PLA GENERAL MUNICIPAL D'ORDENACIO DE SABADELL
APROVACIO DEFINITIVA. DESEMBRE 1993

MEMORIA

GENERALITAT DE CATALUNYA
Direcció General d'Urbanisme
Departament de Política Territorial i Obres Públiques

APROVAT DEFINITIVAMENT PEL CONSELLER DE POLÍTICA TERRITORIAL I OBRES PÚBLIQUES EN DATA 22 DES. 1993
La Secretària de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya,

ÀREA DEL TERRITORI
OFICINA DEL PLA

Ple

Ajuntament de Sabadell

APROVAT en Sessio de
10 DIC. 1993
P. A. del A. P.
El Secretari

Ajuntament de Sabadell

PLA GENERAL MUNICIPAL D'ORDENACIO DE SABADELL
APROVACIO DEFINITIVA DESEMBRE 1993

MEMORIA



AREA DEL TERRITORI
OFICINA DEL PLA

EQUIP REDACTOR DE LA REVISIO DEL PLA GENERAL DE SABADELL

DIRECCIO TECNICA

Francesc Mestres i Angla, arquitecte
Cap de l'Oficina del Pla

EQUIP TECNIC REDACTOR

Albert Cortina i Ramos, advocat
Pilar Cuesta i Toribio, arquitectessa
Mercè Soler i Codina, arquitectessa
Antoni Sorolla i Edo, arquitecte
Josep Torras i Torra, arquitecte

EQUIP AUXILIAR

Joan Borràs i Alborch, delineant
Joaquim Capilla i Blanco, delineant
Joan Cervelló i Vila, delineant
Manoli Chapinal i Sanchez, administrativa
Montserrat Colomer i Graner, administrativa
Marta Sobré i Masagué, administrativa
Jordi Vallhonrat i Espasa, estudiant d'arquitectura

ESTUDI ECONOMIC I FINANCER I PROGRAMA D'ACTUACIO

Joaquim Clusa i Oriach, economista
Director Tècnic de l'EEF i del PA
Antoni Garriga, economista
Joan Pinyol, economista
Eulàlia Pinyol, economista
Joana Agustí, administrativa
Xavier Furió, administratiu

INFORMATITZACIO DEL PLANOL DE CONDICIONS D'EDIFICACIO

Francesc Magem i Casasayes, arquitecte
Robert Vallribera i Fernandez, delineant
Valenti Figueres i Pons, delineant
Amb la col.laboració del servei del Departament
d'informació de Base (DiB) i
de l'empresa Municipal d'Informàtica (IMSA)

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Catalunya

COL.LABORADORS/COL.LABORADORES TECNICS EN LA FASE DE L'AVANÇ DE PLA I ALTRES ESTUDIS

Frank Eeltink/ Joaquim Garcia/ Trini Lapuerta/ Teresa Mira/ Pere Mogas i Jordi Núñez, arquitectes/ Assumpta Jané, geògrafa/ Oriol Juncadella, enginyer de CCP/ i Manel Puig, enginyer tècnic.

Xavier Eizaguirre i Carles Llop, arquitectes/ J.Luis Gomez Fernàndez, enginyer de CCP i Joan Serra, advocat.

Robert Barca/ Ferran Carbó/ Agustí Ezcurra/ Manuel Guerrero/ Begoña Latasa/ Jordi Sabater/ Jordi Vallhonrat i Teresa Zubizarreta, estudiants/es d'arquitectura.

Agapit Borràs/ arquitecte, Josep Montasell/ Pèrit agrícola, Pilar Berney/ advocada (Estudi de l'espai agrari de Sabadell i el Rodal).

COL.LABORACIONS TECNIQUES DE L'AREA DEL TERRITORI I D'ALTRES SERVEIS DE L'AJUNTAMENT

Jordi Renom i Sotorra, enginyer, Cap de l'àrea de Via Pública i Manteniment/ Josep Ballarà, enginyer de CCP, Cap del Servei de Manteniments/ Miquel Garcia, advocat, Cap del Servei de Llicències/ Isabel Meléndez, arquitectessa, Cap del Servei d'Urbanisme/ Antoni Sacristan, arquitecte, Cap de la Secció d'Edificació/ Jordi Panades i Dalmases, advocat de la Secció de Planejament/ Pere Vidal i Palet, arquitecte, Director de Servei d'Urbanisme fins el maig de 1991.

ALTRES COL.LABORACIONS

Puri Clemente Naranjo, administrativa/ Pilar Torres, delineanta/ Josep Capdevila i Casablanca, estudiant d' arquitectura/ Candela Perez i Lenza, delineant/ la secció d'Assessoria Lingüística de l'Ajuntament de Sabadell/ Informàtica Municipal S.A.

Josefina Alvarez/ Rosa Bernaus/ Teresa Expósito i Mª Dolors Zafra, administratives i Mercè Brunet, delineant.

Jaume Puig, arquitecte/ Antoni Bericat, delineant/ Josep Fígols, delineant/ Pere Cols, enginyer tècnic industrial.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Cat...

COORDINACIO I SEGUIMENT MUNICIPAL DELS TREBALLS DE REVISIO

Els treballs de revisió de Pla, s'han dut a terme al llarg de dues legislatures, essent regidora de l'àrea la

Sra. M. Dolors Calvet i Puig
Tinent d'alcalde de l'àrea del Territori

El seguiment municipal s'ha fet des de les Comissions Informatives presents en el període de redacció i tramitació del Pla.

- **Comissió Informativa d'Urbanisme i Obres Públiques en el període de gener de 1988 a maig de 1991.**

Sr. Francisco Aguilar Morillo
Sra. Maria Basté i Solé
Sr. Joan Bosch i Pons,
Sra. Ursula Cornejo del Val
Sr. Antonio Marín Ruiz
Sr. Josep Milà i Masoliver
Sr. Sebastià Ribes i Garolera
Sr. Santiago Riera i Olivé
Sr. Simon Saura Conesa
Sr. Antonio Trives Manresa

- **Comissió informativa de l'área del Territori a partir de juliol de 1991.**

Sr. Manuel Bustos Garrido
Sr. Oriol Civil i Desveus
Sr. Manuel Martin Liñán
Sr. Josep Milà i Masolive
Sra. M. Dolors Moles i Moya
Sr. Sebastià Ribes i Garolera
Sr. Joan Roselló i Muñoz
Sr. Pere Vidal i Palet

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Te rial
Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de C

MEMORIA
DEL PLA GENERAL MUNICIPAL D'ORDENACIO DE SABADELL. 1993

---

0. PRESENTACIO i CONTINGUT DE LA MEMORIA.

PART A

LA REVISIO DEL PLA GENERAL MUNICIPAL D'ORDENACIO DE SABADELL

1. INTRODUCCIO: L'ABAST DE LA REVISIO.
2. EL PROCES DE LA REVISIO.
3. LES DIRECTRIUS DE LA REVISIO.

PART B

L'ORDENACIO DE LA CIUTAT I DEL TERRITORI MUNICIPAL

4. ELEMENTS DE L'ESTRUCTURA TERRITORIAL.
5. LES COMUNICACIONS I ELS SISTEMES DE TRANSPORT.
6. EL SISTEMA D'ESPAIS LLIURES I EL TRATAMENT DEL SOL NO URBANITZABLE.
7. EL SISTEMA D'EQUIPAMENTS i DOTACIONS COL.LECTIVES.
8. ELS SISTEMES D'INFRASTRUCTURES DE SERVEIS.
9. LA DIMENSIO FISICA DEL CREIXEMENT I LA DISTRIBUCIO DELS USOS.
10. EL TRACTAMENT DEL CENTRE AL PLA GENERAL.
11. EL CONTROL DE LA FORMA URBANA.
12. LA REGULACIO DELS USOS DEL SOL.
13. DIRECTRIUS DEL PLA GENERAL I PRIORITATS DEL PROGRAMA.
14. DIMENSIONS DEL PLA GENERAL.

PART C

ASPECTES JURIDICS I NORMATIUS DEL PLA GENERAL.

15. PROCEDIMENT JURIDIC I LEGISLACIO URBANISTICA APLICABLE.
16. ESTRUCTURA NORMATIVA I DESENVOLUPAMENT DEL PLA.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Ca

ANNEXOS

I. PLANOLS EXPLICATIUS DE L'ORDENACIO, DEL DESPLEGAMENT DEL PLA I DEL PROGRAMA.
II. RELACIO DE CONVENIS URBANISTICS SUBSCRITS EN EL TRANSCURS DE LA REVISIO DEL PLA.
III PROCES DE REFUNCIO DEL PLANEJAMENT.
IV. DOCUMENTS DE LA REVISIO DEL PLA MUNICIPAL D'ORDENACIO DE SABADELL.

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

0. PRESENTACIO.

La present Memòria conté l'explicació i la justificació de les solucions d'ordenació i de la regulació urbanística de la Revisió del Pla General Municipal d'Ordenació de Sabadell de 1978, en la seva revisió definitiva.

La Memòria s'ha estructurat en tres parts: una introductòria sobre el procés de revisió del pla i l'abast urbanístic d'aquesta revisió, una explicativa i justificativa de l'ordenació, i finalment un resum sobre els aspectes jurídics, de procediment i normatius, continguts en el Pla.

En la part A (capítols de l'1 al 3) s'expliquen les característiques del procés de revisió tant pel que fa a l'abast de les modificacions de caràcter general introduïdes sobre l'ordenació del Pla General del 1978, com pel que fa a innovacions de caràcter tècnic. També es descriu el procés seguit de la redacció de l'Avanç de Pla, l'Exposició Pública, la formulació de les Directrius de la Revisió i la redacció del Pla. Hi és manifesta la voluntat política per aconseguir la participació social i ciutadana en el procés i l'esforç per arribar al màxim consens polític. També s'insiteix en la voluntat de no produir ruptures en la continuïtat del procés urbanístic municipal endegat a partir de 1979.

En la part B (capítols del 4 al 14) es descriuen les propostes del planejament a partir dels diferents enfocs sectorials que van de l'encaix territorial a l'organització dels diferents sistemes i a les dimensions dels creixements.

En la part C (capítols del 15 al 18) s'exposen els aspectes jurídics referits a la legislació de caràcter general que s'aplica al procediment de tràmit seguit ja que es tracta de la Revisió d'un Pla Municipal inclòs en un pla d'àmbit supramunicipal (municipis de la comarca de Sabadell), i una síntesi de l'estructura de la Normativa del Pla i d'aspectes relacionats amb el seu desplegament i execució.

S'inclou també un apartat d'annexos que recullen diversos documents que ajuden a entendre aspectes concrets, de l'ordenació o informen més detalladament sobre el procés de redacció.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de B

PART A.

LA REVISIO DEL PLA GENERAL MUNICIPAL D'ORDENACIO DE SABADELL

1. INTRODUCCIO : L'ABAST DE LA REVISIO.
2. EL PROCES DE LA REVISIO.
3. LES DIRECTRIUS DE LA REVISIO.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de C

1. INTRODUCCIO: L'ABAST DE LA REVISIO.

1.1. JUSTIFICACIO DE LA REVISIO DEL PLA GENERAL DE 1978.

La necessitat de revisar el Pla General de 1978, i alhora la seva justificació, pot sintetitzar-se en dos grans apartats: la superació de l'ordenació prevista en aquell Pla per la necessitat d'incorporar-hi nous elements, o substituir-ne algunes parts bàsiques, i la insuficiència tècnica del document urbanístic inicial enfront de la seva utilització recent.

Aquestes qüestions varen quedar suficientment explicitades a la memòria de les Directrius de la revisió del Pla aprovades el 19 d'abril de 1991, que reproduïm a continuació, al capítol 3 (Directrius).

Tal com es exposar al document de Criteris, Objectius i Solucions Generals de Planejament de l'Avenç de Pla (pàg. 85), la present Revisió del Pla General de Sabadell constitueix una revisió anticipada del Pla, pel fet de no complir-se estrictament els requisits de l'article 73, i concordants, de la Refosa de textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística, ni donar-se les circumstàncies del Pla General vigent perquè es faci la Revisió del Pla de forma obligatòria.

Això no obstant, tal com expliquem en el present apartat, existeixen raons suficientment amplies perquè s'hagi pres l'opció de revisar el Pla General de Sabadell d'acord amb la normativa abans citada.

La magnitud dels canvis a introduir en els aspectes substancials (increment d'estàndards de sòl públic, incorporació de nous sistemes, variacions importants en el règim de sòl i en els usos previstos per l'actual planejament, reducció del creixement urbà potencial, estratègia de transformació d'àrees urbanes no contemplades en el Pla de 1978) no pot resoldre's per la via de modificar parcialment el Pla General, fórmula que ja ha esgotat al límit les seves possibilitats a l'àmbit del Terme Municipal de Sabadell.

Des del punt de vista tècnic, la Revisió del Pla es justifica per la necessitat d'introduir canvis i nous elements en l'estructura general i orgànica del territori, bàsicament en els sistemes de vialitat, equipaments i espais lliures, i variar la dimensió i la distribució d'usos del sòl urbanitzable. Així mateix es proposen també reajustaments del planejament vigent que no impliquen canvis substancials però que posen al dia el contingut i en milloren la seva viabilitat.

Malgrat tot, la revisió es realitza amb solució de continuïtat amb el procés de planejament seguit des de

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

l'aprovació del Pla General al 1978, sense plantejar la substitució integral de l'ordenació i la regulació urbanística vigent, que s'incorporarà en gran part, encara que en variï les nomenclatures, per aconseguir la major sistematització i simplificació normativa possible.

Tal com es va manifestar als documents de l'Avenç de Pla, el planejament municipal d'àmbit parcial realitzat des de l'aprovació del Pla General de 1978 té una especial importància en el cas de Sabadell a causa de la seva extensió territorial i temàtica.

El conjunt del planejament aprovat en el període 1978-1989 comprèn 17 Modificacions del Pla General, 14 Plans Especials i 67 Estudis de Detall, en el sòl urbà, i 4 Modificacions del Pla General i 3 Plans Parcials en el sòl urbanitzable o no urbanitzable. Aquest planejament afecta 549 Ha de sòl urbà (40,45% de la seva superfície), i s'ha modificat el Pla General en 411 Ha de sòl urbà (el 25,6% de la seva superfície).

La pràctica totalitat del planejament aprovat en el sòl urbanitzable i no urbanitzable constitueix Modificació del Pla General que abarca 334 Ha que, sumades a les Modificacions en el Sòl Urbà, donen un total de 745 Ha (20% del territori municipal) amb planejament que ha modificat el Pla General de 1978.(1)

Respecte del Pla vigent, la Revisió també té l'objectiu de reduir el volum de documentació eliminant la documentació gràfica i escrita de tot el planejament d'àmbit parcial que pugui quedar refosa en la normativa del Pla General revisat. Per altra banda, s'introduiran matisacions en la regulació normativa de determinades àrees per facilitar-ne el desenvolupament.

La Revisió vol aportar un model de Pla que faci una distinció clara entre el que són elements substancials del Pla, i per tant no variables si no és mitjançant una nova Revisió, i el que són elements de concreció, que poden tenir un elevat marge de flexibilitat o de canvi sense que la lectura global del Pla General es vegi perjudicada.

És fonamental que des de l'aprovació de la Revisió es contemplin els diferents nivells de precisió del Pla, del més general al més concret i detallat, i la previsió del seu desenvolupament progressiu que permeti un procés de reajustaments, tant de l'ordenació com d'orientacions més temàtiques, sense que el Pla General se'n vegi afectat en les seves característiques bàsiques.

L'origen de la Revisió del Pla i el procés que s'ha

---

(1) Dades actualitzades sobre les aparegudes en el Document Núm. 6 de l'Avenç de Pla. Precisió de les determinacions del Planejament. Oficina del Pla, març 1990.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Ca

seguit ve determinat pel següent quadre de factors:

a. **La variació de les previsions sòcio-econòmiques del Pla General de 1978 exigeix el replantejament d'aspectes bàsics de l'ordenació, principalment en la dimensió del creixement, en la localització d'activitats econòmiques i en la distribució de la vialitat bàsica.**

   Ni les previsions de creixement demogràfic del Pla de 1978, ni les previsions d'extensió urbana s'han superat de manera que calgui revisar el Pla pel desbordament del seu dimensionat, fet que constituiria l'obligació de revisar-lo prevista per la seva normativa. El fet és que ens trobem davant un pla excessivament generós en previsions de sòl (la Revisió seria a la baixa en aquest sentit) respecte de la dinàmica actual.

   Però més important és considerar els canvis de la dinàmica sòcio-econòmica i la seva incidència en la configuració i l'organització de la ciutat i de les seves relacions amb el territori. La dinàmica de terciarització creixent, la reestructuració productiva, l'esgotament del sòl lliure o la degradació de les perifèries urbanes a l'àmbit metropolità, i les exigències de major qualitat de vida per una societat sotmesa a una dinàmica de transformació accelerada, exigeixen la utilització de sòl en condicions diferents a les definides pel Pla General vigent.

   La transformació de la ciutat construïda es planteja paral.lelament amb uns dimensionats menors del creixement residencial atenent la complementarietat que s'exerceix entre els diferents municipis que componen la ciutat real. També hi ha la voluntat de preservar determinats entorns d'espai lliure al voltant de Sabadell, que exigeixen contenir el creixement urbà.

b. **Es necessària la recomposició de la visió fragmentada del Pla produïda pel planejament d'àmbit parcial i Modificacions del Pla aprovades des del 1978, en una visió global de la ciutat i el territori.**

   El procés seguit en la dècada dels 80 de reajustaments progressius del Pla, i el desenvolupament d'aquest basat en planejament d'àmbits parcials, ha provocat una situació de desconeixement del resultat final, d'incomprensió del Pla en conjunt. Això fa necessari refondre tot el planejament d'àmbit parcial que sigui possible en un document únic i recuperar la coherència del discurs que només pot garantir el pla global.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Cer

c. S'introdueixen nous conceptes sobre les relacions de la ciutat amb l'espai rural periurbà.

Si ens atenem a una visió global, el tractament del sòl no urbanitzable en els Plans Generals vigents constitueix, en la majoria dels casos, un absolut fracàs urbanístic per la degradació generalitzada que aquest espai ha sofert arreu del país. Es necessària una comprensió diferent de les relacions entre l'espai urbà i el sòl no urbanitzat, fonamentada en la introducció d'una gestió diferent del sòl agrícola i els diferents espais a l'entorn de la ciutat, preservant els valors ecològics i paisatgístics.

Però, més concretament, en la conurbació metropolitana els sòls no urbanitzats a l'entorn de les aglomeracions urbanes han de constituir un sistema d'espais lliures que completi les reserves de parcs i jardins urbans previstes pel planejament municipal amb un estàndard superior de sòl públic no edificable, necessari per al manteniment de l'equilibri ecològic, per a la salvaguarda de valors culturals que trobem en el paisatge rural i en la seva relació amb la ciutat.

d. El procés de reajustaments del Pla General per la via d'introduir-hi Modificacions està esgotat i no serveix per resoldre problemes d'àmbit gran que no s'han pogut gestionar des de l'aprovació del pla el 1978.

El procés de Modificacions del planejament, per àrees o temàtiques urbanístiques específiques, ha arribat a un límit difícil de superar perquè implica la reconsideració d'elements de l'estructura general o del règim de sòl, que afecten aspectes essencials de l'ordenació.

Per altra banda, amb la Revisió del Pla es resolen problemes de gestió urbanística de sectors que estan encallats des de l'origen del Pla. La resolució de sectors amb Plans Parcials anteriors a partir d'una sortida urbanística diferent (Sant Pau de Riu sec, Castellarnau) o l'àrea de sòl urbanitzable no programat de la Mancomunitat, només pot afrontar-se conjuntament per aquesta via.

e. És necessari un nou tipus de Pla (més estructurat, més flexible) i un Programa d'Actuació que en prevegi el desenvolupament ordenat en el temps.

El Pla de 1978 conté una orientació extremament defensiva, rígida o poc emmotllable als canvis, d'acord amb les coordenades polítiques del moment de

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Catalunya

la seva redacció i aprovació (1975-1978). Per altra banda, no permet una lectura global de les propostes de forma directa i clara, en què puguin identificar-se els elements de l'estructura urbanística i territorial proposada, i les línies d'intervenció. El més clarificador d'aquest Pla és l'estructura de la xarxa viària. Aquesta suporta un complex entramat de zones, en què destaca una gran profusió de reserves de sòl públic (espais verds i equipaments) i d'àrees d'intervenció (Plans Especials i Zones de transformació), que explicita la voluntat de recuperació d'espai públic que ha està bàsica durant aquesta última dècada i que ho és encara.

La Revisió del Pla constitueix l'exercici de recomposició de l'estructura urbana i territorial de tal manera que pugui comprendre's amb una idea global del Pla, en un dibuix de la seva forma i un programa per la seva execució.

f. **La Revisió del Pla és també conseqüència d'una determinada manera de fer urbanisme a l'administració local i, per tant, els elements de continuïtat hi tenen tant pes com els d'innovació.**

La Revisió del Pla no constitueix un trencament de l'urbanisme municipal i del seu planejament, a partir del qual pot replantejar-se tot de soca-rel. El procés de Revisió ha constituit un període de discussió i debat més intens que l'habitual que desemboca en la concreció en un document general renovat. Aquest procés s'inscriu en la normalitat d'una experiència quotidiana de la gestió i de la construcció de la ciutat dels últims dotze anys.

La Revisió forma part d'un procés que té en compte el planejament sotmès a reajustaments i revisió constant, i una pràctica que equilibra la intervenció directa de l'administració (política de sòl, d'habitatge, d'urbanització, de reequipament i infrastructura, de terciarització) amb la intervenció privada, en la construcció de la ciutat, sota el guiatge d'aquell planejament urbanístic.

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

1.2. OPORTUNITAT DE LA REVISIO.

1.2.1. L'experiència de planejament dels ajuntaments democràtics.

L'Ajuntament elegit democràticament l'any 1979 es trobà, a Sabadell, amb un Pla General de recent aprovació, just un any abans de les primeres eleccions democràtiques. El Pla de 1978 havia tingut, però, una trajectòria de redacció singular iniciada el 1975, en l'etapa predemocràtica.

Podem afirmar que el Pla General dels municipis de la Comarca de Sabadell, redactat pels serveis tècnics de la Diputació de Barcelona (IPUR) va ésser una aportació en diversos elements de qualitat respecte del planejament vigent fins al moment.

En primer lloc l'àmbit de planejament agafava el conjunt de municipis que aplegats a l'entorn de Sabadell constituïen amb aquesta ciutat una unitat de relacions socials i econòmiques, característica que els convertirà en el marc idoni per a la referència d'un planejament general.

En segon lloc, la revisió del Pla de 1962, iniciada el 1975, s'enfrontava a una etapa d'important reacció social i tècnica davant d'una situació urbanística que resultava d'un procés marcadament especulatiu, sense la mínima previsió de les necessitats socials que el creixement havia provocat. Afrontava la resolució d'aquests problemes en un moment de crisi econòmica centrada, en el nostre cas, en la producció del sector tèxtil, base de l'economia tradicional de Sabadell. La reserva d'importants quantitats de sòl lliure i per equipaments socials al llarg i ample de la geografia de la ciutat i l'esponjament d'aquesta, rebaixant les espectatives de l'edificació, varen constituir els cavalls de batalla de la redacció i l'aprovació del Pla.

En tercer lloc, i relacionat amb l'anterior, la renovació de l'instrument legal i tècnic que va significar la reforma de la Llei del Sòl de 1975 i la redacció del Pla General Metropolità de Barcelona s'han de tenir en consideració en situar el Pla General de Sabadell de 1978. (2)

Aquest bagatge tècnico-legal, conjuntament a la vàlua tècnica de l'equip redactor del Pla General

---

(2) En el període de redacció s'estaven elaborant els Reglaments de Planejament i de Gestió Urbanística de la Llei del Sòl.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Cata[illegible]ya

de Sabadell del 1978, es reflecteix tan en la coherència dels plantejaments generals com en la traducció en un document d'elevada qualitat. En el Pla, s'hi poden destacar innovacions, com el dels mecanismes de transformació d'ús o de la compensació entre edificabilitats i sòls de cessió, que precedeixen les figures de gestió que posteriorment s'incorporen als reglaments legals.

En quart lloc, i amb una consideració molt especial, cal destacar que la redacció del pla de 1978 recau en un període de tres anys d'intensa participació reivindicativa dels moviments socials urbans, presents a Sabadell en les Associacions de Veïns, però també en les entitats culturals i les institucions econòmiques de la ciutat. Procés de participació encara molt viu en la memòria col.lectiva.

El Pla elaborat en un procés de discussió intens, a través de diverses exposicions públiques, reflecteix un pacte entre els diferents interessos existents a la ciutat. El Pla General de 1978 constitueix, doncs, en el moment d'entrar els Ajuntaments democràtics, un bon punt de referència per l'elevat grau de consens social que conté al costat del seu bon nivell tècnic.

L'intent de desplegar el Pla General en tots els seus àmbits de planejament mitjançant la redacció inicial per iniciativa municipal de 19 figures de planejament d'àmbit parcial no va reeixir per la inadequació dels objectius del Pla a l'impuls econòmic del moment. De fet només cinc plans dels inicialment proposats varen assolir la seva aprovació definitiva i en alguns casos s'ha hagut de revisar el seu contingut inicial (Pla Especial del carrer d'Estruch) o encara estan en procés d'execució (Pla Especial de la ronda de Santa Maria).

L'acció Municipal a partir de 1979 es va centrar prioritàriament en superar els dèficits existents tant en el camp de la urbanització com en el del reequipament de la ciutat, sota el tema d'homogeneitzar la distribució de qualitat i serveis entre el centre i la perifèria. L'acció va anar acompanyada d'una extensa política d'adquisició de sòl dirigida amb finalitats molt diversificades.

Si fem atenció a la quantitat de planejament redactat i aprovat posteriorment, al marge de les previsions concretes del Pla General, podem extreure la conclusió que la dinàmica urbanística de la ciutat no ha anat compassada amb les previsions del Pla, ja que ha calgut planejament

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Cat

nou, mentre no es tramitava gran part del planejament previst per impossibilitat de la seva execució posterior.

Es a partir de 1983 quan l'urbanisme municipal va afrontar amb major decisió introduir Modificacions al Pla General de 1978. La iniciativa pública local s'ha centrat en camps tan variats com el de la promoció d'habitatges (Plaça d'Espanya), promoció de sòl industrial (Can Roqueta), incidència en la coordinació i l'organització sanitària (el Taulí), la recuperació de grans espais lliures (Parc de Catalunya) o la incorporació de nous espais d'activitat econòmica i direccional (Eix Macià). Però també volent afrontar temes o àmbits d'abast més ampli com el de la recuperació ambiental dels espais lliures del Riu Ripoll o la limitació dels usos industrials del seu àmbit. Això ha comportat la modificació del Pla General, amb la finalitat d'ajustar la distribució d'usos i aprofitaments, i les qualificacions de sistemes i zones a les necessitats pròpies de cada situació.

Aquest conjunt de modificacions s'han anat tramitant en temps molt diferents en funció del ritme que cada iniciativa comporta. Però a causa del seu abast territorial i temàtic, ja des del principi van orientar l'urbanisme municipal cap a replantejaments globals pel que fa a l'ordenació dels sistemes d'espais públics (Vialitat, Espais Verds i Equipaments) originant diverses propostes o orientacions de caràcter general que diferien del Pla General introduint la necessitat de la Revisió.

La major part de la iniciativa privada que incideix en la transformació urbana va centrar-se, entre els anys 1984 i 1988, en la producció d'habitatges unifamiliars en filera. Els canvis de tipologia edificatòria que aquest tipus de promoció comporta han introduït també variacions en el Planejament General, tant per la via del reajustament de l'ordenació de l'espai privat a través d'Estudis de Detall, com per la via de canviar la distribució d'espais públics i privats mitjançant les Modificacions del Pla.

Malgrat que la introducció de les fileres d'habitatges unifamiliars, alterant les previsions del Pla General per edificació plurifamiliar (entremitgeres o en volums aïllats), ha constituït la principal font de variacions del Pla General, també s'han tramitat un conjunt de Modificacions, Plans Especials o Estudis de Detall que han incidit en aspectes com el control de les característiques de l'arquitectura en fronts determinats (manteniment d'altures, repetició de solucions arquitectòniques en els fronts de façana, espais

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Cata... ya

porxats, localització obligada d'usos).

Entre el planejament aprovat amb aquest tipus de continguts i els estudis elaborats per la Secció de Planejament Urbanístic en àrees de completació o renovació urbana, que no van arribar a tramitar-se com a figures de planejament o no van arribar a l'aprovació, existeix un important bagatge de solucions d'espais urbans concrets o de rectificacions d'errades de zonificació que el Pla encara conté.

Això no obstant, de l'anàlisi que efectuàvem en el document de l'Avanç de Pla (Criteris, Objectius i Solucions Generals del Planejament, març 1990, Cap.2) sobre els efectes del conjunt de planejament i modificacions introduïdes posteriorment al Pla General de 1978 arribarem a la conclusió que el conjunt de reajustaments de les previsions inicials a les situacions concretes (reajustament en l'ús i sòl industrial, canvis en el sòl residencial segons noves tipologies) no n'han fet variar substancialment les dimensions. (3) Les modificacions del Parc de Catalunya (desqualificació de sòl residencial) i de l'Eix Macià (sòl terciari exclusiu i concentrat) constitueixen els factors més importants de variació respecte de les previsions al Pla General de 1978.

Malgrat que el conjunt de planejament i variacions introduïdes al Pla General de 1978 no n'alterés excessivament el contingut, a partir de l'any 1983 al costat de la redacció de planejament més dirigit a actuacions públiques, s'inicia una reflexió paral.lela sobre els aspectes generals. Per part dels serveis tècnics municipals s'estudien solucions noves per l'estructura viària de la ciutat o per la distribució dels espais lliures, que també enllacen amb la preocupació del govern municipal per aspectes de coordinació general, com la distribució de l'Equipament (Pla d'Equipaments 1981-1982). Aquest bagatge constitueix una reflexió interna sense possibilitats de concreció en figures urbanístiques ja que les solucions apuntades comportaven canvis en l'ordenament urbanístic del Pla General difícilment encaixables fora d'una revisió.

L'any 1988 és quan políticament es veu necessària la revisió del Pla, ja que més enllà de les

---

(3) Encara que disminueixi el potencial residencial previst pel Pla General i s'incrementin lleugerament les reserves de sòl públic en un 3%, augmentant les reserves del sistema d'espais verds en 18,4 Hes. i un detriment del sistema d'equipaments, que disminueixen en 5,8 Hes., i de la vialitat, que es redueix mínimament.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Col·lecció d'Urbanisme de Ca

qüestions tècniques apuntades es considera la possibilitat de repensar globalment el caràcter i l'ordenació de la ciutat de Sabadell.

En qualsevol cas, però, la formulació de la Revisió del Pla no vol constituir un trencament amb la línia de treball de l'urbanisme municipal i amb l'experiència anterior, ni per altra banda vol imposar una frenada al procés de construcció de la ciutat. La revisió es proposa en determinats elements del planejament vigent, però no vol la substitució del Pla General per un altre d'absolutament diferent.

Per altra banda, amb motiu de l'elevat nivell de modificacions realitzades sobre el Pla General des de la seva aprovació fins avui, la revisió s'entén també com un pas final d'un procés continuat de "petites revisions".

Per això s'ha posat especial interès en el programa conjunt dels treballs de revisió (Oficina del Pla) i del Planejament Urbanístic i en la informació, seguiment i participació interna dels organismes tècnics i polítics de l'administració en el procés de redacció del Pla.

1.2.2. Voluntats polítiques en la Revisió del Pla.

La revisió del Pla de Sabadell recull l'experiència tècnica i administrativa de dotze anys d'urbanisme democràtic, però incorpora també un conjunt d'aspectes més generals sobre la concepció de la ciutat i el territori.

En l'aspecte territorial cal referir-nos a la situació de Sabadell en el marc de la regió metropolitana de Barcelona i en el de la pròpia comarca del Vallès Occidental. Preparar la ciutat en un moment de remuntada en la crisi econòmica precedent, cap a la configuració d'un espai identificable socialment i econòmicament, tant per les característiques que li confereix la seva història, com per la pròpia especialització que li exigeix la dura afirmació de capitalitat mirant el futur. Superar el perill d'indiferenciació en la perifèria de Barcelona a partir de la configuració d'un centre de serveis i de distribució sense disminuir-ne la capacitat productiva, en aprofitar el màxim les possibilitats del teixit industrial existent, però reforçar-lo amb noves actuacions (centres o parcs d'activitat econòmica) i amb un increment de la qualitat de vida que aprofitin la seva potencialitat territorial i la situació estratègica dels emplaçaments.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Cat a

En un altre ordre de qüestions es planteja un redreçament sobre les tendències desequilibradores de l'urbanisme actual en els aspectes físics i socials de la ciutat i del territori. Així, es passa al reequilibri entre l'espai construït i l'espai no edificat de territori (entre el ple i el buit), entre l'extensió de la ciutat i la protecció del sòl lliure del seu entorn, i s'incorporen fórmules que associïn la dinàmica de creixement amb la recuperació de l'espai lliure, de l'agricultura i del paisatge, sacrificant possibilitats d'un possible benefici a curt termini que comporta, però, la pèrdua irreparable de l'equilibri territorial.

El factor reequilibrador es fa extensible a l'interior de la ciutat en la seva funcionalitat entre les noves centralitats (l'eix Macià i el Parc de Catalunya) i la implantació o el reforç d'altres polaritats en les parts existents o del creixement previst, diversificant així els punts d'atracció urbana. Això mateix es planteja en la renovació de l'espai central procurant-hi nous valors i en l'ampliació del nombre d'àrees d'equipament d'interès social per tota la ciutat (tipus Sant Oleguer) a les perifèries.

Es tracta, en definitiva, de racionalitzar els aprofitaments del territori en una visió diametralment diferent de la tendència imperant en el sistema, reforçant la valoració de l'espai lliure, dels valors ecològics i de la contenció i l'especialització del creixement.

El reequilibrament s'ha de fer extensiu a la vessant social en el repartiment més just de les plus-vàlues generades pels efectes de la urbanització i de la reestructuració urbana, de la forma encetada per l'operació de l'Eix Macià i el Parc de Catalunya. Es tracta també d'articular correctors de la desigualtat social en la línia de predomini de la ciutat de serveis per sobre de la ciutat-mercat i prosseguir en la redistribució i l'homogeneïtzació de l'equipament públic, els serveis i els espais lliures per tots els barris de la ciutat, i aplicant un esforç més important en el cobriment de necessitats dels sectors socials menys afavorits, o estadísticament en augment (previsió de Llars d'infants, Centres Assistencials de la tercera edat, Escoles d'adults).

En aquesta línia la intervenció decidida en el camp de l'habitatge, en la bona perspectiva que aporta la nova legislació, aprofitant al màxim les possibilitats del planejament municipal, es coordina amb una política dirigida en el mercat del sòl, augmentant el patrimoni públic per superar la

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Ca

difícil situació d'una oferta molt desequilibrada en relació a la demanda social d'habitatge.

Finalment, la voluntat de consolidar una pràctica de planificació, amb visió positiva. El Pla com a instrument de racionalitat, però també de confiança en els mecanismes democràtics, ja que més enllà de l'acompliment mecànic dels imperatius legals comporta el compromís i la coordinació d'actuacions entre diferents administracions, entre diferents departaments de la pròpia administració, i entre els diferents agents públics i privats en la construcció de la ciutat, segons una programació de les actuacions en l'estratègia prèviament acordada. D'aquesta forma s'ha incidit, en el propi procés de revisió del Pla, en fòrmules de participació que a partir del diàleg dels diferents operadors, i interessats qualificats, pretén consensuar el futur de la ciutat i alhora elevar-ne el nivell de la cultura urbanística.

1.2.3. Participació en el procés de Revisió. Els convenis urbanístics.

Hi ha dos aspectes que caracteritzen el procés de la Revisió del Pla: la voluntat d'arribar a un consens ciutadà sobre els trets més fonamentals de l'ordenació de la ciutat i procurar que el Pla no esdevingui un trencament amb el procés urbanístic que parteix del Pla General de 1978 desenvolupant-se fins avui, sinó en un reforç del mateix. Però tota revisió de pla esdevé un període singular pel fet que és possible, amb les limitacions legals oportunes, replantejar de forma generalitzada les qualificacions urbanístiques de sòl a la ciutat i al territori del seu entorn.

És en aquest marc i sobre la base de les opcions exposades a l'Avanç de Pla i les Directrius de Revisió posteriorment aprovades que s'arriba a la discussió i a la negociació en alguns casos, de les solucions definitives del Pla.

Pels aspectes relacionats amb el Rodal de Sabadell, la seva protecció enfront del creixement urbà, la seva ordenació i la regulació urbanística d'aquests espais, com també el plantejament d'alternatives pels traçats viaris de la xarxa de comunicacions territorials, ha estat decisiu el treball realitzat amb els col.lectius signants del Protocol sobre la protecció de l'Espai Agrari del Terme Municipal de Sabadell (ADENC, Unió de Pagesos i UES), a partir de l'Estudi més aprofundit sobre la realitat del sòl periurbà, el coneixement del règim d'explotacions agràries i la valoració de les diferents àrees que componen l'entorn rural de

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

Sabadell. (4)

També amb la concreció del destí per l'espai assignat a equipaments col.lectius ha estat important el contrast realitzat en l'exposició pública de l'Avanç, durant el mes de maig de 1990, a cada junta de districte i posteriorment la informació que han aportat mitjançant els canals polítics corresponents.

Finalment ha tingut especials conseqüències la negociació realitzada en el transcurs de la revisió, amb els propietaris de les àrees on l'Avanç de Pla preveia els creixements de la ciutat, acordant mitjançant convenis el detall de la ordenació i de les condicions de la seva execució. La inversió d'estudi i gestió tècnica desenvolupada pels serveis de Planejament urbanístic de l'Ajuntament ha estat important perquè avança les solucions que haurien d'ésser més pròpies dels corresponents Plans Parcials. El que és positiu d'aquest avançament consisteix a arribar a compromisos entre l'Ajuntament i la propietat, sobre le futur urbanístic dels sectors que garanteixin en un grau més elevat l'executorietat del propi planejament. Per altra banda, exemplifiquen la singularitat qualitativa del Pla General, ja en el moment de la seva aprovació inicial pel fet d'aconseguir cessions de sòl públic en proporció superior a les dels sols destinats a zones verdes, vials i equipaments, destinat aquest escreix de cessió a finalitats agrícoles, fet que suposa una novetat en la pràctica urbanística corrent.

Com es pot comprovar en cada cas, els convenis subscrits entre l'Ajuntament i la propietat de cada sector concorden perfectament en les previsions de l'ordenació, amb les directrius bàsiques de l'Avanç de Pla i de les Directrius de la Revisió, que podem sintetitzar en tres apartats:

a. La contenció del creixement físic urbà en unes dimensions que els convenis no superen en cap cas.

b. La preservació de la màxima superfície de sòl agrícola del Rodal per continuar-lo destinant a aquest ús.

c. Procurar prou espai per a l'increment d'activitats econòmiques a la perifèria urbana destinant-lo a ús residencial, industrial o

---

(4) Estudi sobre l'espai agrari de Sabadell, Agapit Borràs, Josep Montasell i Pilar Bernei. febrer 1991.

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

terciari.

Un tret comú a tots els convenis és que la concreció de cessions que passen a incrementar el Patrimoni Municipal del sòl suposen la proporció del 70% respecte del sòl privat i que en bona part constitueixen actualment sols agrícoles que continuaran amb aquest ús dins del sistema de parcs agrícoles, o forestals o ecológico-paisatgístics que preveu el Pla General. Es fa efectiu d'aquesta forma el principi que tota nova urbanització dins del terme municipal de Sabadell suposa automàticament la consolidació amb caràcter permanent d'un nou espai d'ús agrícola o forestal.

Cal citar a part el Conveni sobre l'ordenació dels terrenys de la Granja del Pas, ja que participa de condicions diferents de les assenyalades anteriorment. Dins el contex global de la Revisió del Pla es compensa la pèrdua de sòl públic per equipament en determinada àrea de sòl urbà amb la previsió d'altres zones d'equipament que no facin disminuir l'estàndard global d'equipaments públics previst pel Pla General de 1978 i es reforça el criteri d'incrementar l'espai residencial a l'àrea amb la finalitat de reforçar la urbanitat i donar sortida a la problemàtica de nous habitatges creada per la substitució de part del polígon d'Espronceda. A part dels aventatges que suposa la consequció d'espai públic i de la seva urbanització previstos al Conveni. (5)

(5) A l'Annex III d'aquesta memòria figura la relació de Convenis urbanístics signats en el transcrus de la Revisió del Pla.

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

1.3. ABAST DE LA REVISIO.

La revisió del Pla General de 1978 resol el canvi d'aspectes substancials pel que fa al model d'ordenació del territori de Sabadell, que justifiquen el fet que es revisi, però també comporta una important recomposició d'aspectes més formals respecte del contingut tècnic del Pla.

1.3.1. Resolució d'aspectes substancials.

Respecte dels aspectes de fons que la Revisió abasta els podem resumir en quatre grans apartats:

a. La contenció del creixement físic de la ciutat a favor d'una decidida preservació de l'espai lliure del seu entorn. Això provoca la revisió del règim de sòl previst el 1978 amb una reducció del sòl urbanitzable, i en resulten un increment de més de 400 ha del sòl no urbanitzable respecte del que teníem a l'actualització del pla del 1978 feta l'any 1990. (6)

b. La voluntat de millorar les condicions ambientals, preservant els espais lliures del voltant de la ciutat dels processos urbanitzadors, i el fet d'incrementar les àrees d'equipament per espais recreatius i del lleure provoca un augment de l'estàndard d'equipaments de 5,30 m²/h. al de 10,64 m²/h. i el d'espais verds de 6,74 m²/h. al de 11,6 m²/h. Si, a més, comptabilitzem les àrees que la revisió qualifica de sistema d'espais lliures agrícoles, forestals o ecològico-paisatgístics al Rodal de Sabadell, l'estàndard general de sistemes de verd i equipaments passa a ser de l'ordre de 47,14 m²/h. i ocupen un total de 1.308 has. (33,8% del terme municipal) molt superior a l'existent al Pla del 1978 (estàndard de 12 m²/h.).(7)

c. La modificació d'elements de l'estructura general és molt important en l'aspecte del viari. Concretament es varia la distribució de la vialitat de completació occidental de la ciutat, articulada amb la nova via de by pass

---

(6) El sòl no urbanitzable passa de la superfície de 1.267 ha (pla actualitzat el 1990) a 1.520 ha i la proporció d'aquest sòl passa del 32,7% del terme municipal al 39,3%.

(7) La base de càlcul dels estàndards és d'una població potencial de 349.000 h. al pla de 1978 i d'una població potencial de 266.000 habitants a l'actual.

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

entre l'autopista de Terrassa i el Quart cinturó i es suprimeix part de la vialitat bàsica sobrant a l'altra banda del riu Ripoll (autovia de l'Est) i es simplifiquen molt les solucions de comunicació territorial.

d. L'objectiu de redistribució i especialització de les diferents àrees de la ciutat i la incorporació de nous centres d'activitat o creixement residencial reequilibra la ciutat, que podria quedar excessivament focalitzada en el centre terciari de l'Eix Macià. Això comporta requalificar sòl per equipaments, serveis i activitat terciària al nou eix de la Gran Via (Plaça d'A. Llonch-Tres Creus-Covadonga), l'ordenació d'una nova polaritat al Sud-oest (Porta Sud Aeroport), i pel parc d'activitats de Sant Pau de Riu sec, pels creixements residencials de ponent i per l'àrea d'activitats al Nord-oest, propera a l'estació de Castellarnau, sense deixar de banda les propostes de reforçament urbà i d'especialització del Centre tradicional.

Podem apuntar també, al costat del manteniment de les opcions del planejament respecte de la recomposició del paisatge del Riu Ripoll, el complement d'àrees per a activitats relacionades amb l'oci al Sud (Granja del Pas), al Nord (Ca n'Ustrell) i a l'Est de la Ciutat (Poblenou-Torre romeu).

Aquest conjunt de reserves configura un quadre de qualificacions molt més intencionat i focalitzat que el del pla que revisem.

En totes aquestes variacions del Pla General de 1978, Sabadell pretén incorporar-se adequadament als nivells de planejament territorial de la regió metropolitana de Barcelona, en fase de redacció.

La Revisió del Pla General de Sabadell parteix de la constatació de desajustaments del planejament urbanístic vigent dins l'àmbit del seu Terme Municipal, a partir d'anàlisis circumscrites al mateix terme, però en alguns aspectes eixampla la seva visió a l'àmbit del que hem convingut anomenar ciutat real (força coincident amb el territori comprès pel Pla General d'ordenació Municipal de la Comarca de Sabadell).

És necessari que des d'una perspectiva més general, situada en un altre àmbit de treball i competències, es constatin els desajustaments entre les previsions del Pla Comarcal i la

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

realitat urbanística actual en els municipis que comprèn. El Pla Director Territorial de la Regió I ha de comprendre el tema, i és el planejament d'aquest nivell que pot introduir elements que alternin les previsions del Pla Comarcal de Sabadell en allò que supera la dimensió estrictament municipal (comunicacions, sistemes supramunicipals, dimensionats bàsics dels usos). Per això els treballs de Revisió del Pla de Sabadell es formulen sense intenció d'introduir elements distorsionadors en la coherència de l'ordenació prevista a l'àmbit del pla Comarcal de Sabadell, conservant els sistemes de comunicació, no reduint els estàndards dels Sistemes d'Equipaments i Espais Verds, ni de l'escala local ni supramunicipal, i no volen introduir variacions en els dels previstos pel Pla Comarcal.

1.3.2. Variació d'aspectes formals.

En relació als aspectes més formals el Pla presenta la reestructuració de la documentació i de les regulacions urbanístiques que facilitin un desplegament més ordenat del Pla General i un seguiment administratiu més fàcil, a partir de les successives incorporacions de propostes de detall.

El Pla es pretén més flexible pel que fa a la seva aplicació en detall, tant en els aspectes de forma de l'ordenació i dels edificis, com en els aspectes de l'ús. Però el punt de partida és una definició més clara dels elements principals de l'ordenació (aquests obligatoris), sense que es renunciï a nivells molt detallats, que indicativament exemplifiquin, de forma gràfica, els objectius d'ordenació perseguits pel Pla.

Es considera fonamental la distribució jeràrquica entre els elements que conformen l'estructura general, tant pel que fa a la divisió dels sistemes com de les zones, i també la distinció entre el que són regulacions bàsiques del Pla o el que constitueixen regulacions complementàries i que, per tant, són susceptibles de variacions o adaptacions, sense que facin perillar l'estructura del Pla General.

Aquest discurs porta a la distinció entre el que es considera invariable fins a una nova revisió (els pocs elements imprescindibles) del que pot variar en funció de l'aplicació del Pla General a traves de Planejament més detallat (Plans Parcials, Especials o Estudis de Detall).

També es considera important regular com ha de

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

concretar-se el contingut dels estudis més detallats que comporta el desplegament del Pla General, i es pretén recollir l'experiència de l'aplicació intensiva del Pla de 1978 fins a l'actualitat, ja que aquesta pràctica ha procurat una important quantitat de planejament de caràcter parcial i modificacions del Pla, i ha provocat el fraccionament en un conjunt de documents de difícil lectura conjunta.

1.3.3. Procés de reajustaments.

La Revisió del Pla General comporta també un conjunt de reajustaments tècnics i de precisió en les definicions amb una aplicació més actualitzada ja que l'evolució i l'especialització, tant en els aspectes d'ús com en la forma, han obert un ventall de possibilitats que no encaixaven en l'estructura i les disposicions normatives existents.

S'ha procedit també al reajustament d'alineacions viàries, de volums edificables, dels nivells d'ocupació de l'edificació en les illes del casc, i a la introducció de regulacions específiques per les problemàtiques de l'aparcament, de les dotacions privades, o per la problemàtica de remodelació en barris d'habitatge social. No es menys important la introducció d'una nova sistemàtica en la regulació dels usos.

Així mateix s'ha tendit a refondre i simplificar el conjunt de normatives i la documentació gràfica existent en un cos únic, i eliminar els elements sobrants o superats.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Te
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Ca

2. EL PROCÉS DE REVISIO.

2.1. Característiques del procés de revisió.

Abans d'entrar en els diferents episodis del procés de revisió és important insistir en tres aspectes generals que l'han caracteritzat, motiu de preocupació en la confecció del Pla. Per una banda, assegurar que no es trenqui la continuïtat en la dinàmica urbanística municipal, tant en el camp del planejament, com en el de la gestió, siguin públiques o privades, i situar la revisió en aspectes ben definits del Pla de 1978, i de manera que no fos necessari aplicar la suspensió de llicències. Per altra banda, aconseguir el major consens possible, tant polític com social, en el transcurs del procés i en el resultat final. Finalment que el planejament urbanístic s'articuli tant com sigui possible amb una visió més integral de la planificació dels serveis municipals.

Assegurar la continuïtat de la trajectòria urbanística municipal en curs i no interferir en la major part d'iniciatives que han pogut sorgir durant el procés s'ha aconseguit a partir d'un conjunt de factors tals com: diagnosticar prèviament els temes i els espais de la ciutat sobre els quals no caldria intervenció diferent de la prevista en el Pla vigent (per exemple en les transformacions d'ús); que l'equip tècnic de redacció estigués dirigit per tècnics vinculats amb el procés de desenvolupament del pla general de 1978, i es formés dins el propi aparell tècnic de l'administració, amb perfecta sintonia i col.laboració amb els serveis tècnics de l'àrea del territori.

L'intent d'aconseguir el major consens possible s'ha treballat a partir d'una doble participació: la política, a través dels grups polítics representants a l'Ajuntament, i social, a partir d'un procés d'informació, exposició i participació divers.

El seguiment del procés s'ha realitzat internament mitjançant les discussions temàtiques i la valoració d'alternatives i solucions, amb el Grup Municipal amb responsabilitat de govern i amb la Comissió Informativa del Territori, i s'ha mantingut amb els dos organismes un nombre important de reunions fins a la redacció del Pla.

Pel que fa a la participació i el debat amb el conjunt de la ciutat entenem que la participació dels ciutadans en els temes urbanístics de la ciutat no s'inicia en l'acció d'exposició pública dels treballs de l'Avenç, ja que existeix una pràctica de participació ciutadana, d'entitats i particulars en els projectes i en el planejament urbanístic, en què la tramitació del Pla General d'Ordenació municipal de la Comarca de Sabadell, entre el 1975 i el 1978, va constituir un antecedent important. Posteriorment l'Administració Local ha

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Te al
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de C

fomentat aquesta participació a partir d'exposicions i sessions de debat sobre temes urbanístics concrets: el Pla Especial del Centre, Sabadell-Proposa, el concurs del Parc de Catalunya, la Modificació del Riu Ripoll, el Pla Especial de Protecció del Patrimoni Històric Artístic de Sabadell, l'exposició del centenari de l'Eixampla i la reflexió sobre el Planejament Urbanístic de 1979 a 1987 , el debat sobre les transformacions d'ús, i, últimament, les exposicions sobre el Projecte del Parc de Catalunya i de l'Eix Macià.

L'experiència de l'Exposició pública de l'Avanç i el seguiment posterior de la redacció del Pla per part de la Comissió de Seguiment del Protocol sobre la Preservació del Rodal de Sabadell, i l'experiència dels Convenis sobre l'ordenació dels creixements, i les dues exposicions públiques que han seguit a les corresponents aprovacions inicials, que valorem en successius apartats d'aquesta memòria, confirmem el criteri abans expressat sobre la voluntat de consensuar les propostes del Planejament General de la ciutat.

En un altre apartat situem la voluntat de fer participar en el procés de redacció del Pla els responsables de l'aparell administratiu, no tan sols per aconseguir un grau més elevat de coordinació, sinó per integrar en el procés de redacció les aportacions d'altres maneres de veure i estudiar la ciutat i la seva organització, més enllà de l'estructuració física d'espais i funcions. En aquest sentit ha estat importantíssim el conjunt de sessions internes de debat i exposicions tècniques dels treballs de revisió durant tot el procés.(8)

2.2. L'Avanç de Pla i l'Exposició pública de l'Avanç.

La voluntat municipal de revisar el Pla General de 1978 es manifesta en el decret de l'1 de febrer de 1988, per la creació de l'Oficina del Pla, Secció tècnica adscrita a l'Area del Territori, amb exclusiva dedicació als treballs de revisió. La formació d'aquest equip tècnic, conjuntament amb la programació i l'organització de la secció de planejament urbanístic a fi de no trencar el procés de redacció del planejament d'iniciativa municipal en curs o imprescindible en terme immediat va ocupar l'any 1988. La Diagnosi Urbanística es va elaborar l'any següent, i s'emeté l'informe sobre el treball de Diagnosi el 23 de gener de 1990. Sobre aquest informe es prengué l'acord municipal del 31 de gener, a fi de passar a la redacció de l'Avanç de Pla.

---

(8) Informació més detallada de tot el procés intern d'elaboració del Pla fins a l'Avanç pot consultar-se al document de Criteris, Objectius i Solucions del Planejament. Cap. 5 - El procés de revisió del Pla General.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Ca

En el mateix Pla s'acordà sol.licitar a la Conselleria d'Urbanisme i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya l'autorització per a la Revisió anticipada del Pla General, autorització que fou concedida amb data de 14 d'octubre de 1991.

En el procés de tramitació de l'autorització de revisió, la Comissió d'Urbanisme de Barcelona acordà també la possibilitat de desagregació dels municipis compresos a l'àmbit del Pla Comarcal de Sabadell, per revisar-ne individualment el planejament municipal i les condicions d'aquestes revisions (acord de la CUB de 10 d'abril de 1991).

L'exposició pública de l'Avanç de Pla, amb el títol "Criteris, Objectius i Solucions Generals de Planejament" i el conjunt de documents que constitueixen la Diagnosi Urbanística va aprovar-se al Ple Municipal del 2 d'abril de 1990.

La informació pública de l'Avanç de Pla ocupà el període del 19 d'abril al 24 de maig de 1990. Durant aquests mesos va mostrar-se la documentació gràfica i escrita, als locals del Casal Pere Quart, a la Rambla de Sabadell, assistida per tècnics de l'Oficina del Pla. També varen realitzar-se un conjunt d'actes públics explicatius i de debat sobre el contingut de l'Avanç.

El resultat de l'Exposició Pública es recull al document "Valoració de l'Exposició Pública de l'Avanç de Revisió del Pla General de Sabadell (abril-maig de 1990)", redactat el setembre del mateix any. En aquest document s'hi inclouen totes les aportacions provinents de l'opinió pública o del mateix aparell administratiu municipal, i també de les comissions polítiques interessades (comissió informativa d'Urbanisme i Obres, Grup de Govern Municipal). D'aquesta forma el recull de suggeriments van adquirir el sentit més ampli possible.

Dels suggeriments i les crítiques de l'Avanç de Pla presentats al període d'informació pública en 58 instàncies, 40 feien referència a temes molt concrets, localitzats en sòl urbà. La majoria de temes no resultaren propis d'un debat sobre Criteris, Objectius i Solucions de Planejament, però es varen prendre en consideració per la redacció del document del Pla per la seva aprovació inicial.

Dels suggeriments i les crítiques a l'Avanç de Pla efectuades per particulars i entitats es destacà la preocupació força generalitzada pels traçats del pas de comunicacions territorials pel municipi (Quart Cinturó, Ronda o autovia de l'Est i Ronda de l'Oest de la ciutat).

També les instàncies presentades pels propietaris de terrenys compresos en antics Plans Parcials aprovats com el cas de Sant Pau de Riu sec i el de Castellarnau,

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Cat

tingueren un pes específic en valorar la seva argumentació legal sobre els possibles drets de la propietat sobre els aprofitaments que el planejament conferia a aquests territoris. En el cas del Sector de Castellarnau tingué caràcter definitori el resultat de la sentència del Tribunal suprem de 2155/86 reconeixent-los el dret als aprofitaments del Pla Parcial de 1965, aspecte que va considerar-se a la redacció del Pla per l'aprovació inicial.

Com a qüestions de caràcter més general i dins l'espai de la ciutat consolidada, es prengué en consideració l'aportació d'alguns col.lectius en el tema del reequilibrament de les reserves d'espais públics entre diferents sectors o barris de la ciutat, vetllant per la correcte dotació del Sud, amb reserves de sòl més migrades comparativament amb el Centre i el Nord, i la compleció dels espais verds a les façanes de Sabadell cap al Ripoll, al llarg de les cornises de la part alta.

Així mateix es prengué en consideració tot el que féu referència a la compatibilitat entre activitats i ús residencial a l'interior de l'eixampla de la ciutat, i a la intensificació de la transformació urbanística d'àrees en interiors urbà amb major potencial de renovació.

En síntesi, la valoració de l'exposició pública de l'Avanç de Pla es possible sintetitzar-la en els següents temes:

a. La Revisió del Pla a l'àmbit del terme municipal de Sabadell es considerava plenament justificada per part de la opinió general. Les úniques observacions efectuades requeien sobre la necessitat que en el procés de desagregació del planejament municipal del Pla plurimunicipal de la Comarca de Sabadell, es vetllés per no perdre la coherència dels elements bàsics de l'ordenació conjunta: infrastructures de comunicació, equipaments supramunicipals, dimensionats màxims del sòl urbanitzable i capacitats potencials de població a assolir. Aspectes en què la revisió ha fet especial atenció a no alterar.

b. En relació als traçats previstos pel sistema de comunicacions territorials i a l'impacte sobre els espais lliures del terme municipal que ocasionarien es varen reconsiderar aquests traçats recollint el conjunt de crítiques dels col.lectius més sensibilitzats pel tema. Es varià el traçat del Quart Cinturó i el de l'Autovia del Ripoll entre la Salut i el seu enllaç amb el Quart Cinturó, de la forma que s'argumenta al capítol sobre les comunicacions (Capítol 5).

c. Pel que fa a les reserves de sòl per a equipaments supramunicipals previstos a l'Avanç de Pla va reconsiderar-se l'emplaçament d'una gran àrea

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Ca

prevista a l'àmbit de la Mancomunitat (Carretera de Terrassa) evitant la reducció excessiva d'espais lliures agrícoles al territori municipal de Sabadell.

d. Atenent el pronunciament favorable de la consulta pública a la conservació dels espais lliures d'interès territorials situats al Rodal de Sabadell i enunciats a l'Avanç de Pla, va concretar-se l'adscripció al sistema d'espais lliures amb possibilitat d'ésser expropiables quan s'hi realitzesin activitats contradictòries a l'ús agrari (qualificacions de sistemes de Parc Agrícola i de Protecció ecològico-paisatgística).

e. L'exposició pública de l'Avanç de Pla va confirmar la línia de contenció del creixement físic urbà que s'hi manifestava i dels límits que s'hi exposaven. Va reconsiderar-se en tot cas, i fruit dels suggeriments presentats, l'extensió urbana al límit de la Carretera de Matadepera, restringint-la a la línia de l'actual Pla del Nord, i va prendre's en consideració la qualificació per a usos industrials a l'àrea de Can Gambús, sense contradir la limitació de creixement exposada a l'Avanç, i va especialitzar-se també part d'aquest espai per a activitats comercials en gran superfície.

f. Respecte dels sectors amb planejament parcial anterior al Pla de 1978 varem constatar la coincidència d'interessos entre les propostes de l'Avanç de Pla i una part important de la propietat de Sant Pau de Riu sec. Per tant, el Pla va aprofundir en la qualificació industrial i terciària en la voluntat de configurar un parc d'activitats i una àrea d'equipaments privats (per a activitats culturals o de lleure) preservant gran part del terrirori com a sistema d'espais lliures.

En el cas de Castellarnau, la sentència del Tribunal Suprem de 2155/86 referida a l'aplicació de Pla Parcial aprovat l'any 1965 va suposar l'eixamplament de la urbanització residencial en direcció a la ciutat de Sabadell. En el marc de la revisió de Pla s'ha estudiat la relocalització dels aprofitaments que aquell Pla confereix a la propietat, amb solucions que permeten mantenir la integritat agrícola del sòl situat a l'Est del ferrocarril i concentrar l'aprofitament per a usos residencials o terciaris (mai industrials) entre l'actual urbanització de Castellarnau i la futura Ronda de l'Oest de la ciutat. Es contemplà també la possibilitat d'ampliació de l'actual ciutat jardí, fet que qüestionava la proposta de l'Avenç respecte l'extensió del Parc Periurbà. Aquest es reduïa d'extensió formant una franja de protecció entre Castellarnau i l'àrea central de la Mancomunitat. Aquests aspectes es rectificarant en etapes

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

posteriors arribant a la signatura d'un conveni amb la propietat.

g. Les propostes sobre la compleció i l'especialització de la xarxa viària urbana contingudes a l'Avenç de Pla varen ésser ben acceptades a l'exposició pública del document, especialment les intencions d'integració de la Gran Via a l'espai urbà, suprimint la barrera que exerceix entre les diferents parts de l'Eixampla. L'Avanç de Pla no aportava, però, solucions concretes. De les opcions que es desprenien dels estudis efectuats en la Diagnosi Urbanística, la més coherent consistia a eliminar els passos a diferent nivell i convertir la Gran Via en una Avinguda amb amplis espais per als vianants i amb regulació semaforitzada de la circulació rodada. No obstant això, aquesta solució de futur no es cregué de plantejar-la dins les previsions del Programa d'Actuació, ja que hauria d'anar precedida per l'execució de la Xarxa Viària Territorial i Urbana necessària per a completar el model d'accessos a la ciutat, i de vies de pas que permetin la reorganització del trànsit interior, i repartir la concentració de fluxos que alguns eixos, com el de la Gran Via, pateixen actualment.

h. Respecte de l'estructuració dels espais lliures es va recullir la intenció de tractar l'ordenació del verd a les franges de la ciutat amb contacte amb el riu Ripoll, formant recorreguts, amb vegetació i miradors a banda i banda del riu.

i. En el Capítol de l'espai públic reservat per l'equipament i que fa referència al reequilibri entre l'equipament del nord i el sud de la ciutat es recordava la desproporció existent entre les reserves de sòl públic situades al nord i al sud, motivada per dos factors que defineixen la configuració urbana de Sabadell: l'ocupació industrial de l'Eixample Sud i polígon del Sud-Oest, mentre que el nord està ocupat per residència, i el creixement més dispers entre l'antiga Rierera i en direcció a Terrassa, que ha deixat buits importants respecte de la urbanització, tant a les fondalades com a les parts altes del territori. En l'Avenç ja es proposaven àrees d'equipament general, esportives o recreatives de gran superfície a l'actual perifèria, criteri que es mantingué.

j. La intensificació d'unitats de renovació que reivindicà un col.lectiu present a l'exposició pública es valorà en major concreció en l'especialització terciària d'algunes zones de transformació d'ús. A l'Avenç de Pla s'apuntava la necessitat de reservar sòl exclusivament per a ús terciari, tant en localització central (intensificació i especialització de l'activitat al

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Cat

centre per contrapesar l'efecte de l'Eix Macià), com a la perifèria (noves centralitats) i també l'especialització de les noves àrees industrials segons el grau de compatibilitat amb l'activitat terciària i residencial. L'especialització d'ús i la intensificació de l'activitat terciària i industrial es matisà posteriorment compatibilitzant ambdós usos en els nous polígons de Sant Pau, Can Roqueta i Can Gambús.

k. Referent a la insistència per part dels residents a l'eixample en àrees veïnes a indústries, en reivindicar la supressió d'aquest ús i el canvi a residencial, el plantejament adoptat fou mantenir la compatibilitat d'ambdós usos malgrat la conflictivitat que pugués comportar.

2.3. L'exposició pública municipal del pla general aprovat inicialment el 4 de maig de 1992 (9)

El Pla General d'Ordenació Municipal de Sabadell va ésser aprovat inicialment, per primera vegada, pel Ple Municipal del 4 de maig de 1992. El període oficial d'informació pública va iniciar-se el 8 de maig, data de la publicació al BOP, i va tancar-se el 31 de juliol, després de la pròrroga aprovada per l'Ajuntament el 27 de maig.

L'exposició pública dels documents de la Revisió del Pla General aprovats inicialment es va fer als locals del Casal Pere Quart. Es va inaugurar el mateix dia de l'aprovació i va estar oberta fins el dia 30 de maig.

El conjunt de visitants va sobrepassar els 2000, comptabilitzant-hi les visites comentades i els que varen accedir-hi per consultar qüestions puntuals.

Durant aquesta exposició es va oferir un servei de consultes especialitzat que van dur a terme els tècnics de l'Oficina del Pla i que es va perllongar, fins el dia 19 de juny, als locals de l'àrea de Territori, al carrer del Sol, num. 1. Van fer-se un total de 665 consultes tècniques personals: 435 al Casal Pere Quart (12 a 29 maig) i 230 a les oficines d'Urbanisme (1 a 19 de juny).

A fi d'aconseguir el màxim de difusió del Pla, durant el període d'exposició pública es va editar el resum dels continguts generals, que va tenir una amplia distribució, i es van fer un seguit d'actes i reunions per tal d'explicar i contrastar públicament els continguts del Pla. Aquests actes es poden agrupar en:

---

(9) En el document "Exposició Pública de l'Aprovació Inicial del Pla. Maig-Juny 1992", de setembre de 1992, es detallen específicament els continguts d'aquest apartat.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Ter... al
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de C...

- 6 taules rodones i col.loquis sobre temes monogràfics del Pla.
- 6 explicacions a institucions i col.lectius ciutadans.
- 14 visites concertades de l'exposició amb grups tècnics i institucions.
- explicacions als set consells de districte i al ple dels consells.
- 4 explicacions al personal de les àrees de l'Ajuntament.
- reunions amb grups d'afectats per propostes concretes del Pla (Covadonga, Arimon, St. Ferran, Corominas, baixada de la Salut).

Durant l'esmentat període d'exposició varen presentar-se 488 al.legacions al Pla General. Paral.lelament a les al.legacions es reberen 23 informes preceptius de diferents administracions.

L'anàlisi de les al.legacions es feu per agrupacions temàtiques i en resultà el següent quadre:

ASPECTES TEMATICS GENERALS DE LES AL.LEGACIONS

1. Infrastructures de comunicació	141	al.legacions
2. Infrastructures de serveis	7	"
3. Equipaments comunitaris	63	"
4. Espais lliures en Sòl Urbà	13	"
5. Zonificació i condicions d'ús i d'edificació ..	94	"
6. Execució del Planejament	112	"
7. Sòl Urbanitzable Programat	14	"
8. Sòl No Urbanitzable	20	"
9. De ciutat: partits, entitats i individuals	24	"
TOTAL	488	al.legacions

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Ca

D'aquestes al.legacions, els aspectes puntuals que n'agruparen un major nombre, amb un contingut semblant o idèntic per cada tema, són:

- Afectació viària c. de Sant Ferran ..... 98 al.legacions
- Condicions edificació c. de Sant Ferran ..... 40 al.legacions
- Pla Especial Arimon (A-28) ..... 46 al.legacions
- Nova zona universitària (antic escorxador) ..... 22 al.legacions
- Pla Especial Bonavista (A-31) ..... 13 al.legacions

Aquestes al.legacions puntuals,localitzades en tres punts (carrer de Sant Ferran, Arimon i Covadonga) varen sumar 219 al.legacions, representant un 45% del total de les al.legacions presentàdes.

A partir de l'elaboració d'un fitxer individualitzat, les respostes a les al.legacions es varen plantejar a dos nivells.

a. En primer lloc, les RESPOSTES INDIVIDUALITZADES que es trameteren als al.legants a títol personal. Aquestes respostes individualitzades varen afectar les 464 al.legacions amb referència als aspectes puntuals.

b. En segon lloc, aquest INFORME GENERAL SOBRE LES AL.LEGACIONS, que a part de recollir els aspectes puntuals que tenien un caràcter generalitzat o important respecte a les opcions del Pla General, feia referència explícita a tots els aspectes de caràcter general continguts en les al.legacions de ciutat.

   Cal ressaltar les converses que es sostingueren entre l'Ajuntament i els grups d'afectats o amb propietaris particulars, en la línia d'augmentar al màxim el nivell de consens sense desvirtuar els continguts generals del Pla. Això es materialitzà en el fet que en el grup d'al.legacions d'execució del planejament (Unitats d'Actuació i Plans Especials) se'n varen estimar positivament quasi el 70%.

Considerant les 98 al.legacions que feien referència a l'afectació del carrer de St. Ferran, i les 40 que feien referència a les condicions d'edificació del mateix carrer com dues úniques al.legacions es varen estimar positivament en la seva totalitat un 37,8 % de les al.legacions, parcialment en algun punt o concepte un 13,1 % i es varen desestimar totalment un 39,0% de les al.legacions. El restant 10,1 % és referia a aquelles al.legacions la sol.licitud dels quals era de caràcter informatiu, o que no es podien resoldre en el marc del Pla General.

En síntesi, a la vista de les al.legacions presentades al

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de C

Pla General aprovat inicialment el 4 de maig de 1992, varen fer-se les següents rectificacions al Pla:

a. Sistemes
- Variació del règim dels parcs Periurbans i les àrees esportives i de Lleure permetent-hi activitats i domini privat.
- Modificació de l'edificabilitat dels equipaments locals.
- Canvi d'ús en la qualificació d'equipaments.
- Variacions en el sistema viari al Sud (Estació Renfe).
- Variacions i concrecions en els edificis d'aparcament al Centre.

b. Zonificació
- Variacions de detall motivades pel plantejament de les al.legacions.
- Extensió de la zona 1.4 a l'eix Central.
- Introducció de la zona 2.6, de serveis a la residència (àrees comercials exclusives en la zona residencial amb espais oberts).

c. Ordenació
- Canvis introduïts en les Unitats d'Actuació a fi d'equilibrar càrregues i beneficis.
- Canvis en els sectors motivats per Conveni (Castellarnau) o acords (Can Llong i Sant Pau)

d. Normativa
- Nova sistemàtica en la definició i regulació dels usos i les activitats.
- Modificació de l'ús industrial del Ripoll permetent-hi indústries tèxtils.
- Introducció de la variant de naus que permet l'aprofitament d'edificis existents.
- Distinció entre les transformacions d'ús no prioritàries i les prioritàries.
- Rectificacions en la regulació del sòl urbà.
- Restricció de l'ús recreatiu a les zones industrials.

Recalquem que amb les variacions introduïdes no es modificà el règim del sòl, ni les dimensions bàsiques del Pla General inicialment aprovat.

2.4. L'exposició publica del pla general aprovat inicialment per segona vegada el 28 d'abril de 1993

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

El Pla General d'Ordenació Municipal de Sabadell va ésser aprovat inicialment per segona vegada pel Ple Municipal del 28 d'abril de 1993. El període oficial d'informació pública va iniciar-se el 30 d'abril, data de la publicació al BOP, i va tancar-se el 30 de maig.

En aquesta segona aprovació va ampliar-se la documentació del Pla amb el Plànol de condicions d'edificació pel sòl urbà a escala 1:1.000. També varen aprovar-se i exposar-se al públic les ordenances reguladores dels usos i activitats que complementaven molts aspectes normatius del Pla General.

L'exposició dels documents de la segona aprovació inicial del Pla General es va fer als locals de l'Oficina del Pla, al carrer de Les Paus. Es va iniciar el dia 3 de maig i va estar oberta fins el 29 de maig; a partir d'aquesta data l'informació del Pla General es donà al taulell d'informació urbanística de l'Area del Territori situat al carrer del Sol.

L'exposició va consistir en l'atenció personalitzada i especialitzada en taulell de tota sol.licitud d'informació relacionada amb el nou Pla General, per part de tècnics de l'Oficina del Pla i del Servei de Llicències de l'Ajuntament. En aquest període es van atendre 810 persones, responent a un total de 1.520 consultes específiques.

En el marc de l'exposició pública es va fer també una presentació de les noves Ordenances d'edificació als tècnics de la ciutat (Casal Pere Quart, 5 de maig) i de les Ordenances d'Usos i Activitats als representants dels Col.legis d'Enginyers i enginyers tècnics i d'entitats econòmiques (Casal Pere Quart, 12 de maig).

Durant l'esmentat període d'exposició pública de la segona aprovació inicial varen presentar-se 200 al.legacions al Pla General. Paral.lelament a les al.legacions es reberen 10 informes preceptius de diferents administracions.

L'anàlisi de les al.legacions es feu a partir de la mateixa classificació que es va definir en la primera aprovació inicial i en resultà la distribució següent:

Generalitat de Catalunya
Política Territorial

1.	Xarxa viària i comunicacions	31	al.legacions	15,5 %
2.	Infrastructures de serveis	5	"	2,5 %
3.	Equipaments	29	"	14,5 %
4.	Espais lliures	11	"	5,5 %
5.	Edificació i zonificació	65	"	32,5 %
6.	Arees de Gestió o planejament	32	"	16,0 %
7.	Sòl Urbanitzable Programat	4	"	2,0 %
8.	Sòl No Urbanitzable	10	"	5,0 %
9.	Al.legacions de ciutat	9	"	4,5 %
10.	Al.legacions relacionades amb el PEPPAS	4	"	2,0 %
TOTAL		200	"	100 %

En relació a les al.legacions que es van presentar a la primera aprovació inicial, cal remarcar en primer lloc la disminució notable d'aquestes (de 488 a 200) i en segon lloc s'observà un augment notable del grup 5 (Condicions d'edificació i zonificació) degut a l'exposició pública del plànol a escala 1/1.000 de les Condicions d'Edificació a l'entrar en aspectes de detall que no constaven a l'anterior informació pública. Aquestes al.legacions varen representar una de cada tres al.legacions. La resta d'al.legacions mantingué una proporció similar a la primera aprovació inicial sobresurtint les relacionades amb àrees de gestió i planejament (16,1%), les de vialitat (15,6%) i les d'equipaments (14,6%).

Així mateix, les al.legacions presentades a la segona aprovació inicial es poden relacionar amb les presentades a la primera aprovació inicial de la següent forma:

89 (44,5 %) al.legacions que es presentaven per primera vegada.

90 (45,0 %) al.legacions repetides de la primera aprovació inicial i que s'havien desestimat totalment (66 - 33,2 %) o parcialment (24 - 12,1 %).

21 (10,5 %) al.legacions que ja s'havien fet a la primera aprovació inicial però que es plantejaven en termes diferents i que s'havien estimat totalment (7 - 3,5 %), parcialment (6 - 3,0 %) o que tenien una resposta aclaridora (8 - 4,0 %).

De les al.legacions que es plantejaren per primera vegada, quasi un 60 % es refeien a aspectes de les condicions d'edificació (52 al.legacions) mentre que les afectacions de vialitat (que no s'havien modificat respecte a la primera aprovació) representaven un 17 % (15 al.legacions) i les referides a Unitats d'Actuació i Plans Especials comprengueren el 12 % (11 al.legacions).

Respecte a les noves ordenances d'activitat i

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Biblioteca d'Urbanisme de Cat

d'edificació, únicament quatre al.legacions "de ciutat" (PSC, Cambra de Comerç i Indústria, Fundació Bosch i Cardellach, Gremi de Fabricants) varen fer-hi referència discutint aspectes concrets, però no qüestionant la seva sistemàtica ni la seva concepció general.

De les al.legacions que varen desestimar-se a la primera aprovació inicial (66 al.legacions) i que varen tornar-se a presentar es desestimaren altra vegada en una proporció del 77 % (51 al.legacions) i en canvi de les al.legacions que es presentaren per primer cop (89 al.legacions) només se'n desestimaren un 48 % (42 al.legacions) i s'estimaren total o parcialment en una proporció del 42% més (37 al.legacions).

Com a conseqüència d'aquesta segona exposició es varen introduir canvis de detall que afectaven la delimitació d'alguns sistemes o zones i en gran part als paràmetres edificatoris definits al plànol de condicions d'edificació (sèrie N-3, escala 1:1.000).

Des del punt de vista Normatiu les modificacions més importants foren les següents:

- L'exclusió com a documents del Pla de les Ordenances d'Edificació i Us i per tant la separació del seu tràmit.
- L'inclusió de calendari per l'execució del programa d'habitatge protegit en els sòls qualificats per aquest destí.
- La variació de l'estàndard de places d'aparcament pels sòls qualificats de sistema d'edificis d'una plaça cada 12 m² de solar a una plaça de 15 m² de solar. La redefinició en algun ús, i concretament en l'indústria urbana amb paràmetres quantitatius.
- La revisió en la distribució de Normes Bàsiques i Normes Complementaries atenent als següents criteris:

  . En els capítols 1er, 2on i 3er del TITOL I. Disposicions de caràcter general cal ja considerar tots els articles com a Normes Bàsiques del Pla.
  . En la regulació de Sòl Urbanitzable calia considerar Normes Complementaries del Pla totes les que feien referència a la regulació de zones.

5.5. El tràmit d'aprovació provisional i definitiva.

El Pla General Municipal d'ordenació de Sabadell, va ésser aprovat provisionalment el 28 de juliol de 1993. Es feu trasllat de la documentació a la Direcció General d'Urbanisme de la Generalitat el 9 de setembre. Com a resultat de la presentació del Pla a la Comissió d'Urbanisme de Barcelona del 9 de desembre de 1993, aquest organisme prengui un acord en el que es valorà positivament els continguts del Pla, precisant tantmateix un conjunt de prescripcions d'ordre tècnic-jurídic a

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

introduir al Pla, per la seva aprovació definitiva.

Aquestes prescripcions feien referència a:

a) Matitzacions sobre algunes reserves del sistema viari (entorn de l'Aeroport, accessos al nou sector de Can Roqueta, accessos al nou sector de Can Llong, ronda urbana en el pas per Can Feu) i al sistema ferroviari (reserva ferroviaria de Renfe Sud).

b) Aspectes puntuals en la regulació del sistema d'equipaments i en el desenvolupament del sistema de Parcs Agrícoles, Forestals i Ecológico-Paisatgístics i la supressió del sistema d'edificis d'aparcament per una zona amb les mateixes possibilitats.

c) Aspectes relacionats amb la regulació dels usos compatibles en les zones industrials, fent-los més restrictius en determinades àrees.

d) Un conjunt de precisions puntuals a la normativa (especialment en el sòl urbanitzable i no urbanitzable sense alterar les determinacions bàsiques del pla) i l'incorporació de referències legislatives actualitzades.

