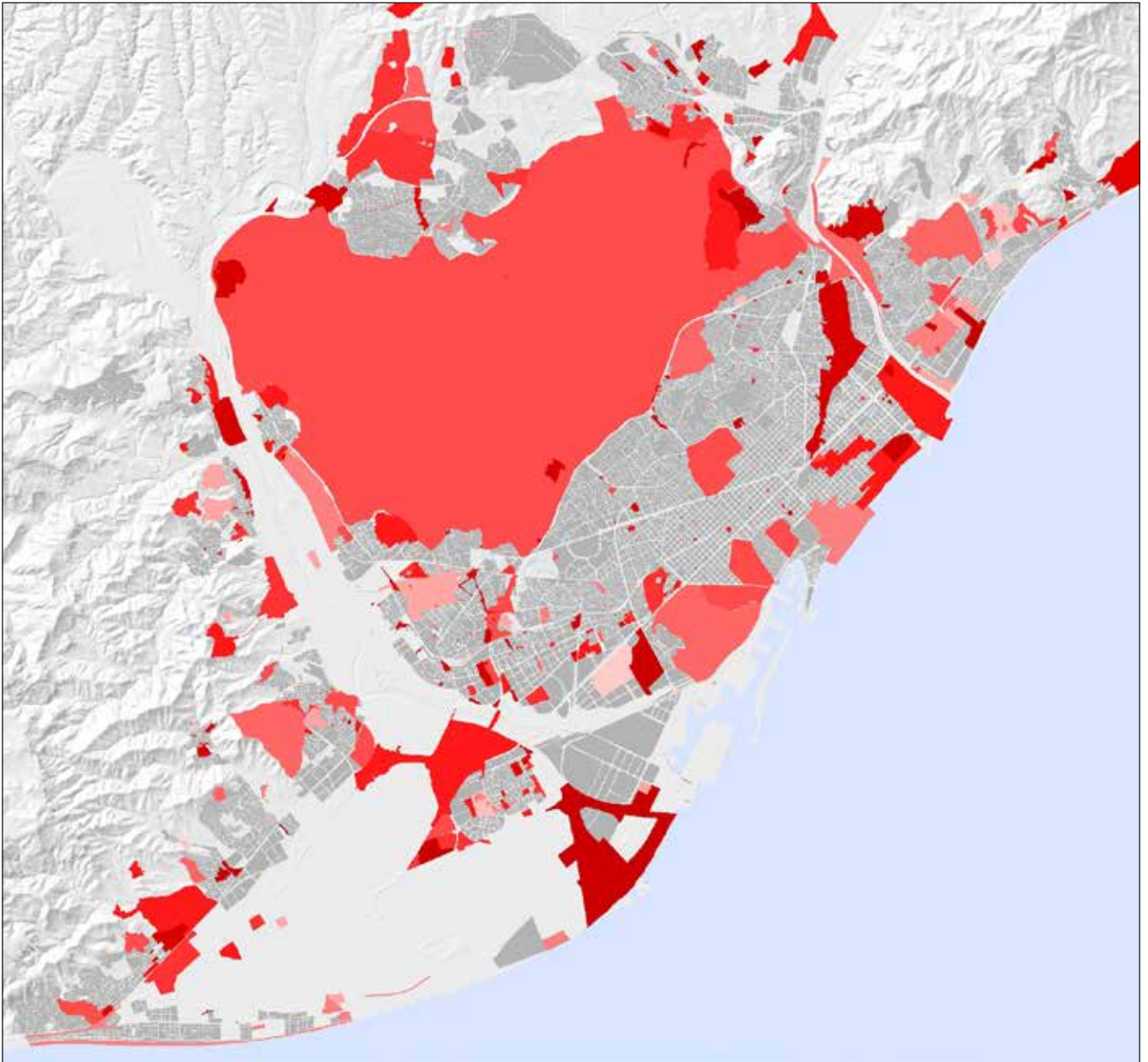
Any 1993
Año 1993 / Year 1993



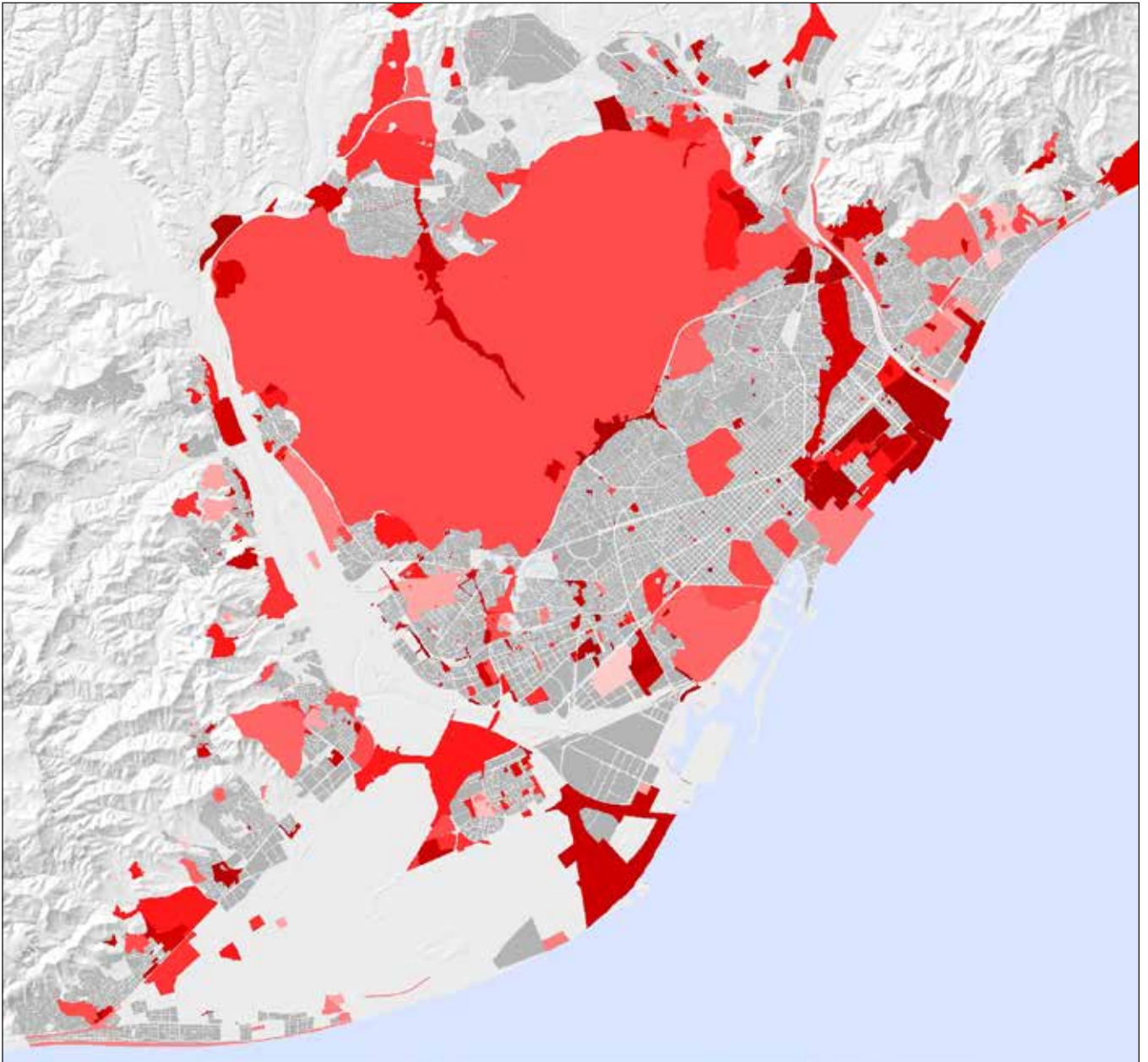
Any 1995
Año 1995 / Year 1995



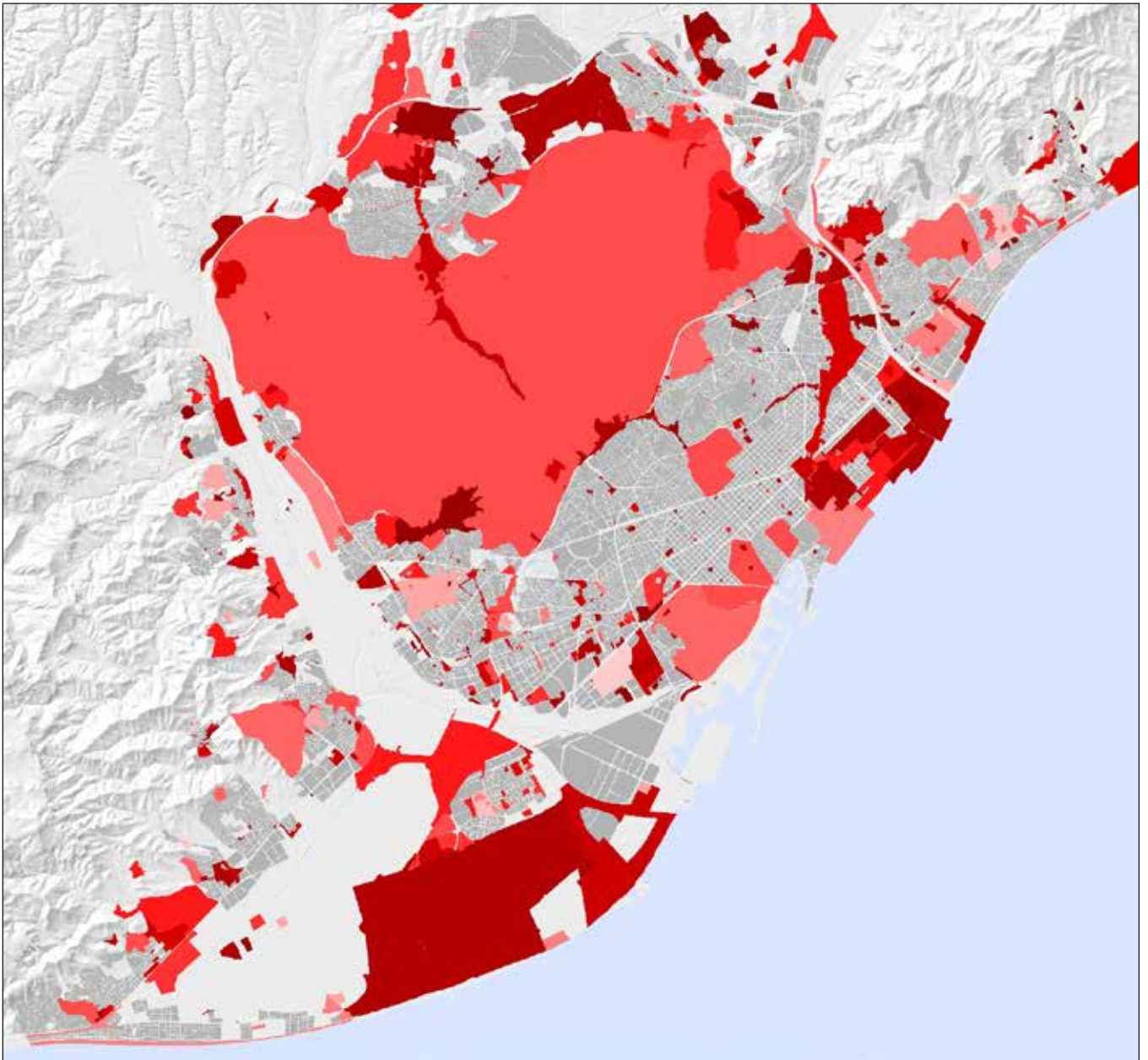
Any 1997
Año 1997 / Year 1997



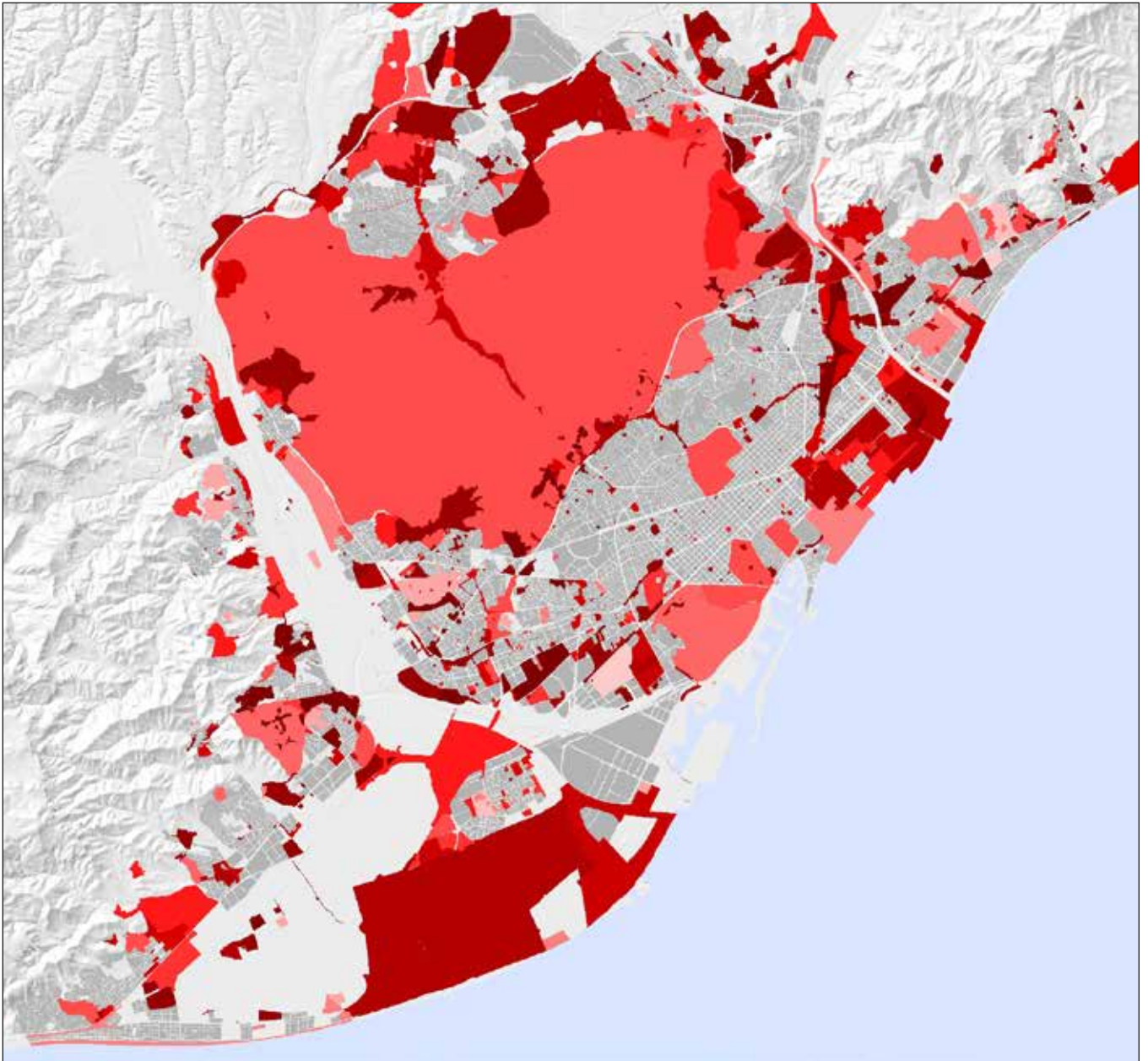
Any 1999
Año 1999 / Year 1999



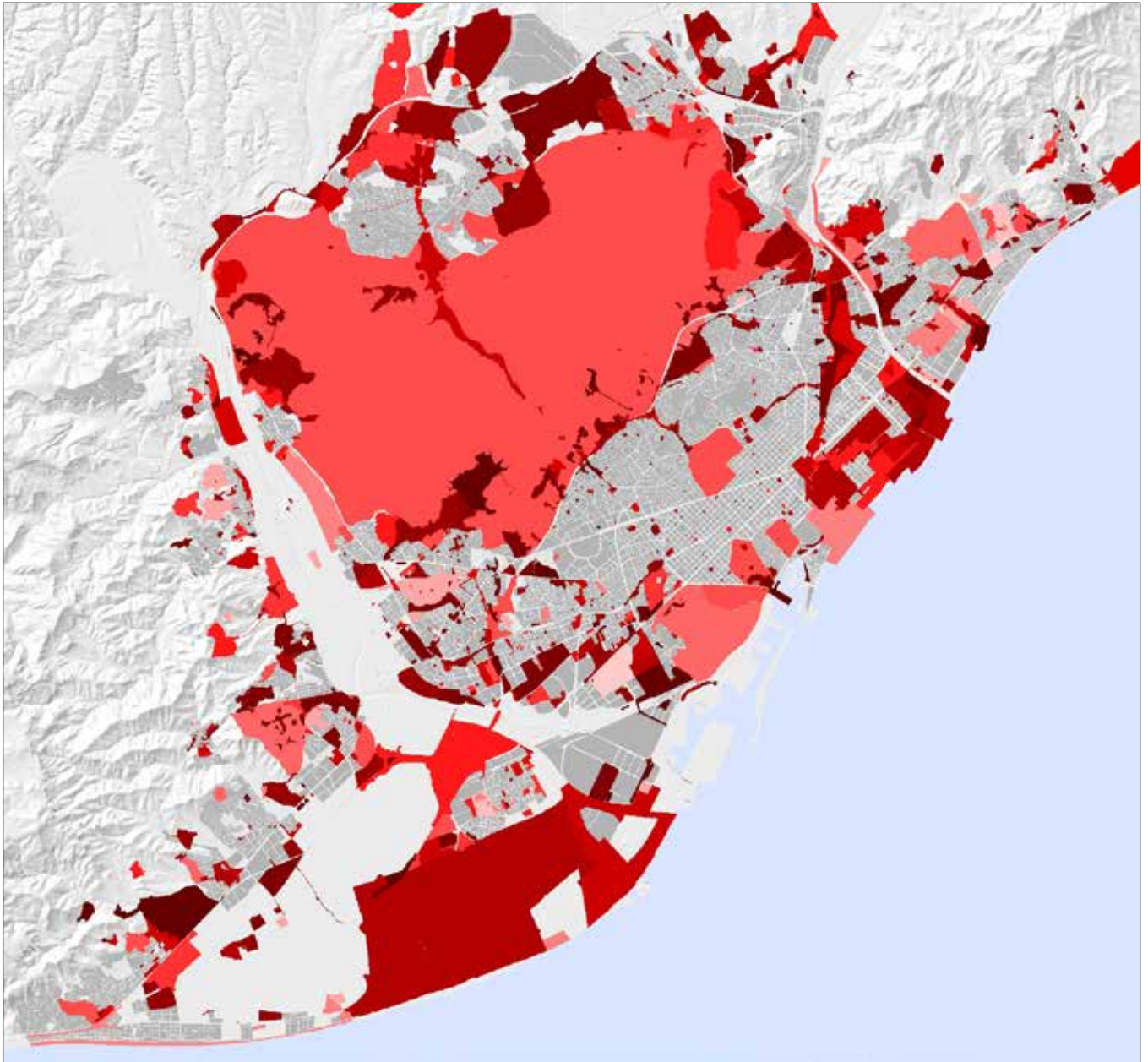
Any 2001
Año 2001 / Year 2001



