

# ELS PLANS GENERALS DELS NORANTA

QUADERNS DE LA SCOT

9



SOCIETAT CATALANA  
D'ORDENACIÓ DEL TERRITORI  
INSTITUT D'ESTUDIS CATALANS



AGRUPACIÓ D'ARQUITECTES  
URBANISTES DE CATALUNYA  
COL·LEGI D'ARQUITECTES DE CATALUNYA







# ELS PLANS GENERALS DELS NORANTA

QUADERNS DE LA SCOT

9



SOCIETAT CATALANA  
D'ORDENACIÓ DEL TERRITORI  
INSTITUT D'ESTUDIS CATALANS



AGRUPACIÓ D'ARQUITECTES  
URBANISTES DE CATALUNYA

COL·LEGI D'ARQUITECTES DE CATALUNYA



ZHT3-7F7-90B2









# ELS PLANS GENERALS DELS NORANTA

QUADERNS DE LA SCOT  
9



SOCIETAT CATALANA  
D'ORDENACIÓ DEL TERRITORI  
INSTITUT D'ESTUDIS CATALANS



AGRUPACIÓ D'ARQUITECTES  
URBANISTES DE CATALUNYA

COL·LEGI D'ARQUITECTES DE CATALUNYA



ZHT3-7F7-90B2

Biblioteca de Catalunya. Dades CIP

**Els Plans generals dels noranta. — (Quaderns de la SCOT ; 9)**

ISBN 84-7283-465-4

I. Societat Catalana d'Ordenació del Territori

II. Agrupació d'Arquitectes Urbanistes de Catalunya

III. Col·lecció: Quaderns de la SCOT ; 9

1. Urbanisme — Catalunya — Congressos

711.1(467.1) (061.3)

Disseny de la coberta: Enric Satué

© 1999, dels autors de les ponències

© Editat per la Societat Catalana d'Ordenació del Territori  
(filial de l'Institut d'Estudis Catalans)

Carrer del Carme, 47. 08001 Barcelona

Primera edició: novembre de 1999

Tiratge: 800 exemplars

Compost per Víctor Igual, SL

Carrer de Còrsega, 237, baixos. 08036 Barcelona

Imprès a Limpergraf, SL

Polígon industrial Can Salvatella. Carrer de Mogoda, 29-31. 08210 Barberà del Vallès

ISBN: 84-7283-465-4

Dipòsit Legal: B. 44167-1999

---

# Índex

LLOP I TORNÉ, Josep Maria PIÉ I NINOT, Ricard: Presentació	5
VILANOVA I CLARET, Josep Maria: Introducció	7
PROGRAMA DE LES JORNADES	9
ANGELET I CLADELLAS, Joan: Mercat del sòl i creixement	13
HERCE I VALLEJO, Manuel: Accessibilitat, trànsit i aparcament	27
SOROLLA I EDO, Antoni: La regulació dels usos i les activitats	33
BARBA I CASANOVAS, Rosa: El sistema d'espais lliures	47
MESTRES I ANGLÀ, Francesc: Espai agrari i planejament	57
VILANOVA I CLARET, Josep Maria: La reforma interior	67
NAVARRO I ACEBES, Ferran: La gestió dels plans	77
GARCIA I CATALÀ, Rafael: Tècniques de redacció i suport informàtic	83
ESTEBAN I NOGUERA, Juli: Pla urbanístic <i>versus</i> pla estratègic	87
APORTACIÓ A LA TAULA RODONA	
RIBAS I PIERA, Manuel	103
EZQUIAGA DOMÍNGUEZ, José María	107
FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ, Gerardo Roger	111

ANNEXOS INFORMATIUS. <i>Set ciutats mitjanes: Girona, Lleida, Manresa, Mataró, Reus, Sabadell, Vilanova i la Geltrú</i>	113
Annex I. <i>Fitxes sobre la ciutat i el planejament urbanístic. Evolució dels censos de població, edificis i habitatges</i>	115
Annex II. <i>Documentació gràfica dels plans</i>	157

---

## PRESENTACIÓ

**Josep M. Llop i Torné**  
*President de l'AAUC*

**Ricard Pié i Ninot**  
*President de l'SCOT*

Aquestes jornades, de dos dies de duració, van ser fruit de la col·laboració de la SCOT (Societat Catalana d'Ordenació del Territori) i de l'AAUC (Agrupació d'Arquitectes Urbanistes de Catalunya). La seva finalitat principal era trobar-nos en un àmbit professional per parlar del planejament en l'àmbit de les ciutats intermèdies catalanes. Un planejament que té un perfil físic, però que evidentment té continguts programàtics, econòmics, socials, culturals, entre altres.

L'àmbit professional que ens va acollir, el Col·legi d'Arquitectes de Catalunya, ens va permetre gaudir de les aportacions dels ponents i parlar del tema amb amplitud. Un tema que ens preocupa específicament als professionals, perquè parlem d'una tècnica, el planejament físic, directament relacionada amb la societat en què estem integrats, i en un moment en què des de diversos sectors de caràcter polític i econòmic la reflexió sobre la naturalesa d'aquest tipus d'instrument és perfectament d'actualitat, atès que les propostes de nova legislació urbanística de l'Administració central de l'Estat tenen una línia desreguladora o de liberalització del sòl i que intenta reduir els aspectes de la planificació als aspectes quantitius de la formació del valor del sòl. Aquest és el rerefons de l'interès social del debat.

Per què els plans generals són importants, els anys noranta? Ens permetem no suggerir idees d'entrada. Però sí que voldríem afegir, encara, una petita explicació complementària. L'Agrupació d'Arquitectes Urbanistes de Catalunya i la Societat Catalana d'Ordenació del Territori estan treballant en aquesta línia de reflexió sobre els plans físics, atès que és un tema important, professionalment parlant, perquè afecta les condicions de vida de la població. Aquesta població no viu solament dins de paràmetres econòmics i quantitius; cada territori té unes condicions específiques que s'han de treballar en els plans.

Finalment, volem recordar que aquelles jornades van tenir un acte precedent. El passat mes de maig a Manresa va tenir lloc una jornada

preparatòria, organitzada per l'AAUC, amb un debat de caràcter més global, i no pas temàtic o sectorial com el que va tenir lloc en les jornades del mes d'octubre que es recullen en aquesta publicació.

Per acabar, no farem mencions de totes les persones que hi va haver darrere l'organització de les jornades, perquè són moltes. Però sí que volem mostrar per totes l'agraïment oficial i el nostre de personal.

---

# INTRODUCCIÓ

**Josep Maria Vilanova i Claret**  
*Secretari de l'AAUC, editor*

Aquest llibre recull les ponències presentades a les jornades sobre «Els plans generals a les ciutats mitjanes els anys noranta», organitzades conjuntament entre l'Agrupació d'Arquitectes Urbanistes de Catalunya (AAUC) i la Societat Catalana d'Ordenació del Territori (SCOT), desenvolupades en la seu del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya a Barcelona els dies 25 i 26 d'octubre de 1996. També es reproduïxen alguns dels plafons de les set ciutats analitzades (Girona, Lleida, Manresa, Mataró, Reus, Sabadell i Vilanova i la Geltrú), que formaven part de l'exposició que va acompanyar el desenvolupament de les jornades, així com alguns dels materials del dossier sobre les ciutats i el seu planejament urbanístic que es va repartir als participants.

Aquelles jornades van tenir un acte preparatori desenvolupat a la Torre Lluvià, seu de la delegació del Col·legi d'Arquitectes a Manresa, el 10 de maig del mateix any. En aquell acte, amb l'exposició dels materials ja preparada, els tècnics redactors van fer una exposició sintètica, d'uns vint minuts de durada, dels continguts de cada pla. Més tard, el professor Bernardo Secchi va fer una reflexió de molt interès sobre l'actualitat del planejament urbanístic a Itàlia i, finalment, es va obrir un debat general entre els participants, que va servir per avançar en la preparació de les jornades, pensant en aportacions més aviat temàtiques que no pas territorials.

El primer dia de les jornades d'octubre, després de l'obertura feta pels presidents de les dues societats, es van presentar les ponències de Joan Angelet sobre «Mercat del sòl i creixement», Manuel Herce sobre «Accessibilitat, trànsit i aparcament», Antoni Sorolla sobre «La regulació dels usos i les activitats», Rosa Barba sobre «El sistema d'espais lliures», i Francesc Mestres sobre «Espai agrari i planejament».

El segon dia es va iniciar amb la ponència de Josep M. Vilanova sobre «La reforma interior», seguida de la de Ferran Navarro sobre «La gestió dels plans», Rafael Garcia Català sobre «Tècniques de redacció i

suport informàtic», i Juli Esteban sobre «Pla urbanístic *versus* pla estratègic». Aquella segona jornada va culminar amb una taula rodona on van fer la seva aportació específica Manuel Ribas Piera, José María Ezquiaga i Gerardo Roger Fernández.

Els materials gràfics de l'exposició i les fitxes tècniques dels plans van ser facilitats pels equips redactors. En el muntatge de l'exposició, la sistematització de les fitxes de cada pla i l'elaboració de les dades estadístiques sobre població, edificació i habitatge de cada ciutat van treballar els arquitectes Francisco Fernández i Montserrat Pàmies, l'estudiant d'arquitectura Cristina Baos i l'economista Teresa Capel, coordinats per l'editor.

Febrer de 1999



---

PROGRAMA DE LES JORNADES

**ELS PLANS GENERALS  
A LES CIUTATS MITJANES  
ELS ANYS NORANTA**

25 i 26 d'octubre de 1996

Seu central del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya, Barcelona



---

DIVENDRES 25 D'OCTUBRE DE 1996

- 16.00 h** *Presentació de les jornades*  
**Josep Maria Llop i Torné,**  
*President de l'AAUC*
- Ricard Pié i Ninot,**  
*President de a SCOT*
- 16.15 h** «Mercat del sòl i creixement»  
**Joan Angelet i Cladellas,**  
*Economista*
- 17.00 h** «Accessibilitat, trànsit i aparcament»  
**Manuel Herce i Vallejo,**  
*Enginyer de camins, canals i ports*
- Pausa
- 18.00 h** «La regulació dels usos i les activitats»  
**Antoni Sorolla i Edo,**  
*Arquitecte, regidor d'Urbanisme de l'Ajuntament de Sabadell*
- 18.45 h** «El sistema d'espais lliures»  
**Rosa Barba i Casanovas,**  
*Arquitecta. Departament d'Urbanisme i Ordenació del Territori de la UPC*
- 19.30 h** «Espai agrari i planejament»  
**Francesc Mestres i Anglà,**  
*Arquitecte. Direcció de Serveis d'Urbanisme de l'Ajuntament de Manresa*

DISSABTE 26 D'OCTUBRE DE 1996

- 9.30 h** «La reforma interior»  
**Josep Maria Vilanova i Claret,**  
*Arquitecte. Departament d'Urbanisme i Ordenació del Territori de la UPC*

**10.15 h** «La gestió dels plans»  
**Ferran Navarro i Acebes,**  
*Arquitecte. Departament d'Urbanisme i Ordenació del Territori de la UPC*

Pausa

**11.15 h** «Tècniques de redacció i suport informàtic»  
**Rafael Garcia Català,**  
*Arquitecte. Cap de l'Oficina de la Revisió del Pla General de Lleida*

**12.00 h** «Pla urbanístic versus pla estratègic»  
**Juli Esteban i Noguera,**  
*Arquitecte. Gabinet d'Estudis Urbans de l'Ajuntament de Barcelona*

**12.45 h** Taula rodona

**Manuel Ribas i Piera,**  
*Arquitecte. Catedràtic emèrit d'Urbanística*

**José María Ezquiaga Domínguez,**  
*Arquitecte. Comunitat de Madrid*

**Gerardo Roger Fernández Fernández,**  
*Arquitecte. Comunitat Valenciana*

---

# MERCAT DEL SÒL I CREIXEMENT

Joan Angelet i Cladellas  
*Economista*

## 1. Breu descripció de la problemàtica actual

**1.1.** El planejament urbanístic és una activitat reguladora del mercat del sòl urbà que està orientada a l'ordenació dels usos del sòl en les ciutats, per tal d'assolir uns determinats objectius de benestar ciutadà, equilibri social, creixement, etc., de forma que les càrregues econòmiques i socials generades pel seu assoliment i, sobretot, pel seu funcionament en el temps, siguin les mínimes possibles. El planejament bàsicament tracta d'encaixar i ordenar dos processos contradictoris que es deriven de la lògica de l'activitat productiva privada i del lliure joc de les forces econòmiques de l'oferta i la demanda.

**1.1.1.** *Quant a la lògica de l'activitat productiva.* La producció privada de béns i serveis, amb apropiació individual dels beneficis, requereix o demana un ús eficient del sòl urbà. En una economia global cada cop més competitiva resulten també cada cop més importants els nivells de productivitat i eficiència que assoleix cada societat en la utilització dels seus recursos escassos, inclòs, lògicament, l'ús del sòl urbà.

**1.1.2.** *Quant al lliure mercat.* La propietat privada del sòl urbà sense control o amb plena llibertat sobre els seus usos, porta a un deficient funcionament de la ciutat, sobretot per les exterioritats negatives que cada ús pot generar sobre la resta d'usos, per causa de la contigüitat i proximitat de les activitats en el territori i pel fet que no sempre resulta fàcil de fer recaure els costos o danys que pugui ocasionar sobre l'activitat que els ha generat. Aquests són els casos, per exemple, de determinades activitats productives o d'esbarjo que generen importants volums de trànsit o de contaminació sobre els entorns immediats, com poden ser les grans àrees comercials o industrials localitzades a les grans ciutats.

**1.2.** La intervenció pública del mercat del sòl mitjançant el planejament és una pràctica universalment acceptada i aplicada, fins i tot en aquells països amb llarga tradició lliberal i que han fet una gran defensa

del lliure funcionament de les forces de l'oferta i la demanda de béns i serveis, com pot ser el cas dels Estats Units. El sistema productiu es basa en la propietat privada del sòl com a principi bàsic per poder desenrotllar de manera eficient les diferents activitats, i difícilment es posa en qüestió la necessitat de disposar d'un mínim sistema de planejament que ajudi a millorar el funcionament del mercat del sòl urbà, encara que això es faci normativament, més o menys d'una manera laxa, com pot ser el cas de determinats *zonings* als Estats Units, per comparació amb les diferents formes de planejaments emprades a Europa;<sup>1</sup> el que darrebrament s'està posant en qüestió, i està donant lloc a un llarg debat acadèmic als mateixos Estats Units i també a Anglaterra, mitjançant la publicació d'articles en revistes especialitzades, és el major o menor grau d'eficiència que el planejament urbanístic pot comportar en els usos del sòl urbà i, en especial, la seva incidència en l'augment dels preus del sòl i de l'habitatge.

**1.3.** La discussió sobre la influència del planejament urbanístic en el creixement dels preus del sòl i dels habitatges a casa nostra es pot considerar coherent amb el corrent dominant d'idees, que comporta la globalització de l'economia i el necessari augment de la competitivitat de les activitats productives. Intel·lectualment i políticament, la polèmica ha adquirit certa carta de naturalesa pública recentment, sobretot a partir d'un informe de Defensa de la Competència,<sup>2</sup> de les posicions enfrontades i manifestades públicament entre dos ministres del PSOE —els senyors Solchaga i Borrell—<sup>3</sup> i de l'Informe de la Comissió d'Experts sobre Urbanisme.<sup>4</sup> En síntesi, davant del corrent liberalitzador que sembla dominar el món econòmic i polític actual a Espanya, s'estén també l'opinió que els preus del sòl urbà i els dels habitatges a les ciutats augmenten de manera més que proporcional respecte dels preus dels altres productes i que, per tant, es tracta d'un sector altament inflacionari que dificulta, entre altres coses, millorar la competitivitat de l'economia i complir el dret constitucional que tots els ciutadans puguin gaudir d'un habitatge digne —article 47.

**1.4.** Tant l'Informe del Tribunal com el del Comitè d'Experts aporten algunes dades impactants sobre els elevats preus dels habitatges al nostre

1. M. B. TEITZ, «American planning in the 1990's. Evolution, debate and challenge», *Urban Studies*, vol. 33, núm. 4-5 (1996), p. 649-671.

2. Tribunal de Defensa de la Competència. *La Competencia en España. Balance y Nuevas Propuestas*, Madrid, 1995, p. 37-45.

3. Vegeu *El País* (7, 20 i 21.10.1993).

4. MOPTMA, *Informe sobre urbanismo en España*, Madrid, 1996.

país, respecte als països europeus i el major coneixement dels seus preus respecte al cost de la vida, durant els darrers anys, en el període 1982-1994. Les dades aportades fan referència a Madrid ciutat en el primer cas i són de caràcter mitjà en el segon, i no s'especifica la ponderació que en aquestes xifres hagin pogut tenir les possibles millores experimentades en la qualitat de la construcció o en les dotacions urbanístiques de l'entorn, ni la desigual incidència en el preu de venda dels habitatges o altres factors com poden ser, per exemple, el cost financer i la fiscalitat. La complexitat i varietat dels diferents mercats locals del sòl i dels habitatges a Espanya fan difícil considerar que el seu comportament es pugui sintetitzar de manera clara a partir d'unes xifres mitjanes, amb desconeixement de les ponderacions efectuades sobre les millores de qualitat experimentades en el producte, i sobre l'abast i les característiques de la mostra utilitzada i del grau de representativitat i fiabilitat de les dades emprades. Cal remarcar que, en aquests darrers anys, el planejament moltes vegades ha hagut d'incorporar dotacions i equipaments no realitzats durant els anys setanta, de fort creixement de les ciutats, a causa de la manca, que existia aleshores, del necessari control social i democràtic sobre les decisions col·lectives en matèria d'urbanisme.

**1.5.** L'Informe del Tribunal de la Competència s'inclina a situar les causes del caràcter inflacionari del preu del sòl urbà i dels habitatges al nostre país en l'excés d'intervenció administrativa, el lent procés de gestió i la forta segmentació del mercat del sòl, que incorpora el planejament, mentre que l'Informe del Comitè d'Experts les centra principalment en les característiques intrínseques de la competència imperfecta amb què acostuma a actuar el mercat del sòl i dels habitatges, en el llarg procés de maduració que s'ha de seguir per a la construcció i promoció de nous habitatges i en la manca d'agilitat per disposar de sòl urbanitzat quan la demanda puntualment ho requereix. Aquest segon informe, després de mostrar algunes matisacions discrepants del Comitè d'Experts sobre les causes exposades<sup>5</sup> i d'assenyalar la necessitat que el planejament ha de procurar sempre establir unes previsions i dimensions adequades sobre l'oferta de sòl, s'inclina a recomanar, fonamentalment, millores en la gestió per tal d'agilitar la disponibilitat del sòl, mitjançant l'atorgament dels beneficis de la funció pública als promotors immobiliaris privats que realitzin actuacions d'urbanització amb unes determinades condicions de terminis i qualitat, tal com estableix, per exemple, la nova Llei valenciana 6/94, de novembre de 1994, reguladora de l'activitat urbanística. Aquestes recomanacions semblen partir de la idea ma-

5. Vegeu MOPTMA, *Informe sobre...*, 1996, p. 25.

goritària dels Experts que el planejament vigent no és el principal factor que limita l'oferta de sòl, sinó que, moltes vegades, tal com es tracta de posar en evidència en un article publicat per un d'ells,<sup>6</sup> el planejament acostuma a qualificar sòl urbanitzable amb suficient llarguesa per cobrir la demanda, per sobre del creixement previst durant un període de temps superior al de la vigència estimada dels plans d'ordenació. Tot i això, el mateix Informe del Comitè d'Experts reconeix i recomana la revisió de la normativa vigent per simplificar, flexibilitzar i agilitar el planejament i també assenyala la necessitat que l'ordenació deixi de ser essencialment un element de control i sigui, cada cop més, un instrument d'actuació pública positiva per a la generació de ciutat, mitjançant l'acompliment i la realització de les inversions previstes en el programa d'actuació.

**1.6.** Independentment de la major o menor consistència o validesa empírica dels diferents arguments utilitzats sobre la influència del planejament en la formació dels preus del sòl urbà i dels habitatges al nostre país —i que per la informació de què es disposa es fa difícil de confirmar o rebatre de manera precisa i contundent—, resulta evident que l'ordenació del territori, dins del context actual de sistemes econòmics cada cop més globalitzats, integrats i competitius, es troba immers, i segurament que en el futur s'hi trobarà cada cop més, dins del procés d'anàlisi i valoració d'eficiència que, actualment, sembla requerir qualsevol activitat pública o privada que comporta l'esmerç d'importants recursos econòmics i socials, com és el cas de l'ordenació del territori. Dins aquest context, el planejament, a casa nostra, en matèria de mercat del sòl i de dimensions del creixement, sembla que ha de tenir en compte les condicions bàsiques següents:

a) Actuar al menys possible com a element o instrument que limita o distorsiona el mercat de sòl urbà, preveient-ne la qualificació en quantitats suficients per atendre les noves demandes que puguin sorgir durant la vigència del pla. En aquest sentit, el planejament que es preveu és el que tracta d'afavorir el millor funcionament dels mercats de sòl i d'habitatges i que no va en contra del que pot sorgir del seu correcte funcionament.

6. Vegeu per exemple l'article de J. CLUSA, «Argumentos alternativos sobre el dimensionamiento del suelo urbanizable y el contenido económico de la propiedad del suelo», *Ciudad y Territorio*, 1995, p. 133-153. Les estimacions referides a l'àrea metropolitana de Barcelona (AMB) mostren l'existència de sòl qualificat d'urbanitzable pel planejament vigent, amb quantitat suficient per fer front a la demanda d'habitatges, previsible durant més de trenta anys.



b) Que, en cas d'actuar com a factor limitador, aquesta actuació ha de venir justificada amb l'assegurança, d'altra banda, que els beneficis que se'n poden derivar són superiors als inconvenients i càrregues que genera.

c) En síntesi, davant del corrent liberalitzador actual, qualsevol activitat reguladora, com és el cas del planejament (i el de les activitats que controlen els serveis públics que es proveeixen de monopolis naturals), sembla que en endavant s'haurà de sotmetre als dictats que determinen els beneficis i costos econòmics i socials —tangibles i intangibles— que comportà la seva realització. En aquest sentit, resulta previsible que els plans d'ordenació en endavant s'hauran de justificar cada cop més pels resultats, com més tangibles millor, sobre la seva incidència en la dinàmica de funcionament de la ciutat i en el benestar dels seus ciutadans.

## **2. El mercat del sòl i el creixement en la revisió dels plans de les ciutats mitjanes a Catalunya**

### **2.1. Situació de partida**

Abans d'entrar en una anàlisi detallada i d'establir algunes consideracions sobre el mercat del sòl i el creixement de les set ciutats que aquí es consideren, cal destacar les característiques següents sobre:

#### **2.1.1. Població**

**2.1.1.1. Quantia.** Les xifres de població de nuclis principals l'any 1995 presenten un ampli ventall de valors que van d'un mínim de cinquanta mil habitants —Vilanova i la Geltrú— fins a un màxim de prop de dos-cents mil —Sabadell. En l'àmbit comarcal, el mateix any, el ventall de valors de població fins i tot augmenta i passa d'un valor mínim de vuitanta-vuit mil a un de màxim de sis-cents vuitanta mil —vegeu el quadre 1.

**2.1.1.2. Dinàmica.** També varia àmpliament segons el municipi principal, els municipis del seu entorn, els de la seva comarca i el període considerat. Sobre la base de les taxes anuals de creixement estimades en el quadre 2, es poden observar els trets destacables següents:

QUADRE 1

Ciutats	Superfície km <sup>2</sup>	Població (en milers de persones)				
		1975 <sup>1</sup>	1981 <sup>2</sup>	1986 <sup>2</sup>	1991 <sup>2</sup>	1995 <sup>3</sup>
Girona <sup>4</sup>	38,4	75,1	86,6	67,0	68,7	72,9
Entorns	143,6	10,4	7,1	32,4	33,8	34,8
Resta de la comarca	393,5	21,8	22,2	22,9	23,4	24,4
Total	575,5	107,3	115,8	122,4	125,9	132,1
Lleida	211,7	100,9	106,8	107,7	112,1	114,4
Entorns	386,7	21,3	21,6	22,3	22,8	22,4
Resta de la comarca	795,3	29,3	28,8	28,6	28,0	28,3
Total	1.393,7	151,5	157,2	158,7	162,9	165,1
Manresa	41,2	66,0	67,0	65,3	66,3	65,7
Entorns	304,3	29,5	31,5	33,7	35,2	37,2
Resta de la comarca	949,7	52,7	52,1	51,5	50,7	40,4
Total	1.295,2	148,3	150,6	150,4	152,2	143,3
Mataró	22,6	92,1	97,0	100,0	101,5	102,1
Entorns	87,0	10,0	11,9	13,4	16,1	19,8
Resta de la comarca	287,3	129,0	144,0	156,0	175,5	195,5
Total	396,9	231,1	253,5	269,5	293,1	317,5
Reus	52,7	71,5	79,2	81,1	87,7	90,2
Entorns	104,9	9,5	9,8	9,8	10,3	11,0
Resta de la comarca	537,7	26,1	29,2	32,7	33,7	37,6
Total	695,3	107,1	118,2	123,7	131,6	138,8
Sabadell	36,5	182,9	186,1	186,1	189,4	188,4
Entorns	221,6	237,9	271,0	283,4	293,1	299,4
Resta de la comarca	322,6	124,8	141,2	151,3	167,2	192,8
Total	580,7	545,6	598,3	620,8	649,7	680,7
Vilanova i la Geltrú	33,5	41,4	43,8	45,0	45,9	49,0
Entorns	68,2	10,3	13,3	14,8	17,5	23,0
Resta de la comarca	82,5	11,2	12,0	12,1	13,5	16,9
Total	184,2	62,9	69,1	71,8	76,9	88,8
AMB	478,0	2.980	3.097	3.032	2.983	2.962
CATALUNYA	31.895,3	5,660	5.956	5.978	6.059	6.227

1. 31 de desembre.

2. 31 de març.

3. 1 de gener.

4. La xifra de 1991 per a Girona-municipi inclou la població dels municipis de Salt i Sarrià de Ter.

Fonts: Institut d'Estadística de Catalunya, *Estadística comarcal i municipal*, 1993, Barcelona, 1994, INE, Població 1995.

## QUADRE 2

Ciutats	Població-taxes anyals de creixement (%)				
	1975-95	1981-95	1981-86	1986-95	1991-95
<b>Girona<sup>1</sup></b>	(0,2)	—	—	0,9	1,6
Entorns	6,5	12,3	35,7	0,8	0,8
Resta de la comarca	0,6	0,7	0,7	0,7	1,1
<b>Total</b>	<b>1,1</b>	<b>1,0</b>	<b>1,1</b>	<b>0,9</b>	<b>1,3</b>
<b>Lleida</b>	<b>0,7</b>	<b>0,5</b>	<b>0,2</b>	<b>0,7</b>	<b>0,5</b>
Entorns	0,3	0,3	0,6	0,1	(0,4)
Resta de la comarca	(0,2)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	0,2
<b>Total</b>	<b>0,5</b>	<b>0,4</b>	<b>0,2</b>	<b>0,4</b>	<b>0,4</b>
<b>Manresa</b>	<b>(0,0)</b>	<b>(0,1)</b>	<b>(0,5)</b>	<b>0,1</b>	<b>(0,2)</b>
Entorns	1,2	1,2	1,4	1,1	1,5
Resta de la comarca	(1,4)	(1,8)	(0,3)	(2,7)	(5,9)
<b>Total</b>	<b>(0,2)</b>	<b>(0,4)</b>	<b>(0,0)</b>	<b>(0,5)</b>	<b>(1,6)</b>
<b>Mataró</b>	<b>0,5</b>	<b>??</b>	<b>0,6</b>	<b>0,2</b>	<b>0,2</b>
Entorns	3,7	3,8	2,4	4,4	5,8
Resta de la comarca	2,2	2,2	1,5	2,5	2,9
<b>Total</b>	<b>1,7</b>	<b>1,7</b>	<b>1,2</b>	<b>1,8</b>	<b>2,2</b>
<b>Reus</b>	<b>1,2</b>	<b>0,9</b>	<b>0,5</b>	<b>1,2</b>	<b>0,8</b>
Entorns	0,8	0,9	0,2	1,2	1,8
Resta de la comarca	1,9	1,9	2,3	1,6	3,0
<b>Total</b>	<b>1,4</b>	<b>1,2</b>	<b>0,9</b>	<b>1,3</b>	<b>1,4</b>
<b>Sabadell</b>	<b>0,2</b>	<b>0,1</b>	<b>(0,0)</b>	<b>0,1</b>	<b>(0,1)</b>
Entorns	1,2	0,7	0,9	0,6	0,6
Resta de la comarca	2,3	2,3	1,4	2,7	3,9
<b>Total</b>	<b>1,2</b>	<b>0,9</b>	<b>0,7</b>	<b>1,0</b>	<b>1,2</b>
<b>Vilanova i la Geltrú</b>	<b>0,9</b>	<b>0,8</b>	<b>0,5</b>	<b>0,9</b>	<b>1,8</b>
Entorns	4,3	4,1	2,1	5,1	7,5
Resta de la comarca	2,2	2,5	0,2	3,8	6,1
<b>Total</b>	<b>1,8</b>	<b>1,8</b>	<b>0,8</b>	<b>2,4</b>	<b>3,9</b>
<b>AMB</b>	<b>(0,0)</b>	<b>(0,3)</b>	<b>(0,4)</b>	<b>(0,3)</b>	<b>(0,2)</b>
<b>CATALUNYA</b>	<b>0,5</b>	<b>0,3</b>	<b>0,1</b>	<b>0,5</b>	<b>0,7</b>

1. La xifra de la població municipal de 1981 no es homogènia, ja que inclou la població dels municipis dels entorns: Salt i Sarrià de Ter.