El Ple Municipal del 10 de desembre de 1993 aprovà la versió refosa de la documentació del Pla que introduia el conjunt de prescripcions citades anteriorment, i la redacció d'aquesta Memòria (text que concorda amb la versió final). El Pla fou presentat a la Comissió de Catalunya del 14 de desembre de 1993 que li dona la seva conformitat. L'honorable Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat signà l'aprovació definitiva del Pla el ------- essent publicat al Butlletí Oficial de la Província del ----- data d'entrada en vigor del Pla General de Sabadell.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Servei d'Urbanisme de Ca

3. DIRECTRIUS DE LA REVISIO

La redacció del Pla s'ha fet seguint les pautes del document "Resultat i Valoració de l'exposició pública de l'Avanç de Pla. Directrius de la Revisió del Pla" aprovat pel Ple Municipal del 19 d'abril de 1991, del qual reproduim seguidament els apartats de directrius.

3.1 El Marc Sòcio-Econòmic i el model de ciutat. Estructura Territorial i Urbana.

En el procés de superació de la crisi econòmica dels anys 70, Sabadell va entrar en la dinàmica de la reestructuració econòmica. La reconversió industrial, la superació dels sistemes de producció tradicionals i la incorporació de noves tecnologies, i l'obertura a camps de producció diferents dels tradicionals, han introduit canvis en el teixit social de Sabadell i fan repensar forçosament la seva estructura urbanística.

La modernització i diversificació del teixit econòmic de la ciutat té un component important en la terciarització progressiva de l'economia. Aquesta terciarització està provocant especials transformacions en les ciutats mitjanes europees, i més en les àrees d'influència de ciutats amb presència destacada en el context europeu, com és el cas de Barcelona. El repartiment d'activitats i dels centres de decisió al territori metropolità de Barcelona és un fet del qual Sabadell no en queda al marge, i al qual vol respondre amb entitat pròpia.

La terciarització creixent de la ciutat (10), que comportarà la superació del percentatge d'ocupació industrial, no ha de produir, però, necessàriament la pèrdua del caràcter industrial de la ciutat, entesa en un context més ampli (ciutat real de Sabadell amb el conjunt de municipis de l'entorn) encara que l'activitat productiva vagi decantant-se cap a sectors més moderns en la ciutat central (municipi de Sabadell).

Hem d'assenyalar també que la reconversió i diversificació dels sectors productius exigeix de la societat una preparació professional i tècnica adequada, que ha de venir assegurada per una dotació i programació de l'ensenyament suficientment àmplia i flexible per adaptar-se als canvis que es produeixen de forma accelerada. Això és important tant per la formació dels

---

(10) La població ocupada de Sabadell es reparteix equitativament entre el sector terciari i la indústria en un 46% i cada un (el 8% es dedica a la construcció) mentre que a l'àmbit de Catalunya en el sector terciari hi treballa el 52% de la població ocupada davant un 35% ocupada en la indústria.
Estudis per la Revisió del Pla (Oficina del Pla de Sabadell). Població, Habitatge i Activitat Econòmica: característiques i dinàmica de localització a Sabadell i al seu àmbit d'influència. Anàlisi del cens d'activitats de 1988. Assumpta Jané, geògrafa. Febrer de 1991.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Cata

joves com pel reciclatge professional de l'actual població ocupada.

En definitiva el mercat de treball exigeix una major capacitació i qualificació de la força de treball i es produeix un canvi de l'estructura ocupacional amb l'increment del sector dels serveis i major presència quantitativa i qualitativa de tècnics i professionals.

El Pla es centra en l'adequació de l'estructura física de la ciutat i la seva integració territorial al procés canviant de la societat i l'economia en el qual estem introduïts. Un objectiu prioritari el constitueix obrir possibilitats de renovació urbana en les parts de ciutat on és possible la transformació, i introduir la qualificació de nous espais per eixamplar el ventall de possibilitats de Sabadell com a subcentre metropolità, i capital de l'àmbit del Vallès.

El planejament, per tant, ha d'incentivar el sector terciari, per equiparar-se al mateix nivell d'evolució de l'economia de la majoria de ciutats europees. També és important l'impuls dels sectors industrials amb més futur, ja que la major proporció de la població activa de Sabadell treballa al sector secundari.

Les iniciatives d'incentivar els sectors més dinàmics de l'economia han d'anar acompanyades de mesures potenciadores de l'atracció d'activitats foràmies per la seva instal.lació a la ciutat, a més de la reconversió de l'activitat existent. Per això és vital l'adequació de les comunicacions, la creació d'infrastructura adequada respecte d'equipaments i instal.lacions i preus de sòl competitius amb d'altres àrees properes.

Tal com es va assenyalar en l'Avenç de Pla, en el sector terciari, iniciatives com l'Eix Macià són fonamentals, però cal potenciar altres focus de terciarització, si no de la magnitud física de l'Eix, sí amb el concepte d'aglutinant d'activitats comercials i de serveis. En aquest sentit és adequada la reserva de sòl singularitzat per emplaçar-hi àrees de comerç, centres d'ensenyament especialitzat, serveis financers, d'assessorament, informàtics, telemàtics, zones esportives o àrees d'oci.

Respecte de la integració territorial de Sabadell el Pla s'orienta en els aspectes següents:

a. **S'assegura un alt nivell d'accessibilitat territorial (bona connexió amb la xarxa de carreteres, reforçament dels ferrocarrils i potenciació de l'aeroport).**

   El Pla assegura una xarxa de comunicacions ràpides que permetin la màxima interrelació amb les diferents poblacions i àrees d'activitat de la conurbació de

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

Barcelona. El territori metropolità s'ha d'estructurar amb una xarxa de comunicacions que permeti la màxima fluïdesa de mobilitat entre els diferents centres (de producció, d'intercanvi, de serveis o consum) i Sabadell i el seu àmbit d'influència hi han d'estar ben connectats.

També el màxim potenciament dels serveis que pot oferir l'aeroport, l'ampliació dels trajectes ferroviaris i la plena rendibilització de les estacions de ferrocarril juga en aquell sentit.

b. **Es reforça el caràcter de ciutat central (de la subàrea metropolitana de Sabadell) amb l'ompliment de nous espais d'activitats econòmiques més dinàmiques localitzades estratègicament sobre la perifèria de l'actual ciutat.**

La ciutat de Sabadell s'ha d'entendre com a centre de la "ciutat real" que configura l'àmbit d'interrelacions diàries de treball-residència-serveis (11). En aquest àmbit cal tenir en compte l'especialització de diferents assentaments d'activitats econòmiques evitant la tentació de voler convertir cada municipi en un quadre tancat amb totes les variables que podem trobar en cada camp, sigui el de la producció, el dels serveis o el mateix de la residència. La oportunitat de disposar d'espai lliure en la perifèria de Sabadell, en llocs dotats de bona accessibilitat per carretera (entrades de la ciutat) i d'intercanvi entre diferents tipus de transport possibilita una implantació selectiva d'activitats.

c. **Es potencia el millor funcionament de la "ciutat real" que constitueix amb Sant Quirze, Barberà i Castellar del Vallès, obrint possibilitats d'acció conjunta intermunicipal, en la construcció de la ciutat als espais fronterers.**

A la vegada que Sabadell millora la seva connexió amb la xarxa de comunicacions territorials i preveu l'emplaçament estratègic d'àrees de nova activitat, als llocs de major accessibilitat des del punt de vista metropolità, ha de vetllar perquè l'ús dels espais fronterers i les connexions de relació amb Sant Quirze, Barberà i Castellar siguin suficients per garantir un funcionament coherent de la globalitat, en un model de ciutat central solidari amb els municipis de l'entorn, que s'hi han de veure integrats i reforçats, amb la seva identitat i autonomia pròpies.

---

(11) Estudis sobre Població, Habitatge i Activitat Econòmica: característiques i dinàmica de localització a Sabadell i al seu àmbit d'influència. Oficina del Pla, març de 1990.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques

d. **S'integra l'ordenació dels espais lliures de la perifèria urbana de Sabadell en la formació de grans corredors d'espais lliures territorials.**

El Pla contribueix a l'àmbit de Sabadell a la preservació dels grans espais lliures (espais naturals, sistema de boscos o àrees agrícoles) que encara constitueixen corredors no urbanitzats entre els grans sistemes urbans al voltant de Terrassa, de Sabadell o al llarg de la Riera de Santiga, introduint-hi criteris d'integració d'aquests espais no edificables en una ordenació global del territori.

Però on la Revisió del Pla concreta amb major precisió és en la definició de l'estructura urbanística de la ciutat. El Pla, en funció de les perspectives sòcio-econòmiques apuntades a l'inici d'aquest apartat, aporta els elements següents:

e. **Es dona suport a les dinàmiques transformadores de l'economia facilitant la remodelació dels espais interiors de la ciutat que possibilitin el canvi d'ús i a la vegada un increment substancial de la qualitat de vida.**

Les transformacions d'ús industrial a l'ús residencial i espais públics previstos en 44 illes de l'eixample pel Pla General de 1978, s'han produït molt lentament en el període transcorregut, però han demostrat la seva eficàcia en la millora de la qualitat urbanística de les àrees d'eixample on estaven emplaçada les illes que s'han executat. Podem constatar també que un cop superats els períodes de recessió econòmica, les opcions de transformació urbana previstes pel planejament en les zones industrials obsoletes recobren vigència. Per tant cal tenir en compte l'opció de renovació de l'espai de l'eixample com a positiva i complementar-la fins i tot, amb noves àrees.

No obstant això, encara que la Revisió del Pla mantingui la política de transformacions d'ús que plantejava el Pla del 78, cosa que afavoreix la millora de dotacions i qualitat de vida als àmbits més degradats i actualment mancats de vitalitat del centre i l'eixample, és important la consolidació de les activitats existents a l'interior de l'eixample, permetent-hi la reconversió en activitats industrials més modernes, a partir del reajustament normatiu cap a majors aprofitaments de l'espai per indústries d'alt valor afegit i menor problemàtica d'integració en la malla urbana, en relació al seu impacte.

Per potenciar el caràcter industrial de la ciutat és imprescindible regular adequadament la distribució de

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Cat

l'activitat a l'interior de la ciutat, sobretot en l'aspecte de compatibilitzar els usos productius amb els residencials pròxims, en un espai com el de l'eixample on la barreja d'usos n'és la principal característica.

f. Es reequilibra la ciutat a partir de l'especialització funcional d'àrees, amb la finalitat de trencar la contraposició centre-perifèria, mitjançant la formació de polaritats o noves centralitats d'activitat econòmica, administrativa, de serveis, cultural o lúdico-recreativa.

El Pla proposa una ciutat funcionalment diversificada en el seu espai, trencant la dicotomia centre (representatiu, concentració de serveis) i perifèria (residencial o industrial amb exclusiva), organitzant una ciutat policèntrica i especialitzada funcionalment en diversitat d'àrees tant en l'interior urbà existent com en la futura perifèria urbana.

El desplaçament d'activitat central cap a l'Eix Macià fa plantejar la necessitat d'impulsar la renovació d'altres àrees pròximes al centre històric per equilibrar la seva situació entre polaritats diverses, provocant a la vegada la renovació del seu paisatge urbà i de les activitats que poden mantenir-lo dinàmic (comerç especialitzat i concentració de serveis, activitat cultural, recreativa i formativa en un entorn urbà que faciliti el passeig i l'estada).

El Pla també fa especial atenció a la distribució de l'equipament i els espais lliures atenent la doble lògica que presenta per un costat el conjunt de la ciutat i per l'altre els diferents sectors urbans o barris, amb les dotacions adequades a cada escala.

g. S'ajusten les dimensions de la ciutat a les necessitats d'un increment demogràfic moderat.

Tal com s'argumenta en el document de Conclusions i Propostes d'Actuació dels Estudis de Població, Habitatge i Activitat Econòmica (12), recollides en el document de Criteris, Objectius i Solucions Generals de Planejament per la Revisió del Pla de Sabadell, exposat al públic a l'abril - maig de 1990, la previsió demogràfica per a Sabadell (1988-1998) indica un creixement moderat del nombre d'habitants, unes 8.000 persones en 10 anys com a conseqüència

(12) Estudis sobre Població, Habitatge i Activitat Econòmica: característiques i dinàmica de localització a Sabadell i al seu àmbit d'influència. Oficina del Pla, març de 1990.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Centre de Documentació i Publicacions

d'un reduït creixement vegetatiu i un lleuger saldo migratori positiu. Per tant ens trobem molt allunyats de les projeccions demogràfiques fetes en el Pla de 1978, on es calculaven increments entre 25.000 i 30.000 persones en deu anys, a causa d'una distinta situació, en què es preveien creixements importants derivats de les onades migratòries.

h. **Es regula una oferta suficient i variada d'habitatges, tant pel que fa a les tipologies com a la diversitat social de la demanda, amb la precisió d'una quota mínima d'habitatge en règim protegic, equilibrada amb l'oferta d'habitatge de renda lliure, amb la finalitat d'evitar l'emigració forçada per raons de residència.**

Conseqüentment a la dinàmica de la població, les necessitats d'habitatges nous són reduïdes, malgrat que també s'hagi de tenir en compte la tendència actual cap a una major ocupació unipersonal dels habitatges, que pot augmentar la demanda.

En l'Avenç de Pla es feu una estimació de la capacitat de renovació i completament del sòl urbà i de la previsió de la reserva de sòl urbanitzable adequada a les previsions de població màxima per al 1998 per tal de cobrir les necessitats d'habitatge amb un marge de flexibilitat del doble, efectuant un dimensionament per 6.000 nous habitatges (la capacitat del pla en el sòl urbanitzable arriba a 7.466 habitatges).

En sòl urbanitzable es defineix una proposta per aproximadament el 50% del total previst i per a la resta es preveu l'ocupació d'espais lliures i la renovació d'àrees en sòl urbà, per tal de completar teixits i la connectar barris. (13)

És convenient que Sabadell propicii una oferta residencial diversificada (tipològica i econòmica) per satisfer les necessitats de la demanda. Cal, doncs, estimular principalment les actuacions d'habitatge en règim protegit però sense abandonar l'habitatge lliure adreçat als sectors de major poder adquisitiu i que aquestes dues opcions millorin l'oferta d'habitatge i evitin emigracions forçades a d'altres municipis per raons de residència.

---

(13) El potencial de completament del sòl urbà per efectes de transformacions d'ús, completament de buits i substitució d'edificacions en fronts de renovació, es va calcular a l'Avenç de Pla en 13.500 habitatges.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Cat

3.2. Dimensió de la ciutat. La renovació interna i de contenció del creixement físic.

L'espai rural del terme municipal de Sabadell és un espai molt limitat i extremadament condicionat per la incidència urbana d'una ciutat de gran extensió (7 km en direcció nord-sud per 3 km en direcció est-oest).(14) El creixement de l'espai urbanitzat s'ha produït històricament a partir de l'ocupació controlada pels plans d'eixample de segona meitat del segle passat i principis del present, i d'una forma més dispersa a la perifèria d'aquests eixamples a partir dels anys 60 deixant importants buits d'urbanització entre aquests creixements moderns, sobretot al nord i nord-oest.

Tal com es va assenyalar i quantificar a l'Avenç de Pla, Sabadell constitueix una ciutat amb un elevat potencial de renovació interior a partir de l'ompliment dels buits que citàvem anteriorment, però també a partir de la substitució de peces del teixit d'eixample (transformació d'ús) o de la mateixa rehabilitació d'habitatges unifamiliars a l'interior d'aquest teixit.

1. Es combinen les possibilitats de transformació interna, d'ompliment de buits i de rehabilitació de l'habitatge existent, amb una dimensió reduïda del creixement, que ocupa el mínim d'espai del territori lliure de l'entorn urbà.

Part de la necessitat de nova residència podria ésser absorbida per la rehabilitació d'habitatges ja existents (dinàmica que ja es produeix als districtes vinculats al nucli antic del municipi) o per l'ocupació de sòl urbà actualment buit. Tots aquests factors aconsellen fer una previsió de sòl urbanitzable menor que la del Pla Comarcal.

El creixement residencial de Sabadell s'ha de produir adossat a la trama urbana existent, connectat a ella per mitjà de l'adequada vialitat i no de forma autònoma com s'havia produït en dècades anteriors.

A partir de les anteriors premisses, el Pla estableix un mecanisme d'equilibri entre la reforma interior i la rehabilitació de la ciutat existent i la construcció de nova ciutat o eixample en preveu una dimensió moderada de sòl per funció d'un increment demogràfic menor que el previst al Pla de 1978.

---

(14) El planejament vigent al 1991 preveu una ocupació total del 68% deixant solament 1.267 ha. de sòl no urbanitzable de les 3.870,5 ha. del terme municipal.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Cat

j. **L'ompliment de buits i l'expansió urbana, per l'ús residencial o per la implantació d'activitats econòmiques, no disminueix l'estàndard del planejament actual de reserves d'espai públic per equipaments i zones verdes i la distribució per la ciutat.**

La voluntat d'omplir buits i de relligar parts disperses de ciutat, en els espais intersticials, pot fer pensar que l'edificació dels nous habitatges es farà en detriment de les reserves dels espais verds i equipaments públics previstos per l'actual planejament. La Revisió del Pla no redueix la previsió global d'aquests espais, però sí que en facilita la seva distribució reequilibrant la ciutat, satisfent les necessitats quantificades globalment i per a cada sector urbà o barri.

k. **Es contempla el sistema viari territorial i es programa el bàsic urbà paral.lelament a la introducció d'un nou model de funcionament de la mobilitat urbana que pogui millorar les condicions de circulació, del transport públic, dels sistemes alternatius del transport com la bicicleta i l'ús de l'espai urbà pels vianants.**

La necessitat de millorar el sistema de comunicacions territorials de la ciutat va paral.lela a la de completar-ne la xarxa bàsica de tal manera que pugui distribuir-se el trànsit rodat de forma més homogènia pel territori urbà, i disminueixi la pressió de l'automòbil en determinades artèries i sectors del centre. D'aquesta manera alguns carrers poden adaptar-se a millors condicions d'integració urbana i qualitat (augment d'espai per a vianants, selecció d'itineraris pel transport públic, carrils bici específics,...).

Aquestes millores s'han de plantejar en relació a la redistribució de l'aparcament tant dels residents en una àrea com dels de destí.

l. **Es vetlla especialment pel disseny de les perifèries urbanitzades procurant la integració de les façanes construïdes de la ciutat amb el paisatge de l'entorn.**

El Pla vetlla especialment per la caracterització arquitectònica dels diferents espais urbans i es planteja la relació dels límits de la ciutat i el sòl lliure de l'exterior urbà procurant la definició de façanes urbanes i la configuració arquitectònica d'aquests espais de frontera, que poden fer identificable la imatge externa de la ciutat, amb major propietat.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Cata

3.3. La relació de la ciutat amb l'espai lliure periurbà.

La ciutat sotmet a una forta pressió a l'espai lliure de la seva perifèria (àrees de la Mancomunitat, riera de Santiga, bosses de sòl més properes de Can Gambús o de Sant Pau de Riu sec) degradant progressivament les característiques del paisatge agrícola o forestal amb la invasió d'activitats incompatibles amb els usos tradicionals de l'espai rural, com l'emmagatzematge de ferralles, l'aparcament de caravànings, els cultius d'horta amb una ocupació salvatge, degradatòria del medi ambient, determinats usos esportius, comercials, etc.

També la sortida progressiva dels habitants de la ciutat cap al camp i la freqüentació de determinades àrees (la Salut, Togores, Sant Julià d'Altura, Can Deu) produeix un embrutiment progressiu dels boscos, camins i espais del rodal.

La perifèria urbana, en la zona de contacte entre la ciutat i el camp, sofreix un procés de degradació i deixadesa encara més acusat, sense que s'hagi trobat una solució idònia per regular i definir físicament un bon acabat o solució harmònica de continuïtat entre la ciutat i l'espai no edificat de l'exterior.

El Pla pren l'opció voluntarista de mantenir no edificats aquests espais i restituir-ne el paisatge com a suma de valors culturals o històrics, i també ecològics, en relació a la ciutat. L'èxit d'aquesta opció no es pot garantir però, a partir de les simples qualificacions urbanístiques sobre un règim de sòl no urbanitzable. El Pla planteja les opcions següents:

m. Es fonamenta la incorporació de noves funcions a les tradicionals de l'espai agrícola, perquè puguin mantenir-se els seus valors ecològics i paisatgístics.

Des del punt de vista productiu, l'espai agrícola en el context metropolità de Barcelona apareix com un espai extremadament residual. Es tracta de fomentar la incorporació d'activitats relacionades amb l'ús i el cultiu de la terra però que puguin complementar l'agricultura en el sentit tradicional. Aquestes funcions poden ésser relacionades per exemple amb la investigació (agricultura biològica, granges experimentals) o amb la comercialització de productes especialitzats (plantes aromàtiques i medicinals o plantes ornamentals).

n. Es facilita l'apropiació social de l'espai rural per part de la ciutat.

Davant la presència de l'usuari urbà, com a

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

consumidor del paisatge rural de forma compartida amb la de l'usuari tradicional, la Revisió del Pla pretén fer possible l'apropiació social de l'espai exterior de la ciutat per part dels habitants d'aquesta, assegurant els valors propis d'aquells espais, i en aquest sentit l'extensió dels espais destinats a Parc Periurbà (la Salut, Can Deu, Castellarnau) en terrenys de domini públic, i l'adequació de les instal.lacions necessàries per l'accés i aprofitament, d'acord amb la conservació de l'espai forestal, ha de permetre la consolidació de millors relacions entre la ciutat i el territori del seu voltant.

També la possibilitat d'establir relacions de caràcter educatiu entre els ciutadans i especialment els escolars de Sabadell amb el sòl agrícola i la seva història, o amb el medi natural, constitueix una línia de treball per mitjà de l'organització de centres de recursos, itineraris de la natura, camps d'aprenentatge, etc. Això exigeix articular un treball de gestió específic sobre el sòl no urbanitzable i la introducció dins d'aquest espai de la categoria de sistemes d'espais lliures (Parcs Agrícoles, Parcs Ecológics i Parcs Periurbans).

o. **Planteja el tractament detallat de l'espai no urbanitzable.**

El domini de les pautes urbanes d'interpretació i consum del territori implica assignar el nou paper a l'espai rural en l'estructuració global de la ciutat i el territori circumdant. La categoria de l'espai buit en el paisatge ha de tenir caràcter propi, no residual. Així mateix, la qualitat de vida s'ha d'associar a la preservació dels buits urbans i a les relacions entre la ciutat i el territori.

Davant la inexistència d'actuacions municipals reeixides o exemplars i en canvi de molts estudis, informació i propostes excessivament genèriques des del punt de vista urbanístic. El Pla introdueix una visió detallada del sòl no urbanitzable a un nivell semblant al tractament que la tècnica urbanística ha sabut fer al sòl urbà.

3.4 L'actualització del planejament vigent i el nou pla.

Tal com ja s'ha assenyalat en aquest document, el desplegament del Pla General de 1978 a l'àmbit de Sabadell s'ha produït mitjançant una sobreposició de figures de planejament d'àmbit parcial divers, el contingut del qual no correspon sempre al previst pel Pla General. El procés seguit ha esdevingut una successió llarga de proves o retocs que fa que a l'inici de la

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Catalu

Revisió hi haguessin 107 figures de planejament aprovades en les quals tenien una especial rellevància trenta-cinc modificacions de pla.

Les modificacions del Pla General han esdevingut una eina important per al reajustament del pla a iniciatives de caràcter públic que no encaixaven amb les previsions de forma o ús que el Pla General contenia (freqüentment amb massa rigidesa) o per adequar l'ordenació d'àrees d'iniciativa privada o modalitats tipològiques no previstes en el Pla General, en etapes de recessió econòmica en les quals es procura facilitar tota la iniciativa de promoció urbanística.

Aquest conjunt de planejaments, més el corresponent als Plans Parcials i Plans Especials (remodelacions, transformacions d'ús) ha eixamplat de manera important el quadre de zones i el ventall normatiu inicial (de les quaranta zones previstes pel Pla s'ha passat del centenar).

També podem assenyalar que la profusió d'Estudis de Detall complementats amb matisacions normatives que, en alguns casos, excedeixin la finalitat d'aquestes figures ha acabat de configurar un repertori de documentació extens, difícil de manipular i de comprendre en conjunt.

En definitiva, el que constitueix actualment el planejament municipal és un gran bagatge de documentació en figures diverses, aprovades sempre amb referència al Pla General, però que corresponen a les intencions parcials, situades en diferents moments del desplegament sòcio-econòmic i polític de la vida municipal, i a diverses procedències tècniques. Aquesta documentació no té la possibilitat d'un seguiment i d'una verificació periòdiques de la incidència d'aquest conjunt de visions parcials o sectorials en la concepció global del Pla.

p. **Es regulen els mecanismes pel manteniment de la coherència global (referència al Pla General) i pel seguiment de l'evolució del conjunt de Pla en previsió de les dificultats que sorgeixin entre la conservació de l'ordenació bàsica del Pla i el desenvolupament per mitjà de planejament d'àmbit parcial.**

La dificultat en el seguiment del Pla General prové de la incorporació de figures amb determinacions substituents, complementàries o addicionals, que van configurant variants del Pla General i en dificulten progressivament la lectura.

La confecció d'un document refós i actualitzat del Pla, a partir de la homogeneïtzació de la representació gràfica, i els mecanismes de

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

manteniment i seguiment al llarg del procés de desenvolupament del planejament general esdevenen temes d'especial importància dins la concepció actual del planejament urbanístic com a procés continuat. (15)

En el nostre cas, l'experiència de dibuixar el conjunt de planejament aprovat sobre bases cartogràfiques actualitzades i el fet de refondre en un sol document tota la normativa existent, distingint el que constitueix determinacions del Pla General del que constitueix determinacions del seu desenvolupament, és un pas necessari per obtenir un coneixement de la realitat del Pla, sobre el qual hem pogut comprovar la incidència dels diferents matisos introduïts per les modificacions o el planejament d'àmbit parcial (Plans Especials o Plans Parcials) en un resultat de conjunt.

q. **Es distingeix entre elements fixos (estructura general i orgànica, paràmetres bàsics) i concrecions temàtiques del Pla, que tenen una vigència més temporal, i estan sotmesos a concrecions o reajustaments progressius.**

Cal, però, que aquest seguiment pugui fer-se quotidianament i això només és possible a partir d'un tipus de Pla General que distingeixi les determinacions bàsiques del que són aplicació concreta d'aquestes determinacions en el temps. Així, la forma urbana que segons les determinacions del pla pot ésser més rígida en alguns casos (conservació) o variable en d'altres (àrees de substitució), s'ha d'enregistrar sobre una base codificada per facilitar-ne la lectura, informació, quantificació i variació en el temps.

El planejament general pot articular, ja en la seva concessió original, el desenvolupament per àmbits temàtics, incorporats al pla o posteriors a ell. Poden constituir documents complementaris per al desenvolupament de les determinacions en aspectes comprovats com són: la protecció dels elements catalogats (PEPPAS) o els que fan referència als espais públics (plans de vies, plans de zones verdes). Però també ho poden ser els que desenvolupin temàticament les opcions sobre la distribució de determinats usos com els equipaments, l'especialització industrial o del comerç i els serveis.

El fet de disposar de mitjans i d'instruments tècnics més actuals (noves cartografies, informatització)

(15) Veure Annex I d'aquesta Memòria: Procés de refundició del Planejament.

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

constitueix una exigència de tractament sistematitzat en la informació i en les determinacions urbanístiques, i introdueix precisió i rigor amb conseqüències per a la nova documentació (valor de l'escala gràfica que s'ha d'utilitzar, desplegament del planejament d'àmbit parcial, incorporació de noves zones, representació gràfica de les determinacions del planejament). Però també permet incorporar majors possibilitats de variació i flexibilitat, ja que és possible el seguiment del pla alhora en la seva dimensió global i de detall.

La introducció de l'escala 1:1000 és decisiva (pel seu registre informàtic) per a tot el sòl urbà com a eina de treball per a la lectura de les condicions volumètriques (paràmetres edificatoris i condicions especials de volum), que són el resultat de l'aplicació de la normativa del pla i que, per tant, són subjectes de condició alternativa en una gran quantitat de situacions. El mateix es planteja en la regulació d'ús i en els aspectes de gestió o àmbits de desenvolupament del Pla.

r. **Es distingeix entre els continguts normatius i els continguts indicatius que componen la imatge de referència física de l'ordenació de la ciutat i el territori.**

També s'ha de fer una distinció especial entre els continguts normatius i els continguts indicatius, sobretot pel que fa a la forma urbana (plànols figuratius), la concreció dels quals serà objecte dels instruments de desenvolupament o concreció del pla.

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

PART B

L'ORDENACIO DE LA CIUTAT I DEL TERRITORI MUNICIPAL

4. ELEMENTS DE L'ESTRUCTURA TERRITORIAL.
5. LES COMUNICACIONS I ELS SISTEMES DE TRANSPORT.
6. EL SISTEMA D'ESPAIS LLIURES I EL TRATAMENT DEL SOL NO URBANITZABLE.
7. EL SISTEMA D'EQUIPAMENTS i DOTACIONS COL.LECTIVES.
8. ELS SISTEMES D'INFRASTRUCTURES DE SERVEIS.
9. LA DIMENSIO FISICA DEL CREIXEMENT I LA DISTRIBUCIO DELS USOS.
10. EL TRACTAMENT DEL CENTRE AL PLA GENERAL.
11. EL CONTROL DE LA FORMA URBANA.
12. LA REGULACIO DELS USOS DEL SOL.
13. DIRECTRIUS DEL PLA GENERAL I PRIORITATS DEL PROGRAMA.
14. DIMENSIONS DEL PLA GENERAL.

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

4. ELEMENTS DE L'ESTRUCTURA TERRITORIAL.

4.0. Encaix territorial de les propostes d'ordenació.

Encara que el Pla General de Sabadell es cenyeixi lògicament a l'ordenació del territori municipal, s'ha considerat en el context del "Pla General dels municipis de la Comarca de Sabadell" del qual ha format part, i també en el context de planejaments municipals vigents a l'àmbit central de la Regió I, o regió metropolitana de Barcelona, i més detalladament a l'àmbit central de la comarca del Vallès Occidental.

Sabadell vol desenvolupar un paper destacat com a ciutat de tradició industrial, centre de serveis, i com a espai urbà amb caràcter i identitat pròpia, diferenciada en el marc de la Regió metropolitana de Barcelona. En aquesta direcció el Pla preveu la millora dels actuals nivells d'accessibilitat territorial, la reserva de sòl per a activitats d'àmbit supramunicipal amb emplaçaments estratègics i la contribució municipal a preservar sòl agrícola i forestal, per a la configuració de corredors d'espais lliures metropolitans (16).

4.1. Xarxa de comunicacions territorials.

La proposta de traçats viaris del Pla és d'acord amb l'esquema general de comunicacions del Pla de Carreteres de Catalunya, considerant els aspectes positius que comporta la millora de les comunicacions territorials de l'espai català i el reforç concret en les comunicacions de la Regió metropolitana de Barcelona, tant amb l'enllaç amb el Centre barceloní a traves del projectat túnel oriental (Horta), com també, i sobretot, amb la comunicació transversal que originarà el Quart Cinturó (Mataró-Granollers-Sabadell-Terrassa-Martorell-Sant Sadurní).

El Pla concreta la reserva del traçat per la connexió entre l'autopista de Terrassa (A-18) i el Quart Cinturó, com un element de continuïtat de la sortida del túnel d'Horta fins a aquella autopista.

---

(16) En els plànols E1 i E2 es referencien les propostes del Pla General de Sabadell en aquests àmbits territorials. En el primer plànol s'han grafiat les qualificacions bàsiques del sòl amb la incorporació de les propostes i iniciatives recents de vialitat, noves centralitats i àrees d'interès estratègic a l'àmbit de la Regió metropolitana. En el segon plànol s'ha inserit la proposta d'ordenació del Pla General de Sabadell en el context de qualificacions urbanístiques vigents al planejament municipal de l'entorn de Sabadell. S'hi pot apreciar la continuïtat amb els sistemes d'infrastructures de comunicació bàsics i la coherència de l'ordenació del territori de Sabadell amb el planejament de l'entorn.
En el plànol E.3 poden comparar-se les previsions de sectors de desenvolupament del Pla General de Sabadell amb la formalització dels sectors de planejament d'àmbit parcial aprovats i vigents als municipis de l'entorn de Sabadell.

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

La previsió de la xarxa general de carreteres sobre el territori de Sabadell s'ha concretat en el Pla, prenent en consideració els següents aspectes:

a. La simplificació de la xarxa prevista en el planejament municipal anterior, evitant duplicats de vies i reduint considerablement el cost i l'impacte de la construcció.

b. Procurar la solució de traçat del Quart Cinturó i de l'Autovia de l'Est amb el menor impacte ambiental, evitant la proximitat a l'àrea de Togores/la Salut, preservant així l'espai de conreu de la serra de Sant Iscle i evitant la destrucció de l'àmbit del torrent de Ribatallada.

c. S'ha ajustat els traçats amb proximitat a la ciutat, facilitant la comunicació amb la xarxa urbana de la forma més directa, sobretot pel nord i per l'est.

Ha tingut molta rellevància en el treball del planejament la concreció del pas del Quart Cinturó, fruit de l'estudi de diverses alternatives de pas, més al nord i més al sud de la que inclou el Pla. Les altres alternatives han quedat descartades per resultar més perjudicials a la integració urbana de l'espai del rodal de Sabadell o per constituir atemptats ecològics de gravetat (cas del pas per Ribatallada). (17)

No obstant això el pas del Quart Cinturó pel traçat previst haurà de projectar-se amb especial atenció als valors ecològics i paisatgística del territori, amb una successió de túnels i viaductes que interfereixi mínimament amb la continuïtat de carenes i torrenteres existent (carena de Sant Iscle, riu Tort, torrent de Colobrers, bosc de Can Deu i espais agrícoles de Ca n'Ustrell).

Sobre els traçats del Quart Cinturó i de la xarxa de carreteres hi fem major atenció en el capítol 5 dedicat a l'estructura de les comunicacions.

4.2. Els corredors d'espais lliures territorials.

La proposta dels traçats de les comunicacions i dels creixements físics urbans es contenen per garantir la possibilitat de corredors d'espais lliures o separadors ecològics entre els continus urbanitzats, que els actuals planejaments municipals encara permeten, principalment entre el parc de Sant Llorenç i els boscos de Sant Quirze

(17) A l'hora de fixar el traçat definitiu hi ha tingut un pes decisiu l'opinió dels grups integrants de la Comissió de Seguiment del Protocol sobre l'espai agrícola i natural del terme municipal de Sabadell integrada per representants de l'ADENC, la Unió de Pagesos i la Unió Excursionista de Sabadell (Vegeu acta de la 2a. reunió del 20 de febrer de 1991).

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

(serra de Galliners), a l'àmbit central de la comarca. Concretament l'ordenació municipal de Sabadell pretén contribuir a la formació de sistemes-corredors d'espais lliures a:

- L'espai de la Mancomunitat entre Sabadell i Terrassa, de Sant Llorenç del Munt a serra Galliners, com a buit separador entre la continuïtat urbanitzada de Matadepera-Terrassa-Rubí i la continuïtat de Castellar-Sabadell-Barberà-Sant Quirze.

- Els boscos de Togores, el riu Tort i l'espai agrícola a l'entorn de la riera de Santiga entre les continuïtats urbanes que segueixen el curs del Ripoll i les situades al llarg de la riera de Caldes (Sentmenat-Polinyà-Palau de Plegamans-Santa Perpètua de Mogoda).

4.3. L'ocupació especialitzada d'àrees estratègiques.

Referent a la previsió de noves àrees d'activitat central o d'interès territorial, el Pla inclou qualificacions d'activitat industrial, terciària i de serveis a la proximitat de les principals comunicacions i de les estacions de ferrocarril ja existents (porta sud de Sabadell i àrea de Castellarnau).

El Pla preveu la possibilitat que l'aeroport de Sabadell faci funcions importants en l'àmbit de serveis de transport aeri (aero-taxi, serveis comercials i especialitzats, assistència i protecció civil) dins l'àmbit metropolità, preservant l'espai aeroportuari (pistes i instal.lacions de vol) i complementant-lo amb la utilització d'àrees pròximes destinades a serveis vinculats o complementaris a les funcions de l'aeroport. (18)

L'emplaçament d'un centre d'indústria i serveis (oficines-parc d'activitats) a l'àmbit de Sant Pau de Riu sec, a ambdós costats de la futura carretera interpolar sud complementa l'ordenació de l'espai sud del terme municipal, alhora que potencia les relacions amb la Universitat Autònoma de Bellaterra.

La via d'enllaç entre l'A-18 i el Quart Cinturó, que constituirà el cinturó nord-oest de la ciutat, esdevé un altre dels eixos de comunicacions que centra l'atenció del Pla per l'emplaçament d'àrees d'activitat productiva-terciària a la proximitat de Can Gambús, i més especialment de serveis a l'àmbit de Can Llonch-Castellarnau.

---

(18) La proposta d'ordenació del Pla General s'ha elaborat prenent en consideració les aportacions de l'Estudi sobre l'Aeroport de Sabadell "Avaluació de la integració de l'aeroport en el seu entorn territorial" de l'enginyer aeronàutic, Joan Rojas Puig, encarregat pel departament d'Urbanisme i sota la direcció de Jordi Renom Sotorra, enginyer.

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

4.4. Relacions de Sabadell amb les poblacions veïnes.

Si ens referim a la relació urbanística de Sabadell com a nucli central de la ciutat real que configura amb Barberà, Sant Quirze i Castellar del Vallès, el Pla preveu l'intensificació de comunicacions entre aquests nuclis i Sabadell.

En aquest context és especialment important considerar la continuïtat urbanitzada entre la ciutat i Barberà, al sud, millorant les comunicacions, avui gairebé exclusivament centrades a la carretera de Barcelona. Aquestes es veuran reforçades amb l'obertura de continuïtat a la ronda de Santa Maria, i per la connexió sud a traves del parc de la Granja del Pas (continuació del c. Goya).

No obstant això, queda per completar el tancament i la integració urbanística del pas de la carretera interpolar, ja en el terme municipal de Barberà.

La previsió del parc del Sud a la Granja del Pas, cal entendre-la com un espai de relació amb la veïna localitat, sumant-lo al parc existent a Barberà (actual "Feria de Abril"). També la continuïtat de les previsions d'ordenació del riu Ripoll es reforcen per la iniciativa de Barberà de convertir la zona d'horta de Torre Vermella en un parc urbà, en una línia similar a la traçada pel Pla de Sabadell.

La previsió d'urbanització de l'àrea de Can Gambús, al llarg de l'autopista de Terrassa, amb destí mixta residencial, comercial i industrial afavoreix la relació de Sabadell amb Sant Quirze pel tancament urbà de tota la zona.

Amb Castellar del Vallès és necessari allargar les previsions de recuperació del riu Ripoll a partir del límit de terme de Sabadell. Respecte d'aquella població cal considerar la importància de la reserva d'espai per equipaments supramunicipals al límit de terme de Sabadell amb Castellar (àrea de la torre Turull) veïna al Quart Cinturó, que el Pla de Sabadell amplia respecte de previsions anteriors.

En direcció a Terrassa no es veu necessària la previsió de comunicacions especialment directes, tret del reforçament de la carretera i el futur Quart Cinturó, a fi de no interferir l'espai lliure de la Mancomunitat, excepte amb la vialitat complementaria a les utilitzacions que aquest territori pugui comportar. No obstant, el pla no hipoteca la possible comunicació rodada seguint la direcció de la via del ferrocarril (RENFE) deixant espais lliures suficients per fer-ho possible, cas de que es plantegi.

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

5. LES COMUNICACIONS I ELS SISTEMES DE TRANSPORT.

5.0. Xarxa viària i mobilitat urbana.

El Pla completa la Xarxa Urbana de la perifèria, enllaçant-la amb la malla de comunicacions territorial, i així possibilita el rendiment òptim de la xarxa viària interior de la ciutat tant per a l'ús del transport públic com per l'increment de qualitat urbana que la disminució o el millor repartiment del trànsit ocasionarà. El disseny viari del Pla es fixa en un nou model de mobilitat basat en la malla rectangular, amb la finalitat d'augmentar-ne la capacitat en relació a una millor accessibilitat dels diferents centres d'atracció.

L'esquema del Pla a més de facilitar al màxim els viatges interurbans permet desviar els viatges de pas per la ciutat i racionalitzar els recorreguts interns amb creació d'itineraris alternatius. Pot propiciar també l'ús del mitjà de transport òptim per a cada viatge facilitant el recorregut a peu o amb bicicleta. Es tracta en definitiva de reequilibrar els recorreguts urbans en relació als focus d'activitat o atracció, eixamplat-ne les possibilitats d'accés.

Respecte de les aportacions fetes a les diferents exposicions públiques s'ha recollit l'interés per un Pla de Mobilitat que desenvolupi el Pla General en els aspectes de trànsit (circulació, transport públic, aparcament), com també de tractament puntual de l'espai viari (especialització i disseny, construcció de zones per a vianants, carrils bici). Aquest Pla haurà d'aprofundir d'una manera específica en el tractament del Centre i en la singularitat de l'Eix Central. No obstant això, s'ha considerat que el Pla integra molts elements tant en les reserves de sòl pel nou viari, com en serveis complementaris o en la previsió d'aparcaments (standards aplicats a les noves construccions i usos, qualificacions específiques, regulació sobre l'aprofitament del sòl en els espais lliures públics i privats), que permeten un bon punt de partida per al desenvolupament futur de la regulació viària. (19)

5.1. Vies territorials i connexions amb la ciutat.

El Pla preveu les connexions viàries de la xarxa urbana amb la xarxa territorial en diversitat de punts d'accés a la ciutat en tot el seu perímetre, per evitar el trànsit de pas per l'interior de Sabadell, mitjançant una distribució de portes que ha de tendir a la isotropia.

---

(19) Veure apartat 1.1 (aspectes generals de la xarxa viària i de comunicacions) de l'informe general sobre les al.legacions presentades a l'exposició pública del Pla General de Sabadell aprovat inicialment el maig de 1992 i justificació de les modificacions introduïdes.

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

Tal com s'ha exposat al capítol precedent, la xarxa bàsica territorial pevista en l'àmbit del Pla General de Sabadell està constituïda per: l'autopista de Terrassa (A-18), amb accessos al sud i oest de Sabadell; la ronda Oest d'enllaç entre l'A-18 i el Quart Cinturó, amb els accessos occidentals; el Quart Cinturó, amb enllaços a la ronda Oest i l'autovia de l'Est, o del Ripoll, situats al nord; l'autovia de l'Est entre el Tercer i el Quart Cinturó, amb portes d'accés pel llevant de la ciutat; i la carretera Interpolar Sud, entre Martorell i Granollers, situada en part a Barberà, amb enllaços d'entrada pel Sud de Sabadell (20).

La xarxa bàsica territorial es complementa amb les carreteres de caràcter interurbà que relacionen Sabadell amb les poblacions veïnes i que únicament en el cas de Castellar del Vallès s'incrementen en donar continuïtat a l'autovia de l'Est cap al pla de la Bruguera, tal com ja es preveia en el Pla General de 1978, de tal manera que serveix per desviar tot el trànsit de pas provinent de Castellar i què actualment passa pel nucli urbà de Sabadell.

En el cas de l'autopista A-18 es preveu l'acabament de calçades laterals, entre Sant Pau de Riu sec i l'enllaç nord amb Sant Quirze. Això facilita la segregació entre el trànsit local i el trànsit de pas per l'A-18 i la diversificació d'accessos tant de Sant Quirze com de Sabadell i l'augment de la permeabilitat i connectivitat entre ambdues poblacions. L'enllaç Sud (Sant Pau de Riu sec) connecta amb la carretera interpolar-sud i se li atorga la funció d'entrada directa a Sabadell sud mitjançant la construcció d'un pont per sobre el ferrocarril, prolongació del Passeig del Comerç, a més de connectar directament amb la Gran Via. Finalment els nous accessos nord-oest de la ciutat (Can Gambús) completarien els elements de relació amb l'autopista A-18, constituint la porta de relació entre aquesta autopista i el Quart Cinturó i els accessos pel nord oest de Sabadell.

Els accessos nord oest de la ciutat es resolen per tres punts d'enllaç amb l'esmentada ronda Oest: l'enllaç amb la carretera de Terrassa, l'enllaç amb la prolongació de la Gran Via desviant-la en direcció a Castellarnau i l'enllaç de Ca n'Ustrell, cap a la ctra. de Matadepera o la prolongació de la ronda de la Roureda. En el Quart Cinturó es preveuen dues entrades en relació a Sabadell: una al nord-oest, al sector de Ca n'Ustrell, que connecta amb la ronda Oest, i l'altra al nord-est, prop de Can Moragues, a l'altra banda del Torrent de Colobrers i que connectarà amb l'autovia de l'Est i també amb la

---

(20) Vegeu Plànol E.4 Ordenació del sistema de comunicacions i transports. En l'Estudi de la Xarxa Viària bàsica i del trànsit (Intra, febrer 91) s'ha elaborat un annex dels grafs resultants de la proposta. El nou graf mostra una notable disminució de l'intensitat de trànsit interior i la important funció de l'anella territorial respecte als fluxos de ciutat.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Catal

carretera del Pla de la Bruguera cap a Castellar.

Des de l'autovia de l'Est es resolen diversos enllaços d'accés a la ciutat. Saltant el Ripoll, a l'altura de Sant Vicenç de Jonqueres, s'arriba directament a la rotatòria de Can Puigganer-ctra. de Castellar. A l'altura de la carretera de Granollers (la Salut) es preveu una segona entrada que serveix pel sector Cementiri-Poblenou i com a accés directe al centre de la ciutat (Gran Via-Vilarrúbias) amb la previsió d'un nou pont pel pas del Ripoll. Dos nous accessos es situen al nord i sud de Torre romeu, servint també al Poble nou i a Can Roqueta respectivament. Aquest darrer ha de servir també com a accés al centre de la ciutat mitjançant un nou pont per sobre el Ripoll que connecta amb el sector Gran Via-Plaça d'A. Llonch. Finalment tenim l'enllaç amb la ctra. de Mollet i conjuntament amb la via interpolar sud.

Al límit sud del terme, situats bàsicament a Barberà, es consideren els enllaços de la carretera interpolar-sud cap a les dues poblacions a través de la ronda de Santa Maria i el nou carrer del Parc Sud (Granja del Pas) i es preveuen enllaços amb el Parc d'Activitats Industrial-Serveis de Sant Pau de Riu sec.

5.2. El traçat del Quart Cinturó al terme municipal de Sabadell.

En l'exposició pública de la primera aprovació inicial (maig de 1992) es posa en relleu l'impacte del Quart Cinturó, que fou contestat des de molts punts de vista. El pas del Quart Cinturó conté dificultats força importants dins del territori del Vallès, i s'està d'acord que cal un aprofundiment de l'estudi a escala territorial. En aquest sentit s'accepta que el nivell d'avantprojecte proposat no hauria d'anticipar-se a un Estudi d'Impacte Ambiental i a la consideració de les possibilitats, característiques i dificultats del traçat.

La competència i l'àmbit da la Revisió presenta la singularitat de partir d'un Pla Supramunicipal. La Revisió del Pla General de Sabadell intervé en el marc d'unes infrastructures generals prefixades (xarxa territorial i equipaments supramunicipals) que tenen unes característiques i uns punts d'enllaç amb els altres termes municipals, que vénen fixats pel Pla Comarcal de 1978. És convenient mantenir-los, tal com es desprèn dels informes de les Direccions Generals d'Urbanisme i de Carreteres de la Generalitat. Hem de dir també, que en aquest marc, no s'ha presentat cap alternativa de traçat pel Quart Cinturó.

La reserva de Quart Cinturó que proposa la Revisió de Pla parteix d'aquestes premisses i respon a:

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

Primer: Buscar una alternativa de traçat que sigui la menys agressiva respecte al Rodal, protegint l'entorn de processos urbanitzadors mitjançant la qualificació del sòl.

En aquest aspecte i d'acord amb les consultes i valoracions fetes en el sí del Protocol sobre l'espai Agrari (Ajuntament, UES, ADENC, Unió de Pagesos) s'ha optat per una solució que si bé malmet més zona de bosc (sector de Can Vilar) ho fa mantenint la unitat de La Salut-Togores-Riu Tort, i sense perjudicar les zones de conreu de la serra de Sant Iscle, més dèbils respecte a les pressions urbanitzadores i de notable importància en l'equilibri de l'ecosistema del Vallès.

El pas per Can Deu es produeix per la zona menys boscosa, i de menys valor ecològic, de manera que, amb la previsió del túnel artificial, no ha de resultar difícil la regeneració del sòl.

Segon: Definir aquest traçat amb un criteri clar de respectar el territori com a premissa que serveixi de pauta en la solució definitiva.

En aquest aspecte el traçat proposat és respectuós amb tots els eixos hidrològics i territorials que creua mitjançant ponts i viaductes (que representen un 19 % dels quasi 5 quilòmetres de recorregut del Quart Cinturó pel terme de Sabadell) i es preveuen dos túnels artificials, a Can Deu i a la serra de Sant Iscle, que representen un 18 % del total del recorregut del terme.

Tercer: Instrumentalitzar aquest traçat per tal que sigui beneficiós per a la comunicació de la ciutat. En aquest sentit aprofitem l'obligat pas del Quart Cinturó per organitzar la Xarxa Territorial de Sabadell i fem que la resta de traces i enllaços tinguin una relació directa amb aquest. Pensem que la proposta dóna una bona resposta a la mobilitat interlocal en relació a Sabadell i forma un model coherent.

Quart: Vetllar perquè abans de l'execució es garanteixin els mecanismes d'informació i discussió, com també de mesures de protecció de l'entorn. En aquest aspecte es fa preceptiu l'elaboració d'un Pla Especial per a la definició i l'estudi del traçat definitiu, com també per a garantir aquelles mesures.

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

5.3. El traçat de les Rondes.

També el traçat de les rondes és un tema que ha comportat debat i consequentment elements de justificació. Respecte a la ronda Oest, s'ha qüestionat el model del Pla perquè es considerava que constituia un desdoblament de la ronda interior. Cal, però, diferènciar clarament quina és la funció de cada ronda:

- La ronda interior és una via urbana amb funció de intercomunicació local i ha d'ésser una via amb fronts d'activitats, i amb lentitud de pas. Ha d'ésser una via semaforitzada, amb carril bus, amb carrils bici, amb voravies amples..., una via que ha d'articular els nous barris de l'oest i que la linealitat de la qual no ha d'ésser estricta.

- La ronda Oest o exterior, en canvi, és una via segregada, de velocitat mitjana més elevada i amb control d'accessos. La funció bàsica és, per un costat, la de relacionar la ciutat nord i nord-oest amb la xarxa territorial; per un altre, fer de by-pass entre la autopista A-18 i el Quart Cinturó, (per citar un exemple, aquesta via seria comparable a les rondes de Barcelona mentre que la Ronda interior seria simplement un carrer amb una certa entitat).

En aquest aspecte es considera molt important aquesta duplicitat, ja que d'altra manera reduïrien notablement tant l'accessibilitat com la mobilitat. El model isòtrop de màxima accessibilitat (penetracions a la ciutat al llarg de tot el perímetre) és un element bàsic de la proposta de vialitat.

Cal valorar, però, de la necessitat d'un bon projecte de la ronda exterior, ja que s'ha d'aconseguir la permeabilitat entre la ciutat i el territori periurbà situat a l'altre banda de la via, mantenint la continuïtat de tots els camins i la transparència visual.

Així mateix en el estudi de la xarxa viària (21), es fa una comprovació la xarxa proposada, la previsió de trànsit que fa dels moviments nord-sud situats a l'oest de l'Eix Macià, i fins a la ronda Oest, és d'una Intensitat Mitjana Diària (IMD) d'uns 60.000 vehicles. Concretat en el sector que ens ocupa (gràfic 6.1 de l'esmentat document) representa unes IMD d'uns 14.000 vehicles per l'eix via Alexandra, uns 20.000 vehicles per la ronda interior i uns 26.000 per la ronda exterior. Val a dir, a més, que en aquesta previsió no s'inclouen tots els moviments de by-pass que es puguin produir sense relació directa amb la ciutat. Així doncs, tot i que es podria preveure una via amb capacitat per a aquests

(21) Estudi de la xarxa viària bàsica i del trànsit. Annex Graf Inter. Desembre 1990.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
Comissió d'Urbanisme de Catalunya

46.000 vehicles d'IMD, sembla evident que no seria tan funcional, pràctica, equilibrada i potenciadora del transport públic com ho puguin ésser les dues per separat.

Però encara hi ha un altre element que justifica aquesta duplicitat com a millor solució. És la qüestió de la programació i el finançament.

El fet de considerar la ronda Oest com a xarxa territorial per la seva funció de by-pass repercuteix en un finançament d'altres administracions no municipals. Aquesta qüestió es va resaltar als al.legants com a inconvenient, pel fet de no poder controlar la programació des del mateix municipi.

L'inconvenient es soluciona amb la inclusió de la ronda interior al Sòl Urbanitzable com a sistema general adscrit als sectors, de tal manera que l'executen les mateixes promocions. En qualsevol cas, pot avançar-se'n l'execució per iniciativa de l'Ajuntament, però a compte de les carrègues dels sectors.

Finalment, cal assenyalar que la ronda Oest és un ajustament de traçat de la reserva que feia el Pla Comarcal en aquest sector i, per tant, queda inserida dins la xarxa bàsica territorial que ja definia el Pla Comarcal.

Respecte a la ronda Est, es també útil tota l'argumentació expressada pel Quart Cinturó: és una via de caràcter territorial fixada pel Pla Comarcal del 1978 i per tant el Pla General no en pot discutir l'existència. El que si que fa és simplificar el doblatge previst al Pla Comarcal del 1978 i ajustar-ne el traçat.

S'ha fet l'esforç d'acostar al màxim el traçat al riu Ripoll, però sense baixar de les terrasses altes (pla d'Arrahona). La possibilitat de baixar a la conca del Ripoll s'ha desestimat per dos motius: per un costat la dificultat tècnica de superar els desnivells, que representa un impacte (ambiental, visual i econòmic) altíssim; i per un altre costat considerem positiu la continuïtat cap a la carretera del pla de la Bruguera (també xarxa territorial del Pla Comarcal del 1978, i amb continuïtat de reserva viària al terme municipal de Castellar del Vallès) per tal d'augmentar l'accessibilitat de Castellar del Vallès, sobretot en previsió del seu creixement.

Sobre l'accessibilitat de la ronda Est, i en relació a tres nous ponts previstos pel pas del Ripoll, caldria també dir dues coses. Per un costat són reserves a llarg termini, que objectivament millorarien l'accessibilitat i que, deixant clar que queden fora de programa, és més convenient de mantenir-les i no renunciar-hi. En segon lloc, respecte al pont que connecta amb la illeta

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Cata

rotatoria de Can Puigjaner que és l'únic que no té actualment cap alternativa, val a dir que a causa de la disposició dels enllaços es constitueix amb punt d'enllaç del Quart Cinturó amb la ciutat. Des d'aquest punt de vista entenem que té la consideració de "pota Est" i per tant la seva execució s'ha de vincular a la del Quart Cinturó.

Finalment caldria també prendre en consideració les característiques de la via. La possibilitat que la ronda Est sigui una via més urbana, o almenys no sigui una via segregada (concretament entre el Cementiri i el Quart Cinturó, on possiblement fem una reserva sobredimensionada), caldria valorar-la abans que s'executes (Pla Especial). Aquesta solució aportaria uns avantatges notables (reducció de cost, més permeable, més possibilitat d'utilització del transport públic), si bé també representaria una pressió més forta al seu entorn i reduiria la seva capacitat.

5.4. La xarxa de carreteres.

La interpolar Sud és una carretera també definida en el Pla Comarcal del 1978 i que està recollida en el Pla de Carreteres de 1985. Per un altra costat, tan sols passa puntualment pel terme municipal de Sabadell (Can Roqueta i Sant Pau de Riu-sec). La possibilitat, per tant, que tingui un caràcter més urbà (concretament al sector de Sant Pau de Riusec) no es desestima, però es manté una reserva ampla que no hipotequi la solució final.

També, però, voldríem assenyalar que la importància d'aquesta via tant a nivell de cinturó urbà com de comunicació intermunicipal ens sembla molt important. L'augment d'accessibilitat que representa aquesta via per la zona sud i est de la ciutat i per Barberà del Vallès és molt notable tal com ens demostren els estudis de trànsit.

Respecte a la resta de carreteres previstes, vénen condicionades per la seva existència en el Pla Comarcal de 1978 i/o per la seva previsió per la Direcció General de Carreteres.

En aquest aspecte, però, pensem que la ctra. del Pla de la Bruguera queda integrada en el model proposat i la seva funcionalitat és alta ja que segrega el trànsit territorial relacionat amb Castellar del Vallès respecte de la comunicació d'aquest municipi amb Sabadell.

En canvi les carreteres previstes a l'àmbit de serra Pedralba o a l'enllaç de Can Roqueta tenen, respecte a les propostes del Pla unes funcions discutibles però constitueixen directrius de la Direcció General de Carreteres que mantenim en el document.

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

En aquest mateix sentit, el Pla General proposa la desaparició de la reserva per l'interpolar Nord. Aquesta carretera, paral.lela pel sud del Quart Cinturó, tot i formar part de la xarxa territorial del Pla Comarcal de 1978, tenia la particularitat de no continuar pel terme municipal de Terrassa i, a més, no estava inclosa en el Pla de Carreteres de Catalunya de 1985. En aquest sentit hem considerat que aquesta duplicitat seria excessiva: dès de la capacitat no és necessària i des de la funcionalitat es pot resoldre donant més accessibilitat al Quart Cinturó. A més, l'impacte ambiental seria molt més greu amb els dos eixos.

Pel que fa a la xarxa de carreteres existent, es preveu la inversió per la modificació i/o ampliació de les carreteres de Terrassa (N-150) i de Bellaterra (BV-1414). La previsió per al manteniment i/o condicionament de la resta de carreteres: Matadepera (BV-1248), Prats de Lluçanès (B-1240), Sentmenat (C-1413), Granollers (C-155) i Mollet (B-1400) consta també en les previsions de l'Estudi Econòmic i del Programa d'Actuació del Pla, dins l'apartat de Manteniment.

Respecte a la carretera de Rubí (C-1413), tot i que no té recorregut pel terme municipal de Sabadell, val a dir que la considerem important pel fet de constituir una alternativa d'accés a l'Eix dels túnels de Vallvidrera des de Sabadell. En aquest aspecte el projecte de traçat de les calçades laterals de l'autopista A-18 que ha fet la Generalitat al llarg de 1992, a proposta de l'Ajuntament de Sabadell conjuntament amb Sant Quirze del Vallès, inclou també la variant d'aquesta carretera fins a superar el nucli urbà de Sant Quirze. És una opció de millorar aquest itinerari sense interferir en els recorreguts de caràcter més local Sabadell-Sant Quirze.

5.5. Interconnexió entre les diferents parts de la ciutat.

Es defineix l'estructuració viària de la perifèria nord-oest de la ciutat per facilitar la interconnexió entre els barris de Can Rull, Via Alexandra, la Concòrdia, Ca n'Oriac i la Roureda, evitant així la congestió central, perquè les actuals comunicacions carreguen obligatòriament la vialitat situada més al centre.

Així mateix, es procura donar resposta als fluxos nord-sud amb un bon nivell de servei, inserint els conceptes de trànsit i mobilitat en una visió més global que tingui en compte tant el transport públic com la problemàtica de l'aparcament.

Es vol facilitar el canvi del model de mobilitat interior que gravita gairebé exclusivament sobre la Gran Via. En aquest sentit contribuirà positivament tant l'eliminació del trànsit de pas per Sabadell, mitjançant la construcció de l'anella de comunicacions territorials

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

extern, com la construcció interior de la nova vialitat constituïda pel sistema Via Alexandra-Can Feu, i sobretot l'eix que articula els nous creixements situats entre la cruïlla de la ronda Collsalarca-avinguda de Matadepera, Roureda i Can Llonch, l'extensió de Can Rull i la de Can Gambús, que transcorrerà paral.lel a una distància de 250 metres a la ronda Oest de Sabadell. (L'anomenada Ronda interior, ja comentada).

Aquesta anella interior de connexió dels barris nord-oest i oest de Sabadell es prolonga més enllà de Can Feu, mitjançant un pas soterrat per sota els Ferrocarrils de Catalunya i els accessos centrals de la ciutat des de l'A-18, fins a connectar amb la xarxa sud de la ciutat al carrer de Joaquin Blume, fins a la plaça de Ramon Llull, i amb la carretera de Bellaterra.

5.6. Especialització del viari urbà.

El conjunt de l'estructura viària prevista possibilita l'especialització del viari interior de la ciutat i permet opcions com les de pas exclusiu del transport públic en determinats eixos, o la de reestructurar en el futur les vies ràpides, en el cas de la Gran Via. Seria possible d'aquesta manera la seva integració a l'espai urbà, mitjançant el redisseny de les seves característiques, eixamplant voreres, eliminant passos a diferent nivell i interconnectant la malla de l'eixample nord i sud, encara que aquestes possibilitats no les tingui en compte el programa immediat previst.

El Pla possibilita que cada via interior tingui el seu paper diferenciat dins l'estructura de la ciutat, tenint cura de la secció dels itineraris estructurants de la vida urbana per tal que siguin suficients per agregar les utilitzacions públiques, comercials, d'espais lliures, a situar al llarg de les seves façanes. També per integrar en les seves dimensions un disseny que acompanyi la funció que se'ls vol encomanar: eixos cívics, espais per a vianants, eixos comercials, articuladors d'activitat industrial.

Dins d'aquesta especialització volem destacar la funció d'eix o via cívica central de la Rambla-Via de Massagué amb l'extensió cap el nord (avinguda de l'Onze de Setembre-Major de la Creu Alta-Concòrdia-avinguda de Matadepera) i cap el sud (avinguda de Barberà-ctra. de Barcelona) ja que constitueix l'eix vertebrador de la ciutat, integrant l'activitat cívico-comercial al llarg de 6 km, repartits en diferents trams de característiques no homogènies. Aquest tret de linialitat entre sud i nord s'haurà de potenciar tant amb la cura del seu disseny com en l'afavoriment dels sistemes de transport públic enfront de l'automòbil privat, amb un nou model de transport públic menys agressiu i de més alta capacitat, tal com s'anuncia en el Pla Intermodal del Transport de la Regió I.

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

D'altra banda, identifiquem un conjunt de vies estructuradores de la ciutat, que coincideixen amb part de la xarxa bàsica urbana, i que es caracteritzen per l'especial disseny de les seccions que el Pla preveu. Aquestes seccions han de permetre la successió d'espais arbrats i voreres o passeigs, importants pel trànsit de vianants. En alguns casos han de facilitar el desenvolupament de l'activitat comercial en l'edificació que hi té façana, o bé articulen una successió d'espais públics (equipaments i espais lliures). Un mateix vial, malgrat que variï de disseny en funció dels espais urbans que travessa, no ha de perdre per això la referència d'un itinerari urbà amb identitat pròpia.

En aquest sentit podem identificar, en el conjunt del Pla, els nous vials estructurants més significatius:

a. L'eix de Can Feu (entre els carrers de Fuerteventura i d'Amèrica), el pas pel parc de Catalunya (desdoblament de la via Alexandra) i la prolongació per Can Borgonyó (entre la via Alexandra i el carrer d'Arcàadia) fins al carrer de Font i Sagué.

b. L'eix estructurador dels creixements de ponent, entre Can Gambús i Can Rull i Can Llonch-la Roureda, paral.lel a la ronda Oest de Sabadell.

També l'especialització d'espais viaris exclusius per als vianants s'ha d'estendre progressivament a l'àrea central de la ciutat, més enllà de les previsions del Pla Especial del Centre, i també és possible al voltant d'altres espais articulats amb l'eix central com alguns carrers del barri de la Creu Alta. La previsió d'aparcaments, tant de caràcter rotatiu com per a ús de residents a l'área central, ha de permetre l'alliberament de l'aparcament als carrers més estrets, que es podrien restringir a l'ús exclusiu de vianants.

El Pla ha previst també la funció d'espais viaris especialitzats pels itineraris ciclistes a l'interior i exterior de la ciutat, amb recorreguts preferents pensats en una distribució general de tota la ciutat. (22)

5.7. La possible transformació de la Gran Via.

Pel que fa a les possibilitats de remodelació de la Gran Via, ens remetem a "l'Estudi de la Gran Via" document annex a l'Avanç de Pla. D'aquest estudi es dedueix que l'ampliació de túnels no aporta una millora al funcionament viari general si considerem que els

---

(22) Tant en la previsió dels espais exclusius per a vianants a l'àrea central com per la xarxa d'itineraris per a bicicletes pot consultar-se el conjunt de documents Estudis Monogràfics de desenvolupament de l'Avanç de Pla: Estudi d'ordenació de l'Area Central de Sabadell i Proposta de Pla de Bicicletes per la Ciutat de Sabadell. Oficina del Pla-Juny de 1991.

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

recorreguts de la Gran Via són, en gran part, de caràcter local i tendiran a ser-ho més a mesura que es vagi implantant la xarxa viària perifèrica territorial. Això significa que la prolongació de túnels reduiria els punts d'accés i faria encara més conflictiva la relació de circulació entre la Gran Via i la ciutat. A part d'això la solució presenta moltes dificultats tècniques ja que, per seguretat i capacitat, caldria preveure dos carrils per sentit de circulació, i si no es reculen els fronts d'edificació existents (Sector Rambla) no és possible incabir el pas deprimit entre el túnel del tren i les edificacions existents.

En general, val a dir que les mesures per a transformar la Gran Via en una via "més ràpida" tindran sempre conseqüències negatives pel funcionament rodat de la ciutat. No obstant això, considerem que en un període més o menys llarg, i una vegada s'hagi iniciat l'execució de les rondes, tindria sentit un Pla Especial Integral de la Gran Via que definís una nova urbanització i regulés els fronts, proposant mesures d'activació.

Així, doncs, pensem que la proposta de deixar la possible transformació integral de la Gran Via fora de programa és convenient i conseqüent amb la proposta global del Pla.

Respecte a la possibilitat concreta de soterrar la Gran Via a plaça d'Espanya com un altre pas a desnivell, cal assenyalar que això no afectaria les qualificacions del sòl, per tant seria possible fer-ho sense entrar en contradiccions amb el planejament. Ara bé, el fet que aquesta opció s'hagi desestimat tant en els plànols orientatius d'imatge com en l'Estudi Econòmico-financer i en el Programa d'Actuació respon a l'opció de potenciar l'estació de ferrocarril de Renfe Nord amb l'obertura a cel, obert al mig de la plaça, d'una edificació que integrés l'estació i els seus corresponents serveis, i tingués un aparcament soterrani annex que s'ha quantificat amb capacitat per a 250 places. Aquesta opció seria molt més dificultosa si passes un vial pel subsòl.

Tanmateix, la continuïtat de la Gran Via en direcció a l'Oest es desvia al Sud, amb una opció d'articular millor els creixements de Castellarnau i Can Llong, però mantenint una zona no edificada al costat de la via de Ferrocarril de Renfe per no hipotecar les possibilitats de connexions futures cap a Terrassa.

5.8. Manteniment de les afectacions de vialitat al Centre i als Eixamples.

Les afectacions per ampliació de carrers es concentren sobretot al Centre, on es recuperen les afectacions previstes pel Pla Comarcal del 1978, específicament als carrers Calderón i Corominas, que van ésser desafectades en la modificació del Pla General tramitada al 1985.

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

En certa manera aquestes noves afectacions poden semblar un reconeixement que les desafectacions havien estat un error; però cal aci valorar que la situació del Centre d'ençà de l'obertura de l'Eix Macià ha canviat molt i que cal concentrar esforços per dinamitzar-lo i requalificar-lo (vegeu capitol 10 sobre el Centre).

En aquest sentit, les afectacions proposades garanteixen tant la continuïtat de les dimensions d'aquests carrers com l'assumpció de nous vials de connexió amb el Centre. Així, aquestes afectacions responen a la necessitat de millorar la qualitat de l'espai públic del Centre i de facilitar-ne les funcions tant rodades i d'aparcament (importància del carrer de Calderón com a eix de transport públic), com també de trànsit de vianants mitjançant l'ampliació de les voreres.

L'altre cas significatiu és el de l'afectació del carrer de St. Ferran, carrer que ja estava afectat en el Pla Comarcal de 1978 i sobre el qual es van fer al.legacions, signada individualment per molts dels afectats.

L'ampliació del carrer de Sant Ferran respon a unes circumstàncies que es donen pel fet d'haver estat afectat des de 1978:

- Hi ha 72 parcel.les afectades, repartides en 55 propietaris dels quals únicament 13 en són residents.

- El 60 % de les edificacions del tram afectat són edificis que només ocupen la planta baixa.

- El 42 % de les edificacions no estan habitades ni pels propietaris ni pels llogaters.

- Hi ha una parcel.la industrial a la cantonada del carrer de Ramon Caselles que ja té consolidat el cos principal de l'edificació a la nova alineació.

- Hi ha hagut determinats propietaris interessats a endegar noves operacions immobiliàries ja amb el nou front previst, de tal manera que poden edificar més altura.

Per tot això, entenem justificat el manteniment de l'afectació de cara a la renovació del carrer. Però també cal aclarir que això no s'ha de traduir amb la transformació del carrer de Sant Ferran en una via ràpida. Es tracta de traduir aquesta millora en el disseny propi de la via (voravies amples i arbrades, aparcament) per tal de convertir-lo en un eix organitzador i aglutinador del barri.

El tercer punt respecte a les afectacions viàries serien les evidents i necessàries homogeneïtzacions d'amplada de carrers (carrers de Zurbano, Alemanya, Raval de Dins) que en la majoria dels casos es mantenen respecte a les

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Ca

afectacions del Pla Comarcal de 1978; i també els casos dels xamfrans i les cantonades en què hi ha hagut un esforç específic per regularitzar-les tant respecte a les cruïlles de determinats carrers (eixos del Sud: Brutau, av. de Barberà, Pg. del Comerç, ...), com respecte de la seva geometria evitant els angles menors de 90º que provoquen greus conflictes de visibilitat i seguretat (c. de Sant Cugat).

5.9. Previsions i distribució de l'aparcament i serveis viaris.

El Pla preveu la distribució d'àrees d'aparcament i de serveis viaris (estacions de serveis) amb la regulació adient (normativa i ordenances) per cobrir les necessitats de l'aparcament per residents i de destí, també com el bon funcionament de la xarxa de comunicacions segons la distribució urbana de les activitats.

L'ordenació distingeix entre l'aparcament d'origen, per a residents; l'aparcament de destí, lligat als focus d'activitat i l'aparcament intermodal, de intercanvi de mitjà de transport relacionat amb el transport públic o l'aparcament especialitzat.

En la distribució de l'aparcament interior, a part de la regulació amb els estàndards adequats per cobrir les necessitats actuals i futures en el conjunt de la ciutat, el Pla fa especial atenció a les particularitats viàries i d'utilització previstes pel centre urbà. Per això qualifica sòl amb destí específic a l'aparcament, que cobreixi les necessitats dels residents, i el de destí en alguns indrets precisos on és possible l'accés amb major facilitat. Això amb la voluntat d'alliberar part de la vialitat de l'àrea central de la càrrega d'automòbils que hi són instal.lats de forma permanent, que dificulta el trànsit de vianants i disminueix la qualitat de l'espai urbà.

El Pla preveu les reserves per a la localització de bosses d'aparcament en les parcel.les qualificades de zona especial d'aparcament al Centre tal com es justifica en el capítol 10 d'aquesta memòria, fixant un estàndard mínim de places i concretant unes condicions d'edificació que facilitin l'execució.

Per a la resta de la ciutat s'han avaluat les possibilitats de resoldre l'aparcament de vehicles tant per a residents, com per als usuaris d'àmbits de serveis, d'activitat o recreatius proposant, amb caràcter indicatiu, els emplaçaments per a pàrquings en el subsòl

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Cata

de diferents espais lliures públics. (23)

Respecte a l'aparcament intermodal, es preveuen reserves d'aparcament en totes les àrees properes a estacions de ferrocarril (a excepció de l'estació centre dels FGC) ja sigui mitjançant l'ocupació del subsòl (plaça d'Espanya; sector de les Tres Creus i àrees de transformació d'ús de la plaça d'A. Llonch) en superfície (Castellarnau, Estació Sud Renfe, Estació Sabadell FGC).

Pel que fa a l'aparcament especialitzat es garanteix una reserva de sòl per a l'aparcament de vehicles pesats al polígon de Can Roqueta.

5.10. Previsions sobre la xarxa de ferrocarrils.

El Pla incorpora l'extensió dels ferrocarrils de Catalunya des de la Universitat Autònoma de Bellaterra fins a Sant Quirze, i la prolongació de la línia des de l'estació de Sabadell-Rambla fins a la Gran Via, a fi d'establir la interrelació amb la línia de RENFE i l'estació d'autobusos interurbans de la plaça d'A. Llonch.

Aquesta segona extensió es comprèn dintre el Pla Intermodal del Transport de la Regió I.

L'ordenació prevista es fonamenta també amb la potenciació de l'estació Sud de RENFE, a partir de l'Area d'Activitats a la Porta Sud de Sabadell, i de l'estació situada al nord, a Castellarnau, amb l'emplaçament d'un altre pol d'activitats pròxim. S'ha previst també la possibilitat de sortida a superfície de l'estació de RENFE a plaça d'Espanya mitjançant la remodelació de l'espai disponible a la plaça.

S'ha desestimat la solució de recorregut interior dels Ferrocarrils de Catalunya, des de Bellaterra a Barberà, per l'avinguda de Francesc Macià i la ronda de Ponent fins a l'estació de Gràcia, per considerar-la desmesurada des de l'òptica local i poc encaixada en una visió de caràcter regional del transport del ferrocarril.

Finalment es proposa una reserva a l'àrea de Sant Pau de Riu sec que complementa i enllaça la ja existent en el Pla Metropolità de Barcelona (Cerdanyola), per donar continuïtat a la possible línia de Renfe de by-pass entre la línia del Papiol i la línia de Manresa-Lleida-Saragossa.

---

(23) L'estimació de necessitats de l'aparcament i la proposta de distribució s'ha realitzat a l'estudi monogràfic: Estudi sobre l'aparcament a Sabadell. Oficina del Pla-Setembre de 1991.
Vegeu també el Plànol E.5/ Distribució de l'aparcament (pla indicatiu de l'aparcament).

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

6. SISTEMA D'ESPAIS LLIURES I TRACTAMENT DEL SOL NO URBANITZABLE.

6.0. Visió territorial dels espais lliures al rodal de Sabadell.

El territori municipal no urbanitzat és molt escàs en relació a la part ocupada per la ciutat (més d'una tercera part del total està edificada i les dues terceres parts del territori municipal podien urbanitzar-se segons el Pla de 1978).

El Pla constitueix un instrument per a la preservació i potenciació de la identitat paisatgística del rodal i per a la millora de la seva utilització, en relació als valors "d'espai lliure de la ciutat". Per això el planejament proposa la intervenció en aquests espais amb un interès semblant al que s'utilitza urbanísticament per a l'espai urbà o urbanitzable.

Tal com ens hem referit al capítol 4 (Elements d'estructura territorial), el sòl aprofitat agràriament o forestalment al voltant de la ciutat de Sabadell adquireix un valor en relació amb els espais lliures territorials a l'àmbit de la Regió metropolitana, amb tendència a desaparèixer sota l'avanç de l'acció urbanitzadora. Per això, les qualificacions que el Pla General de Sabadell atorga a aquests espais volen assolir un valor de referència en aquest context territorial, i contribuir a l'esponjament i la diferenciació dels continus edificats dels sistemes urbans que l'ocupen. (24)

Pel que fa al tractament del sòl no urbanitzable, volem insistir un cop més en el fet que, històricament, ha quedat definit a la Legislació urbanística per "exclusió". Segons aquesta, constitueixen el sòl no urbanitzable els sòls que no són urbans ni urbanitzables, sense conferir-li atributs gaire específics tret de la seva protecció genèrica. Han estat tradicionalment considerats com la situació "natural", o com expectatives per la posterior transformació en sòl urbà, i se'ls ha atribuït la imatge, i la regulació que s'adeqüés a la seva utilització tradicional (sòls destinats a l'agricultura, ramaderia o explotació forestal). Aquesta concepció, que ha anat variant als territoris eminentment rurals del país, ho ha fet més encara en les zones de l'entorn de grans ciutats o àrees metropolitanes. Aquí,

---

(24) L'ordenació dels espais lliures es reflecteix al plànol E.6/Ordenació dels espais lliures. Per determinar l'ordenació del rodal de Sabadell ha estat determinant la contribució de la comissió de seguiment del protocol sobre l'espai agrari del rodal signat entre l'Ajuntament i les entitats Unió de Pagesos, Unió Excursionista de Sabadell i ADENC. També s'han recollit les aportacions de l'Estudi de l'Espai agrari de Sabadell i el Rodal (Agapit Borràs, Josep Martorell i Pilar Berney/ febrer de 1991).

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

esdevenen àrees que s'han degradat per l'ús que s'en fa: s'hi han instal.lat habitatges marginals, indústries, magatzems, hortes, etc. al marge de la legislació i regulació vigent, davant la dificultat administrativa d'exercir la disciplina urbanística que la legislació permet. El reconeixement d'aquestes situacions de fet ens portaria, pas a pas, cap a la desaparició del sòl lliure d'urbanització. No obstant això, aquests sòls tenen importància, tal com ja s'explicà a la Memòria de l'Avenç i del Pla aprovat inicialment, basant-se en:

. El sòl lliure esdevé cada cop més escàs al voltant de les ciutats de l'àmbit metropolità.
. Poden ésser considerats com a espais de l'estructura territorial, pel fet de constituir corredors lliures de la perifèria urbana imprescindibles per la qualitat de vida de les ciutats i l'equilibri ecològic.
. Constitueixen elements de la identitat paisatgística del rodal de Sabadell, que contenen elements patrimonials ordenadors i definidors del territori, rieres, camins, masies, etc.

Per tant, aquest sòl rural s'ha d'entendre com un bé públic, amb voluntat de preservar-lo, al marge de la rendibilitat agrícola o forestal, integrat dins de la quotidianitat dels habitants de la ciutat-territori. El tractament que el Pla els atorga és clarament intencionat per la preservació positiva d'aquest sòl, i per la seva recuperació i regeneració, quan cal. Així ho reconeixen positivament les entitats ciutadanes més interessades per aquests aspectes.