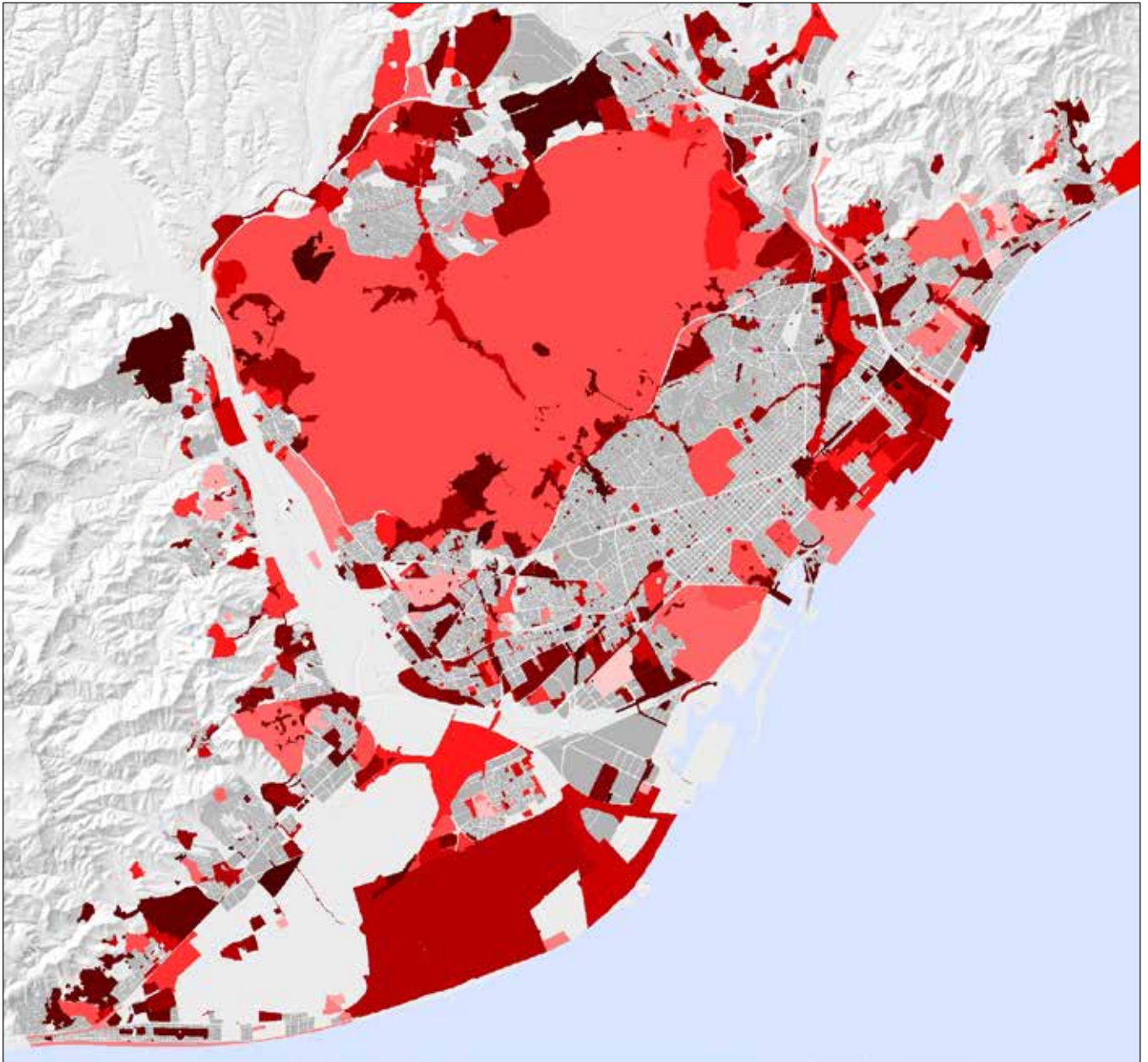
Any 2003
Año 2003 / Year 2003



Any 2005
Año 2005 / Year 2005



Any 2007
Año 2007 / Year 2007



Any 2009
Año 2009 / Year 2009

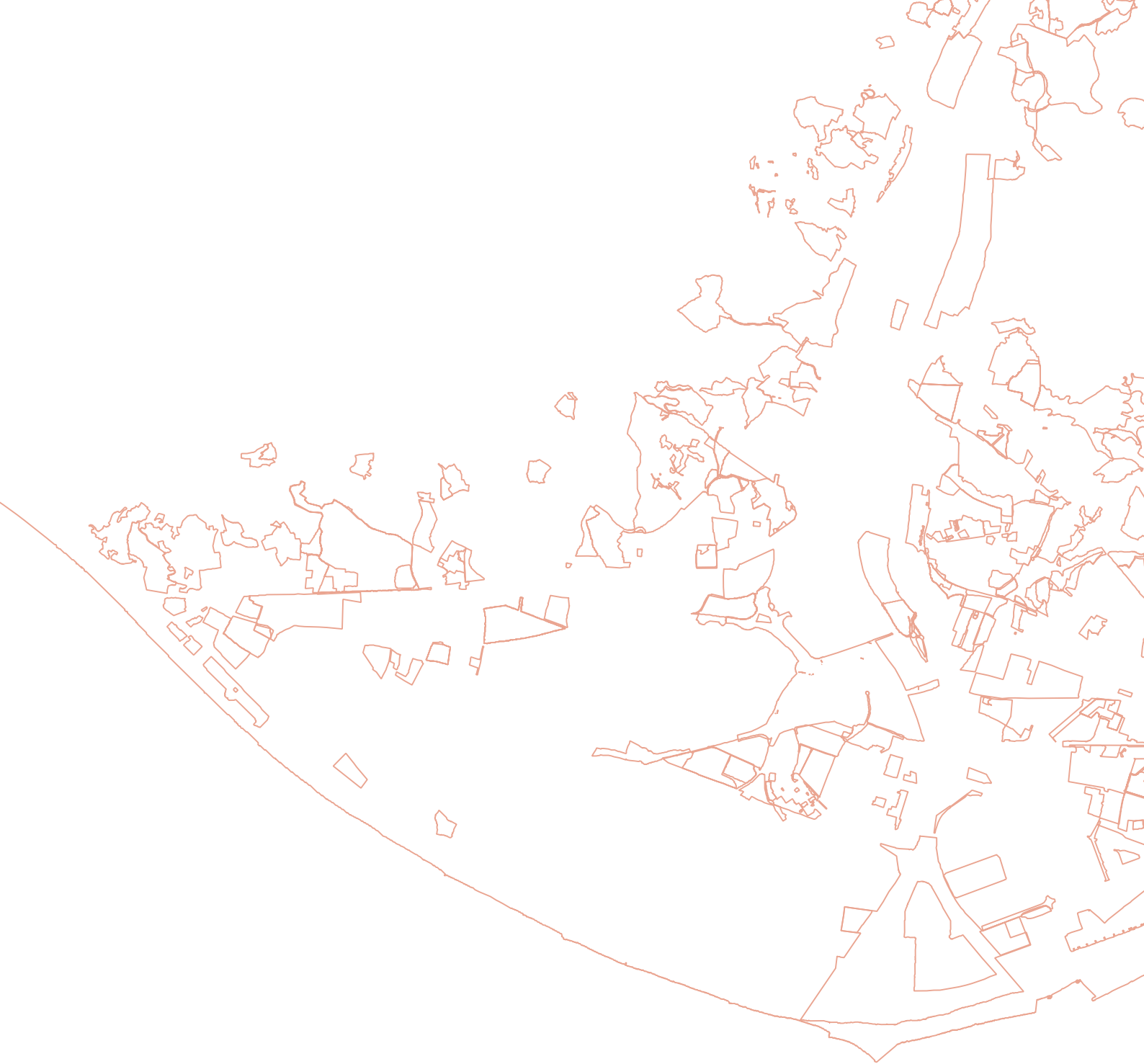
The AMB articulates the technical discussions required for the drafting of the Urbanistic Metropolitan Plan (PDU) through two different channels of theoretical reflection.