Font: Quadre 1.

a) Un major creixement relatiu de la població de les ciutats que de partida tenien un menor nombre d'habitants i, inversament, un menor creixement relatiu de les ciutats amb major nombre d'habitants, tal com mostren, respectivament, els casos de Vilanova i la Geltrú, i Sabadell prèviament esmentats. En el primer cas, el creixement forma part d'una dinàmica més àmplia que afecta, en el mateix sentit i de manera relativament més important, els municipis dels entorns i de la resta de la seva comarca. El mateix es pot dir dels casos de Mataró i Reus. En el segon cas, el menor creixement de Sabadell com a nucli principal es troba, en certa manera, compensat pel major creixement relatiu dels municipis dels entorns i de la comarca.

b) La mateixa dinàmica, però en sentit contrari que l'observada en els casos de Vilanova i la Geltrú, Mataró i Reus, presenta l'evolució de les xifres de població de Manresa. L'estancament i la disminució de les xifres del municipi principal, en aquest cas, es veuen ampliats i magnificats en la resta de municipis de la comarca, excepte en els municipis dels entorns immediats.

c) En els municipis principals que al mateix temps són capital de província, com són Girona i Lleida, les xifres de població presenten una dinàmica de creixement relatiu superior al conjunt de les de la comarca respectiva.

### **2.1.2. Habitatges**

**2.1.2.1.** L'evolució del nombre d'habitatges durant el darrer període intercensal de què es disposa d'informació (1981-1991), a diferència de l'evolució sobre les xifres de població analitzada prèviament, en cap cas no presenta taxes anyals negatives de creixement acumulatiu (vegeu el quadre 3).

**2.1.2.2.** En pràcticament la totalitat dels casos estimats, aquestes taxes anyals de creixement del nombre d'habitatges són superiors a les corresponents taxes de creixement de la població, estimades pel mateix període de temps. Això és particularment aplicable a les xifres de tots els municipis principals, excepte el cas de Reus —a Girona no és aplicable per manca de dades desagregades. Fins i tot el menor creixement detectat en el cas de Reus pot estar compensat per la major taxa de creixement relatiu del nombre d'habitatges dels municipis dels entorns.

### QUADRE 3

Ciutats	Nre. d'edificis				Nre. d'habitatges		Taxes anuals de creixement (%)	
	1981		1991		1981	1991	Edificis residencials	Habitatges
	Residencials	No residencials	Residencials	No residencials	Totals	Totals		
Girona <sup>1</sup>	8.690	1.148	9.908	1.159	31.795	37.221	1,3	1,6
Entorns	2.071	251	2.590	352	2.589	3.156	2,3	2,0
Resta de la comarca	7.192	635	8.545	795	8.754	10.376	1,7	1,7
Total	17.953	2.034	21.043	2.306	43.138	50.753	1,6	1,6
Lleida	9.443	1.074	10.141	2.141	40.108	46.098	0,7	1,4
Entorns	6.162	381	7.133	639	8.027	9.313	1,5	1,5
Resta de la comarca	9.250	451	9.739	629	10.970	11.822	0,5	0,8
Total	24.855	1.906	27.013	3.409	59.105	67.233	0,8	1,3
Manresa	6.201	742	6.882	935	25.696	27.649	1,0	0,7
Entorns	8.046	619	10.157	732	13.040	15.401	2,4	1,7
Resta de la comarca	12.503	972	14.425	1.107	20.832	22.893	1,4	0,9
Total	26.750	2.333	31.464	2.774	59.568	65.943	1,6	1,0
Mataró	9.319	1.202	9.911	1.492	33.287	36.287	0,6	0,9
Entorns	4.595	289	5.645	429	8.042	9.555	2,1	1,7
Restra de la comarca	33.724	2.754	44.691	3.825	79.611	100.599	2,9	2,4
Total	47.638	4.245	60.247	5.746	120.927	146.441	2,4	1,9
Reus	7.104	984	7.540	1.124	32.280	34.189	0,6	0,6
Entorns	3.331	163	3.606	472	4.409	4.955	0,8	1,2
Resta de la comarca	12.678	1.007	17.600	889	26.103	37.538	3,3	3,7
Total	23.113	2.154	28.746	2.485	62.792	76.682	2,2	2,0
Sabadell	22.343	3.767	23.741	3.848	62.424	65.615	0,6	0,5
Entorns	32.306	4.221	40.015	6.420	95.579	105.375	2,2	1,0
Resta de la comarca	23.714	2.253	33.163	3.733	60.264	69.951	3,4	1,5
Total	78.363	10.241	96.919	14.001	218.267	240.941	2,1	1,0
Vilanova i la Geltrú	6.328	624	7.486	402	19.397	23.314	1,7	1,9
Entorns	5.205	256	7.567	214	9.705	13.588	3,8	3,4
Resta de la comarca	3.296	279	4.614	373	9.903	13.666	3,4	3,3
Total	14.829	1.159	19.667	989	39.005	50.568	2,9	2,6

1. Inclou els municipis de Salt i Sarrià de Ter.

Font: Institut d'Estadística de Catalunya, *Estadística comarcal i municipal, 1993*, Barcelona, 1994.

**2.1.2.3.** Les diferències en les taxes de creixement relatiu entre els municipis d'una mateixa comarca, tant en les xifres de població com en les d'habitatges, poden ser indicatives de la confirmació d'uns mercats del sòl i d'habitatges d'àmbit territorial, superior al municipi principal.

## **2.2. *Mercat del sòl i d'habitatges***

**2.2.1.** La desigual i moltes vegades complementària evolució detectada en les xifres de població dels municipis principals, els dels entorns i els de la resta de la comarca corresponent, així com les xifres del nombre d'habitatges, apunten clarament que l'anàlisi dels diferents mercats locals del sòl i d'habitatges difícilment es pot constrènyer als simples límits del municipi principal, per molt important que aquest sigui. La forta contigüïtat territorial, que tenen molts dels processos de creixement urbà, i la progressiva integració i competitivitat de les activitats productives aconsellen la necessitat d'analitzar el fenomen dels mercats del sòl i de l'habitatge en termes de contigüïtat urbana, d'arribar fins als àmbits comarcals i de tenir presents també les alternatives competitives que poden fer front a la situació i al funcionament del territori objecte d'ordenació, o incidir-hi de manera significativa.

**2.2.2.** La informació de què es disposa sobre l'evolució dels respectius mercats del sòl i d'habitatges, en els set municipis principals que aquí s'analitzen, sembla que està orientada, en la major part dels casos, a demostrar la suficiència de la quantitat de sòl qualificat d'urbà i d'urbanitzable per fer front amb llarguesa al possible creixement de la demanda d'habitatges durant el període de vigència del planejament. Cal destacar que en el planejament inicial que ara és objecte de revisió o modificació, o que ho ha estat recentment, en tots els casos ja es dimensionaven unes xifres de població potencial molt elevades. (Vegeu la columna *g* del quadre 4.) En tots els casos les xifres estimades superen de bon tros les assolides l'any 1995 i també les estimades o projectades d'assolir d'aquí a deu anys, l'any 2005. (Vegeu la columna *h* del quadre 4.)

**2.2.3.** Analitzant els estàndards de metres quadrats de sòl edificable —sòl urbà més sòl urbanitzable programat i no programat per habitant— (vegeu les darreres columnes del mateix quadre 4), es pot observar que en tots els casos en què es disposa d'informació, les revisions del planejament realitzades darrerament suposen uns augments substancials respecte a les xifres dels plans anteriors. Això és així, tant si s'utilit-

## QUADRE 4

	(a)	(b)	(c)	(d)	(e)	(f)	(g)	(h)	(i)	(j)	(k)	Estàndards del planejament		Estàndards del planejament	
	Sòl (en hectàrees)								Estàndards previstos en sòl urbà			Població potencial -col. (g)-		Població 2005 -col. (h)-	
												m <sup>2</sup> superfície/habitant		m <sup>2</sup> superfície/habitant	
<i>Pla d'Ordenació Urbana</i>	<i>Urbà</i>	<i>Progra-</i> <i>mat</i>	<i>No</i> <i>progra-</i> <i>mat</i>	<i>No</i> <i>urba-</i> <i>nitzat</i>	<i>Super-</i> <i>fície</i> <i>municipi</i>	<i>Població</i> <i>1995</i>	<i>Població</i> <sup>2</sup> <i>potencial</i> <i>del Pla</i>	<i>Projecció</i> <sup>3</sup> <i>població</i> <i>2005</i>	<i>m<sup>2</sup> equi-</i> <i>paments</i> <i>per</i> <i>habitant</i>	<i>m<sup>2</sup> sòl</i> <i>lliure per</i> <i>habitant</i>	<i>Suma</i> <i>(i) + (j)</i>	<i>Sòl urbà</i> <i>més sòl ur-</i> <i>banitzable</i>	<i>No urbanit-</i> <i>zable per</i> <i>habitant</i>	<i>Sòl urbà</i> <i>més sòl ur-</i> <i>banitzable</i>	<i>No urbanit-</i> <i>zable per</i> <i>habitant</i>
Girona (Pla de 1987) Text refós <sup>1</sup>	1.080	168	74	2.518	3.840	72.879		79.710						166	316
Lleida (Pla de 1979) Revisió (avanç del 1994)	1.234	133	1.341	18.656	21.170	114.367	225.251		7,00		7,00	120	828	462	1.690
Manresa (Pla de 1981) Revisió (aprov. inicial 1995)	400	78	176	2.927	4.120	65.724	150.000		5,35	5,17	10,52	44	195	160	475
Mataró (Pla de 1977) Situació el 1994 Revisió (aprov. prov. 1996)	505	609	184	898	2.260	102.137	174.886		7,54	9,21	16,75	74	51	101	111
Reus (Pla de 1989) Revisió (avanç 1995)	799	343	83	4.055	5.270	90.221	99.522					123	407	149	386
Sabadell (Pla de 1978) Situació el 1990 Revisió (aprov. defi. 1993)	1.456	414	749	1.250	3.650	188.386						125	81	124	80
Vilanova i la Geltrú Revisió (aprov. criteris 1995)	250	257	284	2.599	3.350	48.955	138.300		1,60	6,02	7,62	57	188	187	436
	341	456	193	2.311			142.777	53.015			8,77	69	162		

1. Segons el nou text refós, el Pla vigent ofereix sòl per a la construcció de 10.000 nous habitatges, 6.000 en unitats d'actuació i plans especials i 4.000 en sectors de pla parcial.

2. Xifra estimada en el planejament corresponent.

3. Xifres estimades aplicant a la població de 1995 la taxa anual acumulativa de creïement observada per al període 1981-1995, quadre 2, excepte el cas del municipi de Girona, en què s'ha utilitzat el període 1986-1995, per manca de xifres homogènies.

Font: Informació elaborada a partir de la documentació obtinguda dels diferents PGM.

zen les xifres de població potencial estimades en cada pla, com si es calculen a partir de la projecció de la població de 1995, després d'aplicar-hi les corresponents taxes anuals de creixement acumulatiu observades per al període 1981-1995 (quadre 2). En aquest darrer supòsit, a més a més, tots els estàndards obtinguts es troben per sobre dels 100 m<sup>2</sup> de sòl edificable per habitant, que és una xifra que està per sobre dels estàndards de referència estimats per a ciutats entorn dels cent cinquanta mil habitants.<sup>7</sup>

**2.2.4.** A partir dels arguments exposats dels estàndards de sòl edificable per habitant que presenten les darreres revisions del planejament, com que no es disposa de més informació sobre la situació i la recent evolució dels diferents mercats locals del sòl, es pot concloure que, globalment, les noves ordenacions no sembla que hagin de comportar limitacions majors en l'oferta respecte de la futura demanda previsible de sòl urbà. Una altra cosa és que la realització del planejament proposat no pugui comportar possibles disjuncions o inadequacions entre ofertes i demandes específiques per a determinants tipus de sòl, per a activitats productives o d'habitatges. La informació de què es disposa no permet avançar conclusions majors en aquest sentit. En tot cas, podria ser molt il·lustratiu conèixer, per a cada cas, com han evolucionat recentment els principals mercats del sòl per activitats productives i d'habitatges i la seva relació amb els altres mercats alternatius i competitius dins la mateixa comarca o les comarques properes.

**2.2.5.** Aprofundint en l'anàlisi dels diferents mercats del sòl i en la possible incidència del nou planejament en els preus, també, segurament, seria un exercici interessant conèixer fins a quin punt les millors dotacions urbanes i les menors densitats d'ocupació han incidit en el creixement dels preus dels habitatges, per tal de recuperar nivells de qualitat urbana no previstos en el planejament anterior. En aquest sentit, sembla recomanable realitzar sempre l'exercici previ d'anàlisi de viabilitat dels sectors de nou creixement o de noves actuacions, per determinar fins a quin punt les exigències majors de dotacions poden incidir en els preus del sòl i fins a quin punt se situen dins dels preus competitius de mercat. Una altra qüestió a explicitar en aquest tipus d'anàlisi, tal com s'ha posat en relleu al principi, seria l'estimació dels possibles beneficis, càrregues o resultats tangibles que les noves exigències del planejament poden comportar, per als ciutadans i per a les

7. Vegeu RIBAS PIERA, «Estudio de estándares para un núcleo urbano de 150.000 habitantes», Instituto Provincial de Urbanismo.



activitats que s'hi realitzin. La quantificació de les millores en dotacions, equipaments, l'accessibilitat i els efectes redistributius i sobre la qualitat de la vida urbana són alguns dels principals aspectes que, si fos possible, caldria valorar de manera tangible i comparar amb les càrregues ciutadanes que, lògicament, sempre genera qualsevol nou planejament.

**2.2.6.** El planejament també ofereix àmplies possibilitats per incidir de manera positiva —és a dir, mitjançant la realització de les inversions públiques previstes en els plans— en el funcionament dels diferents mercats del sòl. En aquest sentit, cal destacar l'experiència d'actuacions públiques directes en el camp de la promoció d'habitatges de protecció oficial i els seus efectes reguladors sobre els preus de venda del sòl residencial. En aquest tipus d'habitatges es pot observar que la limitació oficial dels preus de venda comporta, necessàriament, que el preu del sòl un cop urbanitzat difícilment sobrepassi un determinat percentatge del preu de venda, que se situa entorn del 15 %. D'altra banda, altres factors, com les despeses financeres, de promoció i els impostos, difícilment baixen del 6 %, cadascun, dins de l'escandall d'elements de cost que formen el preu total; és a dir, en aquests casos el preu del sòl no sembla incidir de manera més decisiva que altres factors en la formació del preu final de l'habitatge.

**2.2.7.** Un altre fet amplament constatat, i que sembla que afecta també de manera general els set municipis aquí considerats, per les xifres de què es disposa d'alguns d'aquests municipis, és el mal funcionament dels mercats locals d'habitatge de segona mà. Les xifres d'habitatges buits poden arribar a ser un elevat percentatge del parc total d'habitatges construïts, i se situen, en alguns casos, en xifres superiors al 20 i al 25 %. Encara que les causes d'aquesta situació poden situar-se en la política macroeconòmica emprada en aquest sector per administracions diferents de l'Administració local, la magnitud i importància dels seus efectes sobre la dinàmica urbana exigeixen una consideració especial dins del camps d'actuació del planejament.

**2.2.8.** Finalment, un altre aspecte, que possiblement cada cop més està cridat a tenir un paper transcendent en la intervenció urbanística, és l'atracció d'activitats generadores de llocs de treball i de base econòmica. Aquest és un ampli camp d'estudi i de praxi, on a vegades la informació de què es disposa és bastant insuficient, tenint en compte la complexitat del tema i la diversitat i varietat de factors que consideren les empreses a l'hora de decidir la localització de les seves activitats diver-

ses. De tota manera, en la mesura que els plans d'ordenació constitueixen també un gran esforç de recollida i tractament d'informació sobre les activitats ciutadanes, la seva anàlisi i comparació al llarg de les diferents intervencions urbanístiques podria contribuir de manera decisiva a avançar en les polítiques locals d'actuació en aquest camp i també a millorar-les.

---

# ACCESSIBILITAT, TRÀNSIT I APARCAMENT

**Manuel Herce i Vallejo**

*Enginyer de camins*

La brevedad a veces quita la posibilidad de matices y ello hace la discusión más divertida. En principio, nos encontramos con planes de ciudades medias catalanas que son ciudades con planes maduros, hechos desde el quehacer profesional, desde las técnicas del urbanismo más apurado de veinte años de acumulación de trabajo, planes hechos normalmente por equipos técnicos que llevan diez o veinte años de gestión de la ciudad, de utilización y transformación de su tejido urbano, apoyado sobre otros planes generales principales de primeros de los ochenta.

Por lo tanto podemos de hablar de planes maduros de ciudades maduras, hechos por profesionales maduros. También maduros y escépticos respecto a algunas cosas y con ganas de crearse pocos problemas. Luego miraré de explayarme con todo el cariño sobre el trabajo de estos siete compañeros, directores de estos trabajos, y que además son amigos míos casi todos.

Diría que es un urbanismo en el que el trazado de la vialidad y de la calle va más allá de la línea y toma el espacio público de la vialidad con una perspectiva muy apurada, en la que se recuperan viejas visiones geométricas del planeamiento, de paralelajes, perspectivas, geometrías, donde lo que va más allá es la planta de la vialidad. Se entiende cómo se adapta el territorio, qué tipo de ciudad se quiere, y en ese aspecto podemos hablar de un urbanismo maduro, que apuesta por la ciudad compacta, por el relleno, que crece más o menos en una mancha de aceite. No una ciudad concéntrica, pero sí una ciudad compacta. En ese aspecto no hay más que felicitarse del producto acabado, del enfoque, de los instrumentos. Todos estos planes, en mayor o menor medida, se toman como excusa para repensar la ciudad, aunque son ciudades muy hechas. Añaden algo, pero no transforman. Además, quizás los planes resumen a veces quehaceres de veinte años.

Con esa excusa, los planes recogen las propuestas de las variantes, de estas autopistas, en algunos casos ya construidas como las de Mataró o

Girona; en otros, ya proyectadas. Las recogen en los planos y allí están, en el sentido de que no tienen nada que ver con el plano, como ocurría en el año setenta. Quizá están más apuradas que entonces, pero siguen siendo el recinto de un territorio reservado a otros profesionales que con otros criterios harán otros proyectos. Ese es el problema, aunque no es igual en todos los casos.

En el caso de Lleida se va a seis veces la distancia de la ciudad. En otros casos, no. Por ejemplo, en Mataró está colindante al tejido urbano; en casos como Reus también está más próximo. Dependiendo de cada ciudad y de las dimensiones de ésta, el plan tiene que entrar más en el posible salto de esa carretera o de esa variante como posible apoyo en el futuro porque está más cerca, y en la medida en que está más lejos se olvidan más de esa vía.

En todo caso, ese es el problema grave que quería poner de relieve, con todo mi cariño, porque parece mentira que un ingeniero de caminos venga a acusar a sus amigos arquitectos urbanistas de no tener capacidad para poner orden y educación a los ingenieros de caminos, pero así es.

En todo caso, sirve para poner de relieve algo que no sólo es culpa de los ingenieros de caminos de las carreteras, sino que también es culpa nuestra, de los planificadores urbanistas, porque aceptamos claramente entrar en el juego de ese precinto del trazado de la carretera. Con haber discutido por donde pasa, tenemos suficiente, y renunciamos a la proyección proyectual de ese espacio.

Así como estos planes trazan el esquema de carreteras del propio esquema de la ciudad entrando en un detalle exhaustivo de su geometría, incluso en muchos de los planes, en una imagen de futuro que recoge las aceras, la distribución interna de ese espacio, el espacio de esa carretera que va a ser el apoyo futuro de esa ciudad, ese trazado se mantiene sencillamente como un canal.

Estas discusiones se mantienen con organismos de carreteras: Dirección General de Carreteras del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo (MOPU), Direcció General de Carreteres de la Generalitat, según la competencia de la variante. Según los casos, la previsión de saltos de esa carretera, que se ha tomado como excusa para revisar el planeamiento, está más trabajada, o bien en los casos de más proximidad a la ciudad, como es el caso de Reus o de Manresa en su vertiente norte septentrional, está más trabajada ese posible salto de la carretera, la posible incorporación en la trama urbana.

En otros casos están menos trabajados. Da la casualidad de que donde están más lejos es donde tiene competencia el MOPU. Girona o Lleida, las dos ciudades más maduras, con más potencia técnica, con una política urbanística ejemplar durante años, parece que no tengan capacidad para discutir estos temas. No me lo creo. No me basta con que echemos la culpa a los políticos. Los técnicos mostramos una cierta dejadez al no entrar en esta discusión. El Pla General de Lleida y el Pla General de Girona se moverán en tensiones de dos carreteras, porque Lleida ha montado su crecimiento durante los últimos veinte años sobre la ronda y sobre la variante de la carretera N-II por el otro lado del río; Girona lo ha montado sobre la N-II y sobre las salidas de la autopista y propone, al otro lado de la ciudad, otra nueva variante, que no tiene casi influencia sobre el sistema de crecimiento que se plantea.

Es muy posible que haya un exceso de confianza en esta capacidad de un urbanismo dirigido desde la administración. Es una confianza que parte del éxito. Realmente estos municipios, la mayoría de ellos, han tenido una gestión urbanística ejemplar, que ha podido controlar los poderes de crecimiento. Por lo tanto, el posible estallido descontrolado que estas infraestructuras produzcan sobre el territorio, con transformación de las rentas agrarias (que eso es lo que hay que discutir), posiblemente sea más controlable en una ciudad que tiene una disciplina, un poder político fuerte.

Pero no creo en el descontrol de esas carreteras del urbanismo clandestino. Serán las modificaciones de plan, los agentes inmobiliarios, los que vendrán a coger las rentas de posición y pedirán modificaciones de plan. Y se harán las modificaciones de plan. Lo que me parece escandaloso es que el plan no piense en éstas.

En el caso de las discusiones de las carreteras del MOPU son claramente lejanas. Eso lo remite a cosas realmente divertidas. En un estudio sobre treinta ciudades, hemos estudiado como ha variado la distancia de la carretera a la ciudad, en variantes sucesivas desde los años cincuenta hasta los noventa. Variantes que en los años cincuenta se hacían a una distancia de una vez y media el radio de la ciudad, porque se pensaba que iba a saltarlas la ciudad, como por ejemplo Vic, la primera variante de Figueres, Albacete... En estos momentos estamos en relaciones de seis a uno respecto al radio medio de la ciudad.

Es una especie de desiderátum: como la ciudad se me viene encima, me voy más lejos. Esto no cabe en la cabeza de ningún ser humano mí-

nimamente pensante. Como la paradoja que citaban los clásicos, que se colocaba la muralla para encerrar la población que venía a defenderse cuando venía el enemigo y, claro, cada vez se hacía más grande para que cupiera más población, y al final se hacía imposible defender aquella muralla.

Es un poco esta variante de la carretera de la ciudad, pensando que la ciudad no tiene nada que ver con ésta, cuando en ciudades del tamaño, no ya de Barcelona, Madrid o València, sino de Lleida o Girona, no llega al 15 % el tráfico de paso respecto al tráfico de distribución de la comarca. Por lo tanto, por mucho que la varíe, siguen siendo ejes comarcales, i debe pensarse que van a tener efectos y que hay que trabajar desde el planeamiento urbanístico para prever esos efectos. La sensación que causa la lectura de estos planes es que están faltos de atrevimiento. Es la discusión eterna, en la que nos damos cuenta de que incluso llegamos a aceptar cosas tan absurdas como que esa carretera final sea el precinto del límite del crecimiento urbano.

Hay algunos casos diferentes, porque se acepta bien. En el caso de Mataró se ha hecho, en el de Reus está un poco, y está más en Manresa, donde se acaba entendiendo que esa variante de carretera, esa autopista, es un elemento cerrado, tan potente por su tecnología.

Dice Rosa Barba que nuestro urbanismo es solo de adaptación de paisaje, de microadaptación. Cuando pasan por el borde de la ciudad, como no hemos discutido cuáles son sus rasantes, sus posicionamientos frente a la trama urbana, sino que sólo hemos discutido como pasan en planta, y además, en este momento, lo tenemos que discutir con direcciones generales de carreteras, con agencias de construcción de carreteras, donde quien tiene mayor cultura territorial es el encargado de obra, a quien te acaban remitiendo.

Hay algunos casos de carreteras construidas (como la de Mataró) en que se acepta que es un elemento tan ajeno a la ciudad, por su propia rasante, por su alteración topográfica, que hay que reconstruir por dentro una ronda interior de cierre de la ciudad. Hay un artículo excelente de Pepe Gómez en *Estudios Territoriales*, a propósito de la autopista de Mataró, en el que discute lo que es la autopista-canal que pasa y la ronda que se reconstruye por dentro para apoyar el tejido urbano.

Eso está en casi todos los planes, como en Mataró, Manresa, Reus. En todo caso, quien ha estudiado la evolución de nuestras ciudades en

los últimos años se encuentra con que el concepto mancha de aceite va a ser un concepto que explica poco. En ciudades sometidas a tensiones de distintas infraestructuras, a distintas distancias y con accesos a distintos ejes de carreteras, empieza a ser ampliamente comprobable el crecimiento de saltamontes: de manchas en el territorio.

El caso más ejemplar es el de Figueres. Se ha transformado en quince años en algo en que no se sabe dónde está la ciudad. Hay un estallido en el territorio provocado por la tensión de tres ejes distintos de infraestructuras. No es este el caso de Lleida ni el de Girona, pero sí el de Castelló de la Plana.

Este es un tema que hay que aceptar. Incluso en el caso de Vilanova i la Geltrú se llega a caer tanto en la trampa que sucede al revés. Cuando la carretera actual está dentro de la trama urbana y se puede digerir, se saca fuera, y no debe ser así. Se inventa una pata para sacar la carretera fuera de la actual (cuando la actual ronda-carretera de Vilanova, que podría trabajarse como el punto de apoyo de algo que es importante en la reforma de Vilanova, como es la transformación de ese tejido suburbano, que hay al otro lado de la carretera, en tejido más urbano), se sitúa por detrás porque se supone que carretera y ciudad son enemigos, y como yo me gano la vida intentando demostrar que no son enemigos, pues digo que no lo son.

Quería hablar un poco de la accesibilidad a los centros. En todos los planes no se trata mucho del tema de los aparcamientos de los centros, porque no tiene sentido. Girona, Mataró, Lleida han tenido ya una política importante de recuperación del centro, y han hecho algunos planes de aparcamiento que se recogen en el Pla General.