Les al.legacions que es van referir críticament a aquests plantejaments generals ho van fer amb ambigüitat, ja que no discutien els objectius, però es planteixen dubtes sobre els mitjans. És evident que hi ha una insuficient perspectiva territorial en el tractament urbanístic que conferim a aquests sols, però a manca de Pla Director, no podem quedar-nos sense aventurar mecanismes de protecció potents i clars, que possibilitin intervenir-hi positivament. En el temps, la dialèctica entre el planejament municipal i el territorial serà qui pot anar definint millor l'enquadrament d'aquests espais, del més general al més detallat. Pel fet que s'han quantificat els costos de la seva gestió en l'Estudi Econòmic (Estudi Econòmic i Financer; apartat 6.5 Espais Lliures) en el Programa del Pla és pel que no s'ha estès més àmpliament la possibilitat dels mecanismes expropiatoris.

6.1. L'ordenació del sistema d'espais lliures periurbans (parcs i espais protegits)

El Pla qualifica una important quantitat de sòl lliure del rodal de Sabadell, de prop de 600 hectàrees (15% del terme municipal) amb la categoria de sistema d'espais lliures, distingint-hi els parcs periurbans, els parcs

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

agrícoles i els parcs de protecció ecològico-paisatgística. La propietat de la majoria d'aquests sòls no es vincula a la necessitat que sigui pública, mentre la seva utilització s'atengui a les característiques definides pel Pla per a cada categoria, però es regula la facultat d'aplicar la institució de l'expropiació en els llocs que l'ordenació mitjançant planejament especial així ho prevegi, en funció de l'ordenació i característiques de cara àrea.

6.1.1. Els parcs ecològics paissatgístics.

Els espais coberts per la vegetació de ribera i els cursos d'aigua de Riu Sec, o de la riera de Colobres es protegeixen a partir de la qualificació de sistema de parc ecològico-paisatgística, en un intent de potenciar-ne els itineraris, restringint-los a funcions científiques, pedagògiques o a la pràctica excursionista, però excloent-los d'altres utilitzacions.

També es defineixen determinades àrees d'interès estrictament paisatgístic (pla i turó d'Arraona, Can Pobla o límits de l'autopista A-18 a Sant Pau) per destinar-los exclusivament a l'agricultura o a repoblacions forestals, com a peces de territori separadores de la ciutat o de les grans infrastructures de comunicacions, espais d'esponjament del massís d'edificació i elements del paisatge que s'han de dissenyar d'acord amb els límits de la ciutat.

El Pla qualifica també l'àmbit de Ribatallada comprès en el terme municipal de Sabadell de parc ecològico-paisatgístic

6.1.2. Els Parcs Periurbans.

La delimitació de grans parcs periurbans, dotats de serveis que canalitzin i controlin l'ús que es fa de l'espai "natural" des de la ciutat, faciliten una alternativa a l'ús indiscriminat de les àrees rurals de forma massiva i intensa.

Es qualifica i delimita una important reserva de sòl per a l'ampliació del parc de caràcter periurbà a la Salut (extensió de la massa forestal cap a la serra de Sant Iscle-camí de Castellar) i es fa la corresponent qualificació per aquest destí, als boscos de Can Deu i de Castellarnau. Aquestes àrees han de constituir masses forestals a la perifèria de la ciutat, equipades per a l'activitat de lleure (picnic, aplecs, acampada controlada), l'esport (fúting, equitació) o activitats associades al caràcter d'espai obert i proper al camp (museu del

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

camp, casa de la natura). El Pla hi preveu la incorporació de l'aparcament d'automòbils i de serveis als usuaris (vigilància, subministrament, instal.lacions pel picnic, neteja), situades a les àrees d'accés, que es regularan amb planejament especial.

El Pla permet determinades activitats privades dins dels parcs, que poden ajudar a crear elements dinamitzadors dels mateixos parcs. Per això s'ha fixat l'obligatorietat del Pla Especial d'iniciativa pública per a cada parc. Aquest planejament especial, en estudiar i ordenar en detall aquests sistemes, valorarà totes les preexistències i iniciatives, evitant la introducció d'activitats privades de forma genèrica. Amb la definició d'objectius específics per a cada parc ja es proposa la inclusió concretament d'activitats privades existents la regulació de les quals haurà de fixar el Pla Especial.

Respecte a la conservació de la massa boscosa de Castellarnau, es consolida en la major extensió possible, a partir de les modificacions introduïdes al Pla aprovat inicialment el maig de 1992, d'acord amb el conveni signat amb la propietat. Amb aquest conveni s'ha fet possible comprimir l'edificació a la dimensió mínima que el territori permet.

6.1.3. Els Parcs agrícoles.

Gairebé la totalitat d'espais agrícoles a l'àmbit de la Mancomunitat de Sabadell-Terrassa en el terme municipal de Sabadell es qualifiquen de parcs agrícoles amb destinació exclusiva a l'explotació agrària, preveient-hi la incorporació d'activitat experimental en el camp agrícola o pecuari, que en faciliti la rendibilitat i el manteniment.

6.2. El corredor del Ripoll.

El Pla General assumeix l'ordenació prevista pel planejament anterior a l'àmbit del riu Ripoll (Modificació del Pla General de 1978) i en reforça la integració urbanística amb la ciutat amb la qualificació de franges lineals de parc a ambdues cornisses superiors, la del costat de Can Roqueta fins a Sant Nicolau i la del costat de Sant Oleguer i de Covadonga a la plaça Sant Salvador i el Taulí, com a remat dels espais lliures dels talussos.

L'àmbit del Ripoll integra, en el paisatge singular de prop de set quilòmetres de llarg, el conjunt d'usos propis de la tradició industrial d'aprofitament del riu,

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

i una versió completa de totes les tipologies d'espais lliures existent a la resta del terme municipal: la protecció paisatgística dels talussos, les àrees de parc i la utilització agrícola de les set àrees d'horta que s'articulen per mitjà del sistema de recorreguts que acompanyen la canalització del riu.

El Pla recull íntegrament l'ordenació prevista a la Modificació esmentada. Es manté pràcticament la mateixa zonificació, la regulació normativa (tret dels usos contemplats a la indústria), la previsió de planejament especial a les zones d'horta i les Unitats d'Actuació previstes en aquell Planejament. Però en perdre's aquell document, el conjunt de les determinacions queda fragmentat. D'aquesta manera no s'entén el Ripoll com una unitat de tractament. Les accions d'urbanització compreses en les diferents Unitats d'Actuació, els Plans Especials de les hortes, la creació d'espais verds de parc urbà, d'àrees d'equipament o la neteja i consolidació dels talussos, les infrastructures de sanejament i les obres de canalització fluvial constitueixen un conjunt de projectes que s'han de coordinar sota una idea global i un programa específic.

Pel que fa a les àrees d'horta, s'introdueix la possibilitat que s'integrin en el sistema de parcs periurbans (horta recreativa) quan no envaeixen àrees ocupades pel bosc, i també en els parcs agrícoles (horta professional).

6.3. L'espai no urbanitzable de la riera de Santiga i els boscos de Togores.

Es fixa el manteniment de l'ús agrari o forestal en les àrees de la riera de Santiga i Togores-Can Vilar, dins del règim de sòl no urbanitzable, permetent-hi solament les activitats que facilitin la continuïtat dels valors que hi són propis des del punt de vista agrari-ecològic i cultural (valors ambientals i paisatgístics).

En relació a la preservació del territori de la Salut - Togores-Riu-tort, creiem que la definició de sistema de parc periurbà, com es demanava en alguna al.legació, és contradictòria amb aquesta intenció. Això implicaria una freqüentació i intensitat d'ús social que espatllaria les condicions que es volen protegir. No obstant això cal admetre que aquest territori constitueix una unitat en el paisatge i la història de la ciutat, i pot introduir-se el reconeixement com a "Area d'interès" que agrupa les diferents zones i sistemes que comprèn. D'aquesta manera tota intervenció que s'hi faci ha de tenir referència al territori conjunt.

Es garanteix, però, l'actuació pública a partir de la qualificació de sistema de parc periurbà en els llocs on s'ha de realitzar necessàriament neteja i expulsió

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

gradual d'activitats contradictòries amb aquests valors, tals com les construccions de les hortes il.legals de la riera de Santiga, que hauran de donar pas a l'extensió d'àrees de parc de caràcter periurbà. Una possible substitució de l'activitat recreativa que constitueix el cultiu d'horta no professionalitzat és prevista pel Pla a una zona situada sota del parc de la Salut, al costat del Poble nou, dins l'àmbit d'ampliació d'aquest parc.

6.4. Els habitatges rurals i l'espai agrícola.

El Pla es restrictiu respecte de la construcció d'habitatges en el sòl no urbanitzable i estableix de forma rígida els emplaçaments on aquests són possibles deixant la seva regulació concreta per un planejament especial posterior.

Aquest tema va ésser objecte de polèmica i d'al.legacions, pel fet que el Pla reconeix un conjunt d'habitatges en la categoria de "rurals" atenent plantejaments de caràcter general (localització, ús actual, història) i es deixen fora d'ordenació altres habitatges existents. A partir de les al.legacions es van reconeixer alguns habitatges més, però no tots de forma generalitzada (això comportaria la desaparició del sòl no urbanitzable en alguna àrea situada en parc agrícola, en consolidar-hi un nucli de població).

S'ha deixat, no obstant això, oberta la possibilitat, que mitjançant un Pla Especial que comprengui la totalitat o part d'un sistema de parc agrícola, es reconegui algun habitatge més d'entre els existents, si el Pla Especial així ho justifica, demostran que no s'hi forma un nucli de població i que l'habitatge es realment per a residència de qui viu de l'agricultura o d'activitats relacionades amb el parc agrícola.

No obstant la llista és prou extensa, i la compatibilitat d'usos possibles en els emplaçaments d'habitatge rural és prou àmplia, perquè puguem assegurar que si s'omplen no es pugui parlar de desertització del rodal. Fer el contrari seria poblar-lo de construccions i activitats, excessives per la dimensió i capacitat d'aquest territori.

6.5. Els itineraris paisatgístics.

Es defineix la xarxa de camins principals en l'estructuració del territori periurbà, assenyalant-ne les condicions mínimes per a la urbanització, procurant que cobreixin l'espai del rodal i assegurin l'accessibilitat a les diferents àrees agrícoles i forestals que el Pla preserva.

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

En la definició d'itineraris s'ha considerat els diferents nivells de servei que realitzen i s'han distingit els que estructuren el territori amb recorreguts que sobrepassen els límits del terme municipal, dels que tenen interès purament paisatgístic, apropiats per al passeig i l'excursió, o dels que tenen més interès des del punt ecològic i científic, com els que segueixen els cursos del torrent de Colobrers o del riu Tort.

L'ordenació del Pla no constitueix una reproducció de la xarxa existent de camins, ja que s'orienta cap a la reconstrucció d'itineraris que s'han trencat pels processos d'urbanització del territori, i n'introdueix de nous. En el primer cas hi trobem el camí de carena de Castellar a Ripollet, en el segon l'itinerari al llarg de la riera de Santiga (25).

6.6. Recorreguts verds urbans, sistema de places i jardins públics.

La distribució urbana dels espais verds s'organitza jeràrquicament a partir de la peça més important de la ciutat, constituïda pel parc de Catalunya. El conjunt de parcs veïnals, de servei a àrees més reduïdes de ciutat aprofiten les oportunitats que ofereixen les elevacions del relleu, en els parcs de carena o miradors, com el de Can Gambús i el de Can Llonch, ambdós amb les masies que els donen nom i que poden integrar-se com a equipament del parc; els parcs de fondalada que formaran part d'itineraris verds equipats, com el de Sant Julià, del torrent del Capellà i el del torrent de la Roureda; i els Parcs que articulen relació amb les poblacions veïnes com el del sud, a la Granja del Pas.

En la segona aprovació incial s'eliminà la vialitat divisòria entre el Parc de la Granja del Pas i la continuitat verda al terme municipal de Barberà, constituint un espai únic de Parc que articularà l'activitat d'ambdos municipis (conveni per una actuació conjunta dels Ajuntaments i la Diputació Provincial).

En les diferents exposicions públiques s'ha manifestat l'interés en mantenir el corredor verd entre el Parc de Catalunya i els boscos exteriors a la ciutat com el de Castellarnau. El Pla reforça el corredor amb un vial que travessarà la futura Ronda Oest conectant amb la urbanització de l'altra banda. Aquest vial constitueix la prolongació de l'Avinguda Lluis Companys i del carrer Lucà, i entra a formar part de la xarxa viària prevista en el sòl urbanitzable programat. Caldrà que esdevingui un element d'urbanització d'acord amb aquest corredor

(25) La classificació i distribució d'itineraris i llocs d'interès del rodal de Sabadell es grafien al plànol E.7.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Ca

verd on les qualificacions del Pla hi asseguren banda i banda la complementarietat d'espais lliures (reserves de sòl per parcs i jardins urbans i equipaments) en una ampla faixa de terrenys.

L'articulació dels diferents espais lliures de parcs, places i jardins públics distribuïts homogèniament per tota la ciutat, conjuntament amb l'espai esportiu obert, i els espais d'aprofitament públic en general, s'aconsegueix mitjançant la previsió de seccions de carrers amb amplada suficient per assegurar la continuïtat d'itineraris arbrats a les voreres, tal com la previsió dels plans d'eixample (Pla Molina 1868 i Pla Manich-Renom 1929) ja havien previst en les rondes del centre i en la malla sud de la ciutat.

En les diferents fases del procés de redacció del Pla les al.legacions sobre els espais verds a l'interior de la ciutat s'han limitat a temes puntuals que han estat estudiats atenent al seu cost i possibilitats d'execució però que no han variat les previssions del Pla ni els estandards previstos que en la major part constitueixen afectacions previstes al Pla General del 1978.

6.7. Dimensió dels espais lliures al terme municipal.

a. SOL NO URBANITZABLE (a)	CLAU	SUPERFICIE M²	ESTANDARD M²/h (b)	% TM (c)
VALOR AGRICOLA RAMADER	7	2.843.168	10,7	7,3
VALOR FORESTAL	8	3.075.625	11,6	8
VALOR ECOLOGIC-PAISATGISTIC	9	994.000	3,7	2,6
TOTAL SOL NO URBANITZABLE	7+8+9	6.912.793	26,00	17,9

Les zones de sòl no urbanitzable del Pla, sense comptabilitzar els sistemes d'espais lliures previstos en aquest règim de sòl, ocupen un 17,9% de la superfície del terme municipal, i sobre el potencial teòric de població del pla corresponen 26 m2 per habitant.

(a) En aquest recompte s'ha inclòs en el sòl no urbanitzable el sistema de parc agrícola (D4) i la zona de valor agrícola (7.1) inclòs el sector de Programat de Can Gambús.

(b) L'estàndard està comptabilitzat sobre el potencial teòric de població del Pla de 266.000 habitants (239.000 habitants en sòl urbà i 27.000 en sòl urbanitzable).

(c) La superfície del terme municipals és de 3.870,5 ha.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Cat[illegible]a

SISTEMA D'ESPAIS LLIURES

1 SISTEMA D'ESPAIS LLIURES PERIURBA	CLAU	SUPERFICIE M²	ESTANDARD M²/h	% TM
PARCS PERIURBANS	D.2	2.454.625	9,2	6,3
PROTECCIO ECOLOGIC-PAISATGISTICA	D.3	1.168.585	4,4	3,0
PARC AGRICOLA	D.4	2.166.303	8,1	5,6
TOTAL S.E.LL. PERIURBANS	D.2+D.3+D.4	5.789.513	21,7	14,9

2 SISTEMA ESPAIS LLIURES URBANS	CLAU	SUPERFICIE M²	ESTANDARD M²/h	% TM
PARC URBA (PARC CATALUNYA)	D.1	350.130	1,32	0,90
PLACES I JARDINS URBANS (d)	d.1	736.770	2,77	1,90
PARCS VEINALS	d.2	1.318.260	4,96	3,4
ESPAIS LLIURES EN SOL URBANITZ.	(d.1+d.2)	570.194	2,14	1,5
TOTAL S.E.LL. URBANS	D.1+d.1+d.2	2.975.362	11,19	7,7

TALUSSOS DEL RIPOLL	d.3	1.214.790	4,57	3,1
HORTES TRADICIONALS	d.4	129.655	0,49	0,3
HORTES RECREATIVES	d.5	147.830	0,56	0,4
TOTAL TALUSSOS+HORTES RIPOLL	d.3+d.4+d.5	1.492.275	5,61	3,9

TOTAL SISTEMA ESPAIS LLIURES URBANS	D.1+d.1+d.2+ +d.3+d.4+d.5	4.467.637	16,80	11,6

3 SIST. E.LL. URBANS I PERIURBANS

TOTAL SIST. E.LL.	(D+d)	10.257.150	38,56	26,5

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

7. SISTEMA D'EQUIPAMENTS I DOTACIONS COL.LECTIVES.

7.0. La planificació del sistema d'equipaments (aspectes temàtics i territorials).

L'elaboració d'un programa per al sistema d'equipaments i dotacions col.lectives que guiés les propostes del Pla General, tant pel que fa als diferents sectors i tipus d'instal.lacions, com per la distribució per la ciutat, ha tingut un punt de referència important en els estudis del Pla d'Equipaments elaborat en el període de 1981 a 1983 (26) i en la discussió interna posterior amb els diferents àmbits de responsabilitat municipal. La proposta de distribució de l'equipament públic es desenvolupa en aquest Pla General amb un grau de definició més afinat en la concreció de l'ús del que preveia el Pla de 1978, que solament distingia l'educatiu i l'esportiu de tota la resta. El Pla ha partit de la valoració de les diferents necessitats i els diferents programes en els temes de l'ensenyament, l'esport, la sanitat i l'assistència social o la cultura, sempre atenent a la distribució entre els nivells superiors de servei pel territori municipal i supramunicipal, i els nivells específics de cada unitat veïnal o barri.

La proposta, però, pot ésser susceptible de desplegaments temàtics posteriors pel que fa a l'equipament de caràcter local, tant en els aspectes més pròpiament arquitectònics (distribució dels equipaments i ordenació dels edificis a la ciutat), com pel que fa al dimensionat per tipus d'equipament, en funció de les variacions del programa específic en una determinada àrea.

El Pla segueix amb els objectius fixats a l'Avanç en dos aspectes ja enunciats en aquell document:

a. Reequilibra territorialment els nivells de dotació.

   - Articula el sistema de comunicacions i els espais residencials amb una bona distribució dels espais públics.
   - Reforça el caràcter cívic de determinats eixos urbans i crea continuïtat en l'espai de relació social a cada barri.
   - Fixa punts i àrees de referència en els teixits urbans, sovint indiferenciats, que constitueixen cada part de la ciutat (27).

b. Adequa la qualificació i la distribució del sòl destinat a l'equipament públic o privat a les necessitats actuals i a les previsions de la dimensió futura de la ciutat.

---

(26) Pla d'Equipaments i Espais Verds de Sabadell. Teixidor-Bardaji, arquitectes (1983).

(27) Aquestes voluntats queden expressades en el plànol E.8/ Ordenació del sistema d'equipaments.

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

A la vegada s'ha entrat en corregir desajustos de qualificació i regulació normativa existents en el Pla General de 1978.

Així mateix, la definició de les reserves de sòl s'ha establert en funció de diversos criteris, com es vàrem enumerar en l'Avanç de Pla:

a. En funció de la classificació dels equipaments en sistemes definits a partir de la naturalesa dels servei que presten, per grups homogenis d'activitats, detallant els usos i considerant la divisió de la ciutat en districtes com a base per a la distribució.

b. Quantificant les reserves en funció del potencial global de la ciutat tant pel que fa als nous creixements com pel que comporta la renovació del teixit urbà consolidat.

La revisió del Pla General de 1978 no significa en el tema de l'equipament públic, una variació d'espai considerable a l'interior de la ciutat, ja que les reserves d'aquell Pla han estat prou importants. Es plantegen, però, noves reserves o ampliacions per als equipaments de caràcter més general (universitat, espais recreatius, hospitals, etc.), i es fan importants reserves per a equipaments de caràcter esportiu i de lleure a la perifèria de la ciutat.

S'arriba també al detall d'un Pla d'Usos pel que fa a la distribució de l'equipament local, sense aprofundir en els condicionants de l'ordenació física, excepte ajustar l'índex d'edificabilitat en funció dels diferents tipus d'equipament i de les seves localitzacions.

7.1. Les reserves d'equipaments generals de caràcter supramunicipal.

Atenent el seu àmbit de serveis i utilització concreta distingim entre els equipaments supramunicipals i els municipals. Pel que fa als primers partim de mantenir la definició, els criteris i la localització que fixa el Pla General del 78, pel fet que aquest té abast comarcal. Aquests equipaments estan definits com a dotacions públiques que per diversos motius, ampli radi de servei, suports mínims de població, dimensió funcional o altres requeriments, reben un tractament comarcal. Pel mateix caràcter d'aquests equipaments es fa difícil fixar-ne l'àmbit territorial, si bé a efectes de l'enquadrament general es considera la comarca del Vallès Occidental en el seu conjunt i es preveu un creixement de població per a l'any 1990 de 610.000 habitants (amb data 31.12.1991 la comarca té censats 654.055 habitants - Font: Consell Comarcal-) però un potèncial, derivat del planejament, de 850.000 a 900.000 habitants.

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

Aquestes reserves són un intent d'establir un nou element estructurador general, fixant la localització en punts d'alta accessibilitat. El Pla no entra en l'assignació concreta d'usos finals d'aquests espais, la definició dels quals correspon a Plans Especials o a un Pla Director d'àmbit superior.

Es fixa com a criteri la coherència entre les necessitats i les extensions de les reserves fixades. També que la dimensió de cada una de les reserves permet l'emplaçament d'aquest tipus d'equipaments comarcals que per la seva pròpia naturalesa requereixin grans extensions de sòl.

El Pla Comarcal preveia mitja dotzena de localitzacions en tot l'àmbit del Pla. En el terme municipal de Sabadell es van fixar dues localitzacions, una a la finca de la torre del Turull, compartida amb el municipi de Castellar del Vallès (Pla de la Bruguera), i una altre a la zona de Sant Pau de Riu-sec.

En la primera s'amplia la reserva prevista al Pla General del 78, per aconseguir major coherència entre els límits i la nova zonificació, d'acord amb la topografia de la zona.

A sant Pau de Riu-sec, com que ja s'ha executat el planejament amb la construcció d'una depuradora, hem d'adequar la qualificació del sòl a la d'infraestructures mediambientals (clau B2).

El Pla General introdueix, però, una reserva d'aquest equipament en l'àrea de l'antiga Mancomunitat de Sabadell-Terrassa (al Pla General de 1978 estava afectada per l'ACTUR -actuacions urbanístiques urgents). Un cop desafectats aquests terrenys de l'ACTUR, algunes de les directrius que es feien continuen sent vàlides. Concretament s'ha tingut en compte:

- La posició central d'aquests sòls al Vallès Occidental.
- La posada en valor d'aquell espai natural de forma que permeti reintegrar-se la naturalesa a l'espai quotidià de Sabadell i Terrassa.
- La preservació i revalorització d'aquest espai, i no amb la passiva qualificació de no urbanitzable, sinó actuant sobre aquestes zones estratègiques del territori, per tal d'aconseguir uns espais revitalitzats i susceptibles d'utilització comarcal.

Es reflexionava també en aquell moemnt sobre la importància que aquests espais lliures no fossin aïllats, sinó que formessin part d'una estructuració territorial conjunta. I per dotar l'argument de major consistència, es completava amb la possibilitat d'inserir-hi equipaments d'ús quotidià, però que fossin integrables a la natura.

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

El Pla General d'Ordenació de Terrassa aprovat després de la disolució de l'ACTUR preveu una important reserva de sòl destinada a equipaments en la zona de la Mancomunitat. El Pla de Sabadell la completa amb aquesta qualificació entenent que forma part d'un territori que ha de participar d'un destí comú.

7.2. Les reserves d'equipaments generals de caràcter municipal.

En referència als equipaments generals del municipi, cal considerar que tenen àmbits de servei superiors al municipal, i la seva localització és important que tingui fàcil accessibilitat tant per mitjans de transports públics com privats. La dimensió de sòl que necessiten és variable i ha de partir d'unes extensions mínimes, que són superiors als equipaments d'àmbit local, que els permeti l'ampliació futura i l'oferta d'uns serveis en òptimes condicions. Són equipaments que tenen capacitat per generar activitats al seu entorn, transformar i caracteritzar les àrees on són situats.

El Pla planteja la consolidació de situacions existents, però també la creació de noves polaritats tant a l'interior del nucli urbà, com en les seves extensions a la perifèria. Hi podem distingir les àrees següents:

a. Area central d'equipaments culturals. Es planteja el suport del centre tradicional de Sabadell en la seva dualitat de centre comercial i de negocis, per una banda, i de les seves funcions culturals d'àmbit general, per una altra. Es consolida, per tant, l'espai disponible per a activitats relacionades amb la cultura i l'oci (cinema, espectacles, museus, arxiu) i s'amplien l'actual espai ocupat, en alguns casos (museus). La consolidació d'aquests espais afecta tant els de caràcter públic com els de caràcter privat, que es qualifiquen de forma diferenciada segons els casos.

   Aquesta funció urbana del centre es veurà reforçada per la transformació del sector de les Tres Creus i la incorporació d'alguns nous espais per equipament, en aquest sector. (veure capítol 10 sobre el centre).

b. Area de nova centralitat a l'Eix Macià. Fonamentada en les reserves de sòl destinat per a l'anomenat Fòrum del Vallès que té com principal objectiu el foment i la promoció econòmica i cultural; l'ocupació de part de les naus de l'antiga fàbrica Estruch amb activitats lúdico-culturals, conjuntament amb l'activitat terciària i de serveis de l'Eix Macià, i les recreatives del parc de Catalunya creen importants expectatives per la zona.

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

c. Area de nova centralitat educativa i universitària al sector de Covadonga i plaça d'A. Llonch. Es proposa la remodelació d'una important superfície de sòl entre la plaça d'Antoni Llonch i els talussos del Ripoll, per destinar-lo a escoles universitàries (Informàtica, Empresarials, Idiomes), que juntament amb el resultat de les transformacions d'ús de la plaça d'A. Llonch i el potenciament d'aquest lloc com a centre de comunicacions (central autobusos, Renfe, i arribada dels Ferrocarrils de la Generalitat) constitueix un altre centre específic d'atractiu educatiu i cultural, que afavorirà el fluxe d'activitat entre el centre i la part més allunyada del mateix, la que es situa a tocar la barrera del Ripoll.

d. Area hospitalària del parc del Taulí. Es consolida el sòl destinat a dotacions sanitàries de servei subcomarcal, preveient-ne l'ampliació amb la finalitat d'assegurar una assistència de qualitat i dimensionada amb les necessitats de la població que l'hospital té assignada, i la reserva de sòl per a una possible Escola d'Infermeria associada a l'activitat del Consorci Hospitalari.

e. Arees esportives i lleure de la perifèria. Les àrees reservades pel Pla General per a aquests equipaments són tres: l'existent a Sant Oleguer, que s'amplia en superfície, i les altres dues associades als parcs periurbans de Can Deu i la Salut, que disposaran de bones comunicacions segons les previsions del Pla.

   Aquestes àrees es reserven per a activitats relacionades amb l'exercici físic i el lleure dels ciutadans, sense definir-les més específicament. S'ha de tenir en compte que cada una adoptarà característiques pròpies i que els diferents programes de les àrees podran ésser complementaris. Es desenvoluparan després de definir l'ordenació en un Pla Especial que haurà de concretar també l'ús i el domini del sòl. També s'hi definiran el caràcter de les instal.lacions i el règim de l'explotació.

7.2. Els sistemes d'equipaments locals (distribució espacial).

El conjunt de sistemes locals està format pels equipaments que precisen que la seva localització sigui més pròxima a la residència, a causa del tipus d'usuari i de la freqüència d'utilització. L'ordenació del sòl previst es realitza atenent àmbits de servei que corresponen a nuclis de població de 20.000 a 25.000 habitants. Aquesta dimensió encaixa amb la que resulta de la divisió administrativa de la ciutat en els 7 districtes i cadascun amb dos sectors d'aquestes proporcions, excepte en els districtes 5è i 7è, que tenen poblacions inferiors.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
Obres Públiques
...missió d'Urbanisme de Cat...

S'ha pretès una ordenació que faciliti la creació de centralitats a cada barri, que aglutinin la vida social a partir dels elements que més ho faciliten: escola, mercat, places públiques, centre cívic, centre d'assistència primària, eixos comercials relacionats. En cada cas l'agrupació d'elements i disposicions en l'espai és distinta, però s'ha tingut en compte la localització dels nous edificis de cara a facilitar la creació o reforçar la singularitat espacial. Els edificis públics exerceixen un paper simbòlic, i actuen com a referència arquitectònica que pot contribuir a millorar la qualitat ambiental, a caracteritzar el lloc, i a estructurar el creixement o la renovació de determinades àrees. Amb aquest sentit citem les següents agrupacions d'equipaments locals:

DISTRICTE I

a. Configuració a l'àrea del centre, de quatre subcentres de referència veïnal vinculats a les escoles públiques: plaça de Sant Joan-Joanot Alisanda; nova escola entre el c. de Zurbano i c. de Cervantes i espais lliures de les transformacions d'ús, entre el c. de Sant Pau i el c. de Ferran Casablancas; nova escola entre el c. de Calderón i el c. de Colom, vinculada a un increment d'equipaments al voltant de la plaça del Vallès; i l'escola Enric Casassas vinculada a les propostes entorn del carrer Les Paus, recuperació dels antics safareigs per activitats educatives, connexió d'aquest carrer amb el carrer d'Arimon i la seva renovació amb front a la Gran Via i l'actuació de buidat de l'interior d'una illa per plaça, amb entrada per aquest mateix carrer.

b. Configuració de l'eix del carrer del Sòl i Padrís amb les reserves de sòl per la creació d'un centre de salut i d'un centre cívic, a vora del Pavelló Esportiu i del camí de la Bassa, respectivament.

DISTRICTE II

c. Configuració de dos nuclis a la Creu Alta situats a la plaça de la Creu Alta (Centre Cívic), i al costat de la Plaça dels Avis (Centre Assistència Primària) i del Mercat de la Creu Alta, que actuaria com a nexe dels dos centres, a cada sector del districte (Creu Alta i Can Puiggener).

d. Configuració de l'eix del carrer del Puig de la Creu, entre la illeta rotatòria de Can Puigjaner i el parc de les Clotes, amb la consolidació de la plaça de Primer de Maig (Centre Cívic - biblioteca) i, d'un nou conjunt d'equipaments al llarg d'aquest carrer.

DISTRICTE III

e. Configuració de diversos nuclis d'espais públics: al costat de la plaça de Pompeu Fabra, per als veïns de la Plaça d'Espanya; al voltant del centre cívic de Ca n'Oriac, l'escola Miquel Carreras i els espais verds del voltant (nou Centre d'Assitència Primària); i configuració de l'eix d'equipaments al llarg del parc del torrent del Capellà, amb ampliació de les instal.lacions esportives.

f. Configuració d'una estructura d'espais públics ramificada al voltant del parc de Sant Julià: proposta de mercat al sud (c. de Somport); proposta de Centre d'Assistència Primària a l'oest (c. de Mercè Rodoreda) i consolidació de l'àrea esportiva del nord (c. del Caucas).

DISTRICTE IV

g. Configuració de centralitat al voltant de les places de Sant Agustí (nou Centre Cívic), i de la Llibertat.

h. Configuració de centralitat al c. de Sant Isidor a la sortida del parc de Catalunya (plaça de Benjamín Garcia, nou Centre Cívic i Centre d'Assitència Primària) i continuació pel c. de la Serra del Camaró (reserva de nou mercat i centre assitencial).

DISTRICTE V

i. Configuració de centralitat d'espais públics entre el c. de La Palma i la prolongació del c. de Fuerteventura al voltant de l'espai de la Casa dels Pins (nou Centre Cívic i Centre d'Assistència Primària).

j. Configuració d'un eix d'equipaments entre la plaça del Treball (Centre cívic) i les piscines de la fàbrica Marcet, amb noves reserves de sòl entre el c. de Jacint Verdaguer i el c. de Permanyer (nova escola i Centre Assistència Primària).

DISTRICTE VI

k. Configuració de l'estructura d'espais públics, a partir de la plaça de Picasso (nou centre Cívic i Centre d'Assistència Primària), el mercat, la reubicació dels camps de futbol i la construcció d'una nova plaça al carrer dels Reis Catòlics, relacionant tot el conjunt amb el parc de la Granja del Pas.

l. Configuració de centralitat al voltant de la plaça de Castelao (Centre Cívic i nou Centre d'Assistència Primària).

DISTRICTE VII

m. Cofiguració de centralitats al costat de l'escola Joan Ramón Jiménez i al voltant de la plaça de Xavier Sanahuja (Centre Cívic i nou Centre d'Assistència Primària).

n. Configuració de centralitat al voltant del mercat de Torre-romeu (nova escola i Centre Assistencial).

Remarquem també que l'ordenació dels creixements proposats al voltant dels districtes III, IV i V contribueixen a reforçar plantejaments anteriors, encara que el Pla General només actua de forma indicativa pel que fa a la distribució dels equipaments públics i espais lliures.

7.4. Programes temàtics per a la previsió d'equipaments.

En el document núm. 4 de l'Anàlisi urbanística, presentat amb l'Avanç de Pla sota el títol Síntesi d'espais verds i equipaments de Sabadell (Pla d'Equipaments)-gener de 1990, es defineixen les diferents propostes temàtiques per a l'equipament educatiu, el sanitàrio-assistencial, el socio-cultural, i l'esportiu. Resumim a continuació les principals característiques de les diferents aportacions:

7.4.1. L'equipament educatiu.

- Escola bressol. Reserves de sòl distribuïdes de forma que existeixi oferta a tots els barris amb una cobertura del 50% de les necessitats màximes previstes per a la població infantil futura de les àrees de sòl urbà. S'ha fixat una reserva per a 22 centres.

- Escola primària i secundària. Ee segueix el plantejament del Mapa Escolar elaborat per l'Ajuntament de Sabadell. Té en compte principalment els dèficits d'escolarització pública amb una cobertura del 100% dels nens i les nenes de 3 a 15 anys, i del 80% dels nois i noies de 16 a 18 anys. La proposta es caracteritza per aturar el dèficit quantitatiu al sector de Gràcia i superar el dèficit qualitatiu del Centre (espais insuficients en l'oferta actual) i a Torre-romeu.

- Escoles universitàries. La proposta es planteja la reserva del sòl necessari per a ampliació de les

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

escoles universitàries (Informàtica, Infermeria, Idiomes i Disseny Gràfic) i el trasllat de l'Escola d'Empresarials.

- Escoles d'adults. Davant de la manca de sòl i instal.lacions excloses per aquesta finalitat es preveuen tres centres distribuïts de forma que cobreixin les necessitats de dos districtes cadascun.

- Escoles d'educació especial. Es planteja la reserva de sòl per a un centre, més de cara a una alternativa de futur que per satisfer unes demandes immediates.

7.3.2. L'Equipament sanitàrio-assistencial.

- Atenció primària (Centres d'Assistència Primària CAP). El Pla preveu la distribució de 12 Centres d'Assistència Primària cobrint les necessitats de totes les àrees bàsiques de Salut en què està distribuïda la Ciutat.

- Assistència secundària: hospitals. Es planteja l'ampliació de les instal.lacions del Consorci Hospitalari del Taulí i el trasllat de la Clínica del Nen Jesús a la mateixa zona.

- Centres d'atenció social: la previsió segons els criteris de la Direcció de Serveis Socials de la Generalitat es concreta en la reserva per a 5 centres residèncials d'atenció a la vellesa, i diverses reserves d'espais de menor dimensió, per a l'emplaçament dels diferents tipus de centres que ofereixen serveis dins d'aquesta àrea d'acció: centres de dia, habitatges protegits, casals d'avis, centre d'atenció social per situacions d'emergència, etc.

7.4.3. L'equipament cultural i l'equipament associatiu.

- Equipament cultural: Es fixa una qualificació específica per l'ús cultural -teatres, museus, arxius, biblioteques, etc - i bàsicament es localitzen en l'àrea central de la ciutat amb la voluntat de reforçar el caràcter de centre d'activitats culturals d'aquesta àrea. (veure capítol 10 sobre el centre).

- Equipament associatiu. Són aquells equipaments que tenen un caràcter més polivalent, recollint l'acció cultural, la sanitàrio-assistèncial, l'esportiva, la social, en un sentit ampli (promocional, participatiu i associatiu). Tenen un àmbit veinal - centres cívics- i es reserven sols en emplaçaments

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Cata

ben relacionats amb d'altres equipaments i amb la proximitat d'espais verds que amplien les possibilitats d'activitats als diferents barris de la ciutat, fins a cobrir un total de 14 unitats (una per sector) dels que ja n'existeixen 9.

- Cal incloure també en aquest apartat les possibilitats d'utilitzar les edificacions rurals o històriques situades en els conjunts de parcs veïnals previstos pel Pla, o bé en els sòls rurals.

7.4.4. L'equipament esportiu.

- Instal.lacions d'àmbit municipal.
  A part de la consolidació de les instal.lacions en funcionament, el Pla proposa reserves importants a les àrees de creixement de l'Oest, a la prolongació del parc de Catalunya (entre Can Llonch i Can Rull) i dues importants reserves d'equipaments esportius i de lleure a part de la consolidació de la Bassa de Sant Oleguer, situades al nord (carretera de Matadepera - Ca n'Ustrell) i a l'altra banda del Ripoll (entre Torre-romeu i el Poblenou).

- Instal.lacions esportives d'àmbit local.
  A l'àmbit de cada barri el Pla racionalitza la distribució de les àrees esportives que normalment ocupen un espai superior a una hectàrea per a l'emplaçament de camps d'esport a cel obert (futbol), agrupant les diferents instal.lacions durant molt de temps disperses. Es preveuen un total d'emplaçaments que concentrin i rendibilitzin les instal.lacions complementàries dels serveis, per compartir-les amb d'altres equipaments esportius (piscines) del sector.

  A l'àrea central, més mancada d'espais grans, es proposa una bona distribució d'edificis esportius en espais més reduïts (gimnàs, pistes polisportives).

- A més de les reserves fetes per l'ús esportiu amb caràcter reglat, les propostes fetes pel Pla en espais lliures, itineraris o altres reserves de sòl i edificis, permetran disposar d'una oferta potencial d'espais per activitats esportives que s'hauran de concretar en la programació sectorial corresponent.

7.4.5. Altres equipaments.

- L'Administratiu:
  A part de les previsions per l'ampliació d'alguns serveis administratius (Correus) es reserva el sòl per a la ubicació d'una nova seu de serveis de

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

l'administració pública a l'Eix Macià.

- Mercats:
  El Pla amplia la possible oferta de mercats d'àmbit veïnal a Ca n'Oriac i a Can Rull.

- Cementiri:
  Es qualifica el sòl de l'entorn del Cementiri cobrint la possible ampliació fins a l'any 2.010 segons els projectes municipals existents.

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

7.5. Dimensions del sistema d'equipaments.

SISTEMA D'EQUIPAMENTS I DOTACIONS PUBLIQUES. ESTANDARDS GENERALS.

	CLAU	SUPERFICIE M²	ESTANDARD M²/h	% C+c
Supramunicipal	C.0	392.820	1,48	13,9
Educatiu	C.1	62.956	0,24	2,2
Sanitari-assistencial	C.2	66.380	0,25	2,3
Cultural	C.3	16.222	0,06	0,6
Esportiu	C.4	100.732	0,38	3,6
Administratiu	C.5	2.990	0,01	0,1
Serveis urbans	C.6	293.360	1,10	10,4
Arees esportivo-recreatives	C.10	417.489	1,56	14,8
TOTAL EQUIPAMENTS GRALS.	C	1.352.949	5,09	47,8
Sense ús definit	c.0	66.977	0,25	2,4
Educatiu	c.1	587.913	2,21	20,8
Sanitari-assistencial	c.2	94.442	0,36	3,3
Cívic	c.3	73.326	0,28	2,6
Esportiu	c.4	272.489	1,02	9,6
Administratiu	c.5	6.680	0,03	0,2
Serveis municipals	c.6	33.119	0,12	1,2
Cultural	c.7	19.180	0,07	
Mercats	c.8	34.894	0,13	1,2
Dotacions privades	c.9	69.384	0,26	2,5
Equip. locals en sòl urbanitz.	(c)	218.608	0,82	7,7
TOTAL EQUIPAMENTS LOCALS	c	1.477.012	5,55	52,2
TOTAL EQUIPAMENT	C+c	2.829.961	10,64	100,0

El sistema d'equipaments i dotacions públiques ocupa una superfície de 282,96 ha. equivalent al 7,3% de la superfície del terme municipal.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de C

SISTEMA D'EQUIPAMENTS I DOTACIONS PUBLIQUES. AGRUPACIO PER TIPUS.

	CLAU	SUPERFICIE M²	ESTANDARD M²/h	% C+c
Educatiu	C1+c1	650.869	2,44	23,4
Sanitari-assistencial	C2+c2	160.822	0,60	5,7
Cultural C3+c3+c7		108.728	0,41	3,8
Esportiu-recreatiu	C4+c4+C10	790.710	2,97	27,9
Administratiu + Serveis Mpals	C5+c5+c6	42.789	0,16	1,5
Altres equipaments	c0+(c)+c8+C9	389.863	1,46	13,8
Equipament supramunicipal	C0	392.820	1,47	0,13
Equip.loclas en sòl urbanitz.		218.608	0,82	7,7
Total Equipament	C+c	2.829.961	10,64	100,0

A l'Avanç de Pla vàrem establir un increment de més de 100 ha. sobre les 185 ha. previstes per equipaments pel Pla General de 1978, en versió actualitzada al 1990. El Pla preveu una superfície de 282 ha. molt semblant a la prevista per l'Avanç (és igual a les 291 ha. proposades si considerem les zones esportives i de lleure privades previstes a Can Llonch i al sector de Sant Pau).

L'estandard global d'equipaments previst pel Pla Comarcal se situava de l'ordre de 5,30 m2/h. per a una població teòrica de 349.000 habitants, mentre que el Pla situa l'estàndard d'equipaments generals i locals a 10,64 m2 per habitant sobre el potencial teòric de 266.000 h.

Respecte de la distribució assenyalem que un 13,8% de l'oferta total es reserva per a equipaments de caràcter supramunicipal sense ús definit (39 ha.), que incrementen considerablement les reserves d'equipament esportiu i les àrees esportives i de lleure i assoleixen un 27,9% del total de sòl destinat a equipaments (79 ha.). L'equipament educatiu absorveix pràcticament la quarta part del total de sòl d'equipaments (65 ha / 23,4%).

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

8. SISTEMES D'INFRASTRUCTURES DE SERVEIS.

8.0. Limitacions en l'ordenació general de sistemes d'infrastructures de serveis.

El treball dut a terme en la configuració del Pla ha imposat un esforç de comprensió del sistema d'infrastructures tècniques i de serveis en una visió general i actualitzada, procurant la regulació d'aspectes fins ara no inclosos en el pla, com les reserves per plantes de tractament mediambiental (reserva a l'àrea de Can Roqueta) o la regulació específica de l'ús de benzineres.

No obstant això, existeixen encara fortes limitacions a l'hora de tractar la planificació de les grans instal.lacions de subministrament i distribució, la informació detallada i les previsions de futur de les quals recauen en les diferents companyies. Partint d'aquesta base s'ha verificat amb les diferentes companyies de serveis les possibilitats del creixement proposat en relació a les reserves adequades a les necessitats de cada sistema i el cost de les noves instal.lacions.

El conjunt de previsions per a cada tipus de servei s'ha grafiat en els plànols de l'annex I d'aquest document, hi han constituït la guia per a la quantificació del cost d'execució del Pla en aquests aspectes.

8.1. Distribució i previsions de la xarxa de proveïment d'aigua. (plànol E.13).

Es grafia la xarxa bàsica de distribució de la ciutat i s'indica el diàmetre de les noves canonades previstes. Existeix actualment una situació deficitària en el completament de l'anella de distribució pel sud del riu Ripoll, i d'una reserva de sòl necessària per a l'ampliació dels dipòsits de Can Llonch.

Referent als creixements es considera suficient l'actual instal.lació per al subministrament de l'ampliació de Can Roqueta, però cal complementar la xarxa estenent-la cap als creixements de Sant Pau de Riu sec, al sud, i de Can Llonch i Can Gambús, a l'oest.

8.2 Distribució i previsions de la xarxa de subministrament de gas. (plànol E.14).

S'ha grafiat la xarxa d'alta i mitjana pressió, i les estacions reguladores, considerant-la suficient per al proveïment de les zones de creixement, a partir del completament de la xarxa de baixa pressió. Així mateix, es grafien les àrees que actualemnt no tenen

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

subministrament, en la majoria de les quals cal pensar que s'ampliarà la xarxa de baixa pressió.

8.3. Distribució i previsions de la xarxa de col.lectors i depuradores. (plànol E.15).

S'han enregistrat la xarxa de col.lectors (amb les corresponents delimitacions de conques) i la previsió de depuradores. En el capítol de dèficits actuals cal anotar-hi: l'obra de canalització del riu Ripoll, i la seva depuradora, la canalització d'aigües residuals de llevant i la depuradora del Poblenou, i el completament del col.lector de Can Feu (c. de l'Uruguai).

Cal incloure també la substitució del col.lector de la Riereta per la Rambla Ibèria iniciada a la ronda de Ponent.

Respecte dels creixements previstos cal la continuació del col.lector del torrent de Can Feu fins a Castellarnau, el reforçament del de la ctra. de Barcelona pels sectors de Cifuentes i Can Gambús i el completament de la xarxa de Torre-romeu pels futurs creixements. També és necessària la solució de desaiguas de la vessant oest de Can Gambús orientada cap a Sant Quirze, i que cal canalitzar a través del torrent de Vallcorba.

8.4. Previsions sobre la xarxa de distribució elèctrica (plànol E.16).

Es planteja la racionalització del pas de línies de transport elèctric per l'interior de la ciutat amb el soterrament de les línies de 110 Kv que creuen Ca n'Oriac (HECSA) i les de menor entitat a Can Puiggener (HECSA), a Torre-romeu (FECSA i HECSA) al sector del c. de Boccaccio (FECSA), al sector dels Merinals (FECSA) al carrer de Fredèric Rahola al sud, com també les que estan situades a les diferents àrees de creixement, pertanyents a ambdues Companyies.

Pels terrenys lliures periurbans també es proposa el desviament de la línia de Torre-romeu - Sabadell 1 (HECSA) i acostar-la en paral.lel al pas de la futura autovia de l'est. En aquest àmbit hi ha la previsió d'una nova subestació elèctrica prop de Can Roqueta.

En l'Estudi Econòmic s'ha evaluat el cost de soterrament de tots els cables de subministrament elèctric (i de telefonia) existents a la ciutat, i també la cobertura del programa de millora de l'enllumenat públic previst per l'àrea d'obres de l'Ajuntament.

Finalment el Pla fixa mecanismes perquè les localitzacions de noves xarxes en el terme no siguin

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Terri
Obres Públiques
Urbanisme da Car

arbitràries i siguin respectuoses respecte Pe l'entorn (Plans Especials, Estudis d'impacte ambiental).

8.5. Arees de subministraments o complementàries al sistema viari.

El Pla afronta també, com a qüestió més de detall, la problemàtica del control de la localització sobre les àrees de subministrament de carburants (benzineres i àrees de serveis), i fixa el destí específic per aquest ús en determinats emplaçaments, a partir de consolidar les existents en zones no industrials, a fi d'assegurar la distribució més homogènia a les zones residencials no servides (nord i oest de la ciutat).

Per altra banda la reserva de sòl, o previsions en subsòl, d'aparcaments de caràcter intermodal localitzats a l'entorn de les estacions de ferrocarril, centres bàsics del transport públic interurbà ha estat una premissa que s'ha tingut molt en compte en la Revisió del Pla.

Caldria, però, distingir dues situacions diferenciades:

a) Aquelles localitzacions que, pel seu nivell d'ocupació, permeten unes reserves de sòl destinades específicament a aparcament. Aquests casos són els de Castellarnau i de l'estació Sud de Renfe, en els quals el Pla fa normativa la reserva d'uns espais per aparcament intermodal d'un mínim de 300 places per a cadascun.

b) Aquelles localitzacions en un teixit ja compactat, on resulta impossible la reserva de sòl destinat a l'ús exclusiu d'aparcament. Aquests casos donen peu a solucions més singulars, i a la capacitat del subsòl.

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

9. DIMENSIO DEL CREIXEMENT I DISTRIBUCIÓ DELS USOS.

9.0. Especialització funcional a la ciutat.

En la regulació urbanística prevista pel Pla General de 1978 a Sabadell, només s'hi diferencien entre els sistemes d'equipaments i serveis, les zones pròpiament residencials i les netament productives o industrials, amb escassos graus de compatibilitat entre els diversos usos. Aquest reduït ventall de possibilitats s'ha eixamplat posteriorment per mitjà del planejament d'àmbit parcial, mitjançant qualificacions específiques, de tipus comercial en determinades zones, o d'especialització industrial i s'ha assolit una lectura més complexa pel que fa a la regulació dels usos, i més diversificada.

Aquest fet va quedar plenament demostrat en fer l'actualització del Pla General i refós del Plànol d'Ordenació el 1990 en el marc dels treballs de l'Avanç de la revisió; apareixen qualificacions especials per a les indústries del Ripoll, la qualificació d'espais comercials i industrials concrets a l'interior del teixit residencial de l'eixample, i finalment sorgeix la diferenciació netament terciària al centre de negocis de l'Eix Macià. També la qualificació d'equipaments es diversifica i personalitza alhora (hospital del Taulí, centre cultural, edifici administratiu) amb paràmetres i regulacions específiques per a cada cas.

Més enllà de les necessitats d'ampliar el reduït espai industrial disponible encara al terme municipal, actualment existeix també a l'àmbit comarcal una demanda de nous espais de serveis, tant d'oficines com comercials, necessitats de llocs amb bona accessibilitat respecte a la regió metropolitana. Així mateix, les noves formes de producció i distribució dels productes exigeixen una manera diferent d'enfocar la zonificació i la regulació dels usos, introduint-hi graus més elevats d'especialització i de compatibilitat d'usos a nivells que abans no eren assumibles.

La formació de noves centralitats d'activitat, de concentracions comercials, el desplaçament a l'exterior de la ciutat d'activitats recreatives, la creació de parcs d'activitats on les instal.lacions de serveis a la producció són tant o més importants que la pròpia instal.lació d'indústries, o la col.laboració entre universitat i producció en la investigació de noves tecnologies, obre una varietat gran de compatibilitats.

El Pla eixampla el ventall de zones en relació a les diferents especialitzacions d'ús, incrementant el terciari tant en l'assignació de zones específiques com en la seva compatibilitat amb l'ús residèncial a l'eix central, o amb la possible convivència dels serveis i les oficines a les àrees industrials, eliminant restriccions normatives, en aquests casos.

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

Es pretén l'equilibri entre l'ocupació del territori pel creixement físic de les activitats econòmiques i els creixements residencials, completant els nous sectors d'habitatges situats a l'oest de Sabadell, amb els nous espais industrials o de terciari situats a la perifèria sud i al costat de l'autopista A-18. D'altra banda, també es facilita la possibilitat de renovació de l'aeroport amb la introducció d'una nova àrea de serveis a la porta de l'estació de RENFE-Sud. L'ampliació del polígon de Can Roqueta a l'est completa les reserves de sòl industrial i d'oficines.

En definitiva el Pla persegueix un equilibri entre les operacions de reforma interior (creixement en el mateix sòl urbà) i les d'extensió de la superfície urbanitzada, a fi que aquesta no vagi més enllà de l'estrictament necessari. Aquest comrpomís és el que marca més clarament el caràcter del Pla: Sabadell opta per una proposta no expansionista de la ciutat.

9.1. Arees i eixos urbans d'activitats (noves centralitats i el centre tradicional).

Al centre de la ciutat el Pla contraposa la polaritat urbana de l'Eix Macià, en procés de consolidació, amb el reforç de les àrees de renovació del sector de les Tres Creus, ampliant-les cap a la Gran Via - plaça d'A. Llonch, i estirant la renovació de façanes de Gran Via a la zona hospitalària del Taulí, a fi de crear un contrapès per llevant al qual s'ha construit al cantó oposat de l'àrea central. Amb el flux d'activitat entre aquests dos pols i una adequada política d'intervenció per a la renovació del centre es pot contrarestar la influència negativa que les noves centralitats poden ocasionar-hi.

El Centre de la ciutat mereix una consideració especial pel Pla ja que la renovació és imprescindible per garantir el futur com a espai d'activitats amb caràcter propi per a la ciutat. Per això aquesta memòria dedica un capítol específic al Centre (capítol 10)

9.2. La distribució i les dimensions de les reserves de sòl per a activitats econòmiques.

En les zones industrials consolidades el Pla incrementa l'aprofitament del sòl industrial existent amb l'ampliació del sostre possible (fins a 2 m2/m2) sense variar-ne les condicions de volum. Prossegueix, però, en la política de renovació del teixit urbà de les transformacions d'ús equilibrant l'oferta de nou sòl els sectors de Can Roqueta i Can Gambús, amb la pèrdua d'espai interior que no reuneix condicions per a la renovació ni ampliació de les instal.lacions industrials

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

existents, ni per la convivència amb la residència pròxima (28).

Tret de 10 ha. netes de sòl industrial existent a l'interior de la ciutat, situades en algunes illes del sector de Can Feu, provinents de la modificació del Pla General de 1990, i d'alguns espais no ocupats a les Unitats d'Actuació del riu Ripoll, el sòl industrial interior està totalment ocupat. Per això el Pla qualifica per a l'ús industrial els sòls perifèrics dotats de la millor accessibilitat territorial present (Sant Pau i Can Gambús) o futura (Can Roqueta), jugant amb la compatibilitat entre usos terciaris i industrials que es deixen en proporcions molt obertes a la promoció en el sector de Sant Pau.

En l'especialització d'usos i les condicions de l'emplaçament (mida de la parcel.la, ocupació) previst per aquests sectors ha estat important el procés de discussió dels convenis urbanístics signats amb els propietaris abans de l'Aprovació Inicial del Pla.

En els quadres de dimensions dels apartats 9.4 i 9.5, s'expressa la quantificació dels sols i sostres destinats a activitats econòmiques que preveu el Pla General.

La proposta de creixements en sòl urbanitzable es concreta en una previsió màxima de sostre per destinar-se a noves implantacions industrials de 496.093 m², mentre que el sostre màxim possible per a usos terciaris de serveis i oficines és situa a 269.512 m2. Aquestes xifres permeten una oscil.lació que depèn de la concreció de l'ús del sòl en el sector de Sant Pau de Riu sec que el pla només fixa amb un mínim del 33% d'indústria. Els 124.875 m2 de sostre comercial net previstos al sector de Can Gambús es destinen a venda especialitzada en mitjans o grans superfícies amb accés des dels laterals de l'A-18.

En sòl urbà cal remarcar els 23.596 m2 de sostre terciari previstos a l'àrea de l'estació Sud com a serveis relacionats amb aquesta i amb l'aeroport.

9.3. Dimensió del creixement residencial.

Diversos factors s'han tingut en consideració en el dimensionat i la localització del creixement residencial:

- Garantir una dimensió de sòl urbanitzable suficient per a les necessitats de nous habitatges a l'horitzó de l'any 2.000, però amb possibilitats de superar els propers dos quatriennis. Així mateix, cobrir petites

(28) Amb les transformacions d'ús previstes (àrees de buidatge residencial) es perden 18 ha. indústrials en el sòl urbà, de les quals un 93% eren previstes en el Pla del 1978.

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

necessitats de creixement endogen als barris situats a l'altra banda del riu Ripoll (Torre-romeu i el Poblenou).

- Que la construcció de la ciutat es reforci i completi amb la urbanització d'infrastructura viària general i urbanització bàsica en la part nord -nord-oest on és deficitària en l'actual configuració urbanística de creixements inconnexos entre ells (Cifuentes, Via Alexandra, la Roureda).

- Procurar que l'aprofitament residencial, conjuntament amb el sostre per activitats econòmiques previst en els diferents sectors, possibiliti internalitzar la construcció dels sistemes generals de vialitat i d'espais lliures necessaris, fent la promoció del sòl viable econòmicament, i garantint un cert reequilibrament en el mercat del sòl a partir de l'assignació de càrergues urbanístiques compensatòries en funció del benefici estimat per a cada sector.

- Garantir també, d'acord amb la nova legislació sobre habitatge, el desplegament dels Plans Estatals d'Habitatge i dur a terme una política d'habitatge a partir de l'entrada en el mercat d'una proporció important d'habitatges en règim protegit (règim general, especial o preu taxat).

El creixement en sectors del sòl urbanitzable s'ha mesurat en relació a les possibilitats de renovació interior dels teixits residencials actuals, exceptuant les promocions de renovació que poden derivar-se de l'esgotament de les possibilitats normatives pel que fa al volum edificable (aspecte que el Pla redueix en alguns espais). La capacitat dels sols sobrants lliures d'edificació o subjectes a transformació a través d'Unitats d'Actuació, planejament especial, o qualificació residencial per habitatge protegit (solars desocupats) es la següent:

CAPACITAT EN NOMBRE D'HABITATGES NOUS EN SOL URBA.

Unitats d'Actuació per executar	3.526 htgs
Planejament Especials per desenvolupar	3.150 htgs
Qualificació d'habitatges protegits en sòl lliure	1.251 htgs
TOTAL (habitatges nous en sòl urbà)	7.927 htgs

Com a Unitats d'Actuació existeixen importants àrees d'omplenament urbà, com les situades a Torre-romeu i al Poblenou (poc més de 1.000 habitatges) i les que inclouen part de les antigues transformacions d'ús en l'interior de la ciutat. En el Planejament Especial per desenvolupar s'inclouen les transformacions d'ús restants i algunes

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

àrees de renovació al centre de la ciutat amb fortes preexistències i una localització estratègica, que fan més singular la seva ordenació, com per exemple la remodelació del c. Creueta, el Vapor Turull o l'Imperial (veure capitol 10 sobre el centre).

D'altra banda, la dimensió del creixement residencial en sectors de sòl urbanitzable està quantificat a l'apartat 9.5 d'aquesta memòria.

A l'Avanç de Pla vàrem estimar una necessitat màxima de 10.000 nous habitatges per a l'any 2.000, comptant amb un creixement de població fins a 196.458 habitants. La disminució d'ocupació dels habitatges previstos es fixa en 2,91 habitants per habitatge, i es feia la valoració de l'ocupació dels habitatges vacants i de la possible substitució d'habitatges obsolets als polígons, la qual cosa originaria un engrandiment de la xifra de necessitats d'habitatge estimada i major ocupació de sòl amb creixement. El dimensionat dels potencials previstos es fixava de 9.641 en sòl urbà (amb un increment afegit sobre aquella xifra de més de 5.000 per esgotament de capacitats normatives sobre edificació existent).

La previsió del Pla és de 7.927 habitatges al sòl urbà en operacions de compleció i de renovació i de 7.466 habitatges en sòl urbanitzable. Amb aquest total de més de 15.000 habitatges es cobreixen les necessitats previstes, restant encara l'escreix d'habitatges possibles per l'acabament del teixit residencial amb l'esgotament normatiu.

L'increment respecte de les previsions fetes a l'Avanç pel sòl urbanitzable es deu en part a la incorporació del sector de Castellarnau i a un increment del nombre d'habitatges als sectors de Cifuentes i Can Llonch per possibilitar una oferta d'habitatge protegit de més de 1900 habitatges en aquests sectors. La major ocupació de sòl a Can Gambús i el fet de fixar l'obtenció de sòl per a la construcció d'habitatges en règim protegit fa que l'increment de les previsions de l'Avanç en aquest sector sigui més important.

9.4. El sòl urbà.

9.4.1. Unitats d'Actuació.

La Unitat d'Actuació és un instrument de gestió urbanística que permet la redistribució justa entre els propietaris dels beneficis i les càrregues derivades del Planejament. A l'interior del nucli urbà aquest instrument de gestió s'aplica amb l'objectiu d'obtenir sòl destinat a equipaments, zones verdes o vials a partir de la transformació de les característiques existents. En les zones

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

perimetrals al nucli urbà s'utilitza per completar buits urbans existents i reconduir situacions de fet.

Respecte a la viabilitat econòmica de les àrees de gestió o planejament s'ha estudiat la relació de càrregues i possibles beneficis i ha comportat en el transcurs de la revisió del Pla l'ajustament en alguna àrea respecte de les càrregues de cessió o urbanització o a les edificabilitats previstes en la primera aprovació inicial, però dins dels paràmetres que es justifiquen a l'estudi Econòmic-Financer.

D'altra banda, el fet de recollir propostes alternatives de la propietat que no alteressin els objectius del Pla ha donat com a resultat els ajustaments necessaris per tal d'arribar a acords en casos concretats amb la signatura de convenis (relació de convenis a l'annex III d'aquesta memòria).

Com a resultat de les exposicions públiques és obligat citar la inclusió d'Unitats d'Actuació noves respecte de la primera aprovació inicial. Aquestes responen a la voluntat de resoldre aspectes puntuals de difícil gestió o de facilitar mecanismes clars d'execució. Algunes d'aquestes Unitats d'Actuació són fruit del desplegament del mateix Pla o resultat de la concreció de propostes urbanístiques en àrees en què ja s'ha anat avançant respecta a la proposta inicial. És el cas de la unitat de Can Bordoll (UA-85), a Can Roqueta, com a desplegament de l'A-31; de la incorporació de tres unitats noves al sector Arimon (UA-79, UA-80) com a concreció de la proposta de l'A-28; de les dues unitats del sector Covadonga-Bonavista-Metge Mir (UA-82, UA-83), a la nova Area Universitària; i de les dues Unitats delimitades mitjançant un Pla Especial al sud (UA-91, UA-92), al c. de Josep Comas-Reis Catòlics per tal de fixar l'ordenació urbanística tenint en compte les edificacions existents, l'obertura de nous carrers i la localització d'un equipament esportiu. Amb aquestes variacions es dóna sortida a noves edificacions residencials en règim protegit necessàries per afrontar la reordenació del polígon d'Espronceda, on és necessari substituir blocs d'habitatge d'estructura deficient.

Altres Unitats d'Actuació són fruit de la concreció dels mecanismes d'execució o gestió d'algunes peces. Són les de Rubió i Ors (UA-84), Mas Farriol (UA-86), Manuel de Falla (UA-87), Aurèlia-Apulia (UA-88) i Convent-Vilarrubias (UA-89).

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

Finalment es concentren les quatre Unitats d'Actuació previstes anteriorment per el completament de Torre-romeu en un únic Polígon per tal de facilitar la gestió conjunta i garantir la coherència de l'ordenació en els espais públics.

Al final d'aquest apartat hi ha una relació complerta de totes les Unitats d'Actuació previstes pel Pla amb les seves dimensions, les seves càrregues i els seus aprofitaments.

9.4.2. Les àrees a desenvolupar amb el Pla Especial.

El Pla General preveu tres tipus d'Arees de desenvolupament amb Pla Especial: de transformació d'ús, de remodelació i de millora urbana.

A) Arees de desenvolupament amb Pla Especial de Transformació d'ús

Comprèn els sòls que avui estan ocupats bàsicament per instal.lacions industrials en relació amb els quals, el Pla disposa la progressiva transformació per a usos residencials i terciaris. S'estableixen, tanmateix, les mesures necessàries per a recuperar superfícies amb destí a espais lliures i equipaments. Les proporcions són adequades per establir l'equilibri intern de l'operació residencial, i contribuir a la disminució de dèficits d'àmbit més general per mitjà d'aquestes operacions.

En funció de la prioritat i necessitat del seu desenvolupament en el temps, les Arees de desenvolupament amb Pla Especial de transformació d'ús es distingeixen entre les prioritàries i les no prioritàries:

1) Les Arees de Transformació d'ús prioritàries són aquelles en què en relació a la localització estratègica i/o a l'estat actual de l'activitat existent, el Pla considera el seu desenvolupament com a prioritari. Per tant encara que no fixi termini per a l'execució, no hi permet la consolidació d'activitats industrials.

2) Les Arees de transformació d'ús no prioritàries són aquelles en què, per les seves característiques d'ocupació i funcionament i/o per la seva localització no estratègica en relació a les directrius del Pla, aquest garanteix unes determinades condicions per a la seva substitució. Mentrestant, assegura el control del grau

d'incidència de molèsties respecte al seu entorn, ja que es permet la localització de noves activitats als edificis existents.

Aquesta distinció entre transformacions d'ús prioritàries i no prioritàries es tradueix en la precisió d'activitats i obres permeses en cadascuna.

En un altre aspecte, el pas d'índex d'edificabilitat bruta privada en algunes transformacions d'ús d'1,75 m²/m² a 1,50 m²/m² respon a la necessitat de compensar les àrees que no tenen càrregues d'urbanització (cessions per equipament). Des d'un punt de vista urbanístic, es compensa l'augment d'edificabilitat que representa el sostre de l'equipament. Pensem que això està justificat en demostrar la viabilitat econòmica d'aquestes àrees i per tant creiem correcte mantenir aquests índexs (vegeu l'Estudi Econòmic-Financer).

El Pla General preveu vint-i-sis Arees de desenvolupament amb Pla Especial de Transformació d'ús: dotze transformacions d'ús prioritàries i catorze no prioritàries.

B) Arees de desenvolupament amb Pla Especial de Remodelació.

Comprèn aquells sòls ocupats on el Pla preveu la reestructuració urbana i la millora de la qualitat ambiental. S'hi configuren noves localitzacions estratègiques d'espais lliures i noves edificacions a l'entorn d'àrees d'activitat.

La Revisió del Pla General inicialment preveia quatre àrees de desenvolupament amb Pla Especial de Remodelació.

D'aquestes, dues van desapareixer com a tals en funció de propostes de desenvolupament més immediates.

En una, el Pla Especial de Bonavista-Ripoll-Metge Mir (A-31) es redueix el seu àmbit a la parcel.la industrial excloint-hi els habitatges unifamiliars existents i es concreta en una Unitat d'Actuació.

En l'altre, a l'anterior àmbit del Pla Especial d'Arimon (A-28) s'hi defineix una proposta més concreta, cercant l'equilibri entre l'estructura tradicional del barri de la Salut,

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

de parcel.la estreta i habitatges unifamiliars, i la necessitat d'estructurar una nova façana en el front del carrer de Brujas o la Gran Via. La solució adoptada recull en gran part les inquietuds manifestades pels veïns pel que fa a les edificacions existents, i per donar sortida a la congelació a què estava sotmès bona part del sector des del Pla General de 1978. Per tant, la nova ordenació delimita quina és l'àrea pròpia de transformació, reduint-la a la franja edificable, entre el carrer d'Arimon i el la Gran Via, que és més estreta.

S'hi defineixen també tres Unitats d'Actuació, deixant la resta del carrer d'Arimon i el carrer de la Salut tal com es troba actualment (qualificació de residencial en nucli antic i preeixample). També es regula el potencial edificable del front a la Gran Via a planta baixa més quatre plantes (qualificació de volumetria especial amb terciari).

La nova solució redueix el problema del planejament posterior o de detall, i de la gestió conjunta, a 19 parcel.les (que afecten 15 propietaris) en tres Unitats d'Actuació, de les quals dues unitats encaixen amb les sol.licituds expressades pels mateixos propietaris.

Fruit de la consideració especial del centre pel que fa a la localització de noves àrees d'activitat que dinamitzin aquesta part de la ciutat, es defineixen àrees de Planejament Especial de remodelació als àmbits del vapor Turull (c. de Sant Josep), del cinema Imperial (Rambla), del c. Creueta (al costat de l'antiga mutua) i del Vapor i Torre Gorina (Gran Via-Rambla). En total el Pla preveu sis àrees de desenvolupament amb Pla Especial de remodelació.

C) Arees de desenvolupament amb Pla Especial de Millora Urbana.

Comprèn aquells sòls buits o amb nivells d'urbanització incompleta respecte als quals el Pla preveu una ordenació que garanteixi unes condicions pels espais públics i una determinada oferta en relació als usos i a l'edificació.

També el Pla Especial que es preveie inicialment a l'àmbit de l'Aeroport es redueix estrictament al sòl qualificat per aquest sistema i s'introdueix una nova Area de

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Cat

Planejament Especial d'equipaments terciaris a la zona de l'Estació Sud de RENFE.

En total, el Pla preveu sis àrees de desenvolupament amb Pla Especial de Millora Urbana: les àrees de Castellarnau, el completament del Poble Nou al Nord, la ordenació a l'entorn de la plaça Trullàs a la Ronda Collsalarca, la renovació i ordenació del barri Amàlia a l'altre costat del Ripoll i el ja comentat desenvolupament terciari a l'Estació Sud de Renfe.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Catal

RELACIÓ D'UNITATS D'ACTUACIÓ I POLÍGONS PREVISTOS PEL PLA GENERAL

AREA	DENOMINACIO	A	SUPERF. TOTAL m²	I.ED.BR m²/m²	SOSTRE TOTAL m²	SOL DE CESSIO m²	SOL A URBAN. m²	SOSTRE CO/IND m²	SOSTRE RESID. m²	NUM. HABIT.
UA1	La Mutua	C	949	0,82	778	638	638	778	0	0
UA2	Despatx LLuch	C	1680	2,29	3840	630	0	1050	2790	23
UA3	L'Estació	C	1170	3,08	3600	270	270	900	2700	23
UA6	Dr.Puig-Fortuny	C	1154	2,02	2327	378	378	776	1551	13
UA7	Nous Jardinets	C	880	1,19	1050	530	530	350	700	6
UA8	Angel Guimerà	C	3866	1,50	5797	1775	1216	1393	4404	37
UA9	TU Cervantes	C	2430	1,50	3645	1215	393	1215	2430	20
UA10	TU Alemania-St.Pau	C	7303	1,78	12983	3738	3738	2665	10318	86
UA11	TU Alemania-Sol	C	4214	1,70	7171	2021	2021	1245	5926	49
UA12	Alemania-Sol	C	1501	2,27	3414	365	365	1135	2279	19
UA13	TU Bosch i Card.	C	5238	1,75	9166	2619	2619	2243	6923	58
UA14	Tres Creus 1	C	4000	2,34	9357	803	803	2137	7220	60
UA15	Tres Creus 2	C	5164	1,90	9811	2823	2552	2341	7470	62
UA16	Tres Creus 3	C	2835	1,80	5110	511	511	1795	3315	28
UA17	Tres Creus 4	C	5161	0,96	4978	2856	2856	2095	2883	24
UA18	Tres Creus 5	C	2830	1,90	5377	1615	1325	1215	4162	35
UA19	Tres Creus 6	C	5723	1,88	10774	3329	2429	2394	8380	70
UA20	Tres Creus 7	C	3360	1,89	6354	1933	1570	1427	4927	41
UA21	Tres Creus 8 (V.B.)	C	11779	1,86	21921	5941	5941	5838	16083	134
UA22	TU Viladomat	5	7044	1,75	12327	3522	844			
UA23	TU Narcis Monturiol	5	6470	1,75	11305	3240	3240	3086	8219	68
UA24	TU Av.Barberà	1	5800	1,75	10150	3347	3347	1826	8324	69
UA25	TU Molins	1	13116	1,14	15016	5608	214	15016	0	0
UA26	Tirso de Molina	1	4901	1,15	5616	2610	1652	1800	3816	32
UA27	Rda. Santa Maria	6	11996	1,03	12383	8421	8421	2810	9573	91
UA28	P. Stfeliu-Cr.Barna	6	2320	2,06	4783	1021	559	538	4245	35
UA30	Granja del Pas	6	106258	0,30	32120	90198	90198	8030	24090	201
UA31	Estació Sud	6	8977	0,94	8424	7056	5973	1921	6503	54
UA32	Can Feu	5	25100	0,72	18128	16036	16036	18128	0	0
UA33	Cr.Terrassa-Amèrica	5	11970	0,99	11882	6029	6029	11882	0	0
UA34	TU Manuel de Falla	4	5951	1,75	10413	3128	3128	2203	8210	68
UA35	Plaça Medes	5	6558	0,85	5600	3487	3487	2114	3486	29
UA36	La Vinya Est	5	11132	1,31	14566	1961	1961			
UA37	La Vinya Oest	5	5540	0,86	4791	3840	3840	1036	3755	31
UA38	Sant Isidor	4	7955	0,77	6125	4925	1955	1044	5081	42
UA39	Via Aurelia-Atlanta	4	61647	0,70	42997	30645	9477			
UA40	Serra Camaró	5	4509	1,12	5041	2049	1883	1524	3517	29
UA41	Illa Carol	1	25185	1,26	31822	8611	8611	1008	6911	58
UA42	TU L'Estruch	2	18903	1,75	33080	9930	2088	7092	25988	217
UA43	Eix Macià Nord	4	39248	1,02	39914	27193	24853			
UA44	Riera Villaret	2	1466	2,59	3795	671	671	795	3000	25
UA45	Major-Pi i Margall	2	1397	2,52	3520	523	523	728	2792	23
UA48	Celtíbers-Maestrat	2	585	1,79	1050	235	235	350	700	6
UA49	Bujaruela-Ordesa	3	12020	1,06	12801	6822	6822			

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

AREA	DENOMINACIO	A	SUPERF. TOTAL m²	I.ED.BR m²/m²	SOSTRE TOTAL m²	SOL DE CESSIO m²	SOL A URBAN. m²	SOSTRE CO/IND m²	SOSTRE RESID. m²	NUM. HABIT.
UA50	Arousa-La Selva	3	3811	1,64	6245	1953	1953	434	5811	48
UA51	Salenques-P.Farell	3	1257	1,73	2170	781	781	438	1732	14
UA52	Assamb. Catalunya	3	12952	2,30	29837	5522	5522			
UA53	Can Ustrell	3	29181	1,55	45230	15504	11003			
UA54	Rda. Begoña	7	20145	0,82	16422	9550	8920	0	16422	156
UA55	Sau-Anoia	7	11377	0,87	9922	2386	2386			
UA60	Torre Romeu 5	7	7570	1,05	7920	4138	2369	720	7200	69
UA61	R16 Hidexa	R	43970	0,91	39840	4130	4130			
UA62	R1 Molí d'en Golf	R	44080	0,78	34480	9600	9600	6420	0	0
UA63	R2 Molí de l'Oriach	R	30690	0,80	24550	6140	6140			
UA64	R3 La Llanera	R	29190	0,92	26960	2230	2230			
UA65	R4 M. de la Potassa	R	38474	0,68	26337	12137	12137	15802	0	0
UA66	R5 Can Salvi	R	47780	0,64	30360	17420	17420			
UA67	R6 Molí de l'Amat	R	42520	0,49	20990	21530	20470	8396	0	0
UA68	R7 Tints Alavedra	R	9210	0,66	6090	3120	3120	2436	0	0
UA69	R8 Ca la Daniela	R	17020	0,56	9520	7500	7500			
UA70	R9 Molí Xic	R	45500	0,40	18420	27080	23130	9210	0	0
UA71	R10 Nais Buxons	R	11727	0,74	8714	3013	3013	1743	0	0
UA72	R11 M. Fontanet	R	25542	0,68	17415	8127	8127			
UA73	R15 Ca la Paula	R	44400	0,28	12250	37400	37400	12250	0	0
UA74	R17	R	13430	0,78	10440	2996	2996	10440	0	0
UA75	R12 Grau S.A.	R	28220	0,89	25210	3010	3010			
UA76	R13 Timsa	R	8540	0,83	7110	1430	1430			
UA77	R14 Fàbrica Brujas	R	26980	0,84	22710	4270	4270	9084	0	0
UA78	TU cr.B.-Cervantes	C	11133	1,75	19483	5566	594	3377	16106	134
UA79	Arimón 1	C	1150	2,74	3150	700	700	450	2700	23
UA80	Arimón 2	C	1693	2,26	3828	458	458	1235	2593	22
UA81	Arimón 3	C	1154	2,54	2928	530	530	624	2304	19
UA82	Sant Salvador	C	1430	1,60	2293	607	607	823	1470	12
UA83	Bonavista	C	3146	1,42	4460	830	830	1631	2829	24
UA84	Rubió i Ors	1	4056	1,22	4944	2083	372	0	4944	41
UA85	Can Bordoll	7	17196	1,23	21084	6129	7267	1530	19554	186
UA86	Mas Farriol	5	835	2,35	1960	295	427	0	1960	16
UA87	Manuel de Falla	4	1722	2,09	3600	310	617	617	2983	25
UA88	Aurelia-Apulia	4	11500	2,15	24725	0	3867			
UA89	Convent-Vilarrúbies	C	3488	0,62	2172	1316	1316	2172	0	0
UA91	J.Camas-R.Catolics	6	3084	1,92	5936	0	1610	0	5936	57
UA92	J.Camas-R.Catol. II	6	12050	1,48	17836	0	4537	0	17836	170
UA90	Covadonga-F.Ben.	C	4775	1,67	7952	0	1137	6674	1278	11
UA93	Calderón-Vallès	C	4400	0,68	3000	3250	0	0	3000	25
UA94	V.Massagué-R.d.dins	C	765	2,17	1660	359	359	406	1254	12
P1*	Torre Romeu Est	7	91460	0,75	68681	49325	42405	6181	62500	595

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

RELACIÓ D'AREES DE DESENVOLUPAMENT AMB PLA ESPECIAL PREVISTES PEL PLA GENERAL.