First, it organizes a series of workshops that offer ideas and deal with problems of the metropolitan city and, second, it has numerous urban and regional studies. Both items will be useful for gathering new ideas and articulating the contents of the metropolitan PDU, but all the knowledge that has been accumulated through workshops and studies needs to be disseminated.

The collection ***Quaderns PDU metropolità*** is a platform for disseminating these ideas, expert discussions and studies, which provide data and new insights to the understanding of the metropolitan city. These are publications on paper that will also have the full version online, through the website of the Barcelona Metropolitan Area, www.amb.cat.

El AMB articula el debate técnico necesario en torno al proceso de redacción del Plan Director Urbanístico (PDU) metropolitano mediante dos ámbitos de reflexión teórica de distinto orden. Por un lado, organiza una serie de jornadas técnicas de debate —*workshops*— que ofrecen reflexiones y tratan las problemáticas de la ciudad metropolitana, y por otro lado, la institución dispone de numerosos estudios urbanísticos y territoriales.

Ambos elementos serán de utilidad para extraer nuevas ideas y para la articulación de los contenidos del PDU metropolitano; pero, en cualquier caso, se hace necesaria la difusión de todo este conocimiento que se va acumulando con las jornadas y los estudios. La colección ***Quaderns PDU metropolità*** es la plataforma de difusión de estas ideas, intercambios expertos y estudios, que aportan datos y nuevas perspectivas al conocimiento de la ciudad metropolitana de Barcelona. Se trata de unas publicaciones en formato papel que también contarán con su versión completa en la red, mediante la web del Área Metropolitana de Barcelona, www.amb.cat.



02

QUADERNS

— PDU metropolità