Hay un tema que me gustaría destacar, que es el de Sabadell, entre otras cosas porque me toca de cerca. Sabadell es la única ciudad que durante años no ha apostado por su centro, sino que ha apostado por otro centro nuevo. Y ahora plantea la recuperación del centro urbano en el plan actual, la revitalización del plano urbano, y recupera las afectaciones viales pequeñas que se habían hecho en el plan del ochenta y uno para dar accesibilidad al centro, porque es consciente de que, sin una cierta accesibilidad, no es posible la peatonalización sin hundimiento del centro, y recupera aquellas aportaciones del plan del ochenta y uno que precipitadamente habían sido retiradas en una revisión del ochenta y cinco. Hay que sacar la enseñanza de que la accesibilidad y la actividad son cosas que están ligadas.





---

# LA REGULACIÓ DELS USOS I LES ACTIVITATS

**Antoni Sorolla i Edo**  
*Arquitecte*

## 1. Introducció

En primer lloc, voldria dir que estic ací per la meva participació en la redacció del Pla de Sabadell en què vam treballar bastant profundament aquest tema. És per això que em referiré bàsicament al Pla de Sabadell, ja que és el que més conec, és el pioner en alguns dels aspectes que explicaré i, també, perquè estem en un moment en què, quasi tres anys després de la seva aprovació, en podem fer una primera valoració.

En segon lloc, parlaré de la regulació concreta dels usos en el planejament, la qual arriba en una fase de desenvolupament del pla general que fa que en aquests moments afecti només tres plans generals, els de Sabadell, Mataró i Manresa, que ja tenen redactada pròpiament una normativa. Per tant, no entraré en el debat i la reflexió sobre la distribució d'usos en relació amb l'estructura del pla i la seva incidència en l'accessibilitat. Aquest és un altre tema sobre el qual es podria fer tota una altra ponència.

El contingut de la ponència s'articula de la manera següent:

- Unes primeres reflexions sobre l'estructura normativa d'un pla general.
- La regulació dels usos i les activitats en els plans generals, amb tres apartats:
  - Precedents i directrius
  - La classificació dels usos
  - La regulació dels usos.

Per les característiques del contingut crec convenient arribar a un cert nivell de detall que espero que no sigui massa cru ni pesat i que, en tot cas, sí que és molt pragmàtic i instrumental.

El punt de partida de la regulació dels usos és la posició d'equilibri que pot assumir l'activitat urbana amb relació al seu entorn humà i ambiental. El planejament ha d'ésser un element bàsic d'aquest control, però com a eina proposant més que sancionadora; com a eina preventiva més que correctiva.

En aquest marc se'ns plantegen dos reptes clars: com, mitjançant la regulació dels usos, avançar cap a la sostenibilitat (tret comú caracteritzador de la ideologia dels plans dels anys noranta) i com compaginar la flexibilitat en la regulació amb la garantia d'un control del nivell ambiental i de qualitat que pretenem assolir.

## 2. L'estructura normativa d'un pla general

L'estructuració normativa d'un pla general actual crec que té el repte de partir de dues premisses bàsiques. La primera és la *racionalització informàtica*: un esquema jeràrquic pensat a partir d'una sistemàtica simple i lineal que ajudi a la seva informatització i la faciliti (informatització lligada a l'explotació, l'ús i la informació). La segona premissa és l'*estructura flexible*, és a dir, una sistemàtica que admeti les posteriors modificacions i variacions de planejament sense que es desencaxi (situació de fet: molt desenvolupament dels plans).

El pla general ha d'assumir una doble funció: ha d'establir uns fonaments que el facin estable més enllà de les diferents conjuntures econòmiques, polítiques i socials i, alhora, ha de donar mecanismes de regulació més concrets que puguin admetre una gran flexibilitat per adaptar-se a les circumstàncies concretes de cada moment.

En aquest aspecte els criteris de zonificació esdevenen un element bàsic per a la comprensió i l'articulació del pla. Ací encara trobem, aparentment, diferències entre els nous plans: alguns es podria dir que segueixen la línia dels plans anteriors amb un tipus de zonificació molt intencionada i poc neutra; és a dir, utilitzen conceptes diversos per a la seva definició (així, hi ha zones que es defineixen per les característiques dels teixits —barri antic o eixample—; d'altres ho fan segons l'ús —comercial o industrial— i d'altres es defineixen d'acord amb la seva actuació urbanística —transformació o renovació—); d'altres proposen una descripció molt més neutra que aparentment genera una estructura més jeràrquica del pla.

En els nous plans generals tenim exemples dels dos tipus. Mentre que el Pla de Mataró opta pel primer tipus, en el cas de Sabadell es va optar pel segon, ja que es va valorar que aquesta manca de jerarquia en dificultava el posterior desenvolupament, perquè es tractava de calaixos tancats que, malgrat la seva intencionalitat, no donaven uns criteris clars de classificació, i això feia que en el seu desenvolupament apareguessin constantment noves zones «no encaixades».

En aquest aspecte, voldria dir que el desenvolupament del Pla de Sabadell ens fa fer una valoració positiva d'aquesta estructura: en el seu desenvolupament (tres plans parcials i tretze plans especials) no s'ha necessitat cap nou «calaix».

En qualsevol cas, els plans dels noranta contenen unes determinacions rígides, de caràcter bàsic o estratègic, i unes altres determinacions més flexibles, de caràcter complementari o de regulació detallada, més sotmeses a les conjuntures polítiques i econòmiques, i modificables amb procediments més abreujats.

En aquest marc, és important veure com aquests plans incorporen, en el procés de redacció, l'elaboració d'ordenances municipals que complementen, concreten i descarreguen els plans generals dels continguts de regulació de caràcter més puntual, i així n'agilitzen tant la redacció com la possible modificació.

Aquesta reflexió és especialment clara quan es refereix a la regulació dels usos en què cal diferenciar aquells aspectes bàsics que el pla general ha de determinar i aquells aspectes complementaris que en la seva variació no són determinants en la definició del pla i, per tant, ha de trobar uns mecanismes flexibles que en permetin la regulació de manera més flexible i sectorial (pla especial, estudi de detall, ordenances). Aquest és un tret comú que recullen el Pla de Mataró —amb la diferenciació entre usos dominants i usos compatibles—, el Pla de Manresa i també el Pla de Sabadell que, amb la mateixa concepció dels anteriors, fa una distinció global de tota la normativa entre:

**Normes bàsiques.** Les conformen aquells preceptes que configuren el cos reglamentari del pla general. L'alteració o modificació d'aquests articles implica, en qualsevol cas, la revisió o modificació del pla general.

**Normes complementàries.** Les conformen aquells preceptes que desenvolupen, complementen o matisen els articles que constitueixen les

normes bàsiques del pla, però que són igualment necessaris per a la seva aplicació. La modificació d'aquests articles es tramita, amb la justificació prèvia, degudament motivada, mitjançant el planejament de desenvolupament que escaigui segons el precepte a modificar (pla parcial, pla especial o estudi de detall).

Aquesta estructura jeràrquica, en el cas de Sabadell, es concreta en els tres nivells següents:

Primer nivell: zona general, que es defineix a partir de dos paràmetres: un ús global (residencial, terciari o industrial), que esdevé prioritari en relació amb les preexistències o les propostes del pla en una determinada àrea, i la seva forma genèrica segons la relació que s'estableix entre l'edificació i l'espai lliure i, per tant, segons que generin espais lliures lineals (carrers) o espais lliures més dispersos (ordenacions obertes). De l'encreuament dels tres usos globals i de les dues morfologies urbanes resulten sis zones generals que, aplicades al sòl urbà i urbanitzable, ens resumeixen sintèticament l'estructura de la zonificació del pla. Es tracta, per tant, de normes bàsiques.

Segon nivell: zona que es defineix a partir de la concreció en els aspectes d'ús (admesos o no) i de la tipologia de l'edificació. La llista de zones respon al reconeixement de tots els teixits diferenciats que, quantitativament o estratègicament, formin un conjunt reconegut. Les zones s'engloben dins les zones generals i, en funció del tipus de preceptes, tenen consideració de normes bàsiques o de normes complementàries.

Tercer nivell: subzona, que serveix per a concretar àmbits d'una determinada zona en intensitats o paràmetres concrets d'edificació o d'ús. Es tracta de donar mecanismes, per tal que els elements puntuals no adquireixin la categoria de zona diferenciada.

Tota aquesta estructura permet una gran facilitat de desplegament del pla, posant més «compartiments» als «calaixos», però sense haver de canviar la «calaixera». Aquesta sistemàtica serveix, a la vegada, per definir les referències a partir de les quals s'admetran els diferents tipus d'activitats i en quines condicions es farà.

Seguint amb l'exemple de Sabadell, aquesta flexibilitat s'ha concretat ja a reconduir una àrea en què determinades condicions socioeconòmiques provoquen que unes activitats amb voluntat de ser comple-

mentàries (discoteques) expulsin les activitats dominants (industrials) establertes pel pla, amb la corresponent destrucció d'un teixit i l'aparició de nous conflictes urbans: mitjançant la redacció d'un pla especial podem ajustar la regulació dels usos sense modificar el pla general.

### 3. La regulació dels usos i les activitats

#### 3.1. *Precedents i directrius*

Tradicionalment, hi ha hagut una certa descompensació entre la regulació de la forma i la regulació dels usos. Els plans dels noranta pretenen fer un planteig molt més dinàmic de la regulació dels usos. Hem vist la necessitat de desplegar i d'intervenir en el planejament en relació amb la regulació dels usos i, en aquest sentit, es fan noves apostes de sistematització i regulació específica que caldrà mantenir vives, és a dir, caldrà contrastar-les i desenvolupar-les amb el planejament. En aquest aspecte també el Pla de Sabadell serveix de referència amb els tres anys d'aplicació: valoració global positiva.

Els primers indicis de regulació de les activitats són les ordenances de caràcter higiènic anteriors al segle XVIII. Però no és fins al segle XIX que s'introdueixen els conceptes de molèstia i seguretat. En aquest sentit, abunden els decrets i altres resolucions que obliguen al desplaçament de determinades indústries als afores dels nuclis, és el cas dels forns i, fins i tot, dels eixams d'abelles. També alguns d'aquests decrets fan referència a les «manufactures que alterin i infectin l'atmosfera» o a les «indústries que infectin l'aire».

El novembre de 1863, es dicta un decret que reconeix la necessitat de redactar reglaments que regulin les indústries que puguin afectar la salut i la seguretat pública d'una manera global. Però això no es fa fins al 1925, si bé durant tot aquest període van apareixent reials ordres que regulen uns tipus concrets d'indústries. Finalment, l'any 1925, s'aprova el primer reglament d'establiments, que els classifica en incòmodes, insalubres i perillosos, i es publica un nomenclàtor annex, que és el precursor de l'actual Reglament vigent del 1961.

Però, malgrat que totes aquestes regulacions abracen un ventall ampli d'activitats, segons que siguin molestes, insalubres, nocives o perilloses, també és cert que no inclouen totes les activitats que poden repercutir en l'equilibri urbà i que, en qualsevol cas estan desfasades en

relació amb alguns paràmetres que incideixen clarament en la dinàmica urbana actual (paràmetres ambientals, aparcament ...).

La valoració d'aquestes activitats sempre s'ha fet en relació amb les molèsties directes que es produeixen a l'home, però potser amb un cert dèficit quant a les molèsties indirectes o que es causen més a llarg termini, com són la qualitat de vida i l'entorn mediambiental.

En la introducció de la ponència «Un nou instrument urbanístic: la regulació dels usos i les activitats. El Pla Especial d'Establiments de Concurrència Pública i Hoteleria per al districte de Ciutat Vella de Barcelona», presentada al Congrés d'Urbanisme i Territori de Catalunya (juny de 1990) per Antoni Font, Joan Costa, Emili Garcia, Mercè Tatjer i Josep M. Vilanova, trobem les reflexions següents:

Els plans urbanístics més recents, per raons de conjuntura del procés d'urbanització, s'han fixat més en l'urbanisme regulador dels drets d'edificació que en l'ordenació dels usos, que s'ha abordat d'una manera simple i esquemàtica [...], a excepció de l'activitat industrial per la seva incidència sobre la residència, no s'aborden problemes de compatibilitat i lindars entre usos.

Per tant, no es planteja un problema nou, però sí un problema mancat de referències pel que fa a planejament general. Des d'aquest punt de vista hem d'ésser conscients que algunes de les propostes que ens plantejem tenen un cert caràcter experimental i que, per tant, cal anar-les contrastant quan s'apliquen.

En qualsevol cas, és important assenyalar que tota la regulació d'usos que proposen aquests nous plans es treballa estretament amb els mateixos departaments de l'ajuntament i amb la col·laboració de tècnics interns de l'ajuntament i altres d'externs, fet que ha de facilitar la seva aplicació (i que, de fet, la facilita), i el canvi de casset de les estructures municipals amb relació als nous mecanismes.

Finalment, crec que no puc acabar aquestes reflexions generals sense fer referència a l'Avantprojecte de llei d'instal·lacions productives, elaborat pel Departament d'Indústria i Energia de la Generalitat de Catalunya aquest mateix any 1996 i que, segons sembla, afortunadament, en aquests moments està aparcat.

I dic afortunadament perquè, malgrat l'evidència de la necessitat d'una racionalització administrativa de la gestió de les activitats, les me-

sures d'aquest avantprojecte es concretaven a desapoderar els ajuntaments d'unes competències reconegudes per les lleis de base i a caure en un liberalisme, que acabava sent una font de conflictes en què les principals víctimes acabarien sent els mateixos ajuntaments. A títol de comentari, permeteu-me fer-ne unes breus observacions que crec que afecten directament la nostra tasca (planejament i gestió municipal):

1) Es dedueix que la principal complexitat administrativa ve generada per la llicència municipal prèvia, quan en realitat és estrictament necessària. En qualsevol cas, cal valorar que tenim una normativa general desfasada (Reglament de 1961), tenim molta normativa sectorial (autonòmica i estatal), i que el principal problema de gestió és l'existència de gran quantitat d'òrgans i departaments autonòmics que controlen els diferents aspectes de les activitats. La solució, en qualsevol cas, s'ha de plantejar a partir de l'existència d'una «sola finestreta» autonòmica.

2) L'avantprojecte desconeix absolutament el paper del planejament urbanístic i de les ordenances municipals, ja que obvia la necessitat de la llicència administrativa prèvia i, fins i tot, la qualifica de «dubtosa legalitat». En definitiva, fa recaure tota la responsabilitat sobre el compliment de la legislació vigent en els certificats tècnics dels redactors o en la declaració dels titulars (?). En el mateix sentit, atribueix en exclusiva la funció inspectora a la Generalitat (que la pot delegar). Però, si hi hagués un problema de sorolls, fums, olors, residus, risc d'incendi, etc., on anirien els ciutadans a reclamar? qui els atendria i els donaria resposta?...

3) Per contra, no representa cap canvi notable respecte als procediments de la llicència municipal, exceptuant que no obliga a fer cap tràmit d'exposició pública.

### 3.2. *La classificació dels usos*

Tots aquests nous plans generals parteixen d'una distinció entre el concepte d'ús en relació amb la seva funció urbanística i el concepte d'ús en relació amb la seva funció específica (usos específics).

La classificació dels usos, segons la seva funció urbanística, respon a la descripció del paper que fan els usos específics en relació amb la regulació del pla. Així, es defineixen els *usos globals* (Sabadell) o *generals*

(Mataró), que són aquells que serveixen per a la definició d'una zona general (Sabadell) o una agrupació de zones (Mataró), d'un sistema o d'un àmbit de planejament. Aquests usos són:

*A Sabadell*

- residencial
- terciari
- industrial
- rural
- de comunicacions
- d'infraestructures de serveis
- d'equipaments comunitaris
- d'espais lliures

*A Mataró*

- residencial
- terciari
- industrial
- agrari
- de comunicacions
- d'equipaments i serveis tècnics
- d'espais lliures

Aquesta estructura es complementa amb la classificació segons la seva permissibilitat (una altra funció urbanística):

— *Usos dominants*. Són els usos específics que caracteritzen una zona o un sistema. El pla general els reconeix com a majoritaris respecte als altres usos específics permesos.

— *Usos compatibles*. Són els usos específics que s'admeten en una zona o un sistema, perquè no contradiuen l'ús o els usos dominants.

— *Usos incompatibles*. Són els usos específics que es prohibeixen explícitament en una zona o en un sistema perquè contradiuen l'ús o els usos dominants.

Aquesta classificació es complementa amb els *usos complementaris* (Sabadell) i els *usos condicionats* (Mataró). Són complementaris els usos específics que, sense entrar en contradicció amb els usos dominants o compatibles, els complementen en una proporció minoritària. El pla, per exemple, fixa l'ús específic d'aparcament com a obligatori en determinades condicions, i concreta quins són els usos específics que sota cap circumstància no poden ésser considerats com a complementaris: plurihabitatge, comerç de gran superfície, ús hotel·ler, ús recreatiu, indústria urbana, indústria agrupada, indústria separada i estació de serveis. Són *condicionats* (Mataró) els usos per als quals el pla estableix una sèrie de condicions per a ser admesos en una zona, subzona o sistema.

D'altra banda, la classificació d'usos segons la seva funció específica, o *usos específics*, és la descripció d'ús lligada a la utilització o activitat. El ventall és el següent:



*A Sabadell*

1. Unihabitatge
2. Plurihabitatge
3. Comerç
4. Comerç de gran superfície
5. Oficines i serveis
6. Ús hoteler
7. Restauració
8. Ús recreatiu
9. Indústria artesanal
10. Indústria urbana
11. Indústria agrupada
12. Indústria separada
13. Magatzem
14. Serveis tècnics  
i mediambientals
15. Tallers de reparacions  
de vehicles
16. Aparcament
17. Estació de serveis
18. Educatiu
19. Sanitarioassistencial
20. Ús esportiu
21. Ús cultural
22. Ús associatiu
23. Ús religiós
24. Serveis urbans
25. Lleure
26. Ús agrícola
27. Ús ramader
28. Ús forestal
29. Ús paisatgístic
30. Ús viari
31. Ús ferroviari
32. Ús aeroportuari

*A Mataró*

- |                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| 1. Habitatge:                     | a) unifamiliar<br>b) plurifamiliar                                      |
| 2. Habitatge rural                |   |
| 3. Ús comercial:                  | a) comerç petit<br>b) comerç mitjà<br>c) comerç gran                    |
| 4. Oficines i serveis             |   |
| 5. Ús hoteler                     |   |
| 6. Restauració                    |   |
| 7. Ús recreatiu                   |   |
| 8. Ús industrial                  | a) indústria tipus I<br>b) indústria tipus II<br>c) indústria tipus III |
| 9. Magatzems                      |   |
| 10. Serveis tècnics               |   |
| 11. Estacionament<br>i aparcament |   |
| 12. Ús educatiu                   |   |
| 13. Ús sanitari                   |   |
| 14. Ús assistencial               |   |
| 15. Ús esportiu                   |   |
| 16. Ús sociocultural              |   |
| 17. Ús administratiu              |   |
| 18. Ús agrícola                   |   |
| 19. Ús pecuari                    |   |
| 20. Ús forestal                   |   |
| 21. Altres usos                   |   |

Aquests usos específics són els que en cada zona o sistema tindran la consideració de dominants, compatibles o incompatibles. D'entre aquests usos esmentats, voldria fer unes petites observacions de les diferències entre els uns i els altres, i destacar-ne alguns que entenc que són poc usuals en les classificacions més tradicionals, i que es consideren específics perquè han de tenir un tractament singular:

— *Comerç*: diferenciat, segons la superfície, per la magnitud del seu impacte urbanístic (Mataró en diferència tres tipus segons la superfície i Sabadell, dos).

— *Habitatge rural (Mataró)*: singularitat de l'edifici residencial situat en sòl no urbanitzable i lligat a l'activitat agrària.

— *Ús recreatiu*: regulació dels bars musicals i discoteques al marge de l'ús de restauració, més lligat i compatible amb la residència.

— *Serveis tècnics i mediambientals (Sabadell)*: el pla defineix un sistema específic per a les infraestructures de caràcter mediambiental (depuració, reciclatge, reutilització...). (Exemple aplicat.)

— *Tallers de reparació de vehicles (Sabadell)*: es diferencien entre els rams de mecànica i electricitat, de menor impacte ambiental i al servei quotidià de les àrees residencials, dels rams de planxa i pintura, que s'assimilen a l'ús industrial pel seu major grau d'impacte sobre l'entorn. (Exemple contrastat.)

— *Estació de serveis (Sabadell)*: el pla defineix unes reserves específiques per a la seva ubicació i controla estrictament la resta d'ubicacions limitades a algunes àrees industrials. (Exemple aplicat.)

— *Ús associatiu (Sabadell)*: diferenciat del cultural per causa de l'ampli ventall a què poden donar peu les activitats generades per entitats de caràcter no lucratiu. (Exemple contrastat.)

— *Ús administratiu (Mataró)*: caracterització d'oficines públiques que en el cas de Sabadell s'associa directament a oficines.

— *Altres usos (Mataró)*: calaixera oberta en contrast amb la calaixera tancada de Sabadell.

Per tant, a partir d'aquesta classificació, cada zona o sistema està assignat a un ús global o general, i té definits els usos específics admesos que estan considerats com a dominants o compatibles o, en alguns casos, incompatibles.

La variació dels usos específics compatibles, per reducció o ampliació, pot fer-se mitjançant plans especials sempre que els canvis no comportin una contradicció amb l'ús global o general. Aquest és un important element de flexibilitat. (Exemple en l'àrea industrial de Sabadell ja comentat).

El Pla de Mataró complementa l'estructuració amb una classificació, segons que el domini sigui públic, privat o col·lectiu.

Finalment, aquests plans generals fan una *distinció entre activitat i ús*. Mentre que l'activitat és una acció concreta en relació amb 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 i una carnisseria són dues activitats incloses en el mateix ús específic de comerç; o l'ús específic recreatiu engloba activitats tan diferenciades com una sala de màquines escurabutxaques i una discoteca. En aquest sentit, els usos específics d'un habitatge i de plurihabitatge es caracteritzen perquè no porten cap activitat associada.

### 3.2. La regulació dels usos

En síntesi, doncs, el que el pla general regula són els usos i, en qualsevol cas, n'és un desplegament o un complement l'assignació de cada tipus d'activitat a un ús específic.

A partir de la zonificació, la regulació específica dels usos i les activitats es planteja en tres premisses bàsiques:

Primera. Ha de regular *tots els tipus d'activitats*. Els sistemes tradicionals de regulació de l'ús industrial i d'assimilació dels altres usos a aquest ús estan completament desfasats: avui dia, l'impacte urbanístic d'una discoteca, per exemple, pot ésser molt més greu que el d'una indústria.

Segona. S'ha de plantejar des d'un punt de vista de *mesures preventives i no correctives*. L'experiència municipal ens ha demostrat que el planteig de les ordenances, quant a les mesures correctives per minorar determinats impactes, té unes limitacions tècniques i econòmiques que porten a situacions, de fet, molt conflictives i, per tant, és convenient seleccionar ja d'entrada unes certes limitacions prèvies. És a dir, una determinada activitat que produeixi uns impactes importants no s'ha de poder situar en una zona en què aquests impactes tinguin efectes nocius, encara que com a ús la zona l'admeti i que l'adopció de mesures correctives els pugui minorar notablement. Per tant, necessitem un altre filtre a la localització d'activitats.

Tercera. Cal introduir en la regulació d'activitats *nous paràmetres de regulació* que apareixen en relació amb les necessitats reals de control ambiental. Així, paràmetres de regulació tradicionals, com són la potència mecànica o el nombre de treballadors, s'han de substituir per altres paràmetres nous, com ara la contaminació atmosfèrica o la càrrega i descàrrega.

Aquestes reflexions no són noves, Juli Esteban en el seu llibre *Elements d'ordenació urbana*, publicat el 1980, ja apuntava:

...Normalment s'ha classificat la indústria en «categories», segons la potència instal·lada i segons quina fos la «categoria» de la indústria se'n permetia l'existència en determinades «situacions». Aquest tipus de regulació és encara el més freqüent, atès que la potència és una variable fàcilment controlable. Cal assenyalar, però, que els avenços tecnològics han fet que la potència industrial sigui cada cop menys representativa de les molèsties o perills que es poden derivar de l'activitat industrial i que, en conseqüència, una correcta regulació d'aquesta activitat ha d'anar, en el futur, pel camí de la limitació i el control dels efectes secundaris de l'activitat: perills de foc o explosió, soroll i vibracions, contaminació de l'aire i de l'aigua, etc.

A partir d'aquestes reflexions i amb les premisses de la zonificació, la regulació específica dels usos es desenvolupa en dos conceptes. El primer és el de la valoració de les diferents possibilitats d'emplaçament físic d'una activitat en relació amb els altres usos, i específicament els residencials; valoració que dóna peu a la definició de *situacions relatives*. A partir d'aquestes situacions es fa una valoració acurada de la permisivitat d'ubicació dels diferents usos específics en relació amb la situació relativa, que en el cas de Mataró es concreta mitjançant una ordenança.

El segon concepte és el de la valoració del *nivell d'incidència dels usos sobre el medi ambient i sobre altres usos*, que es desenvolupa a partir de la regulació específica dels deu paràmetres següents:

1. Sorolls i vibracions
2. Contaminació atmosfèrica
3. Aigües residuals
4. Residus sòlids
5. Càrrega i descàrrega
6. Aparcament
7. Olor
8. Radiacions electromagnètiques
9. Risc d'incendi
10. Risc d'explosió

Així, qualsevol activitat admesa pel planejament en una determinada zona, i ubicada en una situació relativament admesa haurà de complir unes condicions; 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 efectes sobre l'entorn i el medi ambient no sobrepassin els nivells que es fixen per a la zona. Aquests dos aspectes són els que es regulen a partir dels deu paràmetres anteriors.

La regulació específica d'aquests paràmetres dóna peu a la redacció d'una *ordenança reguladora dels usos i les activitats*, com a desplegament del pla general i que s'ha de redactar paral·lelament. Aquesta ordenança fixa les condicions o índexs admissibles que hauran de complir els diferents tipus d'activitats per a cadascun dels deu paràmetres esmentats anteriorment i els relaciona amb la seva localització a partir de la zonificació del pla general.

Així mateix, l'ordenança pot fixar també les condicions específiques que han de complir aquests usos. En el cas de Sabadell l'ordenança regula específicament vuit tipus d'usos: comercial, educatiu, sanitario-assistencial, esportiu, industrial, recreatiu, de restauració i comerç d'alimentació.

Cadascun dels deu paràmetres esmentats anteriorment es regulen amb mesures diferents. Així, n'hi ha que actuen com a condició prèvia mínima (càrrega i descàrrega o aparcament); d'altres vénen determinats per la legislació sectorial vigent (contaminació atmosfèrica o radiacions electromagnètiques); i en d'altres la mateixa ordenança fixa les diferents mesures de regulació (soroll i vibracions, aigües residuals o risc d'explosió).

El desenvolupament d'aquesta ordenança pot donar peu, així mateix, a les ordenances específiques sobre la regulació d'alguns d'aquests paràmetres (Ordenança per a la regulació de sorolls i vibracions), o sobre alguna activitat concreta (Ordenança de condicions tècniques per a locals destinats a l'aparcament de vehicles, Ordenança de condicions tècniques per a locals destinats a cafès, bars o similars...).

Per tant, com a resum, el procés de regulació dels usos seguiria la seqüència següent:

1. L'assignació d'una activitat determinada a un ús específic dels que han quedat definits en el pla.
2. La localització de la zona en què se situa l'activitat concreta.
3. Els usos específics permesos d'acord amb la zonificació urbanística del pla.
4. Els usos específics permesos segons la seva ubicació: situació relativa.

5. Els nivells d'incidència sobre altres usos i sobre el medi ambient.
6. Les condicions específiques que han de complir els usos específics.

Finalment, i per acabar, només voldria fer èmfasi en la nova lectura del plànol de la ciutat que podem fer amb aquestes determinacions a base de mapar aquestes regulacions dels usos i comparar-les amb la realitat de les activitats. En aquest sentit, podem elaborar un plànol d'usos dominants (plànol 1, ex. Sabadell) o un plànol de la regulació dels nivells d'incidència dels usos amb una gradació que aniria de les molèsties mínimes (nivell sonor baix, activitats no contaminants, abocaments domèstics, residus domèstics) a les màximes (nivell sonor alt, activitats contaminants, abocaments industrials, residus industrials) (plànol 2, ex. Sabadell).