AREA	DENOMINACIO	A	SUPERF. TOTAL m^2	I.ED.BR m^2/m^2	SOSTRE TOTAL m^2	SOL DE CESSIO m^2	SOL A URBAN. m^2	SOSTRE CO/IND m^2	SOSTRE RESID. m^2	NUM. HABIT.
A1	TP G.Via-Ripoll	C	6160	1,75	10780	3080	3080	3080	7700	64
A2	TP G.Via-C.Reus	C	6000	1,75	10500	3000	3000	3000	7500	63
A3	TP Riego-Gr. Via I	C	3365	1,50	5048	1683	231	1682	3366	28
A37	TP Riego-Gr. Via II	C	3165	1,75	5539	1582	1582	1582	3957	33
A4	TP B.Garay-G.Via	C	4960	1,50	7440	2480	1736	1125	6315	53
A6	TN Borrell-St.Oleg.	C	6014	1,50	9021	3007	902	1900	7121	59
A7	TN Alemania-Port.	C	4846	1,75	8481	2423	2423	2280	6201	52
A8	TN Portugal-Cerv.	C	4660	1,75	8155	2330	2330	2150	6005	50
A9	TP Alemania-St.Pau	C	13940	1,75	24395	6970	6970	6580	17815	148
A10	TP Zurbano-St.Pau	C	8138	1,50	12207	4069	1221	2975	9232	77
A11	TP D.i Sors-G.Via	C	4660	1,75	8155	2330	2330	1950	6205	52
A14	TN Sol i P.-Balmes	1	9382	1,75	16419	4691	4691	2850	13569	113
A15	TN Brutau-Güell i F.	1	6386	1,75	11176	3193	3193	2600	8576	71
A16	TN C.d'Est.-Calders	1	6422	1,75	11239	3211	3211	2650	8589	72
A17	TP Barberà-Samun.	1	5840	1,50	8760	2920	409	2395	6365	53
A18	TP Barna-M.l'Humà	1	4824	1,75	8442	2412	2412	1200	7242	60
A19	TN Orient-C.Duràn	1	8200	1,75	14350	4100	4100	0	14350	120
A20	TN S.Isidre-Picanyol	2	4066	1,60	6506	2033	821	2033	4473	37
A21	TN Prats-Gambús	2	3686	1,75	6451	1843	1843	1200	5251	44
A22	TN Codina-Castellar	2	7330	1,50	10995	3665	0	2600	8395	70
A23	TN F.Layret-Castellà	2	4088	1,75	7154	2044	2044	2000	5154	43
A24	TP Buxeda-D.Rogés	5	6072	1,75	10626	3036	3036	2000	8626	72
A25	TN Tetuàn-Bruc	5	7130	1,50	10695	3565	499	3100	7595	63
A26	TN Molins-R.Eleonor	5	3506	1,75	6136	1753	1753	1400	4736	39
A27	TN P.Clarís-R.Eleon.	5	6776	1,75	11858	3388	3388	1100	10758	90
A42	TP Vilarrúbies/G.Via	C	4402	1,50	6603	2201	0	2201	4402	37
A5	RE T/V Gorina	C	10728	2,05	21997	4443	4443	2220	19777	165
A5bis	RE Vapor Gorina	C	5210	1,75	9118	2605	2605	1305	7813	65
A29	RE Creueta	C	6284	1,50	9426	2514	2514	3200	6226	52
A30*	RE Felip Benessat	C	2942	1,50	4413	1177	1177	1765	2648	22
A38	RE Imperial	C	2826	1,50	4239	1413	0	2120	2120	18
A39	RE Vapor Turull	C	7128	0,90	6415	4633	4633	3208	3208	27
A32	MU Poble Nou N	7	42050	0,62	26071	25230	6308	0	26071	248
A34	MU Castellarnau 1	P	572534	0,23	131683	223288				133
A35	MU Castellarnau 2	P	287221	0,37	106272	195310	186693	16632	89640	747
A40	MU Estació Sud	6	13880	1,70	23596	2082	2082	23596	0	0
A43	MU Plaça Trullàs	3	2449	0,55	1347	0	705	0	1347	11
A44	MU Barri Amàlia	7	17610	0,60	10566					

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

RELACIÓ PER DISTRICTES DE LES AREES DE PLANEJAMENT I GESTIÓ PREVISTES PEL PLA GENERAL.

	SUPERF. TOTAL m^2	I.ED.BR m^2/m^2	SOSTRE TOTAL m^2	SOL DE CESSIO m^2	SOL A URBAN. m^2	SOSTRE CO/IND m^2	SOSTRE RESID. m^2	NUM. HABIT.
TOTAL UNIT. D'ACT. + POLIG.	1245888		1143936	567823	502892	219016	403083	3526
TOTAL AREES DE PLA ESPECIAL	1124880		612269	539703	268365	111678	358342	3150
TOTAL U.A. + P. + P.E.	2370768		1756205	1107526	771257	330694	761425	6676
U.A. CENTRE	104371		178379	47606	36686	50384	127995	1068
P.E. CENTRE	105428		171930	51939	41177	44322	127608	1063
TOTAL CENTRE	209799		350309	99545	77863	94706	255603	2132
U.A. RESTA DISTRICTE I	53058		67548	22259	14196	19650	23995	200
P.E. RESTA DISTRICTE I	41054		70385	20527	18016	11695	58690	489
TOTAL RESTA DISTRICTE I	94112		137933	42786	32212	31345	82685	689
U.A. DISTRICTE II	22351		41445	11359	3517	8965	32480	271
P.E. DISTRICTE II	19170		31105	9585	4708	7833	23272	194
TOTAL DISTRICTE II	41521		72550	20944	8225	16798	55752	465
U.A. DISTRICTE III	59221		96283	30582	26081	872	7543	63
P.E. DISTRICTE III	2449		1347	0	705	0	1347	11
TOTAL DISTRICTE III	61670		97630	30582	26786	872	8890	74
U.A. DISTRICTE IV	128023		127774	66201	43897	3864	16274	136
P.E. DISTRICTE IV	859755		237955	418598	186693	16632	89640	880
TOTAL DISTRICTE IV	987778		365729	484799	230590	20496	105914	1016
U.A. DISTRICTE V	79158		85600	40459	37747	37770	20937	174
P.E. DISTRICTE V	23484		39315	11742	8676	7600	31715	264
TOTAL DISTRICTE V	102642		124915	52201	46423	45370	52652	439
U.A. DISTRICTE VI	144685		81482	106696	111298	13299	68183	608
P.E. DISTRICTE VI	13880		23596	2082	2082	23596	0	0
TOTAL DISTRICTE VI	158565		105078	108778	113380	36895	68183	608
U.A. + P. DISTRICTE VII	147748		124029	71528	63347	8431	105676	1006
P.E. DISTRICTE VII	59660		36637	25230	6308	0	26071	248
TOTAL DISTRICTE VII	207408		160666	96758	69655	8431	131747	1255
U.A. RIPOLL	507273		341396	171133	166123	75781	0	0
P.E. RIPOLL	0		0	0	0	0	0	0
TOTAL RIPOLL	507273		341396	171133	166123	75781	0	0

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

9.5. El sòl urbanitzable: els sectors.

El present document s'han anat explicant exhaustivament els criteris d'ordenació per als creixements en sòl urbanitzable. Al llarg del procés s'han anat reajustant les dimensions i formalització d'aquests sectors, en relació a les converses i convenis amb els propietaris i a les al.legacions i suggerències de les exposicions públiques.

Els resultats de la quantificació en les zones previstes en sòl urbanitzable són les següents:

SOL URBLE.	SUPERFICIE	SOSTRE	RESIDENC.	TERCIARI	INDUSTRI.	HABITATG.	HABITANTS	% SUP. URBLE	
1.C	31.280	57.450	57.450			375	1.091		
1.D	85.600	128.400	128.400			1.040	3.026		
1.E	163.362	285.883	285.883			2.414	7.025		
T	280.242	471.733	471.733			3.829	11.142	5,70	0,72
2.A	32.106	52.827	52.827			472	1.374		
2.B	211.030	356.930	356.930			2.790	8.119		
2.C	25.160	50.530	50.530			375	1.091		
T	268.296	460.287	460.287			3.637	10.584	5,45	0,69
4.B	37.600	30.080		30.080					
4.E	83.250	124.875		124.875					
4.F	201.650	70.577		70.577					
4.G	29.320	43.980		43.980					
T	351.820	269.512		269.512				7,15	0,91
5.G	57.880	69.456			69.456				
T	57.880	69.456			69.456			1,18	0,15
6.E	83.250	115.550			116.550				
6.F	168.138	252.207			252.207				
6.G	57.880	57.880			57.880				
T	309.268	426.637			426.637			6,29	0,80
7.E	152.962								
T	152.962							3,11	0,40
TOTAL	1.420.468	1.697.625	932.020	269.512	496.093	7.466	21.726	28,88	3,67

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

9.4. Les àrees d'habitatge protegit.

Per l'aplicació de la Llei de l'habitatge 24/1991 de 29 de novembre, el Pla concreta la qualificació de determinats espais en el sòl urbà per a l'edificació d'habitatges en règim protegit, sense fixar la modalitat de protecció a la qual es poden acollir, (qüestió que podrà vincular-se posteriorment mitjançant de la concreció del Pla Estatal d'Habitatges per a la ciutat). Aquesta qualificació faculta l'administració a l'expropiació d'aquests sòls, pel seu desenvolupament posterior i urbanitzar-los per aplicar-hi diferents modalitats de protecció, des de la promoció pública, fins a la protecció oficial o la construcció sota preu taxat.

S'obre així la possibilitat de formular una política d'habitatge intervenint en el mercat, a fi d'obtenir la moderació dels preus. En el conjunt qualificat pel Pla General s'assoleix una tercera part del total d'habitatges previstos en les operacions de renovació interior i dels sectors de planejament segons el quadre següent:

NOMBRE D'HABITATGES DE PROTECCIO OFICIAL PREVISTOS PEL PLA

	total habitatge	habitatges protegits	% parcial	% total habitatges protegits
Unitats d'Actuació per executar	3.526	1.269	36	
Plans Especials per desenvolupar	3.150	292	9	
Qualificació directa en zones de sòl urbà	1.251	1.251	100	
Total sòl urbà	7.927	2.812	35	52
A. Sector Nord	426	0	0	
B. Sector Can Llonch	2.360	1.395	50	
C. Sector Castellarnau	702	0	0	
D. Sector Cifuentes	1.008	780	75	
E. Sector Can Gambús	2.414	440	18	
Total sòl urbanitzable	6.910	2.615	38	48
Total nous habitatges	14.884	5.427	36	100

En el quadre podem apreciar que aproximadament la meitat de les previsions d'habitatge protegit se situa en sòl urbà i la resta en urbanitzable

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

10. EL TRACTAMENT DEL CENTRE EN EL PLA GENERAL

10.1. Aspectes generals

El Pla té en compte amb un interès específic el tractament urbanístic de la zona central de la ciutat. Cal manifestar que en el procés de revisió, i en les diferents aprovacions del Pla exposades al públic, s'ha fet especial atenció a la problemàtica del Centre de Sabadell.

El document Estudi d'Ordenació de l'àrea central de Sabadell, elaborat per l'Oficina del Pla el juny de 1991, constitueix una primera guia per a aquesta ordenació i pel programa d'actuació sobre l'àrea central de la ciutat, per això, recollim en aquest capítol els aspectes més clarificadors en relació als continguts del Pla General.

És evident que aquesta visió s'haurà de tenir en compte amb molta més precisió a través de plantejaments temàtics interrelacionats al voltant d'una estratègia d'actuació i foment sobre el Centre. Durant la redacció del Pla s'ha previst de crear un servei municipal específic que tracti només aquesta problemàtica i que coordini l'actuació sobre l'àrea. Però el Pla General constitueix la guia de l'ordenació urbanística. L'anomenat "Pla Integral o Estratègic", que s'ha proposat endegar ha de basar-se en el desenvolupament de les seves propostes, i també en el seu complement sobre aspectes no tractats suficientment o que no són propis del planejament urbanístic.

Podem resumir en quatre aspectes els objectius a aconseguir en l'àmbit central de Sabadell:

a. Facilitar el rejoveniment de la població residencial mitjançant noves ofertes d'habitatges i la millora de les condicions urbanístiques en determinats àmbits de l'àrea central, convertint el Centre en un espai urbà amb condicions idònies per residir-hi. També comporta fomentar la renovació d'habitatges en les àrees residencials més tranquil.les.

b. Potenciar les activitats econòmiques i de serveis emplaçades en l'Eix Central i carrers pròxims, tant pel que fa al comerç, com als serveis administratius i professionals, contrarestant l'acció desequilibradora que provoquen els nous centres comercials de negocis.

c. Dinamitzar el Centre com a lloc de relació social, al voltant de la recuperació dels valors històrics d'aquest espai i els seus edificis, la manifestació d'acció cultural de qualitat i l'impuls d'activitat cívica, que facilitin la relació de les persones, i la identificació d'aquesta àrea amb valors específics en relació a la ciutat.

d. Renovar la imatge dels espais lliures públics (carrers i places) i dels edificis, conjuntament amb mesures sobre la circulació i l'aparcament que possibilitin qualitat urbana específica que faci del Centre un lloc d'interès per els residents i els visitants alhora.

El conjunt d'actuacions previstes, com també la regulació normativa del Pla, persegueix l'objectiu de revitalitzar l'àrea central de la ciutat a partir de l'eix de la via de Massagué, el Passeig de Manresa i la Rambla. Amb les propostes del Pla s'intenta redefinir-hi funcions, recrear-hi activitat i millorar-ne la qualitat urbana, conservant els seus valors referencials, però afegint-hi millores i més atractius.

En la concepció del Pla General hi ha implícitament la CONSIDERACIÓ D'AMBIT CENTRAL, i s'ha pres com a referència per definir quines actuacions són "del centre" i van encaminades al seu renovament. Aquesta definició d'àmbit, (àrea geogràfica i urbanística), té el seu reconeixement normatiu com a àmbit propi de programació i de planificació temàtica. Constitueix l'àmbit on s'haurà de referir el Pla Integral, i constituirà el marc operatiu de l'estratègia d'actuació urbanística sobre el Centre de Sabadell.

Com a instruments concrets que el Pla utilitza citem els següents:

a. En establir la DIVISIÓ DEL SÒL EN ZONES es qualifica i regula cada zona segons la importància de cada un dels aspectes sobre els quals vol incidir, dels enunciats anteriors. El planejament urbanístic incideix en el Centre a partir de les qualificacions de sistema d'equipaments, d'aparcaments, de dotacions privades, dels edificis del Catàleg, dels espais lliures i de la regulació de condicions de l'edificació i de l'ús, segons criteris de renovació-substitució, de conservació, i de potenciació de determinats usos.

b. S'intervé en la renovació física del Centre a partir de diferents PROPOSTES D'ACTUACIÓ EN AREES DE PLANEJAMENT ESPECIAL I UNITATS D'ACTUACIÓ que poden agrupar-se segons l'emplaçament en les de l'Eix Central i de les Tres Creus, les de les façanes de la Gran Via o la Plaça d'Antoni Llonch, les del carrer Covadonga i les de l'eixampla sud, a banda i banda de la Rambla.

c. Es proposen CONDICIONS DEL SISTEMA VIARI COM LES DE LES PRIMERES AREES DE VIANANTS I RESERVES D'APARCAMENT. Això possibilita un marc d'actuacions posteriors sobre la utilització dels carrers per aconseguir una millora de l'espai públic, equilibrant transport públic, circulació rodada i de vianants.

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

d. EL PROGRAMA D'ACTUACIó preveu un conjunt important de les intervencions necessàries al Centre, encara que posteriorment pugui desenvolupar-se la programació a nivells molt més detallats. El nivell d'inversió previst sobre el Centre és del 15,3 % de les inversions totals del Pla General, superant el pes de la població resident a l'àrea (12,4 %). En el conjunt de 168 accions previstes hi podem distingir importants actuacions en obra pública (ferrocarril, aparcaments, equipaments generals, urbanització), que han d'atreure inversió privada en activitat econòmica i residència, però també una forta previsió de sistemes locals i de reurbanització (22 % i 24,3 % d'aquest tipus d'inversió respecte el conjunt del municipi, respectivament).

10.2. La delimitació de l'àrea central.

L'AMBIT del que nomenem Centre, i al qual es refereixen les propostes d'aquest capítol, el delimiten els carrers de la Gran Via a la part sud-sud-est, el talús del Ripoll entre els carrers de les Tres Creus i la carretera de la Salut a la part est, el carrer de Vilarrúbias i la seva continuació, la Ronda Zamenhof a la part nord, i la ronda de Ponent i la carretera de Barcelona en la part oest.

Dins aquest àmbit coexisteixen diferents sectors que la zonificació i regulació normativa del Pla recull específicament:

A. D'una banda, el sector Històric, que conté el nucli de formació de la ciutat fins el segle XVIII, i les seves primeres extensions, cap al carrer de Sant Cugat i cap a l'avinguda de l'Onze de Setembre. Formen part també d'aquest ampli sector històric tots els voltants del carrer de la Salut i dels carrers de la Creueta i de la Indústria.

B. D'altra banda, dos sectors d'Eixampla, que són la continuació de la trama urbana del sector anterior.

A la part nord-oest un sector d'eixampla, d'ús dominant residencial, on s'hi troben promocions residencials plurifamiliars amb caràcter unitari al llarg de tot un front de façana d'una illa o de vegades tota l'illa sencera.

Aquests models fruit de la substitució d'edificació industrial serveixen de referència al pla del 78 en proposar les zones de transformació d'ús.

Dins d'aquest sector apareixen equipaments públics com la plaça del Mercat, l'Escola Industrial, i d'altres de privats, com el col.legi dels Escolapis, i el col.legi de les Carmelites. Tots ells tenen en

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

comú la gran extensió d'ocupació dins la trama (en els 3 primers cassos configuren una illa sencera).

L'altre sector d'eixampla és el que es desenvolupa a la part sud del sector històric, a banda i banda de la Rambla. En aquest sector coexisteix d'una forma més agressiva la residència unifamiliar fent mitjana amb la gran indústria tèxtil.

És en aquest sector d'eixampla on el pla general vigent fa especial èmfasi en la qualificació de zones de transformació d'ús que permeten regular els usos (bàsicament residencials) i l'obtenció de sòl lliure o per dotacions públiques, mitjançant les promocions unitàries de transformació que potencien aquestes zones.

C. L'altre sector que forma part de l'àmbit és el que delimiten la Gran Via d'una banda i el talús del Ripoll de l'altra, que té com a eix central el carrer de Covadonga.

Les característiques són similars a les del sector d'eixample sud abans descrit, de relació entre indústria i residència. Ara bé té unes peculiaritats concretes: d'una banda, la difícil connexió dels vianants i el trànsit rodat amb la resta de la ciutat (sobretot per la barrera de la via del tren inicial i pel traçat actual de la Gran Via) i, de l'altra, el tall d'aproximadament 60 m de desnivell que té en aquest front el riu Ripoll.

Aquestes característiques específiques l'han configurat com un sector tradicionalment aïllat.

Com a síntesi, i a part dels matisos assenyalats, l'àmbit el configuren dos grans sectors, el sector de centre històric i el sector d'eixampla.

La delimitació unitària d'aquest àmbit de proposta d'ordenació constitueix un instrument més de la definició del centre de ciutat, que permet intervencions de reequilibri i millora dels estàndards urbanístics i defineix l'espai de referència per un programa específic dedicat a la seva revitalització.

10.3. La renovació del centre de Sabadell.

Sota el concepte de renovació entenem que la millora i especialització de l'àrea central de la ciutat es pot aconseguir tant per la via de la remodelació o substitució d'edificis obsolets com per la via de la conservació i rehabilitació d'edificis i àrees que tenen un interès específic. Sempre pensant en la renovació d'activitat que aquest canvi comporta.

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

Tot el sòl de l'àmbit delimitat per a la proposta d'ordenació és urbanísticament consolidat, per tant, existeixen poques possibilitats d'intervenció que no impliquin afrontar, d'una manera o altra, el fet de les preexistències d'edificis i d'activitats instal.lades a l'àrea.

Si per una banda el Centre ofereix un conjunt d'atractius que cap altra part de la ciutat pot oferir per la seva singularitat, i per la identificació amb la història de Sabadell en els seus edificis i espais, de la descripció de l'àmbit es desprèn que encara existeixen edificacions i usos que varen ocupar aquest espai sota unes premisses sòcio-econòmiques que avui, pensant en un índex més elevat de qualitat de vida, representen una disfunció en una ciutat més integrada en les seves parts i en les funcions que s'hi desenvolupen. En aquest últim sentit, l'envelliment de la població, les dificultats d'intervenció -a causa de la forma i estructura de la propietat- la manca d'equipaments i serveis i el paper d'obligada referència històrica i cultural, són alguns dels problemes, -conjuntament amb les solucions del trànsit rodat i els aparcaments- que ha de resoldre qualsevol proposta que incideixi en el centre urbà de les ciutats, en el context europeu.

Sociològicament, en aquest sector els residents de més de 60 anys -26 % de la població- superen en 8 punts la mitjana d'aquesta franja d'edat en el còmput global de la ciutat. La quantitat de residents menors de 20 anys - 23 % de la població és inferior en 6 punts al mateix còmput global mitjà. Com a dades a tenir en compte cal dir que només en el sector centre i en el de Gràcia, la població de més de 60 anys és superior a la de menors de 20 anys.

La renovació del Centre segons les previsions del Pla pot arribar a la constitució de 2.062 nous habitatges, si considerem el conjunt d'operacions previstes a tota l'àrea. Això comporta un increment del 25 % sobre el nombre d'habitatges actualment ocupats al sector. En grans xifres, si considerem una ocupació mitjana de l'habitatge de 2,9 residents resultarà una nova població de 5.979 habitants que incrementarà l'existent (23.492 habitants) fins a la xifra de 29.471 residents.

D'altra banda, el sostre comercial potencial que podria encabir aquesta renovació, mitjançant ocupació de les noves plantes baixes, pràcticament duplica l'actual sostre comercial existent al Centre tal com pot apreciar-se al següent quadre:

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

ESTIMACIÓ DE NOUS HABITATGES I ESPAI COMERCIAL EN PLANTES BAIXA A LES AREES DE REMODELACIO I TRANSFORMACIÓ D'US I UNITATS D'ACTUACIÓ DEL CENTRE.

	superf. àrees	nous habitatges	sostre comercial en PB(aprox)	estimació habitants
Tres Creus UA-1, UA-2, UA-14, UA-15 UA-16, UA-17, UA-18, UA-19, UA-20, UA-21	4,35 ha	477	21.070 m²	1.383 h
Façanes Gran Via UA-3, UA-79, UA-80, UA-81 A-1, A-2, A-29, A-42	2,80 ha	303	14.069 m²	879 h
Carrer de Covadonga A-30, UA-82, UA-83,UA-90	1,23 ha	69	10.893 m²	200 h
Eixampla Sud-oest Rambla UA-8, UA-9, UA-10, UA-11, UA-12, UA-78 A-7, A-8, A-9, A-10, A-11	6,67 ha	734	26.965 m²	2.128 h
Eixampla Sud-est Rambla UA-13, A-3, A-4, A-5, A-6, A-5bis, A-37, A-38	4,15 ha	479	14.177 m²	1.389 h
	19,20 ha	2.062 htgs	87.174 m²	5.979 h

. habitatges habitats actuals al centre ---------- 7.702 (1)
. sostre comercial actual al centre ---------- 89.961 (2)
. habitants actuals al centre ---------- 23.492 (1)

(1) Padró Municipal d'Habitants 1992
(2) Cambra de Comerç i de la Indústria de Sabadell.

Moltes d'aquestes previsions de renovació de l'àrea central ja eran contingudes en el Pla General de 1978. No obstant això, ara el Pla General, a part de consolidar aquella previsió la reforça amb la inclusió de les noves àrees: les unitats d'Actuació 79, 80, 81, 82, 83, 90, 93 i 94 i les Arees de Pla Especial A-29, A-30, A-38 i A-39.

Cal remarcar també la importància que ha assolit la Revisió del Pla en la concreció dels terminis d'execució en algunes de les Arees o Unitats d'Actuació previstes, mitjançant la signatura de convenis entre la propietat i l'Ajuntament.

Però des del punt de vista del reequipament de l'Area la previsió de sòl per a nous equipaments de caràcter local (equipaments propis del barri al servei dels residents) assoleix una superfície de 39.285 m² que incrementarà la

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

superfície existent avui amb aquest concepte (95.503 m²) fins a 134.788 m².

SUPERFICIE PREVISTA PER A NOUS EQUIPAMENTS PÚBLICS DE CARACTER LOCAL AL CENTRE

Qualif.	Nou Equipament urban.	Localització	Forma d'obtenció	Superfície sòl en m²
c1	Escola Bressol	C. Plans	expropiació	2.740
c1	Escola Bressol	Covadonga-S.Salvador	expropiació	1.920
c1	Escola Bressol	T.US Zurbano-Casablancas	cessió	2.454
c1	Escola Bressol	T.US F.Amat	cessió	1.891
c1	E. Primària	T.US Cervantes	cessió-expropiació	6.608
c1	E. Primària	C. Calderón	expropiació	5.800
c1	E. Adults	C. Salut	expropiació	1.120
c4	Gimnàs Municipal	C. l'Estació	(cedit)	2.108
c4	Esportiu Cobert	Plaça del Vallès	expropiació	2.960
c2	CAP Centre	UA Sant Pau/A.Guimerà	cessió/pr.municipal	1.228
c2	Serveis Socials	T.US C. Borrell	cessió	1.767
c2	Serveis Socials	C. l'Estrella	prop. municipal	462
c7	Ampliació Museu Història	C. Sant Antoni	expropiació	850
c7	Cultural-Vapor Pissit	C. Sol-Alemanya	prop. municipal	2.526
c7	Cultural	C. Colom/Plaça del Vallès	expropiació	1.930
c0	Altres reserves	C. Comèdies	expropiació	480
c0	Altres reserves	Naus Blasco de Garay	cessió	1.553
c0	Altres reserves	despatx Lluch	cessió	640
c0	Altres reserves	C. Les Paus	municipal	248
				39.285

Superfície d'equipaments públics qualificats pel Pla i existents al Centre: 95.503 m²

Respecte de les qualificacions del Pla General de 1978 la Revisió del Pla incorpora la reserva dels equipaments locals següents: escoles bressol (c. de Plans, c. de Covadonga-Sant Salvador, TU Zurbano-Casablancas, TU F. Amat), l'Escola Primària (c. de Calderón), Escola Adults (c. de la Salut) i Esportiu Cobert (plaça del Vallès). A part, concreta la destinació de totes les reserves d'ús previstes.

La superfície total de reserves per a equipaments locals a l'Area Central incorporats per la Revisió del Pla és de 48.885 m² que cal sumar als 20.400 m² ja previstos pel Pla General de 1978 que es consoliden com a tals.

Aquesta ampliació de les reserves de sòl té més importància per l'increment de la qualitat que en la mateixa quantitat. Aquestes afectacions, de dimensió important si considerem la consolidació del teixit on intervenim, possibiliten la millora de les condicions físiques dels equipaments, disposant de l'espai necessari

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

per al desenvolupament de les activitats que els hi són pròpies en cada cas.

D'altra banda, la previsió de nous espais lliures públics prevista pel Pla General al Centre és de 84.149 m², que incrementaran els 22.179 m² existents avui fins a 106.328 m², segons la distribució del següent quadre:

SUPERFICIE PREVISTA PER A NOUS ESPAIS LLIURES PÚBLICS DE CARACTER LOCAL (PLACES I JARDINS) AL CENTRE.

Localització	Forma d'obtenció	Superfície sòl en m²
Parc veïnal Sant Salvador	P.Municipal/exprop.	17.040
Plaça interior illa p.Clavé	expropiació	5.600
Plaça interior illa c de les Les Paus	expropiació	3.460
Plaça Vapor Turull	expropiació	6.600
Plaça estació- costat gimnàs	P.Municipal	2.280
Plaça via Massagué-davant Puríssima	expropiació	360
UA-1 Sant Critofol-Tres Creus	cessió	638
UA-3 c. de l'Estació	"	270
UA-8 Sant Pau-Migdia	"	1.216
UA-10 Alemanya-Sant Pau	"	3.458
UA-11 Alemanya-Cervantes	"	1.388
UA-12 Alemanya-Sol	"	366
UA-13 Bosch i Cardellach-B.de Garay	"	2.287
UA-15 Tres Creus-Turull	"	2.216
UA-16 Turull-Lacy	"	511
UA-17 Blasco de Garay	"	2.856
UA-18 Tres Creus-Blasco de Garay	"	1.145
UA-19 Blasco de Garay-Lacy	"	2.212
UA-20 Tres Creus-Gran Via	"	1.048
UA-21 Tres Creus-Casanovas	"	4.556
UA-82 Sant Salvador (parc veïnal)	"	511
UA-83 Bonavista Ripoll (parc veïnal)	"	830
A-1 Gran Via-Ripoll	"	616
A-2 Gran Via-Comte de Reus	"	1.800
A-4 Blasco de Garay-Gran Via	"	1.488
A-5 Sallarés i Pla-Gran Via	"	6.343
A-7 Alemanya-Portugal	"	2.035
A-8 Portugal-Cervantes	"	1.398
A-9 Alemanya-Sant Pau	"	5.576
A-11 Duran i Sors-Llonch	"	2.097
A-29 Creueta-Estació	"	1.948
A-30 F.Benessat	"	2.677
		86.826

Superfície d'espais lliures públic de caràcter local (places i jardins) qualificats pel Pla i existents al Centre: 22.179 m²

Respecte de les qualificacions del Pla General de 1978, no es produeixen variacions substancials en la dimensió

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

de sòl ja que s'han realitzat noves afectacions que compensen les desafectacions, fruit de les dificultats de gestió per obtenir-les.

Els espais lliures -places i jardins- de l'Area Central tenen unes característiques especials, pel fet de trobar-se en un teixit a escala humana, compactat i consolidat. Totes les intervencions hi produeixen efectes multiplicadors de forma que un buidatge, per petit que sigui pot convertir un espai "passadís" en un espai "d'estar". Tenen importància especial les zones d'accés als equipaments, l'ampliació de visibilitat de l'entorn pels edificis o elements protegits, en la millora de la il.luminació d'aquests espais o dels edificis de l'entorn. Les noves afectacions s'han fet per generar aquests tipus d'efectes sobre l'entorn, i sempre s'han incorporat partint que executar-los era possible.

10.4. Intensificació comercial i de serveis a l'àrea central.

La distribució actual de l'activitat terciària en el sector central presenta dues tendències clares en funció de l'ús terciari de què es tracti. Si l'ús és comercial, bàsicament ocupa la planta baixa d'edificacions amb d'altres usos; la tendència predominant és a instal.lar-se al llarg de l'eix nord-sud Rambla de Sabadell-via de Massagué i també al llarg dels carrers històrics com poden ser el carrer de Sant Cugat o el carrer de Gràcia, i sobre tot als voltants de la plaça del Mercat i els carrers que configuren el nucli històric.

Si l'ús és d'oficines, a part del nucli creat als voltants de l'edifici de l'Ajuntament, la tendència és a instal.lar-se en la direcció del carrer de les Tres Creus o al carrer de la Indústria.

En els darrers anys s'ha produït una tendència a l'augment de la demanda de sostre d'oficines. La substitució de l'ús residencial, generalment en règim de lloguer, pel d'oficines fa estendre, cada cop més, l'edifici mixt on l'ús comercial és a la planta baixa i l'ús d'oficines i residencial a les plantes superiors.

El Pla intervé en aquest sentit liberalitzant l'ocupació de plantes pis per a usos terciaris a la part més central (zona 1.2) i sobre les illes de l'eix de la Rambla (zona 1.4), on existia la limitació de la superfície de sostre dedicat a oficines en les plantes pis. També proposa la intensificació de l'aprofitament amb l'ocupació de les plantes baixes a l'interior de les illes que donen front a l'Eix Cívic central (estenent-la cap al nord fins la plaça de la Creu Alta). Vetlla, com a complement de l'atractiu comercial, que el conjunt d'usos que podem assegurar la vida de l'àrea hi siguin presents, tant els de tipus recreatiu exclosos de l'eixampla, com la qualificació d'equipaments públics i privats.

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

D'aquesta forma també es coordina la qualificació urbanística amb la distribució de categories fiscals en els trams de mòduls impositius més elevats.

D'altra banda, a la proposta d'ordenació del Pla es recullen tendències observades, i es potencia l'ús d'oficines en la direcció del carrer de les Tres Creus - plaça d'Antoni Llonch, donades les facilitats de comunicació amb l'exterior de l'àmbit i de la ciutat que té aquest punt.

D'altra banda, a l'àrea de la Gran Via més pròxima a la plaça d'Antoni Llonch, es plantegen operacions de transformació, amb fort contingut de sostre terciari, com a zona d'atracció que equilibri la importància que pren l'operació de l'Eix Macià pel llevant de la ciutat, fet que ens pot ajudar a la revitalització del Centre com a àrea comercial que haurà d'especialitzar-se.

Finalment, reconsiderar el trasllat de l'Ajuntament del Centre a l'Eix Macià, almenys dins d'una expectativa a mig termini, encara que es consideri important mantenir la reserva de sòl per a equipament administratiu en aquell sector, però no necessàriament de caràcter local.

Si optem per la permanència i consolidació de l'Ajuntament al Centre al voltant de l'actual emplaçament, caldrà fer la previsió de noves instal.lacions administratives i no és necessària la desqualificació dels edificis que avui ocupen els diversos serveis de forma dispersa.

És evident que el conjunt de propostes directives del Pla destinades a incrementar l'activitat comercial del Centre tindran èxit en tant que també s'apliquin alhora uns conjunts de mesures en les següents direccions:

. foment de l'agrupació, iniciatives i renovació i especialització comercial.
. facilitats per a activitats complementàries d'atracció al centre.
. millora de la qualitat de l'espai públic central homogeneïtzant criteris de disseny i ordre.
. millora de l'accessibilitat a partir de l'oferta de l'aparcament amb una distribució correcta al centre i voltant combinada amb la prioritat del transport públic.
. restricció en determinades àrees i carrers estrets de l'estacionament de vehicles.

Alguns d'aquests aspectes es tracten més detalladament als següents apartats.

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

10.5. Dinamització de l'activitat cultural i cívica al centre de la ciutat.

Un dels objectius definits a l'Avanç de la Revisió del Pla General de Sabadell, exposat al públic l'abril de 1990, és la configuració de l'anomenat Eix Cívic Central, en direcció nord-sud, com a recorregut amb forta presència de relacions i intercanvi social. Això és possible per les característiques del seu traçat, ja que connecta la major part d'àmbit físic i funcional dels barris que constitueixen la ciutat en el seu conjunt. Però sobretot hi compta la presència d'activitats, l'extensió del comerç i també les de relació social i dels serveis (equipaments, oficines administratives públiques, companyies, bancs, teatres, cinemes, auditoris, bars) que tradicionalment s'han implantat al llarg de la Rambla, el passeig de la Plaça Major, el passeig Manresa i la via de Massagué.

Els valors històrics, culturals (artístics i sentimentals) que s'apleguen al centre de la ciutat i al llarg d'aquest eix, exemplificats en l'arquitectura que recull el Catàleg de Protecció del Patrimoni, es veuen eixamplats per la concentració d'activitat cultural i cívica que aplega la concentració d'espais dedicats a museu, teatre, cinema, biblioteca, arxiu, auditori, etc.

En aquest últim aspecte, el Pla marca expressament, en les seves qualificacions del sòl, la voluntat de facilitar el manteniment dels espais dedicats a l'activitat cultural, associativa i cívica, afegint-hi iniciatives de reforçament al voltant de l'Eix Central. També cal comptar amb la nova activitat que pot generar, cap a llevant, la incorporació d'escoles universitàries (plaça d'Antoni Llonch, Gran Via i àrea de l'antic escorxador).

Les propostes del Pla poden agrupar-se en els següents apartats:

a. Actuacions de reforçament dels espais dedicats a museu i incorporació d'elements del patrimoni arquitectònic a la política museística de la ciutat.

   La definició d'una política museística (Pla de Museus) haurà de comptar amb les determinacions del Pla General pel que fa a l'ampliació de les instal.lacions del Museu d'Història de la ciutat (nova edificació cap al carrer de Jesús) i les possibilitats de coordinació amb el Museu d'Art (possibilitats d'ampliació amb edificis veïns qualificats pel Pla d'equipaments sense ús definit).

   Cal afegir també en aquest capítol la possibilitat d'incorporar-hi la Casa Duran (amb la qualificació de dotació privada). Per completar l'inventari, cal que

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

comptem també amb la presència del Museu de Paleontologia i de l'Arxiu Municipal a la Casa Ponsà.

D'altra banda, la reutilització de vapor Pissit, propietat municipal, i la recuperació, en un emplaçament pròxim de les instal.lacions de la sala de calderes del vapor Buxeda Vell, han de contribuir a la recuperació de la història de la industrialització tèxtil de la ciutat, apostant per un espai museístic dedicat a aquesta finalitat.

Aquesta visió es reforça amb la política de millorament del patrimoni arquitectònic que té un contingut clarament museístic per la seva naturalesa, tractant-se de referents històrics de difícil reutilització. És el cas del campanar de Sant Fèlix o els safareigs del carrer de les Paus, al barri de la Salut.

b. El manteniment d'espais escènics i d'espectacles.

La importància del manteniment d'espais de teatre de caràcter públic (la Faràndula) pot incrementar-se amb la recuperació d'altres teatres com el Principal, reforçant aquest focus de vida cultural al Centre.

Es té cura, a més, la qualificació apropiada (dotacions privades) de la major part de l'espai dedicat al teatre o cinema al Centre de la ciutat.

c. Propostes per incrementar l'animació cívico-cultural del centre.

La permanència de llocs d'activitat cultural, auditoris públics i privats existents al centre (Casal Pere Quart, sindicats, Escola d'Empresarials, Teatre del Sol, Auditori de la Caixa d'Estalvis, etc) es garanteix en la mesura que el Pla pot incidir-hi mitjançant de les qualificacions que atorga a aquests espais. Però alhora es procura ampliar l'oferta a partir de les propostes d'espais d'Activitats Centrals, que englobin les Culturals (galeries d'art, sales d'exposició, auditoris, i els usos recreatius o dels centres comercials, a l'àmbit del vapor Turull i del cinema Imperial (alliberant espai lliure que permeti l'aparcament en subsòl i la utilització de plaça pública), o la reutilització del vapor Badia o a la torre Gorina a l'entrada de la Rambla.

També cal pensar en la futura ampliació d'aquests espais d'activitats cap a llevant (futura reconversió del vapor Codina, i instal.lacions de les escoles universitàries) i en la reutilització d'elements catalogats com el despatx Lluch, al carrer d la Indústria.

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

10.6. La millora de l'espai públic.

Dins del marc explicat fins ara, i en el context del Pla General, és necessari que el Pla Integral concreti les directrius i la política de mobilitat i d'intervenció d'espais públics del centre.

Aquestes directrius parteixen del fet que l'augment de la qualitat de l'espai públic sigui també un element dinamitzador del centre. En aquest sentit els estudis i les previsions del Pla General es poden agrupar en tres grans aspectes: a) en primer lloc la funció, l'estructuració i especialització de l'espai públic entès com a suport als supòsits enunciats al llarg d'aquest capítol; b) en segon lloc la forma, el tractament d'aquest espai que dignifiqui sobretot l'espai viari en relació a les seves capacitats i funcions; c) i finalment, en tercer lloc, el tractament de l'aparcament com a la problemàtica concreta de l'automòbil privat que més agressió produeix a l'espai viari del centre.

10.6.1. L'estructuració i especialització de l'espai viari.

El principal handicap dels carrers del centre és la seva dimensió. La majoria no superen els vuit metres d'amplada i molts no arriben, ni tan sols, als sis metres. Aquest fet ha portat a la situació actual, en la qual la no discriminació de les diferents funcions del carrer (circulació rodada, circulació de vianants, aparcament, pas de transport públic, etc) produeix disfuncionalitats que es reflecteixen sobretot en l'agressió dels cotxes envers els vianants: dificultats d'accés a habitatges a causa dels vehicles aparcats, embussos de circulació a causa del pas de vehicles pesats, etc.

Entenem, per tant, que això s'ha de corregir mitjançant l'especialització de funcions en l'espai viari que a un primer nivell d'estructuració ha de recollir:

a) Carrers que potencien el recorregut cap al centre amb itineraris radials per a vianants que reforcin la seva centralitat. Aquests carrers haurien de garantir una voravia ampla i en la majoria de casos arbrada. S'han de recollir en aquest grup aquells carrers amb característiques i geometries que reforcin i permetin aquest concepte: Salut, Indústria, Tres Creus, Rambla, viaMassagué, Gràcia, Jovellanos, Calderón, Plans, Sant Cugat, Horta Novella, ...

b) Carrers que articulen una seqüència d'espais lliures i equipaments i que, per tant, tindran

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Catalunya

més afluència de vianants que s'ha de traduir en una qualitat ambiental més alta: Zurbano-Fèlix Amat, Alemanya, Escola Industrial, Corominas,...

c) Carrers amb localització central i amb forta presència comercial i terciària que cal potenciar amb l'ús exclusiu de vianants: Gràcia, Sant Quirze, Advocat Cirera,...

d) Carrers rodats d'accés o sortida als principals punts d'atracció en relació a la resta de la ciutat i que, per tant, han de tenir una forta presència d'itineraris en cotxe. En termes generals serien els mateixos del punt a) o els seus alternatius.

e) Carrers amb forta presència de transport públic en els que els caldria buscar alternatives per potenciar-los: eix central Rambla, via de Massagué, Colon, Calderón, Tres Creus.

f) Carrers amb important presència de circulació rodada perquè perimetregen el nucli central: Sant Pau, Narcís Giralt, St. Joan - Doctor Puig, les Valls.

g) Carrers amb la funció exclusiva d'accés als habitatges i activitats a causa de les seves discontinuïtats i mides reduïdes en les quals caldria restringir altres tipus de circulació rodada.

Aquestes primeres consideracions són les que ja es recullen, si bé d'una manera indicativa, en el Pla General i que caldria fusionar i desenvolupar mitjançant un Pla de Mobilitat del Centre. En qualsevol cas, del creuament d'aquests diferents tipus de funcions, i d'altres que poguèssin establir-se de nou, caldria que en sortís una proposta clara i concreta, tractament de cadascun dels carrers del Centre. Paral.lelament cal impulsar l'adopció d'uns nous hàbits circulatoris, que ha de passar per exemple per la restricció de la circulació de determinats vehicles pesats.

En aquest aspecte, i en el context de la mobilitat, és important tant el paper del transport públic com la valoració de les mesures de circulació de vehicles privats que trenquessin amb el creuament del centre al qual només se'n permetés l'accés i la sortida.

També cal no oblidar la previsió de la circulació en bici per l'àrea central, que s'ha d'afavorir de forma general a tota la ciutat.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Cat

10.6.2. El tractament de l'espai viari.

De l'esmentat al punt anterior se'n dedueix la necessitat de concretar aquesta especialització en una formalització concreta que hauria de partir de diverses premisses:

a) Les voravies han de tenir una amplada mínima de 1,5 metres, excepcionalment de 1,20 metres. Això vol dir que caldrà tractar l'urbanització diferent i que en molts casos caldrà suprimir les franges d'aparcament.

b) En relació a les funcions i a l'especialització pensem que és convenient que en alguns carrers de circulació restringida s'urbanitzi en un sol pla, sense voreres.

c) Els carrers arbrats hauran de tenir una secció específica, que en la majoria dels casos es traduirà amb una secció asimètrica.

d) El potenciament del transport públic haurà de valorar-se amb les mesures pròpiament tècniques (capacitat, explotació) però també respecte a l'ús del viari i el seu impacte ambiental, visual i sonor en relació a les possibles alternatives que es poden donar sobretot a l'Eix Central, de manera que es puguin valorar les alternatives: eix d'ús exclusiu de transport públic, transport públic de suport rígid, etc.

Com es pot veure, la disfuncionalitat més important de l'ús del viari és l'aparcament, precisament una activitat estàtica que distorsiona un espai dinàmic. És a dir, si tinguéssim on deixar el cotxe no seria necessari deixar-lo al carrer. Cal pensar que segons dades de l'última enquesta elaborada (Intra 1990) en diversos carrers del Centre el 50% dels cotxes que hi circulen ho fan amb l'únic destí de trobar un aparcament. D'això se'n dedueix que resoldre el tema de l'aparcament no tan sols milloraria notablement la qualitat ambiental i sobretot l'ús de vianats dels carrers, sinó que reduiria també notablement la intensitat de trànsit per aquests carrers. Aquesta qüestió ha motivat l'el.laboració, en el context del Pla, d'un estudi acurat d'aquest aspecte en l'àmbit del Centre i que permet, que s'hi incorporin mesures concretes.

10.6.3. L'aparcament al Centre.

L'aparcament es pot diferenciar en dos tipus: el disponible prop de la zona de la residència, que definim com el "nocturn" (o situat "a l'origen") i

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Ca

el "diürn" (o "de destí"), situat a l'entorn de les àrees d'activitat. El primer és clarament quantificable, el segon és més relatiu. Mentre que el sobredimensionat de l'oferta en l'aparcament a l'origen no té unes repercussions en els fluxos de trànsit, l'aparcament de destí sobredimensionat o mal localitzat, genera un notable augment d'afluència de trànsit.

L'estudi d'aparcament al centre pretén donar resposta als dos tipus d'aparcament. La premissa de situar les voravies mínimes a una amplada de 1,50 metres (o 1,20) significa treure totes les places d'aparcament en els carrers de menys de 7 metres d'amplada; això s'ha quantificat en la pèrdua de 1965 places. Aquesta pèrdua té una significativa repercussió en l'aparcament a l'origen (el 80% d'aquestes no estan en zona blava) però també en el destí sobretot en la reducció de trànsit d'aquests carrers que tindrien únicament una funció de pas.

L'estudi es basa en el treball detallat inclòs en el document "Estudi sobre l'aparcament a Sabadell" (setembre de 1991), que forma part dels estudis monogràfics de desenvolupament de l'Avenç de Pla. S'hi fa una quantificació de la demanda d'aparcament a l'origen i acaba amb una proposta de localització d'aparcaments que, en funció de les seves característiques d'accessibilitat i localització, es diferencia entre l'aparcament a l'origen i l'aparcament de destí.

Per aquest estudi s'ha dividit el Centre en set àrees de característiques homogènies de morfologia i ús. A partir d'això s'ha fet una quantificació de la demanda amb la següent metodologia:

Primer: comptatge aparcament nocturn, illa per illa, que s'ha assimilat a la demanda real existent (3.169 places a tot el centre).

Segon: Valoració de l'increment de vehicles resultant de l'increment de motorització amb una hipòtesi d'un índex de motorització de 550 vehicles per 1000 habitants (actualment estava a uns 380 vehicles per 1000 habitants). Això ens dóna un increment de 2895 cotxes.

La suma d'aquestes dues xifres ens dóna una demanda futura de 6064 places d'aparcament.

Tercer: Valorar l'oferta prevista de les places d'aparcament al carrer, excloent aquelles situades en zona blava o en carrers més estrets de 7 metres. Aquesta oferta pel total del centre seria de 3420 places.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Cata

La diferència entre la demanda (6064 places) i l'oferta al carrer (3420) ens dóna la demanda, per la qual cal preveure una localització específica: 2644 places.

A partir d'aquesta demanda, l'estudi fa una distribució i localitza aparcaments per a satisfer-la, mitjançant l'ocupació del subsòl, en l'espai públic, i també en solars específics destinats a aparcament.

En aquest aspecte es proposen vint-i-sis localitzacions específiques en l'àmbit total del centre amb una previsió de 4.557 places d'aparcament de les quals 2.769 es podrien destinar a l'aparcament dels residents (un 50% més de la demanda prevista) mentre que les 1.788 es destinarien a l'aparcament de destí o rotació.

Val a dir que en aquest estudi no s'han valorat les renovacions de les edificacions que signifiquin una pèrdua o un augment de places d'aparcament, ni tampoc s'ha comptabilitzat l'escreix de les transformacions d'ús que amb un índex de motorització de 500 cotxes per mil habitants, representa una sobreoferta d'un 15%.

En definitiva, aquest és un estudi que caldrà complementar en el sí del Pla Integral del Centre, sobretot en temes de gestió i programació.

Com a conclusió, s'incorpora el quadre resum de les propostes d'aparcament al Centre desglossada en les set àrees estudiades, i també el quadre d'aparcaments previstos amb una primera hipòtesi de possibles localitzacions dels aparcaments i del destí de les seves places. Val a dir que aquests quadres corresponen a l'esmentat estudi sobre l'aparcament i que per tant són orientatius.

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

PROPOSTA DE LOCALITZACIÓ D'APARCAMENTS AL CENTRE

N.	Localitzacio	Sector	Ocupacio	N.plantes	nombre total de places	Places per residents	Places pes rotacio	Qualificacio prevista
1	Vilarrubies–Convent	La Salut	1620	PB/S1/S2	135	135	0	b4
2	Ariman	La Salut	2815	S1/S2	225	150	75	(d1)
3	Les Paus	La Salut	2360	S1/S2	190	190	0	d1
4	La Mutua	Tres Creus	1400	S1/S2	120	80	40	d1
5	Riego–Turull	Gurrea/S.I P	1980	PB/S1/S2	165	110	55	b4
6	Riego–Blasco de Garay	Gurrea/S.I P	1975	S1/S2	165	110	55	(d1)
7	Gurrea	Gurrea/S.I P	1761	PB/S1/S2	147	100	47	b4
8	Gran Via–Sallares I Pla	Gurrea/S.I P	1975	S1/S2	165	110	55	(d1)
9	Les Planes–Sol	S.Pau/Cerv.	1420	PB/S1/S2	118	80	38	b4
10	Cervantes–Sol	S.Pau/Cerv.	1344	PB/S1/S2	112	80	32	b4
11	F.Casablancas–Cervantes	S.Pau/Cerv.	2800	S1/S2	225	150	75	(d1)
12	F.Casablancas–Gran Via	S.Pau/Cerv.	2160	S1/S2	180	120	60	(d1)
13	Espirall–Portugal	S.Pau/Cerv.	1840	PB/S1/S2	225	150	75	b4
14	Horta Novella	S.Pau/Cerv.	2716	PB/S1/S2	226	150	76	b4
15	Sant Pau–Angel Güimera	S.Pau/Cerv.	1220	S1/S2	100	100	0	d1
16	Valles	Valles	2870	S1/S2/S3	345	345	0	d1
17	Escola Pia–Mossen Geis	Escola Pia	2250	S1/S2	180	90	90	d1
18	Escola Pia–Unia	Escola Pia	1372	PB/S1/S2	114	114	0	b4
19	Vapor Turull	Central	3200	S1/S2	255	170	85	d1
20	Doctor Robert	Central	2625	S1/S2/S3	315	105	210	a1
21	Tres Creus–1	Tres Creus	3310	S1/S2	265	0	265	1.8/d1
22	Tres Creus–2	Tres Creus	1440	S1/S2	115	0	115	1.8/d1
23	Tres Creus–3	Tres Creus	815	S1/S2	65	0	65	1.8/d1
24	Tres Creus–4	Tres Creus	930	S1/S2	75	0	75	1.8/d1
25	Tres Creus–5	Tres Creus	1625	S1/S2	130	0	130	1.8/d1
26	Gran Via–Bilbao	Tres Creus	2500	S1/S2	200	130	70	a1
	TOTAL	Centre	52323		4557	2769	1788	

QUADRE DE PROPOSTA D'APARCAMENT AL CENTRE

	Aparcament nocturn	Increment vehicles	Places previsibles al carrer	Demanda places garatas	Parkings en subsol	Parkings en edifici	Places per residents	Relació amb demanda	Places pes rotació	Total places
Sector Salut	328	440	259	−509	2	1	475	−6,7	75	550
Sector Tres Creus	237	198	266	−169	7	0	210	24,3	760	970
Sector Sallares I Pla/Gurrea	450	421	555	−316	2	2	430	36,1	212	642
Sector Sant Pau/Cervantes	788	739	683	−844	3	4	830	−1,7	356	1186
Sector Plaça Valles	425	423	386	−462	1	0	345	−25,3	0	345
Sector Escola Pia	737	532	1052	−217	1	1	204	−6,0	90	294
Sector Central	204	142	219	−127	2	0	275	116,5	295	570
TOTAL	3169	2895	3420	-2644	18	8	2769	4,7	1788	4557

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

10.7. El tractament del centre al Pla General i la programació de les inversions.

El Pla General incorpora molts elements de regulació de l'actuació urbanística al Centre, que han de contribuir a dinamitzar-lo, però evidentment no abraça tot l'entramat d'aspectes que és necessari moure per potenciar-lo com a àrea de la ciutat amb valors especials. No obstant això, si bé no el podem considerar complet, sí que permet actuar molt positivament en direcció als objectius generals fixats.

Donada la problemàtica singular d'aquesta àrea, el desenvolupament del Pla General s'haurà de realitzar de forma coordinada amb enfocaments temàtics des d'un Pla Integral que en coordini les actuacions més pròpiament urbanístiques de les que no ho són tant. L'organisme destinat a coordinar aquest Pla ha de treballar lògicament en les dues vessants: per una banda la planificació coordinada (el planejament integral) i per l'altra l'actuació concreta, de forma simultània, donada la urgència d'intervenir en un organisme urbà que té símptomes d'un cert defalliment.

10.7.1. El Planejament Integral i estratègic.

En cada un dels quatre fronts o eixos d'actuació: (renovació d'àrees i reequipament, reforçament cultural, transformació terciària i requalificació ambiental) el Pla Integral haurà de basar-se (i coordinar) els diferents Plans temàtics existents o que s'han de redactar:

a. Renovació d'àrees i reequipament: posarà prioritat a les actuacions previstes al Pla General en les Arees de Pla Especial, Unitats d'Actuació i qualificació urbanístiques per sistemes d'Equipaments i Espais Lliures.

b. Renovació terciària: s'ha de basar en un Pla de desenvolupament comercial i dels serveis, i en les propostes del Pla General sobre Centres d'Activitat, de cara a millorar l'atracció i la competitivitat de l'oferta comercial a l'Area.

c. Reforçament cultural: s'ha de basar en les previsions del Pla de Museus i amb el Programa d'Actuació del PEPPAS-1 sobre la recuperació de determinats elements.

d. Recuperació ambiental: s'ha de basar en dos tipus de planejament:

. La recuperació ambiental física que relaciona el programa específic del PEPPAS-1, respecte de l'arquitectura, el Pla d'Escultures, un

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

pla de substitució de cablejat aeri i un pla de tractament específic dels espais públics del centre (places i carrers).

. El Pla de Mobilitat del Centre, que relacioni: la regulació del transport públic, dels serveis públics, l'aparcament, els itineraris bici, les àrees de vianants i la regulació de la circulació privada.

Aquest organisme ha de coordinar l'esforç en totes aquestes direccions però partint de les propostes del Pla General, i marcant-se com a prioritari avançar en l'elaboració del Pla de Mobilitat.

10.7.2. La definició d'àmbits espacials.

Apuntem també que la posada en marxa d'una programació d'actuacions o l'espai central pot vincular-se a objectius identificables en àmbits espacials concrets que podem definir entre d'altres:

a. La nova centralitat de L'EIX DE LLEVANT Tres Creus-plaça d'Antoni Llonch (estació d'autobusos interurbans, RENFE, nova estació Ferrocarrils de Catalunya, aparcament en la remodelació de les Tres Creus, nou Centre Comercial al vapor Badia, Equipament d'escoles universitàries a Covadonga, obertura del Tres Creus i urbanització de la plaça d'Antoni Llonch).

b. L'actuació de reforçament de L'EIX CÍVIC CENTRAL (àrees de vianants i remodelació espais del passeig de Manresa-plaça de l'Angel, Actuació sobre el patrimoni, àrea d'activitats cívico-comercials i aparcaments al cinema Imperial. Pla de Museus).

c. Les actuacions de renovació a les transformacions d'ús de L'EIXAMPLE RAMBLA. (obertura nous espais lliures).

d. L'actuació de millora al BARRI DE LA SALUT. (reurbanització carrers, aparcaments i espais cívico-comercials al vapor Turull, creació de nous aparcaments a Vilarrubias-Convent).

10.7.3. Les Previsions del Programa d'Actuació.

En el Programa d'Actuació s'incorpora un capítol específic per la programació de les inversions al Centre de Sabadell. D'aquesta programació del Centre se'n destaquen un conjunt d'inversions

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

d'obra pública que contribuiran, de forma molt important, a atreure inversió privada en activitat econòmica i en residència:

a. L'Equipament universitari (Escola de Disseny, Escola d'idiomes, Estudis Empresarials, Infermeria). En total: 3.170 M PTA

b. El Centre d'intercanvi Modal de la placa d'Antoni Llonch amb la nova estació dels ferrocarrils de la Generalitat: 1.687 M PTA

c. La Remodelació de la Gran Via (Plaça d'Antoni Llonch) i de l'Eix Cívic Central (passeig de la Plaça Major, passeig de Manresa, via de Massagué): 1.546 M PTA

d. Soterrament del cables d'electricitat: 1.183 M PTA

e. Transformació de les voreres a una tercera part dels carrers progressivament a mesura que es constitueixin els aparcaments de residents: 917 M PTA

f. Els equipaments culturals de ciutat com l'ampliació del Museu d'Història, el vapor Pissit, les naus de Blasco de Garay, l'equipament de la plaça del Vallès: 915 M PTA

g. Ampliació de l'Ajuntament de Sabadell en 4.400 m² de sostre situat en altres edificis: 584 M PTA

h. Urbanització dels espais lliures de les Unitats d'Actuació: 454 M PTA

i. Construcció d'aparcaments (públics o privats) per una capacitat de 4.500 places: 5.089 M PTA

El finançament d'aquesta obra pública s'ha previst en un 45 % del sector privat, en un 30,3 % de la Generalitat, en un 24,6 % de l'Ajuntament i una participació menor de la Diputació Provincial, tal com s'especifica en l'Estudi Econòmico-Financer.

Els sistemes Generals previstos en l'execució del Programa constitueixen inversions públiques que han d'afavorir la dinamització del Centre, constitueix el 44 % de les inversions en obre pública prevista en l'àrea.

D'altra banda, el Programa d'Actuació de les accions destinades al Centre es distribueix entre un 29,3 % de Sistemes Generals en el programa de vuit anys (5.470 M PTA), el 14,1 % de sistemes generals fora de programa (2.648 M PTA) i el 56,6 %

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territo
Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Catalu

de sistemes locals i aparcaments amb accions encara no compromeses en cap programa (10.609 M PTA), cosa que dóna un ampli marge per a la programació del Pla Integral i Estratègic en relació als objectius de renovació terciària, residencial, reforçament de l'activitat cultural i recuperació ambiental.

10.7.4. Actuacions prioritàries a desenvolupar en el marc del Pla Integral.

A partir de la vigència del Pla General, i simultàniament al treball del Pla Integral i Estratègic, s'han d'impulsar el conjunt d'actuacions prioritàries:

a. Accions dels Sistemes Generals previstes al Programa d'Actuació pel primer quadrienni:

- Prolongació dels Ferrocarrils de Catalunya de l'estació Rambla a la Gran Via i urbanització de la plaça d'Antoni Llonch.
- Ampliació Escola de Disseny als Docks.
- Actuació en l'Eix Cívic Central: extensió de la renovació de la Rambla al passeig de la Plaça Major, passeig de Manresa i plaça de l'Angel.

b. Actuacions urbanístiques de Renovació d'Arees.

- Estudiar i preparar l'actuació pública en l'Area Universitària (nous sols i habitatges per joves).
- Estudiar i preparar, si s'escau, l'ampliació de l'espai administratiu de l'Ajuntament al Centre.
- Impuls de la renovació privada al Sector de les Tres Creus.
- Reequipament de nous Centres escolars i esportius.

c. Actuacions urbanístiques de foment d'activitats:

- Impulsar les actuacions en aparcaments per residents, en règim de concessió o privats.
- Foment de la creació d'Arees d'Activitat, de relació social i negocis als solars de l'Imperial, del vapor Turull i del vapor Badia.
- Foment de noves activitats cívico-culturals o representatius als edificis catalogats del despatx Lluch i torre Gorina.

d. Actuacions d'urbanització destinades a la requalificació de l'espai públic.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Catal

. Urbanització del sector de les Tres Creus i plaça d'Antoni Llonch.
. Urbanització de les arees de vianants definides al PERI Centre de 1993 (Sant Quirze...).
. Nou tractament del viari en la reurbanització de carrers (eliminació de voreres i arbrat en els de major amplada).

Ha de quedar clar que les actuacions públiques de requalificació del Centre, i especialment les de rehabilitació o reestructuració de l'espai viari, han d'anar fonamentalment dirigides a incentivar la inversió privada en renovació del comerç i creació de nous centres d'activitat cívica. D'altra banda, el reequipament públic haurà d'anar aparellat amb la renovació d'àrees privades de les quals moltes vegades se n'obtindrà el sòl per a la construcció de les noves instal.lacions, exercint la primera un paper més complementari i de foment, que de motor del canvi.

L'administració local pot planificar, gestionar i coordinar el conjunt d'actuacions a realitzar al Centre, executar la part que li correspon com a gestió directa (expropiació, urbanització) però si els altres agents implicats en la renovació no accepten la part que els correspon, el Pla no tindrà els efectes plantejats.

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

11. EL CONTROL DE LA FORMA URBANA.

11.0. Permanència i canvi de la forma urbana.

L'estructuració física de la ciutat és fruit de l'acumulació històrica de regles d'urbanització i d'arquitectures que han contribuït a configurar el mosaic dels diferents teixits urbans, d'una forma que jutgem equilibrada, a vegades, o desordenada si ens referim al creixement de fa trenta anys. No obstant, això, les alteracions que han sofert, i sofreixen encara, els teixits històrics dels eixamples i les parts antigues de la ciutat fan pensar que la regulació urbanística és insuficient per trobar fórmules adequades que facin compatible l'inseriment de nous elements en el context de les cases de cos, els vapors, els grans casals... Aquests o bé són motiu de conservació en el Catàleg, o van sent substituïts per edificacions d'utilització i escala molt diferent.

D'altra banda, l'aparició de volumetries exagerades, i densificadores, per sobre de les possibilitats de la malla de carrers de l'entorn, la densificació dels creixements suburbans, sense espai lliure ni de dotacions, l'aparició de volums independents, sense vinculació en un ordre general als polígons públics o privats de les dècades dels seixanta i setanta configurava un panorama general, que solament pot "ordenar" una intervenció acurada en l'espai públic existent entre aquests creixements. El Pla General de 1978 no va arribar a plantejar-se específicament aquest problema.

No obstant això, el Pla de 1978 ha comportat una reducció dels aprofitaments i de les volumetries més densificadores, i també mecanismes de regulació que intenten controlar els canvis a fi de preservar les característiques dels teixits històrics (àrees de conservació i zones de 2b2 per als eixamples) instituint el Pla Especial i l'Estudi de Detall com a figures que defineixin els volums de forma concreta i particularitzada. El Pla General de 1978 ha intentat regular també les volumetries de forma global, i amb pocs matisos diferenciats pel conjunt de teixits existents (encara que admeti alguna varietat en les regles de joc els teixits que vol conservar).

En l'aplicació i en desenvolupament del Pla de 1978 hem experimentat el caràcter canviant dels resultats de la regulació volumètrica i arquitectònica a partir d'una gran quantitat de planejament de caràcter parcial (Estudi de Detall, Plans Especials, Plans Parcials) i modificacions del Pla que en fan difícil el seguiment, la comprensió i, també la quantificació volumètrica del Pla. D'altra banda, és interessant destacar que els resultats més reeixits des del punt de vista de la regulació urbanística han estat els que es poden controlar des d'un

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

determinat nivell de promoció (plaça d'Espanya, Eix Macià) o aquells pels quals el planejament articula regles específiques per un front determinat (Illa Carol, ronda de Zamenhof, ronda de Collsalarca).

En la redacció del Pla s'ha esmerçat un esforç considerable en compendre les variacions produïdes en cada zona, per establir bé el límit fins on és possible fins on és rebutjable el canvi del volum de referència.

Per això el Pla es formula a partir del següent conjunt de consideracions generals:

a. Agrupar la zonificació en dues grans famílies d'ordenació de la forma (independentment de l'ús): la de l'ordenació tancada que configuren carrers i la de les ordenacions més lliures, que configuren espais oberts, sense que l'una o l'altra s'associïn unívocament a un tipus d'ordenació definit, ja que la volumetria específica és compatible a cadascuna d'aquestes.

b. El Pla incorpora i defineix les diferents possibilitats de variació de la forma (variants de la regulació de la forma) que cada zona i tipus d'ordenació pot contenir a partir de l'aprofitament atorgat pel Pla a la zona o les subzones.

c. Finalment el Pla General també detalla indicativament, i per tant de forma absolutament flexible, la forma dibuixada (plànol d'imatge), com a referència a l'ordenació general de la ciutat.

11.1. La regulació de les condicions d'edificació al plànol 1:1000.

El desplegament volumètric del Pla s'assegura a partir de l'instrument bàsic constituït pel Plànol de regulació volumètrica i formal a escala 1:1000 (en versió informatitzada), complement necessari del plànol de zonificació a escala 1:2000.

El plànol d'escala 1:1000 constitueix el registre de variacions de la volumetria, sense que perdem la referència als paràmetres d'origen regulats pel Pla General, a partir de la zonificació expressada a escala 1:2000 (sempre sabrem quin és l'origen i com tornar-hi i no com ha succeït fins ara amb les zones de conservació de la volumetria).

També el plànol de zonificació (1:2000) reconeix les variacions de forma, i les obliga en determinats espais, però el seguiment de la concreció es registra a una escala superior (1:1000), un cop es realitza el desplegament del Pla mitjançant planejament d'àmbit parcial.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Cata

11.1.1. Continguts i aplicació del Plànol.

El Plànol de condicions d'edificació (sèrie N-3) a escala 1:1.000 determina gràficament els aspectes més importants de la regulació normativa sobre la forma de l'edificació prevista per les zones residencials que configuren carrers (zones 1), quan aquesta regulació es resol de forma directa a partir del Pla General. Per tant, no recull les unitats d'ordenació pròpies d'Estudis de Detall o Planejament Especial.

També s'hi han grafiat els perímetres dels volums edificables de les zones residencials en conjunts de conservació (zones 2.4) que necessiten la regulació gràfica directa.

El plànol resol les condicions de la forma de l'edificació en detall per tot el sòl pel qual el Pla General preveu l'aplicació directa, i per tant és un instrument imprescindible per a la informació i atorgament de llicències d'obres.

11.1.2. Paràmetres regulats i criteris per la determinació al plànol.

1. **Profunditats edificables.** S'han determinat segons els criteris normatius del Pla per a cada zona i s'han definit específicament pel teixit urbà del Nucli Antic i Preeixample (zona 1.1 o 1.2) o a partir de la comprovació numèrica de l'ocupació màxima en cada illa pels eixamples i creixements suburbans (zones 1.3, 1.4, 1.5 i 1.6). Es resolen també totes les profunditats edificables d'illes irregulars o amb front d'edificació únic.

2. **Espais interiors d'illa.** Es determina l'espai no edificable o edificable en planta baixa a l'interior del pati d'illa o en contacte amb els carrers en els fronts secundaris d'illa. Per tant, en total la zona d'eixampla (1.3) resol la determinació del front principal. La possibilitat d'edificació del pati interior d'illa en planta baixa s'ha determinat en funció de les mides del pati (regles del diàmetre inscribible) i de l'existència de fronts d'edificació alts en alguna cara.

3. **Nombre màxim de plantes de l'edificació.** Es segueix la normativa del Pla per a cada zona amb la introducció de totes les exempcions assenyalades a la Normativa per trams de carrers, places i cruïlles singulars.

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

En l'assignació del nombre màxim de plantes de l'edificació es té en compte l'actual estat de la parcel.lació. Per tant, el plànol no reflecteix els drets d'edificació condicionats als canvis de parcel.lació.

Finalment resol gràficament els lliuraments de dos fronts d'edificació en les cantonades i xamfrans.

4. **Desdoblament de la planta baixa amb altell.** S'especifica la possibilitat de desdoblar la planta baixa amb altell en tots els fronts on el Pla ho permet.

5. **Edificacions complementàries.** S'especifica la possibilitat d'incrementar la profunditat edificable de la planta baixa en quatre metres en les edificacions d'altura igual o superior a planta baixa i quatre plantes pis. No es grafia l'edificació complementaria de coberts en les zones on es permeten, ja que la seva localització està en funció de les característiques de cada parcel.la.

   En les zones residencials de conservació es grafia l'àmbit permès d'edificar la superfície complementària corresponent a cada subzona.

11.2. Modificacions del Pla General del 1978 provinents de la sistematització de la regulació urbanística.

La definició dels volums o sostres edificables (aprofitaments) de cada zona es regula a partir de les condicions fixades pel Pla General, sense acollir-se a planejament aprovat anteriorment, en general. El Pla agrupa en les diferents zones un ventall de paràmetres concrets sobre l'edificabilitat possible en cadascuna, per les àrees regulades pel pla del 1978 com d'ordenació volumètrica anterior (zona 5) i també per les provinents del desenvolupament d'aquell Pla mitjançant planejament de detall (zones 3a2 i 8) establint així uns paràmetres generals de referència per les variacions a què pugui sotmetre's l'ordenació de volums. Aquests paràmetres parteixen de considerar les actuals volumetries consolidades i també l'emplaçament en cada context urbà (zones de l'entorn).

Es distingeix entre Unitat d'Ordenació i Unitat d'Edificació. La Unitat d'Ordenació constitueix l'àmbit de referència obligat per l'ordenació d'un conjunt d'edificis, i implica la utilització de l'Estudi de Detall, i la definició de la parcel.lació corresponent en cas de desenvolupar-se el P.G. La Unitat d'Edificació constitueix l'àmbit d'edificació mínim independentment dels mecanismes de parcel.lació que puguin establir-s'hi.

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

A partir de la utilització del plànol d'ordenació volumètrica a escala 1:1000 el Pla General simplifica els mecanismes de regulació formal o volumètrica de les zones de conservació (la Salut, Sant Oleguer, la Concòrdia, Can Feu) aplicant regles més simples per les profunditats edificables i altures, en referenciar-se directament al plànol d'ordenació.

Per a cada zona, i cada tipus d'ordenació que s'hi apliqui es regula més precisament les possibles variants de forma.

Es distingeix entre les alineacions de carrer reals i les normatives, per la definició de volums edificables tant en les zones d'edificació que configura carrers com en les d'edificació amb espais oberts.

11.3. Aspectes nous que provenen de reajustaments de l'ordenació prevista al Pla 1978.

El Pla proposa un conjunt de reajustaments en les condicions d'edificació de les zones residencials que es regulen per alineació de carrer, precisament on de sempre la regulació ha estat més complexa i amb més problemes de discordança amb la realitat construïda.

En aquest sentit cal recalcar que la proposta és volgudament prudent i possibilista en relació a l'edificació existent. També s'ha vetllat molt especialment per aconseguir l'acord amb els mecanismes d'aplicació i control posterior (llicències i disciplina).

11.3.1. Sobre la regulació de l'edificació en ELS PATIS D'ILLA en les zones d'edificació que configura carrers (illes tancades):

a. Patis no edificables.

Es parteix, en continuïtat amb el Pla General de 1978, de la hipòtesi que els interiors dels patis d'illa en les zones residencials són majoritàriament recuperables com a sòls lliures d'edificació.

El seu estat actual d'ocupació és alt. Però, d'altra banda, el nivell d'assoliment del sostre potencial en cada parcel.la en el seu conjunt és baix (molta edificació és encara de planta baixa, o de baixos i una planta pis, quan el potencial mínim a gairebé, totes les zones és de planta baixa i dues plantes pis). Es possible pensar, doncs, en una recuperació dels patis a mesura que es renovin les edificacions existents.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Catalunya

Es consoliden com a pati no edificables els de determinades illes de l'eixample que no han sofert un procés d'edificació interna (sector de Covadonga i Gràcia) en àrees en què el Pla reforça la funció residencial mitjançant l'increment d'equipaments o espais lliures de servei local.

b. Patis Cantoners.

Es protegeixen els patis cantoners de les illes de l'eixample (tal com ja era obligat al barri de la Salut), mentre es conservi la tipologia històrica de la casa de cos. En els fronts d'edificació en carrers amples i amb edificació potencial més alta de planta baixa i dues plantes pis es consolida aquest potencial i també es reconeixen les edificacions consolidades o amb parcel.lació petita que impedeixi aconseguir un model de pati mínimament acceptable.

c. Coberts.

Es regula l'edificació de coberts auxiliars al fons del pati amb una profunditat màxima de 4 metres del terreny de la parcel.la i coberta no practicable per a l'edificació dels eixamples. Aquesta edificació al fons del pati que permet de forma general es converteix en una major profunditat edificable de la planta baixa al barri del Poblenou en funció de les dimensions reduïdes de la parcel.lació existent.

d. Fronts comercials.

Es permet l'ocupació total del pati a la planta baixa de les illes on es preveu una major intensitat d'usos terciaris (zones residencials en eixample-terciari de la Rambla i avinguda de Barberà) i també a les que es regula una ocupació industrial de residència i petits tallers (zones residencials en eixample tallers de Gràcia i Can Feu).

S'autoritza l'ocupació de la planta baixa més enllà de la profunditat edificable (suplement d'edificació en planta baixa) en els fronts de carrers amples (avingudes) on l'edificació és més alta i la planta baixa s'ocupa amb usos comercials, coincidint amb la permissió de desdoblament de la planta amb altell. Es possibilita així un millor desenvolupament de les activitats comercials en aquests fronts. No obstant això, la major profunditat es regula amb

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

un màxim de 3,80 m d'altura per evitar problemes al pati interior.

e. Illes petites o de configuració estreta.

El Pla deixa llibertat d'edificar el pati d'illa en planta baixa en aquelles illes de dimensions reduïdes (amplada menor del pati d'illa de 17 m) o en aquelles no tan reduïdes, però que per tenir fronts potencials d'edificació alta disposen (o disposaran) d'un pati d'illa molt ensotalat i ombrívol.

Amb aquesta mesura alguns patis lògicament seran edificats per ser ocupats amb usos no residencials, però també hi restaran habitatges el programa funcional dels quals podrà desenvolupar-se amb llibertat a tot el llarg de la parcel.la disposant el pati de ventilació optativament a qualsevol punt de la parcel.la.

11.3.2. Sobre la regulació d'altures de l'edificació en fronts de les zones d'edificació que configura carrers:

a. La zona de casc àntic i preeixample.

En aquesta zona el Pla presenta la seva proposta d'alçades a través del plànol N-3 de condicions de l'edificació a escala 1/1000.

El criteri del Pla ha estat mantenir les alçades que ja eren vigents segons la normativa precedent. En qualsevol cas, hi ha hagut alguna variació en augment. És el cas del carrer de Vilarrúbias, que incrementa una planta pis, o del carrer de Gambús, a la Creu Alta on l'amplada del carrer i les preexistències de l'entorn ho feien adient.

Les al.legacions puntuals han estat contestades en favor o en contra en cada cas atenent aquests criteris generals apuntats.

En relació a aquest tema, el Pla permet assolir l'alçada reguladora màxima (donada en metres) independentment de l'alçada on es situï l'últim forjat; es pot ocupar tot el volum teòric definit a l'interior de la coberta inclinada configurada en traçar un pla inclinat amb el 30% de pendent. En el cas dels edificis de planta baixa i un pis a la zona del Nucli Antic i preeixample la mesura ajudarà a desenvolupar un programa funcional normalment d'habitatge unifamiliar més còmode en amplitud, i espacialment més aprofitat.

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

b. Alçades en les zones d'eixample.

En el teixit històric de l'eixample es proposa la utilització del mecanisme de l'alineació de carrer de referència, o alineació normativa, per no produir increment d'altura per sobre la planta baixa i dues plantes pis en els llocs on s'ha produit la reculada per un cantó (fronts sud del c. de Duran i Sors, Zurbano i Cervantes), encara que no es dibuixi l'alineació de l'altre front pel fet de no haver-se completat l'afectació. Així mateix, es regularitza l'altura d'edificació en carrers interiors del teixit d'eixample industrial (c. d'Eivissa).

El Pla General de 1978 no determinava en el seu text inicial alçades especials pels carrers amples dels teixits que ara qualifiquem de "suburbana d'edificació entre mitgeres" (1.6). Ara bé, el planejament de desenvolupament (Estudis de Detall i Plans Especials), i les mateixes restriccions generals en la regulació específica del tipus d'ordenació, han determinat alçades especials menors que les permeses per la proporció amb l'amplada del carrer (ex. part de la Rda. de Navacerrada, c. dels Reis Catòlics, rda. de Santa Maria, ...).

El Pla amplia l'abast d'aquestes regulacions especials sota el criteri de crear fronts homogenis. En aquest sentit es fan retocs en la regulació d'alguns fronts de carrers amples per tal d'aconseguir més unitat d'alçada. Concretament a la rda.de Santa Maria i a la ronda de Navacerrada, on hi havien alçades diferents per trams, el Pla fa canvis tant en el sentit de baixar com en el de pujar alçades (mai es puja per sobre de la norma general de proporcionalitat amb l'amplada del carrer) per tal d'igualar el conjunt. En les propostes s'ha tingut en compte també les edificacions existents.

c. Zona d'eixample amb tallers.

Es limita l'alçària màxima de l'edificació a planta baixa i dues plantes en les àrees on es permet la convivència de residència i activitats productives en petits tallers (zona residencial d'eixample amb tallers) a fi de no agreujar la situació de conflictivitat. La barreja de tallers amb espais edificables d'unihabitatges, i la reconversió d'aquests edificis o de les seves plantes baixes cap a activitats de serveis, és més compatible que la inclusió de blocs de plurihabitatges.

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

d. Alçades de les Avingudes.

S'homogeneïtza l'alçària d'edificació a un determinat nombre de plantes pis per sota del regulat de forma general en determinats fronts, tal com ja va aplicar el Pla General de 1978 a la carretera de Terrassa, la carretera de Barcelona, la ronda de Zamenhof i rondes, i com posteriorment hem aplicat en altres planejaments de detall (ronda de Collsalarca, ronda de Santa Maria). Concretament es regularitzen alçàries a: la ronda de Collsalarca, la ronda de Santa Maria, als carrers nous davant del parc del sud, al passeig dels Almogàvares a la Gran Via (a les façanes de l'eixample del Taulí) i al carrer de Plini el Vell, al límit amb el sòl urbanitzable.

e. Alçades de les places i cruïlles.

Es regula la singularitat arquitectònica, a partir de la conservació del sostre original, i es vincula la seva regularitat o homogeneïtat de tractaments en determinats fronts o en cruïlles (entregues de l'eixample amb la Gran Via). En aquests llocs és necessari aconseguir parcel.les de majors dimensions que les existents per fer possible una gestió unitària de la nova edificació i la singularitat de l'arquitectura (fronts de carrer de Gustavo Adolfo Bécquer o via Alexandra).

f. Fronts consolidats.

El Pla estableix la conservació de les volumetries dels fronts consolidats que han originat importants espais lliures públics al seu entorn com els de la plaça d'Espanya, l'Illa Carol i els edificis amb façana a l'Estació de Renfe Sud.

g. Alçades adaptades a les condicions de l'entorn.

D'aquest tercer grup destaquem el cas del carrer de Plini el Vell a via Alexandra, límit amb el nou creixement del sector de Can Llong. La revisió determina per ells una alçada de planta baixa i tres plantes pis, que, en qualsevol cas, és d'un aprofitament superior al que era vigent amb la qualificació anterior (3b).

h. Alçades d'equilibri del teixit.

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

Aquest últim apartat conté la regulació de planta baixa i dues plantes pel carrer d'Eivissa al sector de Can Feu, en lloc del planta baixa i tres plantes que podria assolir atenent l'amplada del carrer de 12 m El Pla considera en la seva globalitat el teixit delimitat pel carrer de la Palma, de Tenerife, de Fuerteventura i Formentera, format per un conjunt de deu illes, totes amb un front alt a causa de l'amplada dels carrers perimetrals abans esmentats. També valora l'estat actual del carrer d'Eivissa que es comporta com la resta de la trama interior d'aquest barri amb edificis de planta baixa i pis i planta baixa i dos pisos. Aquí un altra vegada, tal com hem comentat en el cas de la zona d'eixampla (1.3), la introducció de la tercera planta seria un factor de desequilibri en un barri ja sobrecarregat proporcionalment d'alçades fortes. La regulació de fet no ha estat al.legada.

11.3.3. Sobre l'edificabilitat en les zones d'ordenació volumetrica o que configuren espais oberts en el teixit de l'eixample:

- L'edificabilitat neta aplicada a les àrees privades de buidatge residencial (transformacions d'ús) és diferent en funció del tipus de cessions que l'originen: si es destinen les cessions a equipaments públics l'edificabilitat és menor (1.50 m2/m2) que si es destinen a espais lliures (1.75 m2/m2). En aquest segon cas es compensa l'increment d'edificabilitat amb la càrrega d'urbanització de l'espai lliure de cessió sobre el privat. Cal assenyalar també que l'edificabilitat bruta total s'equilibra amb el sostre provinent dels edificis públics en el primer cas.

- A l'interior de l'eixample el volum de referència s'estableix de forma general a partir de l'aplicació dels paràmetres generals (ocupació del 70% de la illa i altures d'edificació per fronts, segons l'ample dels carrers) en referència a l'illa original que queda assenyalada en el plànol d'ordenació a escala 1:2000 (alineació de referència o normativa). La distribució d'aquest volum en el recinte d'alineacions reals que fixa el Pla sempre dependrà d'un Estudi de Detall en cas de la substitució dels actuals volums.

11.3.4. Sobre les regulacions del sostre edificable i dels volums en les zones residencials d'ordenació amb espais oberts:

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

Amb un total de 6 índexs d'edificabilitat es regulen les zones residencials de conjunts amb espais públics (clau 2.1), incrementant lleugerament l'edificabilitat existent a fi d'absorbir el màxim d'habitatges possible en cas d'una remodelació de cada zona.

Amb un total de 7 índexs d'edificabilitat es regulen les zones residencials que configuren espais oberts privats (clau 2.2) agrupant la diversitat existent a l'índex més pròxim amb variacions de més o menys un 15% sobre el càlcul brut del sostre (s'han comptabilitzat patis i terrasses que restarien aproximadament un percentatge similar).

En les àrees residencials amb espai oberts de conservació es mantenen les condicions d'ocupació dels patis (20 m² a situar amb continuïtat amb l'edifici principal) a Can Feu i la Concòrdia, però es revisen al barri de Sant Oleguer, que l'autoritzarien fins a 30 m² per regla general, tenint en compte la reduïda superfície dels habitatges i la possibilitat d'utilització de la planta baixa com a garatge, seguint les indicacions de la normativa dibuixada, qüestió que no es possible en els altres barris.

11.4. Les unitats de corredor paisatgístic.

El Pla introdueix en el seu Plànol d'Estructura General i Orgànica del Territori el concepte d'unitat de paisatge urbà en els espais que agrupen gran quantitat de parcs, zones lliures o d'equipaments públics enllaçats per una vialitat prou important per donar-los coherència com a sistema conjunt. Aquesta característica pròpia de la part nord de la ciutat (corredor de Can Feu del parc de Catalunya, de Sant Julià, Torrent del Capellà i Can Puigjaner) és encara més forta en el corredor del riu Ripoll.

El Pla General no vincula l'ordenació d'aquests espais a l'obligatorietat d'un Pla Especial o projecte de conjunt, però els fa recomanables, identificant les unitats. Introdueix així la idea de projecte del paisatge urbà per entrar més a fons en la regulació formal dels equipaments i les dotacions en els espais oberts, de la mateixa manera que cal entrar més a fons en la projectació del paisatge el territori no urbanitzable del rodal.

La modificació del Pla General de 1978 en l'àmbit del riu Ripoll ha representat un antecedent valuós en aquest tipus d'exercici.

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

11.5. Directrius per a l'ordenació dels creixements i plànol d'imatge.

El fet que existeixi correspondència entre la nomenclatura de la zonificació en el sòl urbà i la de les zones del sòl urbanitzable no és gratuït en la sistematització normativa del Pla, que estableix agrupacions de zones a partir de les directrius bàsiques de forma i en zones generals (29).

El Pla orienta la forma de l'edificació dels creixements: estableix l'ordenació amb configuració de carrers per a la majoria de sectors residencials i per a la zona industrial de Sant Pau de Riu sec, encara que permet variacions importants en les volumetries, no havent d'assimilar aquesta forma d'ordenació amb la formació d'illes tancades, sinó solament de referència de la volumetria amb l'ordenació dels carrers i configurant espai corredor i penetracions als patis interiors.

L'ordenació amb espais oberts es distribueix a les zones residencials de sector nord, a part de Can Llonch i a la ciutat jardí de Casterllarnau, com també a les ordenacions terciàries i industrials de Can Gambús, Can Roqueta i part de Sant Pau de Riu sec. També es preveu l'ordenació amb espais oberts per els espais terciaris d'ús recreatiu-esportiu de Can Llonch i Sant Pau de Riu sec.

---

(29) Quan un Pla Parcial s'executa i s'incorpora a sòl urbà, la regulació detallada de les diferents zones pot assimilar-se a les corresponents en sòl urbà o ampliar-se el conjunt dins cada zona general corresponent.

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

12. LA REGULACIÓ DELS USOS.

12.0. Aspectes generals de la regulació dels usos i les activitats.

El Pla General fa una distinció entre el concepte d'ús en relació a la seva pròpia funció específica i ús en relació a la funció urbanística.

Així, la classificació d'usos segons la seva funció específica és la descripció d'ús lligada a utilització o activitat. S'estén el ventall fins a dos usos específics. (unihabitatge, plurihabitatge, comerç, comerç de gran superfície, oficines i serveis, hoteler, restauració, recreatiu, indústria artesanal, indústria urbana, indústria agrupada, indústria separada, magatzem, serveis tècnics i mediambientals, tallers de reparacions de vehicles, aparcament, estació de serveis, educatiu, sanitari-assistencial, esportiu, cultural, associatiu, religiós, serveis urbans, agrícola, ramader, forestal, viari, ferroviari, aeroportuari, lleure i paisatge).

La classificació d'usos, segons la seva funció urbanística, respon a la descripció del paper que fan els usos específics en relació a la regulació del Pla. Es distingeixen els cinc grups següents:

1. **Usos globals.** Són aquells que serveixen per a la definició d'una zona general o sistema (primer dígit de les claus d'identificació). Es defineixen els vuit usos generals següents: residencial, terciari, industrial, rural, comunicacions, infrastructura de serveis, equipaments comunitaris i espais lliures.

2. **Usos dominants.** Són aquells usos específics que caracteritzen una zona o un sistema. El Pla General els estableix com a majoritaris respecte als altres usos específics permesos.

3. **Usos compatibles.** Són aquells usos específics que s'admeten en una zona o un sistema per no ésser contradictoris amb l'ús dominant.

4. **Usos incompatibles.** Són aquells usos específics que es prohibeixen explícitament en una zona o sistema per ésser contradictoris amb l'ús dominant.

5. **Usos complementaris.** Són aquells usos específics que sense entrar en contradicció amb els usos dominants o els compatibles, els complementen amb una proporció minoritària. El Pla fixa, per exemple, l'ús específic d'aparcament com a obligatori i especifica aquells usos específics que sota cap circumstància podran ésser considerats com a complementaris: plurihabitatge, comerç de gran superfície, hoteler,

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

recreatiu, indústria urbana, indústria agrupada, indústria separada i estació de serveis.

A partir d'aquesta classificació, cada zona o sistema està assignada a un ús global i té definit els usos específics que estan considerats com a dominats, els que són compatibles i, en alguns casos, els incompatibles.

Les àrees a desenvolupar amb planejament (Plans Especials o Plans Parcials) tenen, així mateix, assignat un ús global, i és funció d'aquest planejament la de fixar els usos dominants, compatibles, i, si s'escau incompatibles.

Així mateix, la variació dels usos específics dominants i compatibles d'una determinada zona o àrea, podran fer-se mitjançant Plans Especials sempre que aquests no estiguin considerats com a norma bàsica i els canvis no comportin una contradicció amb l'ús global.

El Pla General fa una distinció entre activitat i ús, mentre que activitat és una acció concreta en relació a la producció, l'intercanvi i el consum, l'ús és una agrupació d'aquestes activitats a partir de la funció que desenvolupen (així per exemple, una merceria o una carnisseria són dues activitats incloses en el mateix ús específic de comerç; o l'ús específic recreatiu engloba activitats diferenciades com una sala de màquines escurabutxaques o una discoteca).

Així mateix els usos específics d'unihabitatge i plurihabitatge es diferencien perquè no tenen cap activitat associada.

En síntesi, doncs, el que el Pla regula són els usos i, en qualsevol cas, seria un desplegament d'aquest l'assignació de cada tipus d'activitat a un ús específic.

Hem vist el primer paràmetre de regulació dels usos: ELS USOS ESPECÍFICS PERMESOS EN FUNCIÓ DE LA ZONIFICACIÓ DEL PLA. El segon paràmetre és el de les situacions relatives.

S'entén per SITUACIÓ RELATIVA d'una activitat a cadascuna de les diferents possibilitats d'emplaçament d'aquesta respecte a l'entorn i respecte d'altres usos. El Pla fixa nou situacions relatives i en funció d'aquestes delimita les possibles ubicacions de les activitats.

I, finalment, el tercer aspecte de regulació dels usos és la mesura del GRAU D'INCIDÈNCIA DELS USOS SOBRE L'ENTORN i el mediambient. Així qualsevol activitat admesa pel planejament en una determinada zona i ubicada en una situació relativa admesa haurà de complir, en primer lloc, que el nivell d'incidència sobre altres activitats o usos (i fonamentalment el residencial) sigui el que permeti la seva compatibilitat, i, en segon lloc, que els

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Catalun

efectes sobre l'entorn i el mediambient no sobrepassin els nivells que es fixen per a la zona.

La mesura del grau d'incidència de qualsevol activitat sobre l'entorn o sobre d'altres usos s'estableix mitjançant els deu paràmetres següents:

- Sorolls i vibracions
- Contaminació atmosfèrica
- Aigües residuals
- Residus sòlids
- Càrrega i descàrrega
- Aparcament
- Olors
- Radiacions electromagnètiques
- Risc d'incendi
- Risc d'explosió

12.1. La regulació dels usos mitjançant l'ordenança reguladora.

La regulació d'aquests paràmetres és la que es desenvolupa detalladament per mitjà de l'Ordenança Reguladora de les Condicions d'Us. Així aquesta ordenança fixa tant les condicions o índexs admissibles per a una activitat concreta en relació a la seva localització com les condicions específiques que hauran de complir aquests usos.

Cadascun dels aspectes es regula amb paràmetres diferents; així, n'hi ha que actuen com a condició prèvia mínima (Transports, càrrega i descàrrega o aparcament); d'altres vénen determinats per la legislació sectorial vigent (contaminació atmosfèrica, radiacions electromagnètiques) i en d'altres és la mateixa ordenança la que fixa els paràmetres de regulació (aigües residuals, risc d'explosió).

El desenvolupament d'aquesta ordenança dóna peu, així mateix, a les ordenances específiques sobre regulació d'algun d'aquests paràmetres (Ordenança per la Regulació de Sorolls i Vibracions) o sobre alguna activitat concreta (Ordenança de Condicions Tècniques per locals destinats a l'Aparcament de Vehicles, Ordenanca de Condicions Tècniques per locals destinats a Cafès, Bars o similars).

En definitiva, aquesta nova regulació dels usos pretén donar resposta als dos aspectes més deficitaris de la regulació que hi havia fins ara.

En primer lloc només es regulava l'ús industrial; així, els altres usos només es podien regular per assimilació a l'ús industrial. Això era anòmal en tant que a la ciutat es produeixen moltes altres activitats que poden ésser tant o més lesives per l'entorn que la indústria.

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

En segon lloc, i relacionat amb el primer aspecte, alguns paràmetres de regulació estaven desfasats ja que, per ells mateixos, actualment no tenen cap incidència en relació a la seguretat o les molèsties que generen (potencia mecànica), mentre que d'altres eren deficitaris a causa del poc valor social i/o a la manca de legislació sectorial que els desenvolupés (contaminació atmosfèrica, càrrega i descàrrega, ...).

12.2. Els usos dominants i els usos compatibles per cada zona.

La sistemàtica en l'enumeració dels usos dominants i compatibles en cada zona es basa en el fet de ressaltar o recollir aquells usos que es consideren dominants en una zona determinada. Així, en les zones residencials només s'admet el nivell d'indústria urbana en les zones més neutres d'aquest teixit (1.3/1.5/1.6) que tenen ja aquesta tradició mixta. Així mateix, en les zones terciàries es restringeix l'habitatge (únicament admès a la subzona 3.1c) i la indústria, i finalment en les zones industrials no s'admet l'habitatge i es restringeix el ventall de dotacions compatibles.

La finalitat d'aquest esquema és, en definitiva, buscar un equilibri entre les diferents activitats que es donen en un teixit urbà i la garantia d'una qualitat ambiental respecte d'aquells usos que puguin ésser incompatibles. No es tracta, doncs, d'aplicar un "zonning" estricte que produiria els efectes d'augment de mobilitat, de ciutat de dia i de ciutat de nit, sinó de regular la tradició mixta de la ciutat, garantint-hi, però, un nivell elevat de qualitat de vida.

En aquest sentit s'explica que usos no conflictius que poden relacionar-se tant amb àrees de residència com amb àrees d'activitat, estiguin admesos com a compatibles en la majoria de zones. És el cas del comerç, de les oficines i els serveis, la restauració, els tallers de reparació d'automòbils (rams mecànica i electricitat) o l'aparcament.

Al final d'aquest apartat s'adjunta un quadre d'usos permesos en relació a les zones del sòl urbà del Pla General.

12.3. Regulació específica d'usos conflictius.

Hi han alguns usos específics que, a causa de la peculiaritat, produeixen importants distorsions en el funcionament de la ciutat i en el grau de molèsties que generen.

En aquest aspecte, i a part que hagin de complir les condicions específiques que dictin les ordenances, es restringeixen les seves localitzacions.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Catal

Així l'ús recreatiu (des de bars musicals fins a discoteques), només s'admet en tres zones residencials (1.2/1.4/1.9), que es caracteritzen pel seu elevat nivell de terciarització, però es limita la mida a 120 m² de superfície i es prohibeix la seva situació en carrers que doni a zones de caràcter residencial més estricte.

El comerç de gran superfície (superior a 2.500 m²) només s'admet en dues zones residencials (1.4/1.9), ja definides per ésser focus d'atracció i de potenciació del comerç.

En el mateix sentit, el Pla només permet la localització d'estacions de servei en algunes zones industrials; en la resta de la ciutat ja es fan les reserves precises per a la ubicació d'aquestes activitats, mitjançant la qualificació de sistema de serveis viaris.

12.4. La regulació de l'ús industrial al Ripoll.

La limitació de l'activitat industrial del Ripoll al ram de l'aigua ha estat un dels aspectes estudiats al llarg de la redacció del Pla. S'han fet dos tipus de consideracions. La primera respecte a la voluntat del Pla en l'àmbit del Ripoll; la finalitat de recuperar un espai que sofreix un cert nivell de degradació i dotar-lo d'una certa qualitat ambiental i d'espai públic. En aquest aspecte la regeneració de l'activitat industrial lligada al compliment del previst en Unitats d'Actuació respectives amb control ambiental i de la imatge final és un fet important, més enllà de l'activitat d'aquestes indústries.

La segona consideració és el fet de veure quines són les indústries del ram de l'aigua existents al nucli urbà i que podrien resituar-se al Ripoll. En aquest aspecte la informació recollida ens diu que l'oferta és superior a la demanda i que, per tant, ampliar l'oferta d'activitat industrial al Ripoll podria facilitar el trasllat d'algunes indústries que ara no hi tenen cabuda.

Prenent com a base tot això, i per donar resposta a una demanda molt concreta recollida en diverses al.legacions, la Revisió del Pla proposa ampliar les activitats industrials del Ripoll a tot el ram tèxtil, i reduir, en canvi, aquelles activitats que tot i essent del ram de l'aigua produeixen efectes molt perniciosos sobre l'entorn i no tenen cap tradició en la indústria de la ciutat (cuir, papereres, ...).

En definitiva es proposa estendre l'activitat industrial del Ripoll a totes aquelles que siguin de producció en el ram tèxtil. Concretament es tracta d'admetre:

- Indústries de preparació, filatura i teixit de tot tipus de fibra.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Catal

- Indústries de fabricació de gèneres de punt.
- Indústries de rentat, desgreixement i desuntat de llana.
- Indústries d'acabats tèxtils (blanqueig, tintatge, estampat i paratge).
- Indústries de fabricació de teixits amb fibres de recuperació.
- Altres indústries tèxtils (corderia, tubs, passamaneria, etc.).

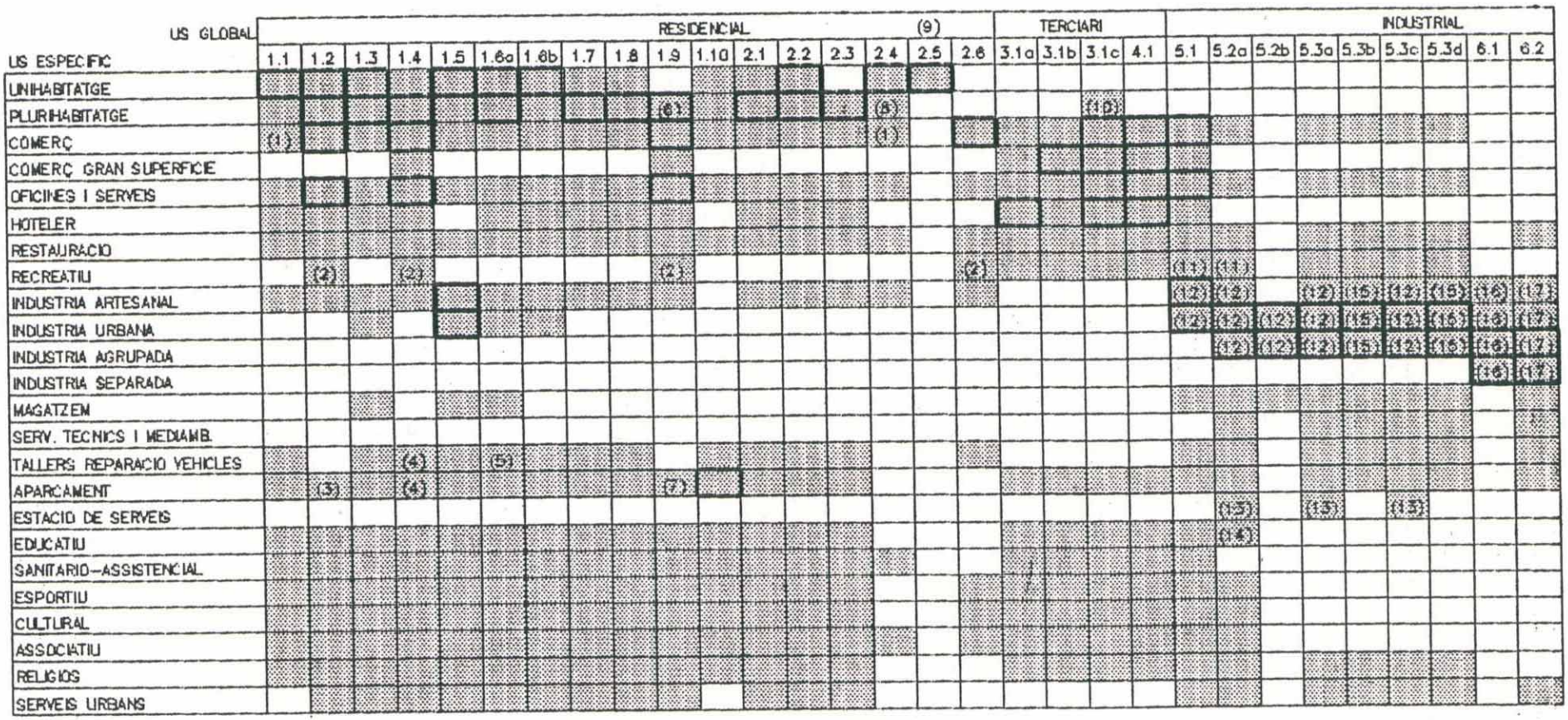
12.5. La regulació de l'ús industrial a les zones de l'eixample.

Amb la finalitat de garantir el control de l'evolució de les activitats, i especialment per assegurar la preeminència de l'us industrial, definit com a dominant, davant la forta competència d'algun dels possibles usos compatibles, com són el comerç, el comerç de gran superfície, les oficines, els serveis i el recreatiu, es regula aquesta compatibilitat en funció del diferent teixit parcel.lari i de les diverses posicions a la ciutat. Particularment en l'eixample i en les peces de sòl industrial de parcel.la gran existents a la Gran Via, vora del carrer Tres Creus i també les situades prop de l'Estació Sud, és on es restringueix fortament de zona d'usos compatibles limitant-la al de magatzem.

Tampoc es permet la instal.lació de comerç de gran superfície a les zones industrials de parcel.la gran i es controla especialment la compatibilitat amb comerç i oficines als nous sectors de creixement.

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

QUADRE D'USOS PERMESOS EN RELACIO A LES ZONES DE SOL URBA DEL PLA GENERAL



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

(1) De superfície màxima: 500 m²

(2) D'aforament màxim de 100 persones i només davant de zones 1.2, 1.4 i 1.9 (excepte a la zona 2.6)

(3) Condicionat a l'art. 189 de vialitat amb circulació restringida

(4) Condicionat a l'art. 324 apartats 4, 5 i 6

(5) No s'admet a l'Avinguda de Matadepera

(6) No s'admet habitatge en planta baixa

(7) Condicionat a l'art. 363 apartats 4 i 5

(8) L'ús de plurihabitatge només s'admet a la subzona 2.4a

(9) Els usos compatibles els fixarà el Pla Especial

(10) L'ús de plurihabitatge no podrà sobrepassar el 30% del sostre total de l'unitat d'edificació

(11) No és permès quan està davant d'una zona residencial llevat de si aquesta és 1.4 o 1.9 de si dona front Ctra. Barcelona-Terrassa, Pg de Can Feu, Av. Rafel de Casanovas, Rda. Ponent, Rambla d'Iberia, Pg del Comerç, Carrer Raimon Casellas i fronts de la Gran Via.

(12) Es permet la compartimentació amb superfície mínima de 300 m²

(13) El vial que els hi dona accés haurà d'ésser > 12 m., el tamany mínim de la parcel.la de 400 m² i la façana mínima de 30 m.

(14) Només s'admet l'ensenyament secundari o d'adults

(15) No s'admet la compartimentació

(16) Només s'admeten indústries del ram textil (art. 494)

(17) En les subzones 6.2b i 6.2c no s'admet la compartimen-tació i en la subzona 6.2a s'admet amb una superfície mínima de 300 m²

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

13. DIRECTRIUS DEL PLA GENERAL I PRIORITATS DEL PROGRAMA

13.1. Els continguts del Pla (model de ciutat)

Com a resum final del contingut d'aquesta Memòria podem agrupar el conjunt d'objectius del Pla en tres directrius bàsiques:

a) Augmentar l'atractiu de la ciutat en el context Metropolità.

b) Reforçar la personalitat de Sabadell cercant el màxim rendiment del teixit urbà actual.

c) Millorar les condicions mediambientals i de qualitat de vida integrant l'ordenació de la ciutat i la del territori.

En cada un d'aquests apartats hi podem incloure una part dels objectius bàsics de Pla. En el primer apartat: **AUGMENTAR L'ATRACTIU DE LA CIUTAT EN EL CONTEXT METROPOLITA**, hi inscrivim:

1. LA MILLORA DE L'ACCESSIBILITAT TERRITORIAL

L'ordenació de la ciutat es vincula estretament amb la xarxa de comunicacions territorial, prevista a escala del planejament superior, ampliant el nombre actual de "portes" de la ciutat. Es pensa sobretot en la relació del nord de la ciutat, i de l'est, amb les autopistes existents (B.30 i A.18), abans que les possibilitats del Quart Cinturó. El model final preveu la unió de Sabadell amb la xarxa de carreteres i autopistes molt més equilibrat que l'actual. Això produirà la disminució de les intensitats de trànsit i un millor repartiment de fluxos a l'interior de la ciutat i la màxima relació de Sabadell amb els diferents centres de l'Area Metropolitana.

2. LA INCORPORACIÓ DE CENTRES D'ACTIVITATS ECONOMIQUES A LES ENTRADES DE LA CIUTAT

Es fan importants reserves de sòl per a activitats industrials, de serveis i comercials, no previstes per l'anterior Pla General. Es localitzen al voltant de la ciutat, en els punts de millor accessibilitat en relació a la xarxa de comunicacions territorials (carretera, ferrocarril o aeroport). S'aconseguirà millorar la competitivitat de Sabadell en el context metropolità en incrementar les possibilitats productives i de serveis de la ciutat. Concretament es planifica la futura ordenació per a aquestes

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

activitats a Can Roqueta, Sant Pau de Riu-sec i l'estació de Renfe Sud, Can Gambús i Castellarnau.

En relació al segon apartat, **REFORÇAR LA PERSONALITAT DE SABADELL CERCANT EL MAXIM RENDIMENT DEL TEIXIT URBA ACTUAL**, hi inscrivim:

3. LA RENOVACIÓ I LES ACTIVITATS EN EL TEIXIT URBA EXISTENT

Es manté la polivalència d'usos característica de l'eixampla. Es fa compatible la varietat d'usos, a partir d'una ordenança més oberta i actual, on l'activitat industrial no defineix els únics paràmetres de referència per la instal.lació qualsevol activitat. Encara és més nova la possibilitat d'utilitzar les construccions industrials existents, per a activitats compatibles amb la proximitat residencial. També s'intensifica l'aprofitament del sòl per l'activitat industrial en els espais d'ús exclusiu i s'eixamplen les possibilitats d'ús en les indústries instal.lades a l'àmbit del riu Ripoll. Finalment es fomenta l'ocupació d'activitats comercials a les plantes baixes, a interiors d'illa en les illes que limiten amb l'Eix Central.

4. EL LIMITAR L'EXPANSIÓ RESIDENCIAL I DIRIGIR-LA FONAMENTALMENT AL COMPLETAMENT DE LA CIUTAT

El creixement urbà previst s'aconsegueix a partir de l'equilibri entre les operacions de reforma a l'interior de la ciutat actual i les d'eixamplament. La dimensió i la forma de l'expansió residencial es limita a les peces de ciutat necessàries per relligar els barris dispersos dels creixements de ponent (Can Rull i Can Llong), o pel complement dels barris a l'altre banda del Ripoll (Poble nou i Torre romeu). En total, s'aconsegueix una possible oferta de més de 7000 habitatges, proporcionada a les necessitats màximes previstes pel període de vigència del Pla.

5. LA RENOVACIÓ DEL CENTRE COM OBJECTIU PRIORITARI PEL REEQUILIBRAMENT DE LA CIUTAT

Les actuacions previstes a l'Eix de Llevant (Tres Creus-plaça d'Antoni Llonch-Covadonga) acompanyades amb les actuacions de reequipament i renovació a l'entorn de l'Eix Cívic Central s'han pensat per aconseguir l'enfortiment urbanístic i la dinamització del Centre. La coordinació de programes per mitjà d'un futur Pla Integral que coordini aquelles previsions amb el reforçament de

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

l'activitat comercial, de negocis i serveis, l'acció cultural, les mesures i obres encaminades a millorar la imatge del Centre de Sabadell i, sobretot, la diferent utilització dels espais públics (aparcament, àrees de vianants, transport públic), han de contrarestar la influència que originen les noves àrees de centralitat.

6. LA PREVISIÓ D'EQUIPAMENTS GENERALS PER MARCAR EL REFORÇAMENT DE LA CAPITALITAT

Amb la consolidació del parc de Catalunya, de l'espai de nova centralitat de l'Eix Macià (amb els equipaments recreatius, el Fòrum i les instal.lacions administratives), de la realització del parc del Taulí i de l'ampliació de les instal.lacions sanitàries, i del recinte esportivo-recreatiu de Sant Oleguer, s'hi afegeixen noves àrees d'activitat central. Es tracta de l'àrea universitària, les àrees esportives del Nord i del Poble nou, la formació dels parcs periurbans de Can Deu, la Salut i Castellarnau, i l'ampliació de l'àrea privada de Sant Pau (Cercle Sabadellenc) o la nova àrea del Club de Natació a Can Llong.

En relació al tercer apartat, **MILLORAR LES CONDICIONS MEDIAMBIENTALS I DE QUALITAT DE VIDA INTEGRANT L'ORDENACIÓ DE LA CIUTAT I LA DEL TERRITORI**, hi inscrivim:

7. LA RECUPERACIÓ DEL RIU RIPOLL I DEL RODAL DE SABADELL

El Pla General incorpora íntegrament el projecte de recuperació de l'àmbit del riu Ripoll i amplia el conjunt d'intervencions al rodal de Sabadell als parcs agrícoles de la Mancomunitat, els parcs periurbans de Castellarnau, la Salut i Santiga i Can Deu. S'estenen la protecció dels espais lliures a les àrees agrícoles i de bosc de llevant i s'evita d'omplir els buits perifèrics d'interès paisatgístic situats més críticament per la seva proximitat a les carreteres. El tractament de les noves comunicacions territorials (Quart Cinturó, vialitat de l'est) es vincula obligatòriament a Planejament Especial i se'n exigeix el control i la integració mediambiental.

8. L'INCREMENT DE QUALITAT DELS ESPAIS PÚBLICS

Es programa l'eliminació de ls línies d'Alta Tensió del nord del sòl urbà de la ciutat, i també del cablejat aeri en el conjunt. El completament de la

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques

xarxa viària cap al nord, la previsió d'aparcaments intermodals i especialitzats (com el de trànsit pesat a Can Roqueta), la distribució d'aparcament de residents, especialment al Centre farà possible un increment de qualitat en el tractament i ús dels carrers de la ciutat. S'aconseguirà reduir la pressió de l'automòbil privat i la recuperació de més espai per als vianants i el transport públic. Per a l'articulació d'aquests aspectes cal elaborar un Pla de Mobilitat que complementi el Pla General.

9. EL PRIORITZAR EL REEQUIPAMENT DELS DISTRICTES EN ELS SECTORS D'ENSENYAMENT I ATENCIÓ A LA VELLESA

A part de preveure la distribució equilibrada per tots Pels equipaments, es garanteixen les reserves necessàries per a escoles bressol i atenció a la vellesa, a fi de que puguin desenvolupar-se els programes de benestar social. És precisament en aquests sectors (nens i gent gran) on es preveu un increment progressiu d'atenció.

10. L'OFERTA D'HABITATGES EN RÈGIM PROTEGIT

Es preveu la intervenció en el mercat del sòl a partir dels mecanismes previstos per la llei a fi d'aconseguir una producció d'habitatges a preus inferiors als del mercat. A partir d'aquestes previsions és possible intentar polítiques d'habitatge dirigides a sectors específics, com els joves o la gent gran, i l'habitatge de lloguer.

S'incorporen també part dels habitatges escolars a la qualificació residencial, i se'ls treu de la situació especial, per engrandir el parc d'habitatge públic disponible que faciliti la realització de polítiques assistencials.

13.2. PRIORITATS DEL PROGRAMA D'ACTUACIÓ

De forma resumida, assenyalem en vuit apartats les prioritats immediates previstes per el primer quadrienni, en el Programa d'Actuació i la intenció perseguida en cada acció:

A) ACCIONS DE MILLORA DE L'ACCESSIBILITAT TERRITORIAL

A.1 **Constitució de la ronda de l'Est entre Can Roqueta (ctra. de Mollet) i el cementiri (ctra. de Granollers)** a fi d'aconseguir equilibrar els desplaçaments cap a l'est de forma que no hagin de travessar la ciutat.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Catalun

Es preveu finançament de la Generalitat (accions de 17 a 24)

A.2 **Vialitat de servei a l'autopista A-18 des de Sant Pau fins als nous accessos a Sabadell a l'altura de Can Gambús (porta nord).** Es tracta de millorar el servei de l'autopista de Terrassa descarregant-la de viatges de curt recorregut i repartir millor els fluxos que la relació amb Sabadell. Sobretot amb la porta nord evitaríem desplaçaments interiors de la ciutat, ja que els actuals enllaços d'autopista situats cap al sud fan que un gran nombre de desplaçaments travessin tota la ciutat per motius de treball.
S'hi preveu finançament de la Generalitat (accions 34 i 36) i dels privats (accions 33 i 35).

B) ACCIONS QUE COMPLETEN LA XARXA INTERIOR DE CARRERS

B.1 **A partir del parc de Catalunya, prolongar la continuïtat de la via Alexandra per unir amb la Gran Via (per Font i Sagué) i per unir amb el passeig de Can Feu (pel carrer paral.lel al c. d'Amèrica).** Es tancarà així un primer anell amb la Gran Via que possibilita alternatives d'itineraris en els desplaçaments interiors de la ciutat entre el nord i el sud, equilibrant els fluxos de trànsit, i permetent menor congestió en els actuals itineraris; s'hi preveu finançament de l'Ajuntament i dels privats (accions 162, 157 i 620).

B.2 **Obrir la ronda de Santa Maria i la continuïtat del carrer de Goya per la Granja del Pas** per millorar la comunicació amb Barberà; actualment només possible per la carretera de Barcelona.

S'hi preveu finançament de l'Ajuntament i privat (accions 139 i 140)

C) ACTUACIONS DESTINADES A MILLORAR L'OFERTA DE SOL PER ACTIVITATS.

C.1 **L'ampliació de sòl industrial a Can Roqueta i la construcció de l'aparcament de Camions.** Es tracta d'una oferta semblant a la de la primera fase, en parcel.les de tamany mig (2.500 m²) i en parcel.lació en fileres industrials (300 m²) que també faciliti la relocalització industrial en el propi Municipi. S'incorpora, però, sòl especialitzat per un parc d'oficines, una àrea de serveis i l'Aparcament de Camions. És evident que l'actuació ha de coordinar-se amb la construcció

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

de la carretera de l'Est. Es preveu una promoció de Vimusa com la de la primera fase (accions 810 i Sector G).

C.2 **Creixement de Can Gambús en una operació mixta de sòl residencial, comercial i industrial.** Ha d'anar aparellada amb la millora dels accessos a la ciutat desde l'autopista de Terrassa. Dependrà del futur dels terrenys industrials del sector de Can Feu a Sant Quirze, ja que encara no és clar si el seu destí serà d'empreses productives o de serveis.

Els operadors privats promotors del sector han de realitzar la urbanització dels laterals de l'accés Nord a la ciutat i la Ronda Interior en el tram de Can Gambus (acccions 186, 152 i Sector E).

D. ACTUACIONS DESTINADES A PROMOURE UNA OFERTA D'HABITATGES SUFICIENT.

D.1. **Promoció de sòl residencial al sector de Can Llong per part de l'Institut Català del Sòl.** Important pel completament dels carrers entre Ca n'Oriach i via Alexandra. Permet la nova instal.lació esportiva del Club de Natació. S'hi preveu la construcció d'habitatges en règim cooperatiu (Sector B).

D.2. **Realització de promocions d'habitatges en règim protegit o promoció pública.** Per part de Vimusa, seguint amb el ritme de les actuals promocions (200 a 250 habitatges anuals), es preveu el completament de ciutat amb habitatges de règim protegit, que podran construir-se a Manuel de Falla (façanes d'accés) i a Torre Romeu. També es preveu la substitució d'habitatges a Merinals, amb els resultants de la cessions del Sector de Can Gambús i la qualificació de sòl proper, i la substitució de les torres d'Espronceda, per nous habitatges a la Granja del Pas, promoguts per la Direcció General de l'Habitatge.

E. ACCIONS DESTINADES A LA REVITALITZACIÓ DEL CENTRE

E.1. **Nova estació dels Ferrocarrils Catalans a la plaça d'Antoni Llonch.** Prevista en el Pla Intermodal de Transports com continuació dels Ferrocarrils de la Generalitat des de la Rambla. Ha d'ésser precedida per la urbanització de la plaça d'Antoni Llonch. Es preveu el finançament de la Generalitat (accions 743 i 816).

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

E.2. **Renovació del sector de les Tres Creus - plaça d'Antoni Llonch.** Realització de les previsions de les Unitats d'Actuació 15 i 21 (vapor Badia) amb creació de places d'aparcament públic i centres d'activitat comercial. Eixamplament del carrer de les Tres Creus. Inici de les Arees de Pla Especial de la plaça d'Antoni Llonch (A-1 i A-2).

E.3. **Actuacions de millora ambiental sobre l'eix Central.** Urbanització del passeig de la Plaça Major, passeig de Manresa i plaça de l'Angel i Urbanització de les àrees de vianants. Es preveu un finançament mixt. Ajuntament i privats (accions 699, 475 i 490).

E.4. **Política d'aparcament per a residents i Pla de Mobilitat.** Inici dels aparcaments per a residents al Centre (Vilarrúbias Salut i a l'àrea Sud de la Rambla). Redacció del Pla de Mobilitat, amb l'objectiu de guanyar espai per a vianants i afavorir el transport públic.

E.5. **Intensificació comercial i/o d'activitat cultural.** Accions d'impuls d'activitat a les àrees del cinema Imperial (Pla Especial A-38 RE) i al vapor Turull (Pla Especial A-38 RE). Millora de l'equipament cultural al Teatre Principal (acció 921) i vapor Pissit (A-38 RE).

F. ACCIONS DE REFORÇAMENT A LA IDENTITAT DE LA CIUTAT.

F.1. **Ampliació dels equipaments universitaris.** Ampliació de sòl públic a l'Escola d'informàtica i inici d'expropiacions a la plaça d'Antoni Llonch. Es preveu el finançament públic (accions 782 i 783).

F.2. **Concreció del projecte de Fòrum Vallesà com a recinte de promoció econòmica i cultural de la ciutat.** Elaboració de projecte i construcció de la primera fase. Es preveu un finançament mixt amb forta inversió del sector privat (acció 346).

F.3. **Completar el conjunt hospitalari del Taulí.** Ampliació d'instal.lacions. Finançament públic (acció 457).

G. ACTUACIONS DESTINADES A LA INTEGRACIÓ DEL RODAL.

G.1. **Sanejament i inici de la recuperació del riu Ripoll.** Construcció de col.lectors i depuradores pel tractametn de les aigües residuals de la ciutat. Urbanització d'Unitats

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

d'Actuació, millora de carrers, camins, talussos, Sèquia Monar i parc de Les clotes, acondicionament del curs del riu. Amb finançament públic (accions 660, 198, 688, 781) i participació dels privats a les Unitats d'Actuació.

G.2. **Les granjes experimentals de la Facultat de Veterinaria de la Universitat Autònoma de parc agrícola de Mas Canals.** Es preveu una experiència pilot que incideix en l'ordenació del parc agrícola i dels camins de l'àrea. Finançament públic (acció 453).

G.3. **Projecte i primeres accions als parcs de Can Deu i de la Salut.** Es tracta de redactar els Plans Especials d'ordenació dels parcs i realitzar les actuacions de conservació del bosc i urbanització de las primeres àrees de picnic. Cal establir les condicions per la permanència d'activitats privades als parcs. Finançament públic (accions 332 i 333).

G.4. **Ordenació del parc agrícola de Can Gambús.** S'ha de redactar el Pla Especial que estableixi com s'eliminen les activitats i habitatges sobrants en aquest lloc, la relació i tractament de les comunicacions entre la ciutat i el parc, i les millores ambientals sobre el torrent de Vallcorba i els camins de la zona. Finançament públic (acció 456).

H. ACCIONS DESTINADES A LA MILLORA DE QUALITAT DE VIDA ALS BARRIS.

H.1. **Supressió de les línies d'alta tensió.** Es tracta de sotarrar la de passeig de Sant Bernat i Ca n'Oriac i del trasllat de la de Torre Romeu.

Finançament mixte amb participació de les Companyies Elèctriques (accions 588 i 583).

H.2. **Increment de les àrees d'esport i lleure.** Nova àrea destinada a les instal.lacions del Club de Natació Sabadell i ampliació de l'àrea recreativa de la Bassa de Sant Oleguer. Finançament municipal amb participació de la Diputació (acció 780) i privat en la del Club (acció 352).

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

H.3. **Realització dels parcs de la Granja del Pas al Sud i Can Deu.** La projectació i realització del parc del Sud (Granja del Pas) s'ha de fer conjuntament amb Barberà del Vallès, per tal d'establir un programa d'ordenació i explotació conjunta. Podria encabir-hi un espai per a parc recreatiu. Finançament privat i públic (accions 337 i 338).

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

14. DIMENSIONS DEL PLA GENERAL.

14.1. Quadre resum de la classificació del sòl.

La distribució de superfícies segons la classificació del sòl que estableix el Pla de comparació al Pla General del 1978 i a la seva actualització del 1990, es la següent:

	PG.78	Act.90		Pla	
Sòl urbà	1.456,4 Ha.	1.606,4 Ha.	41,5%	1.859,2	48 %
Sòl urbanitzable programat	414,4 Ha.	344,6 Ha.	25,7%	491,5	12,7%
Sòl urbanitzable no programat	749,4 Ha.	652,0 Ha.			
Sòl no urbanitzable	1.250,3 Ha.	1.267,5 Ha.	32,7%	1.519,8	39,3% del TM

1.- El sòl urbà augmenta en 252,8 ha. sobre el del Pla General actualitzat el 1990 ja que incorpora a l'interior petites extensions del creixement previst a Torre-romeu i de Poblenou i una gran part del sistema d'espais lliures del Ripoll que s'ha incorporat en aquest règim de sòl per la seva relació directe amb la ciutat (de fet ha d'actuar com un parc linial integrat amb la ciutat.

2.- El sòl urbanitzable es limita a 491,5 ha. (12,7 % del TM) o a 449,2 ha si no contabilitzem les cessions de parc agrícola de Can Gambús (11,5% del TM).

3.- El sòl no urbanitzable assoleix 252,3 ha. de més sobre l'existent ja que es redueixen les expectatives de creixement en el sòl urbanitzable no programat previst pel Pla General (652 ha.). Aquesta superfície no urbanitzable s'incrementarà encara amb les 42,24 de sòl agrícola cedit com a sistema general en règim de programat a Can Gambús, i arriba a un total de 563,8 ha. (40,4 % del TM).

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

14.2 Quadre resum de la divisió del sòl en zones i sistemes.

SOL URBÀ	Superf.m2	Sostre m2	Resid. m2	Tercia. m2	Indust.m2	Habitat	Habitants	% Superf. Urbà	% Superf. Terme M.
1.1	379.827	558.364	496.317	62.047	---	4.171	12.096		
1.2	88.433	215.383	74.114	141.269	---	623	1.807		
1.3.	1.415.679	3.349.846	2.743.286	303.280	303.280	23.053	66.854		
1.4	358.773	1.089.930	676.283	413.647	---	5.683	16.481		
1.5.	101.593	252.618	134.392	---	118.226	1.129	3.274		
1.6	1.455.816	3.631.218	2.882.976	374.121	374.121	24.227	70.258		
1.7.	78.865	152.202	130.893	21.309	---	1.106	3.190		
1.8.	188.947	609.877	494.592	115.285	---	4.156	12.052		
1.9.	57.152	143.668	87.030	56.638	---	731	2.120		
1.10	7.834	13.021	13.021	---	---	46	133		
ST1	4.132.919	10.016.127	7.732.904	1.487.596	795.627	64.917	188.265	22.23	10.68
2.1.	559.280	959.020	923.245	35.775	---	8.393	24.423		
2.2.	406.440	807.211	775.047	32.164	---	7.046	20.504		
2.3.	54.624	338.683	325.017	13.666	---	2.955	8.599		
2.4.	103.239	70.621	68.612	2.009	---	624	1.816		
2.5.	479.640	214.508	214.508	---	---	858	2.497		
2.6.	5.528	4.305	---	4.305	---	---	---		
ST2	1.608.751	2.394.348	2.306.429	87.919	---	19.876	57.839	8.65	4.16
3.1.	3.519	11.070	---	11.070	---	---	---		
ST3	3.519	11.070	---	11.070	---	---	---	0.02	0.01
4.1.	41.910	83.820	---	83.820	---	---	---		
ST4	41.910	83.820	---	83.820	---	---	---	0.22	0.10
5.1.	34.564	69.128	---	31.037	38.091	---	---		
5.2.	804.020	1.587.097	---	147.283	1.439.813	---	---		
5.3.	312.975	497.666	---	---	497.666	---	---		
ST5	1.151.559	2.153.890	---	178.320	1.975.570	---	---	6.19	2.97
6.1.	288.002	288.002	---	---	288.002	---	---		
6.2.	432.066	432.066	---	7.982	424.084	---	---		
ST6	720.068	720.068	---	7.982	712.086	---	---	3.87	1.86
TOTAL	7.658.726	15.379.323	10.039.333	1.856.707	3.483.283	84.795	246.104	41.19	19.78

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

SOL URBANITZABLE

	Superf.m2	Sostre m2	Resid. m2	Tercia. m2	Indust.m2	Habitat	Habitants	% Superf. Urbà	% Superf. Terme M.
1.C	31.280	57.450	57.450	---	---	375	1.091		
1.D	25.600	128.400	128.400	---	---	1.040	3.026		
1.E.	163.362	285.883	285.883	---	---	2.414	7.025		
ST1	280.242	471.733	471.733	---	---	3.829	11.142	5.70	0.72
2.A.	32.106	52.827	52.450	---	---	472	1.374		
2.B.	211.030	356.930	356.930	---	---	2.790	8.119		
2.C.	25.160	50.530	505303	---	---	375	1.091		
ST2	268.296	460.287	460.287	---	---	3.637	10.584	5.45	0.69
4.B.	37.600	30.080	---	30.020	---	---	---		
4.E.	83.250	124.875	---	124.875	---	---	---		
4.F.	201.650	70.577	---	70.577	---	---	---		
4.G.	29.320	43.980	---	43.980	---	---	---		
ST4	351.820	269.512	---	269.512	---	---	---	7.15	0.91
5.G.	57.880	69.456	---	---	69.456	---	---		
ST5	57.880	69.456	---	---	69.456	---	---	1.18	0.15
6.E.	83.250	116.550	---	---	116.550	---	---		
6.G.	168.138	252.207	---	---	252.207	---	---		
6.F.	57.880	57.880	---	---	57.880	---	---		
ST6	309.268	426.637	---	---	426.637	---	---	6.29	0.80
7.E.	152.962	---	---	---	---	---	---		
ST7	152.962	---	---	---	---	---	---	3.11	0.40
TOTAL	1.420.468	1.697.625	932.020	269.512	496.093	7.466	21.726	28.88	3.67

SOL NO URBANITZABLE

	Superf.m2	Sostre m2	Resid. m2	Tercia. m2	Indust.m2	Habitat	Habitants	NO Urbanitz.	% Superf. Terme M.
7.1	2.843.168	---	---	---	---	---	---	18.71	7.34
8.1	3.075.625	---	---	---	---	---	---	20.23	7.94
9.1.	994.000	---	---	---	---	---	---	6.54	2.56
TOTAL	6.912.793	---	---	---	---	---	---	45.48	17.84

)TAL ZONES

Superf.m2	Sostre m2	Resid. m2	Tercia. m2	Indust.m2	Habitat	Habitants		% Sup. T.M.
15.991.987	17.076.948	10.971.353	2.126.219	3.979.376	92.261	267.830	-- --	41,32

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

SISTEMES

SOL URBA	SISTEMES GENERALS Superf.	Sostre		SISTEMES LOCALS Superf.	Sostre	TOTAL SUPERFICIE	% SISTEMES	% SUPERF. TERME M.
A.1	(1)	---	a.1	(2)	---	8.061.458		
A.2	118.817	---				118.817		
A.3	758.940	---				758.940		
ST.A	877.757 (1)	---	STa	(2)	---	8.939.225	39.36	23.09
B.1	60.721	60.721	b.1	53.427	53.427	114.148		
B.2	139.640	139.640	b.2	16.880	16.880	156.520		
B.3	43.439	17.376	b.3	19.602	7.841	63.041		
ST.B	243.800	217.737	STb	89.909	78.148	333.709	1.47	0.94
C.0	392.820	157.128	c.0.	66.977	66.977	459.797		
C.1	62.956	94.434	c.1.	587.913	587.913	682.347		
C.2	66.380	99.570	c.2.	94.442	94.442	194.012		
C.3	16.222	56.777	c.3	73.326	73.326	89.548		
C.4	100.732	80.585	c.4.	272.489	272.489	373.221		
C.5	2.990	13.455	c.5	6.680	6.680	9.670		
C.6	293.360	---	c.6	33.119	33.119	326.479		
			c.7.	19.180	19.180	19.180		
			c.8.	34.894	34.894	34.894		
			c.9.	69.384	69.384	69.384		
C.10	417.489	83.498	-	---	---	417.489		
			(c)	218.608	218.608	218.608		
ST.C	1.352.949	565.447	STc	1.477.012	1.477.012	2.894.629	12.74	3.50
D.1	350.130	---	d.1	736.770	---	1.086.900		
D.2	2.454.625	---	d.2	1.318.260	---	3.772.885		
D.3	1.168.585	---	d.3	1.214.790	---	2.383.375		
D.4	2.454.625	---	d.4	129.655	---	2.584.280		
			d.5	147.830	---	147.830		
			(d)	570.194	---	570.194		
ST.D	6.427.965	---	STd	4.117.499	---	10.545.464	46.43	16.60
TOTAL	8.902.471 (1)	803.184		5.684.420 (2)	1.555.160	22.713.027	100.00	58.68

(c) Equipaments locals en sòl urbanitzable programat.
(d) Parcs veïnals; places i jardins locals en sòl urbanitzable programat.

(1) manca calcular superfície de sistema general viari (Al).
(2) manca calcular superfície de sistema local viari (al).

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

Paràmetres usats pel càlcul de superfície, sostre, habitatges i habitants potencials de Pla, en els anteriors quadres:

Taula dels percentatges utilitzats per al càlcul del sostre potencial dels Usos Residèncials, Terciari i Indústrial, de cada zona en sòl Urbà:

ZONES	NOMBRE PLANTES	SOSTRE RESIDENCIAL	SOSTRE TERCIARI	SOSTRE INDUSTRIAL
1.1	Ps Pis	100 %	-	-
	P.Baixa	60 %	30 %	10 %
1.2	Ps Pis	50 %	50 %	-
	P.Baixa	-	100 %	-
1.3	Ps Pis	100 %	-	-
	P.Baixa	40 %	30 %	30 %
1.4	Ps Pis	95 %	5 %	-
	P.Baixa	-	100 %	-
1.5	Ps Pis	100 %	-	-
	P.Baixa	-	-	100 %
1.6	Ps Pis	100 %	-	-
	P.Baixa	40 %	30 %	30 %
1.7	Ps Pis	100 %	-	-
	P.Baixa	50 %	50 %	-
1.8	Ps Pis	100 %	-	-
	P.Baixa	20 %	80 %	-
1.9	Ps Pis	85 %	15 %	-
	P.Baixa	-	100 %	-
1.10	Ps Pis	100 %	-	-
	P.Baixa	-	-	-

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

2.1.	96 %	4 %	-
2.2.	96 %	4 %	-
2.3.	96 %	4 %	-
2.4.	97 %	3 %	-
2.5.	100 %	-	-
2.6.	-	100 %	-
3.1.	-	100 %	-
4.1.	-	100 %	-
5.1.	-	45 %	55 %
5.2.	-	9 %	91 %
5.3.	-	-	100 %
6.1.	-	-	100 %
6.2.	-	1 %	99 %

2 El mòdul de relació utilitzat entre el sostre residencial per Habitatge ha estat el següent:

- Sòl Urbà: Zones 1-1/ 1-2/ 1-3/ 1-4/ 1-5/ 1-6/ 1-7/ 1-8/ 1-9/ 1-10:
  Mòdul = 120 m2 / Habitatge.

  Zones 2-1/ 2-2/ 2-3/ 2-4/ 2-5:
  Mòdul = 115 m2 / Habitatge.

- Sòl Urbanitzable: Sectors 1-C/ 1-D/ 1-E/ 2-A/ 2-B/ 2-C:
  Mòdul = 105 m2 / Habitatge.
  (Abans d'aplicar el mòdul s'ha tret el 15% del Sostre Residencial que es considera d'ús comercial).

- El mòdul de relació utilitzat entre Habitants per Habitatge, ha estat en totes les zones de 2,9 Htans/Htge.

- Per l'obtenció del Quadre resum de la divisió del sòl en Zones i Sistemes, s'han fet servir dues fitxes de càlcul: La primera per a les zones de Sòl Urbà que ja es troben totalment informatitzades (Z 1-1/ 1-2/ 1-3/ 1-4/ 1-5 i 1-6) a on la fitxa ha estat immediata; per a la resta de zones i sistemes, s'ha fet una fitxa de càlcul manuel en base al plànol E 1/2000 de Qualificació Urbanística.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió de Urbanisme de Catalu

PART C

ASPECTES JURIDICS I NORMATIUS DEL PLA GENERAL.

15. PROCEDIMENT JURIDIC I LEGISLACIO URBANISTICA APLICABLE.
16. ESTRUCTURA NORMATIVA I DESENVOLUPAMENT DEL PLA.

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

15. PROCEDIMENT JURIDIC I LEGISLACIO URBANISTICA APLICADA.

15.1. Procediment.

15.1.1. Naturalesa jurídica del Pla que s'ha revisat.

Des del punt de vista de la seva naturalesa jurídica, el Pla General de Sabadell i la seva Comarca, aprovat el 27 de juliol de 1978, i sobre el qual s'ha realitzat el procediment de revisió, tenia les següents característiques:

a. Ésser un Pla municipal.

b. Com a instrument d'ordenació integral del territori, ésser un Pla General plurimunicipal que abastava més d'un terme municipal.

c. Ésser un pla de conjunt que ordena l'anomenada "comarca urbanística de Sabadell" delimitada per acords de la Comissió Provincial d'Urbanisme de l'u d'agost de 1968 i del divuit de desembre de 1970, pels quals es va configurar l'estructura provincial per "comarques urbanístiques" en la denominada "Area d'acció immediata".

15.1.2. Planteig jurídic del procés de revisió.

A partir de les conclusions de l'"Informe sobre el treball de diagnosi urbanística refent el Pla General de Sabadell", es va plantejar quin procediment jurídic hauria de seguir la revisió del Pla Comarcal des del municipi de Sabadell.

Les línies bàsiques d'aquest procés s'establiren en el Dictamen Jurídic (30) emès per l'Oficina del Pla el mes de març de 1990 on s'analitzaren els següents aspectes de procediment:

a. Règim jurídic de la revisió.

No ens trobavem a Sabadell, en cap dels supòsits a), b), c) que l'article 156 del Reglament de Planejament estableix per la revisió dels Plans Generals, donat que ni havia transcorregut el termini de setze anys fixat en el propi Pla per a ser revisat, ni es donaven

---

(30) "Dictamen. Aspectes de procediment a tenir en compte per dur a terme la revisió del Pla General d'Ordenació municipal de la Comarca de Sabadell". ALBERT CORTINA RAMOS, Advocat, març 1990. Oficina del Pla.

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

circumstàncies establertes a l'article segon de les seves Normes urbanístiques, que obligaven a la revisió.

Ens trobavem en el supòsit d) de l'article 156 del Reglament de Planejament establert com a revisió anticipada del Pla, i, per tant, ha estat necessari aplicar el règim especial de l'article 157.2 del citat Reglament.

D'acord amb aquest règim de revisió, s'han observat dos requisits:

1er. Respecte a l'òrgan administratiu competent per a prendre l'acord de revisió anticipada del Pla, és el Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya.

2on. Respecte a la fonamentació de l'acord, cal que les circumstàncies exigeixin aquesta revisió.

No obstant ser aquest un concepte jurídic indeterminat, i, per tant, existir en aquest aspecte un ampli marge de discrecionalitat per valorar aquestes circumstàncies, és inqüestionable que aquestes s'han de justificar, com així s'ha fet al llarg del procès de revisió i també es fa àmpliament en aquesta Memòria.

b. Procediment per a la revisió del Pla.

D'acord amb l'article 75 del Text Refós de la legislació urbanística vigent a Catalunya el procediment de revisió s'ha d'ajustar a les mateixes disposicions establertes, per a la formulació del Pla General.

Ens trobavem en aquest cas que en ser el Pla Comarcal a revisar, un Pla plurimunicipal o de conjunt, aprovat inicialment i provisionalment per la Diputació de Barcelona, es plantejà la qüestió jurídica sobre l'òrgan competent per a la revisar-lo.

En la resposta a aquesta qüestió ens hem atès especialment el Principi Constitucional d'Autonomia Municipal que ha d'emparar la competència dels municipis que integren un pla de conjunt, per a modificar i revisar el planejament general, sempre que afecti exclusivament el seu terme municipal, i es garanteixi la coherència del planejament de conjunt a través de l'acord d'aprovació

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

definitiva que adopti la Generalitat de Catalunya com a òrgan amb competències exclusives en matèria d'urbanisme i ordenació del territori.

En aquest mateix sentit, apunta l'actual marc competencial establert a Catalunya. L'urbanisme es situa en el camp mateix de les competències municipals i de la garantía institucional, segons l'article 25-2 de la Llei de Bases Reguladora del Règim Local. La comarca, com a entitat local es regula en la Llei 8/1987 del 15 d'abril, Municipal i de Règim Local de Catalunya i la Llei 6/1987, del 4 d'abril, sobre l'ordenació comarcal de Catalunya. El paper de les Diputacions Provincials es redueix a partir del seu règim provissional establert a la Llei 5/1987 del 4 d'abril.

Són, doncs, raons fonamentalment jurídiques les que han aconsellat la substitució del Pla Comarcal pels corresponents Plans Generals d'ordenació de cada municipi que integren l'anomenada "comarca urbanística de Sabadell":

1er. La manca d'una gestió conjunta del Pla Comarcal, inexistent durant aquests anys.

2on. El desapoderament que mitjançant d'una determinada línia jurisprudencial (STS 10-05-88 sobre l'urbanització Castellarnau) es produeix de tota potestat planificadora general per a efectuar modificacions del Pla Comarcal als municipis que l'integren, que vulnera greument el Principi Constitucional d'Autonomia Municipal, com també l'evident contradicció amb l'actual marc competencial sobre l'ordenació territorial i l'urbanisme a Catalunya.

c. Proposta de revisió anticipada i desagregació.

Els anteriors raonaments jurídics varen incidir en la proposta presentada al Ple Municipal per tal de formular els criteris, d'objectius i les solucions generals del planejament i exposar al públic els treballs d'elaboració de l'Avanç de Pla General, (a l'efecte de l'article 125 del Reglament de Planejament), i la petició del Ple municipal al Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya perquè autoritzés la revisió anticipada, prèvia desagregació del Pla Comarcal,

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

mitjançant l'aprovació dels corresponents Plans Generals d'ordenació dels respectius municipis, entre els quals es troba Sabadell.

És precisament davant l'esmentada petició que la Comissió d'Urbanisme de Barcelona va acordar en data 10.04.91 l'obertura d'un termini de 10 dies d'audiència als municipis integrants del Pla Comarcal de Sabadell per tal que manifestessin el seu parer respecte a la proposta de la pròpia C.U.B. de desagregació individualitzada del Pla Comarcal mitjançant la configuració de Pla General de cada municipi, informant, alhora, favorablement l'Avanç de la revisió anticipada de Pla General d'ordenació al Terme de Sabadell. Posteriorment, feu l'informe favorable la Comissió d'Urbanisme de Catalunya i, a proposta de la Direcció General d'Urbanisme, en data 14.10.91 el Conseller de Política Territorial i Obres Públiques dictà una Resolució en la que autoritzà la revisió anticipada del Pla General d'ordenació del terme Municipal de Sabadell.

15.1.3. Tramitació que s'ha seguit fins a l'aprovació definitiva.

Les fites procedimentals que des de l'inici d'aquest procés de revisió fins a la data d'aprovació del Text Refòs del document s'han anat assolint, queden reflectides en la següent relació cronològica:

01-02-88 Decret d'Alcaldia per a la formació de l'Oficina del Pla en què li encarrega l'anàlisi i la diagnosi urbanística i la posterior revisió del Pla Comarcal.

23-01-90 Informe sobre el treball de diagnosi urbanística referit al Pla Comarcal dut a terme per l'Oficina del Pla, segons el decret de l'1 de febrer de 1988.

31-01-90 Acord del Ple municipal pel qual s'encarrega a l'Oficina del Pla la redacció del document de "Criteris, Objectius i Solucions generals de planejament, propostes per la revisió del Pla Comarcal a l'àmbit del terme municipal de Sabadell".

28-03-90 Acord del Ple municipal pel que s'acorda:

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

1. Exposar al públic durant trenta dies, segons l'article 125 del Reglament de Planejament, l'avanç de Pla General que conté la formulació dels criteris, els objectius i les solucions generals de planejament.

2. Sol.licitar al Conseller de Política Territorial l'adopció de l'acord en virtut del qual procedeix la revisió anticipada del Pla Comarcal.

3. Donar audiència a la resta de municipis, a la Diputació i al Consell Comarcal del Vallès Occidental.

19-04-90

24-05-90 Periode oficial d'exposició pública del'Avanç de Pla. Es varen presentar vint-i-dues instàncies dins del termini oficial i quaranta-set fins el 28-03-91.

10-04-91 Acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona:

1. Es dóna audiència als municipis que integren el Pla Comarcal per tal que manifestin el seu parer sobre la proposta de desagregació del Pla Comarcal.

2. S'informa favorablement l'Avanç de revisió anticipada del Pla General de Sabadell.

24-04-91 Acord favorable del Ple municipal de Sabadell, a la proposta de desagregació.

16-04-91 Informe favorable de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya sobre la revisió anticipada del Pla.

22-05-91 Acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona pel qual s'autoritza la desagregació del Pla Comarcal mitjançant la configuració del Pla General de cada municipi per mitjà d'un text refós o mitjançant la revisió anticipada.

31-05-91 El Ple municipal es considera assabentat de l'acord de desagregació i confirma els criteris i els objectius de la revisió, i encarrega a l'Oficina del Pla la redacció del document de Pla General per a l'aprovació inicial, segons les directrius fixades al document emès per l'Oficina del Pla el 15 d'abril de 1991.

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

14-10-91 Resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya autoritzant la revisió anticipada del Pla Comarcal al terme municipal de Sabadell.

30-10-91 El Ple municipal acusa la rebuda de la resolució del Conseller.

06-11-91 Publicació al D.O.G. de la Resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya de data 14.10.91

04-05-92 Acord del Ple Municipal pel qual s'aprova inicialment per primera vegada el Pla General Municipal d'ordenació de Sabadell, acordant la seva exposició pública (31).

22-05-92 Acord del Ple Municipal de prórroga del Termini d'exposició pública del Pla General Municipal d'ordenació de Sabadell aprovat inicialment (31).

28-04-93 Acord del Ple Municipal pel qual s'aprova inicialment per segona vegada el Pla Generl Municipal d'ordenació de Sabadell, constant la seva exposició pública (31).

28-07-93 Acord del Ple Municipal pel qual s'aprova provisionalment el Pla General Municipal d'ordenació de Sabadell, acordant alhora la seva remissió a la Comissió d'Urbanisme de Barcelona perquè previs els tràmits pertinents s'elevi a l'organ competent per la seva aprovació definitiva.

09-09-93 Ofici de Remissió de la documentació del Pla a la Comissió d'Urbanisme de Barcelona.

09-12-93 Resolució de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona informant favorablement l'aprovació definitiva del Pla General Municipal d'ordenació de Sabadell, amb l'intervenció de prescripcions i aconsellant la redacció d'un Text Refòs.

10-12-93 Acords del Ple Municipal donant-se per assabentat dela Resolució de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona de data 09.12.93, aprovant el Text Refòs del Pla

(31) En l'expedient Administratiu figuren les publicacions preceptives dels corresponents Edictes.

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

General Municipal d'Ordenació de Sabadell, i acordant la sev remissió a la Comissió d'Urbanisme de Barcelona per ésser informat per la Comissió d'Urbanisme de Catalunya.

Des.1993 Ofici de Revisió de la documentació del Text Refòs del Pla General Municipal d'ordenació de Sabadell a la Comissió d'Urbanisme de Barcelona.

Resolució de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya informant favorablement el Projecte de Text Refòs del Pla General Municipal d'ordenació de Sabadell i donant-lo al Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya per la seva aprovació definitiva.

Resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques aprovant definitivamen el Text Refós del Pla General Municipal d'ordenació de Sabadell.

Publicació al D.O.G. de la Resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya.

15.2. Legislacio urbanistica aplicable.

Durant el procediment de revisió anticipada del Pla General que el municipi de Sabadell ha endegat, s'ha produït l'aprovació en primer lloc, pel Parlament de Catalunya, del Decret Legislatiu 1/1990, del 12 de juliol, pel qual s'aprovà la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística (DOGC de 13 de juliol). Posteriorment, la disposició transitòria 4ª de la Llei 8/1990, del 25 de juliol sobre Reforma del Règim Urbanístic i valoracions del sòl (BOE del 27 de juliol) autoritzava el Govern de l'Estat per l'aprovació d'un Text Refós de les disposicions estatals vigents sobre el sòl i ordenació urbana, autorització que va materialitzar-se en el Reial Decret-legislatiu 1/1992, de 26 de juny, pel que s'aprovà el Text Refós de la Llei sobre el Règim del Sòl i Ordenació Urbana (BOE del 30 de juny).

Ens trobem doncs, amb dues normatives vigents: l'estatal impugnada davant el Tribunal Constitucional per diverses Comunitats Autònomes i l'Autonòmica admesa pacíficament. Dues normes que pertanyen a diferents ordenaments jurídics i sobre les quals cal establir la prevalença de l'una sobre l'altra en les diferents matèries que regulen.

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

Els fonaments bàsics pels quals el nou Pla General Municipal d'Ordenació de Sabadell es regeix pel Decret Legislatiu 1/1990 com a legislació urbanística vigent a Catalunya , són els següents:

1er. L'Estatut d'Autonomia de Catalunya, atorga en l'article 9.9 competències exclusives a la Generalitat sobre "ordenació del territori i del litoral, urbanisme i habitatge".

Aquest enunciat implica una competència exclusiva no acotada per bases o legislació bàsica estatal, segons reiterada jurisprudència del Tribunal Constitucional (ST. 77/1984 de 3 de juliol, ST. 56/1986 de 13 de maig, ST. 37/1987 de 26 de març).

Aquesta competència per pròpia definició opera sobre la propietat del sòl i, respectant-ne el nucli essencial, la modula. En definitiva es tracta d'una delimitació del dret de propietat d'acord amb la seva funció social, tal com preveu l'article 33-2 de la Constitució.

2on. La Generalitat ha exercit abastament les competències que li corresponen en matèria d'urbanisme.

Així, pel Reial Decret 1385/1985, del 23 de juny, es varen transferir a la Generalitat la pràctica totalitat de les competències, que en matèria d'urbanisme eren atribuïdes per la legislació vigent a l'Administració estatal. Amb posterioritat a l'aprovació de l'Estatut de Catalunya, la Generalitat ha dictat diversos textos legals que regulen directament o indirectament la matèria urbanística. Per la Llei 12/1990, del 5 de juliol, el Parlament aprovà una disposició en la qual s'autoritzava al Govern de la Generalitat perquè dictés un text refós de les normes vigents en l'esmentada matèria. Pel Decret legislatiu 1/1990, del 12 de juliol, aquest text refós, s'ha aprovat.

3er. És per això, que el present Pla General considera de plena aplicació en les seves determinacions la legislació urbanística refosa (L.U.R.) del Decret Legislatiu 1/1990 per aplicació de la clàusula de prevalença establerta a l'article 149-3 de la Constitució, i s'acull en aquest sentit als arguments jurídics emesos pel Consell Consultiu de la Generalitat de Catalunya en el Dictamen núm. 168 del 27 de setembre de 1990.

Establerta la legislació urbanística aplicable a aquest Pla General en les disposicions referents a l'ordenació, el desenvolupament i l'execució, hem d'assenyalar les excepcions que recull el Pla donades les competències que té l'Estat en matèria

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

d'expropiació forçosa. En aquest sentit, aquest Pla adopta, del Text Refós de la Llei sobre el Règim del Sòl i ordenació urbana aprovat pel R.D. Legislatiu 1/1992, com a "causa expropiandi" fixada per aquesta legislació estatal, l'obtenció de sòl, destinat pel planejament a habitatge en qualsevol dels règims de protecció oficial per a la legislació sectorial vigent, mitjançant l'expropiació forçosa dels terrenys.

En aquest mateix sentit, les normes urbanístiques d'aquest Pla, adopten les disposicions que regulen els drets de tempteig i retracte, atès el caràcter supletori de la legislació catalana.

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

16. ESTRUCTURA NORMATIVA i DESENVOLUPAMENT DEL PLA.

16.1. Vinculació normativa derivada de l'estructuració dels diferents documents del Pla General.

L'esforc per estructurar de forma sistemàtica els documents que integren el PGO de Sabadell, exigeix al mateix temps rigor i mètode alhora d'establir la seva vinculació normativa.

D'aquesta forma, creiem important per entendre l'esquema legal del Pla el seguiment d'aquesta estructuració, que intenta a la vegada ser rígida en lo essencial i flexible en lo accessori o complementari. (32).

16.2. Estructura normativa del Pla General.

L'estructuració d'un document com es el Pla General ha de mantenir uns fonaments i una estructura constructiva que el facin adaptable davant les diferents conjuntures sense que se'n perdi l'essèncial.

No obstant, a més d'aquest projecte de Ciutat i de marc que defineix les regles de joc respecte a l'ordenació del territori municipal, el Pla General també es un document normatiu amb rang reglamentari que defineix la forma i distribueix els usos i les activitats en cada illa i en cada parcel.la de la ciutat.

Es evident que assumint aquesta doble funció, el Pla General ha de contenir:

---

(32) S'ens va plantejar a l'inici de la revisió del Pla la necessitat d'actualitzar tots els instruments de planejament i execució que desenvolupen o modifiquen el Pla Comarcal aprovats des de 1978 fins al 1991. S'exposa el Procés definit en la refundició del planejament de l'Annex IV d'aquesta Memòria.

Durant aquest procés d'actualització, tant de la documentació gràfica com normativa s'observa la necessitat de refondre les determinacions que siguin compatibles amb els criteris que l'Avanç de Pla General estableix actualitzant-los i dotant-los d'una nova sistemàtica que ordeni la dispersió produïda per la sobreposició de diverses zonificacions i redacció de diverses normatives.

Així doncs, el document del nou PGO, sensible a aquesta problemàtica, que es produeix en el desenvolupament de tot planejament general, estableix tant en els plànols d'ordenació com en la normativa, una gradació entre aquelles determinacions que es consideren bàsiques del PGO, per ser els elements estructurals i estratègics del Pla, i aquelles altres determinacions que es consideren complementàries, indicatives o d'imatge final de la forma de la ciutat, que no tenen una vinculació estricta des del Pla General, donat que el seu contingut es més propi del planejament de desenvolupament.

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

a) Unes determinacions de caràcter bàsic o estratègic, assolides pel consens de la Ciutat quina modificació ha de produir-se, en el seu cas, a través dels procediments més complexes que estableix la legislació vigent.

Aquests articles donen el contingut estratègic i bàsic del Pla. És per això que qualsevol alteració o modificació implica necessàriament la revisió o la modificació del Pla General.

b) Altres determinacions de caràcter complementari o de regulació detallada, més sotmeses a les conjuntures polítiques i socio-econòmiques.

Aquestes determinacions donen un contingut més detallat als preceptes bàsics i, per tant, qualsevol alteració o modificació podrà realitzar-se mitjançant el planejament de desenvolupament (Plans Parcials, Plans Especials o Estudis de Detall, d'acord amb les possibilitats que els atorga la legislació urbanística vigent, a cadascun d'aquest instruments urbanístics).

Amb aquestes premises bàsiques, el Pla s'estructura amb els següents documents:

1. Memòria

El contingut de la Memòria te caràcter informatiu i justificatiu de l'ordenació proposada pel Pla General

2. Plànols d'ordenació

Els continguts gràfics dels plànols d'ordenació, tenen diferent força normativa vinculant, atenent al seu grau de relació amb l'ordenació integral del territori, o de l'ordenació més detallada de les condicions d'edificació i usos detallats.

A.- Determinacions d'àmbit supramunicipal contingudes en el Pla General Municipal d'Ordenació de Sabadell

Els continguts dels plànols d'ordenació de la sèrie N-0 (E: 1/20.000), com a determinacions d'àmbit supramunicipal que afecten al terme municipal de Sabadell, son pròpies del planejament territorial (Pla Territorial General, Pla Territorial Parcial, Plans Territorials Sectorials o Plans Directors de Coordinació)

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

L'alteració substancial d'aquests continguts recollits en el Pla General, be sigui per circumstàncies sobrevingudes o per l'aprovació d'un planejament territorial superior, serà motiu de revisió del Pla General

B. Classificació del sòl

Els continguts dels plànols d'ordenació de la sèrie N-1 (E: 1/5.000), com a determinacions urbanístiques que ordenen l'estructura general i orgànica del territori municipal i el règim jurídic del sòl, son objecte pròpiament del planejament urbanístic municipal (Pla General).

L'alteració d'aquests continguts fixats pel Pla General, serà motiu de revisió o modificació del Pla.

C. Qualificació del sòl

Els continguts dels plànols d'ordenació de la sèrie N-2 (E: 1/2.000), com a determinacions urbanístiques que qualifiquen el sòl en zones i sistemes, establint els aprofitaments urbanístics de les finques, son objecte del planejament urbanístic municipal (Pla General, Plans Parcials, Plans Especials)

El desenvolupament d'aquests continguts serà objecte del planejament parcial o especial.

L'alteració dels continguts bàsics fixats pel Pla General serà motiu de modificació del Pla General. Si el que es pretén alterar son els continguts complementaris, es podran realitzar aquestes variacions a través del Pla Parcial o mitjançant la redacció d'un Pla Especial.

D. Condicions d'edificació

Els continguts dels plànols d'ordenació de la sèrie N-3 (E: 1/1.000), com a reguladors de les condicions d'edificació específiques per a cada tipus de sòl, son objecte del planejament urbanístic municipal (Plans Parcials, Plans Especials i Estudis de Detall)

El desenvolupament i/o alteració d'aquests continguts, serà objecte del planejament parcial en sòl urbanitzable programat, i del planejament especial o Estudis de Detall en sòl urbà.

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

3. Normes urbanístiques i ordenances reguladores

A. Normes urbanístiques

- Normes bàsiques (NB)

Son aquells preceptes que configuren el cos reglamentari essencial del Pla General

L'alteració o modificació d'aquests articles implica en qualsevol cas la revisió o modificació del Pla General

- Normes complementàries (NC)

Son aquells preceptes que desenvolupen, complementen o matisen els articles que constitueixen les normes bàsiques del Pla.

L'alteració o modificació d'aquests articles es podrà realitzar prèvia justificació degudament motivada a través del planejament de desenvolupament que li sigui propi (Pla Parcial, Pla Especial o Estudi de Detall) segons el tipus de determinació i precepte que es vulgui modificar.

Els continguts gràfics i numèrics, així com les determinacions que es fixen en els diferents annexes a les normes urbanístiques del Pla General, tenen caràcter normatiu complementari, excepte quan els plànols d'ordenació o la normativa urbanística del Pla General li atribueixin caràcter bàsic

B. Ordenances urbanístiques com a documents complementaris de les Normes del Pla General.

- Ordenança reguladora de l'edificació

- Ordenança reguladora dels usos i les activitats

Els preceptes de les diferents ordenances reguladores, pel seu grau d'especificitat o regulació detallada constitueixen un complement als preceptes bàsics o complementaris de les normes urbanístiques.

L'alteració o variació d'aquests preceptes requerirà la modificació de l'ordenança reguladora corresponent a traves del procediment que en elles es determini.

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

4. Estudi econòmic i financer

El contingut d'aquest document tindrà caràcter informatiu i justificatiu del Pla General

5. Programa d'actuació

El contingut d'aquest document tindrà caràcter normatiu

6. Altres documents, plànols d'informació i estudis monogràfics

Aquests documents tindran únicament caràcter informatiu

16.3. Revisió, Modificació i Actualització del Pla General

La normativa del Pla estableix, com es habitual, els diferents supòsits que justifiquen la seva revisió o modificació. Per altra banda s'introdueix el concepte d'actualització del planejament vigent.

En efecte, la normativa del Pla General de Sabadell, recollint l'experiència de catorze anys de planejament, durant els quals s'ha modificat i desenvolupat el Pla Comarcal de 1978 amb una certa intensitat, ha establert els següents criteris:

a. Actualització permanent

Els procediments informàtics que en aquests moments es disposen, faciliten l'actualització permanent del planejament que en cada moment es consideri vigent, així com el seguiment de les figures d'execució que evolucionen constantment amb el transcurs del temps.

En aquest sentit entenem, que aquests plànols actualitzats i refosos, com a documents que no han seguit cap tràmit aprovatori, únicament tindran caràcter informatiu.

b. Text refòs

A aquests efectes, per tal de dotar a aquests documents actualitzats de forca normativa, el Pla estableix que cada quatre anys, coincidint amb els períodes de revisió del Programa d'Actuació, es tramitarà i aprovarà un Text Refòs del Pla General que hauria de contenir, sobre bases cartogràfiques actualitzades, totes les variacions i modificacions del Pla General, el planejament de desenvolupament i els instruments d'execució aprovats durant aquest

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

període, així com els continguts de l'execució de sentències derivades dels contenciosos plantejats respecte al planejament i la seva execució.

La tramitació que hauria de seguir aquest Text Refós seria la mateixa que la establerta per les modificacions del Pla General.