Aquests plànols permeten una nova lectura de la ciutat; lectura a la qual no estem acostumats i que, si de veritat estem plantejant noves reflexions sobre els plans en relació amb la qualitat de vida i sobre el fet d'avançar cap a la sostenibilitat, seran cada cop més importants.

---

## EL SISTEMA D'ESP AIS LLIURES

Rosa Barba i Casanovas  
*Arquitecta*

Desenvolupar el paper que tenen els espais lliures en el planejament d'una ciutat és atractiu perquè permet introduir algunes qüestions clau per debatre alguns dels propòsits d'una figura per a l'ordenació territorial de les més importants en el nostre marc actual.

El planejament municipal se situa, en la definició de l'estructura urbana i la qualitat morfològica de la ciutat construïda, a l'altura que tenen o haurien de tenir els espais públics urbans. També, i aquesta no és una qüestió menor —especialment avui—, fa front, condiciona i permet, directament o indirecta, l'establiment de gran part dels factors ambientals. Conté, per tant, com a conjunt d'espais —hauríem de dir «lliures d'edificació»— no només els elements que defineixen l'espai públic per l'ús, sinó també els espais de la vegetació, encara que no tots.

Hem treballat per desenvolupar l'estudi que se'ns ha encomanat, amb els documents que ens ha fet arribar l'organització dels diferents plans, i en relació amb aquests documents, les conclusions que puc presentar —cosa que faré al final— són relativament senzilles. Cal dir, si més no, en canvi, que les diferents realitats territorials i les aproximacions, metòdicament diverses, de cada grup de tècnics en la definició del planejament de cada municipi han permès verificar el pes de la pregunta sobre els espais lliures i ajudar-nos a buscar una manera de formular el debat que aquest tema avui suscita, quan el paisatge, estant present com a realitat des de sempre, enceta altres aproximacions al projecte i també a la planificació de l'entorn i, per tant, del medi ambient.

Considerant els diferents arguments que des de les teories i pràctiques més habituals estem acostumats a sentir, em permetran una primera excepció: aquí parlaré dels espais lliures com a sistema, i no veient-lo directament des de les tipologies o l'estructura dels elements que el formen. El sistema d'espais lliures serà vist com aquell sistema que dins la configuració urbana suma dues condicions espacials específiques: en primer lloc, és el que acull una quantitat major de vegetació i,

en segon lloc, és el que agrupa una diversitat tipològica més important d'espais, públics i privats, sempre «no edificats» i, per tant «visibles», encara que «no trepitjats» sempre, per tots.

Tant és un espai lliure una plaça urbana, com el voral —amb gespa o no— d'una autopista, o l'andana central d'un passeig. Però, paradoxalment, un argument clàssic de l'urbanisme fa referència al sistema d'espais lliures com un «espai» controlat en el planejament des de l'estàndard. És possible, adequat o fins i tot necessari controlar un espai com aquest, així?

La primera dificultat neix en valorar el que s'està fent quan, en el planejament d'un municipi, només es pretén complir aquest estàndard en dissenyar els espais lliures. La frase «y el resto verde» en el projecte de tants plans dels anys seixanta, comentari entre irònic i desencisat sobre aquest sistema, molts cops només amaga una qüestió que hauríem de considerar encara pendent: la traducció espacial de l'estàndard en què? No oblidem la sorpresa en molts mitjans per la qualificació que va fer el Pla General Metropolità (PGM) de 1974 de l'andana central de la rambla de Catalunya de Barcelona com a «espai verd».

Què és conceptualment un espai lliure? Aquesta pregunta ens interessa. En el planejament d'un municipi, no garantim, entre altres qüestions potser menys importants, la qualitat i l'especificitat del que és l'espai de tots?, d'allò col·lectiu en cada territori?, del que és públic i general? No té sentit ordenar el territori si no es preveu aquest objectiu. De la mateixa manera que no té sentit considerar un medi ambient al marge d'aquest territori. Cada medi i cada sistema d'espais lliures és específic, òbviament.

En aquest sentit, l'espai lliure és seminal. És aquell espai de tots perquè tots el veuen. És, doncs, ple de significats i és imprescindible per entendre què és i què conté la forma de la ciutat construïda. D'altra banda, l'espai lliure, pel fet de ser un espai sense edificació, s'apropa o sembla fer-ho, al que anomenem territori natural. Ens enfronta, per tant, a la pregunta més complexa: com servir els interessos de la comunitat que demana alhora aixopluc i resposta a les condicions que el medi natural posa per a la seva protecció? Diríem avui que planteja com conrear un desenvolupament sostenible. Els arguments que sabem fer sobre el territori són directament derivats de la intervenció humana, però no corresponen també a la problemàtica d'un medi? No se segueixen desbordant les rieres? No hem de seguir podant alguns arbres?



Em sembla apassionant, doncs, considerar les formes de la ciutat des de les formes de l'espai lliure i voldria aportar-ho com a argument central per adonar-nos que la forma no és un tret accessori, una «decoració» afegida a les condicions raonables que posem al disseny dels llocs, al que anomenem funcions en una lectura programàtica. La forma de la ciutat és vista aquí com una solució específica d'ordenació del sòl, que resol un compromís i que és, o hauria de ser, d'una banda, un diàleg entre els interessos d'una comunitat social i la suma d'interessos individuals que estan permetent construir les ciutats i, de l'altra, les condicions de partida naturals, artificials, en definitiva, geogràfiques que un determinat lloc té.

El resultat sobre el territori hauria de ser —avui especialment— una ciutat sostenible, però això no es produeix si no hi ha complicitat per resoldre la tensió entre dos factors: el medi i la intervenció en el passat i el present.

Aleshores, si aquesta és una qüestió recurrent, què hi ha de nou?, per què ens sembla tan important reformar la ciutat que avui tenim? i, en especial, —ja que parlem d'això— pel que fa als espais lliures? Doncs pel mateix fet que, en general, si ens preguntem ara sobre les morfologies urbanes emergents darrerament, diem que aquesta és una ciutat dispersa, configurada de manera discontinua. I sobre la forma com a espai social i sobre el sistema d'espais lliures com a expressió del medi, aquesta ciutat de la suburbanització —com en diuen els americans— i de les perifèries —com en diem a Europa— comporta problemes específics.

En aquesta ciutat les qüestions de la forma en comporten, entre d'altres, una de principal: és una ciutat difícil de recordar, difícil de presentar en imatges constants, permanents, d'identitat pels llocs que conté. I com podem fer-nos nostra una ciutat que difícilment recordem? Com pot ser un vehicle de comunicació social, o un espai de tots, un espai construït sobre la base de tantes —i tants cops— mínimes operacions, que s'afegeixen al territori?

Des de l'urbanisme, aquesta construcció s'ha fet des de sempre aplicant geometries, abstraccions de la forma, eines d'implantació de la construcció urbana que s'han fet més «aterritorials» del que estem acostumats a reconèixer. Les quadrícules dels eixamples, els eixos barrocs, la mida de les illes o la descomposició parcel·lària de la ciutat jardí es recolzen en models que consideren l'orientació, l'adaptabilitat topogràfica... però, tot i la brillant qualitat d'alguns projectistes, aquests paràme-

tres i altres de més fins, com ara l'amplada del carrer, han estat menys considerats quan s'apliquen quotidianament del que potser se suposa en la teoria.

Hi ha també altres qüestions que ens parlen del territori que ens sosté com a entorn, com a medi ambient, tal com n'acostumem a parlar a casa nostra, ara. Els models de construcció de la ciutat jardí, de la relació entre casa i bosc o camp, no haurien de ser diferents al nord i al sud d'Europa, si més no considerant el clima? Tindríem la mateixa tensió en els incendis forestals a la regió mediterrània si no hi hagués tantes urbanitzacions dins del bosc?... Com cal plantejar els tallafocs?

Considerar tot això ens dóna diferents aproximacions a la idea d'espai lliure: la primera és la que fa referència a aquest espai com a territori de l'ecologia i, en molts casos, el considera definit només des de la vegetació; la segona, —que no és menor—, la de l'urbanisme, el veu com a espai de vida urbana. La tercera —tampoc oblidable—és la que el veu com a objecte principal per a la gestió territorial, quan des de l'aire podem llegir un mosaic en què la presència o absència —i les formes— de la coberta vegetal ens permeten pensar en els diferents graus de naturalització dels sòls.

La primera lectura s'il·lustra quan reconeixem que, en general, el projecte d'un carrer corredor, o d'un sistema d'arquitectures flexibles, com a exemples de teixits urbans, no es fa gairebé mai pensant en un lloc com a espai de l'ecologia.

La segona mostra que en els espais de la vida urbana només ara es comença a considerar la vegetació com un element amb altres valors que els que són pròpiament escultòrics, acompanyant la definició de l'espai social o competint-hi.

La tercera hauria de permetre avançar sobre el que ens expliquen la geografia física i la ciència del paisatge quan ens presenten el territori com un fet complex, per al qual, però, no donen claus de projecte que vagin mes enllà de justificar, per exemple, la localització de les poblacions.

Fent balanç, tenim situacions en el medi físic que ara mateix presenten problemàtiques extremes: els càmpings que desestructuren grans trams de territori agrari o els conflictes de l'aigua en les rieres del Maresme, etc., com a exemples. I alhora busquem paràmetres d'imatge de la vida col·lectiva, les fotografies de Manolo Laguillo, per exemple, que

se superposen però no resolen una imatge col·lectiva de la ciutat. Ens preguntem amb insistència: quin és el territori de l'urbanisme? I en aquest «territori d'avui», com a metàfora de les disciplines implicades en el seu coneixement i gestió i com a espai-entorn-medi, estem obligats a crear i a establir un diàleg de contraris, entre els qui l'han vist des de sempre com a objecte de la petjada humana i els qui consideren el medi, subjecte, en la definició de l'entorn que ens envolta.

En definitiva, el que ha intentat la construcció humana —i urbana— del medi ha estat sempre canviar les determinacions que la natura presenta. Margalef diu que l'home interfereix en el procés de transferència energètica de la natura —que és fonamentalment vertical— amb el transport horitzontal d'energia, per escapar al seu determinisme i que, en fer-ho, introdueix un residu que «marca» la petjada humana.

Però, oposant-nos a les determinacions del medi, hem construït alguna cosa més. Hem fet ciutats, jardins, passeigs... hem fet visible la cultura en els llocs, hem acumulat informació, com també diu Margalef. Molts cops hem fet reeixit aquest diàleg entre home i natura, en un espai construït que difícilment podríem dir ara si és natural o artificial. Què hi ha de natural en els horts?... Què hi ha d'artificial en l'arbrat urbà?

L'espai lliure és el lloc privilegiat on es produeix aquest diàleg. També en les formes i els intersticis de les arquitectures que la ciutat provoca sobre el territori. Aquest és alhora un objectiu de la planificació i del projecte de la ciutat i del paisatge. Però la lògica del medi és complexa, com ho és el comportament dels grups socials. I en la ciutat hem de resoldre en un mateix espai els dos comportaments, en un mateix lloc hem de donar un paper als dos protagonistes i aquest espai és l'espai lliure, subjecte als factors ambientals i a les accions humanes de transformació.

Mirem-nos un carrer corredor. Té una mida, permet uns usos, està orientat d'una manera concreta i, per tot això, dóna condicions ambientals als edificis que s'hi recolzen; mostra un cert espai des de la seva visibilitat i té, doncs, una significació i alhora crea condicions específiques per al desenvolupament de la vegetació. Quan sota el carrer corredor proposem un aparcament, si no cuidem la presència de terra en el subsòl on volem arbres, no podrà haver-n'hi mai. Podríem presentar altres exemples. Les condicions geomètriques d'àmbits que es fixen en el planejament defineixen condicions físiques i, per tant, subjectes a lectures visuals i també ambientals.

I per això mateix el sistema d'espais lliures no és un sistema qualsevol de la ciutat. Té la promesa de les situacions que es donaran en el futur. Perquè, efectivament, els processos del medi físic es produeixen a un ritme i una cadència que diríem que són previsibles, mentre que en la construcció de l'entorn, direm que l'objecte de la planificació és controlar la transformació. I això, tot plegat, ens porta a una altra consideració pel que fa a la gestió territorial: com anticipar, conrear allò col·lectiu, sense bloquejar el que hauria de ser particular. Per això considerem dos trets d'identitat del paisatge: els horitzons que defineixen els espais territorials i els elements que els mostren i permeten establir-ne l'ús, com són les carreteres, els camins i els carrers. Ambdós estan compromesos amb l'espai lliure. El primer ens apropa al lloc com a paisatge, el segon ens ha servit fins ara per explicar-nos l'estructura d'una ciutat.

Sobre el primer tret podem dir que hi ha una «escala» de lectura del territori de certes unitats de relleu, que es reflecteix en els noms de les comarques que coneixem: valls, riberes, planes i conques, com a unitats geogràfiques recognoscibles. Sobre el segon, és clau considerar que aquest sistema està directament integrat en els espais lliures, perquè és el que permet percebre el que és col·lectiu i articular-ho amb el que és individual. És clau, a més, perquè en aquesta articulació se supera el paper del sistema viari com a infraestructura, i se li dona el valor afegit, cultural i social, que la percepció dona als llocs.

Els problemes que avui tenim sobre aquest sistema, en ambdós àmbits, són clars en alguns aspectes. En l'àmbit del disseny de l'espai públic, quan treballem en edificació oberta o de blocs flexibles, no és el sistema viari el que determina la forma de l'edificació i, per negatiu, tanca i defineix l'espai públic. La falta d'identitat d'aquests espais, que durant tant temps es va atribuir a això, s'ha resolt en molts casos amb arguments de projecte que es recolzen en les topografies, els ritmes dels elements, les emergències visuals... com ara els espais públics de la Barcelona recent, però també de moltes de les ciutats actuals.

D'altra banda, el sistema viari que durant tant de temps es va mantenir enganxat a terra, s'ha escapat d'aquest lligam, salta sobre les topografies amb els viaductes i flota sobre el sòl, en tant que està protegint infraestructures de serveis d'urbanització, tan importants com el trànsit mateix que hi va donar lloc. Ens preguntem a vegades on és la cota zero que ha donat la pauta dels edificis en les ordenances en relació amb aquest sòl.

Per tant, el sistema viari no es recolza en el territori ni el reconeix, fet que havia estat tradicional, ni són essencialment els carrers els que ara controlen les nostres imatges interiors dels espais urbans. El sistema viari ens deixa a mig camí a l'hora d'explicar-nos la ciutat.

Aleshores, en aquest context, podem pensar en el sistema d'espais lliures com en una alternativa que ens expliqui la ciutat interior i el seu paper en el territori de manera més globalitzadora?

Els espais lliures considerats en conjunt mostren la ciutat interior i, per la seva condició d'espais buits, enllacen directament amb les formes del relleu que defineixen també els llocs. Connecten, per dir-ho així, les topografies naturals amb les artificials de la construcció de la ciutat, i completen la possibilitat d'una lectura contínua dels paisatges, dins la ciutat, a fora, entre la ciutat i el camp. Permeten relacionar la consideració tectònica del lloc geogràfic amb la forma de la ciutat.

El riu a París; el mar, els dos rius i la serra a Barcelona, per exemple, defineixen uns trets geogràfics amb què la ciutat compta per definir la seva forma global. Els grans elements de l'espai públic solen respondre a aquesta geografia i es complementen amb un conjunt d'elements d'un altre àmbit, que creen la forma interna de la ciutat, que donen una lectura «domèstica» del fet urbà.

Aquests segons elements no es recolzen tant en la geografia i ho fan més en la forma en què cada ciutat vol construir els seus teixits. Són els espais públics que la ciutat es dona a si mateixa per fer-se un espai social, un espai de la cultura. Ajusten la «pell» del relleu redissenyant les micro-topografies i recolzant-se, en canvi, en els grans trets geogràfics. Reconeixen l'acord d'allò construït i allò «vegetat» amb la topografia del lloc, mostrant o reforçant, gairebé sempre, els elements geogràfics —el riu, el mar, la serra— i els ofereixen com a resposta una «manera de fer ciutat».

El sistema d'espais lliures permet sempre aquesta doble lectura. La de l'ajust a una realitat topogràfica major, que pertoca a la descripció del lloc per la geografia física, i la que correspon a la topografia menor interna, dels espais lliures que corresponen a «cada estil» de ciutat, a cada història de la construcció urbana; al segell de cada manera de gestionar-se el propi espai que ens hem de donar en la història.

La qüestió, avui, és que hem arribat a la conclusió que per resoldre aquest sistema d'espais lliures no cal recolzar-nos, i molts cops no ho

podem fer, en els models teòrics de les formes i els teixits urbans «abstractes» que, internament o des de la geografia, la ciutat i la disciplina urbanística ens mostren. Els intersticis entre ciutat i camp en les perifèries, els «bocins de territori» a l'interior de la ciutat ofereixen un conjunt d'oportunitats que permeten construir un model intermedi, que cus ciutat i territori, natural i construït.

Vist així, el sistema d'espais lliures ens mostra l'estructura que suporta aquest fet complex que és la ciutat d'avui, probablement amb més fidelitat del que ens mostra el sistema viari, que durant tants anys ha servit tan bé per explicar-nos com és la nostra ciutat.

Fet aquest repàs general, anem a un comentari breu sobre els casos analitzats.

A Manresa, l'anàlisi del sistema viari tradicional contraposat amb la potent geografia en què la ciutat es recolza, dóna arguments al que s'ha dit. La ciutat històrica busca treure del lloc l'oportunitat de localització sobre el riu i s'hi superposa. Els espais lliures principals segueixen el Cardener i afirmen la presència del riu subratllant-lo amb una seqüència que el pla reconeix, dibuixant una estructura per a aquest sistema «general», dependent de les traces de l'aigua. Pel que fa al sistema dels espais verds urbans interiors, com a tantes ciutats històriques podem reconèixer un nucli interior, sense gairebé espais verds, i una corona exterior on les exigències de la ciutat contemporània han reeixit en augmentar la presència del «verd urbà» per a la construcció de la ciutat.

A Mataró podem veure com l'organització de l'espai lliure adquireix una lògica que vol ser compartida per la ciutat i el camp. Són les rieres, les que defineixen el lloc, el front marítim i els contraforts de la serralada, que a partir de les rondes comencen a posar condicions topogràfiques. A Mataró els espais lliures neixen clarament del fet de respondre, amb tensions majors i menors, a aquestes geografies determinants, però el més innovador és com es respon, en el territori humanitzat de les hortes, al tractament de no urbanitzable: entenent-lo com el veritable protagonista d'una altra història de «l'espai lliure» urbà.

A Reus, els torrents i els barrancs; a Lleida, el riu i el turó de la Seu; a Girona, també el riu resumeixen els trets de la geografia del territori a «gran escala». El sistema d'espais lliures sempre es reconeix en aquesta presència i s'hi recolza, molts cops —també cal dir-ho—, amb qualificacions de planejament específiques, que fan cabrioles per ajustar les de-

terminacions que es defineixen bé sobre el terra a les determinacions que ens demana la gestió de l'aigua i dels espais agrícoles o forestals que les envolten. Com a ciutats de passat important i consolidat, hi reconeixem, com a espais lliures, els espais urbans que la història de la seva construcció els ha deixat per bastir els seus teixits urbans.

Finalment, doncs, la doble lectura que he proposat per analitzar el sistema d'espais lliures ens permet entendre, almenys, que la nostra ja és una ciutat diferent de la dels eixamples, més complexa i compromesa, d'una altra manera, en la gestió del territori que l'envolta i amb l'entorn que el medi li ofereix; i per aquesta ciutat estem obligats a buscar eines d'intervenció adequades a les oportunitats que la realitat d'avui ens dóna, però que també ens demana.





---

# ESPAI AGRARI I PLANEJAMENT

Francesc Mestres i Anglà  
*Arquitecte*

En aquesta comunicació tractarem què cal fer amb l'espai agrari que encara envolta les nostres ciutats i, més especialment, quin sentit té ocupar-nos dels retalls, més o menys cultivats, que resten al mig dels sistemes urbans metropolitans. Les revisions de plans generals, actualment en procés de redacció o aprovació, preveuen diverses posicions respecte d'aquest problema, pel qual manifesten una consideració especial.

## 1. Premisses. L'agricultura periurbana

Entenem per espai agrari, de forma àmplia, l'ocupat pel bosc, els cultius agrícoles o les explotacions ramaderes que envolten la ciutat. En la nostra situació, i pel que fa a l'agricultura, cal fer menció del concepte d'agricultura periurbana, que segons la definició de l'Organització de Cooperació i Desenvolupament Econòmic —OCDE— (1980) és la que es practica en un radi de 20 km en nuclis urbans de més de 20.000 habitants, i de 10 km en ciutats d'entre 50.000 i 100.000 habitants. Per tant, és un concepte aplicable a bona part de la superfície del territori català i, especialment, als espais conreats dels territoris metropolitans costaners.

Si situem conjuntament el problema agrari i l'urbanístic d'aquests tipus de sòls, veiem que ofereixen un conjunt d'avantatges (més aviat pocs) o desavantatges derivats de la seva situació de proximitat a la ciutat. Com a avantatges trobem principalment:

a) Les facilitats de comercialització de productes frescos per a la venda directa al mercat, sempre que aquest producte sigui prou «especial» per poder competir.

b) Les possibilitats de treball a temps parcial, encara que en derivi la desvinculació de la problemàtica general del món del camp i faciliti l'aparició de superfícies subexplotades o ermes.

Però, sobretot existeix un conjunt molt elevat d'inconvenients que cal valorar. Els més evidents són:

- a) La competència per l'aigua i la seva qualitat en algunes zones.
- b) Els canvis en l'estructura física del territori per la incorporació i el pas d'infraestructures (carreteres, transport energètic).
- c) La contaminació i pol·lució urbana en forma d'abocaments i residus.
- d) La pressió fiscal més elevada per causa de la proximitat de la ciutat.
- e) Els nivells salarials superiors en les explotacions properes a la ciutat.
- f) Les restriccions que produeix la regulació urbanística o ambiental, que poden ésser justificades però, a voltes, mancades d'elements compensatoris.
- g) Els canvis de l'ús del sòl i de les expectatives urbanes, que originen una elevació extraordinària del preu de la terra (zones residencials o industrials, emmagatzematge, lleure, infraestructures).

Sobretot aquest últim punt és el que produeix l'activitat passiva dels propietaris, l'abandó de les terres i, moltes vegades, la impossibilitat que el pagès més dinàmic —quan encara en queden— amplii les explotacions.

En síntesi, assenyalem com a problemes bàsics per al manteniment agrari d'aquests sòls:

- 1) Els derivats del problema estructural de l'agricultura: la manca d'instruments adequats de política agrària i de gestió rural que regulin adequadament i permetin la reordenació d'espais, dels arrendaments, etc.
- 2) El problema del preu de la terra, que només es pot resoldre trencant amb l'expectativa del creixement urbà o dels usos urbans regulant-los molt restrictivament i segregant el sòl agrari del mercat del sòl urbà. En aquest sentit, el concepte de *sòl no urbanitzable* i la legislació urbanística no hi ajuden especialment.

## **2. Nova visió de l'espai agrari en la revisió actual dels plans generals**

En la revisió dels plans generals analitzats (Girona, Lleida, Manresa, Mataró, Sabadell i Vilanova i la Geltrú) s'incorporen alguns elements nous respecte als que es preveïen fins avui en l'espai agrari:

- a) L'espai agrari passa a formar part de l'estructura general dels espais lliures territorials i urbans. S'incorpora en una visió més integral

del territori i de la ciutat, i adopta el paper de corredors o d'espais singulars amb valor mediambiental o paisatgístic, dins el concepte de transició entre l'espai rural i l'urbà.

b) El nou concepte de sostenibilitat del territori els posa en relleu davant l'expansió urbana. Passen del concepte de reserva urbana al de separadors, espais complementaris i garantia de qualitat. Pren una importància gran el mesurament de la capacitat de renovació interior de la ciutat construïda, lligada a la intervenció decidida en el mercat del sòl des del sector públic. (No només es quantifica i es regula, sinó que també es proposa intervenir directament des de l'àmbit públic.)

c) Pren un paper important la participació activa de sectors implicats directament (pagesos, regants) o interessats en el territori des de la perspectiva mediambiental (grups ecologistes, excursionistes, acadèmics) que reivindiquen la permanència i protecció del territori agrari amb arguments nous, a vegades, o coincidents entre ells.

Cal remarcar que les situacions no són pas idèntiques a tot arreu però que tenen uns elements comuns. Els casos més extrems els podem situar a:

1) Lleida, on l'espai agrari, per dimensió i importància dins l'estructura econòmica del territori, té un paper rellevant. (L'horta ocupa un 65 % del terme municipal i la població activa del sector agrari és el 5,6 %.)

2) Sabadell, on l'espai agrari és absolutament irrellevant pel que fa a la superfície i marginal des del punt de vista econòmic. (Només resta un 30 % del terme municipal de sòl lliure en situació molt precària, i la població ocupada és escassament el 0,3 %.)

Però cal valorar, també, les situacions que configuren Mataró, amb una forta contradicció entre l'escassetat del sòl davant de les expectatives de creixement urbà i l'aprofitament agrari intensiu d'aquestes terres, o Manresa, on l'horta constitueix un espai econòmicament residual, però de gran valor mediambiental i històric, que cal preservar.

En altres llocs, com ara Girona, no se'n fa una qüestió especial, encara que anunciï aspectes que resulten ben coincidents amb el altres plans, sobretot en la concepció de l'espai no urbanitzable com a espai no residual o a l'expectativa, sinó com a espai actiu integrat a la ciutat.

Es fa evident, en gairebé la totalitat dels casos, la incorporació dels valors agraris en el discurs general del pla. Tant a Sabadell com a Mata-

ró (amb les intervencions de l'arquitecte Agapit Borràs i de l'enginyer tècnic agrònom Josep Montesell) es formulen un conjunt de premisses en la valoració de l'espai agrari, que s'agrupen en quatre aspectes fonamentals:

a) La funció productiva de l'espai agrari lligada a l'explotació de la terra per a l'obtenció de recursos alimentaris; s'incorporen fórmules alternatives de cultiu que introdueixen una visió dinàmica i canviant del paisatge.

b) La funció ambiental que exerceixen aquests espais en l'equilibri territorial, en el dels ecosistemes i la biodiversitat.

c) La funció cultural com a definidora d'un paisatge, com a referent històric d'aquest paisatge o com a espai educatiu complementari de la ciutat.

d) La funció tecnològica de caràcter més experimental. Per exemple, amb propostes de creació de parcs agrotecnològics per promoure l'ensenyament i la investigació de l'agricultura biològica, la introducció de nous cultius, la investigació ramadera o l'aprenentatge de l'arquitectura del paisatge.

L'espai agrari és concebut com a *equipament*, tant perquè forma part de la cultura i de la història d'un territori concret, com perquè constitueix un bé escàs no substituïble. Això exigeix garantir la permanència de l'espai agrari de manera estable, i aquesta estabilitat només es pot assegurar a partir d'una visió estructural, lluny de les visions maquillades i superficials. L'espai agrari ha de deixar d'ésser una reserva *interminable* per al creixement físic de la ciutat.

La base de l'estabilitat en l'agricultura periurbana cal trobar-la en els criteris següents:

— La intensificació del conreu i la introducció de tecnologies punta.  
— L'existència d'unes unitats mínimes de territori que, sense estar trossejades per altres usos no agraris, es puguin conrear, de les quals es respecti la transformació per altres usos que no responen a les necessitats del sector agrari.

— Una renda i una qualitat de vida dels pagesos capaç de suportar la comparació amb el medi urbà.

— L'existència d'una protecció efectiva i real contra les depredacions urbanes (robatoris, actes vandàlics, ocupació del territori per activitats marginals...).

— Un aprofitament al màxim dels avantatges que pugui representar la situació perifèrica a nuclis importants de població (renda de situació, com és ara la venda directa al consumidor o a poblacions properes).

— Acords entre els ajuntaments i altres administracions superiors per respectar aquestes zones i col·laborar en el seu desenvolupament.