16.4. Desenvolupament del Pla.

Amb l'objecte de complementar i desenvolupar l'ordenació establer-ta pel Pla General, la normativa, precisa acuradament les determinacions i els instruments més adequats per assolir aquest objectiu. En aquest sentit, s'estableix segons la classe de sòl els següents instruments de desenvolupament del Pla:

16.4.1. Desenvolupament del Pla General en el sòl urbà

a. Delimitació d'arees a desenvolupar pel planejament especial

El Pla General preveu tres tipus d'arees a desenvolupar a través d'un Pla Especial de Reforma Interior (PERI):

a.1. Arees de transformació d'us:

Comprèn els sols actualment ocupats bàsicament per instal.lacions industrials en relació amb els quals, el Pla General disposa la seva progressiva transformació per a usos residencials i terciaris, establint les mesures necessàries per recuperar superfícies amb destí a espais lliures i dotacions i contribuir així a la disminució de déficits d'àmbit més general

En funció de la previsió en el temps que es preten efectuar la transformació s'estableixen dos grups:

- Arees de transformació d'us prioritàries
- Arees de transformació d'us no prioritàries

a.2. Arees de remodelació:

Comprèn aquells sòls actualment ocupats, en relació amb els quals el Pla General preveu la seva reestructuració urbana i la millora de la qualitat ambiental amb la localització estratègica de nous espais lliures i edificacions en relació a noves àrees d'activitat.

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

a.3. Arees de millora urbana:

Comprèn aquells sòls buits o amb nivells d'urbanització incomplerta, respecte dels quals el Pla General preveu una ordenació que garantitzi unes millors condicions pels espais lliures públics i una determinada oferta en relació als usos i a l'edificació.

Aquestes arees es troben delimitades en els plànols d'ordenació de la serie N-2

b. Regulació de les arees a desenvolupar pel planejament especial

Les arees de desenvolupament a traves d'un Pla Especial es regulen de forma més pormenoritzada a l'Annex 1 de les Normes del Pla a través d'una fitxa normativa on s'estableixen les determinacions generals i específiques que fan referència als sòls d'aprofitament privat i als sòls públics que hauràn de contenir necessàriament els Plans Especials que es redactin, així com un plànol d'ordenació a escala més detallada

c. Desenvolupament autónom

En qualsevol cas, es preveu la possibilitat de desenvolupar un àmbit de sòl urbà no previst en cap àrea de les delimitades pels plànols d'ordenació de la serie N-2, mitjançant Plans Especials que tinguin per objectiu qualsevol de les següents finalitats:

- Reforma interior
- Ordenació de recintes i conjunts arquitectónics, històrics i artistics
- Sanejament de nuclis urbans
- Qualsevol altres finalitats anàlogues

Aquests Plans Especials en cap moment podràn alterar les determinacions normatives bàsiques ni modificar l'estructura general i orgànica fixada en el Pla General.

16.4.2. Desenvolupament del Pla General en el sòl urbanitzable

a. Delimitació dels sectors a desenvolupar pel planejament parcial

El Pla General preveu set sectors a desenvolupar a través d'un Pla Parcial:

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

- Sector Nord
- Sector Can Llong
- Sector Castellarnau
- Sector Cifuentes
- Sector Can Gambús
- Sector Sant Pau de Riusec
- Sector II Can Roqueta

Els sectors de planejament parcial que hauràn de desenvolupar el sòl urbanitzable programat, es delimiten en els plànols d'ordenació de la serie N-2

b. Regulació dels sectors a desenvolupar pel planejament parcial

Els sectors de sòl urbanitzable programat es regulen de forma pormenoritzada a l'Annex 2 de les Normes del Pla, a traves d'una fitxa normativa on es precisen els continguts normatius i indicatius de l'ordenació d'aquests sectors de creixement urbà i les determinacions generals i especifiques que hauràn de contenir necessàriament els Plans Parcials que es redactin.

16.4.3. Desenvolupament del Pla General en el sòl no urbanitzable

a. Aplicació directe del Pla General

S'estableix que les determinacions del Pla General sobre aquest tipus de sòl s'apliquen directament

b. Delimitació de les arees a desenvolupar pel planejament especial

El Pla General no conté definides les arees a desenvolupar a través del planejament especial en el sòl no urbanitzable encara que inclou part d'aquests sòls dins de les arees que desenvolupen el sistema viari o el sistema d'espais lliures.

c. Desenvolupament autónom

En qualsevol cas, es preveu la possibilitat de desenvolupar un àmbit de sòl no urbanitzable mitjançant Plans Especials que tinguin per objectiu qualsevol de les següents finalitats:

- Protecció del paisatge i dels elements naturals i mediambientals
- Protecció de les vies de comunicació

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

- Protecció d'hortes, espais forestals i conreus
- Millora del medi rural
- Determinacions de les condicions específiques de les activitats que es puguin emplaçar en el sol no urbanitzable

Aquests Plans Especials en cap moment podran alterar les determinacions normatives bàsiques ni modificar l'estructura general i orgànica fixada en el Pla General.

16.4.4. Desenvolupament del Pla General en els sistemes

a. Delimitació de les arees a desenvolupar pel planejament especial

El Pla General preveu diferents arees a desenvolupar a través d'un Pla Especial:

a.1. Arees per l'ordenació del sistema general viari bàsic i les seves zones de protecció

Son aquelles arees que coincidint amb la reserva per una nova via de la xarxa bàsica territorial, el Pla General determina que es preceptiva la redacció i aprovació d'un Pla Especial de desenvolupament de les infrastructures viàries bàsiques, previa redacció, en el cas que es determini, del preceptiu Estudi d'Impacte Ambiental

a.2. Area per l'ordenació del sistema general aeroportuari i les seves zones de protecció

Es aquella area que coincidint amb el sistema general aeroportuari, les seves zones de servei i de servituts aeronàutiques el Pla General determina que es preceptiva la redacció i aprovació d'un Pla Especial de desenvolupament de les infrastructures de comunicació aèrea. Es vincula l'ordenació del sistema viari circumdant de l'aeroport a aquest Pla Especial.

a.3. Arees per l'ordenació dels sistemes d'espais lliures en el sòl no urbanitzable.

Son aquelles arees que abasten els sòls qualificats de sistemes de Parcs Agrícoles, Parcs Periurbans i Parcs Ecològics-Paisatgístics.

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

b. Regulació de les arees a desenvolupar pel planejament especial

Les arees de desenvolupament a traves d'un Pla Especial es regulen de forma pormenoritzada a l'Annex 1 de les Normes del Pla, a través d'una fitxa normativa on s'estableixen les determinacions generals i específiques que fan referència aquests tipus de sòls que hauràn de contenir necessàriament els Plans Especials que es redactin, així com un plànol d'ordenació a escala més detallada. S'exceptuen d'aquest precepte els Parcs Ecológics-Paisatgístics i els Parcs Agrícoles que es regulen directament a la Normativa.

c. Desenvolupament autónom

En qualsevol cas. es preveu la possibilitat de desenvolupar un àmbit de sistema general o local, no previst en cap àrea de les delimitades pels plànols d'ordenació de la serie N-2, mitjancant Plans Especials que tinguin per objectiu qualsevol de les següents finalitats:

- Desenvolupament de les infrastructures bàsiques relatives al sistema de comunicacions, l'abastament d'aigües, sanejament, subministrament d'energia i altres anàlegs.
- Desenvolupament del sistema d'equipaments comunitaris.
- Qualsevol altres finalitats anàlogues

Aquests Plans Especials en cap moment podràn alterar les determinacions normatives bàsiques ni modificar l'estructura general i orgànica fixada, tal com es recull en la Normativa del Pla General.

Sabadell, 23 de desembre de 1.993
Francesc Mestres i Angla, arquitecte
CAP DE L'OFICINA DEL PLA

GENERALITAT DE CATALUNYA
Direcció General de Política Territorial i Urbanisme
Departament de Política Territorial i Obres Públiques

APROVAT DEFINITIVAMENT PEL CONSELLER DE POLITICA TERRITORIAL I OBRES PÚBLIQUES EN DATA 22 DES. 1993
La Secretària de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya,

INDEX MEMORIA

A. LA REVISIÓ DEL PLA GENERAL DE SABADELL

1. INTRODUCCIO: L'ABAST DE LA REVISIO

1.1. Justificació de la Revisió del Pla General de 1978 9
1.2. Oportunitat de la Revisió 14
1.3. Abast de la Revisió 22

2. EL PROCES DE REVISIO

2.1. Característiques del procés de Revisió 27
2.2. L'Avanc de Pla i l'Exposicio pública de l'Avanc 28
2.3. L'exposició pública municipal del Pla General aprovat Inicialment el 4 de maig de 1992 33
2.4. L'exposició pública del Pla General aprovat Inicialment per segona vegada el 28 d'abril de 1993 36
2.5. El tràmit d'aprovació provisional i definitiva 39

3. DIRECTRIUS DE LA REVISIO

3.1. El Marc Sòcio-Econòmic i el model de ciutat. Estructura Territorial i Urbana 41
3.2. Dimensió de la ciutat. La renovació interna i de contenció del creixement físic .. 47
3.3. La relació de la ciutat amb l'espai lliure periurbà 49
3.4. L'actualització del planejament vigent i el nou pla 50

B. L'ORDENACIO DE LA CIUTAT I DEL TERRITORI MUNICIPAL

4. ELEMENTS DE L'ESTRUCTURA TERRITORIAL

4.0. Encaix territorial de les propostes d'ordenació 55
4.1. Xarxa de comunicacions territorials 55
4.2. Els corredors d'espais lliures territorials 56
4.3. L'ocupació especialitzada d'àrees estratègiques 57
4.4. Relacions de Sabadell amb les poblacions veïnes 58

5. LES COMUNICACIONS I ELS SISTEMES DE TRANSPORT

5.1. Vies territorials i connexions amb la ciutat 59
5.2. El tracat del Quart Cinturó al terme municipal de Sabadell 61
5.3. El tracat de les Rondes 63
5.4. La xarxa de carreteres 65
5.5. Interconnexió entre les diferents parts de la ciutat 66
5.6. Especialització del viari urbà 67
5.7. La possible transformació de la Gran Via 68
5.8. Manteniment de les afectacions de vialitat al Centre i als Eixamples 69
5.9. Previsions i distribució de l'aparcament i serveis viaris 71
5.10. Previsions sobre la xarxa de ferrocarrils 72

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

6. EL SISTEMA D'ESPAIS LLIURES I EL TRACTAMENT DEL SOL NO URBANITZABLE

6.0. Visió territorial dels espais lliures al rodal de Sabadell 73
6.1. L'ordenació del sistema d'espais lliures periurbans (parcs i espais protegits) ... 74
6.2. El corredor del Ripoll 76
6.3. L'espai no urbanitzable de la riera de Santiga i els boscos de Togores 77
6.4. Els habitatges rurals i l'espai agrícola 78
6.5. Els itineraris paisatgístics 78
6.6. Recorreguts verds urbans, sistema de places i jardins públics 79
6.7. Dimensió dels espais lliures al terme municipal 80

7. EL SISTEMA D'EQUIPAMENTS I DOTACIONS COL.LECTIVES

7.0. La planificació del sistema d'equipaments (aspectes temàtics i territorials) 82
7.1. Les reserves d'equipaments generals de caràcter supramunicipal 83
7.2. Les reserves d'equipaments generals de caràcter municipal 85
7.3. Els sistemes d'equipaments locals (distribució espacial) 86
7.4. Programes temàtics per a la previsió d'equipaments 89
7.5. Dimensions del sistema d'equipaments 93

8. ELS SISTEMES D'INFRASTRUCTURES DE SERVEIS

8.0. Limitacions en l'ordenació general de sistemes d'infrastructures de serveis 95
8.1. Distribució i previsions de la xarxa de proveïment d'aigua 95
8.2. Distribució i previsions de la xarxa de subministrament de gas 95
8.3. Distribució i previsions de la xarxa de col.lectors i depuradores 96
8.4. Previsions sobre la xarxa de distribució elèctrica 96
8.5. Arees de subministraments o complementaries al sistema viari 97

9. LA DIMENSIÓ FÍSICA DEL CREIXEMENT I LA DISTRIBUCIÓ DELS USOS

9.0. Especialització funcional a la ciutat 98
9.1. Arees i eixos urbans d'activitats (noves centralitats i el centre tradicional) ... 99
9.2. La distribució i les dimensions de les reserves de sòl per a activitats econòmiques 99
9.3. Dimensió del creixement residencial 100
9.4. El sòl urbà 102
9.5. El sòl urbanitzable: els sectors 112
9.6. Les Arees d'habitatge protegit 113

10. EL TRACTAMENT DEL CENTRE AL PLA GENERAL

10.1. Aspectes generals 114
10.2. La delimitació de l'àrea central 116
10.3. La renovació del centre de Sabadell 117
10.4. Intensificació comercial i de serveis a l'àrea central 122
10.5. Dinamització de l'activitat cultural i cívica al centre de la ciutat 124
10.6. La millora de l'espai públic 126
10.7. El tractament del centre al Pla General i la programació de les inversions 132

11. EL CONTROL DE LA FORMA URBANA

11.0. Permanència i canvi de la forma urbana 137
11.1. La regulació de les condicions d'edificació al plànol 1:1.000 138
11.2. Modificacions del Pla General del 1978 provinents de la sistematització de la regulació urbanística 140
11.3. Aspectes nous que provenen de reajustaments de l'ordenació prevista al Pla de 1978 . 141
11.4. Les unitats de corredor paisatgístic 147
11.5. Directrius per a l'ordenació del creixement i plànol d'imatge 148

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

12. LA REGULACIÓ DELS USOS DEL SÒL

12.0. Aspectes generals de la regulació dels usos i les activitats 149
12.1. La regulació dels usos mitjançant l'ordenança reguladora 151
12.2. Els usos dominants i els usos compatibles per cada zona 152
12.3. Regulació específica d'usos conflictius 152
12.4. La regulació de l'ús industrial al Ripoll 153
12.5. La regulació de l'ús industrial a les zones de l'Eixample 154

13. DIRECTRIUS DEL PLA GENERAL I PRIORITATS DEL PROGRAMA

13.1. Els continguts del Pla (model de ciutat) 157
13.2. Prioritats del Programa d'Actuació 160

14. DIMENSIONS DEL PLA GENERAL

14.1. Quadre resum de la classificació del sòl 166
14.2. Quadres resum de la divisió del sòl en zones i sistemes 167

C. ASPECTES JURÍDICS I NORMATIUS DEL PLA GENERAL

15. PROCEDIMENT JURÍDIC I LEGISLACIÓ URBANÍSTICA APLICADA

15.1. Procediment 173
15.2. Legislació urbanística aplicada 179

16. ESTRUCTURA NORMATIVA I DESENVOLUPAMENT DEL PLA

16.1. Vinculació normativa derivada de l'estructuració dels diferents documents del Pla General 182
16.2. Estructura normativa del Pla General 182
16.3. Revisió, modificació i actualització del Pla General 186
16.4. Desenvolupament del Pla 187

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

ANNEX I

PLANOLS EXPLICATIUS DE L'ORDENACIÓ DEL PLANEJAMENT DEL PLA I DEL PROGRAMA.

0. L'AVANÇ DE PLA
1. L'INSERIMENT TERRITORIAL
2. PLANOLS EXPLICATIUS DE L'ORDENACIÓ
3. ELS PLANOLS D'ORDENACIÓ
4. DESPLEGAMENT DEL PLA
5. PROGRAMA D'ACTUACIÓ
6. LA IMATGE DE L'ORDENACIÓ
7. PLANOLS D'ORDENACIÓ PER DISTRICTES

Els Plànols del present Annex correspon a les Aprovacions Inicials del Pla del 04.05.92 i del 28.04.93.

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

0

L'AVANÇ DE PLA

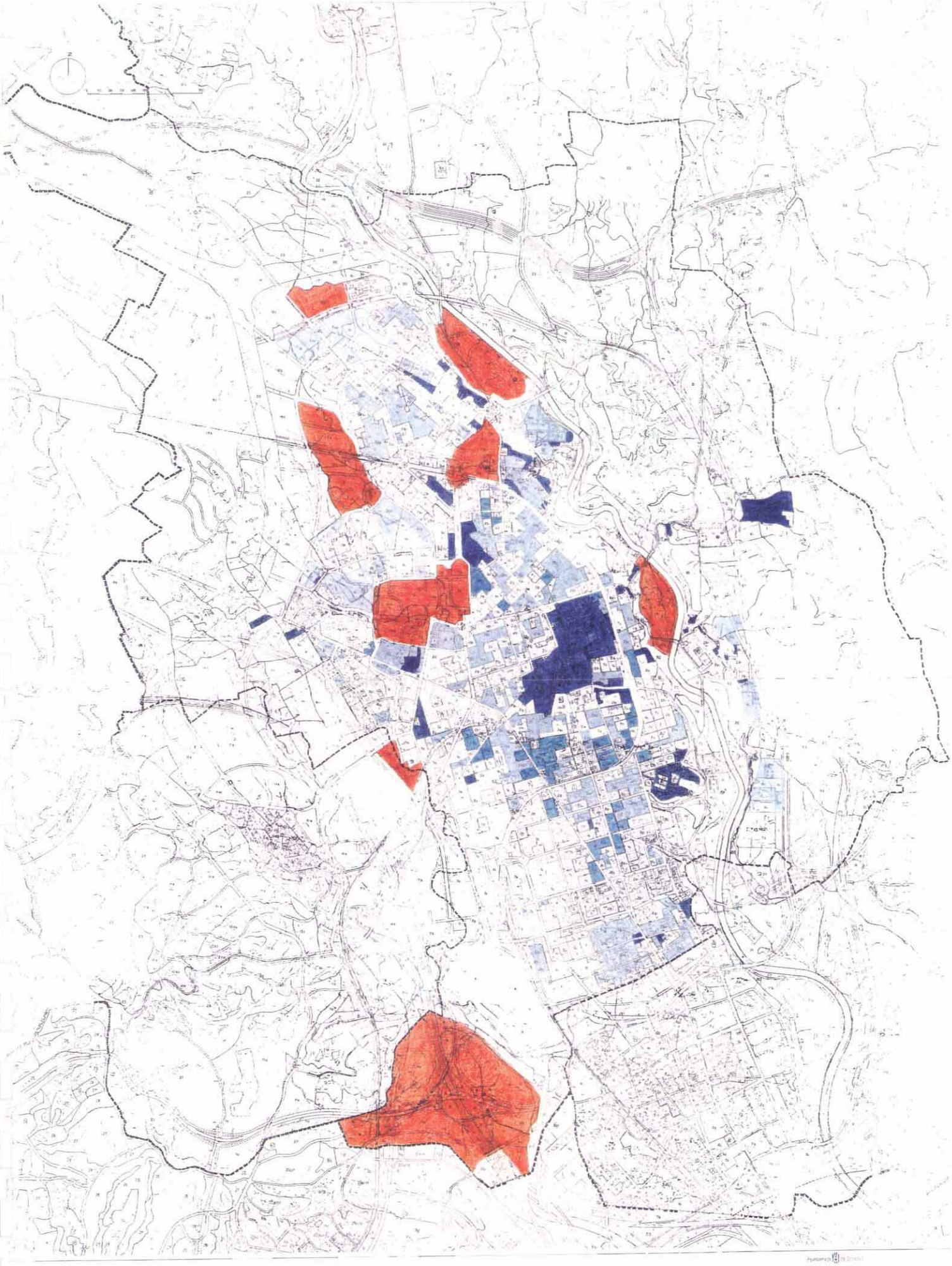
A.4 EL DESENVOLUPAMENT DEL PLANEJAMENT. DESENVOLUPAMENT PREVIST AL PLA GENERAL DE 1978.

A.5 EL DESENVOLUPAMENT DEL PLANEJAMENT. PLANEJAMENT D'AMBIT PARCIAL APROVAT EN EL PERíODE 1978-1990.

E.1 SíNTESI DE LES PROPOSTES. ESTRUCTURA URBANA.

E.2 SíNTESI DE LES PROPOSTES. INSERIMENT TERRITORIAL.

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



Ajuntament de Sabadell

AVANÇ DE PLA GENERAL D'ORDENACIÓ MUNICIPAL DE SABADELL

CRITERIS, OBJECTIUS I SOLUCIONS GENERALS DE PLANEJAMENT

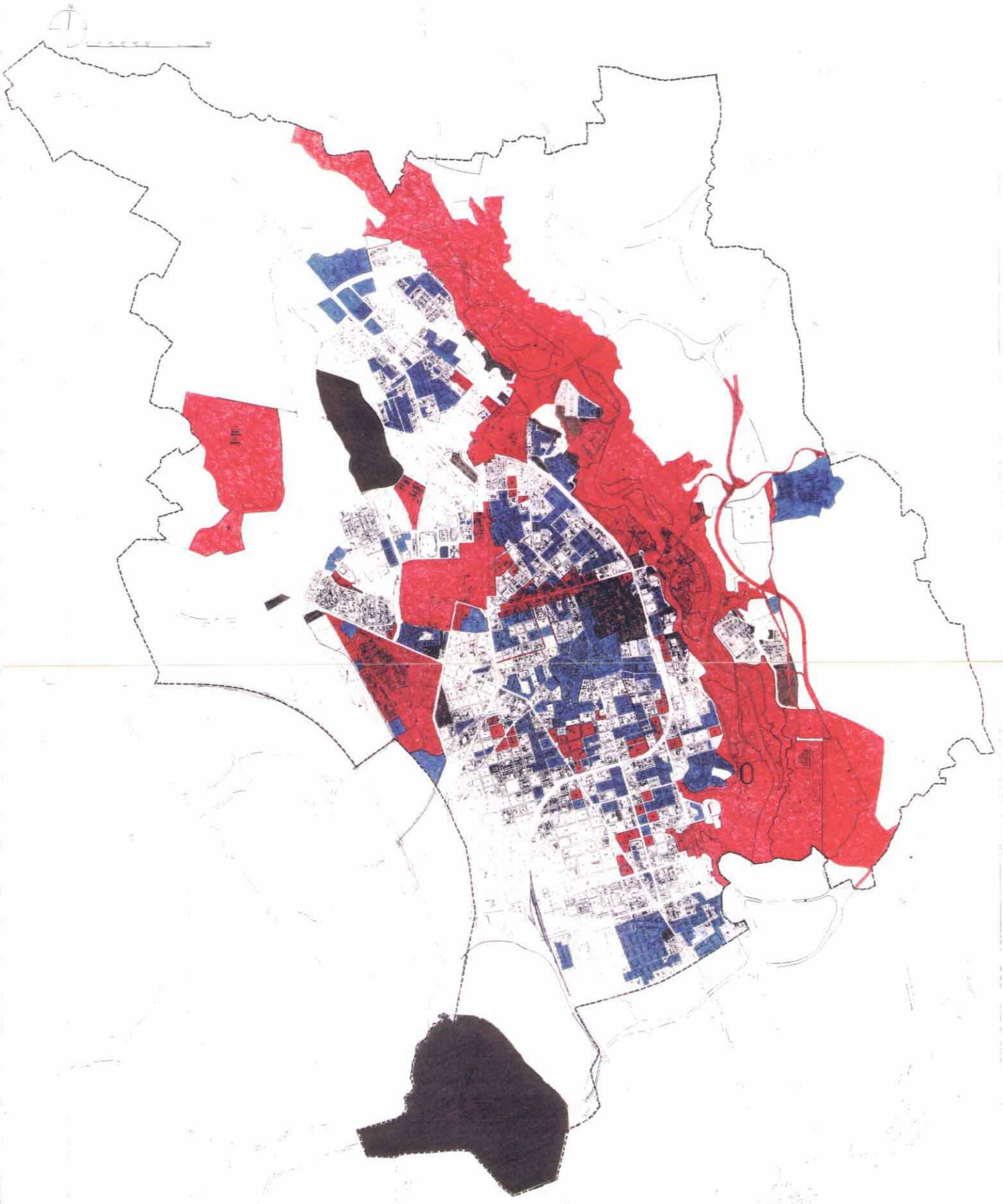
MARÇ 1990

A4

EL DESENVOLUPAMENT DEL PLANEJAMENT

DESENVOLUPAMENT PREVIST AL PLA GENERAL DE 1978

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



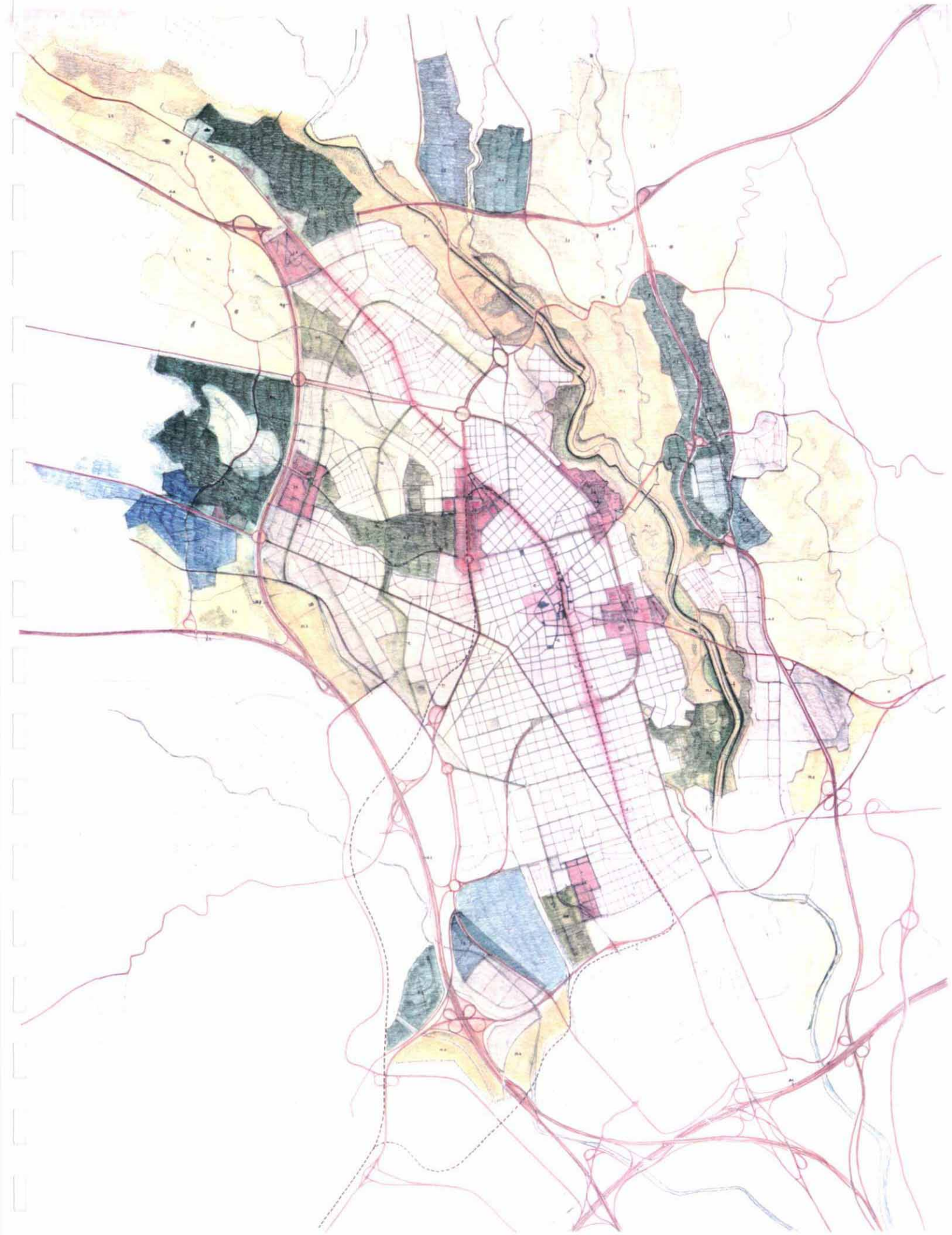
PLANEJAMENT PREVIST PEL PLA GENERAL I APROVAT
PLANEJAMENT NO PREVIST AL PLA GENERAL I APROVAT
PLANEJAMENT PREVIST PEL PLA GENERAL I NO APROVAT
PLANEJAMENT DE MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL APROVAT

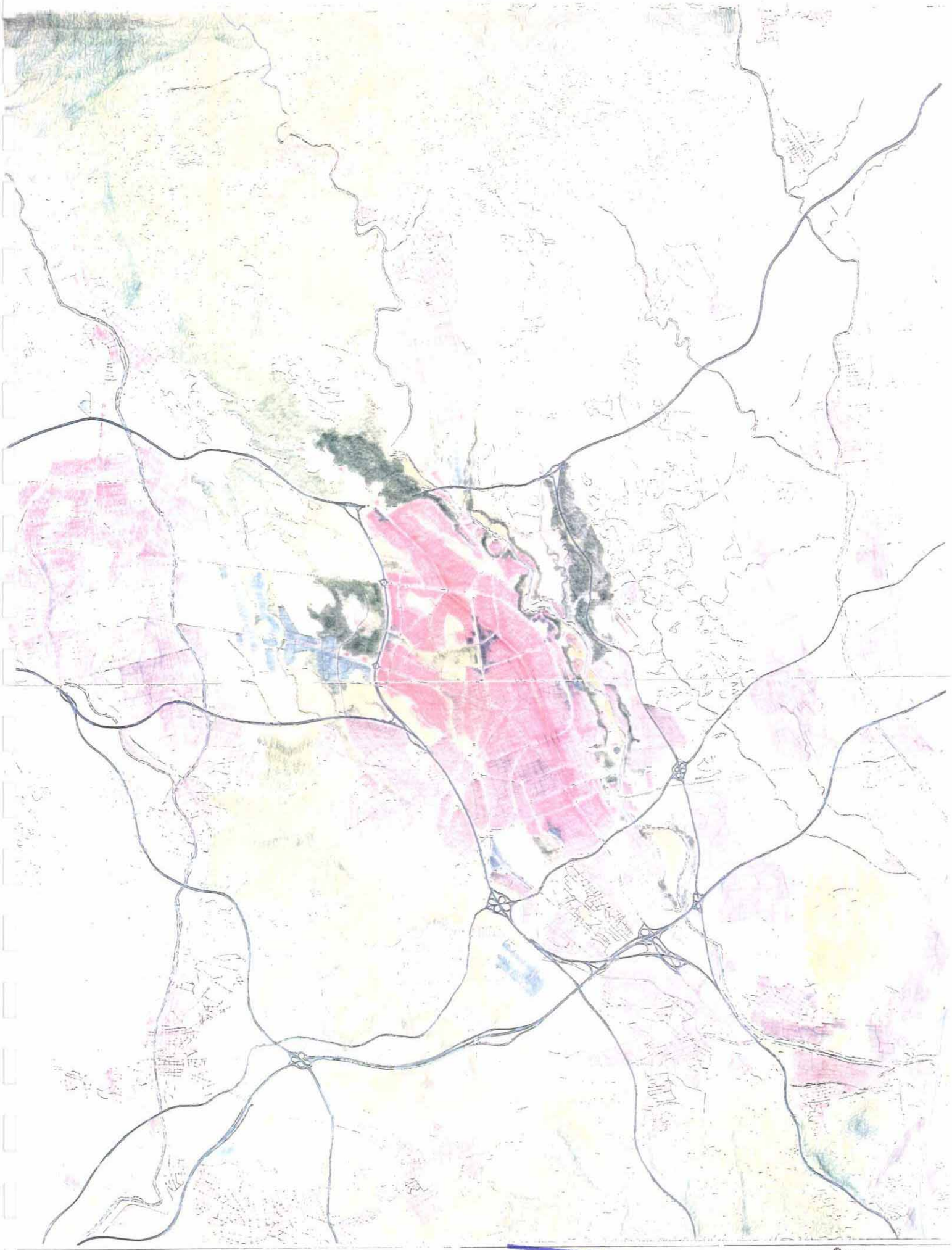
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Catalunya

Ajuntament de Sabadell

ALTING DE PLA GENERAL D'ORDENACIÓ MUNICIPAL DE SABADELL
CRITERIS, OBJECTIUS I SOLUCIONS GENERALS DE PLANEJAMENT
ART 125 RPDT
MARÇ 1990

A5
EL DESENVOLUPAMENT DEL PLANEJAMENT
PLANEJAMENT D'ÀMBIT PARCIAL APROVAT EN EL PERÍODE
1978-1990


XARXA VIARIA I TRANSPORT
a. XARXA BÀSICA TERRITORIAL
b. XARXA INTERURBANA
c. VIES URBANES ESTRUCTURANTS
d. VIA CÍVICA O EIX CENTRAL
e. ÀREES DE VIANANTS
f. VIA PARC DEL RIPOLL
g. CAMINS RURALS
h. FERROCARRIL
ÀREES D'ACTIVITAT ESTRUCTURANT DE LA CIUTAT I EL TERRITORI
i. EQUIPAMENTS SUPRAMUNICIPALS
j. ÀREES DE CENTRALITAT
k. ESPAIS PERIURBANS PEL LLEURE
GRANS ESPAIS NO EDIFICABLES
l. ESPAIS LLIURES D'INTERÈS
m. ESPAIS LLIURES DE CA
n. PARCS PERIURBANS
o. PARCS URBANS
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Catalunya
E.1
SÍNTESI DE LES PROPOSTES
ESTRUCTURA URBANA



Ajuntament de Sabadell
Departament d'Urbanisme - Servei Oficina de Pla

AVENÇ DE PLA GENERAL D'ORDENACIÓ MUNICIPAL DE SABADELL

CRITERIS, OBJECTIUS I SOLUCIONS GENERALS DE PLANEJAMENT
(ART 125 RPU)

MARÇ 1999

E 2

SÍNTESI DE LES PROPOSTES
D'ORDENAMENT TERRITORIAL

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

1

L'INSERIMENT TERRITORIAL

E.1 EL PLA GENERAL DE SABADELL EN EL CONTEXT METROPOLITA DE BARCELONA.

E.2 INSERIMENT DEL PLA GENERAL DE SABADELL EN EL MARC DEL PLANEJAMENT VIGENT DELS MUNICIPIS DE L'ENTORN.

E.3 FORMALITZACIÓ DELS SECTORS DE PLANEJAMENT D'AMBIT PARCIAL VIGENTS A L'ENTORN DE SABADELL I PROPOSTES DEL PLA GENERAL.

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



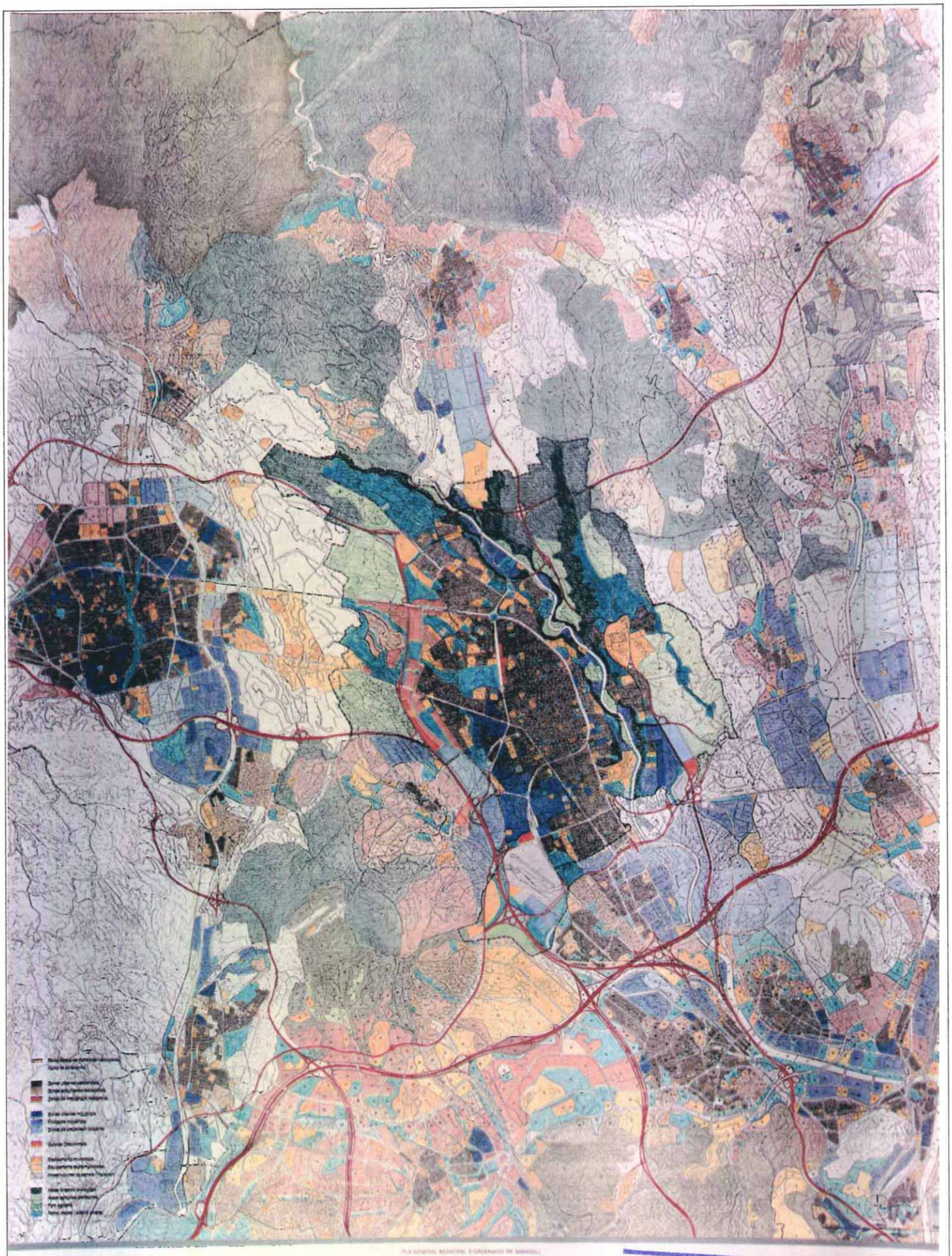
PLA GENERAL MUNICIPAL D'ORDENACIÓ DE SABADELL

E.1

EL PLA GENERAL DE SABADELL
EN EL CONTEXT METROPOLITÀ DE BARCELONA

Ajuntament de Sabadell

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Catalun



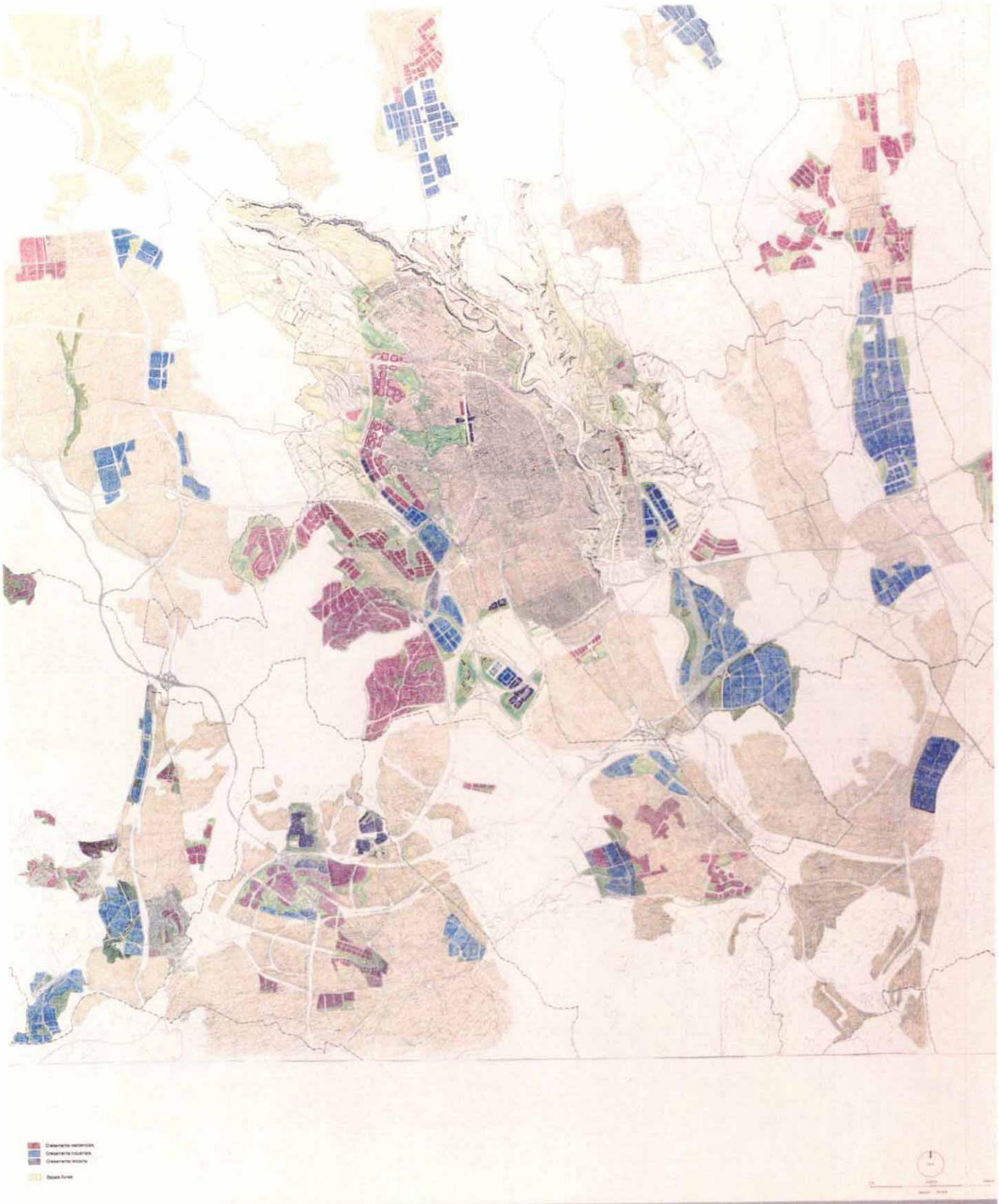
PLA GENERAL MUNICIPAL D'ORDENACIÓ DE SABADELL

E.2

INSERIMENT DEL PLA GENERAL DE SABADELL
EN EL MARC DEL PLANEJAMENT VIGENT DELS MUNICIPIS DE L'ENTORN

Ajuntament de Sabadell

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



E.3

FORMALITZACIO DELS SECTORS DE PLANEJAMENT D'AMBIT PARCIAL VIGENTS
A L'ENTORN DE SABADELL I PROPOSTES DEL PLA GENERAL

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

2

PLANOLS EXPLICATIUS DE L'ORDENACIÓ

E.4 ORDENACIÓ DEL SISTEMA DE COMUNICACIONS I TRANSPORTS

E.5 DISTRIBUCIÓ DE L'APARCAMENT (PLA INDICATIU DE L'APARCAMENT)

E.6 ORDENACIÓ DELS ESPAIS LLIURES

E.7 ORDENACIÓ DEL RODAL. ITINERARIS I LLOCS D'INTERÈS

E.8 ORDENACIÓ DELS SISTEMES D'EQUIPAMENTS

E.9 DISTRIBUCIÓ DE L'EQUIPAMENT EDUCATIU

E.10 DISTRIBUCIÓ DE L'EQUIPAMENT ASSISTENCIAL

E.11 DISTRIBUCIÓ DE L'EQUIPAMENT CULTURAL

E.12 DISTRIBUCIÓ DE L'EQUIPAMENT ESPORTIU

E.13 XARXA D'ABASTAMENT D'AIGUA

E.14 XARXA DE SANEJAMENT I TRACTAMENT D'AIGUES RESIDUALS

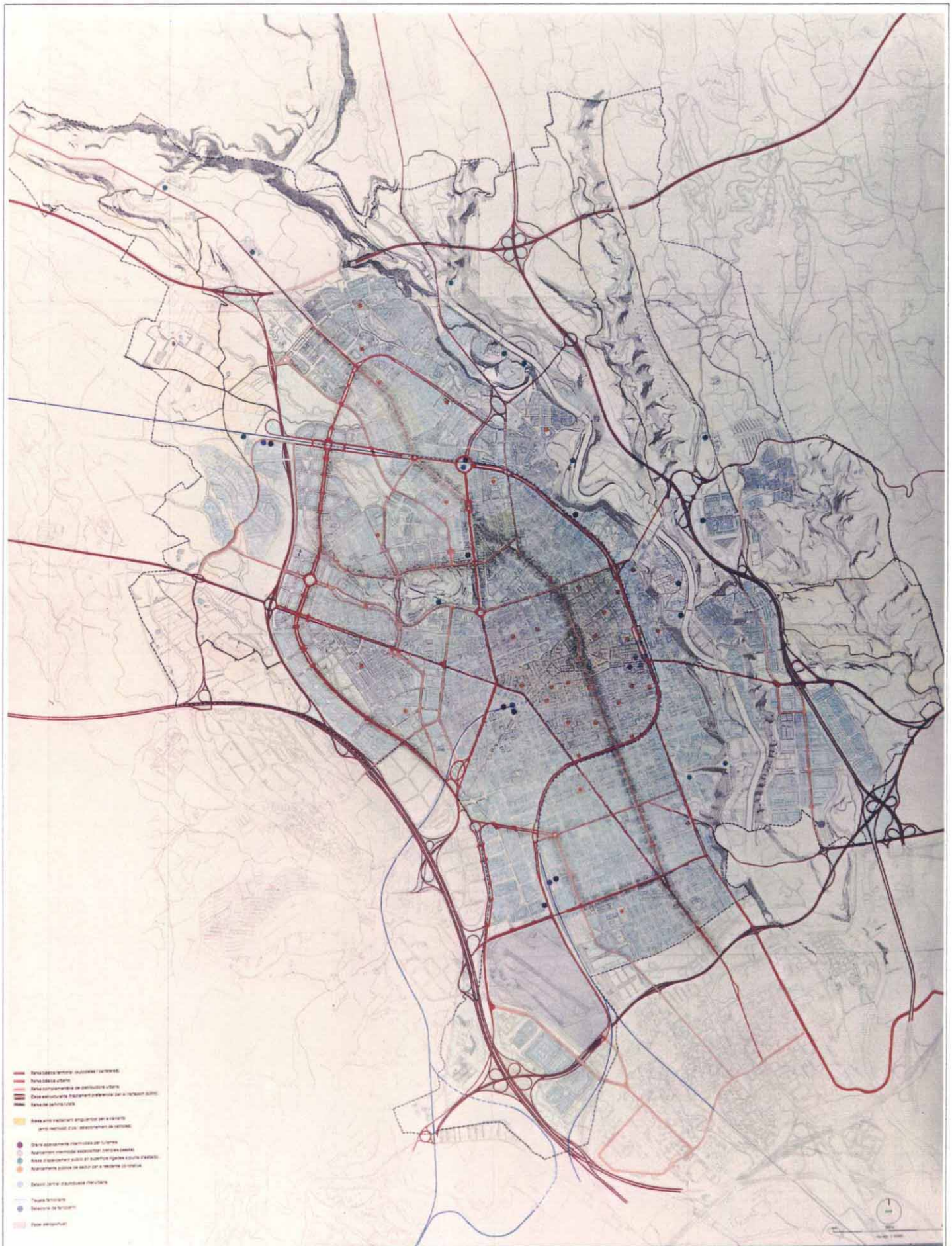
E.15 VARIACIONS EN LA XARXA DE DISTRIBUCIÓ D'ENERGIA I ENLLUMENAT URBA

E.16 XARXA DE SUBMINISTRAMENT DE GAS

E.17 ORDENACIÓ DE LES ACTIVITATS URBANES

E.18 ORDENACIÓ DE LA FORMA URBANA

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



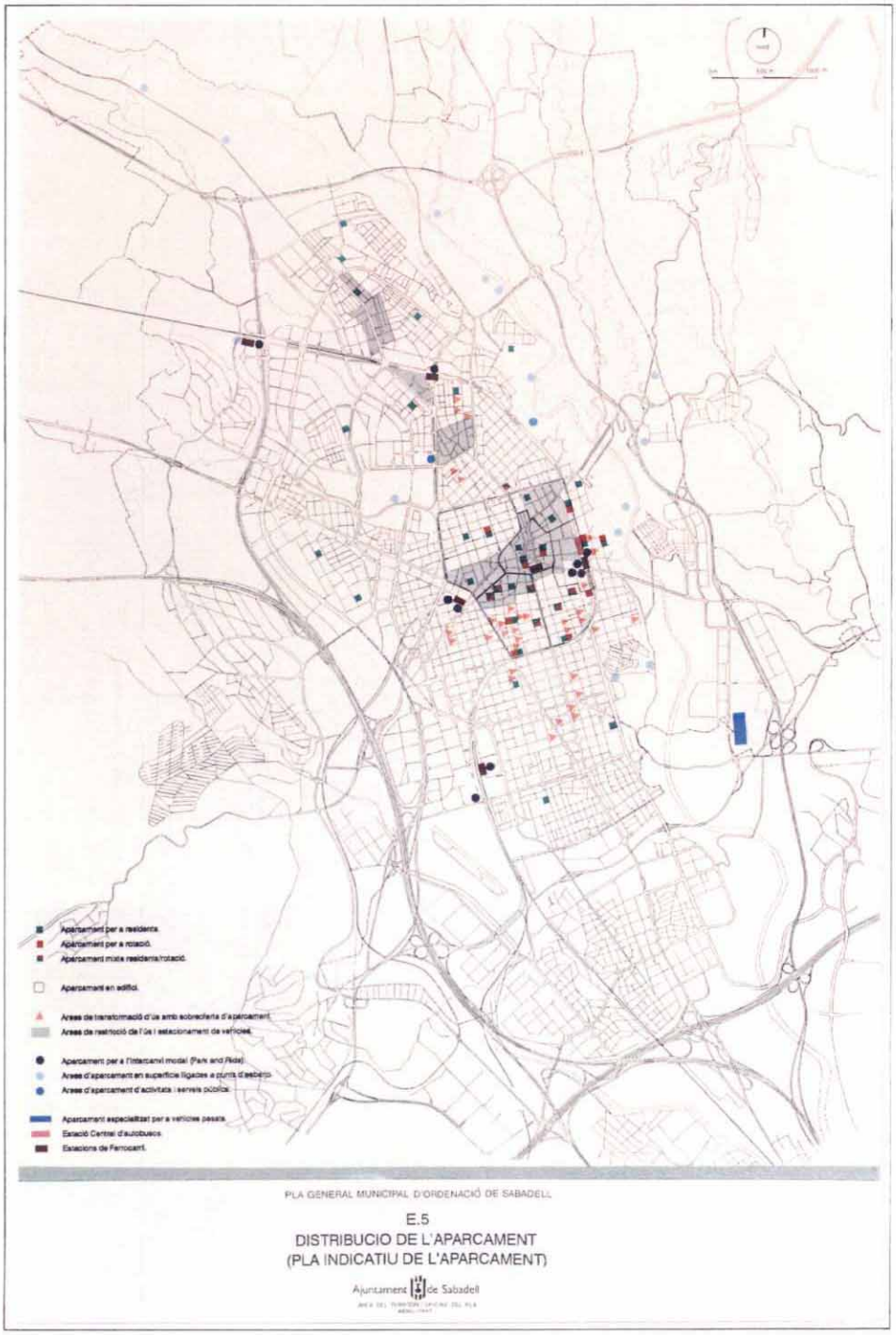
PLA GENERAL MUNICIPAL D'ORDENACIÓ DE SABADELL

E.4

ORDENACIO DEL SISTEMA DE COMUNICACIONS I TRANSPORTS

Ajuntament de Sabadell

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



PLA GENERAL MUNICIPAL D'ORDENACIÓ DE SABADELL

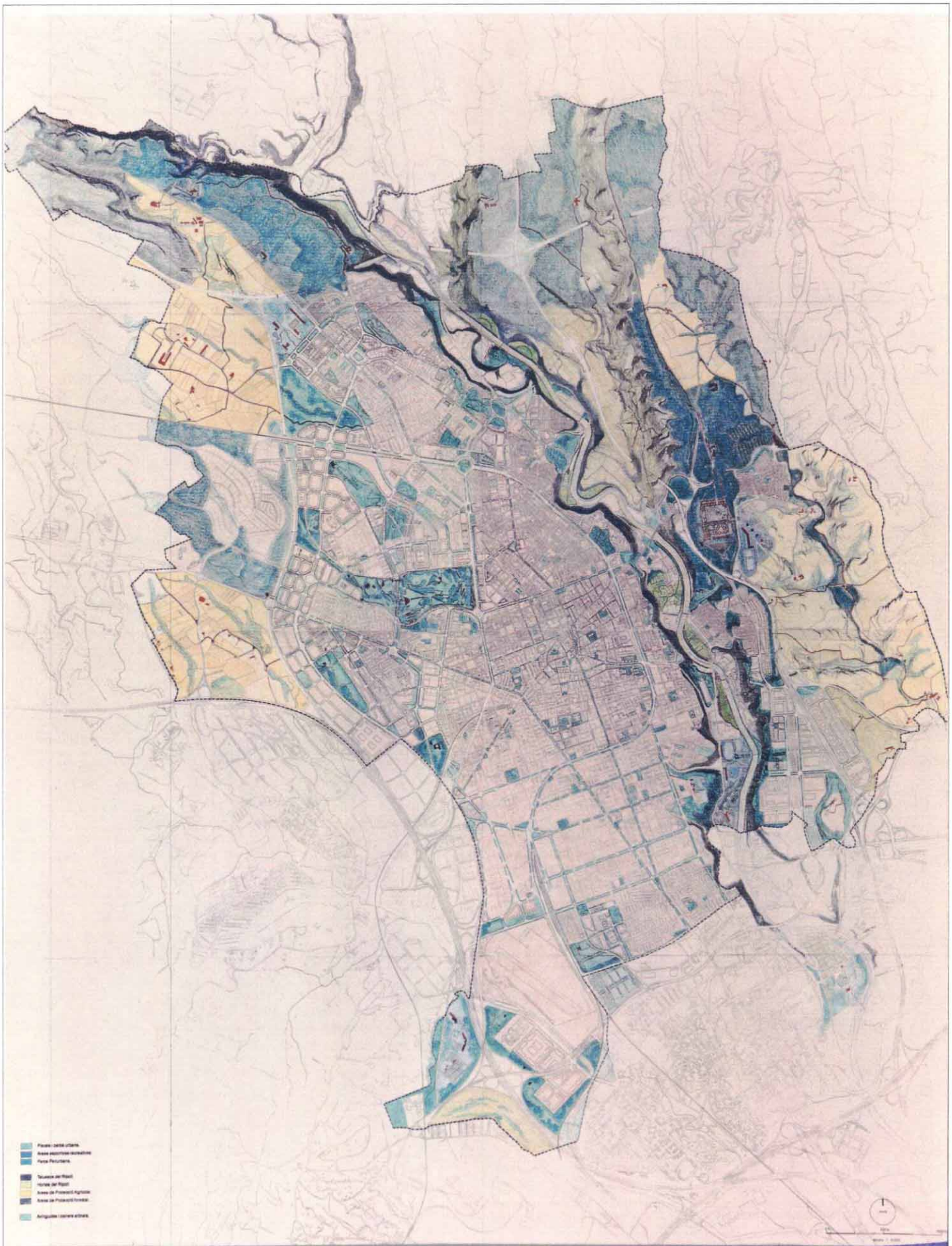
E.5

DISTRIBUCIO DE L'APARCAMENT

(PLA INDICATIU DE L'APARCAMENT)

Ajuntament de Sabadell

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



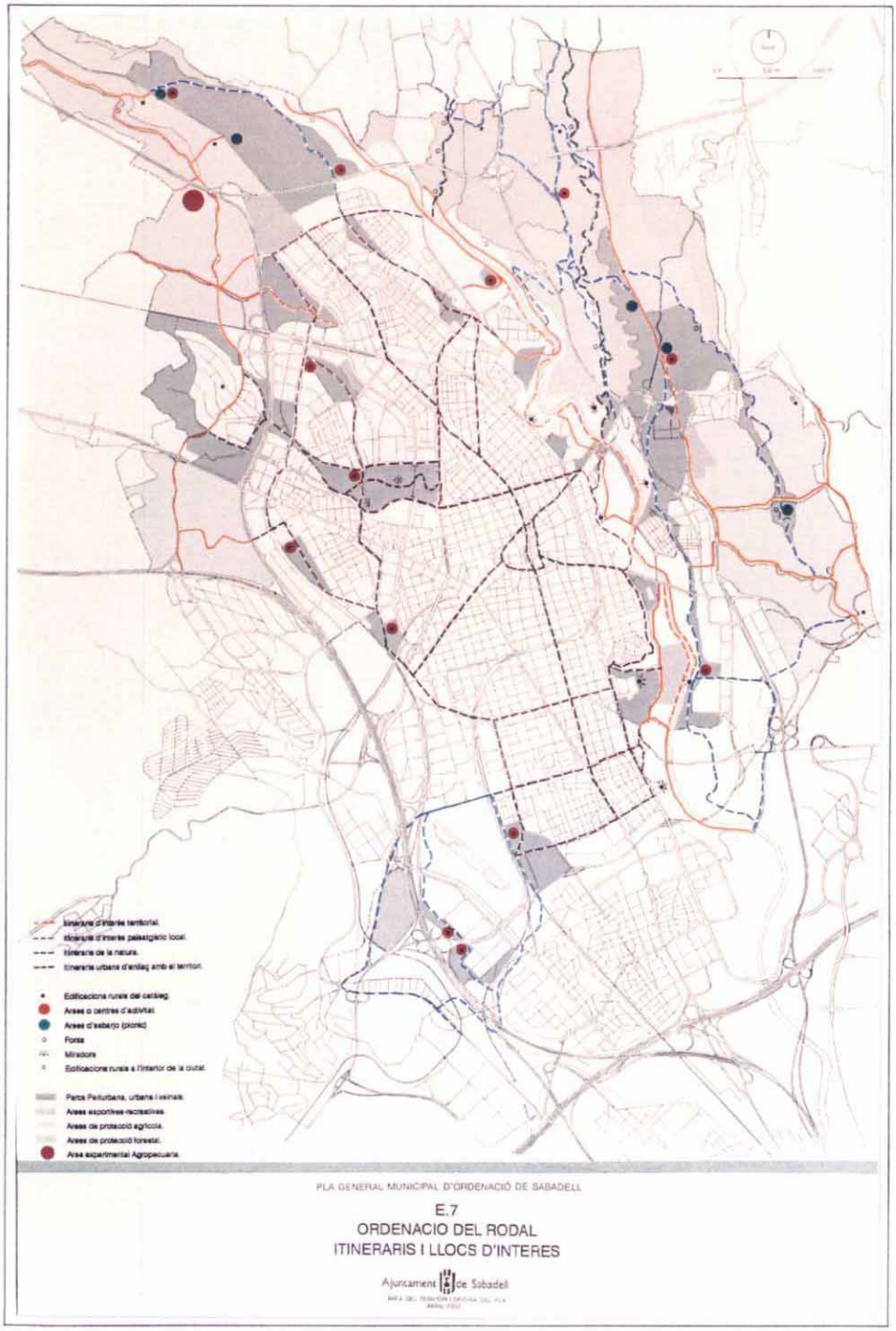
PLA GENERAL MUNICIPAL D'ORDENACIÓ DE SABADELL

E.6

ORDENACIO DELS ESPAIS LLIURES.

Ajuntament de Sabadell

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

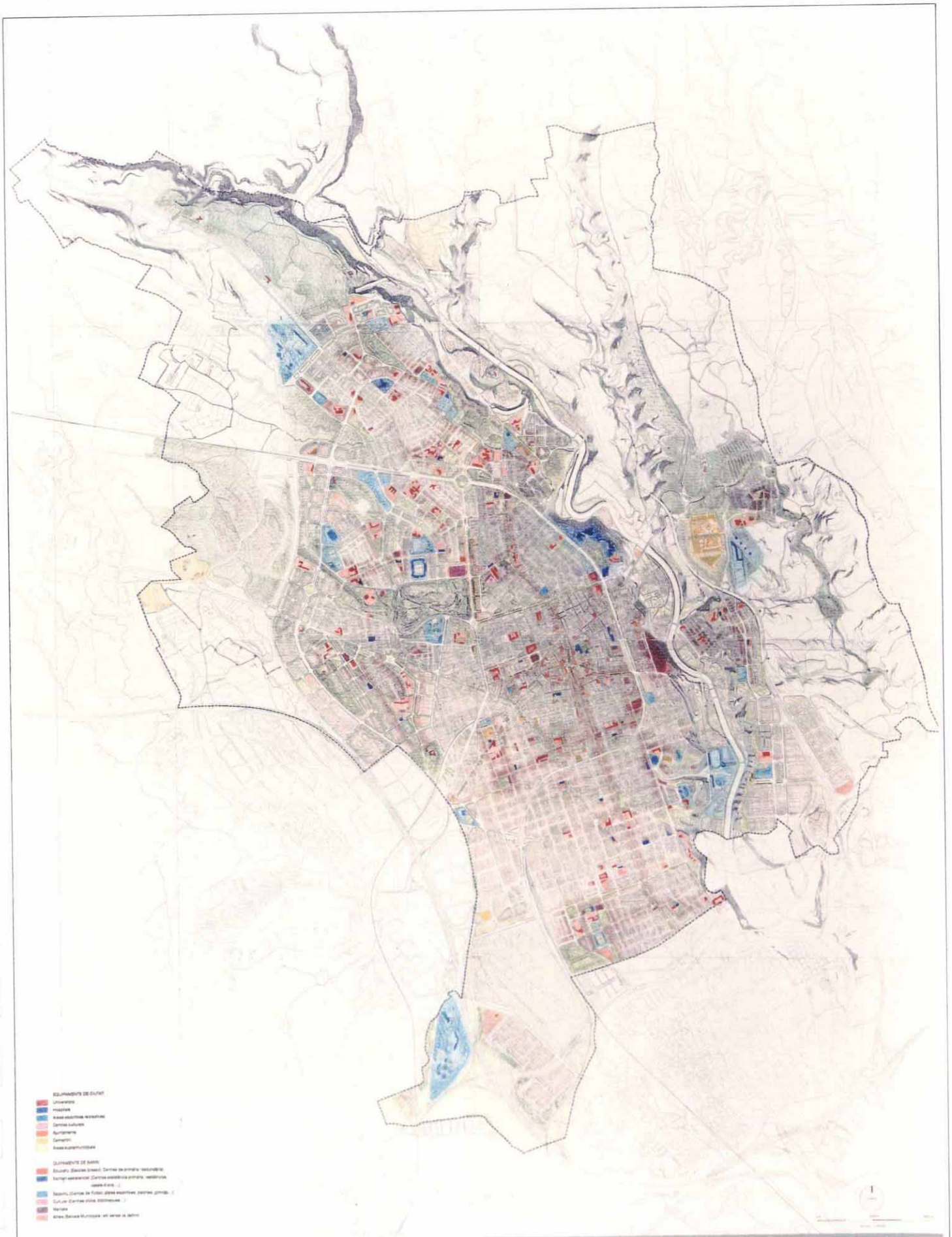


PLA GENERAL MUNICIPAL D'ORDENACIÓ DE SABADELL

E.7
ORDENACIO DEL RODAL
ITINERARIS I LLOCS D'INTERES

Ajuntament de Sabadell

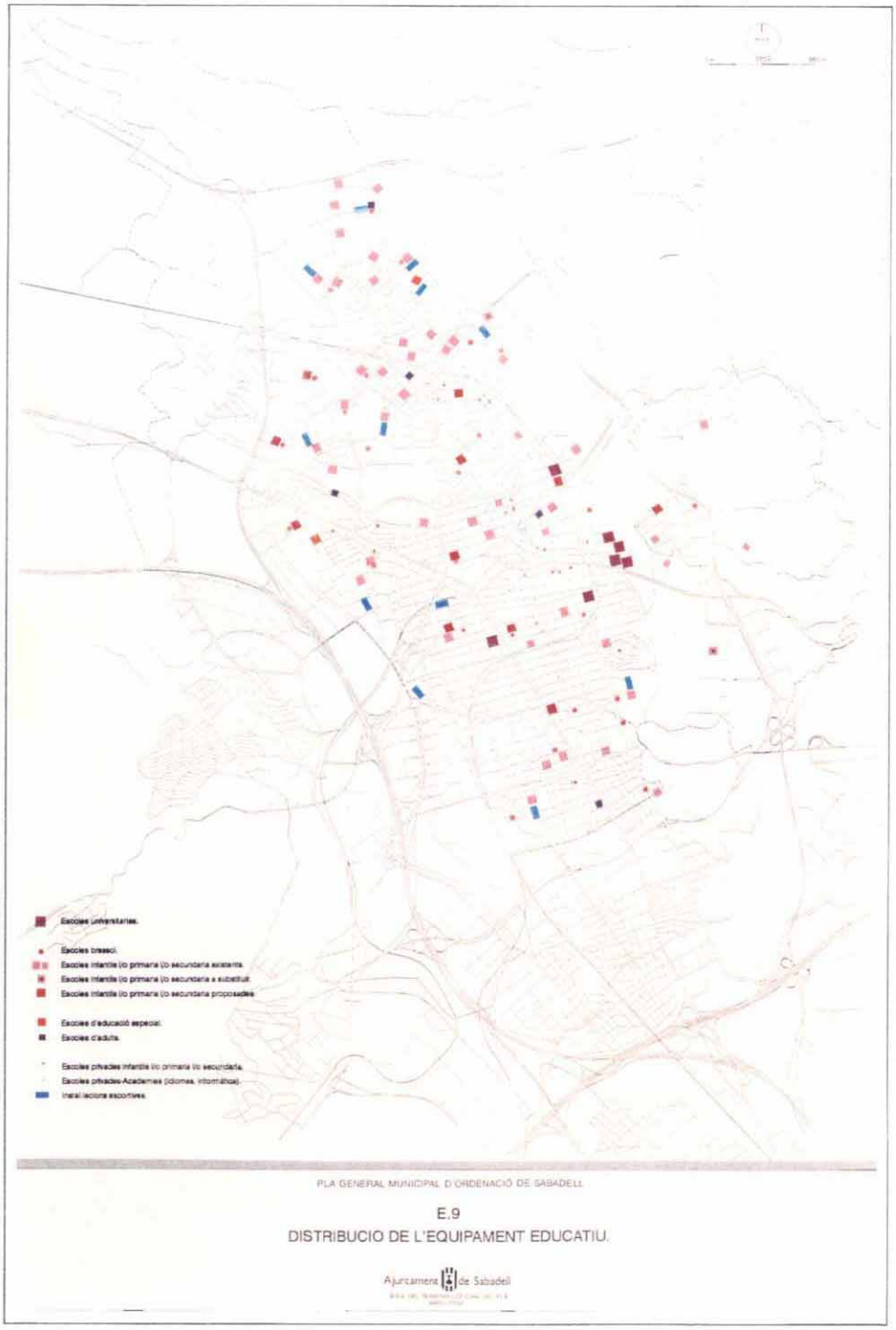
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Catalunya



E.8

ORDENACIÓ DEL SISTEMA D'EQUIPAMENTS

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



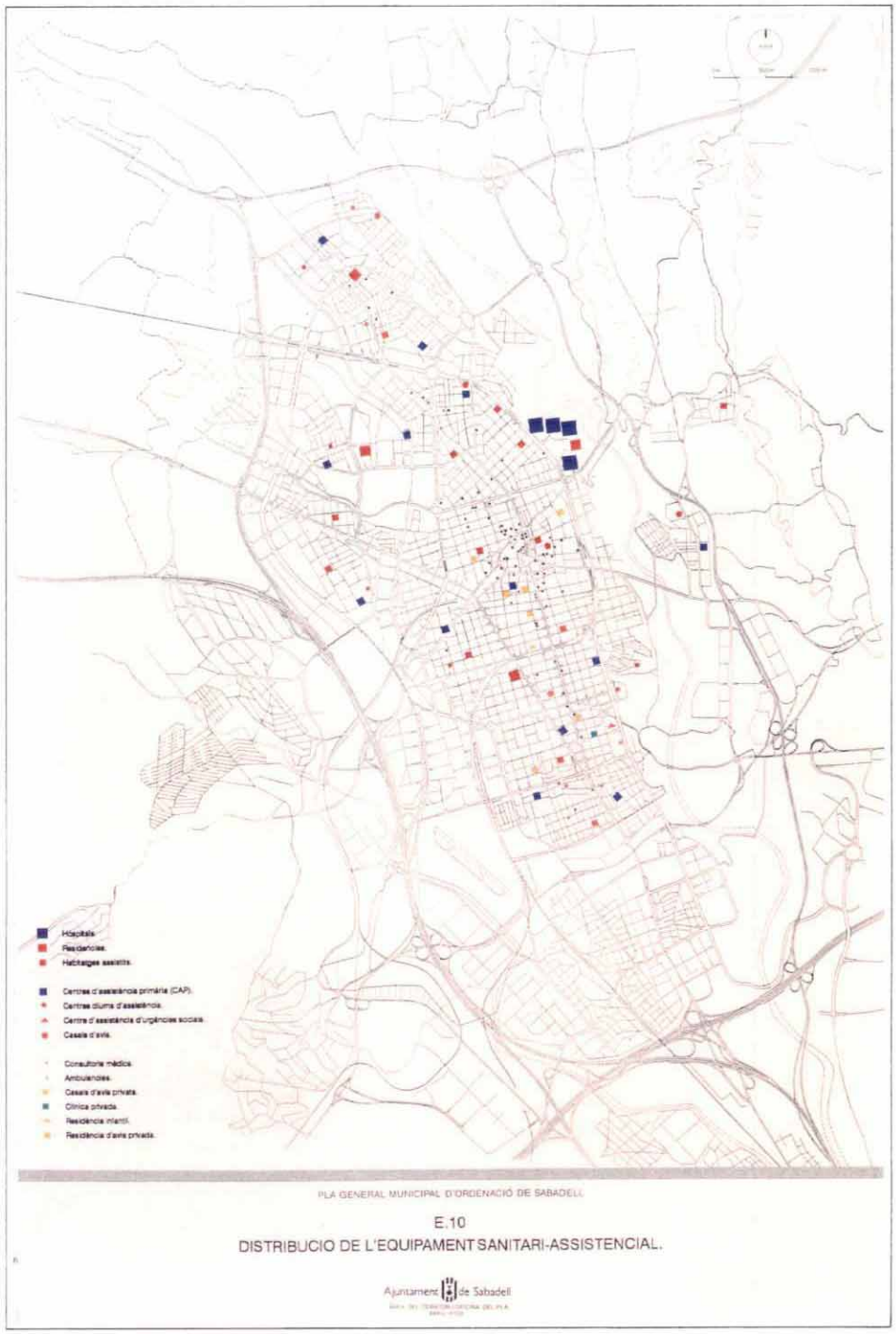
PLA GENERAL MUNICIPAL D'ORDENACIÓ DE SABADELL

E.9

DISTRIBUCIO DE L'EQUIPAMENT EDUCATIU.

Ajuntament de Sabadell

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



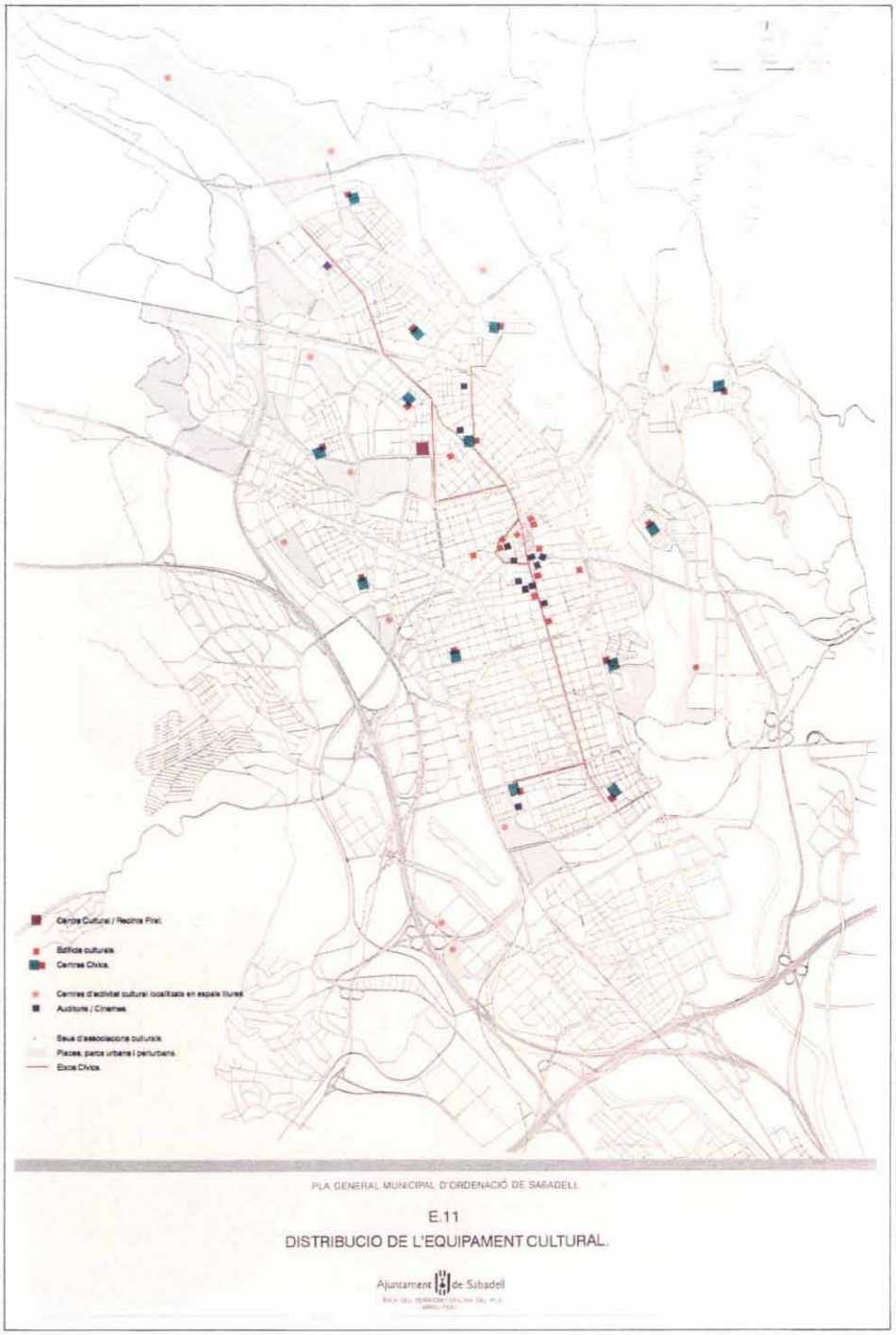
PLA GENERAL MUNICIPAL D'ORDENACIÓ DE SABADELL

E.10

DISTRIBUCIO DE L'EQUIPAMENT SANITARI-ASSISTENCIAL.

Ajuntament de Sabadell

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



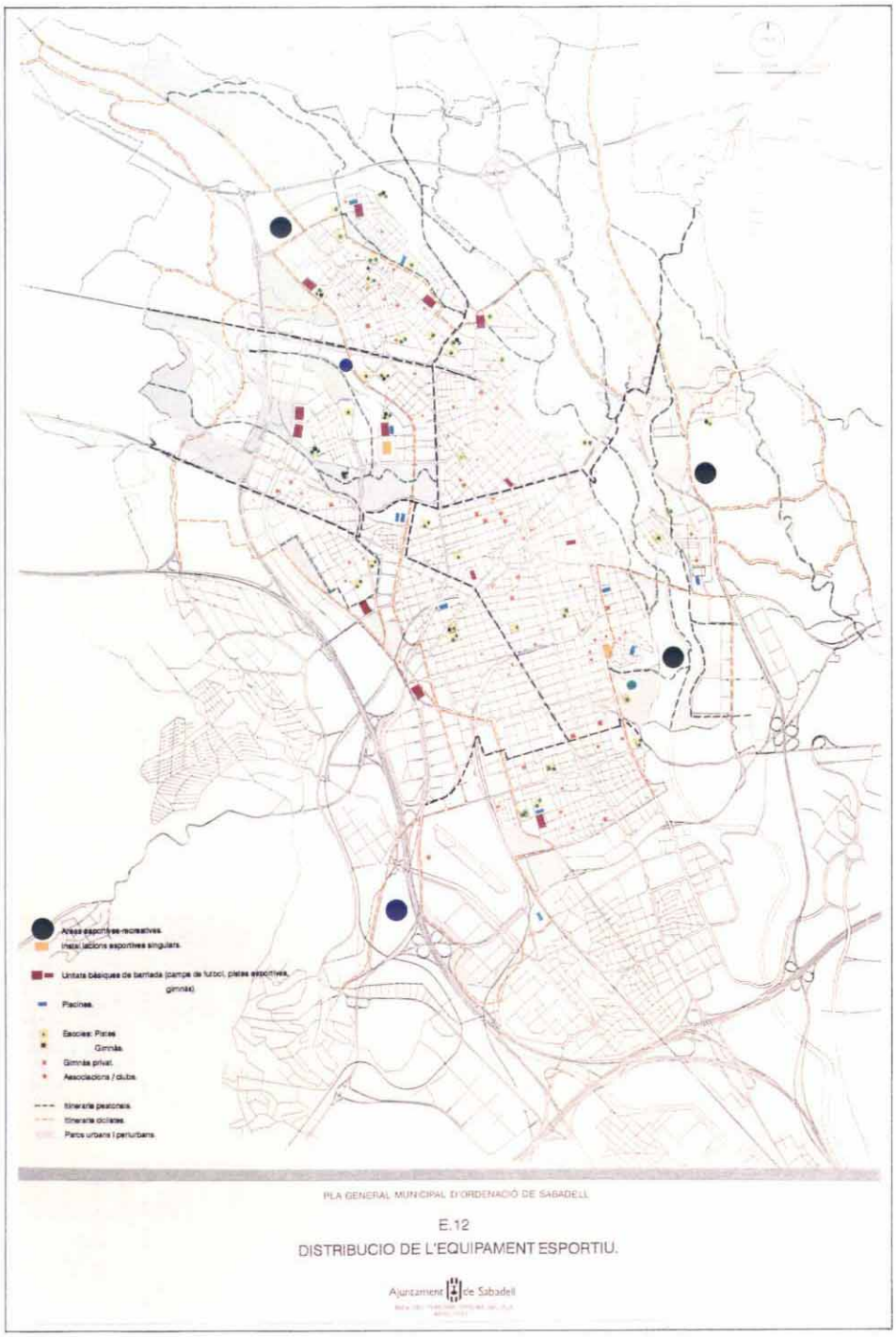
PLA GENERAL MUNICIPAL D'ORDENACIÓ DE SABADELL

E.11

DISTRIBUCIO DE L'EQUIPAMENT CULTURAL.

Ajuntament de Sabadell

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



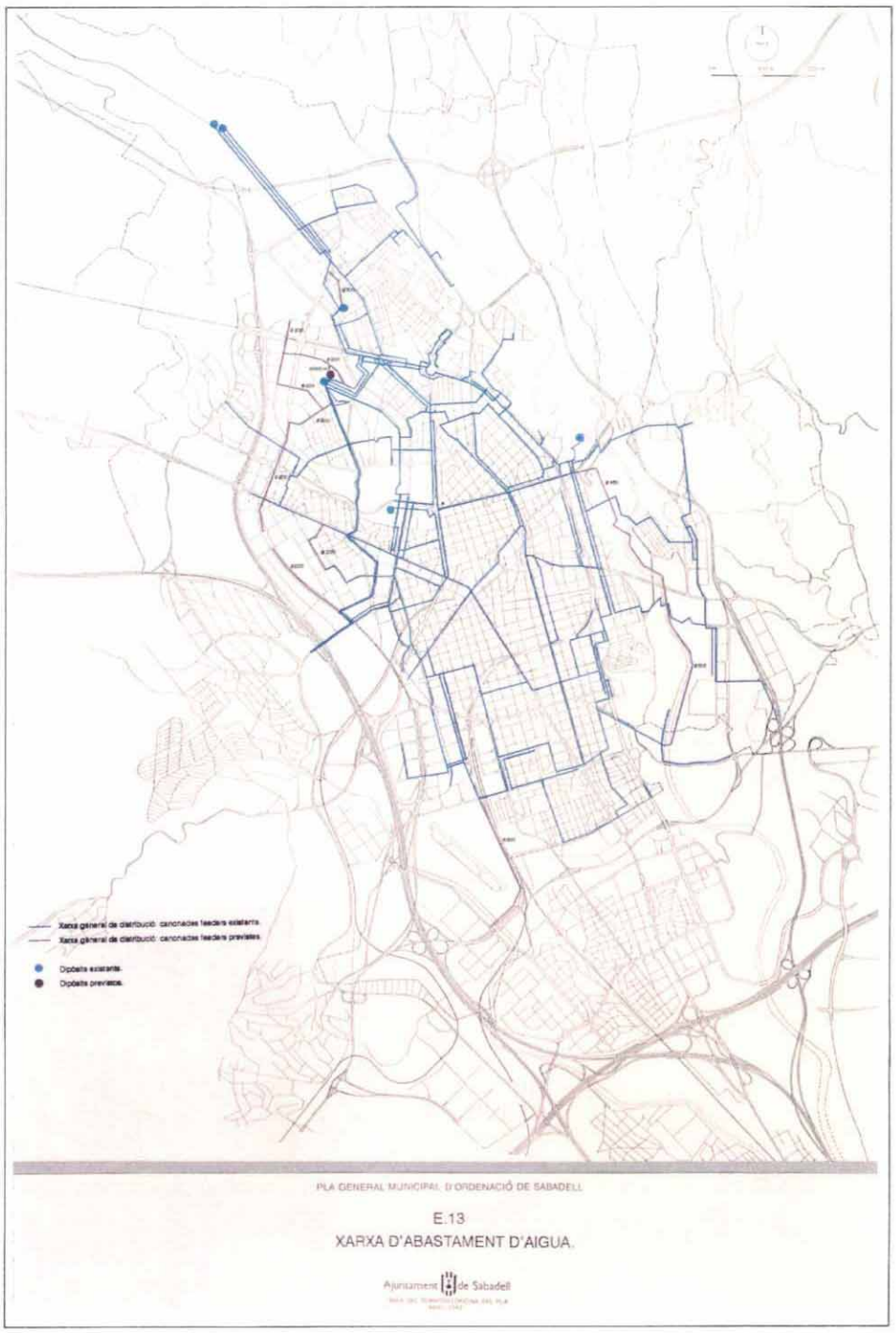
PLA GENERAL MUNICIPAL D'ORDENACIÓ DE SABADELL

E.12

DISTRIBUCIO DE L'EQUIPAMENT ESPORTIU.

Ajuntament de Sabadell

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



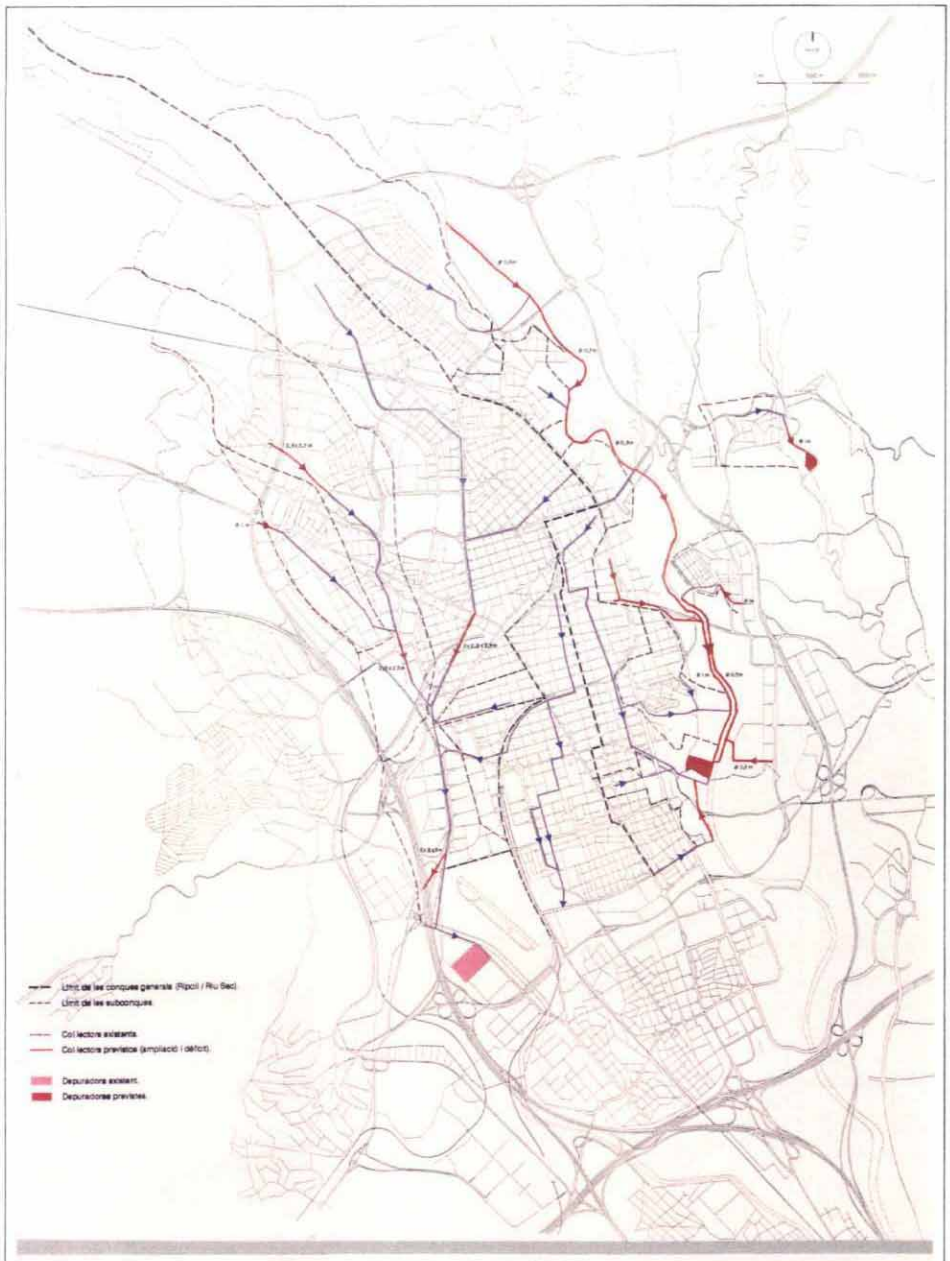
PLA GENERAL MUNICIPAL D'ORDENACIÓ DE SABADELL

E.13

XARXA D'ABASTAMENT D'AIGUA.

Ajuntament de Sabadell

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



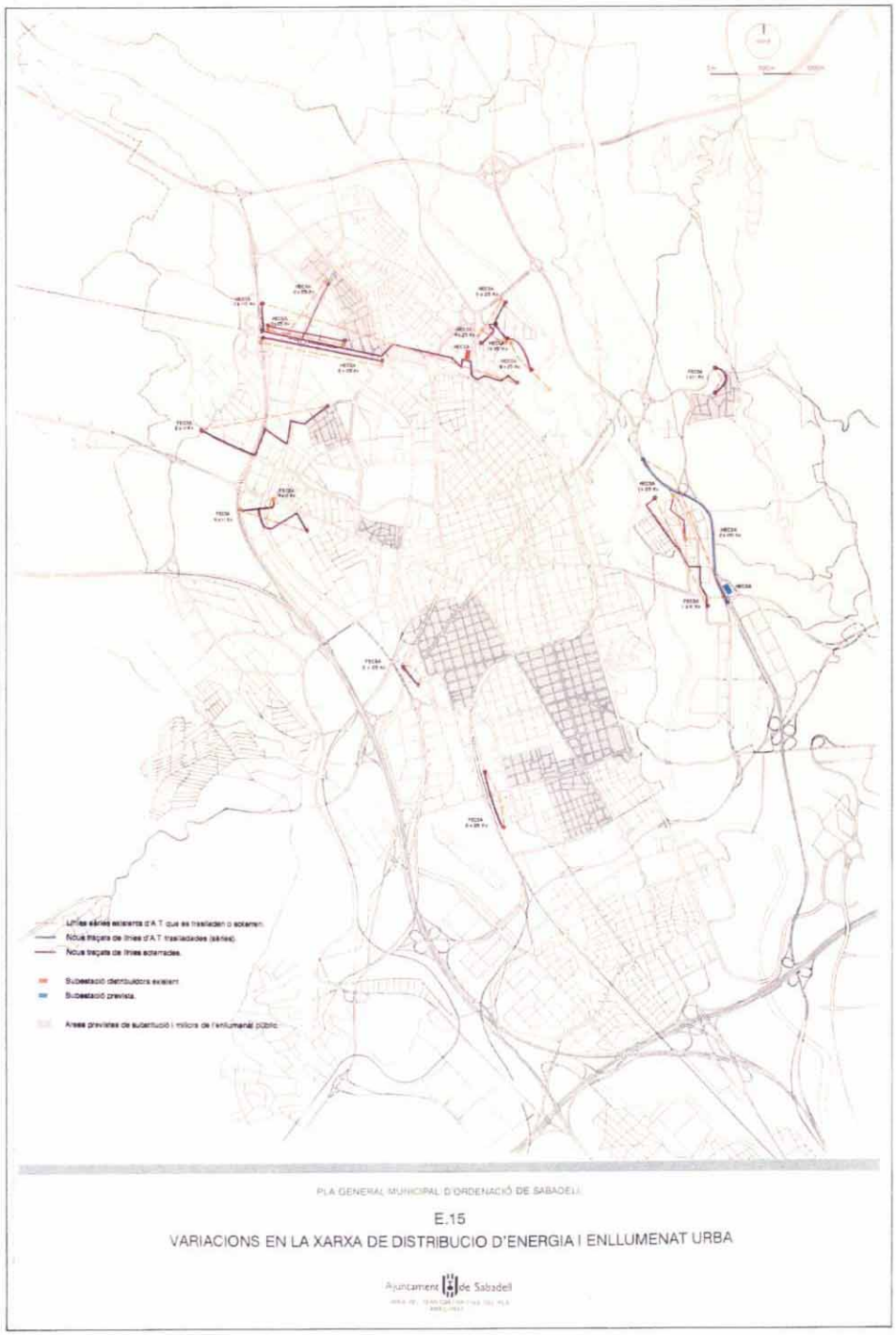
PLA GENERAL MUNICIPAL D'ORDENACIÓ DE SABADELL

E.14

XARXA DE SANEJAMENT I TRACTAMENT D'AIGUES RESIDUALS.

Ajuntament de Sabadell

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



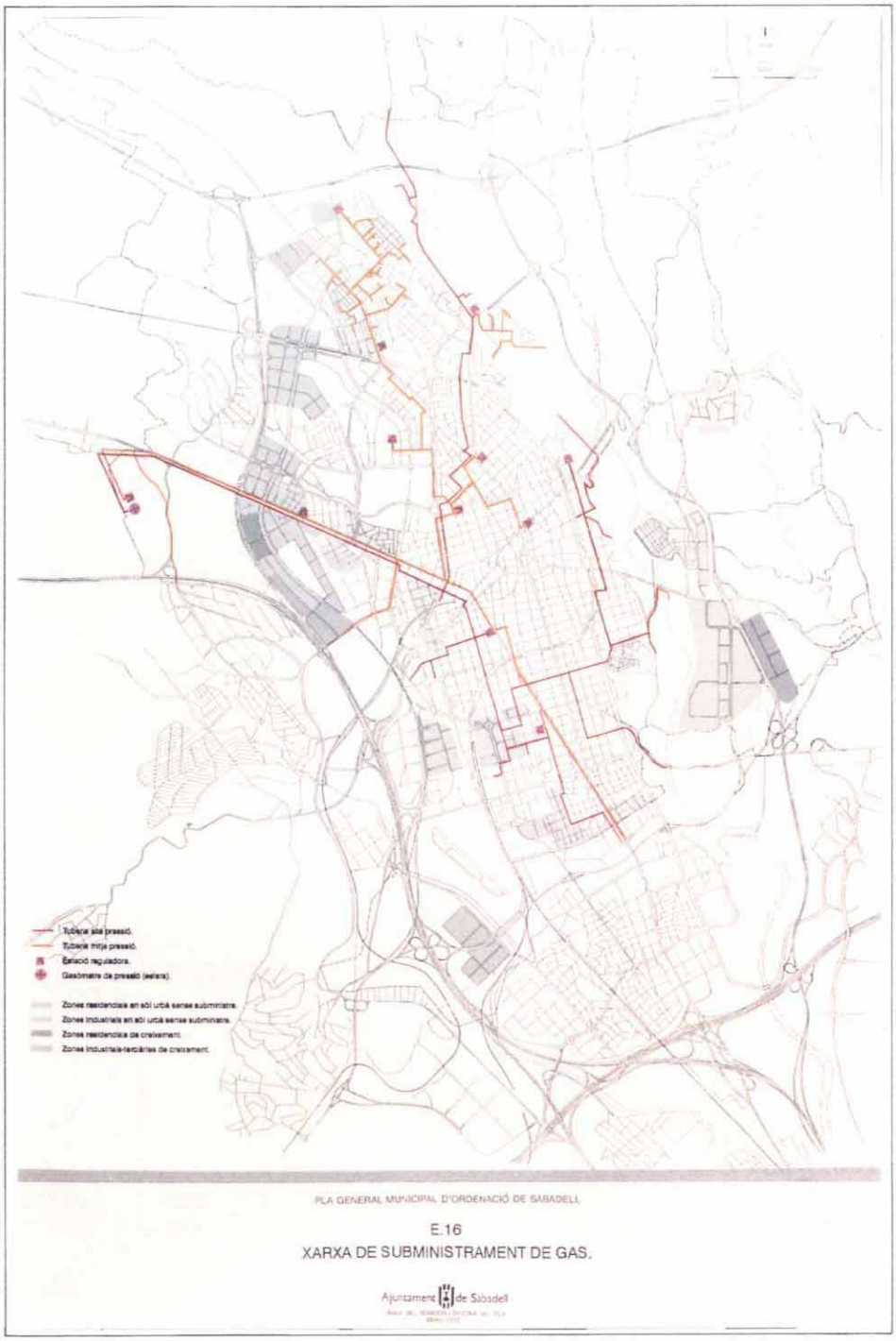
PLA GENERAL MUNICIPAL D'ORDENACIÓ DE SABADELL

E.15

VARIACIONS EN LA XARXA DE DISTRIBUCIO D'ENERGIA I ENLLUMENAT URBA

Ajuntament de Sabadell

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



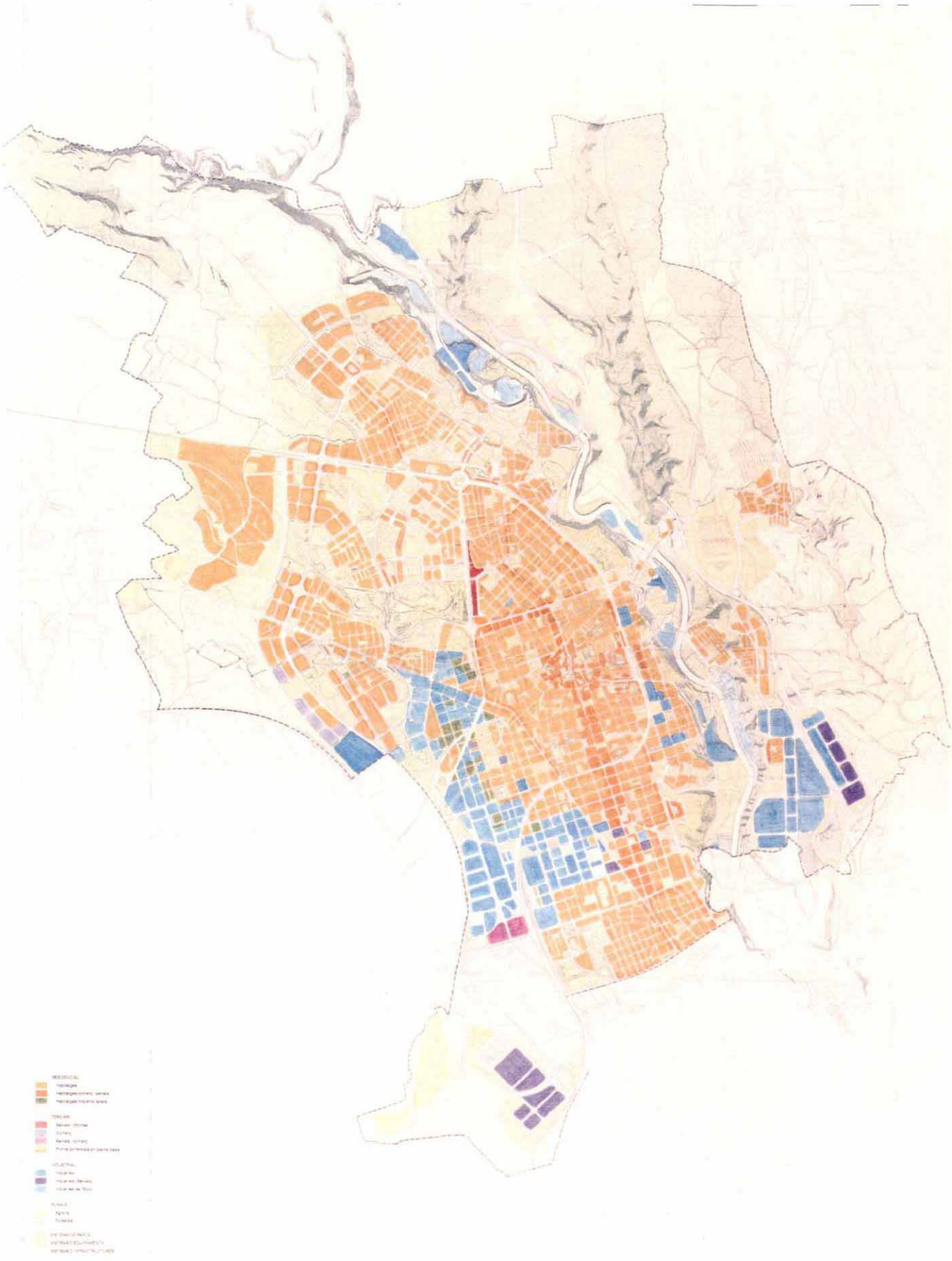
PLA GENERAL MUNICIPAL D'ORDENACIÓ DE SABADELL

E.16

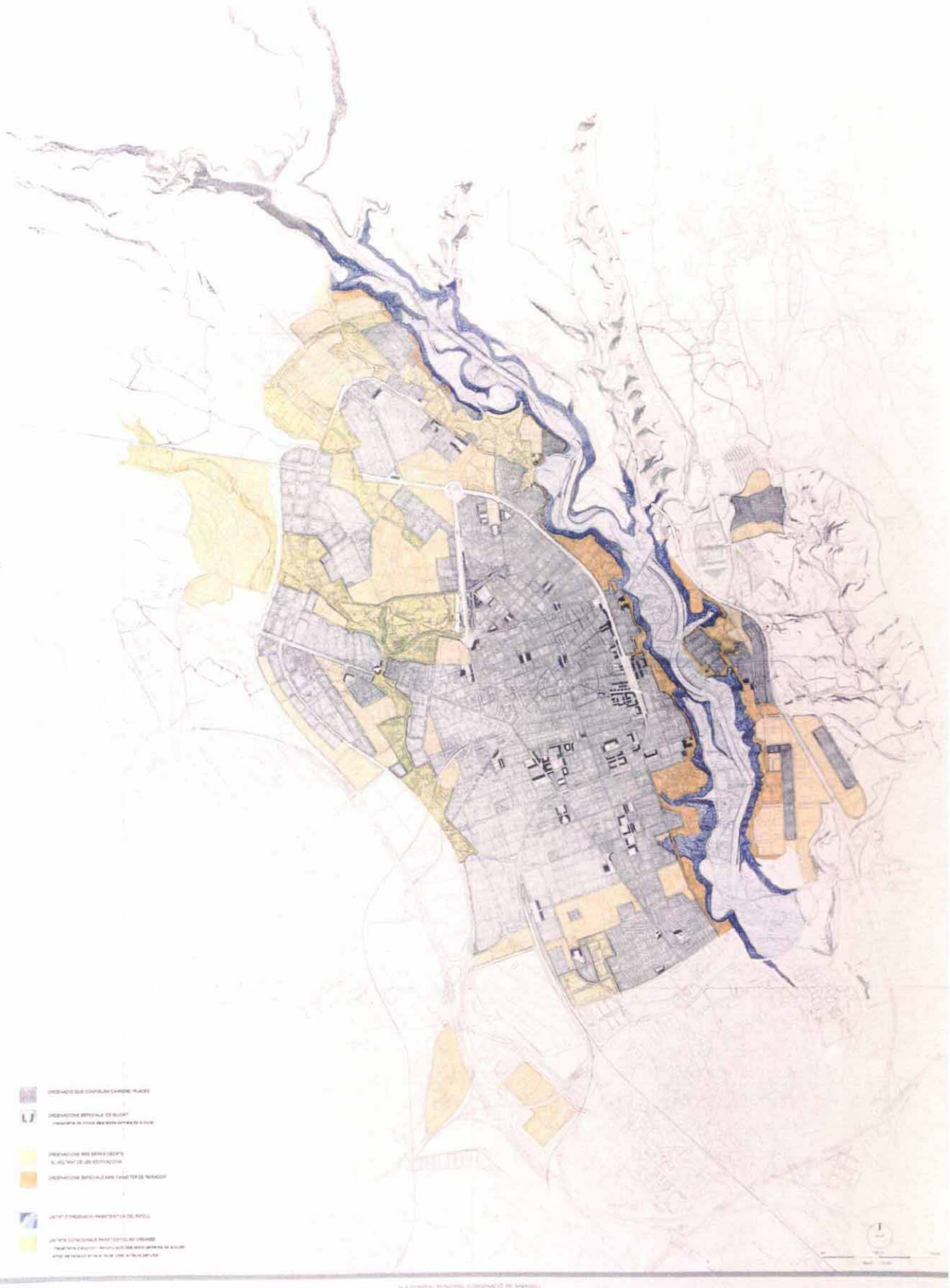
XARXA DE SUBMINISTRAMENT DE GAS.

Ajuntament de Sabadell

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



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



E.18

ORDENACIO DE LA FORMA URBANA

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

3

ELS PLANOLS D'ORDENACIÓ

ZONIFICACIO GENERAL (SERIE N-1)
ESTRUCTURA GENERAL I ORGANICA DEL TERRITORI

ZONIFICACIO DEL SOL URBA (SERIE N-2)
QUALIFICACIÓ URBANISTICA EN ZONES I SISTEMES

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ (SERIE N-3)
PLANOL INFORMATITZAT DE LES CONDICIONS
D'EDIFICACIÓ EN EL SOL URBA

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



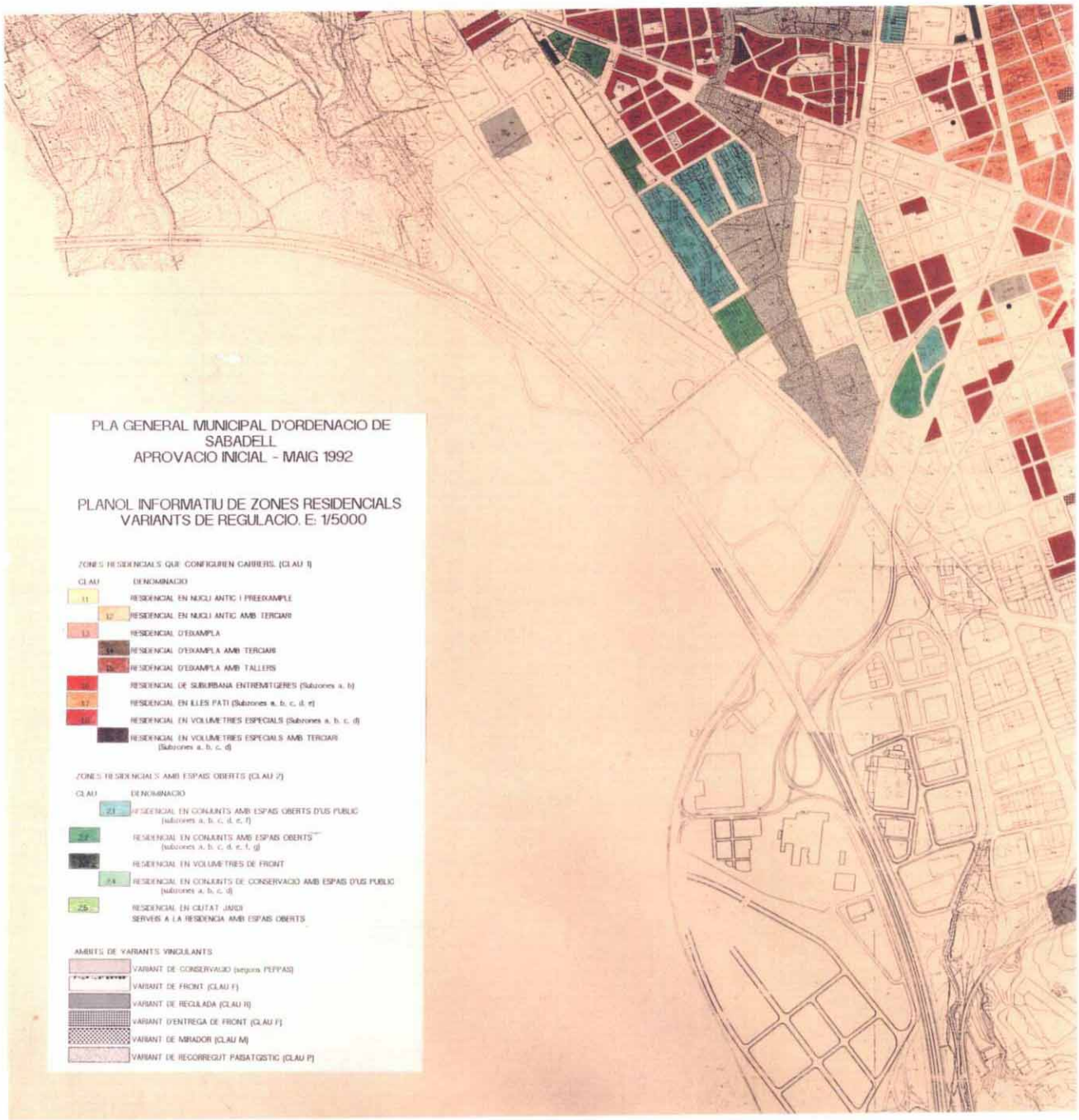
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Catalunya



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



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



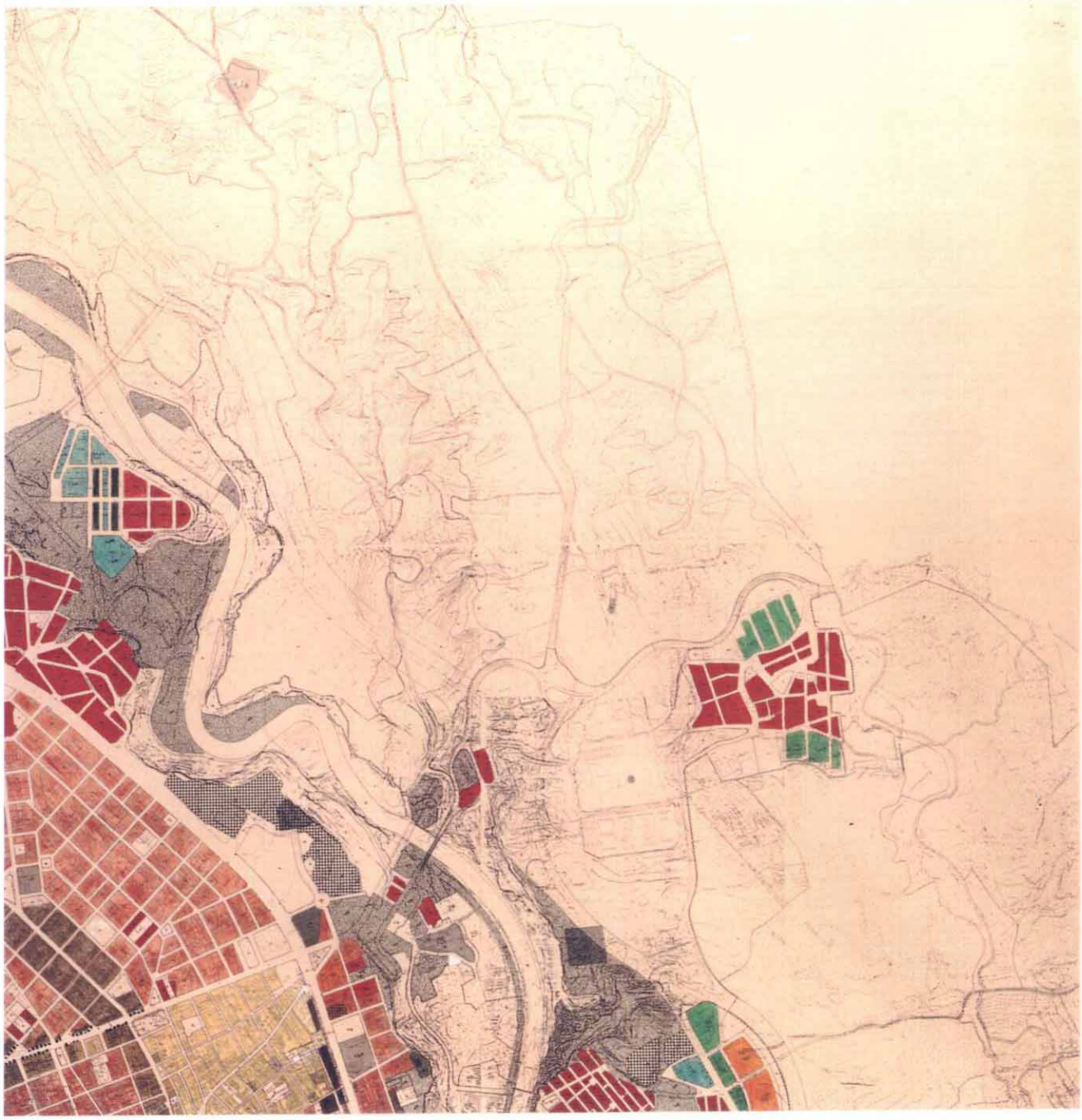
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Catalunya



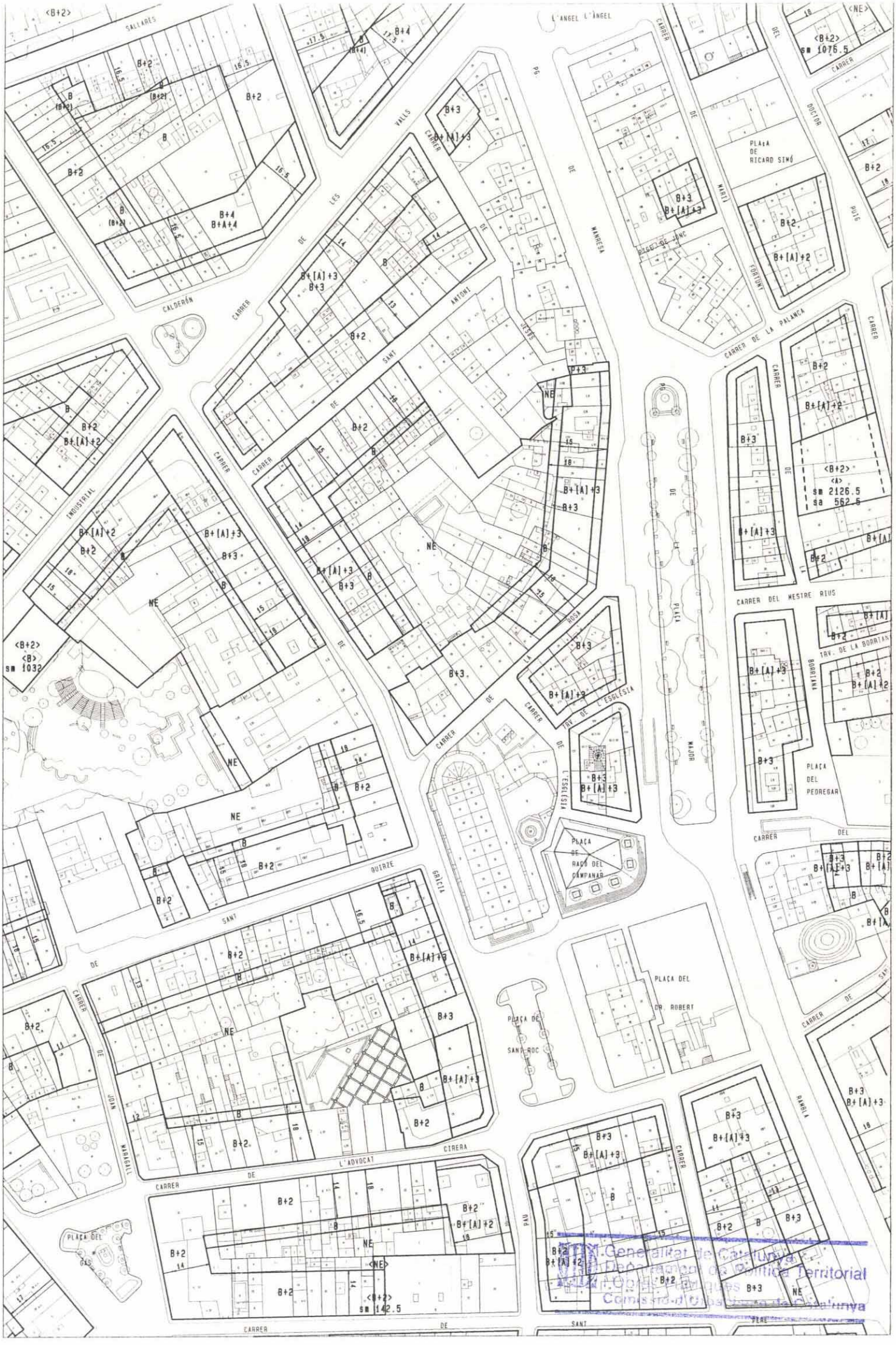
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Catalunya



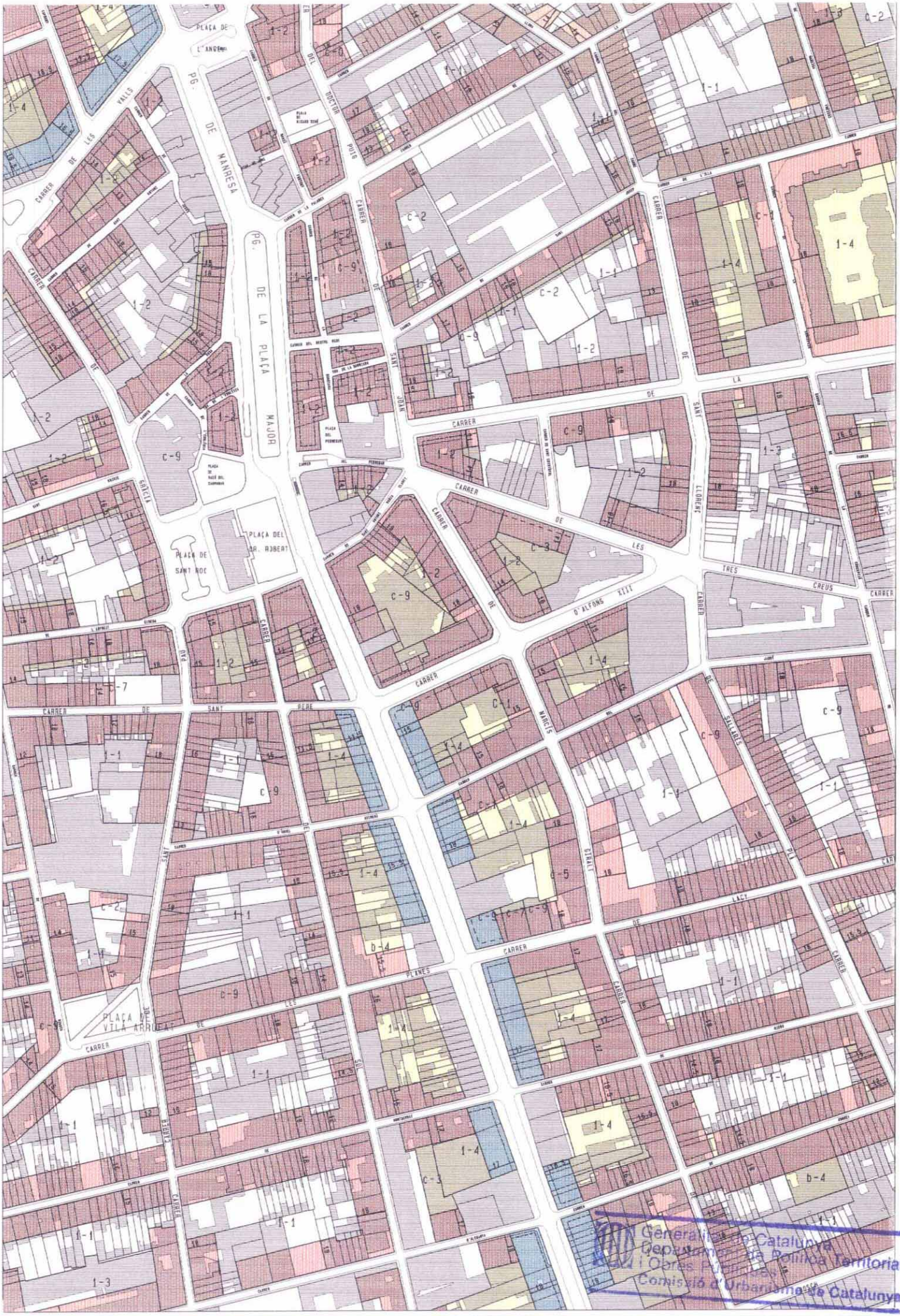
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Catalunya



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



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Catalunya



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

4

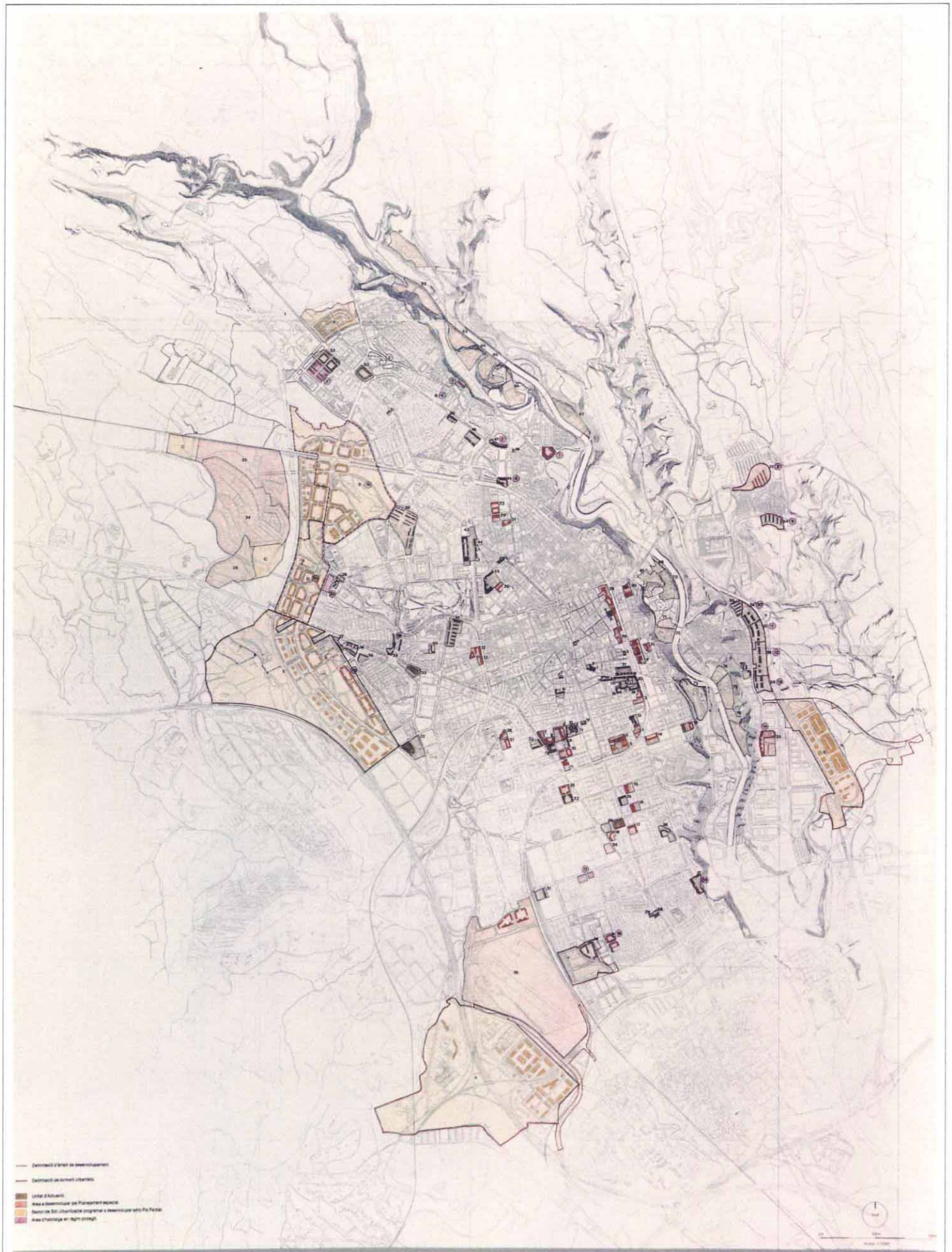
DESPLEGAMENT DEL PLA

E.19 AMBITS DE DESENVOLUPAMENT DEL PLA

E.20 ESPAIS PÚBLICS DE CESSIÓ OBLIGATÒRIA PREVISTOS PEL PLA

E.21 ESPAIS D'APROFITAMENT PRIVAT PREVISTOS PEL PLA EN ELS AMBITS DE DESENVOLUPAMENT

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



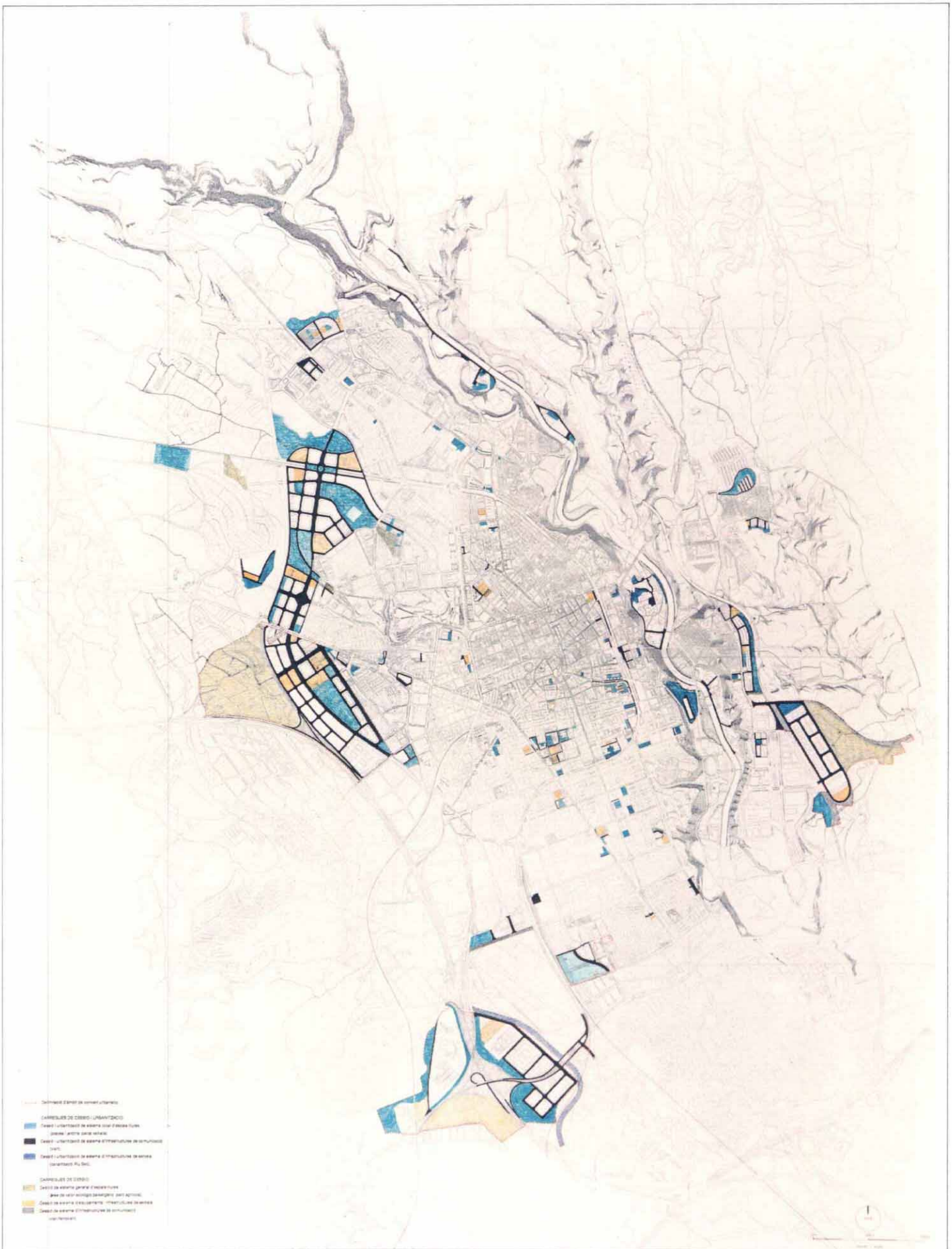
PLA GENERAL MUNICIPAL D'ORDENACIÓ DE SABADELL

E.19

AMBITS DE DESENVOLUPAMENT DEL PLA.

Ajuntament de Sabadell

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



F.20

ESPAIS PÚBLICS DE CESSIÓ OBLIGATÒRIA PREVISTOS PEL PLA

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



E.21
ESPAIS D'APROFITAMENT PRIVAT PREVISTOS PEL PLA
EN ELS AMBITS DE DESENVOLUPAMENT

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

5

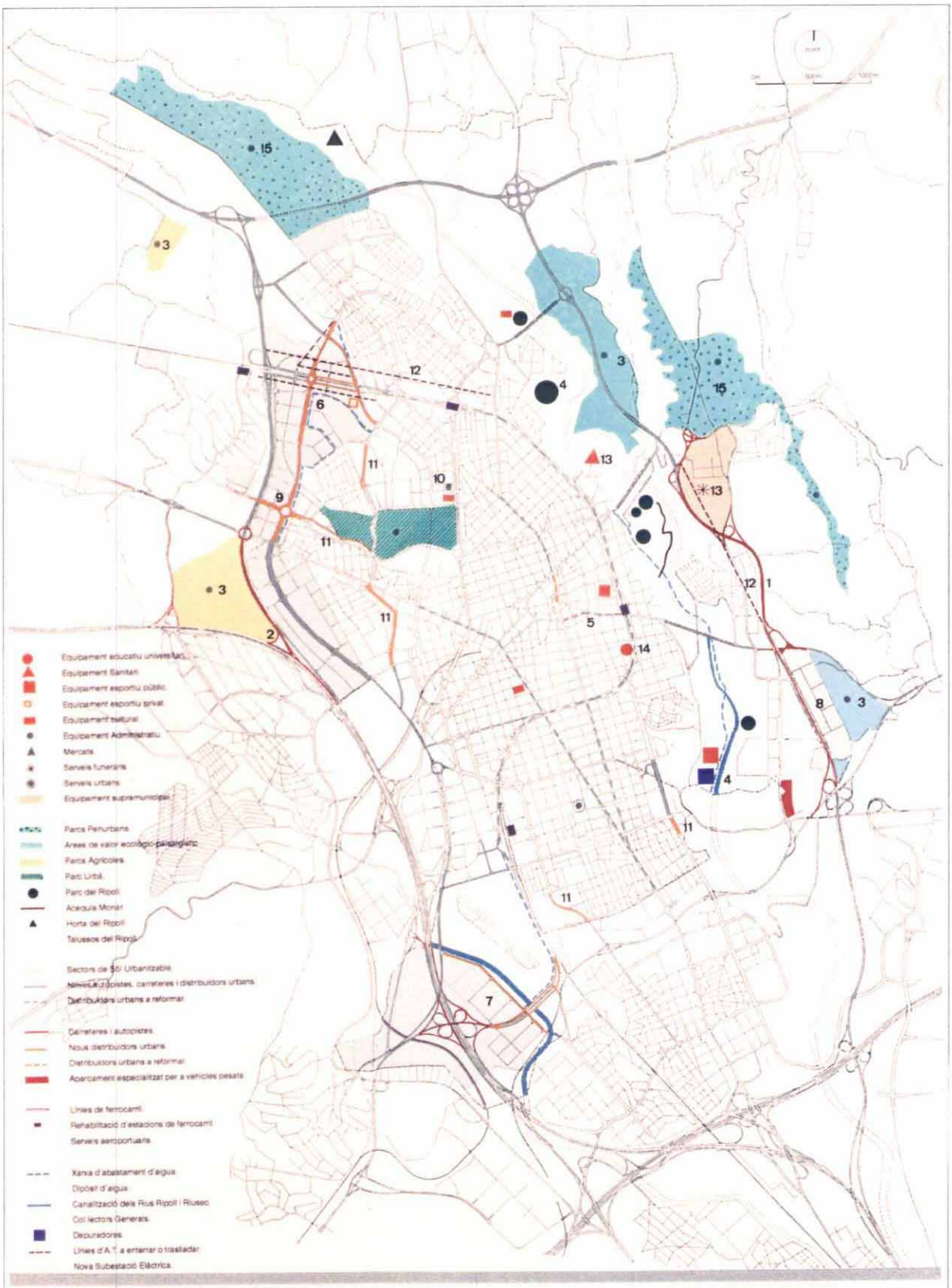
PROGRAMA D'ACTUACIÓ

E.22 PROGRAMA D'ACTUACIÓ PER AL PRIMER QUADRIENNI (1993-1996). SISTEMES GENERALS

E.23 PROGRAMA D'ACTUACIÓ PER AL SEGON QUADRIENNI (1997-2000). SISTEMES GENERALS

E.24 PROGRAMA D'ACTUACIÓ SISTEMES GENERALS NO PROGRAMATS

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



PLA GENERAL MUNICIPAL D'ORDENACIÓ DE SABADELL

E.22

PROGRAMA D'ACTUACIO PER AL PRIMER QUATRIENNI (1993-1996)

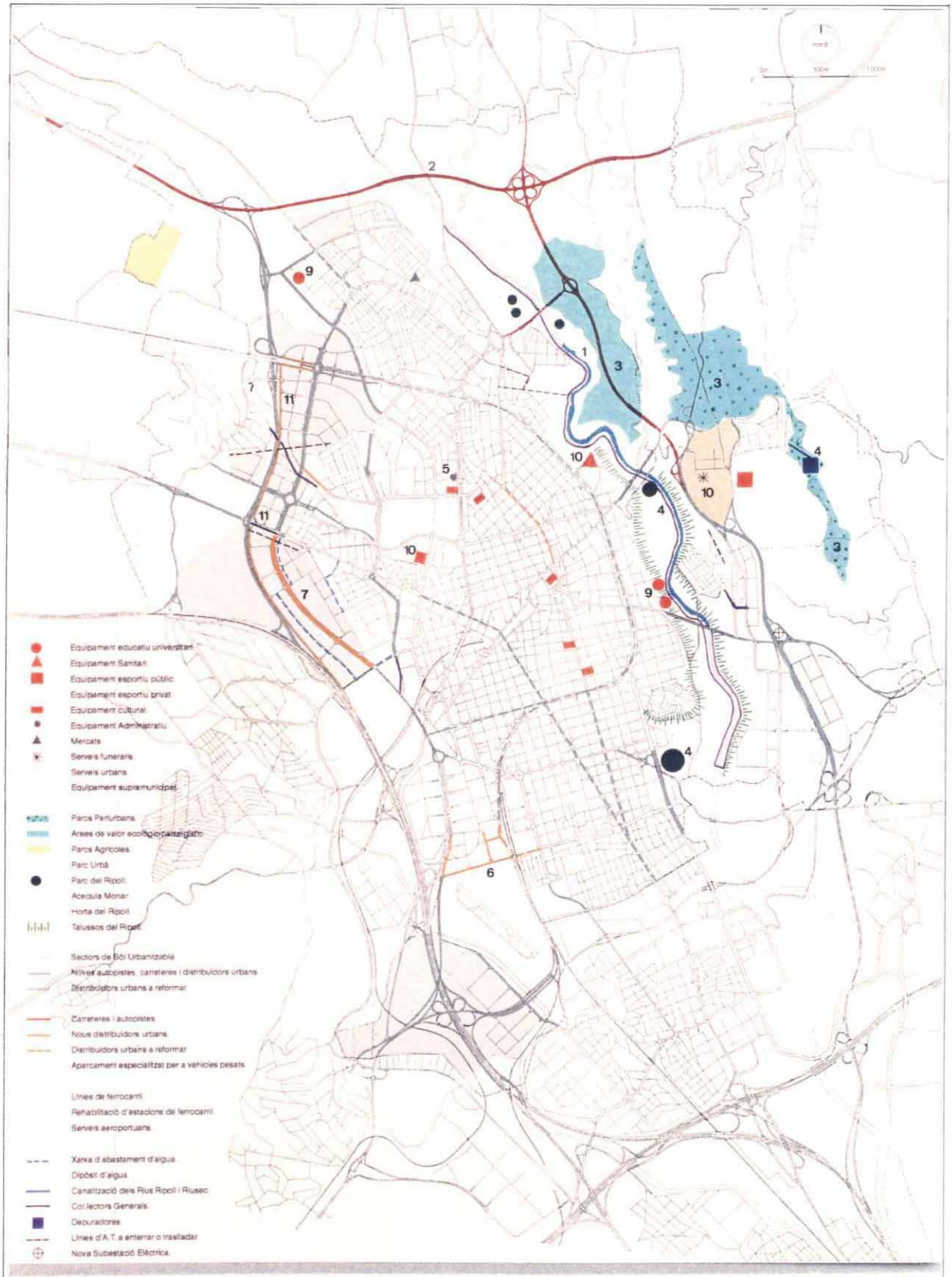
SISTEMES GENERALS.

Ajuntament de Sabadell

ÀREA DEL TERRITORI I OFICINA DEL PLA

ABRIL 1992

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



PLA GENERAL MUNICIPAL D'ORDENACIÓ DE SABADELL

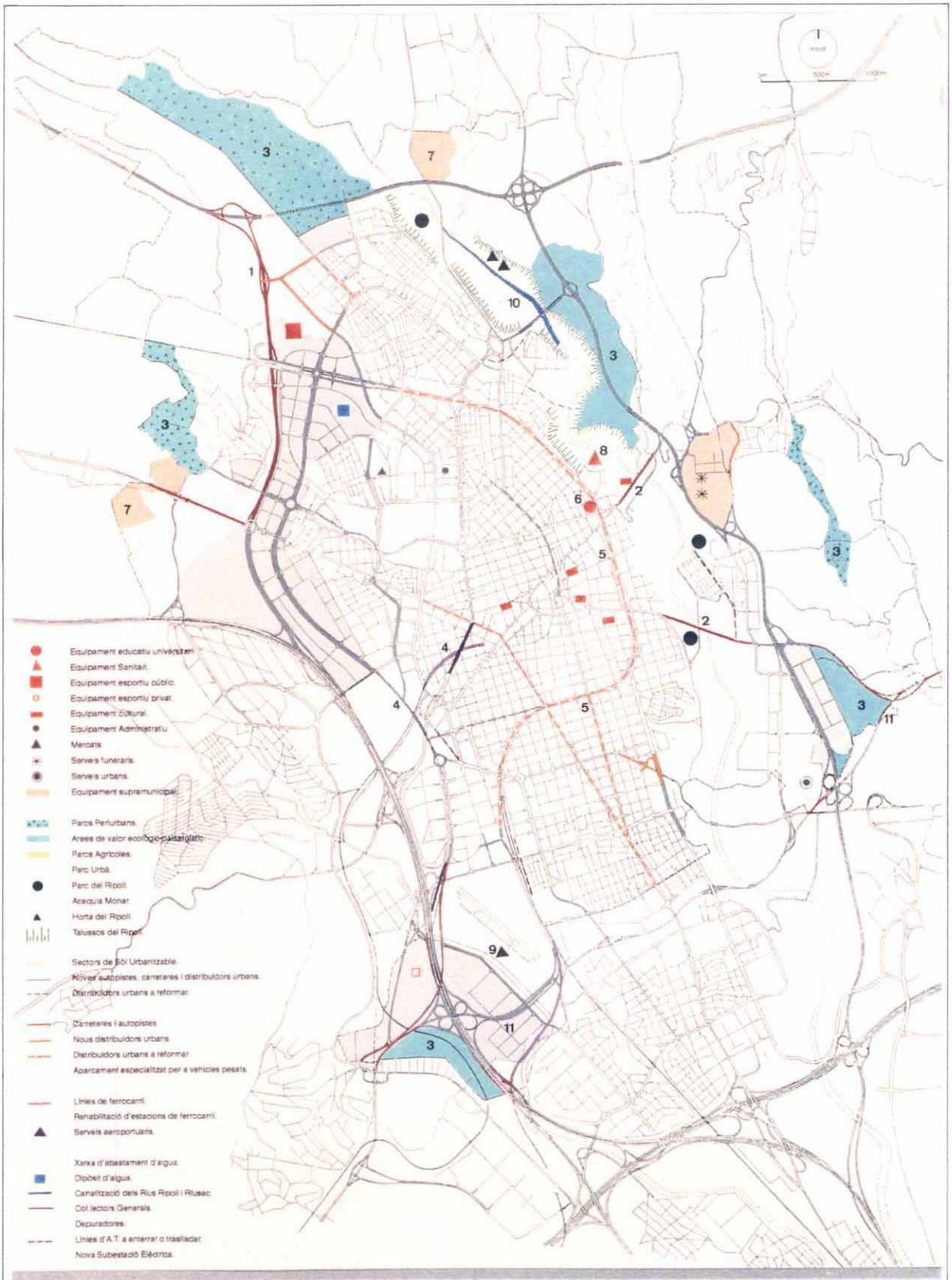
E.23

PROGRAMA D'ACTUACIO PER AL SEGONQUATRIENNI (1997-2000)

SISTEMES GENERALS.

Ajuntament de Sabadell

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



PLA GENERAL MUNICIPAL D'ORDENACIÓ DE SABADELL

E.24

PROGRAMA D'ACTUACIO SISTEMES GENERALS NO PROGRAMATS.

Ajuntament de Sabadell

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

6

LA IMATGE DE L'ORDENACIÓ

IMATGE DE L'ORDENACIÓ DELS ESPAIS PÚBLICS

IMATGE DELS CREIXEMENTS I REFORMES

PLANOL D'IMATGE PER SECTORS
(PLANOL ORIGINAL A ESCALA 1:5.000)

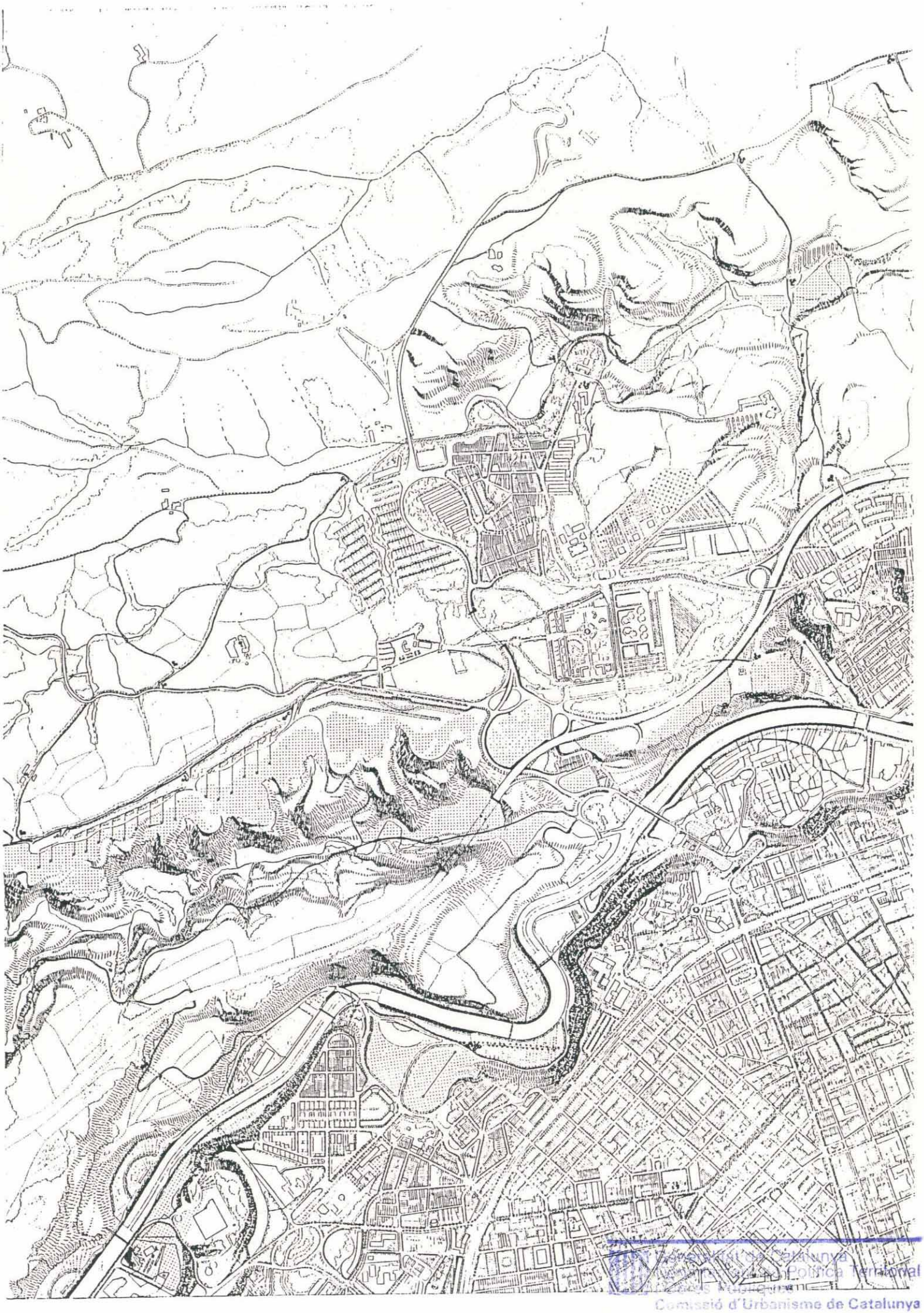
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Catalunya



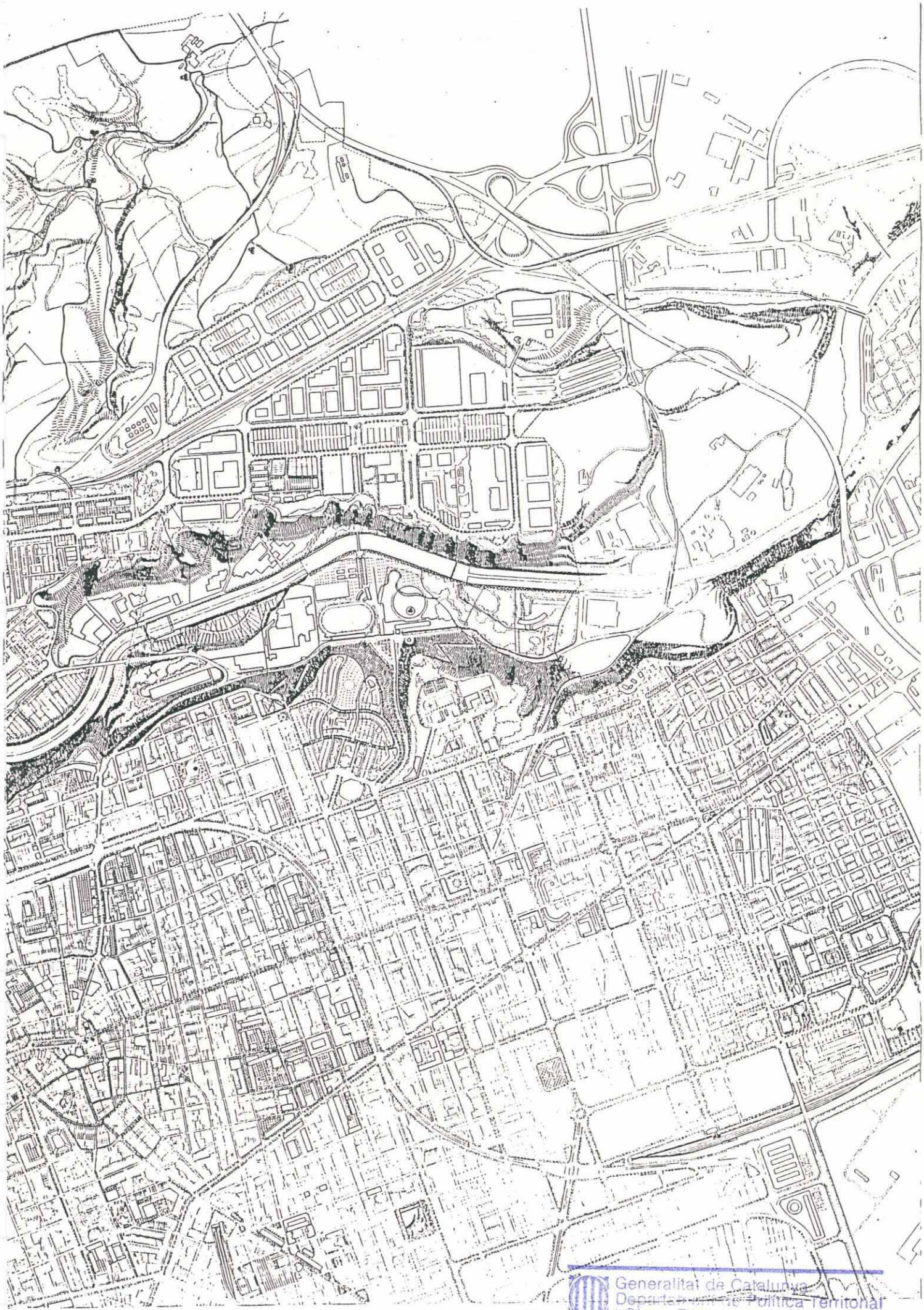
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Catalunya



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



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
Comissió d'Urbanisme de Catalunya



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



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



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

7

PLANOLS D'ORDENACIÓ PER DISTRICTES

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

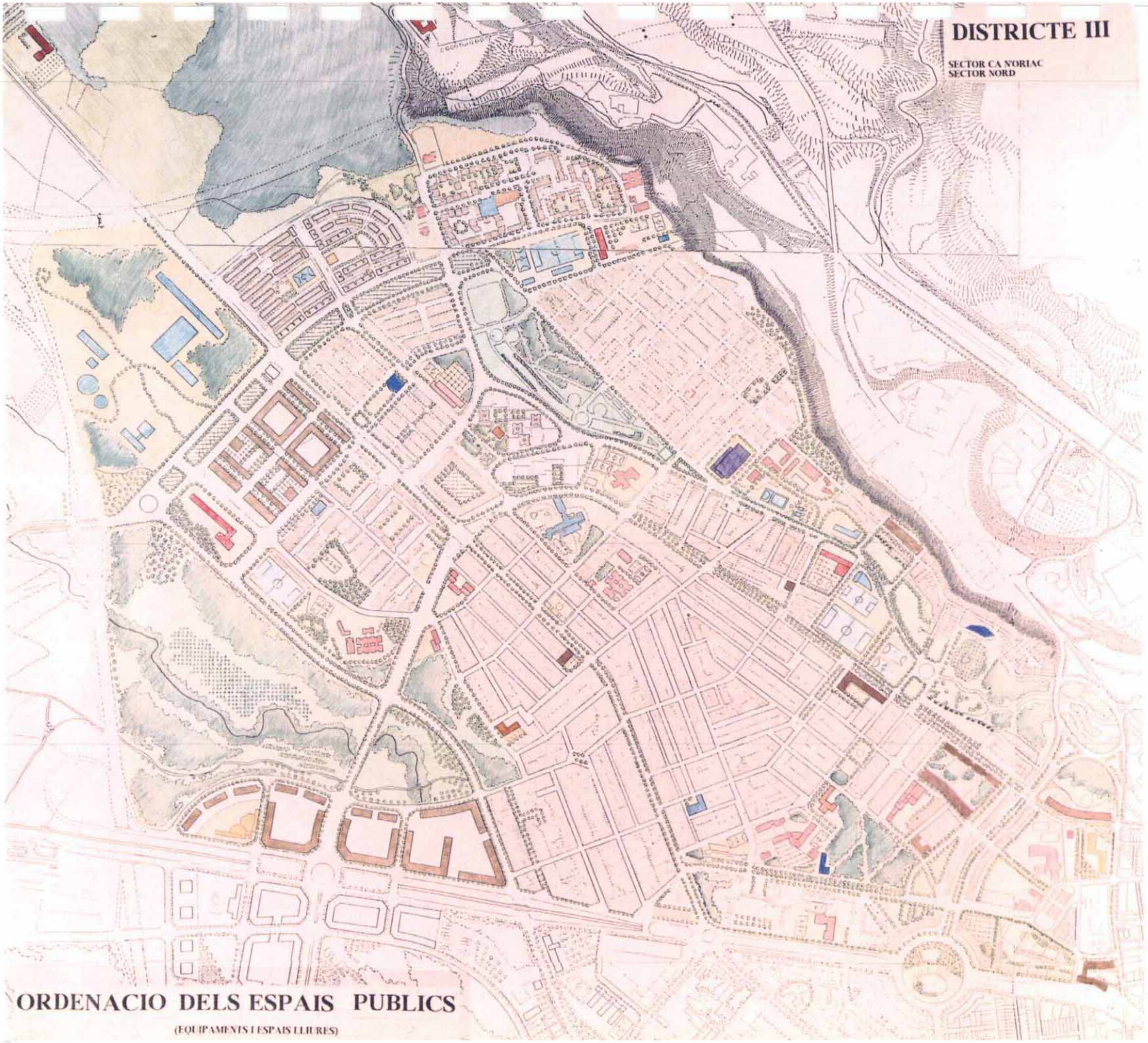


Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Catalunya

ORDENACIO DELS ESPAIS PUBLICS



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



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

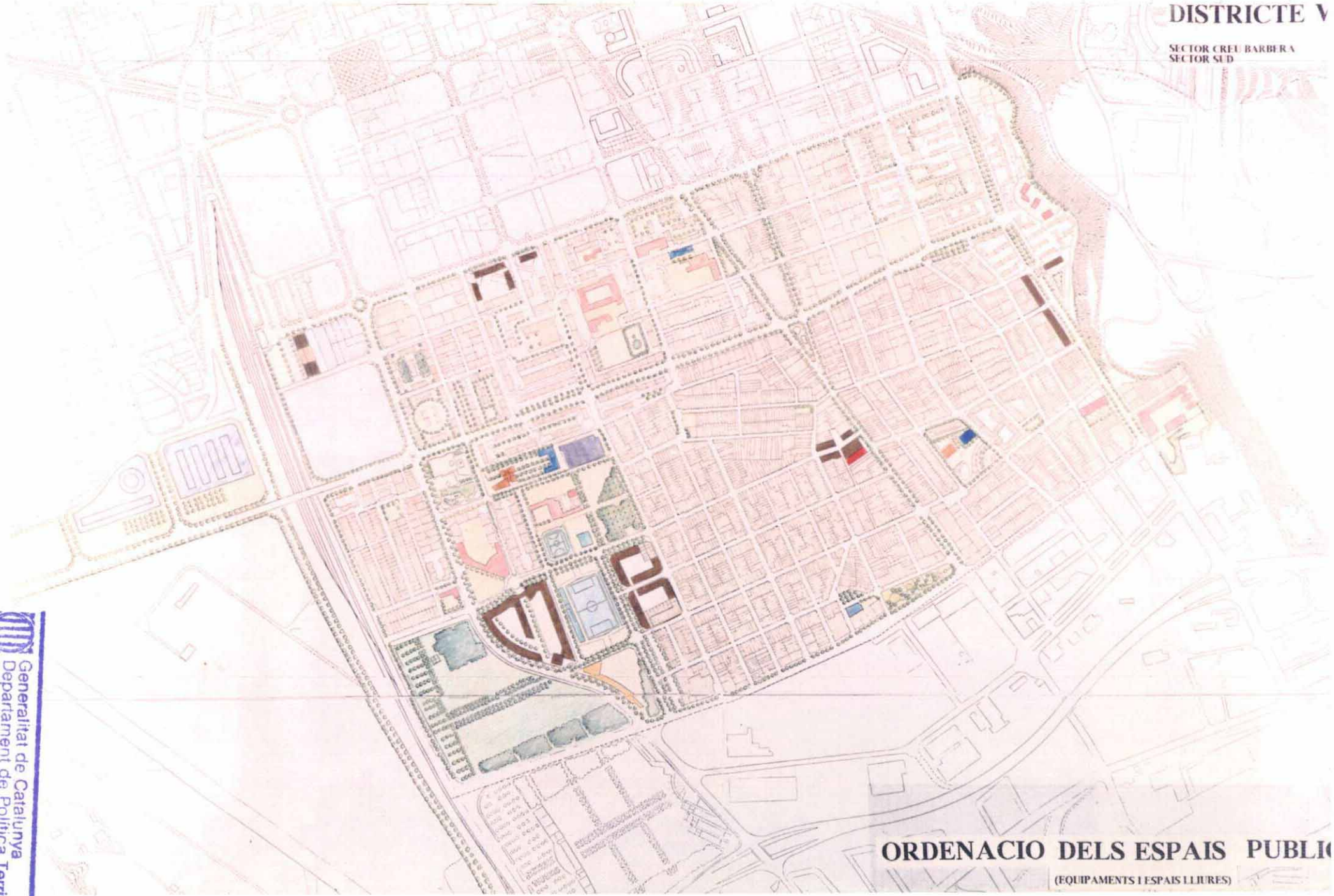


Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Catalunya



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territori
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Catalun

ORDENACIO DELS ESPAIS PUBLICS



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

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

ANNEX II

RELACIÓ DE CONVENIS URBANÍSTICS SUBSCRITS EN EL PROCÉS DE LA REVISIÓ DEL PLA

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

ANNEX II:

RELACIO DE CONVENIS URBANISTICS SUBSCRITS EN EL TRANSCURS DE LA REVISIO DEL PLA

CONVENI	NOM	FIRMANTS	DATA SIGN.	DATA PLE	SECCIO
C-1	Conveni c. Illa / Indústria / Estació	Joan Hernandez Espin "BININAVE S.A."	28.06.89	28.06.89	Planej
C-2	Conveni c. Cervantes / Zurbano / ctra. Barcelona	Josep Sallarès Camps "PROPIEDADES INDUSTRIALES SA" Maria Casablancas Bertran Rosa Wera Camps Maria Dolors Wera Camps Joan Ribot Molina Mª Teresa Ribot Molina	20.06.90	27.06.90	Planej
C-3	Conveni Fàbrica Estruch. c. Pi i Margall	Estruch i Estruch Estruch i Comadres Puig i Estruch "SUMINISTROS Y ARRIENDOS" (SUYAR)	13.07.89	26.07.89	IDEMS
C-4	Conveni Fàbrica Arrahona. ctra. Barcelona	Pedro Molina Ruiz "LAKITANIA S.A."	21.07.89	26.07.89	Planej
C-5	Conveni c. Tres Creus / Estació / Casanovas / Concepció	Francesc Sastre i Raspall "CONSTRUCCIONES SASTRE S.A."	24.07.89	26.07.89	Planej
C-6	Conveni c. Tres Creus / Turull / Blasco de Garay i resta d'illa	Santiago Puig i Barber "TRES CREUS S.A."	29.11.89	29.11.89	Planej
C-7	Conveni Fàbrica Molins. Ctra. Barcelona	Pere Molins Marcet Ramon Molins Marcet Montserrat Buxó Rovira	29.11.89	29.11.89	Planej
C-8	Conveni C. Calassanç i Duran / Rda. Orient / Pge Bellaterra	Jose Luis Targa Cuyas "SUNER S.A." i "COMERCIAL DE METALES S.A."	28.12.88	28.12.88	Planej Gestió
C-9	Conveni c. EEUU / Colombia / Uruguay	Jorge de Pallejá i Ricart	22.06.90	27.06.90	Planej
C-10	Conveni P.P. Nord	Josep Oriol Domingo Calvo "VALLEHERMOSO S.A."	17.07.90	27.07.90	Planej

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

C-11	Conveni urbanistic de l'atorgament de llicència per la constitució d'un aparcament i plaça d'ús públic a l'illa situada entre els carrers Jaume I, Constantí i Abat Escarré	Miguel Bernal Velasco "CONSTRUCCIONES MIGUEL BERNAL S.A."	21.05.92	22.05.92	Planej
C-12	Conveni Vapor Buxeda Vell. c Alemanya / Cervantes / del Sol	Pere Mañero Mendez "LA MERCANTIL SABADELLENSE S.A."	20.03.91	24.04.91	Planej
C-13	Conveni urbanistic per la modificació de la UA-5 del PERI Centre	José Alberto Cirera Nogueras "MUTUA DE SEGUROS DE SABADELL" Carles Farre Puig "TESORERIA GRAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL" Carmelo Palomero Montes "INSTITUTO NACIONAL DE LA S.S."	21.11.91	27.11.91	Planej
C-14	Conveni per l'ordenació i execució d'un centre d'atenció i informació de la seguretat social.CAISS al c. Tres Crues	Carles Farré Puig "TESORERIA GRAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL" Carmelo Palomero Montes "INSTITUO NACIONAL DE LA S.S."	21.11.91	27.11.91	Planej
C-15	Conveni Sector II "Can Roqueta"	Maria Teresa Baciana Gisbert "INOBI S.A."	20.12.91	26.02.92	Planej
C-16	Conveni Sector Granja del Pas	Manuel Baranera Casacuberta "IMMOBILIARIA PARC SUD S.A."	18.12.91	26.02.92	Planej
C-17	Conveni Sector Sant Pau de Riu Sec	Jaime Marsal Tallo "EXPLOTACIONES AGRICOLAS MARSAL S.L" Julian Fernández Solsona "CIRCULO SABADELLENSE 1856" Antonio Cascales Cutillas en nom de Ramon Alvarez Gallego Maria Puig Pujol Vicente Redondo Valdes "PROPIEDADES Y PATRIMONIOS DE MOSTOLES S.A." Salvador Barqué Solé Joan Barqué Solé Dolores Lloan Escudé Eduardo de Delas i de Ugarte "FOPISA, PROPIEDADES INMOBILIARIAS S.A." "CONSULTORA DE PROMOCIONES E INVERSIONES S.A."	20.12.91	26.02.92	Planej
C-18	Conveni Can Gambus	Ana Buxó Rovira "CAN CASABLANCAS S.A." Jorge de Pallejá Ricart "PROPIEDADES AGRUPADAS S.A." Agustí Argemí Roca, en nom propi i de: Joan Argemí Fontanet Irene Argemí Fontanet Mª del Carme Argemí Roca Josep Mª Argemí Oromí Pilar Argemí Oromí Ignasi Argemí Roca	25.02.92	26.02.92	Planej

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

		Mª Montserrat Argemí Oromí Ramón Ramoneda Viver Mª Assumpta Valls Enrich Joan Antoni Oromí Argemí, en nom propi i de: Emilia Mª Oromí Argemí Ana Mª Oromí Argemí Emili Oromí Argemí Mª Pilar Oromí Argemí Ignasi Oromí Argemí Elisabeth Oromí Argemí			
C-19	Conveni urbanístic per la permuta d'un solar, per tal d'agrupar les zones verdes de l'illa delimitada pels carrers d'Atlanta, Via Aurelia, l'Apulia i Mauritania	José Luís Torra Ruiz del Sotillo "AGRUPACION MUTUA DEL COMERCIO Y DE LA INDUSTRIA"	13.07.92	22.07.92	Planej
C-20	Conveni urbanístic per l'ordenació d'una part de l'illa delimitada pels carrers Manuel de Falla, Antonio Vico i Goethe	Juan Hurtado Hurtado Rafael Lleo Bernardo	19.11.92	23.12.92	Planej
C-21	Conveni Sector Nord Est de "Castellarnau" (Esborrany no signat)				
C-22	Conveni urbanístic pel desenvolupament de la UA-3 del PERI Tres Creus / Gran Via	Josefa Escoda i Corominas Jaume Codina i Pont Antoni Corominas i Lucaya Josep Codina i Boixadera Antoni Marí i Romeu en nom propi i de: Joan Escoda i Corominas Antoni Escoda i Corominas Rosa Mª Rocamora i Corominas Mª Josep Marí Ezquerra Francisca Marí i Romeu Mª Antonia Farre i Marí Anna Mª Farre i Marí Juan Marí Ezquerra Abilia Marí i Ezquerra Anna Lucaya i Garcia Gloria Rocamora i Corominas Victoria Rocamora i Corominas Salvador Codina i Fatjó Josep Codina i Pont Antonia Artigas i Iglesias Natividad Codina i Fatjó Nuria Codina i Boixadera Joan Codina i Boixadera Josepa Escoda i Corominas Jaume Codina i Pont en nom propi i de: Justo Gimeno Dupla Mª Pilar Arriba Fernández	27.07.92	30.09.92	Planej

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

C-23	Conveni per la cessió de terrenys al sector de la Granja del Pas per a la construcció d'Habitatges de Protecció Oficial	Antoni Paradell i Ferrer "INSTITUT CATALA DEL SOL" (Generalitat)	26.05.93	26.05.93	Planej
C-24	Conveni Pl. Joan Timoneda / Ptge. de la Masia Can Borgunyó / Avda. dels Paraires i Via Augusta	Margarida Nayach Pera "PROMOCIONES FILLAT S.L."	19.02.93	24.02.93	Planej
C-25	Conveni Sector Castellarnau	Fernando Escardo Gandarillas "KROPNICK S.A."	18.02.93	24.02.93	Planej
C-26	Conveni Vapor Turull (sense signar)	Josep Mª Argemí Turull Joan Mª Tintoré Turull "TURULL, S.A."			Planej
C-27	Conveni Estació Sud	Vicente Majada Esteve "PROMOCIONES BRICA, S.A."	23.03.93	31.03.93	Gestió
C-28	Conveni Plaça Farell	Miguel Martí Carceller en nom de: Heriberto Martí Carceller INMUEBLES INDUSTRIALES SABADELL, S.A. Manuel Martin Gallardo Maria Lavado Gallardo Moisés Galera Pérez	02.04.93	28.04.93	Gestió
C-29	Conveni urbanístic per a l'ordenació, desenvolupament i execució del sector d'obertura del c. d'Angel Guimerà, entre Sant Pau i Migdia, i el seu entorn	Cristina Izard Llonch Ricardo Soler Izard Francisco Soler Izard Rafael Soler Nogues, en nom propi i dels seus fills Rafael, Mª Rosa i Guillermo Soler Duffour	23.04.93	28.04.93	Gestió
C-30	Conveni c. Agricultura / Sant Isidor / Lluís i Picañol	José Casas Bedos "INMOBLES TRES, S.A."	20.04.93	28.04.93	Gestió
C-31	Conveni Urbanístic Sector Torre Romeu	Ignacio de Puig i Gorina, en nom de Francisco de Puig i de Carcer Miquel Masclans i Sastre "HABITATGES MUNICIPALS DE SABADELL, S.A." (VIMUSA)	23.04.93	28.04.93	Gestió
C-32	Parcel.les corresponents als edificis catalogats "Torre Gorina" i "despatx Gorina"	Luís Gorina Batista "URBISAB, S.A."	27.04.93	28.04.93	Gestió
C-33	Conveni illes 3 i 9 a St. Julià (sense signar)	Antoni Paradell i Ferrer "ISTITUT CATALA DEL SOL" (Generalitat)		30.06.93	Planej

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

C-34	Conveni urbanístic per l'obertura del c. Vergós entre la Ctra. de Barcelona i el carrer Buxeda	Josep Mª Martí Escursell "INMUEBLES INDUSTRIALES SABADELL, S.A." Pedro Molina Ruiz "LAKITANIA, S.A."	26.07.93	28.07.93	Planej
C-35	Conveni urbanístic Covadonga / F. Benessat	Francesc Xavier Garcia Argelaguet "INMOBILIARIA BENTECO, S.L." i "INMOBILIARIA COVIBE, S.L."	22.07.93	28.07.93	Gestió
C-36	Conveni urbanístic c. Calderon / c. Vallès	Maria Vilar Rosanas	23.07.93	28.07.93	Gestió
C-37	Conveni urbanístic per a l'execució d'obres viaries a "Ca la Daniela" 1	Joan Grau Tarruell "IMMOBLES RIU RIPOLL, S.L."	09.11.93		Gestió
C-38	Conveni urbanístic per a l'execució de les determinacions urbanístiques previstes per a les finques compreses en l'àmbit anomenat "Ca la Daniela" 2	Maria Isabel Duran Claullas, en nom propi i de "INMOBILIARIA RIPOLL CB" i "FINCAS RIPOLL, CB"	09.11.93		Gestió
C-39	Conveni Tres Creus-Bonavista (PANT-FIN)	Luis Esteve Alcaraz "PANT FIN, S.A."	28.10.93		Gestió
C-40	Conveni per a l'execució de les previsions urbanístiques en el sector Tres Creus-Escoles Universitaries"	Antonia Roca Antich			Gestió
C-41	Conveni per l'execució de les obres d'urbanització i cessió de sòl a l'àmbit anomenat "Ca la Daniela" 3	Josefa Vilarrubias Raurich	15.10.93		Gestió

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

Convenis signants i ratificats abans de la primera aprovació inicial:

C-1, C-2, C-3, C-4, C-5, C-6, C-7, C-8, C-9, C-10, C-12, C-13, C-14, C-15, C-16, C-17, C-18

Covenis signats i ratificats abans de la segona aprovació inicial:

C-11, C-19, C-20, C-22, C-24, C-25, C-27, C-28, C-29, C-30, C-31, C-32

Convenis signats i ratificats abans de l'aprovació provisional:

C-23, C-33, C-34, C-35, C-36

Altres:

C-21, C-26, C-37, C-38, C-39, C-40, C-41

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

ANNEX III

PROCES DE REFUNDICIO DEL PLANEJAMENT

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

1. LA NECESSITAT D'UN REFOS.

1.1. EVOLUCIÓ DEL PLA GENERAL-78. PERÍODE 78-90

1.1.1. El pla general del 78 i el planejament previst

La regulació de zones del Pla General d'Ordenació dels Municipis de la Comarca de Sabadell 1978 es caracteritza per preveure gran quantitat de planejament forçós de desenvolupament del propi pla.