### 3. Nous enfocaments i noves tècniques en l'anàlisi de l'espai agrari

En els plans on l'espai agrari es valora de manera destacada es realitzen treballs d'anàlisi i estudi que, bo i recuperant les visions historicistes i morfològiques, i que ens expliquen la formació del paisatge i l'estructura del territori al voltant de les ciutats, arriben a complementar-les i superar-les en aspectes variats.

En els enfocaments tradicionals del planejament, dels anys setanta i vuitanta, l'espai agrari s'analitzava molt parcialment sota la lògica de la forma. També estaven molt condicionats per una actitud conservacionista que portava, ben sovint, a l'intent impossible de «congelar» el paisatge.

En aquests plans pretèrits es persegueix una regulació proteccionista o, simplement, s'hi arriba, sense entendre massa bé l'activitat que li dóna contingut i la raó d'ésser tal com és. El *zoning* es converteix en un calc de les diferents àrees llegibles de la foto aèria, i només s'hi arriba a exercir una gestió molt puntual a partir d'iniciatives aïllades. No hi ha estratègia per al conjunt del territori agrari.

En relació amb els treballs que acompanyen el nou planejament, tant a Lleida, com a Vilanova i la Geltrú, Sabadell, Mataró i Manresa, incorporen la valoració del territori agrari a partir de la identificació i definició de les unitats de paisatge, del relleu, la identificació dels canals de connexió i dels punts de singular interès.

És especialment significatiu el tractament que el Pla de Lleida fa del cadastre rural mitjançant la utilització de sistemes d'informació geogràfica que li permeten tractar informàticament un conjunt de més de 19.000 ha de sòl agrari i un conjunt de 12.000 parcel·les. El treball analitza gràficament i temàticament les mides de les propietats, els tipus d'explotacions, els cultius i la vegetació. Però el més interessant és la utilització d'aquesta base per a diferents estudis com el de les qualitats del sòl i la determinació d'àrees d'interès agronòmic, l'avaluació de l'estat de les aigües, l'anàlisi sobre els usos i usuaris, i les activitats potencials en el sistema d'espais lliures o l'avaluació dels fluxos energètics urbans i territorials.

#### **4. La importància dels espais agraris dins del sistema territorial i urbà d'espais lliures**

Hi ha una gran coincidència en estendre l'antic sistema d'espais verds o sistema de parcs i jardins urbans a una dimensió territorial superior. En aquest nou context del planejament municipal, els espais agraris entren també, amb entitat pròpia, a formar part de l'estructura general dels espais lliures que formen el territori. L'interès per l'espai buit passa de l'àmbit urbà a un àmbit superior.

En aquest aspecte, els plànols i plans temàtics d'estructura d'espais lliures que parteixen de la plaça, el parc, el recorregut de vianants o la via arbrada, abasten fins al gran parc periurbà, els recorreguts paisatgístics i els parcs agrícoles o forestals dels entorns de la ciutat. Aquests plànols i plans temàtics són un referent pràcticament en totes les memòries dels plans generals tractats.

La sistemàtica en l'estructuració dels espais lliures, en el cas de Lleida, arriba a una definició prou interessant per esmentar-la. N'estableix quatre nivells:

- 1) El nivell bàsic, definit per les unitats de paisatge.
- 2) El nivell estructural, organitzat en els elements vertebradors.
- 3) El nivell de protecció, cenyit als llocs d'especial interès.
- 4) El nivell de relació, format per les xarxes de connexió.

L'espai lliure, àmpliament definitiu, conjuntament amb el sistema viari constitueixen l'estructura bàsica del Pla i assoleixen la finalitat principal de millorar l'ecosistema urbà. Aquesta estructura d'espais lliures, insistim, la constitueixen les zones pròpiament verdes i el conjunt de territoris agraris, a vegades com a parcs temàtics agrícoles o forestals i, d'altres, com a elements dels parcs periurbans on l'ús cultural i del lleure és predominant, però sempre acompanyat de l'espai agrícola.

El tractament dels plans desenvolupa també la idea de «corredor» (ecològic, paisatgístic, mediambiental, verd), amb visions potser més didàctiques que no pas normatives. En aquest sentit, es supera la limitació de l'àmbit municipal, ja que els espais agraris formen part d'unitats que no entenen en fronteres administratives. (Això constitueix un problema que es tracta més endavant.)

Però també, en alguns casos, és important la preservació d'espais agraris més aïllats, quan la seva situació estratègica n'exigeix el mante-

niment com a referent del paisatge. O simplement actuen com a separadors del sòlid urbà.

## 5. La regulació específica del sòl agrari

Es produeix un salt qualitatiu important en les qualificacions previstes en els plans revisats, pel que fa al sòl agrícola i forestal inclòs dins el sistema d'espais lliures. Alguns plans van més enllà de considerar-lo com a component d'aquest sistema global i arriben a la qualificació específica de determinades àrees sota la fórmula de *parc agrícola*, *parc mediambiental* o *parc periurbà* (que comprèn també sòls agrícoles i forestals). En aquests casos, bo i admetent en gran part del territori la conservació de la titularitat privada, s'obre la possibilitat de l'expropiació que permet l'adscripció pública d'aquests sòls. S'afronta així directament l'exclusió del sòl agrari del mercat del sòl urbà a què abans ens referíem.

La formació de patrimoni públic del sòl es planteja tant al Pla de Sabadell com al de Mataró, municipis on la pressió urbanitzadora metropolitana és molt elevada. Aquest patrimoni es configura tant per via de conveni urbanístic, en el període de redacció del pla, com per expropiació posterior en àmbits a perfilar mitjançant un planejament derivat, o mitjançant altres mecanismes compensatoris de l'aprofitament en sòl urbanitzable no programat (és el cas de Mataró). Sabadell obté, pel primer sistema (del conveni urbanístic) més de 100 ha de sòl municipal. Constitueixen una compensació addicional en quatre sectors de planejament, per sobre de les cessions de sòl legalment establertes per a equipaments públics, vialitat i zones verdes corresponents a la creació d'un nou espai urbanitzat, ja sigui residencial, o bé industrial o de serveis.

Aquesta quota de sòl lliure amb destí «permanent» a l'agricultura o al bosc marca, en gran part, un «límit» de la urbanització on es considera que s'ha de fixar de manera radical, pel seu valor estratègic a causa de la fragilitat del territori, davant del perill d'ésser envaït per usos genuïnament urbans. (És el cas de la frontera amb el municipi veí, a l'antiga mancomunitat Sabadell-Terrassa.)

La cessió de sòl agrari es compromet a la «neteja» prèvia d'aquests sòls, pel que fa a activitats incompatibles amb l'explotació agrària de la terra, i es vincula, també, al compromís de mantenir els arrendaments

amb els pagesos que mantenen actius els cultius. El municipi disposa així d'un «banc de terres» que pot passar a disposició del pagès per a l'ampliació de les seves explotacions, encara que només en una reduïda extensió es vincula la permanència del sòl agrari a la propietat pública.

Pel que fa a la regulació dels usos, els plans fan una matisació més fina i restrictiva respecte de la incompatibilitat i arriben a l'exclusió radical de l'habitatge en determinades àrees de sòl agrícola, i fixen els indrets on és possible.

## **6. La gestió del sòl agrari després dels plans**

És un fet significatiu la valoració econòmica de les accions a emprendre en aquests tipus de sòls en el desenvolupament del pla i la inclusió de les accions concretes en el programa d'actuació. Es valora i programa, per exemple, l'adquisició de sòl, la millora d'infraestructures i la reforestació. Això expressa una actitud voluntarista del pla que ha d'anar acompanyada de la gestió específica.

En aquest sentit es formula, o s'intueix, la necessitat d'un pla de gestió específica dels espais lliures i també el reforç organitzatiu municipal (col·laboració entre urbanisme, medi ambient i promoció econòmica, i una dotació tècnica específica). També es veu necessària la recerca de fórmules incentivadores de l'activitat agrària, ja sigui en ajudes, intervenció directa de millora de l'espai rural o col·laboració amb altres administracions; això no obstant, la participació de les persones directament afectades, com són els pagesos, és un element clau en la gestió d'aquests espais.

Finalment, cal considerar també la importància del foment d'activitats aïllades compatibles amb el medi rural que permeten salvaguardar el patrimoni edificat, bo i rehabilitant-lo i mantenint el territori actiu i «vigilat» (utilització de masies, ermites i altres construccions). En aquesta direcció, és interessant la posada en pràctica de diverses recuperacions d'edificis per a usos ben diversos a Sabadell, al llarg del procés de redacció del pla i en sintonia amb el seu esperit.

## **7. Limitacions del planejament respecte del sòl agrari**

No podem deixar d'assenyalar les importants dificultats que existeixen perquè l'espai agrari deixi d'ésser un espai regressiu dins de l'estructura i l'organització del territori. Fonamentalment, en veiem dues:



La primera és la limitació a l'àmbit municipal del planejament que es preocupa d'aquest tema: cal encaixar-lo a l'àmbit del planejament territorial i vetllar pel seu desenvolupament des d'organismes de gestió supramunicipal. Tant pel que fa a la lògica de l'ordenació, com pel que fa a la possibilitat de gestió, des de la perspectiva del planejament municipal, tot depèn de la bona voluntat i coordinació entre ajuntaments veïns (això pot ésser molt feble). També és cabdal el volum de recursos que cada municipi hi destina, molt diferent segons la problemàtica específica i també segons les dimensions de cada administració.

La segona dificultat rau en la necessitat d'incentius, ajudes o facilitats que sobrepassen l'àmbit municipal. Les «directrius i ajudes comunitàries determinen els colors del nostre paisatge», seguint la lògica de les subvencions. D'altra banda, és necessària una legislació adequada per garantir la continuïtat de la massa boscosa i de les diferents àrees agrícoles, el cost de manteniment de les quals, per raons que van més enllà de les productives, s'ha de resoldre com un problema de la comunitat. Comença a haver-hi reconeixement del tema agrari periurbà per part del Parlament, però són necessaris mesures i programes concrets i adequats per preservar-lo i millorar-lo.



---

# LA REFORMA INTERIOR

**Josep M.Vilanova i Claret**  
*Arquitecte*

Sembla que en el marc d'aquestes jornades en les quals es pretén fer algunes reflexions sectorials no en podia faltar una sobre el tractament de la ciutat interior, de l'espai urbà consolidat, que segurament és un aspecte dels més madurs, en general, en aquests plans dels anys vuitanta que ara s'estan revisant.

Em permetreu una certa llicència o complicitat en la manera en què he estructurat l'exposició. Estableixo un cert lligam entre els elements que van donar origen durant el segle XIX a aquest concepte de reforma interior i la situació actual, i voldria que s'entengués aquest lligam només com una manera d'ordenar l'explicació.

Recordem que els orígens de l'expressió reforma interior en el segle XIX van estar motivats per unes causes que en aquell moment es van formular molt clarament.

En primer lloc, la necessitat de sanejament de la ciutat existent, partint d'una crítica justificada de l'obsolescència d'una part important de la trama construïda, en general d'origen medieval. Sanejament de tot tipus, de caràcter higiènic, moral, de seguretat, entès com una substitució pràcticament integral del teixit construït.

En segon lloc, la necessitat de la reforma interior com la manera de resoldre els problemes de relació entre la ciutat existent i la nova ciutat, la ciutat que generaven els eixamples, de relació amb el nou model urbà que prové de la projecció dels espais de creixement de la ciutat. Per tant, es plantejava el lligam entre la ciutat heretada, que llavors no era la històrica, sinó tota la ciutat, i la nova ciutat dels creixements en eixample.

I, en tercer lloc, un altre aspecte que formava part també de la discussió: l'embelliment de la ciutat, aprofitant les operacions de sanejament i d'obertura d'espais entorn dels grans edificis, per donar-los molt

més realçament, per construir una nova imatge urbana recolzada sobre la preeminència d'aquests grans elements construïts.

Evidentment, les condicions socials, polítiques i econòmiques actuals no tenen gaire a veure amb la situació social, política i econòmica del segle XIX. Però una bona part d'aquells edificis i aquelles trames urbanes, que ja llavors es pretenia substituir, encara els tenim presents a les nostres ciutats. Naturalment, els components de la dinàmica urbana actual són també molt diferents. En molts aspectes no tenen res a veure amb aquelles propostes que es posaven llavors sobre la taula.

Per exemple, crec que està bastant assumit que quan es parla de la reforma interior o de les intervencions en les ciutats, ja no es pensa exclusivament en termes de centre històric, sinó que el debat s'ha desplaçat més cap al concepte de centre ciutat. Hi ha espais més enllà del centre històric que són objecte de reflexió sobre la necessitat de renovar-los. En l'aparició d'aquests àmbits són molt importants les transformacions dels sectors econòmics i les seves estratègies de localització, com per exemple la desaparició o la transformació dels espais industrials dins de la ciutat i que ara, sigui per la transformació del mateix sistema econòmic, sigui per la insuficiència de l'emplaçament, es veuen desplaçats. Sovint els centres històrics han quedat desplaçats respecte al centre de la ciutat, i agafa més força en els debats actuals la idea dels centres funcionals.

Com a conseqüència d'aquesta mobilitat de les activitats hi ha hagut canvis molt importants. Dóna la impressió que s'està produint un procés a la inversa del que s'havia produït històricament: el desplaçament del centre a la perifèria per treballar. El moviment de les activitats econòmiques ha canviat els sistemes de mobilitat. I això té les seves conseqüències, per exemple, en la utilització dels espais públics, en la mesura que es fan necessàries noves estratègies de control d'aquests fluxos de mobilitat, estratègies d'organització, de fluïdesa, i que han permès retornar a una certa preeminència dels espais per als vianants. També ha canviat molt el mercat immobiliari, que en els darrers trenta anys s'ha convertit en un monocultiu d'habitatges nous per vendre, en detriment d'altres possibilitats de funcionament. Estem parlant, per tant, de dinàmiques que sembla que no tenen gaire a veure amb les dinàmiques del segle XIX.

Voldria repassar les estratègies més rellevants dels plans generals i sectorials a finals dels anys setanta, com s'ha desenvolupat tota la intervenció durant aquests anys, a partir de noves concepcions en la manera

d'actuar sobre l'espai interior, i quins són els elements que en aquests moments tenim sobre la taula i que ens expliquen amb més o menys profunditat o encert aquests plans que estem mirant.

Amb la llei de 1976 com a base legal, i a partir de la influència del debat italià dels anys seixanta i d'una sensibilitat social diferent a l'actual, s'introdueixen canvis importants respecte als plantejaments anteriors pel que fa a la reforma interior.

En primer lloc, perquè s'actua sectorialment amb figures de planejament recolzades en el nou marc legislatiu, com els plans de reforma interior o els de millora urbana, i també per l'aparició de normatives que no només regulen la forma, sinó que també intenten incidir sobre el procés. Són, per exemple, les denominades ordenances processuals (vegeu, per exemple, la normativa del Pla General Metropolità de Barcelona), que introdueixen els conceptes de reforma, de rehabilitació, de millora, com a objectius explícits de la regulació quotidiana de la ciutat i de desenvolupament d'estratègies, que es poden classificar en tres tipus.

Per una banda, tots aquells elements que van en la línia de la preservació enfront de la substitució. En el període anterior, les dimensions i les formes de la substitució dins la trama urbana consolidada tenien una manca d'adequació molt notable, amb un deteriorament molt important del paisatge urbà. Davant d'això, es produeix una primera reacció, que és la defensa i protecció del patrimoni, que donarà peu a tota una recuperació de la ciutat i la seva imatge. Són els inventaris, els catàlegs, els plans especials de protecció, que no sols protegeixen els edificis, sinó que plantegen la necessitat del manteniment de la morfologia de la ciutat històrica. Aquesta protecció s'estén a bona part dels edificis que són de patrimoni públic, però també, i de manera majoritària, als edificis que es mantenen dins el domini privat. Aquesta preservació del patrimoni donarà peu a l'aparició dels processos de reutilització i a l'elaboració d'ordenances d'edificació més acurades i atentes a les característiques de la imatge històrica, fins i tot amb estudis molt sofisticats, com els estudis de color.

Per tant, tot un conjunt d'estratègies, des de la preservació a la reutilització, basades en la ordenança com a instrument de control de la forma, que han anat en la línia de preservar la identitat d'aquests centres enfront d'un període anterior on el procés de substitució s'havia manifestat clarament inadequat.

Per altra banda, molts plans generals plantejaven la necessitat d'incidir sobre la trama urbana, de transformar físicament els espais construïts i col·lectius. Aquesta intervenció es justificava per raons d'obsolescència física, de deteriorament del teixit social i pèrdua del teixit econòmic d'aquestes àrees i, a diferència de les anteriors, rarament tenen un caràcter generalitzat, sinó que pretenen tenir un caràcter estratègic, es delimiten en l'espai i en el temps, s'intenten dimensionar, també, des d'una certa versemblança en la seva execució. Es tracta, en general, d'una reconsideració a fons de la clàssica reforma interior, tant en termes de millora del projecte urbà com de viabilitat en la seva gestió.

Finalment, la tercera branca d'aquesta estratègia seria la que parteix de considerar que la conservació i la intervenció està actuant sobre una part del teixit, minoritària quantitativament però qualitativament molt important i, per tant, tots els plans formulen la necessitat que es rehabiliti el patrimoni privat. S'utilitza el concepte de rehabilitació com un model alternatiu a la substitució de la trama, com un model més ajustat a la unitat de gestió real de la ciutat, que confia que en l'àmbit de la finca urbana es produirà un procés de redreçament de la situació de l'edifici i que, per tant, aquesta serà una estratègia que acabarà de completar la recuperació d'aquestes àrees centrals.

Tots ho hem formulat com una estratègia necessària en la resta d'intervencions. Encara ara utilitzem l'argument que hem d'intervenir des del punt de vista de la intervenció pública com a garantia, o creient que un cop hàgim sanejat els problemes més punyents de cada sector, vindrà la inversió privada i tot el conjunt del teixit es renovarà.

Aquest és el marc de les estratègies de planejament a finals dels anys setanta, on es combinen de manera diferent aquest tres tipus de plantejament: la conservació, la intervenció de sanejament i la rehabilitació. Quin és el balanç d'aquelles estratègies?

Respecte de la conservació, el resultat és positiu. S'ha produït una inflexió inadequada en el procés de substitució del teixit construït, i això s'ha produït malgrat que no hi ha mecanismes i recursos de gestió específics de conservació del patrimoni privat. Nosaltres cataloguem, inventariem, protegim, però en l'establiment d'altres mecanismes complementaris o l'habilitació de recursos, que han de fer possible la recuperació d'aquest patrimoni, no s'ha avançat gaire. Les lleis del patrimoni són molt conservadores, però no tenen un programa econòmic d'inversió sobre el patrimoni construït.

En canvi, el que en general sí que ha funcionat bastant bé és la inversió en la reutilització dels grans edificis, en general dels més emblemàtics. En aquest sentit, l'experiència de Girona és bastant emblemàtica: apostar per la ubicació de la Universitat de Girona en el barri vell ha estat un dels elements que ha permès captar tot un volum d'inversió molt important sobre un conjunt d'edificis que, a més de donar-los ús, n'ha permès la recuperació i el manteniment com a patrimoni construït. També en aquesta línia de reconstrucció, molts agents privats han apostat per rehabilitar o restaurar els edificis que tenen una funció més aviat de caràcter simbòlic que no pas funcional (entitats financeres, empreses).

En darrer lloc, sobre la qüestió de la inserció de formes actuals en la ciutat històrica, ens hem atrevit molt a refer els espais interiors, fins i tot anant al límit, hem enderrocat pràcticament tot l'edifici per dins, n'hem mantingut la façana i hem creat espais nous interiors, però, en canvi, encara no ens hem atrevit a inserir l'arquitectura del nostre temps en aquests espais històrics, ni hem trobat la manera de fer-ho. Sorpren aquesta posició davant del que passava el segle XIX. Llavors, el que succeïa era que l'edifici vell quedava al darrera i el que es posava era una façana nova, procés invers a l'actual.

Tota aquesta estratègia de preservació del patrimoni és la que va tenir una plasmació més immediata a principis dels anys vuitanta i, després d'uns anys d'aplicació, caldria una certa renovació conceptual sobre els temes de conservació del patrimoni i els instruments urbanístics més efectius.

Respecte a la segona estratègia —la renovació i el sanejament—, pràcticament a totes les ciutats s'ha produït un desenvolupament bastant ampli de les figures de planejament sectorial. Això no obstant, aquests instruments han topat amb dificultats, tant des del punt de vista de la gestió com de la disposició dels recursos públics suficients per tirar-los endavant. Són operacions costoses, tant des del punt de vista de la gestió, com des del punt de vista econòmic i, per tant, requereixen una mobilització de recursos important.

Des de 1983 s'utilitza una figura no urbanística, que prové de la política d'habitatge, per intentar agilitzar i donar sortida a aquestes situacions: la declaració d'àrea de rehabilitació integrada, que en la major part dels casos (excepte Barcelona i Lleida) no ha anat acompanyada d'un programa coherent d'inversions.

I, en tercer lloc, sobre el tema de la rehabilitació, cal dir que és l'estratègia que menys ha funcionat. Si entenem rehabilitació com a inversió en manteniment i millora del parc construït, hi ha molta rehabilitació, però és una rehabilitació que descobrim, no tant pels expedients de rehabilitació, com per les llicències d'obra. Quan volem entendre quin és el procés d'inversió en el parc construït ens és molt més útil recórrer a les llicències d'obres menors que no anar a buscar els expedients d'obres majors.

El marc en què s'ha mogut la rehabilitació des de la política d'habitatges ha estat un marc clarament dificultós i insuficient per donar sortida a les possibilitats d'intervenció. Es produeix inversió de manteniment, o fins i tot de millora, allà on el mercat funciona i hi ha també una dinàmica de valoració del patrimoni construït. I, sobretot, és una rehabilitació que se situa sobre els elements privatis de l'habitatge. La gent millora els seus habitatges, però, en canvi, respecte als elements col·lectius, el dèficit es manté.

Alhora, els principis enunciats no s'han traduït en programes reals de foment de la rehabilitació, com per exemple exigint el deure de conservació per part dels propietaris, o actuant més sectorialment. En general, la rehabilitació s'ha consolidat només des de la idea de la subvenció i s'ha creat també una certa perversió de mateix procés.

Amb relació al parc de lloguers, la nova Llei d'arrendaments urbans (LAU) ens situa en un escenari completament diferent, modificant la situació dels lloguers, actualitzant-los o fent saltar la pròrroga forçosa en aquells llogaters que no accepten l'increment i que al cap de vuit anys han de renunciar a la pròrroga forçosa.

De fet, la rehabilitació ha estat més un complement de la política d'habitatge que no pas un instrument urbanístic, un tipus d'intervenció sobre el parc construït que s'ha desenvolupat sobretot des del marc de la política d'habitatge. La recent política d'habitatge, almenys des de l'enunciat dels seus principis, intenta trobar progressivament mecanismes per aconseguir la millora dels parcs existents, almenys respecte als primers decrets de 1982 i 1983. La política d'habitatge ja no tan sols s'orienta cap a la creació de nous habitatges, sinó que les actuacions sobre el parc construït cada cop van tenint més pes, tal com es diu en els darrers programes sobre habitatge. I alhora també ha anat afinant més la direcció dels ajuts. En l'etapa inicial, la política de subvencions es dirigia tan sols a subvencionar les actuacions sobre l'edificació, però cada



cop més es busca canalitzar recursos cap a les persones, més que cap a la pedra.

Per contra, el problema que ha tingut el desenvolupament d'aquesta estratègia des de la política d'habitatge han estat les discontinuïtats. No hi ha hagut una seqüència coherent en l'evolució dels instruments de la política d'habitatge sobre el tema de la rehabilitació. S'ha passat de períodes molt fructífers a d'altres d'aturada i retrocés. Les estratègies de rehabilitació, que sempre són a mig i a llarg termini, es veuen sotmeses periòdicament als vaivens de la política d'habitatge, a si s'apliquen o no els decrets, a si hi ha més o menys recursos, etc. La rehabilitació forma part de la política d'habitatge, però alhora podem constatar que a aquesta política d'habitatge li manca territorialització. Són mecanismes massa generals, i difícilment poden ser d'altra manera perquè són d'àmbit estatal. Com que no hi ha una política d'habitatge autonòmica definida, manquen estratègies específiques d'acord amb les diverses realitats urbanes i territorials. Per tant, li manca sensibilitat. Malgrat tot, es pot afirmar que la rehabilitació ha avançat molt més des de la política d'habitatge que des del planejament urbanístic.

Per una altra part, la rehabilitació incideix en el mercat de l'habitatge. La intervenció sobre el parc construït és un element que té a veure amb el funcionament del mercat de l'habitatge i, per tant, les estratègies que plantegem, d'intervenció o de subvenció, també tenen incidència sobre aquest mercat, a través de dinàmiques que des del punt de vista urbanístic són molt importants. Per exemple, què cal fer amb el parc buit; el parc d'habitatges es va omplint i buidant, i cal saber quina dinàmica es produeix, o la importància del mercat de segona mà, que vol dir que es desocupa un pis existent i es substitueix l'usuari anterior. Són processos que en general estan poc estudiats des dels estudis del mercat de l'habitatge i també des del planejament urbanístic.

Finalment, i és on volia arribar, falten instruments urbanístics que actuïn sobre la ciutat construïda i estiguin lligats a la política d'habitatge, sobretot en l'àmbit local. Això, ho vaig sentir dir fa uns anys a Agustí Bassols i segueixo pensant que tenia molta raó. Els instruments urbanístics sobre la ciutat construïda han de tenir algun tipus de connexió amb els instruments de la política d'habitatge.

No tan sols hem d'exigir el dret de conservació, sinó que també hem de tenir instruments de finançament i d'execució específics perquè l'exigència d'aquest deure sigui efectiva, i el planejament urbanístic és

l'instrument que més bé s'adequa a aquesta exigència. Cal establir un lligam entre els programes de rehabilitació i els recursos econòmics que s'hi dediquen, per exemple, a través d'una figura com els plans especials de millora urbana. En definitiva, cal traduir, a través de la utilització d'una figura de planejament, aquell lligam entre els programes de foment de la rehabilitació i els recursos econòmics que s'hi han de destinar, tant públics com privats.

Necessitem també instruments per actuar sobre el parc buit. El problema del parc d'habitatges buit és molt important, i no tenim instruments legals per actuar-hi, ni des de la política d'habitatge ni des del planejament.

Un darrer aspecte és el fet que realment es resolgui la qüestió de la rendibilitat de les finques urbanes. La nova LAU trenca la dinàmica anterior de bloqueig a través de la pròrroga forçosa i la congelació dels lloguers, fet que permet una nova capitalització amb el temps del propietari del valor de la finca, però, en canvi, aquesta capitalització només és monetària, en cap moment no es vincula a una capitalització immobiliària, perquè no s'estableix cap vincle entre els nous valors dels arrendaments i la inversió en les finques, ni tan sols en les de manteniment. Aquesta és una qüestió greu que la llei d'arrendaments no ha afrontat.

En general, aquests plans en revisió els anys noranta donen continuïtat a les estratègies que els plans dels anys vuitanta ja van establir i, per tant, han tingut i seguiran tenint efectes sobre la ciutat interior, a partir del model d'evolució urbana que cada pla formula. Hi haurà canvis en l'evolució dels usos i les activitats, i per això influiran també sobre el funcionament de la ciutat i sobre les rendes de posició i, per tant, sobre el mercat immobiliari. En algun cas, com per exemple Mataró, s'ha començat a introduir una renovada sensibilitat sobre la qüestió de com incidir en el mercat residencial des del planejament.

En qualsevol cas, s'ho plantegi o no, el planejament està regulant el mercat i, per tant, està influint sobre l'evolució dels centres. En aquest sentit, voldria fer una reflexió sobre els dos exemples que em semblen més paradigmàtics i que formulen propostes en els límits d'un ventall de diferents estratègies possibles.

El primer exemple és relatiu a la intervenció sobre el centre històric de la ciutat de Lleida, que recull la revisió del Pla General en curs. Tenim la referència de l'operació de transformació urbana executada en el sec-

tor del Canyeret, presentada com una de les actuacions més reeixides en la transformació de les nostres ciutats en els últims anys. El Canyeret, situat a la falda del turó, representa una operació de transformació més enllà del propi entorn immediat, una transformació física, d'accessibilitat, etc. Actuació acabada a finals dels vuitanta, a partir de la qual s'esperava una regeneració de la resta del teixit històric construït, tal com estava plantejat en el Pla Especial del Centre Històric de Lleida, de Joan Busquets i Lluís Domènech, que tots coneixem.

En realitat, a principis dels anys noranta, aquella regeneració no tan sols no es produïa, sinó que s'aguditzava la crisi de l'estructura social i la crisi de l'estructura econòmica a la resta de la trama urbana, quasi a un pas del Canyeret. Això va portar l'Ajuntament a fer una nova reflexió; és a dir, a pensar que potser el planejament era insuficient si es limitava a l'ordenació del sòl i que, per tant, calia articular un programa d'habitatge públic amb la voluntat de desenvolupar-lo molt limitadament, tant en l'espai com en el temps. Això, acompanyat d'altres programes d'equipament i de suport al teixit social configuren el Programa de l'Àrea de Rehabilitació Integrada que s'ha començat a desenvolupar recentment.

L'altre exemple és el cas de Sabadell, situat a l'altre extrem del ventall, pel que fa als tipus d'estratègies sobre els centres urbans. Sabadell desenvolupa durant la segona meitat dels anys vuitanta una altra de les operacions emblemàtiques de les nostres ciutats, l'Eix Macià, i ho fa amb èxit perquè assoleix els seus objectius i crea una nova àrea central de caràcter urbà i territorial, recolzada en el nou eix viari i en el parc Catalunya, amb la incorporació d'un seguit d'elements de centralitat: comercials, hotelers, d'oficines. Un cop assolit l'èxit, la nova dinàmica urbana generada porta l'Ajuntament a la necessitat de repensar la situació del centre urbà històric. La nova centralitat de l'Eix Macià fa entrar en una certa crisi la força del centre tradicional i planteja el problema de la seva revitalització.

Això ha dut com a resposta de l'Ajuntament de Sabadell la creació d'un programa d'actuació al centre, fonamentalment de reurbanització i creació de zones de vianants, de suport a les activitats comercials i terciàries, acompanyat d'operacions de transformació de l'espai industrial introduint nous habitatges.

Són dos exemples que plantegen problemàtiques extremes del centre històric i urbà. Així com en el centre de Lleida el teixit construït és conflictiu, molt deteriorat, i amb una dinàmica de conservació difícil, en el

cas de Sabadell el problema ha vingut de la creació d'una nova polaritat que ha fet entrar en crisi el paper de centralitat del centre històric.

Per acabar, dues reflexions finals. A la major part d'aquestes ciutats, i en la documentació sobre l'evolució dels censos, es veu amb claredat que els mercats residencials traspassen els límits municipals. Pràcticament a totes les ciutats, excepte en el cas de Lleida, els entorns han crescut en el període 1986-1991 bastant més que el punt central. El mercat està treballant en un radi bastant més important, i aquest és un factor a considerar en el moment de la revisió del planejament.

En altres casos, la ciutat està esgotant el seu marc físic, el creixement ha arribat als límits del propi àmbit municipal. Seria fonamental, de cara al futur, disposar d'instruments urbanístics de caràcter més territorial, en una situació on s'estan produint dinàmiques que ultrapassen els àmbits municipals, però no s'utilitzen instruments urbanístics que podrien ser operatius, com els plans directors de coordinació. En el futur més immediat, la presa de decisions sobre aquests processos en el territori seguirà sent responsabilitat dels ajuntaments, així com el fet de poder desenvolupar o no estratègies sectorials pròpies, com per exemple les que fan referència a l'habitatge.

Ja sigui per l'extensió sobre el territori del problema urbà o per l'esgotament de l'espai físic per desenvolupar el planejament municipal, és possible que en alguns municipis i en els propers anys el planejament general municipal acabi essent fonamentalment un planejament de reforma interior.

---

# LA GESTIÓ DELS PLANS

Ferran Navarro i Acebes  
*Arquitecte*

He preparat una certa reflexió sobre la gestió dels plans, més des d'una perspectiva general que no pas concretada en aquests set plans que estan exposats i que són motiu d'aquestes jornades. Entenc per gestió tot el conjunt d'operacions que van dirigides a fer que les previsions dels plans siguin executades. Parlar de gestió i parlar de pla és com parlar de dos elements que actuen sobre la ciutat de manera coordinada i coherent entre ells.

A l'anterior jornada sobre aquest tema em van quedar molt gravades unes paraules d'en Quico Mestres. Va venir a dir, parlant del pla de Manresa, que per molt bo que sigui un pla, si no hi ha gestió o la gestió és molt dolenta, el pla no serveix per a res. Examinant els plans que hem estudiat, he mirat els plans de Sabadell i Manresa, els revisats, no pas els que s'estan revisant. No es pot dir que un sigui millor que l'altre, segurament tindria un cert nivell de qualitat el de Manresa, però, en canvi, examinant el que s'ha dut a terme durant aquests dotze o quinze anys de vigència, es pot comprovar que on realment s'ha fet gestió és a Sabadell i, en canvi, a Manresa se n'ha fet molt poca. Això em fa pensar que la viabilitat dels plans no passa tant per la previsió com per aquells instruments que els ajuntaments posin en marxa per tal d'executar-los.

Durant aquests darrers anys hi ha hagut una certa discussió sobre la viabilitat o no del planejament per transformar la ciutat, sobre la conveniència o no de crear nous instruments de transformació de la ciutat que donessin més agilitat a la gestió municipal.

Tots coneixem la discussió: pla o projectes puntuals i urbans per definir i gestionar les transformacions urbanes. Crec que aquesta discussió ens ha fet perdre de vista la globalitat de la ciutat i la necessitat que un instrument que anomenem pla ordeni aquesta globalitat.

He volgut enfocar, en parlar de gestió, no només aquelles actuacions singulars que es proposen a les ciutats, sinó la viabilitat de fer efectiva

cadascuna de les previsions dels plans. En aquest sentit els plans no només regulen les ciutats a través de gestions singulars, sinó que també en regulen tota la transformació dels diferents teixits.

Em fa pensar molt quan veig els famosos plànols d'imatge final, on es dibuixa la nova ciutat que es produiria si cadascuna de les finques es transformés segons el pla. En el cas de Manresa és molt clara la diferència entre la imatge dibuixada i la ciutat real. Parlar de gestionar el pla vol dir parlar també de com es produiran aquestes transformacions menudes, petites, que incideixen en el teixit.

Se m'han acudit per iniciar el debat cinc idees al voltant d'aquest problema de la manca d'executivitat dels plans a l'hora de transformar la ciutat, no només a través d'actuacions singulars, sinó del seu conjunt. La primera d'aquestes idees (d'alguna manera vull ser crític amb una tendència que durant els anys vuitanta va carregar els plans de molta tensió al voltant de la gestió i que, al meu entendre, ha produït uns plans lligats en si mateixos) és que els plans haurien de tenir l'obligació de preocupar-se tant de preveure els mecanismes de gestió, que vol dir execució i finançament de cadascuna de les seves actuacions, com de resoldre l'ordenació física.

Estem farts de veure plans que, de tant preocupats per la viabilitat de les seves actuacions, obliden la seva vocació última: la definició d'un model futur de ciutat, on s'arribarà a través de diferents instruments, i no únicament dels que es preveuen en els plans. Hem de pensar en la utilització d'altres instruments que no necessàriament han d'estar regulats i previstos des del pla mateix.

Penso en plans que, per tal de fer viables determinades operacions, juguen amb l'aprofitament, amb la previsió de futurs beneficis, per tal de fer viables determinades actuacions de compensació que només tenen sentit en determinades conjuntures socials o econòmiques, que temporalment són curtes, però que a la llarga fan perdre al pla aquesta credibilitat o aquesta vocació d'ordenar el conjunt de la ciutat.

Crec que d'instruments, n'hi ha, tant per obtenir sòl per a les actuacions públiques, com instruments per fomentar les actuacions privades dels particulars sobre les pròpies finques, etc. No cal fer la llista dels instruments, que van des de l'expropiació, passant pel registre d'edificació o les ordres d'execució. El problema és que són uns instruments que, d'una banda, estan carregats d'uns tràmits administratius que els fan

molt feixucs, tant, que de vegades el tràmit mateix fa oblidar l'objectiu de l'instrument i, de l'altra, estan en mans de diferents serveis dins de les mateixes entitats locals.

Quan un es troba en un ajuntament on, d'una banda, hi ha un servei de planejament i, de l'altra, el servei de llicències i de disciplina urbanística, i cadascun va treballant descoordinadament i va fent la seva guerra, entenc que des del planejament es digui que no hi ha instruments, però el problema és que no es té a les mans la suficient coordinació per utilitzar-los. Per mi, aquesta segona idea és molt important: la bona utilització dels instruments que tenim permet, encara que no d'una manera immediata, posar les bases per desbloquejar la congelació d'habitatges buits per provocar processos de renovació als nuclis antics degradats o forçar els propietaris a edificar, o bé que, en cas que el propietari no ho vulgui, edifiqui un altre. Aquests instruments que tenim no van destinats únicament a les actuacions públiques, com ara aquestes actuacions singulars en les quals, per falta de diners o manca d'un pressupost municipal, moltes vegades s'utilitza el planejament, més que com un instrument de millora de la societat, com un instrument per aportar o posar sobre la taula una certa moneda de canvi per tal de resoldre aquells dèficits pressupostaris dels ajuntaments.

Obrint un parèntesi, diré que la utilització d'aquests instruments exigeix reconèixer que els processos de transformació són lents. La confusió moltes vegades es produeix entre pla i projecte, en el sentit de la mediatització o immediatesa dels instruments, sobretot per part de qui té l'atribució de dirigir les institucions polítiques o administratives del planejament. El planejament, per pròpia definició, és un instrument que demora la seva execució, mentre que el projecte és un instrument d'execució immediata.

La confusió entre un instrument i un altre i la seva complementarietat provoca, moltes vegades, la falta de credibilitat dels instruments de planejament, tant davant la societat, perquè no s'executen les previsions dels plans, com també la falta de rendibilitat dels mateixos polítics en el moment d'entendre el planejament com una eina per resoldre problemes i no tant com una eina de poca utilitat.

La tercera idea que vull posar sobre la taula és la de la coordinació del planejament i de la gestió urbanística amb altres instruments que indirectament afecten la gestió urbanística i que, com deia abans parlant del control i de la disciplina de les institucions privades, acostumen a es-

tar deslligats. Em refereixo a la necessitat, d'una banda, de trobar i controlar, des de la mateixa administració, el mecanisme per regular el mercat del sòl i, de l'altra, els instruments fiscals, que en molts casos tenen una incidència indirecta però decisiva en les transformacions urbanes o en fomentar-les.

Penso en aspectes com el del patrimoni municipal, la gran importància que des de les entitats locals es doti de sòl per tal de regular el mercat i també per fer front a operacions urbanes a les quals no fan front els particulars, i penso també en la íntima relació entre els impostos (com el que grava la propietat urbana) i el planejament. De fet, aquesta relació hi és, els valors del sòl s'estan calculant segons l'aprofitament urbanístic de les finques, però, en canvi, la seva determinació i gestió estan en mans d'agents o institucions administratives diferents.

Els que treballem als ajuntaments us haureu trobat amb el problema de determinar l'elaboració de la ponència de valors del sòl, i també amb el fet que als ajuntaments els és facilitada, a través d'un estudi de mercat més o menys rigorós, una determinada llista o assignació de valors a les finques. Després, aquesta assignació és la que han d'aplicar els ajuntaments.

Els ajuntaments han d'aconseguir utilitzar correctament i a fons l'instrument del patrimoni municipal del sòl i l'instrument de la fiscalitat. Aquesta és una condició fonamental per fer possible determinades operacions que moltes vegades, per problemes pressupostaris, financers o per problemes especulatius d'apujades incontrolades de preus de sòl, es demoren durant molt de temps i en alguns casos es fan irrealitzables.

La utilització d'aquesta revalorització que el planejament comporta als terrenys té un exemple en el que avui publiquen els diaris. L'Ajuntament de Barcelona va aprovar ahir la requalificació del camp de l'Espanyol. Això ha comportat que uns terrenys que tindrien un valor  $x$  han passat a tenir un altre valor gràcies a la requalificació. El control dels ajuntaments sobre aquestes operacions, per tal de no permetre que els propietaris facin de la qualificació urbanística una moneda de canvi, per jugar després amb funcions financeres, em sembla fonamental per recuperar la utilitat i fiabilitat de la gestió urbana.

La quarta idea és la de l'aparició, durant els últims temps, de formes d'actuació urbanística que no són precisament les canòniques que ens marca la legislació urbanística, formes que, si bé estan previstes, no es-



tan regulades expressament a través de la llei i, per tant, se'n fa un ús més o menys subtil, segons els casos. Em refereixo a la necessitat de regular els convenis urbanístics i reconèixer-los com una forma d'actuació, un sistema de gestió propi amb la seva pròpia instrumentació, i que sobretot tingui en compte que l'ordenació de la ciutat no és la suma de convenis i, en conseqüència, la regulació d'aquesta forma d'actuació ha de respectar molt la predominança del document urbanístic enfront de la conjuntura o viabilitat de determinades operacions possibles a través de convenis.

Pensant en una futura nova regulació de l'activitat urbanística, fóra bo considerar que la forma concertada d'actuació, actualment ja prevista per als sectors de sòl no programat, s'institueix com a forma d'actuació consolidada també a la ciutat. Sense oblidar que els plans, com a instruments d'elaboració democràtica que dibuixen el futur de la ciutat, no han d'estar condicionats pels resultats d'aquests convenis entre l'administració i els particulars, sinó que s'han d'entendre com a instruments que permetin agilitzar aquestes transformacions.

Finalment, voldria plantejar una cinquena idea, sobre la qual dono voltes des de fa temps, i que cada cop em sembla que s'està imposant més, almenys d'una manera indirecta. És la idea de descarregar els plans d'aquesta necessitat de preveure l'execució de totes i cadascuna de les operacions que determinen, diferenciar allò que entenem per pla d'ordenació, com ara el pla que defineix el futur model de la ciutat, i el que entenem actualment per programa, que en aquests moments són elements que van íntimament lligats als plans.

Moltes vegades els plans preveuen l'execució de les seves operacions en uns temps que després no es realitza, i preveuen uns costos que després no són reals, perquè és una obligació legal, però que la realitat ha demostrat que és molt difícil de complir. Per això val la pena reconèixer aquesta situació, pensar en la necessitat real i donar a cada figura allò que té de més autèntic: la figura del pla per a la d'ordenació, i el programa per recollir aquelles operacions que durant un determinat període de temps l'administració està en condicions de tirar endavant.

Crec que aquesta diferenciació, la creació d'aquestes dues figures, ens ajudaria molt a millorar la qualitat dels plans, a descarregar-los de la necessitat de fer viable les seves operacions i, d'altra banda, resoldria aquest problema de la manca de credibilitat del planejament davant la societat, perquè s'aproven els plans, però després no s'executa bona part

de les seves determinacions, sobretot les que no representen un benefici econòmic clar per a algun promotor.

Em ve al cap un exemple significatiu. Recordo una discussió amb un regidor de districte de Barcelona —en ocasió de l'aprovació provisional d'un d'aquests plans especials de reforma interior (PERI) dels barris de Barcelona, tan reivindicats pels veïns, dels quals no s'executen les seves determinacions—, en la qual deia que una plaça ben col·locada, ben dimensionada, prevista en l'aprovació inicial del pla, s'havia desqualificat perquè no van poder expropiar l'habitatge —ni l'activitat que s'hi exercia— durant els quatre anys que ho van tenir demandat.

Aquesta confusió entre pla com a imatge final a la qual s'ha d'arribar, però que requereix un temps i la utilització d'instruments i agents diferents, i de pla operatiu o programa, fa anys que l'arrosseguem. Les reserves de sòl que signifiquen les afectacions o la previsió en els plans d'elements públics i de sistemes, són un capital social que s'ha de mantenir i que no ha d'estar condicionat per la conjuntura, o per la possibilitat d'actuació immediata que tinguin els ajuntaments durant el temps que dura un determinat mandat. Diferenciar aquests documents seria començar a trobar les vies de solució per començar a fer de l'un i de l'altre elements útils per a la transformació de la ciutat.

---

# TÈCNIQUES DE REDACCIÓ I SUPORT INFORMÀTIC

**Rafael Garcia i Català**  
*Arquitecte*

La meva comunicació no pretén analitzar el ventall de tècniques i mètodes per afrontar la redacció de plans generals, perquè hi ha professionals i professors que ho farien molt millor que jo. Em centraré en el cas de Lleida i en la manera en què s'ha afrontat la revisió del Pla General, pensant que aquesta revisió és la preparació del nostre planejament per al segle vinent. Pensem que el pla que estem revisant probablement entrarà en vigor el proper any, i el seu període de vigència és tan llarg que prepara la ciutat per al proper segle.

No obstant això, abans d'entrar en el tema informàtic que comporta el Pla de Lleida, m'agradaria comentar alguns temes que sí que fan referència al contingut d'aquestes jornades del planejament. El Pla de Lleida presenta, respecte al pla vigent, uns nous condicionaments en la manera d'afrontar la seva materialització, perquè hi ha condicionaments generals comuns amb altres plans i també n'hi ha de propis.

Pel que fa als generals, es considera que aquest país pertany a la Unió Europea, i això presenta una nova situació, sobretot en relació amb el que són els grans continus macroeconòmics i l'arc mediterrani. És un tema que en el nostre Pla està subjacent sempre en el document, sobretot per la incidència que pot tenir en nous projectes ferroviaris i en tot el problema de la internacionalització del capital.

El segon tema és que tant l'Estat com la Generalitat s'han proveït d'instruments de planejament general o sectorial. Té una certa importància, perquè això és diferent dels plans que en els anys setanta es van realitzar. L'Estat ha desplegat el Pla Director d'Infraestructures, el Pla de Carreteres, existeixen els mapes sanitaris, etc.; és a dir, tota una sèrie de documents sectorials que els nostres plans no poden obviar. A més, l'últim any s'ha aprovat el Pla General Territorial de Catalunya, que és un element que té una forta incidència en el sistema de ciutats, potser massa voluntarista i poc desenvolupat, però que s'ha de tenir en compte.

El tercer tema, que en el nostre cas és important, és el territori. Nosaltres estem en una situació geogràfica on els espais buits dominen sobre els plens i on el territori és ampli, i per tant es presenten unes complexitats més àmplies que les del fenomen urbà exclusivament. Això comporta nous problemes i noves solucions en els mètodes d'anàlisi.

El quart tema important que cal tenir en compte és l'aportació de les disciplines mediambientals, que impliquen un tipus de coneixements i sistemes de propostes que en els plans de nova generació han de trobar resposta en l'aprofundiment del territori.

Les tècniques no són mai un fi en si mateixes, sinó que són un mitjà per millorar. Aquest panorama comporta una nova complexitat. Els íputs amb què ens trobem en el planejament general tenen una complexitat diferent de la que tenien els plans dels anys setanta, on el que pesava, en primera instància, no era tant el projecte de ciutat com els aspectes reivindicatius del planejament i, en segona instància, el desenvolupament d'aquests plans en el projecte de ciutat. En aquest moment hi ha reptes que impliquen nous mètodes.

M'agradaria introduir un tema polèmic: el plànol com a instrument de planejament. En els plans clàssics sempre tenim el plànol com un element de referència del projecte de ciutat i de les intervencions urbanes. Amb l'actualització de les noves tècniques s'està posant en crisi la idea de plànol entès com un document estàtic, perquè el sistema d'íputs que els plànols presenten avui en dia tenen tanta complexitat que el plànol presenta característiques de dinamisme molt importants. Això implica una profunda relació entre planejament general, planejament de segona escala i gestió, i no té sentit si no és per a alguna cosa.

Des de la nostra professió aquests temes s'han de veure molt interrelacionats. Les noves tècniques presenten aquesta novetat i permeten introduir un concepte nou en el plànol, que ja no serà tan sols un marc immobiliari de la ciutat, sinó un suport en les decisions polítiques i econòmiques. La capacitat de les noves tècniques permet parlar del plànol com a suport de decisió, i crec que això és una novetat importantíssima.

Torno ara a l'origen de l'exposició amb la idea que el plànol ha deixat de ser un document estàtic per ser un document absolutament dinàmic. És també un suport de decisions, perquè molta informació, que pot estar associada a bases de dades que no són estrictament de planeja-

ment, serveix per prendre decisions de programació o de política urbanística, encara que potser el sistema no sigui del tot transparent.

Acabaré amb una reflexió sobre la problemàtica jurídica que representa tot això. Tal com tenim les lleis, hi ha una problemàtica no resolta i cal que en siguem conscients. Hi ha un desfasament clar entre les novetats tecnològiques i les innovacions que presenten, amb tots els problemes de seguretat jurídica que representen, i la manera en què les nostres lleis estan estructurant la informació o la legalitat urbanística. Aquest és un tema que haurà de tenir un desplegament de legislació parlamentària perquè tot això ho necessita. És la idea de refús permanent, i s'ha de trobar un sistema per validar aquests processos i donar-los seguretat.



---

# PLA URBANÍSTIC VERSUS PLA ESTRATÈGIC

Juli Esteban i Noguera  
*Arquitecte*

## 1. La planificació estratègica: antecedents i alguns aspectes terminològics

Està força clar que ens entenem quan ens referim a plans urbanístics, però sostindria que no succeeix el mateix quan parlem de plans estratègics. Crec, per tant, oportú començar la meua intervenció amb una breu digressió sobre l'abast que podem donar a aquest concepte, i dic poder donar, ja que si, per una banda, és constatable una voluntat general d'actuar estratègicament —jo diria que en quasi tots els assumptes que ens afecten—, per l'altra, no està tan clar el significat que s'atribueix a aquest concepte quan ens referim a la qüestió específica del planejament.

La utilització de terminologia derivada de la ciència militar —estratègia, logística...—, en els assumptes de la interacció amb el territori, té un precedent il·lustre en un text d'A. Z. Guttemberg, denominat «El pla tàctic»,<sup>1</sup> que va tenir una certa difusió entre nosaltres en els primers anys de la dècada dels setanta. En aquell text distingia entre *pla finalista* i *pla tàctic* i el segon no era altra cosa que un pla que es donava a conèixer per motivar determinades actituds dels operadors —fonamentalment privats, però també les administracions dels territoris immediats—, els quals se suposava que, actuant tenint en compte el pla però d'acord amb els seus interessos, portarien el desenvolupament en la direcció que marcaria l'ocult pla *finalista*, que és el que realment expressaria els objectius socialment desitjables des del punt de vista del municipi.

Com veiem, es tracta d'un comportament que no ens és gens desconegut, si bé en el nostre context territorial o cultural s'utilitza només fragmentàriament en determinats moments del procés de redacció del pla, i els *convenis urbanístics* en són un exemple clamorós. Les condicions pròpies de bona part dels Estats Units, amb un territori molt uni-

1. M. H. WEBER [et al.], *Indagaciones sobre la estructura urbana*, G.Gili, 1970.

forme geogràficament i amb un règim de competència molt més explícit, entre operadors i entre administracions territorials, propiciaven la substanciació del comportament tàctic en un hipotètic model de pla.

Subratllem que la denominació de *tàctic* tenia en aquest cas una plena correspondència amb una de les accepcions d'aquest concepte reflectides en els diccionaris de la llengua: «habilidad y disimulo para conseguir un fin»,<sup>2</sup> «camí o procediment més o menys hàbil per arribar a un cert resultat».<sup>3</sup>

El significat d'estratègic és en principi més ampli: «arte y habilidad para dirigir un asunto»,<sup>2</sup> però també «art de coordinar les accions i de maniobrar per tal d'aconseguir una finalitat».<sup>3</sup>

Subratllaria d'entrada dos components significatius d'aquesta segona definició: *coordinar les accions*, que fa un reconeixement implícit que les accions es produeixen per diferents agents, i el de *maniobrar*, que expressa que caldrà algunes vegades canviar de direcció i de velocitat per treure el millor partit de les circumstàncies.

Com a primera reflexió, podem apuntar que els plans urbanístics participen clarament del sentit de l'estratègia. En el planejament espacial i topològic d'un sistema complex com és la ciutat no és pot eludir l'exigència de centrar la seva atenció en la *coordinació d'accions*. Tanmateix, probablement hi ha carències evidents en el planejament urbanístic pel que fa a la capacitat de *maniobrar*, però aquí caldrà recordar que l'acció urbanística no s'esgota en el pla, sinó que es perllonga necessàriament en la gestió, per a la qual cal reclamar la dimensió estratègica de la capacitat de maniobra. Tornarem sobre aquesta qüestió més endavant.

A la vista dels significats esmentats, un primer assaig de resposta a la qüestió plantejada seria veure en quina mesura els plans urbanístics dels anys noranta, que estem analitzant, tenen o no una qualitat estratègica superior als seus antecessors dels anys vuitanta o setanta, atenent l'abast del significat que hem considerat fins aquí.

Haig de dir que aquest estudi em sembla, sens dubte, oportú i important, però no pot obviar un coneixement profund —que no tinc— del context en què es planteja el pla, i probablement requeriria la verificació

2. Julio CASARES, *Diccionario ideológico de la lengua española*.

3. *Diccionari de la llengua catalana*, Enciclopèdia Catalana.



de determinades hipòtesis que només al cap d'uns quants anys de gestió serien possibles.

Malgrat que no podem anar més enllà per aquest camí, em semblen pertinents les consideracions fetes en relació amb l'abast del qualificatiu *estratègic* per relativitzar l'ús de la seva substantivació —pla estratègic—, que des de fa sis o set anys ha pres carta de naturalesa entre nosaltres com un document específic de planejament, i que sovint es presenta com una fórmula alternativa als plans urbanístics.

L'origen d'aquesta nova modalitat de pla, cal buscar-lo en els plans de desenvolupament de grans empreses o corporacions privades, en els quals es procedeix a la identificació del que són els *punts forts* i els *punts febles* de l'empresa, per anar a definir uns objectius i unes mesures d'actuació molt ben triats que, articulats sobre els punts forts, permetrien superar les debilitats i facilitar un salt endavant en l'expansió, la consolidació o els guanys de l'empresa.

Com tantes altres tècniques del *management* d'origen americà, tot això pot semblar notablement banal, però cal no perdre de vista que sovint les grans troballes s'articulen sobre axiomes molt elementals.

La transposició dels plans estratègics d'empresa a les ciutats només es pot entendre en el context del mercat internacional de ciutats, que ha adquirit una gran força des de principis dels vuitanta, i en el qual les ciutats actuen com a empreses captadores d'inversions, oferint el seu capital en espai, infraestructures, equipaments, convivència social, formació, oferta cultural, medi ambient, etc.

En aquest joc, el model del pla estratègic d'empresa es va considerar aplicable a la ciutat, la qual podia dotar-se d'un pla per millorar la seva oferta com a ciutat, semblantment a com ho faria una empresa, sense oblidar, però, que això hauria d'ésser compatible amb la millora de la qualitat de vida dels ciutadans.

Els primers plans estratègics de la ciutat es van redactar en algunes ciutats americanes. El de San Francisco —el 1981— sembla que va ser el primer, i es va redactar per respondre a la forta crisi fiscal que patia la ciutat.<sup>4</sup>

4. Les referències als antecedents i al contingut propositiu dels plans estratègics que s'inclouen en aquest text procedeixen del llibre de Manuel de FORN i Josep M. PASCUAL, *La planificació estratègica territorial. Aplicació als municipis*, Diputació de Barcelona, 1995.

El pla va ser un èxit, i pocs anys després, més de vint-i-cinc ciutats americanes tenien plans estratègics: Los Angeles, Detroit, Filadelfia... entre d'altres. Birmingham és un dels més reconeguts antecedents europeus, desenvolupat pels volts de 1986. Aquesta ciutat, igual que Detroit, patia la forta depressió motivada pel debilitament i la pèrdua de la seva base industrial per causa de la crisi general de la indústria pesada.

Veiem, doncs, com en els inicis, la planificació estratègica està fortament motivada per la voluntat ciutadana d'adoptar les mesures necessàries per sortir d'una situació de crisi.

Aquest no va ser el cas de Barcelona, que posà en marxa el seu primer pla estratègic l'any 1988, en plena eufòria preolímpica, amb el bon criteri d'aprofitar el moment positiu de la ciutat per reforçar les seves estratègies de desenvolupament a més llarg termini.