Així del total de les trenta-dues zones del Pla General del 78 al terme de Sabadell, tan sols quatre tenen una regulació directa definida totalment pel propi Pla, dues més es remeten a regulacions anteriors al Pla i tres més poden funcionar opcionalment també amb regulació directa del Pla general; quedant les altres vint-i-tres pendents de regulació forçosa amb planejament puntual de desenvolupament posterior. Aquestes zones comprenen un -- % del total de sòl urbà i urbanitzable.

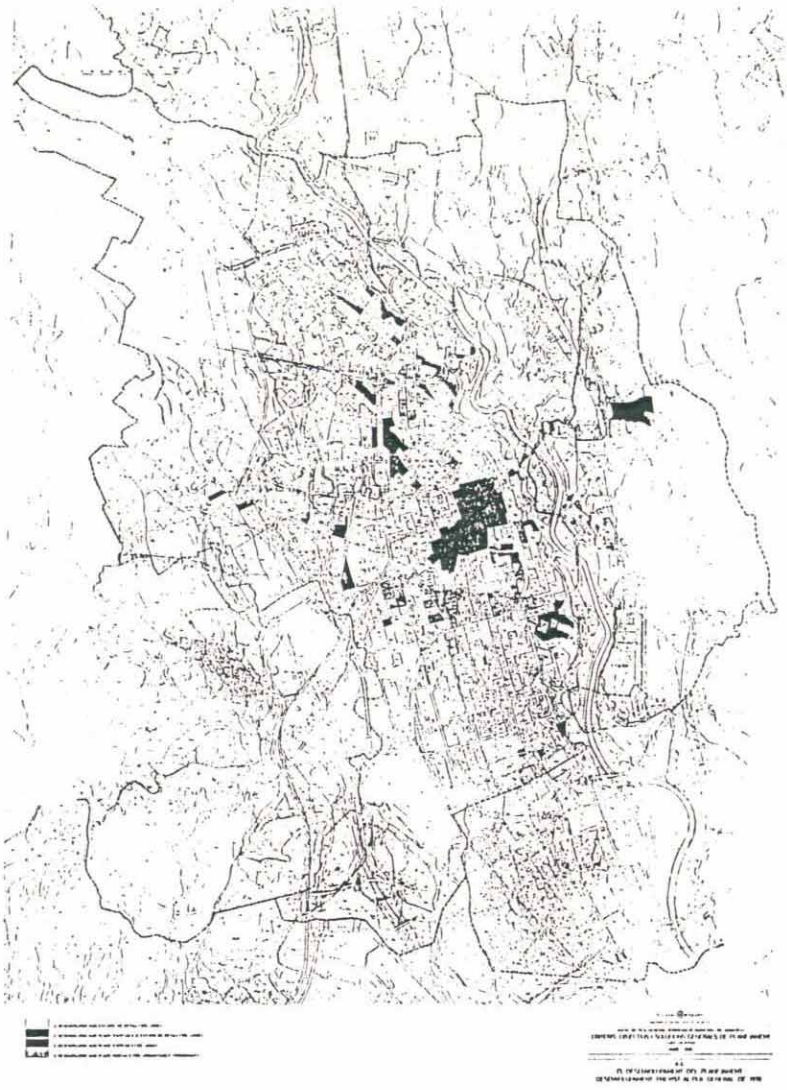
El llistat complert de zones a sòl urbà i urbanitzable del Pla General del 78 al Terme Municipal de Sabadell en relació al planejament de desenvolupament previst és el següent:

1.1 QUADRE DE DESENVOLUPAMENT PREVIST PEL PLA GENERAL DEL 78

ZONES DEL PLA GENERAL-78 AL T.M. DE SABADELL	PLANEJAMENT DE DESENVOLUPAMENT OPCIONAL	PLANEJAMENT DE DESENVOLUPAMENT OBLIGAT
SOL URBA		
0		P.E. →
2a		
2b1		
2b2		E.D. →
3a1	E.D. →	
3a2	E.D. →	
3b	E.D. →	
5a		
5b		
6a		P.E. →
6b		P.E. →
6c		P.E. →
7a		
7b		
8a		P.E. →
8b		P.E. →
8c		P.E. →
8d		P.E. →
8e		P.E. →
8f		P.E. →
8g		P.E. →
9a		P.E. →
9b		P.E. →
9d		P.E. →
10a		P.E. ó E.D. →
10b		P.E. ó E.D. →
SOL URBANITZABLE PROGRAMAT		
11a		P.P. →
11b		P.P. →
12a		P.P. →
12b		P.P. →
SOL URBANITZABLE NO PROGRAMAT		
16a		P.A.U. + P.P. →
16b		P.A.U. + P.P. →
18b		P.A.U. + P.P. →

El plànol 6.a.1 mostra la localització d'aquests sòls pels que el Pla General del 78 preveu la regulació a través de la redacció de planejament de desenvolupament dins del terme de Sabadell.

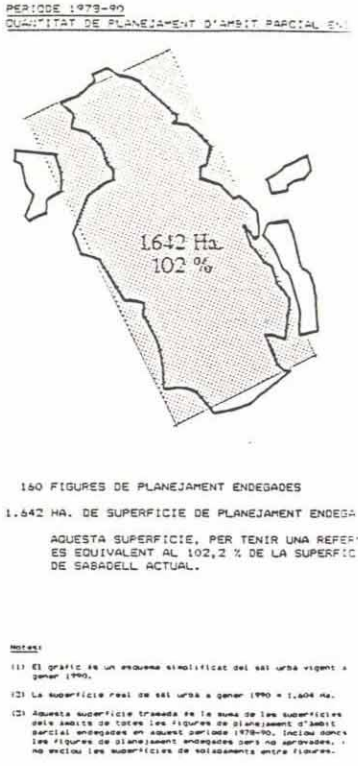
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Catalunya



1.1.2. Planejament redactat en el període 78-90.

El període 1978-1990 es va caracteritzar per la redacció de planejament d'àmbit parcial. En xifres globals estem parlant de 160 figures de planejament endegades que suposen 642 Ha. de superfície. Això equivaldria, per tenir una referència ràpida a una superfície del 102,2% del sòl urbà actual o a un 42,43% del total del Terme Municipal.

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



PLANEJAMENT DE DESENVOLUPAMENT I PLANEJAMENT DE MODIFICACIÓ.

Si bé a primera vista sembla que hi hagi una concordància directa entre el Pla General que generava gran quantitat de planejament de desenvolupament i la quantitat de planejament d'àmbit parcial redactat, aquesta concordança no és tan unívoca per que molt del planejament puntual redactat consisteix en la modificació del Pla General, i d'altra banda, hi ha planejament previst pel Pla General que no s'ha redactat encara.

Així doncs el planejament puntual redactat amb posterioritat al Pla General de 1978 ha estat de tres tipus:

a) PLANEJAMENT PUNTUAL DE DESENVOLUPAMENT.

Són aquelles figures de planejament que desenvolupen les directrius del Pla General del 1978. Són les següents:

- Plans Especials (P.E.)
- Estudis de Detall (E.D.)
- Plans Parcials (P.P.), a sòl urbanitzable programat.
- Programes d'Actuació Urbanística(P.A.U.), a sòl urbanitzable no programat.

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

b) PLANEJAMENT PUNTUAL DE MODIFICACIó.

Són aquelles figures de planejament que en més o menys intensitat tenen determinacions contradictòries amb les previstes pel Pla General del 78. Són les següents:

- Modificacions de Pla General (M.P.G.)
- Modificacions de Pla Parcial (M.P.P.)

c) PLANEJAMENT PUNTUAL DE DESENVOLUPAMENT DE LES MODIFICACIONS.

Són aquelles figures de planejament que desenvolupen les directrius donades per les Modificacions de Pla. Juguen el mateix paper que les primeres (punt a.) però en lloc de fer-ho respecte del Pla General ho fan respecte de les Modificacions de Pla. Així també poden ser:

- Plans Especials (P.E.)
- Estudis de Detall
- Plans Parcials (P.P.), a sòl urbanitzable programat.
- Programes d'Actuació Urbanística(P.A.U.), a sòl urbanitzable no programat.

QUANTIFICACIO DEL PLANEJAMENT PUNTUAL.

Les xifres globals del planejament d'àmbit parcial redactat en aquest període són les següents:

- Plans Especials	29 Ut.
- Estudis de Detall	85 Ut.
- Plans Parcials	7 Ut.
- Prog. d'Act. Urbanística	1 Ut.
- Modificacions de Pla	39 Ut.
- Modificació de Pla Parcial	2 Ut.
TOTAL	163 FIGURES DE PLANEJAMENT

1.2. SOLAPAMENT ENTRE FIGURES: la necessitat d'elaborar un document refòs de constant actualització.

1.2.1. RELACIONS ENTRE LES FIGURES. SOLAPAMENT ENTRE FIGURES APROVADES: RELACIONS D'ANUL.LACIó.

Una figura de planejament aprovada definitivament pot deixar de ser vigent si posteriorment i sobre el mateix àmbit s'aprova una altre figura de planejament de modificació o de rang igual o superior a la mateixa, (un Pla

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Catal

Especial no pot ser anul.lat per un Estudi de Detall, però sí per un altre Pla Especial).

En aquests casos la primera figura, encara que aprovada, queda anul.lada per la segona, i convindrem en dir que la primera ja no és VIGENT.

El solapament entre figures aprovades pot ser total o parcial segons afecti a la totalitat o a part del seu àmbit i d'acord amb això, l'anul.lació i la vigència de les figures serà total o parcial.

SOLAPAMENT ENTRE FIGURES VIGENTS: RELACIONS DE DESENVOLUPAMENT, COMPLEMENTARIETAT O ABSORCIó.

Quan dues figures de planejament es solapen en quan a àmbits i no s'anul.len es produeix una relació de desenvolupament, complementarietat o absorció.

Una relació de desenvolupament és la que es produeix entre dues figures de planejament de diferent rang quan la de rang menor desenvolupa a la de rang més alt. Es el cas de desenvolupament mitjançant Estudi de Detall d'un Pla Especial, o del desenvolupament d'una Modificació de Pla mitjançant Plans Especials, Estudis de Detall, Plans Parcials o d'altres.

Una relació de complementarietat es dona entre dues figures de planejament del mateix rang que actuen sobre el mateix àmbit, amb continguts que no s'anul.len sinó que es sumen. Es el cas dels Estudis de Detall ED-14 i ED-51 als Merinals.

Una relació de absorció és aquella que es produeix en els casos de les modificacions de pla d'àmbit ampli en el que ja han estat desenvolupades figures de planejament puntual d'àmbit petit. Soler ser modificacions de Pla que absorbeixen d'altres figures per un criteri de mantenir una coherència pel que fa a l'àmbit físic, però no per modificar les determinacions.

Com a exemple tenim el cas de la Modificació de les transformacions d'ús P-80(M.P.G.) o el del sector Can Feu P-81(M.P.G.) que absorbeixen i confirmen els continguts de les peces que ja havien estat desenvolupades anteriorment amb Plans Especials i Estudis de Detall.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Catalu

1.2.3. La problemàtica gràfica: la necessitat d'una base cartogràfica única i actualitzable.

A la vista de l'evolució del Pla General d'Ordenació dels Municipis de la Comarca de Sabadell al Terme Municipal de Sabadell pel que fa al planejament d'àmbit parcial, i en el sentit merament quantitatiu veiem que, en primer lloc, tenim un volum important de planejament redactat. (*)

Però, al moment de redactar aquest document de simple quantificació, ens vàrem adonar de que el comportament d'aquest conjunt de planejament no es simple. No es tracta de sumar, de simple addició, ja que no es tracta sempre d'un encadenament de figures en un sol sentit.

En abordar la quantificació del planejament hem hagut de contar amb els fenòmens de solapament per l'encadenament de figures amb un criteri de jerarquia (de figures de rang superior a figures de rang inferior, on les segones precisen determinacions donades per les primeres) i també amb l'existència de les Modificacions de Pla.

Però també amb la "complementarietat" (que expressa desenvolupament per una segona figura del mateix nivell) ó el que hem convingut en denominar "absorció amb confirmació", un dels exemples d'inversió del sentit del procés de planejament, ambdós exposats amb detall en el document 6.a al que ens referim.

Per tant, modificació, anul.lació total, anul.lació parcial, desenvolupament, complementarietat, absorció, confirmació, ... en definitiva diferents tipus de solapaments que s'han produït entre les figures de planejament d'àmbit parcial i que s'ha fet imprescindible conèixer i entendre per poder quantificar conceptes homogenis i fer-ne una lectura precisa i entenedora.

Doncs bé, a la complexitat primera derivada del volum, de la gran quantitat de planejament redactat; i a la segona derivada dels solapaments, de les interrelacions entre sí d'aquest gran volum de planejament; cal afegir-hi una tercera problemàtica, més específicament gràfica, que ens aportarà el tercer factor decisiu a l'hora d'abordar l'actualització gràfica del Pla General de 78.

(*) exposat al document 6.a d'aquest Avenç

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Cat

En el període 1978-90 s'han redactat 116 figures de planejament d'àmbit parcial utilitzant cartografia diversa. En alguns casos s'ha reproduït la cartografia del Pla Comarcal elaborada a partir de topografia dels anys seixanta. En d'altres la topografia prové d'un aixecament particular fet exclusivament de l'àmbit a tractar.

L'antiguitat de les dades porta a errors, a dades falses o, sobretot, a falta de dades. Hi ha més urbanització a la realitat que en el plànol que s'utilitza i no es coneixen amb precisió les preexistències reals que condicionen la nova operació.

La parcialitat, d'altre banda, pot oferir dades bones en l'àmbit particular, però en la majoria dels casos s'han omès les referències amb l'entorn. Els errors en aquests casos són, d'entroncament amb les peces immediates, de distorsió del conjunt més ampli.

Podem dir doncs, que el conjunt del planejament vigent adoleix d'un alt grau d'imprecisió en les seves determinacions gràfiques, determinacions que de portar-se a la pràctica sense més comprovacions produeixen errors sobretot en matèria d'alineacions, traçat i amplades de carrers i espais públics en general.

1.3. PLANOL 1/5.000 PLANEJAMENT VIGENT A GENER 1990.

Sobre la cartografia informatitzada oficial de l'Ajuntament elaborada pel Departament d'Informació de Base (DIB) hem pintat els àmbits de planejament amb dues gammes de colors: els blaus identifiquen el planejament puntual de desenvolupament del propi Pla General del 78, expressen doncs la continuitat: els vermells identifiquen el planejament de modificació de Pla General del 78, expressant així la ruptura.

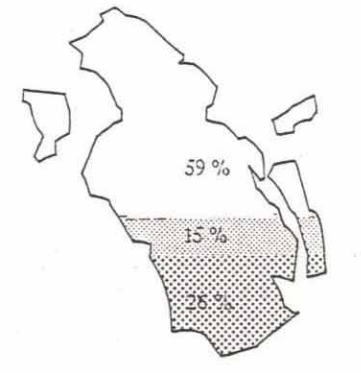
Aquestes taques de colors expressen, en cadascuna de les figures la seva part de superfície real vigent.

A més, el plànol expressa amb un subgrafisme de trama ratllada els àmbits de les figures de desenvolupament de les modificacions.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Catal-



5.2.2
ESQUEMA DE LES SUPERFICIES DE PLANEJAMENT VIGENT EN SOL URBA



957 Ha DE SOL URBA
AMB REGULACIO DIRECTE
DEL PLA GENERAL DEL 78.

238 Ha DE SOL URBA
REGULAT PER PLANEJAMENT
DE DESENVOLUPAMENT DEL PG-78.

411 Ha DE SOL URBA
REGULAT PER PLANEJAMENT
DE MODIFICACIO DEL PG-78.

100% de la superficie de referència
= 1.606,4 Ha. = TOTAL SOL URBA 1990

Nota: Esquema simplificat del sòl urbà a gener 1990.

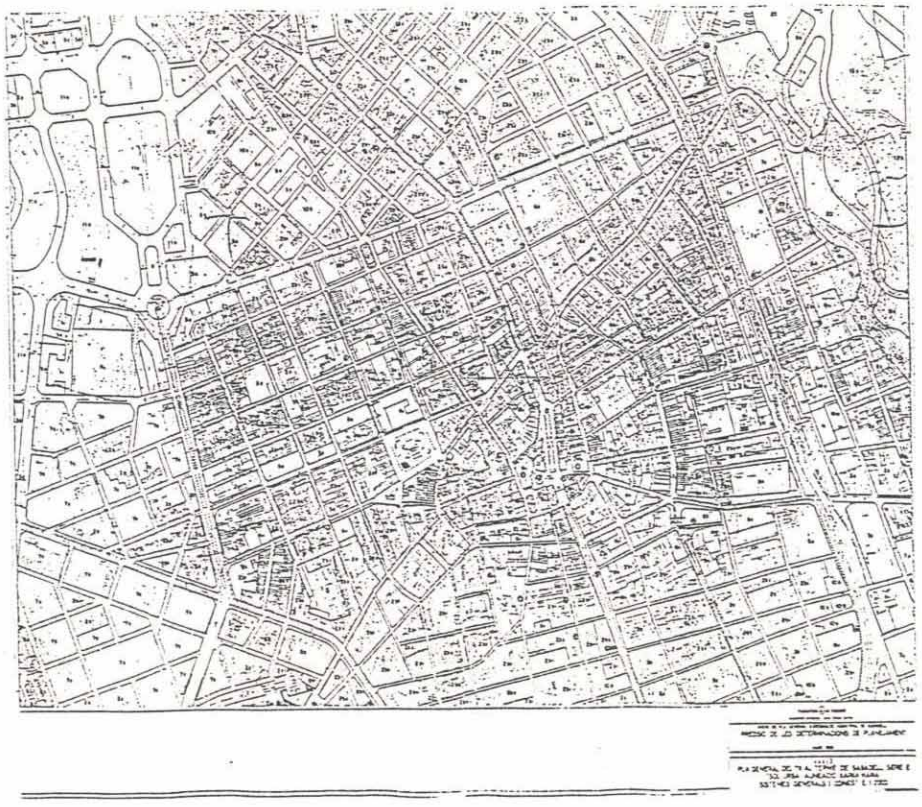
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Cata

2. EL PROCÉS DE REFUNDICIO DEL PLANEJAMENT: FASES

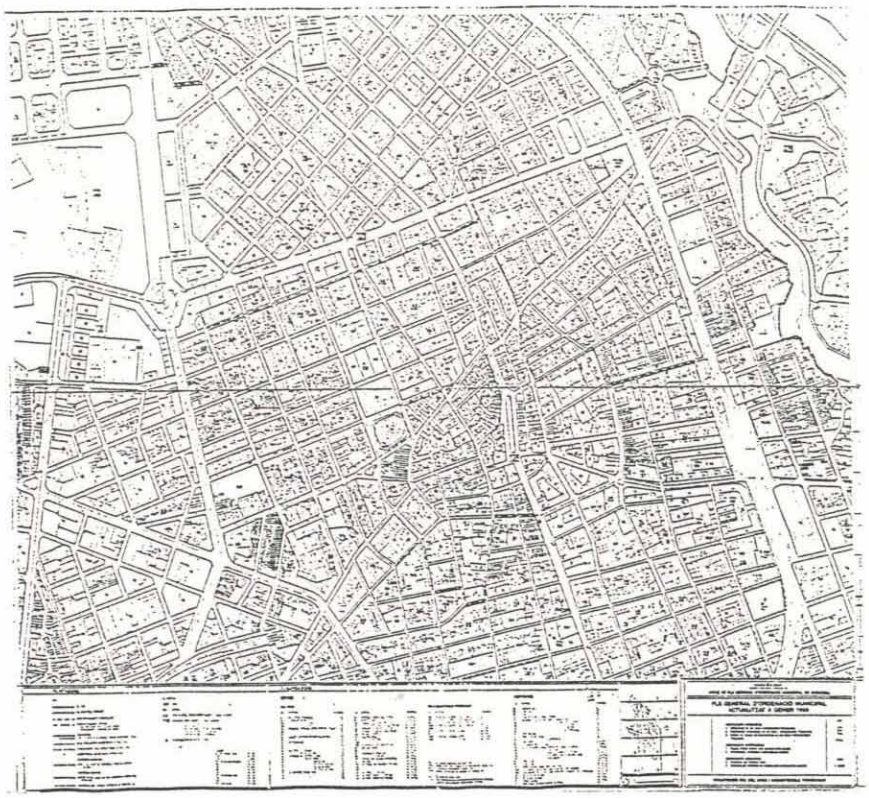
2.1. EL PLANOL 1/2.000 ACTUALITZAT A GENER DE 1990, plànol de referència per a tot el procés.

L'elaboració de la nova documentació gràfica del "Pla General de Sabadell actualitzat a gener de 1990" s'enceta pel nivell de definició escala 1:2000, perquè és un plànol on es pot treballar amb un alt grau de precisió, -s'aprecien les parcel.les, els edificis i els elements d'urbanització de la base topogràfica- bo i mantenint, encara, una visió del conjunt del nucli urbà de Sabadell que permet així mateix treballar l'encaix de les peces en un context global.

En aquest plànol s'hi grafien bàsicament les zones i sistemes del nucli urbà (sòl urbà i urbanitzable programat). És el plànol de les illes de cases i els carrers, del sòl privat i el sòl públic. En aquest plànol s'ha de quadrar l'encaix de les "capses" -zones i sistemes llevat del viari -entre elles, i quadrar l'encaix en relació al viari -sistema viari-.



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



2.1.1. Nova base informatitzada.

En un moment en que es disposa d'una nova restitució cartogràfica de l'àmbit urbà del Terme de Sabadell (topografia a escala 1:500 del vol de l'any 1982), i sobretot i com a factor decisiu, es disposa d'un servei d'informàtica que ha digitalitzat aquesta topografia amb possibilitats d'actualització constant de les dades a mida que aquestes es van modificant, disposem ja de la millora instrumental definitiva que ha d'eliminar els dos grans handicaps dels que abans parlàvem: l'ACTUALITZACIÓ de les dades de la base topogràfica, i la UNITARIETAT de documents de referència.

Amb aquests nous mitjans que garanteixen un salt qualitatiu molt important en la documentació gràfica, s'empren la tasca d'elaborar sobre aquesta base actualitzada i informatitzada el refós de totes les determinacions gràfiques del planejament vigent com a l'únic camí per fer possible una lectura conjunta del planejament realment vigent (comprensió difícil com a suma de 105 expedients)i com l'únic camí també per acabar amb les discordances constants de les determinacions del planejament entre sí i en relació a la realitat.

2.1.2. Mètode i criteri en front a les impresicions i discordances gràfiques.

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

En redibuixar sobre la nova base topogràfica les delimitacions definides en les 107 figures de planejament vigent ens trobem amb un conjunt de problemes que demanen interpretació.

En la mesura en que el problema és de solapament ens remetem a la classificació feta en el punt 1.2 anterior.

Els solapaments de figures de planejament si són de desenvolupament, de complementarietat o d'absorció, tal com allà ho definíem, seran solapaments voluntaris que tenen raó d'ésser des dels propis continguts donats per les pròpies figures de planejament.

Ara bé, els petits solapaments en els límits de les figures, que no responen a raons de continguts, i que són detectats precisament per la sobreposició sobre una mateixa base de cada un dels planejaments elaborats originàriament sobre diferents bases, són involuntaris i per tant no té sentit mantenir-los, sobretot si volem claredat en el nou document gràfic.

D'altra banda, en redibuixar sobre la nova base topogràfica les determinacions internes d'aquestes figures de planejament, límits de zones i sistemes definits pel Pla General del 78 i les més de 107 figures d'àmbit parcial vigents, ens trobem novament amb un conjunt de problemes de desajust gràfic que hem classificat en tres grans grups:

a. Errors materials de planejament vigent en sí mateix.

b. Desajustos del planejament vigent en relació a la nova base topogràfica.

c. Disfuncions en el planejament vigent.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Catalu

3.2.2
QUADRE 1. (RELACIONAT AMB EL PLANOL 6.b.8)
DESAJUSTOS DETECTATS I RESOLTS EN LA CONFECCIO DEL PLA GENERAL ACTUALITZAT A GENER DE 1990 A ESCALA 1:2000

		SIMBOLOGIA	No. DE CASSOS
ERRORS MATERIALS DE PLANEJAMENT.. ... QUE S'ESMENEN (verds) TOTAL 21 UT.	Errors materials		1 UT.
	Contradiccions en determinacions del planejament dins del mateix plànol		5 UT.
	Contradiccions en determinacions del Planejament entre diferents documents		6 UT.
	Nou criteri unitari per la definició de la no absorveixen voreres		9 UT.
DISCORDANCES DEL PLANEJAMENT EN RELACIO A LA NOVA BASE TOPOGRAFICA ... QUE S'AJUSTEN (blaus) TOTAL 140 UT.	Ajust de limit de parcel.la quan aquesta és sistema		34 UT.
	Ajust de limit de parcel.la en d'altres cassos		11 UT.
	Ajust d'alineació de vial quan el vial creix		39 UT.
	Ajust d'alineació de vial quan el vial decreix		16 UT.
	Ajust d'alineació de vial quan varia el traçat del vial		40 UT.
DISCORDANCES DE PLANEJAMENT QUE ES RESOLEN (vermells) TOTAL 10 UT.	Discordances de planejament que es resolen		10 UT.

TOTAL: 171 DESAJUSTOS RESOLTS

3.2.3
QUADRE 2. (RELACIONAT AMB EL PLANOL 6.b.8)
DISCORDANCES ENTRE PLANEJAMENT I REALITAT DETECTADES I PENDENTS DE RESOLUCIO A TRAVES DE LA REVISIO DEL PLA GENERAL

		SIMBOLOGIA	No. DE CASSOS
DESAJUSTOS DE XANFRANS I ALINEACIONS TOTAL 84 UT.	Diferent tamany i/o forma		28 UT.
	Planejament amb xanfrà amb criteri de ortogonalitat en illes d'angles (90 / realitat sense xanfrà		8 UT.
	Planejament amb xanfrà / realitat sense xanfrà		15 UT.
	Planejament sense xanfrà / realitat amb xanfrà		33 UT.
DESAJUST ENTRE LIMIT DE ZONA I LIMIT DE PARCEL.LA TOTAL 8 UT.			8 UT.

TOTAL: 92 DISCORDANCES PENDENTS

El mètode utilitzat ha estat en primer lloc registrar cadascuna d'aquestes discordances i agrupar-les segons afinitats de problemes, per tal de poder donar solucions unitàries a grups de problemes comuns.

En segon lloc s'han solucionat els errors que definiem com "errors materials" del planejament en sí mateix, que són aquells errors de contradiccions dins del mateix document o de línies o lletres que no lliguen (error de delineació). Aquests errors en el plànol de registre hi figuren en color verd. (*)

També s'han solucionat tots els del segon grup, els que definiem com a desajustos del planejament vigent en relació a la nova base topogràfica. Aquests són problemes derivats del canvi de base topogràfica. En el punt 1.1 d'aquest document ha quedat àmpliament exposada la millora qualitativa aportada per aquesta nova base informatitzada utilitzada, tant per la actualització i fiabilitat de les dades com per la unitarietat de versions a partir d'ara. Així doncs és lògic que en aquest moment, al fer el traspàs de la informació de les seves bases d'origen a la nova base oficial, s'hagin produit un número tan alt de desajustos (140 casos registrats) i també és evident que calia solucionar-los en aquest moment. Aquests desajustos en el plànol de registre hi figuren en color blau. (*)

(*) vegis plànol 6.b.8 del document de l'Avenç de Pla.

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

D'altre banda, si mirem els llistat de zones i sistemes que figuren a la llegenda del plànol, podem veure com es tracta d'un llistat, on primer hi ha el bloc de zones provinents del mateix Pla general del 78 i en segon lloc la llista de les zones provinents dels altres plans, ordenades totes segons el nombre de referència de l'expedient.

En aquest últim sentit el plànol elaborat ja no és tant un refós -que potser hauria de reorganitzar en funció del significat dels continguts- i s'apropa més al que podria ser un registre, un registre amb un cert ordre i amb un determinat codi de lectura, però a la fi i al cap, un registre, una simple addició de dades.

2.1.4. El nou índex de zones i sistemes.

Quin és el nou llistat de zones després d'aquest procés de desenvolupament del Pla i de les Modificacions hagudes?

Les Modificacions de Pla poden definir determinacions noves al marge del que deia el Pla General. Les Modificacions poden, per tant, crear zones noves.

El planejamnet de desenvolupament defineix ordenacions concretes per mandat del Pla General bo i complint uns paràmetres i unes directrius de referència fixades per aquest.

Aquest planejament hi és present en gran quantitat al sòl urbà, i és imprescindible al sòl urbanitzable.

Fins a quin punt el planejament de desenvolupament defineix noves zones, ó simplement desenvolupa zones definides pel Pla General?. O bé cal parlar de subzones?. O bé hi ha la zona desenvolupada per un cantó hi continua havent la zona de referència o zona "mare" per l'altre?.

La casuística és amplia.

Un exemple d'això és el cas del Pla Especial del Centre P-23.c(P.E.) i d'altres que regulen usos en relació al sostre i no a la parcel.la o a l'edifici en el seu conjunt: a la planta baixa hi són permesos uns usos i a la planta pis uns altres.

I al marge d'això, i com a darrer factor de complexitat, cal dir que a més, el planejament de desenvolupament redactat no sempre s'ha limitat a respondre a la missió encomanada i

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

sovint s'aprofita la seva redacció per afegir determinacions no previstes que amplien encara més la casuística tractada. Un exemple d'aquest últim cas ho ha constituit l'Estudi de Detall redactat per una part del barri de Serra Camaró, el ED-47 que actua en illes qualificades de 2b2 i determina, per les que fan façana a la Ctra. de Terrassa i al C/ Manuel de Falla, i en concret per aquestes façanes, uns usos obligats a planta baixa restrictius respecte del ventall d'usos permesos a la globalitat de la zona 2b2. L'Estudi de Detall tenia definit pel Pla General l'objectiu de determinar les condicions d'edificació concretes d'ocupació en planta i alçada de les edificacions d'aquestes illes. Així les matitzacions sobre els usos són determinacions afegides, no previstes.

Arribats a aquest punt, constatem que el "refós gràfic ens demana un refós de llegenda i aquest demana refondre també els continguts normatius", i per tant, davant de la dificultat de poder afirmar de manera categòrica fins ón els nous continguts proposats pel planejament d'àmbit parcial aboquem a la definició de noves zones, i a la vista de la complexitat del problema, prenem l'opció de:

1. Encetar una reflexió analítica paral.lela que abordi en profunditat l'anàlisi de tota la normativa vigent sota la perspectiva

   d'una proposta de reorganització i refosa d'aquesta normativa. (*)

2. Adoptar per a l'índex de zones del Pla General Actualitzat un CRITERI RESTRICTIU respecte a la creació de noves zones.

HIPÒTESIS PER A LA DEFINICIÓ DEL NOU INDEX DE ZONES I SISTEMES DEL PLA GENERAL ACTUALITZAT

Hipòtesi 1 En sòl urbà tan sols les Modificacions de Pla poder crear noves zones i crear nous sistemes.

1 bis. En conseqüència ni els Plans Especials ni els Estudis de Detall creen noves zones o sistemes en sòl urbà.

(*) Veure document 6c dels documents de l'Avenç de Pla.

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

Hipòtesi 2 En sòl urbanitzable només poden crear noves zones i nous sistemes les Modificacions de Pla i els Plans Parcials.

2 bis. En conseqüència ni els Plans Especials ni els Estudis de Detall creen noves zones o sistemes en sòl urbanitzable.

Així doncs, amb aquestes hipòtesis de treball s'entén que tan els Plans Especials com els Estudis de Detall desenvolupen el Pla o la Modificació de Pla, concretant determinacions dins del marc de la "zona-mare" del Pla General o Modificació de Pla en el seu cas.

Nogensmenys, i per tal de recollir en la justa mesura la gran importància que en molts casos tenen les determinacions donades per un Pla Especial o un Estudi de Detall, s'ha decidit utilitzar una colla de recursos gràfics (asteriscs, i d'altres) que permetran conduir la lectura del plànol cap a una interpretació més ajustada de la realitat normativa vigent; sense oblidar l'opció ja presa des d'un primer moment i cada cop més inquestionable de que la qualificació (és a dir, zona o sistema) i la figura de planejament vigent (Estudi de Detall o Pla Especial) vagin sempre grafiats conjunta e indissolublement en un mateix plànol.

Resumint doncs, podríem dir que EL PLA NOU 1/2.000 ACTUALITZAT A GENER DE 1990 és un refós del planejament vigent que s'ha elaborat però, amb unes hipòtesis de treball molt rigoroses, amb una lectura molt prudent, podríem dir casi de registre, casi "de notari" i com a tal s'haurà d'entendre i llegir a l'espera de l'elaboració d'un anàlisi més profund dels continguts normatius vigents que permeti fer successives refoses, cada cop més acurades i a ser possible també més sintètiques del conjunt del planejament vigent.

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

QUADRE DEL NOU INDEX DE ZONES DEL PLA GENERAL ACTUALITZAT A GENER DE 1990

ZONES

SÒL URBÀ

Clau	Denominació	Ordenança
4	AREA CENTRAL DE SABADELL	P.1
2a	EXAMPLE INTENSITAT 1	P.1
2a1	" " 1 TIPUS 1	P.1
2a2	" " 1 TIPUS 2	P.1
2a1	RESIDENCIAL ORDENACIÓ OBERTA INTENSITAT 1 TIPUS 1	P.1
2a2	" " " " 1 " 2	P.1
2b	" " " " 2	P.1
2a	SUBJECTE A ANTERIOR ORDENACIÓ VOLUMETRICA	P.1
3a	" "	P.1
3	DE CONSERVACIÓ	P.1
4	" "	P.1
4a	" "	P.1
7a	NOLISTRIAL ELA TANCADA	P.1
7b	" EDIFICACIÓ ALLADA	P.1
8a	DE REMODELACIÓ SECTOR C. OMAS	P.1
8b	" " PCA. STA. MARIA	P.1
8c	" " " GRAN VIA SALUT	P.1
8d	" " " TRES CREUS GRAN VIA	P.1
8e	" " " PCA. COLLSALARCA	P.1
8f	" " " TRES CREUS I SALLARES	P.1
9	DE CONTENCIÓ I REHABILITACIÓ	P.1
9a	" "	P.1
9b	" "	P.1
10	PROTEGIDO PATRIMONI ARQUITECTONIC	P.1(a) (M.P.1)
10a	PROTEGIDO VIARI	P.1(a) (M.P.1)
ES1	EXAMPLE EXCLUSIVAMENT RESIDENCIAL	P.21 (M.P.1)
ET	" AMB TOLERANCIA D'USOS TERCIARIS	P.21 (M.P.1)
VC	ORDENACIÓ UNITARIA DE CONSERVACIÓ	P.21 (M.P.1)
VT	ORDENACIÓ UNITARIA DE TRANSFORMACIÓ	P.21 (M.P.1)
OA	ORDENACIÓ OBERTA	P.21 (M.P.1)
IV	NOLISTRIAL RIPOLL	P.52 (M.P.1)
IR	" EN FILERA	P.52 (M.P.1)
IND-1	"	P.56 (M.P.1)
PERI	PLA ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	P.56 (M.P.1)
**E1	EDIFICABLE PRIVAT	P.58 (M.P.1)
**E2	"	P.58 (M.P.1)
**H1	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	P.63 (M.P.1)
**H2	" UNIFAMILIAR	P.63 (M.P.1)
T8	TERCIARIA AMB TOLERANCIA RESIDENCIAL	P.77 (M.P.1)
K	TERCIARIA	P.77 (M.P.1)
RT1	RESIDENCIAL AMB TOLERANCIA TERCIARIA	P.78 (M.P.1)
RT2	" " "	P.78 (M.P.1)
RT3	" " "	P.78 (M.P.1)
7a2	NOLISTRIAL ELA TANCADA	P.80 (M.P.1)
10a	DE TRANSFORMACIÓ D'US PORCOSA	P.80 (M.P.1)
10b	DE TRANSFORMACIÓ D'US DIFICINAL	P.80 (M.P.1)

SÒL URBANITZABLE PROGRAMAT

Clau	Denominació	Ordenança
11a	RESIDENCIAL D'ADAPTACIÓ DE PLA PARCIAL	P.3
11b	NOLISTRIAL D'ADAPTACIÓ DE PLA PARCIAL	P.3
12a	DESENVOLUPAMENT RESIDENCIAL INTENSITAT 1	P.3
12a1d	RESIDENCIAL D'ADAPTACIÓ DEL PLA PARCIAL	P.37 (P.P.)
12a2d	" " "	P.37 (P.P.)
7a	NOLISTRIAL D'EDIFICACIÓ ALLADA	P.64 (P.P.)
7b	" "	P.64 (P.P.)
11a1d	RESIDENCIAL S.U.S.PRAM OBERTA	P.89 (M.P.P.)
11a2d	" TANCADA	P.89 (M.P.P.)

QUADRE DEL NOU INDEX DE SISTEMES DEL PLA GENERAL ACTUALITZAT A GENER DE 1990

SISTEMES

Clau	Denominació	Ordenança
**18	AEROPORTUAR	P.0
**C	FERROVIARI	P.0
**d	ZVA	P.0
E	INFRAESTRUCTURES DE SERVEIS TECNICS	P.0
F	EQUIPAMENT DOTACIONS D'AMBIT MUNICIPAL	P.0
G+	" " " " MUNICIPAL USOS DIVERSOS	P.0
G0	" " " " " US ESPORTIU	P.0
G1	" " " " " US EDUCATIU	P.0
G2	" " " " " DE COMPENSACIÓ	P.0
H	PARCS NATURALS	P.0
I	PARCS I JARDINS URBANS	P.0
Ic	" " " DE EQUIPAMENT	P.0
A	PARC FORESTAL	P.0(a) (M.P.0.)
**8	EQUIPAMENT SOCIO CULTURAL	P.0(a) (M.P.0.)
H1	DOTACIONS - DEPENDENCIES HOSPITAL DE LA SALUT I R. ALBACA	P.0(a) (M.P.0.)
H2	" " CLINICA SANTA FE	P.0(a) (M.P.0.)
H3	" " HOSPITAL UNIVERSITAT AUTONOMA	P.0(a) (M.P.0.)
H4	" " DOT. HOSPITALARES COMPLEMENTARIES	P.0(a) (M.P.0.)
H5	" " APARCAMENTS	P.0(a) (M.P.0.)
**J	ESPAI LLIURE	P.63 (M.P.0.)
**J	ESPAI LLIURE	P.63 (M.P.0.)
I1	PARCS I JARDINS URBANS PARC CATALUNYA	P.77 (M.P.0.)
G+1	EQUIPAMENTS DOTACIONS D'AMBIT MUNICIPAL USOS DIVERSOS	P.78 (M.P.0.)
G00	EQUIPAMENTS DOTACIONS D'AMBIT MUNICIPAL US EDUCATIU DE COMPENSACIÓ	P.80 (M.P.P.)
2a	DOTACIONS ESPORTIVES	P.64 P.P.)
2b	DOTACIONS DIVERSES	P.64 P.P.)
3	PARCS I JARDINS	P.64 P.P.)
1	ESPAI PUBLIC PROPIENT D'ESTUDI DE DETALL	ED

2.1.5. AMPLIACIó I CLASSIFICACIó DE CONTINGUTS

En la confecció dels nous plànols es pretén d'una banda potenciar fins allà on tècnicament sigui possible l'expressió gràfica en front de l'escrita. És a dir, dibuixar tot allò que sigui possible dibuixar, i expressar en forma de normativa escrita el que finalment no s'hagi pogut dir amb plànols.

D'altra banda recollir diversos tipus de continguts del planejament de diferent pes normatiu que de forma latent en uns casos ó implícita en d'altres, han anat apareixent en diversos documents aprovats. El seu reconeixement suposarà una millora qualitativa del planejament.

2.1.5a. CLASSIFICACIó DE CONTINGUTS.

Així els plànols es proposa que expressin continguts de tres tipus: continguts informatius, continguts normatius i continguts indicatius; quedant definits cada un d'ells com segueix:

Els CONTINGUTS INFORMATIUS són sempre aquells que expressen la realitat física existent. Seria plenament coincident amb el que nomenem base o topografia, entenent aquesta en la seva definició més amplia de tècnica de representació de la realitat d'un territori incloent tant la

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

seva morfologia com els altres elements naturals (vegetació, cursos d'aigua) i elements artificials afegits (camins, canals, carrers, edificis, ...).

Però, a més d'aquestes dades de la realitat existent, seran també continguts informatius d'un plànol aquelles determinacions de planejament que tenen caràcter normatiu en un plànol d'una altre escala o d'un altre "nivell de definició" (i amb això ja estrenem el nou terme proposat anteriorment).

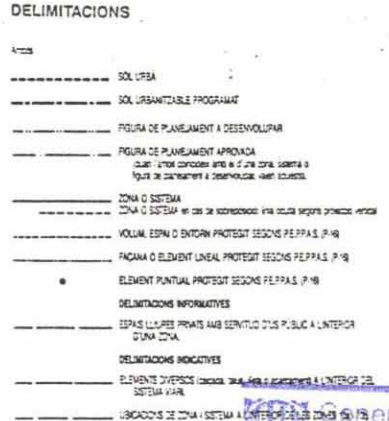
Els CONTINGUTS NORMATIUS són aquelles determinacions de planejament vinculants que li corresponen al plànol en funció de la seva escala gràfica ó "nivell de definició".

Els CONTINGUTS INDICATIUS són precisions de planejament que interessa exposar com a orientatives però que no mereixen o no es considera oportú donar-els hi la categoria de normatives.

Aquesta categoria de continguts indicatius permet l'equilibri entre un planejament més detallat -permet expressar gràficament intencions i criteris que d'altre manera només podrien quedar per escrit inclosos en un apartat de memòria explicativa- i un planejament flexible, evitant determinacions molt rígides que resten possibilitats d'enriquiment en el procés posterior de desenvolupament de la peça tractada.

2.1.5b. LLEGENDA DEL PLANOL

La sèrie E (PLANOL 1/2000) de la documentació gràfica del Pla General d'Ordenació Municipal de Sabadell Actualitzat a gener de 1990 conté les següents determinacions que reproduïm textualment tal i com figuren en l'encapçalament del plànol.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Catalu

Seguint amb els continguts del plànol, reproduïm també textualment la llegenda tal i com hi figura annex al peu de cada full del plànol.

D'altre banda hi ha el grafisme de la clau d'identificació que identifica els diferents tipus de continguts per tipus i tamany de lletra.



2.1.6. CONCEPTES NOUS INTRODUÏTS: PROBLEMATICA I DEFINICIÓ

En el curs del treball d'elaboració d'aquest plànol refós i malgrat haver utilitzat les hipòtesis de treball abans descrites (punt 2.1.4) han sorgit elements no previstos que ha calgut recollir i reconduir ni que sigui amb mecanismes que podem considerar com a transitoris.

Un dels casos ha estat el dels Estudis de Detall, que han desenvolupat paquets qualificats de 3a2 pel Pla General -i que al marge de les cessions opcionals de sistemes vinculats inicialment a aquests paquets amb els nomenats "sectors de planejament" del plànol 1/10.000 del mateix Pla General-, al marge d'aquestes cessions que en general no s'han tirat endavant, el que si s'han determinat són unes cessions de paquets de sòl que no estaven previstos i que passa a ser sòl de propietat pública. Casos com els Estudis de Detall ED-35 i ED-41, o ED-87 entre d'altres.

En principi no era previst que els Estudis de Detall proporcionessin sòl de cessió al marge del sòl resultant en reculades de l'edificació -en aquest cas seria ampliació de vial-, però el fet és que aquestes cessions s'han produït.

A l'espera de reconduir aquests fets cap a una qualificació definitiva d'aquests sòls -alguns tenen vocació de vials, d'altres de places i jardins, i d'altres podrien ser ocupats per equipaments- s'ha convingut identificar-los com a "S" (clau "S" de sistema) i definir-los com un sistema més dins del llistat de sistemes del Pla

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

General Actualitzat. A la llegenda hi consta doncs, de la següent manera:

clau	denominació	procedència
s	ESPAI PÚBLIC PROVINENT D'ESTUDI DE DETALL	E.D.

L'altre concepte nou recull igualment un tema d'interès públic també generat per les ordenacions desenvolupades sobre les peces qualificades pel Pla General de "residencial d'ordenació oberta", clau 3a.

En aquestes peces, en contra del que estava previst -tipologia d'habitatge plurifamiliar- s'han ordenat amb propostes de tipologia unifamiliar en filera.
Aquesta tipologia, de volumetria reduïda, te uns requeriments forts de trocejament i ha provocat ordenacions amb gran quantitat de subvialitat o vialitat interna de servei que, sigui com sigui, ha estat definida en la majoria dels casos pels mateixos Estudis de Detall aprovats com a "espai privat lliure amb servitud d'ús públic".

Si bé hi ha una diversitat de fórmules concretes per definir aquests espais, el comú denominador de totes elles podríem dir que és com segueix:
. ESPAI PRIVAT
. ESPAI LLIURE (no edificable i no tancat).
. ESPAI AMB SERVITUD D'US PÚBLIC (que pot ésser un ús peatonal i no de cotxes; ó d'ambdós; ó de cotxes pels propis veïns ó comunitat de propietaris, i no pels cotxes restants, etc.).

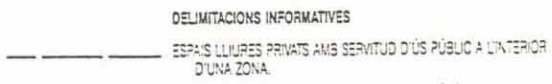
En el plànol refós Sèrie E. e.1/2.000, aquest nou concepte d'"espai privat lliure" amb servitud d'ús públic no és normatiu. Aquest espai està englobat dins la mateixa zona que el general. En els exemples anteriors, l'ED-30, per exemple, els vials estan inclosos dins la zona 3b, doncs de fet aquests vials no són sistema públic, no és espai públic cedit.

Aquest nou tipus d'espai quedarà definit com a normatiu a la Sèrie F, e.1/1.000 on s'especifiquen les "Determinacions d'edificació, d'ús i gestió".

Ara bé, per l'interès públic d'aquest nou tipus d'espais, així com per permetre la pròpia comprensió de la totalitat de la xarxa d'espais lliures de la ciutat s'ha cregut oportú incloure aquests com a contingut informatiu del plànol

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Catalu

Sèrie E que ens ocupa, quedant definit textualment així:



2.2. PROPOSTA GLOBAL DE REFOS DE LA DOCUMENTACIÓ GRAFICA.

2.2.1. SOBRE ELS CONTINGUTS DELS PLANOLS NORMATIUS

En la confecció dels nous plànols malgrat no s'introdueixen continguts nous, hi ha un reajust per quan ens proposem adequar al màxim el mitjà d'expressió -és a dir el grafisme i l'escala de treball- als continguts a expressar. Així hi ha un replanteig d'alguns dels continguts del Pla General del 78 en relació a l'escala utilitzada en aquell document.

D'altra banda hi ha també el propòsit d'ampliar el ventall de determinacions expressades gràficament respecte el Pla General del 78, per poder donar cabuda a nous continguts normatius apareguts amb el desenvolupament i evolució del Pla.

2.2.2. DEFINICIÓ D'ESCALA GRAFICA O NIVELLS DE DEFINICIÓ

Tots sabem que quan parlem d'escala gràfica estem expressant la proporció exacta entre unes mides utilitzades en el dibuix en relació a les mides reals d'allò que dibuixem.

A la pràctica veiem com a cada concepte li correspon una escala adequada de representació que suposa l'equilibri entre la bona lectura del que s'expressa i la precisió de la dada que s'expressa.

Amb la informatització de les determinacions gràfiques del planejament, la seva digitalització i possible tractament alfanumèric s'obre un nou món on la precisió es podria dur fins el límit.
Alfanumèricament es pot treballar al milímetre si això es volgués.

El canvi d'escala d'un dibuix és immediat. Un dibuix que ha estat elaborat i pensat a una determinada escala de treball es pot traspassar a una escala ben diferent sense cap esforç. Però

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Catal

això no vol dir, en aquest cas, que la precisió hagi augmentat. La definició continuarà essent aquella amb la que va ésser pensada i definida la informació.

En el nou context instrumental potser el concepte escala s'ens escapa de les mans. Amb la facilitat amb que s'amplia i es redueix un dibuix sense dificultat, l'escala gràfica deixa d'ésser allò que defineix un nivell de continguts, un grau de precisió gràfica.

Podriem substituir la expressió i parlar doncs de nivells de definició o grau de precisió.

2.2.3. PROPOSTA DE PLANOLS NECESSARIS PER UN REFOS DE LA DOCUMENTACIO GRAFICA DEL PLANEJAMENT VIGENT. QUADRE DE CONTINGUTS EN RELACIO A L'ESCALA GRAFICA O VIGENT DE DEFINICIO.

2.4. PROPOSTA DE PLANOLS NECESSARIS PER UN REFOS DE LA DOCUMENTACIO GRAFICA DE PLANEJAMENT VIGENT.
CONTINGUTS EN RELACIO A L'ESCALA GRAFICA O NIVELLS DE DEFINICIO

	CONTINGUTS NORMATIUS	CONTINGUTS INFORMATIUS	CONTINGUTS INDICATIUS
NIVELL DEFINICIO 1 E. 1/10.000 SERIE B "CLASSIFICACIO DEL SOL"		- tots els elements de la base topogràfica - regim juridic del sol	- Xarxa viaria bàsica
NIVELL DEFINICIO 2 E. 1/ 5.000 SERIE A "QUALIFICACIO DEL SOL URBANITZABLE NO PROGRAMAT I NO URBANITZABLE"	- zones, sistemes i elements protegits del sòl urbanitzable no programat i del sòl no urbanitzable. - àmbits de figures de planejament aprovades vigents en sòl urbanitzable no programat i en sòl no urbanitzable. - àmbits de planejament previst a desenvolupar en sòl urbanitzable no programat i sòl no urbanitzable. - límits de sòl urbanitzable no programat i sòl no urbanitzable.	- tots els elements de la base topogràfica - límits de sòl urbà i urbanitzable programat. - zones i sistemes en sòl urbà i urbanitzable programat.	- orientacions sobre l'evolució del sòl urbanitzable i no urbanitzable.
NIVELL DEFINICIO 3 E. 1/ 2.000 SERIE E "QUALIFICACIO DEL SOL URBA I URBANITABLE PROGRAMAT"	- zones, sistemes i elements protegits del sòl urbà i urbanitzable programat. - àmbits de figures de planejament aprovades vigents en sòl urbà i urbanitzable programat. - àmbits de planejament previst a desenvolupar en sòl urbanitzable no programat i sòl no urbanitzable. - límits del sòl urbà i urbanitzable programat.	- tots els elements de la base topogràfica - àmbits d'interès a l'interior de zones o sistemes.	- orientacions sobre l'ordenació del sòl en àmbits amb planejament de desenvolupament previst. - elements d'interès a l'interior de zones o sistemes.
NIVELL DEFINICIO 4 E. 1/1.000 ó 1/500 SERIE F "DETERMINACIONS D'EDIFICACIO, D'US I AMBITS DE GESTIO"	- condicions d'edificació: ocupació en planta, ocupació en alçada, espais porticats i passos peatonals a planta baixa; especificant determinacions de màxims permesos o de mínims obligats. - condicions de servituts d'ús public dels espais no edificables. - condicions d'ús quan aquest és condicionat al sostre (per plantes). - àmbit de condicions d'edificació especials: unitat arquitectònica total, alguns elements d'unitat arquitectònica (exemple: cornisa unitària). - àmbits de gestió, Unitats d'Actuació, convenis, unitats d'edificació, ...	- tots els elements de la base topogràfica - zones, sistemes i elements a protegir en sol urbanitzable programat i sòl urbà.	- orientacions de condicions d'edificació, gestió o ús en àmbits de planejament de desenvolupament previst. - orientacions enelements d'urbanització dels vials i de l'espai públic en general.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Catalu

2.3. EL PLANOL 1/1.000 DE DETERMINACIONS DE L'EDIFICACIÓ, EL PRIMER PLANOL INFORMATITZAT.



2.4. ANALISI DELS CONTINGUTS NORMATIUS DEL PLA GENERAL ACTUALITZAT 1990.

L'evolució del Pla General del 78 al municipi de Sabadell en el període 1978-90 ha estat amplia tan pel que fa al volum de planejament redactat com per la diversitat de directrius en el sentit de desajust entre les directius del desenvolupament previst i les del que efectivament s'ha produit.

Pel que fa al primer tema, la quantitat de planejament redactat en aquest període -116 figures de planejament d'àmbit parcial afectant més del 45% del sòl urbà queda exposada en el punt 1.1 d'aquest document. (*)

Pel que fa a la diversitat de directrius del planejament redactat en aquest període, bona part salta a la vista només pel volum de planejament de modificació de pla aprovat -20 figures de modificació d'àmbit parcial en el Terme Municipal de Sabadell, afectant 430 Hes. de sòl que representa un 26% del sòl urbà ó un 11% del sòl del Terme Municipal de Sabadell-, que han suposat la incorporació de 25 noves zones i de 12 nous sistemes generals a l'índex inicial de qualificacions del Pla General al Terme Municipal de Sabadell.

(*) veure document 6a. de l'Avenç de Pla.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Catalun

Però no és únicament aquest fet el que determina el desajust entre l'evolució prevista i la que realment hi ha hagut.

A més a més de la visió de canvi que ens proporciona la lectura del Pla General Actualitzat a gener de 1990 amb el seu nou índex de zones i sistemes definit a partir d'unes hipòtesis molt clares però amb un criteri que qualificarem de restrictiu, -vegi's punt 2.1.4. anterior (*); considerem que de fet, la comprensió afinada i definitiva del que ha succeit en la regulació normativa d'aquest període no la podrem tenir sense una anàlisi dels continguts de tota la normativa vigent.

Ens referim a una anàlisi de tot el volum de normativa vigent al marge de la figura que l'hagi conformat, és a dir, al marge del seu origen: ens referim a una anàlisi que en canvi, sempre valorés les característiques d'aquestes regulacions en relació a l'acord o desacord, encaix o desencaix amb l'estructura de regulació normativa del Pla General del 78.

Així s'ha enfocat la classificació cap a una lectura ràpida del plànol on ressaltin amb força dos aspectes: L'encaix dels continguts reguladors vigents dins l'estructura normativa original definida pel Pla General del 78; o el seu negatiu, és a dir la dificultat o problemàtica d'aquest encaix.

2.4.1. PLANOL D'ANALISI DE LA REGULACIO EN RELACIO A L'ESTRUCTURA NORMATIVA DEL PG-78.

El plànol c6 del document de l'Avenç de Pla s'ha pintat amb gammes de colors relacionades amb els significats, hi ha una lectura relativament ràpida dels colors blaus que volen expressar la continuïtat amb l'origen, amb el comarcal; i en front dels blaus hi ha el conjunt de vermells que signifiquen la ruptura o la problemàtica, una certa crisi d'aquesta continuïtat, de l'ordre establert.

Entrant més amb detall, obtenim una segona lectura més matitzada que ens ofereix més dades al respecte.

En concret dins de cada un dels dos grups principals, podem distingir l'origen de les peces, l'origen de la seva regulació actual.

Així, en el primer grup, dins de les peces que tenen uns continguts reguladors acords amb l'estructura del Pla General del 78, trobem un ventall de cinc grups:

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

- PECES AMB REGULACIÓ PENDENT.
  De fet aquest grup constituiria una mica el negatiu del plànol, allò que encara no està regulat, en contra de les previsions fetes pel Pla General. El color gris intenta expressar aquest concepte neutre que, de totes maneres, hem preferit englobar dins del primer grup.

- PECES AMB REGULACIÓ DIRECTE DEL PG-78.
  Es el conjunt de peces que lògicament no poden tenir de cap manera problemes de regulació, sempre parlant des del punt de vista purament instrumental, mai de valoració de la bondat o no dels continguts de les determinacions.

- PECES REGULADES PER PLANEJAMENT DE DESENVOLUPAMENT DEL PG-78
  Són les peces que s'han dotat de regulació mitjançant la redacció de planejament de desenvolupament previst pel Pla General i s'ha fet seguint les directrius previstes per aquest.

- PECES REGULADES PER MODIFICACIONS DE PLA QUE DEFINEIXEN NOVES ZONES.
  Aquests planejaments han engrandit la llista de zones vigents, però ho han fet amb regulacions que són molt encaixables dins l'estructura del Pla General. Absorbir-les dins d'un esquema conjunt només és qüestió d'intercalar-la entremig del llistat existent.

- PECES REGULADES PER MODIFICACIONS DE PLA QUE LES DEFINEIXEN COM A NOVES ZONES, però que pels seus continguts són assimilables a zones ja definides pel propi Pla General. Això permetrà doncs simplificar el llistat de zones d'una manera immediata.

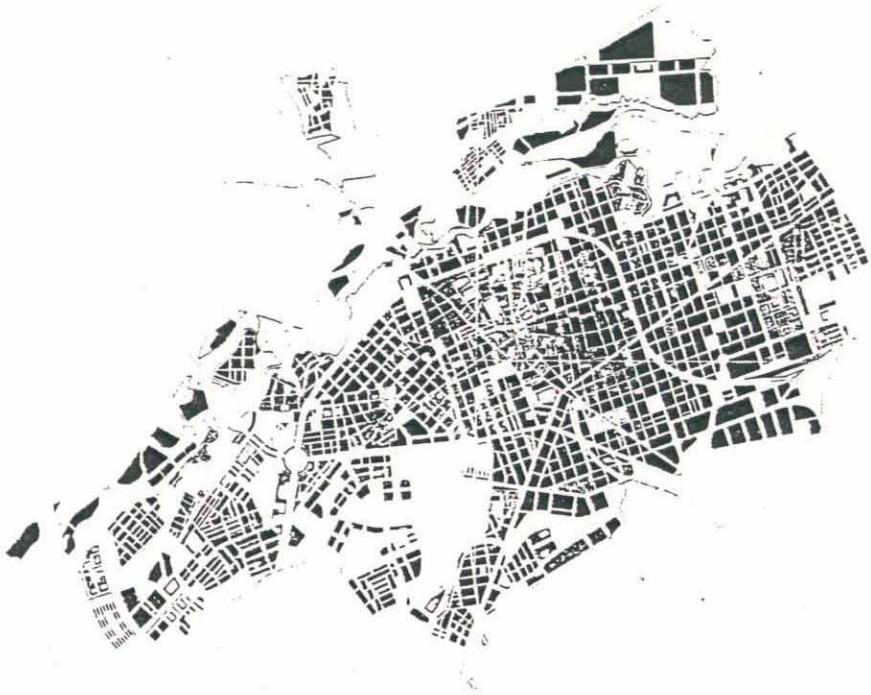
Dins del segon gran grup de peces que tenen algun contingut normatiu que pel mateix contingut o pel mecanisme d'aplicació d'aquest té un encaix problemàtic dins l'estructura normativa del pla general, trobem en funció del seu origen els següents grups de peces:

- PECES QUALIFICADES AMB LA CLAU 5, que són subjectes a ordenacions anteriors al Pla General del 78. Es un conjunt heterogeni de peces quina característica comú és la indefinició o dificultat en conèixer les dades reguladores de referència, per tant, és un grup que ja des de l'origen ha estat problemàtic.

- PECES REGULADES PER PLANEJAMENT DE DESENVOLUPAMENT DEL PG-78 quins continguts definits tenen un cert grau de problemàtica.

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

- PECES REGULADES PER MODIFICACIONS DE PLA que, al marge de ser noves zones, tenen continguts o mecanismes de regulació de la zona amb un cert grau de problemàtica.



2.4.2. QUADRE D'ANALISI DE LA REGULACIO EN RELACIO A L'ESTRUCTURA NORMATIVA DEL PG-78.

Al document 6c. de l'Avanç de Pla es pot consultar el Quadre pormenoritzat de les peces de la ciutat analitzades i que ha donat peu a la confecció del plànol abans exposat i quines dades quantitatives en ----- són les següents:

- Peces (o conjunts de peces) de la ciutat analitzades ..... 131 UT.
- Tipus de peces diferents resultants de l'anàlisi ..... 94 UT.

i, d'aquestes 94 UT., el desglòs és:

- Tipus de peces amb continguts encaixables ..... 60 UT. (61%)
- Tipus de peces amb continguts d'encaix problemàtic ..... 34 UT. (33%)

TOTAL ... 94 UT (100%)

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

ANNEX IV

DOCUMENTS DE LA REVISIO DEL PLA GENERAL MUNICIPAL D'ORDENACIO DE SABADELL

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

DOCUMENTS DE LA REVISIÓ DEL PLA GENERAL MUNICIPAL D'ORDENACIÓ DE SABADELL

A) PLA GENERAL.

1. MEMÒRIA.

2. PLANOLS D'ORDENACIÓ.

Sèrie N.0. - Determinacions urbanístiques d'àmbit supramunicipal (escala 1:10.000).
Sèrie N.1. - Classificació del sòl. Règim jurídic i estructura general i orgànica del territori (escala 1:5.000).
Sèrie N.2. - Qualificació del sòl. Zona, sistemes i determinació d'àmbits de planejament i execució del Pla (escala 1:2.000).
Delimitació d'àmbits de planejament i de gestió (Escala 1:2.000).
Sèrie N.3. - Condicions d'edificació (escala 1:1.000).

3. NORMES URBANÍSTIQUES.

Annex 1. - Arees a desenvolupar pel planejament especial (A).
Annex 2. - Sectors a desenvolupar pel planejament parcial (S).
Annex 3. - Polígons i Unitats d'Actuació.

4. ESTUDI ECONÒMIC i FINANCER.

Annex 1. - Els costos mitjans de les obres públiques a Sabadell.
Annex 2. - El finançament del Pla General: marc Normatiu i referències d'Inversió de la Generalitat, l'Administració Central i la Diputació.
Annex 3. - El finançament del Pla General: previsions d'inversió de l'Ajuntament i justificació de l'esquema de finançament del Pla General.

5. PROGRAMA D'ACTUACIÓ.

B) . EXPEDIENT ADMINISTRATIU.

. EXPOSICIÓ PÚBLICA DE L'APROVACIÓ INICIAL DEL PLA. MAIG-JULIOL 1992/RESPOSTES A LES AL.LEGACIONS (4 VOLUMS).

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

II. DOCUMENTS DEL PLA GENERAL DE CONSULTA PUBLICA.

1. DOCUMENTS D'ANALISI URBANISTICA I DIAGNOSI (28.03.90).

   1.a. Característiques i dinàmica de localització a Sabadell i al seu àmbit d'influència.
   Població, habitatge i activitat econòmica.
   ANALISI DEMOGRAFICA I ECONÒMICA DE LA POBLACIÓ.

   1.b. Característiques i dinàmica de localització a Sabadell i al seu àmbit d'influència.
   Població, habitatge i activitat econòmica.
   ANALISI DE L'HABITATGE DE 1981 A 1988.

   1.c. Característiques i dinàmica de localització a Sabadell i al seu àmbit d'influència.
   Població, habitatge i activitat econòmica.
   ANALISI DE LES LLICENCIES D'ACTIVITAT DE 1981 A 1988.

   1.d. Característiques i dinàmica de localització a Sabadell i al seu àmbit d'influència.
   Població, habitatge i activitat econòmica.
   CONCLUSIONS I PROPOSTES D'ACTUACIÓ.

2. Enquadrament metropolità de Sabadell.

3. El territori no urbanitzat del terme municipal.

4. Sistema d'espais verds i equipaments de Sabadell (PLA D'EQUIPAMENTS).

5. Xarxa viària bàsica de Sabadell (PLA DE VIES).
5. Annex. ESTUDI DE LA GRAN VIA DE SABADELL.

   6.a. Evolució del PLA GENERAL D'ORDENACIÓ dels municipis de la comarca de Sabadell al terme municipal de Sabadell al període (1978-1990).
   PLANEJAMENT D'AMBIT PARCIAL APROVAT.

   6.b. El PLA GENERAL D'ORDENACIÓ MUNICIPAL DE SABADELL actualitzat a gener 1990.
   INFORMATITZACIÓ DE LA DOCUMENTACIÓ GRAFICA.

   6.c. Evolució de la regulació de zones al període 1978-90.
   Anàlisi en relació a l'estructura normativa del PLA GENERAL DEL 78.

7. Avenç de l'estudi economico-financer.

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

8. Dictamen jurídic.

   Aspectes de procediment a tenir en compte per dur a terme la revisió del Pla General d'ordenació municipal de la Comarca de Sabadell

2. AVANÇ DE PLA GENERAL D'ORDENACIÓ MUNICIPAL DE SABADELL. 1992

   - Criteris, objectius i solucions generals de planejament.

   - Valoració de l'exposició pública de l'avanç de revisió del pla general de Sabadell (abril-maig 1990).

   - Resultat i valoració de l'exposició pública de l'avanç de pla. Directrius per a la revisió del pla abril 1991).

3. PRIMERA APROVACIÓ INICIAL (04.05.92)

   - Exposició Pública de l'Aprovació Inicial del Pla General. Maig-Juliol 1992.

   - Informe General sobre les al.legacions presentades a l'exposició pública del Pla General de Sabadell aprovat inicialment el maig de 1992 i justificació de les modificacions introduïdes.

   - Annex: continguts normatius de les zones en sòl urbà: comparació amb el Pla General de 1978.

   - Dictamen Jurídic

   - Informe Econòmic

4. SEGONA APROVACIÓ INICIAL (28.04.93)

   - Informe General sobre les al.legacions presentades a l'exposició pública del Pla General de Sabadell aprovat inicialment per segona vegada el 28 d'abril de 1993 i justificació de les modificacions introduïdes.

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

III. DOCUMENTS DE TREBALL (CONSULTA TÈCNICA). PROCÉS DE REVISIÓ.

1. ESTUDIS MONOGRAFICS DE DESENVOLUPAMENT DE L'AVANÇ DE PLA.

1.1.	Població, Habitatge i Activitat Econòmica: Característiques i dinàmica de la localització a Sabadell. Anàlisi del Cens d'Activitats. 1988. ASSUMPTA JANE RENAU, geògrafa	juny 1990
1.2.	Població, Habitatge i Activitat Econòmica: Característiques i dinàmica de la localització a Sabadell i al seu àmbit d'influència. Anàlisi del preu dels habitatges a Sabadell el 1991. ASSUMPTA JANE RENAU, geògrafa	des. 1991
1.3.	Població, Habitatge i activitat Econòmica: Característiques i dinàmica de la localització a Sabadell i al seu àmbit d'influència. Anàlisi de la mobilitat residencial-treball el 1986. ASSUMPTA JANE RENAU, geògrafa	des. 1991
1.4.	Proposta de pla de bicicletes per a la ciutat de Sabadell. FRANK EELTINK, arquitecte	juny 1991
1.5.	Estudi d'ordenació de l'àrea central de Sabadell. JORDI NUÑEZ, arquitecte	juny 1991
1.6.	Estudi sobre l'aparcament a Sabadell. ANTONI SOROLLA/JOAQUIM GARCIA, arqtes.	set. 1991
1.7.	Estudi de l'espai agrari de Sabadell i el rodal. AGAPIT BORRAS/J. MONTASELL/PILAR BERNEY	feb. 1991
1.8.	Avaluació de la integració de l'aeroport en el seu entorn territorial. JOAN ROJAS I PUIG, enginyer aeronàutic	des. 1988
1.9.	Estudi de la xarxa viària i del trànsit a Sabadell-Intra	Des. 1990
1.10.	Estudi de la xarxa viària i del trànsit a Sabadell-Intra. Annex Graff-Intra	Des. 1990
1.11.	Estudi de la Xarxa viària i del trànsit al Centre-Intra	Jul. 1990

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Col·legi d'Urbanisme de Catalunya

2. PROCÉS DE REDACCIÓ DEL PLA GENERAL, PROPOSTA I DOCUMENTS TÈCNICS.

2.1. Materials de treball sobre l'evolució de la xarxa viària metropolitana. Planejament 1966-1988 — Jul. 1988

2.6. Documentació gràfica de les propostes d'ordenació prèvies a l'aprovació inicial — Set. 1991

2.9. Procés de revisió del Pla d'Equipaments.

a. Recopilació de documents.
b. Pla d'equipaments i espais verds (juny 1989).
Proposta de localització dels centres d'assistència primària (maig 1990).
c. Proposta de localització dels centres d'educació (juliol 1990).

PILAR CUESTA TORIBIO, arquitectessa — Oct. 1991

3. ANTECEDENTS DE LA REVISIÓ DEL PLA: PREPARACIÓ DE LA REVISIÓ A LA SECCIÓ DE PLANEJAMENT URBANÍSTIC. RECULL D'EXPERIÈNCIES DE PLANEJAMENT.

3.3. Sessions de debat i conferències — Gen. 1990

3.7. Dictamen sobre l'anomenat pla parcial del sector de Sant Pau de Reu sec.
PERE COMAS/PERE SUNYER — Oct. 1988

3.8. Dictamen jurídic sobre el sector Castellarnau.
ALBERT CORTINA, advocat — Maig. 1989

3.9. Solucions tècniques derivades de la sentència del Tribunal Suprem de 2155/86 referida a l'aplicació del pla parcial de Castellarnau.
Servei d'Urbanisme. — 1991

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