Cal assenyalar que Barcelona ha contribuït molt a la irradiació de la cultura dels plans estratègics que han proliferat força a les àrees on la ciutat ha tingut aquests anys una marcada influència cultural: a Espanya (València, Gijón...), Portugal (Lisboa, Porto...), Iberoamèrica (Rio de Janeiro, Medellín...) i especialment a Catalunya, on nombroses ciutats mitjanes han adoptat aquest instrument (Girona, Mataró, Blanes, Viladecans...).

## **2. Naturalesa i contingut dels denominats plans estratègics**

Subratllem que un pla estratègic no té el territori ni l'espai urbà com a referent principal, sinó que la seva majoria d'objectius són d'altres tipus. Així mateix, és freqüent que quan el pla estratègic estableix objectius o mesures d'abast espacial o infraestructural, aquests objectius:

- Corresponen a determinacions contingudes en plans urbanístics o territorials vigents, com per exemple adquirir sòl a Collserola o desenvolupar els PERI pendants.

- Són objectius genèrics a concretar en plans o projectes urbanístics, com ara crear àrees de nova centralitat a l'àmbit metropolità.

- Són propostes d'actuació en determinats sentits dins del marc urbanístic, com, per exemple, fer una determinada quantitat d'habitatges protegits.

Els exemples esmentats corresponen al Pla Estratègic Econòmic i Social de Barcelona.

És a dir, la relació entre el pla estratègic i el planejament urbanístic es concreta al fet que el primer apunta determinats objectius o prioritats que, com veiem, poden ser força genèrics, i es nodreixen normalment del repertori que ofereix el planejament urbanístic vigent.

Planejament urbanístic i estratègic han estat, doncs, habitualment i fins ara, dos tipus de documents diferents i compatibles: amb uns punts de contacte molt precisos, i sense que tingui massa sentit pretendre territorialitzar els plans estratègics com de vegades s'ha proposat.

Tanmateix, no podem deixar resolta en aquests termes la relació entre el planejament urbanístic i el planejament estratègic, ja que, d'altra banda, constatem que del discurs que ha acompanyat l'estratègic i del seu exercici real —tant pel que fa a la redacció com al seguiment dels plans— han resultat altres significats, susceptibles d'ésser aplicats al planejament urbanístic, en la línia d'una pretesa adequació dels seus instruments als temps que corren.

Certament, en un pla estratègic que pretén ésser global i integral, pel que fa al complex contingut de les ciutats, s'inclouen molts aspectes que queden lluny de l'específica problemàtica urbanística. Podríem dir que el planejament urbanístic es basa en el corpus teòric de l'urbanisme com la disciplina que tracta de la forma i materialització de la ciutat, mentre que el planejament estratègic s'encamina a la recerca d'una tècnica que permeti abordar la ciutat en tots els seus aspectes. Assenyalem que ambdós tenen en comú el fet d'ocupar-se de la ciutat com a realitat canviant susceptible d'ésser planificada. Això és motiu de punts de contacte entre els dos tipus de planejament, que ens permeten identificar determinades característiques declaradament substantives dels plans estratègics, que serien aplicables en alguna mesura als plans urbanístics, perquè aquests puguin ésser qualificats d'estratègics, sense deixar d'ésser també urbanístics.

Vegem algunes d'aquestes característiques:

### **2.1. Consens social ampli**

El consens social ha estat també un desideràtum del planejament urbanístic. La introducció en la legislació de procediments de debat de criteris i objectius dels plans (article 125) i d'exposició pública de les propostes, així com de les mesures habitualment adoptades pels ajunta-

ments consistents a facilitar el coneixement i la discussió de les propostes mitjançant exposicions, taules rodones, publicacions, etc., són accions que s'inscriuen dins l'objectiu d'obtenir un pla d'ordenació urbanística amb el màxim consens possible.

El planejament estratègic, pel fet de treballar amb propostes més genèriques, ha pogut donar al consens una dimensió molt més gran. S'ha pogut operar de manera que el consens tingués una escenificació molt més rotunda. Podríem dir que, en el planejament estratègic, no és que la collectivitat urbana —representada per les seves forces vives— doni una conformitat solemne al pla, sinó que és la mateixa collectivitat la que el formula. Subratllem que, en aquest procés de redacció, els tècnics —en teoria— no actuarien definint les propostes, sinó aportant mètodes perquè sigui la societat ciutadana qui les formuli directament.

D'aquí ve que siguin molt importants les tècniques de motivació: la creació d'il·lusió ciutadana, la creació d'eslògans capaços de sintetitzar desitjos de futur, l'especial atenció a tots els aspectes de comunicació ciutadana durant l'elaboració del pla, etc.

Assenyalem que, malgrat que aquestes tècniques no són directament traspassables a un procés de planejament urbanístic pel caràcter més especialitzat i facultatiu —encara que no gaire— d'aquest planejament, sí que hi ha un cert camí a fer, potenciant les capacitats il·lusionadores d'alguns projectes urbanístics que poden ésser especialment rellevants en la formulació del pla o en el seu desenvolupament.

## **2.2. Selecció d'objectius i mesures**

Un dels principis dels plans estratègics diu que aquests plans han de proposar poques mesures, però relacionades amb objectius que siguin clau per a la finalitat que es pretén.

S'ha de dir que, si bé això pot haver estat veritat en els plans estratègics d'empresa, no ho és tant en els plans estratègics de ciutat i, especialment, no ho és en els plans estratègics d'aquest tipus a casa nostra. La mateixa fórmula consensuada de redacció, amb participació d'interessos socials i econòmics molt distints, sol portar que el pla estratègic tingui un ventall relativament ampli d'objectius i mesures de diversa índole.

Tanmateix, una certa voluntat selectiva en les propostes és, en qual-sevol cas, una idea interessant per als plans urbanístics, especialment si ens referim a plans de segona generació. Aclarim que entenem per plans de *primera* generació els del període 1975-1985, que van establir les bases per a un desenvolupament relativament equilibrat i ordenat, mentre que els de *segona* generació —a la qual pertanyen els plans que estem considerant—, sense qüestionar les línies del marc general, poden posar l'accent en determinades propostes que siguin especialment significatives.

Malgrat que és cert que el planejament urbanístic no pot deixar espais buits en el territori i ha d'establir el règim i les pautes de desenvolupament de tots els indrets, també és cert que una bona part d'aquestes pautes està prou sedimentada perquè els nous plans no se n'hagin d'ocupar més enllà d'algunes esmenes o ajustaments, i puguin abocar tota la seva força proposant en determinats aspectes o projectes.

### 2.3. *Actuació per projectes*

La filosofia dels plans estratègics de ciutat ha incorporat també el discurs del que en podríem dir operacions estratègiques, que moltes ciutats van desenvolupar en determinats moments de la dècada dels vuitanta sense necessitat de dotar-se del que entenem per un pla estratègic de ciutat.

De fet, han estat, en general, operacions de fort contingut urbanístic, a les quals no es pot negar un alt valor estratègic en relació amb el desenvolupament de la ciutat. Esmentem, com a exemples, la transformació dels ports de Rotterdam, o de Baltimore, o les operacions de canvi d'escala de Montpeller, o el mateix projecte olímpic de Barcelona.

D'aquí ve que, posteriorment, la planificació estratègica hagi fet acte de presència en el peculiar debat entre plans i projectes, prenent partit clarament pels projectes, en tant que són propostes individualitzades incorporables al ventall de mesures a proposar.

Els plans urbanístics de segona generació estan, també, en bones condicions de posar l'accent en determinats projectes a desenvolupar. Tanmateix, tampoc no crec que sigui una missió dels plans generals fer una provisió de projectes que vagi més enllà dels que són abordables a curt termini. El que sí que ha de proveir el pla general és la base orde-

nadora que permeti l'aflorentament de diversos projectes al llarg del temps. La llarga vida del Pla General Metropolità de Barcelona crec que aporta força referències en aquest sentit.

#### 2.4. *Plans per a l'acció*

Els plans estratègics es defineixen també com a plans per a l'acció. No és tracta d'establir una norma que encarrilarà les diverses i disperses accions puntuals cap a un objectiu volgut, sinó que es tracta de proposar mesures i executar-les o, en molts casos, mantenir la pressió necessària perquè les executi l'administració competent o l'operador a qui pertoqui.

D'acord amb aquesta actitud, és diu també que els plans estratègics no haurien de proposar-se objectius ni mesures més enllà de quatre a vuit anys d'horitzó.

Troblem una gran similitud entre aquesta manera de fer i la filosofia de la Llei del sòl de 1975, que s'ha mantingut viva en bona part fins als nostres dies. Aquella llei posava ja l'èmfasi en el programa d'actuació com a document bàsic del pla general d'ordenació urbanística, i en la programació de les actuacions previstes en el termini de quatre a vuit anys, amb la preceptiva revisió del programa cada quatre anys.

No es pot dir, tanmateix, que els plans urbanístics elaborats des de llavors hagin estat fidels a aquest model, i en podríem analitzar les raons, però, en qualsevol cas, la formulació legal era prou clara.

En el cas dels plans estratègics, i pel seu valor com a factors de pressió —els americans en diuen fer *lobbying*—, la fixació d'etapes curtes té un significat molt comprensible. D'altra banda, la pròpia configuració de l'instrument i les característiques del procés d'implementació de les mesures permeten l'ajustament quan calgui.

#### 2.5. *Avaluació contínua i capacitat de resposta*

És una aportació especialment interessant, malgrat que no sigui una novetat total.

La planificació estratègica considera la realitat canviant i difícilment previsible, per causa del cúmul de variables exteriors sobre les quals el

pla no pot fer cap hipòtesi fiable d'evolució. Per aquest motiu, el planejament estratègic no es proclama gens partidari de la projecció al futur de les tendències actuals i prefereix optar per la definició de possibles escenaris alternatius.

Tanmateix, l'elecció de les mesures a aplicar les fa sobre la base d'un dels escenaris que es considera probable i sobre el qual es pot formular un objectiu desitjable. Es té present, però, la possibilitat que es produeixin canvis, i que l'escenari que es presenti en un moment donat no sigui el que s'ha considerat. D'aquí ve que la planificació estratègica proclami, com una tasca inherent al seu desenvolupament, l'avaluació contínua del procés d'implementació de les mesures proposades i dels canvis que es produeixen a l'entorn. La planificació estratègica hauria d'ésser capaç de variar la seva «estratègia» a la vista de les noves circumstàncies.

Notem, doncs, que si bé el procés de formulació del pla és important, en tant que aplega tots els sectors i entitats ciutadanes implicats en el desenvolupament de la ciutat, i es formulen solemnement els objectius d'aquesta ciutat, probablement té més transcendència el procés de desenvolupament del pla, en què l'avaluació de l'entorn, el *lobbying* i els canvis de direcció «estratègics», serien els trets fonamentals.

L'aparició de circumstàncies no previstes és, probablement, el problema principal per a la credibilitat i eficàcia del planejament urbanístic. Està clar que, com que es tracta d'una matèria molt més corpòria, no es pot actuar en el planejament amb la suposada agilitat que ho farà el planejament estratègic, però fóra bo que es pogués avançar quelcom per aquest camí.

Dotar el planejament urbanístic d'una millor capacitat de resposta als escenaris canviants, sense que això hagués de qüestionar la seva base ordenadora, seria, sens dubte, una millora molt estimable en la seva capacitat estratègica.

### **3. Qualitats estratègiques dels plans urbanístics dels anys noranta**

En primer lloc, cal subratllar que, per pròpia naturalesa, el planejament urbanístic sempre ha estat en alguna mesura estratègic en el sentit ampli del terme i, per tant, tots els plans generals analitzats preveuen estratègies en l'ocupació del sòl, en la prioritització d'actuacions, en l'establiment de limitacions, etc., que contribueixen a coordinar i dirigir

les accions cap a l'obtenció d'una finalitat expressada en els objectius del pla.

Cal també dir que, atenent les qualitats que hem assenyalat com a pròpies dels *plans estratègics*, en tant que són expressió d'una figura de planejament concreta que implica per a estratègic un significat més específic, hem vist que els plans urbanístics solen participar en diversa mesura d'algunes d'aquestes característiques: consens, plans per a l'acció, etc., i que, per tant, en diversos aspectes els plans urbanístics serien, *avant-la-lettre*, «plans parcialment estratègics».

Tanmateix, hi ha un cert desig perceptible de superar un cert estat del planejament urbanístic i proveir-lo d'instruments més adequats al moment actual. Aquest fet s'expressa molt rotundament en el nou Pla de Sabadell quan es diu: «és necessari un nou tipus de pla (més estructurat, més flexible) i un programa d'actuació en què es prevegi el desenvolupament ordenat en el temps».

En qualsevol cas, segurament és recomanable potenciar en el planejament urbanístic algunes qualitats que la planificació estratègica s'atribueix, i que contribuirien a fer un planejament urbanístic més modern, o més alliberat del complex de les acusacions de burocratització que sovint li han fet.

Certament, els plans estratègics han vingut a representar un referent per a la modernització. Partint d'una observació força limitada de la documentació dels plans generals presentats, es fan les apreciacions següents, relatives a la incorporació al discurs dels plans, d'actituds i d'elements que formen part del contingut teòric dels plans estratègics o, com a mínim, de la retòrica que normalment els envolta.

El procés de redacció del Pla de Lleida denota una especial preocupació per l'obtenció d'un *consens social ampli i explícit*. La celebració d'una sèrie de seminaris sobre el Pla General ho expressa clarament. Subratllem que el tipus de convocatòria, dirigida, segons la temàtica del seminari, a diverses persones en representació d'entitats (universitat, agents públics —adigsa, incasol—, col·legis professionals, sindicats, promotors privats...), i el fet de fer-ho d'una manera prèvia o simultània al desenvolupament dels treballs de redacció, tenen força similituds amb la tècnica d'elaboració dels plans estratègics, si bé es tracta d'una participació més concentrada en el temps.



La pròpia terminologia de l'avanç —que és el nivell que ha assolit fins ara la redacció— expressa la voluntat d'incorporar elements del discurs dels plans estratègics; així, parla de *directrius estratègiques* o d'*estratègies de la reforma*. Encara que es tracta probablement d'un aspecte formal, penso que participa de la intenció d'«il·lusionar» els ciutadans amb un pla que pretén tenir la factura d'un document modern i, per tant, fiable com a instrument de regulació dels esdeveniments del futur.

Si tenim present que Lleida no ha elaborat un específic pla estratègic per a la ciutat, podem pensar que el Pla General en redacció pretén incorporar els possibles valors d'aquell pla en una mena de pla de síntesi.

En el cas de Mataró, en què sí que s'ha elaborat un pla estratègic, el Pla General no incorpora explícitament tècniques o gestos d'aquests tipus de plans, llevat d'un eslògan en què sintetitza la finalitat del pla: «potenciar l'equilibri econòmic, social i demogràfic de Mataró en un marc territorial íntegrat», i que seria la seva targeta de presentació.

Pel que fa a la *selecció d'objectius específics i mesures*, hem assenyalat ja les dificultats que això comporta als plans urbanístics, pel fet d'haver-se d'ocupar de tots els indrets de l'espai, i també als plans estratègics per haver de donar resposta a l'ampli ventall d'interessos socials i econòmics.

En els plans generals analitzats no s'ha avançat gaire en aquesta línia. Quan els objectius són pocs, solen ser massa amplis: la potenciació de la capitalitat, la millora de la qualitat de vida o l'assegurança d'un alt nivell d'accessibilitat territorial solen ser síntesis explícites dels objectius d'alguns plans. Si descendim de nivell, la llista es fa ja força més llarga, però no per això guanya gaire en especificitat. Es troba a faltar la identificació d'aquells objectius o mesures clau, que se suposa que serien específics de la ciutat. Potser és que les ciutats a casa nostra tenen urbanísticament uns problemes massa similars, i que pretendre aquesta selecció d'objectius i mesures personalitzades és equivocat, si no és que ens referim a projectes espacialment determinats i, per tant, condicionats per la configuració pròpia i irreplicable de cada ciutat.

Amb això entrariem en una altra característica relacionada amb la filosofia dels plans estratègics, *l'actuació per projectes*. En aquest aspecte, la majoria de plans analitzats fan un esforç de concreció de quins són els projectes o actuacions en què s'articula el desenvolupament urbà proposat, tanmateix, el to de la llista de projectes és divers.

El Pla de Sabadell enumera vint-i-tres projectes o grups de projectes en correspondència amb les directrius del Pla. El Pla de Manresa fa també una relació d'actuacions, si bé les integra en un esquema més convencional on es difuminen força els perfils dels projectes. Tanmateix sembla especialment rellevant l'eix Reforma - Sant Domènec - passeig - Bonavista - Fàbrica Nova, que potser mereixeria una presentació més emfàtica.

El Pla de Mataró, d'altra banda, compta amb un capítol destinat a definir el que semblen que són els projectes realment bàsics i emblemàtics del nou pla, que serien els *projectes territorials de serveis i dotacions*, que pertanyen a la *frontissa del contorn de la ciutat*: l'àmbit del front marítim amb els seus trams (rengle de ponent, front urbà central, front de llevant), l'àmbit de la riera d'Argentona (eix industrial, terciari i de serveis), el sector de cornisa (els Turons de Mataró), l'àmbit de l'avinguda Europa, l'àmbit Sant Simó - Cinc Sènies.

Els plans de Reus, Girona i Vilanova tenen molt més el to d'una revisió que pretén resoldre els desajustaments del pla vigent —alguns per causa d'insuficiències d'aquest pla, com en el cas de Vilanova— i, en conseqüència, no presenten una bateria de projectes explícits i identificats. Com que es tracta, en alguns casos, d'avanços de planejament —com succeeix també en el Pla de Lleida— pot ser que es prevegi incloure aquesta identificació d'actuacions en la proposta del pla que se sotmeti a aprovació.

Pel que fa a la característica de *plans per a l'acció*, que també s'atribueix als plans estratègics, cal dir que és plenament recognoscible en tots els plans urbanístics, al marge que explicitin més o menys els seus projectes. Cal recordar un cop més que, des de la llei de 1975, els plans generals d'ordenació urbanística són —almenys sobre el paper i potser massa emfàticament— plans íntimament lligats a un programa d'actuació.

No podem dir el mateix de les característiques *d'avaluació contínua i la capacitat de resposta* enfront dels escenaris no previstos, que també s'atribueixen als plans estratègics. El planejament urbanístic no pot guanyar agilitat en la resposta a força de desprendre's de la corporeïtat intrínseca, que és on rau la seva capacitat vinculant. Tanmateix, el que sí que és cert és que en l'àmbit de l'urbanisme hi ha un tall excessiu entre el procés de formulació i el de la gestió del pla.

La documentació examinada no ens permet valorar si en aquests casos estem en via de superar aquest tall i mantenir, en alguna mesura, l'agilitat de la fase de formulació en la gestió del pla.

Dels plans estudiats no es desprèn cap proposta en aquest sentit, si bé cal subratllar que seria de difícil articulació, tenint en compte l'actual legislació urbanística, i que, si la considerem, seran més aviat els criteris de gestió del pla i el bon enteniment amb la «superioritat» els que podran facilitar en cada moment respostes més o menys àgils.

Només resta assenyalar que la insistència del Pla de Lleida a situar la realitat urbana d'aquesta ciutat en diversos contextos territorials (la Unió Europea, l'arc mediterrani, el Pla Territorial General (PTG), la vall de l'Ebre, etc.) expressa l'actual dependència que tenen les múltiples variables exteriors imprevisibles dels canvis d'escenari, respecte dels quals convindria que el pla urbanístic no quedés desarmat.

#### **4. Una proposta de síntesi**

Voldria acabar concretant alguns aspectes de la meua posició personal en relació amb aquesta suposada confrontació entre plans urbanístics i plans estratègics, més enllà de la ja proclamada compatibilitat entre ambdues figures, i la constatació que, en cap mesura, un pla estratègic no és substitutiu d'un pla urbanístic.

Afegiria que aquest segon és sempre necessari, mentre que el pla estratègic pot ésser un instrument convenient en ciutats d'una certa entitat com les que hem considerat. Així mateix, subratllaria que no descobreixo cap lògica determinant pel que fa a la millor seqüència temporal entre aquests tipus de plans.

Dit això, insistiria també que fóra bo que els plans urbanístics potenciessin les seves dimensions estratègiques (tant en el sentit més etimològic del terme, com pel que fa als altres significats que hem vist que es derivaven de la planificació estratègica), però que en qualsevol cas ho fessin des de la seva específica naturalesa.

Recordem que els plans urbanístics d'ordenació de les ciutats són plans que es formulen des d'una lògica disciplinària, que no exclouen altres formes de planejament i que no pretenen, per tant, ésser integrals o globals pel que fa a l'univers de variables, sinó que només ho seran res-

pecte al seu abast específic, centrat en la forma de la ciutat i en els seus processos de materialització.

Recordem també que els plans urbanístics es componen de dues parts clarament diferenciades, i que podem identificar com:

- El projecte d'ordenació física.
- El programa de desenvolupament.

Sostindria que són dos documents amb certa autonomia, als quals no afecta igualment el pas del temps, i que tenen distintes inèrcies davant la introducció de canvis.

El *projecte d'ordenació física* té un gran valor estratègic, en el significat més ampli del terme, ja que en l'«art» del seu traçat rau bona part de la responsabilitat de *dirigir les operacions* de desenvolupament de la ciutat a l'espai.

Notem que el projecte d'ordenació física té capacitat de vigència perllongada, d'una resistència al pas del temps, malgrat que pot ser sotmès a variacions parcials. Naturalment, de la seva qualitat resulten menys necessitats de variacions i major durabilitat, enfront dels efectes d'aquestes variacions quan es produeixen.

Tanmateix, no podem evitar que el projecte envelleixi, però si aquest és bo i està ben gestionat, l'envelliment no l'ha de portar necessàriament a l'obsolescència. En aquest sentit, cal assenyalar que la majoria dels plans analitzats no plantegen revisions massa rupturistes amb els projectes d'ordenació física anteriors.

Assenyalem, també, que bona part de la lògica de traçat del projecte d'ordenació no procedeix de les circumstàncies de l'entorn social o econòmic, sinó de les condicions físiques o de configuració del lloc. Podem afegir, finalment, que el propi projecte conté lògiques seqüencials que no depenen dels programes d'actuació.

Afegim que el projecte d'ordenació física és, probablement, el component amb més contingut facultatiu de qualsevol tipus de planejament que tingui a veure amb la utilització de l'espai de la ciutat i dels seus entorns.

D'altra banda, el *programa de desenvolupament* és un component dependent de múltiples variables exteriors, moltes de les quals no són con-

trolables perquè depenen d'altres administracions, dels operadors privats, de l'èxit del *lobbying*... El programa requereix freqüents revisions per conservar la seva vitalitat. El programa ha d'ésser necessàriament àgil i amb capacitat de respondre estratègicament a les circumstàncies no previstes. Notem també que el programa està pensat per a l'acció, que es pot consensuar amb les forces socials i econòmiques, que es componrà de projectes individualitzats, i haurà de fer una selecció de les mesures a aplicar i de les accions a executar en un període de quatre a vuit anys.

Com veiem, *el programa de desenvolupament urbanístic no és altra cosa que el que anomenem pla estratègic de ciutat*. Per ser més rigorosos en relació amb el caràcter disciplinari i no global de l'urbanisme, podríem dir que hauria de ser la part del pla estratègic que correspon a les qüestions de distribució i utilització de l'espai.

Crec que el camí passaria, doncs, pel reforçament del pes i l'autonomia dels dos components dels plans urbanístics, el projecte d'ordenació física, com a estratègia de distribució de l'espai i de les seves seqüències de transformació, i el programa com a pla estratègic de desenvolupament de la ciutat.

Projecte i programa haurien d'ésser, doncs, components autònoms del pla urbanístic però no independents. Les necessitats de maniobra del programa podran, sens dubte, motivar variacions en el projecte d'ordenació física; tanmateix, subratllem que el projecte, amb la seva capacitat d'incorporar-les sense pèrdua de les referències bàsiques, no hauria de deixar de ser l'estratègia mare de totes les estratègies.



---

## APORTACIÓ A LA TAULA RODONA

**Manuel Ribas i Piera**  
*Arquitecte, catedràtic emèrit d'Urbanística*

Dins la història de l'urbanisme a casa nostra podem parlar del «paquet» dels anys 1940-1950, el dels anys 1960-1970 i l'agrupament dels anys 1980-1990. El primer bloc no cal que us l'expliqui, perquè és una història trista que fa plorar. No sé si eren plans, però així se'ls anomenava: no hi havia topografia ni informació i, de vegades, tampoc no hi havia vergonya, ni llei. La llei, que és del 1956, ningú no va saber què era fins ben entrats els anys seixanta. Faig una excepció amb la figura de l'arquitecte Bidagor que, durant la guerra civil estant refugiat en una ambaixada d'un país sud-americà, va concebre el que després va ser el primer pla presentable, el de Madrid de 1945. Jo era estudiant i recordo que a l'escola era l'únic exemple que tenia sentit. En aquella època hi havia una total confusió entre plans generals i plans parcials. Recordo els primers temps de funcionari urbanístic i algú que deia «si la ratlla de la meva propietat passa per aquest bloc, vol dir que només en puc fer mig, jo». Els anys seixanta i setanta, l'evangeli va ser el llibre de Teran: «els plans es tecnifiquen, els autors som autodidactes, els fan una generació sense mestres i, per tant, tots hi posem el que podem». Durant els anys anteriors va sortir un estudi, el Pla Provincial de Barcelona. Va ser la primera feina que vaig fer dins un organisme públic, a finals dels anys cinquanta. Entre el 1960 i el 1970, l'aparició del metropolitanisme porta el document que mai no elogiarem prou de tenir, que és l'actual Pla General Metropolità.

Els estudis regionals van seguir els plans de desenvolupament, però com que llavors anàvem més a Madrid, treballàvem més en aquests plans. Són encara plans de primera mà, mentre que actualment es fan plans de segona i tercera mà. La dificultat, llavors, era terrible; els bancs de dades van començar a sortir en aquella època. Fa pocs dies, en el Saló de Cent, commemoràvem la memòria de Lluís Carreño. Durant els anys 1980-1990, el pla que fa l'equip dirigit per Eduard Leira a Madrid és un bon reforçament d'aquest període, perfecciona els problemes i n'obre d'altres. Això costa de veure, però ara entrem en una altra fase de plans perfeccionistes; perfeccionen la línia que ja hi havia. Potser no podem

fer gaire més, perquè la llei és la mateixa; innoven poc el mètode. En canvi, són urbanistes i no analfabets com érem llavors.

Una tendència que va ser un episodi d'arrencada fou el que va sorgir sincrònicament al debat pla-projecte. Les maquetes es van tornar tremendament projectuals. Això assenyalava l'interès dels plans qualitius enfront dels quantitius, és a dir, plans arquitecturals i no tan urbanistes.

Per cortesia, voldria fer un petit flaix referent a les persones que he vist entre ahir i avui. En Quico Mestres em va agradar quan va qualificar l'eix Transversal de veritable atemptat, i vaig quedar molt tranquil quan un enginyer de camins, l'Herce, ho recollia i deia, fins i tot, que això havia estat conseqüència de gent sense cultura; jo més aviat diria sense sensibilitat. En Sorolla em va fer pensar que potser això dels usos no és tan important. Saber on s'han de posar les gasolineres no ha creat cap problema, ni de consciència, ni existencial. Per tant, la dissertació va plantejar un tema menor, però això no és un demèrit de l'aportació, perquè si em va permetre arribar a aquesta conclusió, vol dir que, sols per això, ja era útil. De l'Angelet, retinc aquell dilema entre el pla rígid i el pla permissiu, que m'incita a posar-vos al final els meus comentaris personals, que titulo «L'urbanisme del futur». Amb la Rosa Barba: hi estem d'acord, però sobretot s'ha de ressaltar aquell «avís a navegants»: que els arquitectes només estem acostumats a tractar el nuclis edificats i no entenem l'altra lògica, molt més immaterial, del sòl agrícola i vegetal, que no és estranya a la lògica urbana, i per això cal començar a pensar d'una altra manera. De Manuel Herce tinc anotat que, de fet, els plans ara són sumatoris de petites modificacions, no d'innovacions radicals. La conferència de Vilanova, per la meva ignorància, ha estat la que m'ha dit més coses, però no és qüestió de fer les confessions en veu alta. M'ha interessat extraordinàriament i retinc, per pensar-hi, que al segle XIX es feien façanes segons l'arquitectura del XIX i es mantenien els interiors dels edificis vells, mentre que en el segle XX fem façanes velles, s'aguanten com sigui, per mantenir a dins uns interiors nous. Del Ferran Navarro, encara que els temes de gestió em són ingrats, crec que ha reivindicat molt bé la importància de la gestió. Ha dit que és tan important la gestió com el pla, que sense gestió no hi ha pla. També ha fet una al·lusió a la idea que el pla també genera negoci. A en Garcia Català jo, que sóc un no informatitzat, li demano que no ens expliqui més com és de fantàstic tenir la informàtica, perquè ja ho sabem, però m'agradaria que algun dia m'expliquéssiu com és de fàcil entrar en aquests camins i usar aquestes joguines. Perquè tinc la impressió que és molt difícil. D'en Juli



Esteban, resulta que mai no ho he dit, però sempre estic molt d'acord amb el que diu, i ara també. Ha dit que un pla estratègic no pot substituir mai un pla urbanístic, i jo diria més: els plans urbanístics han d'anar acabant sempre en plans estratègics, i els plans estratègics han de desaparèixer. El pla estratègic aporta moltes coses que l'urbanístic abandona.

Pel que fa als plans de futur, em plantejo una qüestió sobreestructural. Serà l'urbanisme dels plans un procés etern? Perquè a casa nostra això va començar a finals del 1940, i abans no s'havia fet mai cap pla. O sigui, estem parlant d'un procés etern? També crec que els plans actuals són massa complicats, que ens passem de dos a quatre anys per fer una cosa que com a màxim durarà de quinze a setze anys. El pla podria ser més feble; concret, però menys exigent, i complementat per unes actuacions derivades d'allò que ens han ensenyat els plans estratègics, que és el que taparia els forats de les actuacions arquitecturals. En un pla urbanístic hi ha alhora un pla reglament i una pla programa.



---

# APORTACIÓ A LA TAULA RODONA

**José María Ezquiaga Domínguez**  
*Arquitecte. Comunitat de Madrid*

Además de agradecer la oportunidad de escuchar temas de esta naturaleza, tratados con rigor profesional y calidad, la verdad es que venir aquí es un privilegio. Se me había encargado que hiciera una referencia sobre hasta qué punto lo aquí escuchado guarda relación con los procesos que se puedan estar dando en otros contextos. Hay que entender que Madrid tiene un Plan General que es absolutamente singular de todo el proceso urbanístico, y de todo el arsenal instrumental que se ha utilizado en el resto, y que la analogía realmente debería buscarse entre estas ciudades medias metropolitanas y los planes que aquí se han expuesto. También hay que decir que la experiencia reciente de Madrid sí está muy marcada por el fulgor y la crisis de este Plan General de 1985, un plan general que fue emblemático, quizá la expresión máxima de exhaustividad, de coherencia, también de una cierta voluntad de monolitismo; si no de una serie de ideas con fuerza, al menos sí de una idea muy potente de ciudad y, por ende, también de crisis.

En cuanto a estos documentos potentes, al encontrarse con las pequeñas quiebras de la gestión cotidiana, las previsiones que no se ajustan, parece que el sistema completo se derrumbe. En eso nos encontramos en una situación peculiar que podría determinar la necesidad de ganarnos de nuevo el consenso sobre la utilidad social del planeamiento, en un momento en que una parte de sus promesas no se han visto satisfechas. En ese sentido, el estamento político ha oscilado, de una manera bastante violenta, desde poner su gran esperanza de transformación de la realidad en el planeamiento urbanístico, como expresión, se decía entonces, de un proyecto político global de la ciudad, a más bien entender que es un requerimiento más bien notarial para viabilizar decisiones políticas fragmentarias que pueden obedecer a una idea de ciudad, pero no a un proyecto de ciudad.

Por eso, en una primera reflexión al margen del Plan de Madrid, que es un plan que está siendo sustituido por el rizo del rizo en cuanto a complejidad pero, paradójicamente, sin una idea de ciudad; en el resto

de las ciudades medias lo que se está produciendo es un cierto repliegue de la idea que entiende el plan urbanístico como la oportunidad de manifestar una reflexión de futuro de ciudad, entendida como totalidad.

La voluntad de entender la ciudad como totalidad, el rigor en el planeamiento de los niveles, entender los sistemas viarios y espacios libres como verdaderos sistemas nerviosos de esa estructura urbana y, más recientemente, el énfasis en el territorio serían rasgos diferenciales. Los planes madrileños son así porque en las ciudades medias los planes de los años ochenta fueron más de gestión, hubo fundamentalmente mayor preocupación por los déficits. Más recientemente, los planes generales han sido viabilizadores de los planes de vivienda y de operaciones de usos singulares. En ese sentido, se han orientado hacia un planeamiento más fragmentario. Durante mucho tiempo ha prevalecido una interpretación del planeamiento sesgado hacia la zonificación del suelo.

Por tanto, estas tres cualidades serían diferenciales. Otro tema que llamaría la atención es quién hace el planeamiento. Supongo que los arquitectos e ingenieros de caminos como Herce, que tienen esa cultura planificadora. En Madrid y otras ciudades medias han irrumpido las consultorías y las ingenierías, que dan un tono neutro a ese planteamiento, acompañado o no, eventualmente, de un profesional. Pero eso ha quitado un poco ese punto artesano que también tuvo el planeamiento de los primeros ochenta, ha uniformizado en parte los resultados y les ha quitado bastante calidad. En general, estas consultorías ponen menos énfasis, seguramente, en la innovación. Por tanto, también el actor tiende a cambiar. Yo diría que la nueva ley favorecerá más este cambio, al menos en un principio.

Otro tema que me ha llamado la atención es el menor énfasis en los problemas de la equidistribución, cálculo de aprovechamiento tipo... Sobre esto, he de decir que tienen la fortuna de haber estado amparados por la continuidad legislativa, entre la tormenta de innovaciones que se han producido en los últimos cinco años en el resto del estado. Esta peculiaridad catalana realmente es una bendición. Las mayores energías, de los profesionales conscientes en materia de urbanismo, vuelven a dirigirse, otra vez, al problema del aprendizaje de la incidencia del decreto de liberalización sobre el resto de los preceptos de la ley del suelo, de la misma manera que hace tres años todo el mundo estaba obsesionado por el tema del cálculo del aprovechamiento tipo. Esto da lugar a situaciones kafkianas, que son las que están en el origen del descrédito del planeamiento. Por ejemplo, en Logroño, el Ayuntamiento se encuentra

con que cumplió la Ley 8/90 y aplicó las unidades de reparto y transferencias en suelo urbano, ahora le quitan el 15 % en las discontinuas, y resulta que tiene que pagar indemnizaciones a aquellos propietarios que no llegan al aprovechamiento tipo. Antes compensaba con el 15 %, y esto se ha convertido en un tema político.

En todo el centro, y en muchos equipos madrileños, se ha llegado a confundir la gestión con artificios de gestión, fundamentalmente en planes que plantean una complejidad milagrosa de las complejidades de gestión, que realmente plantean situaciones rocambolescas. Yo creo que esto es fruto de la pérdida de realidad de muchos planes y, sobre todo, de la sensación que tienen los planificadores de que no están incidiendo sobre las decisiones reales. Las decisiones reales tienden a vehiculizarse a través de convenios urbanísticos. Eso nos llevó, en la última etapa, a que se publicara en la Comunidad de Madrid una ley urbanística estable y unánime, en la cual se introduce el convenio urbanístico, precisamente para salir al paso del hecho que el convenio urbanístico es una realidad que tiende a sustituir al planeamiento. Se le plantea que, si sustituye al planeamiento, tenga las mismas reglas de concurrencia, publicidad, transparencia y rigor del propio planeamiento. Por tanto, los convenios urbanísticos deben publicarse, deben someterse a la información del público, deben aprobarse por un pleno y deben constar en un registro accesible a cualquier ciudadano. Desde que existe esta ley, ha cambiado el número de convenios urbanísticos suscritos.

Hay algunos temas que todavía siguen irresueltos, tanto en el centro como en el ámbito catalán. El tema de cómo integrar realmente una reflexión sobre los centros históricos en la reflexión de la ciudad total, que plantean los planes generales. No sé si se ha progresado mucho sobre el énfasis de la política de suelo a medio y largo plazo. Igualmente, sigue sin estar totalmente soldada la relación entre política de vivienda y planeamiento, a pesar de que, hoy en día uno de los aspectos que está motivando que se realicen planes generales en Madrid es que, ante el problema de la carestía de la vivienda, los ayuntamientos desean poner en marcha alguna operación, bien convenida con cooperativas, bien a través de operaciones de suelo público convenidas con la Comunidad Autónoma. Pero es curioso que siendo los planes instrumentos viabilizadores de operaciones de vivienda, sin embargo, no se llega a asimilar política de vivienda a planeamiento. Por tanto, en ese ámbito tenemos todavía asignaturas pendientes, como son la reflexión sobre la vivienda y la reflexión histórica.

Finalmente, quisiera decir cuatro notas sobre cómo veo el futuro de la cuestión. En primer lugar, debo decir que coincido con la última intervención de Juli Esteban sobre cómo reconciliar el enfoque estratégico en el planeamiento. Creo que el problema esencial es que los planes deben responder a requerimientos incoherentes entre sí; el requerimiento de planear la ciudad, de ser el que establece el contenido normal de la propiedad y, al mismo tiempo, ser orientador de un programa. El modelo de ciudad debe ser a largo plazo, abierto y consensuado. El régimen de propiedad también debe tener una estabilidad a largo plazo, pero es un modelo cerrado en sí mismo.

La manera de reconciliar largo plazo, modelo estratégico y corto plazo es justamente siendo selectivos. Eso implicaría sintonizar mejor capacidad de gestión y herramienta. En general, los planes en municipios pequeños son el libro más caro del alcalde, pero poco más; no tienen capacidad operativa si no coinciden con una capacidad de gestión efectiva. En ese sentido, chequear de entrada la capacidad de gestión y la voluntad municipal de incrementar esa necesidad de gestión es lo mínimo que habría que hacer. Hay que plantear que el ámbito del plan municipal es un ámbito decididamente local, pero que, realmente, procesos de urbanización emergentes tienen, sin embargo, una tendencia cada vez mayor a la deslocalización. Eso llevaría a un nuevo tipo de diálogo, entre plan comarcal o metropolitano y plan municipal, entendiendo, seguramente, que la región donde se debe hablar es en el plan regional, comarcal, metropolitano. Por tanto, menos juego de contrapesos competenciales y más juegos de dialécticas entre la lectura de la escala territorial y la lectura de la escala estrictamente municipal.

---

# APORTACIÓ A LA TAULA RODONA

**Gerardo Roger Fernández Fernández**  
*Arquitecte. Comunitat Valenciana*

En primer lugar, quiero repetir las mismas felicitaciones y agradecimiento por habernos invitado a un foro como éste. Intentaré explicar lo que supone la nueva concepción del planeamiento de los años noventa, en la experiencia de un territorio como València, con su dinámica, a partir de la experiencia de los planes de los ochenta, la cual está suponiendo una cierta defraudación de las esperanzas sociales que se habían puesto en esos planes.

El resultado práctico de la aplicación de los planes de los ochenta ha defraudado aquellas esperanzas y ha empezado a cuestionarse la solvencia del planeamiento. La verdad es que los grandes problemas para el Gobierno de la Generalitat Valenciana, a partir de los noventa, eran las dificultades para un desarrollo urbano de una ciudad ordenada y, por otro lado, los problemas de gestión derivados del sistema competencial, de conflictos entre ayuntamientos, gobiernos autónomos que crecen, y con el Estado.

El primer tema del desarrollo urbano se podría contemplar desde dos ópticas: desde el papel que juegan los tres operadores que intervienen en la producción de ciudad, que son la administración, el empresario o bien el constructor público o privado y el propietario o propietarios del suelo. La segunda óptica sería desde el papel que juega o debe jugar el propio documento jurídico-urbanístico que es el plan y, por lo tanto, lo que ha emergido es el carácter vinculante del aprovechamiento, todas las consecuencias jurídico-económicas que eso conlleva, etc.

El segundo punto, es sobre el sistema de gestión derivado del sistema competencial y, lógicamente, qué papel deben jugar —en el marco de una nueva estructura política en el proceso de producción de ciudad— los tres niveles administrativos: ayuntamientos, comunidades autónomas y Estado. Entendimos, en aquel momento, los responsables de la Generalitat que había planes mejores y peores, pero que, en el plano legal en que se apoyaban, no podían dar más de sí; poco se podía hacer

para resolver solventemente estos problemas si no se modificaba el marco legal. Por eso se planteó un nuevo sistema de planeamiento que se adecuara a la lógica de producción de ciudad y a la nueva estructura del Estado.

Esto, dentro del marco competencial de mínimos, permitió plantear un sistema de planeamiento que se desagregara en dos tipos de determinaciones: una, que podríamos llamar ordenación estructurante, que tiene una vocación mayor de permanencia que recoge el esqueleto del planeamiento, y otra, más coyuntural, más flexible a la demanda concreta.

Eso también conlleva una nueva redistribución competencial. Si dentro del propio plan podemos desagregar esas determinaciones en dos niveles, se puede permitir una nueva redistribución competencial a la hora de la toma de decisiones. Se puede intentar que la adaptación se desvincule del propio documento del plan, que ese ejercicio seudoprofético de programación, que hemos hecho todos, se pueda adecuar a una programación cronológica, a las condiciones de oportunidad o de política urbanística concreta, pero sobre la base de una estrategia de desarrollo, de integrar la estrategia con el mismo documento de plan. Los planes deberían conllevar una estrategia que fijase el desarrollo lógico y no el secuencial rígido, y que sobre esa estrategia se pudieran plantear programas coyunturales, lo que permitiría obviar las consecuencias jurídico-económicas que conlleva la programación.

No tiene sentido, en la legislación urbanística española, que porque un ayuntamiento decida que unos suelos determinados deben ser urbanizados en un tiempo determinado, ese suelo pase a ser tener valor urbanístico y no su valor inicial. Eso no tiene sentido.

Otro tema que permite plantear el cambio del sistema de planeamiento es abrir la posibilidad de urbanizar suelo a los tres operadores, y no sólo a dos: romper el monopolio. Hay que abrir el proceso urbanizador a los empresarios, públicos o privados. Eso permite, además, la tramitación de los expedientes hasta la aprobación definitiva, en una instancia pública paralela a la administración, siempre con el control municipal público al final. También permite que se puedan pagar los costes de urbanización en suelo urbanizado en vez de hacerlo en pesetas.



---

ANNEXOS INFORMATIUS

**SET CIUTATS MITJANES:**

**GIRONA**

**LLEIDA**

**MANRESA**

**MATARÓ**

**REUS**

**SABADELL**

**VILANOVA I LA GELTRÚ**



---

## **Annex I**

### **Fitxes sobre la ciutat i el planejament urbanístic**

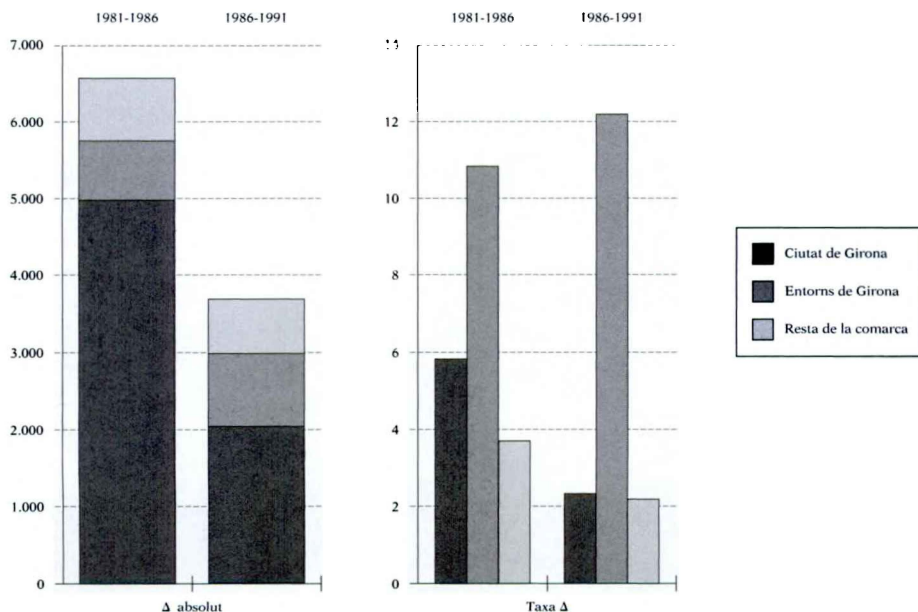
### **Evolució dels censos de població, edificis i habitatges**





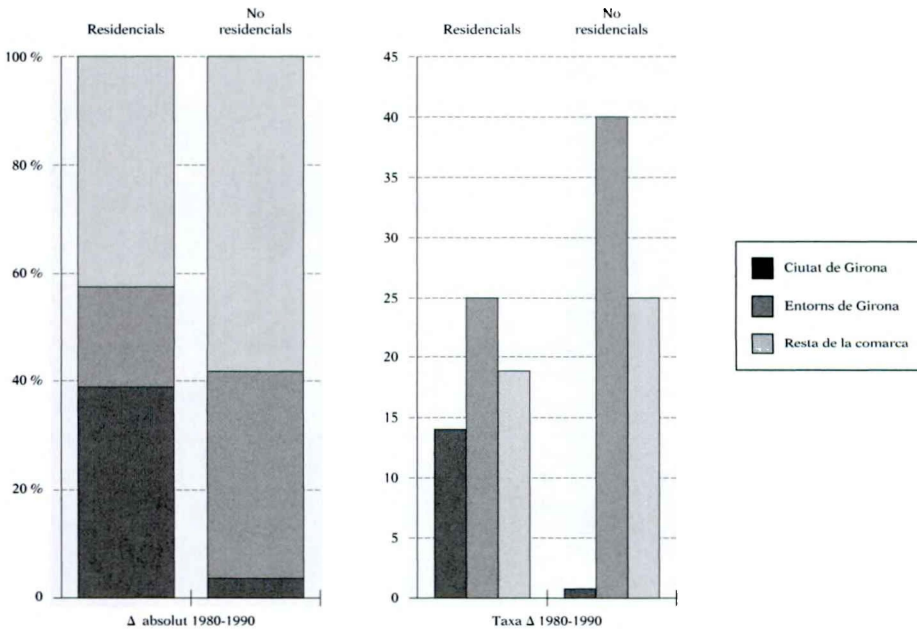
## Cens de població

Municipi	1981	$\Delta$ absolut	Taxa $\Delta$	1986	$\Delta$ absolut	Taxa $\Delta$	1991
<b>Ciutat de Girona</b>	<b>86.624</b>	4.999	5,77	<b>91.623</b>	2.077	2,27	<b>93.700</b>
Girona				67.009	1.647	2,46	68.656
Salt				21.081	726	3,44	21.807
Sarrià de Ter				3.533	-296	-8,38	3.237
<b>Entorns de Girona</b>	<b>7.053</b>	764	10,83	<b>7.817</b>	946	12,10	<b>8.763</b>
Celrà	2.131	137	6,43	2.268	90	3,97	2.358
Formells de la Selva	944	51	5,40	995	157	15,78	1.152
Juià	269	5	1,86	274	9	3,28	283
Quart	1.272	372	29,25	1.644	439	26,70	2.083
Sant Gregori	1.634	101	6,18	1.735	132	7,61	1.867
Vilablareix	803	98	12,20	901	119	13,21	1.020
<b>Resta de la comarca</b>	<b>22.155</b>	755	3,41	<b>22.910</b>	502	2,19	<b>23.412</b>
Bescanó	2.632	151	5,74	2.783	50	1,80	2.833
Bordils	1.242	0	0,00	1.242	88	7,09	1.330
Cassà de la Selva	6.739	361	5,36	7.100	65	0,92	7.165
Llagostera	5.033	86	1,71	5.119	235	4,59	5.354
Sant Julià de Ramis	1.346	259	19,24	1.605	126	7,85	1.731
Resta de municipis (13)	5.163	-102	-1,98	5.061	-62	-1,23	4.999
<b>TOTAL COMARCA</b>	<b>115.832</b>	<b>6.518</b>	<b>5,63</b>	<b>122.350</b>	<b>3.525</b>	<b>2,88</b>	<b>125.875</b>



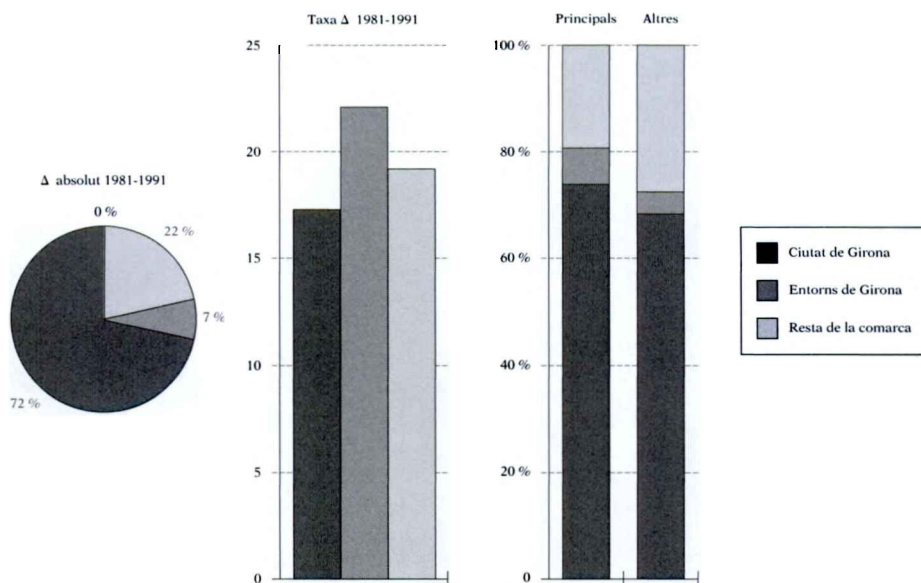
## Cens d'edificis

Municipi	TOTAL				RESIDENCIALS				NO RESIDENCIALS			
	1980	$\Delta$ absolut	Taxa $\Delta$	1990	1980	$\Delta$ absolut	Taxa $\Delta$	1990	1980	$\Delta$ absolut	Taxa $\Delta$	1990
<b>Ciutat de Girona</b>	<b>9.838</b>	<b>1.222</b>	<b>12,42</b>	<b>11.060</b>	<b>8.690</b>	<b>1.211</b>	<b>13,94</b>	<b>9.901</b>	<b>1.148</b>	<b>11</b>	<b>0,96</b>	<b>1.159</b>
Girona				7.949				7.082				867
Salt				2.456				2.279				177
Sarrià de Ter				655				540				115
Entorns de Girona	2.322	620	26,70	2.942	2.071	519	25,06	2.590	251	101	40,24	352
Celrà	617	32	5,19	649	565	-6	-1,06	559	52	38	73,08	90
Fornells de la Selva	349	138	39,54	487	292	90	30,82	382	57	48	84,21	105
Juià	131	10	7,63	141	94	23	24,47	117	37	-13	-35,14	24
Quart	443	237	53,50	680	397	248	62,47	645	46	-11	-23,91	35
Sant Gregori	514	135	26,26	649	479	125	26,10	604	35	10	28,57	45
Vilablareix	266	68	25,37	336	244	39	15,98	283	24	29	120,83	53
Resta de la comarca	7.827	1.513	19,33	9.340	7.192	1.353	18,81	8.545	635	160	25,20	795
Bescanó	853	202	23,68	1.055	798	185	23,18	983	55	17	30,91	72
Cassà de la Selva	2.169	414	19,09	2.583	1.950	410	21,03	2.360	219	4	1,83	223
Llagostera	2.009	277	13,79	2.286	1.832	301	16,43	2.133	177	-24	-13,56	153
Resta de municipis (15)	2.796	620	22,17	3.416	2.612	457	17,50	3.069	184	163	88,59	347
<b>TOTAL COMARCA</b>	<b>19.987</b>	<b>3.355</b>	<b>16,79</b>	<b>23.342</b>	<b>17.953</b>	<b>3.083</b>	<b>17,17</b>	<b>21.036</b>	<b>2.034</b>	<b>272</b>	<b>13,37</b>	<b>2.306</b>



## Cens d'habitatges familiars

Municipi	1981	$\Delta$ absolut	Taxa $\Delta$	1991	Principals	%	Altres	%
<b>Ciutat de Girona</b>	<b>31.795</b>	<b>5.426</b>	<b>17,1</b>	<b>37.221</b>	<b>28.855</b>	<b>77,5</b>	<b>8.366</b>	<b>22,5</b>
Girona				28.314	21.539	76,1	6.775	23,9
Salt				7.446	6.343	81,9	1.409	18,1
Sarrià de Ter				1.161	973	83,8	188	16,2
Entorns de Girona	2.589	567	21,9	3.156	2.575	81,6	581	18,4
Celrà	873	24	2,7	897	762	84,9	135	15,1
Fornells de la Selva	260	145	55,8	405	325	80,2	80	19,8
Juià	127	13	10,2	140	86	61,4	54	38,6
Quart	499	267	53,5	766	603	78,7	163	21,3
Sant Gregori	569	74	13,0	643	529	82,3	114	17,7
Vilablareix	261	44	16,9	305	270	88,5	35	11,5
Resta de la comarca	8.754	1.622	18,5	10.376	7.232	69,7	3.144	30,3
Bescanó	1.013	244	24,1	1.257	879	69,9	378	30,1
Cassà de la Selva	2.501	430	17,2	2.931	2.172	74,1	759	25,9
Llagostera	2.136	452	21,2	2.588	1.726	66,7	862	33,3
Resta de municipis (15)	3.104	496	16,0	3.600	2.455	68,2	1.145	31,8
<b>TOTAL COMARCA</b>	<b>43.138</b>	<b>7.615</b>	<b>17,7</b>	<b>50.753</b>	<b>38.662</b>	<b>76,2</b>	<b>12.091</b>	<b>23,8</b>





## LLEIDA

**A DADES GENERALS**

1	SUPERFÍCIE DEL TERME MUNICIPAL		21.336,12
2	DADES SOCIOECONÒMIQUES DE LA POBLACIÓ (PADRÓ 95)		
	Població resident (1991)		112.093
	Evolució 90-95	Taxa de creixement (86-91)	0,8
		Emigració	2,71
		Immigració	
		Saldo migratori 86-91	
	Situació laboral	Població activa	47.307
		Població ocupada	41.856
		Ocupació sector agrícola	2.329
		Ocupació sector industrial	8.808
		Ocupació sector construcció	3.376
		Ocupació sector terciari	27.343
	Mobilitat obligada diària	Per treball	Entrades 6.651
			Sortides 4.417
		Per estudis	Entrades 6.156
			Sortides 571
3	SÒL I EDIFICACIÓ		
	Cadastre	Parcel·les urbanes	* 9.323
		Finques rústiques	** 8.618
	Parc d'habitatges (1991)	Principals	35.597
		Buits	5.687
		Segona residència	3.618
4	DINÀMICA IMMOBILIÀRIA (LLICÈNCIES D'OBRA 90-95)		
	Habitatges nova construcció	Mercat lliure + protegits	4.585
		Protegits	
	Habitatges rehabilitats		*** 311
	Sostre terciari/any (inclòs aparcament). Aproximat		100.000
	Sostre industrial/any		
5	ACTIVITATS ECONÒMIQUES (CENS IAE 95)		
	Activitat industrial	Nombre d'establiments	691
		Superfície	
	Terciari-comercial	Nombre d'establiments	4.853
		Superfície	
	Terciari-serveis	Nombre d'establiments	3.384
		Superfície	
6	EQUIPAMENTS EDUCATIUS UNIVERSITARIS (1993-1994)		
	Escoles universitàries		2
	Titulacions o especialitats		15
	Alumnes		9.546
	<b>COMENTARIS</b>		
	* Unitats urbanes = 68.725		
	** Subparcel·les = 40.366		
	*** Reformes i ampliacions		



**C LA REVISIÓ DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ**

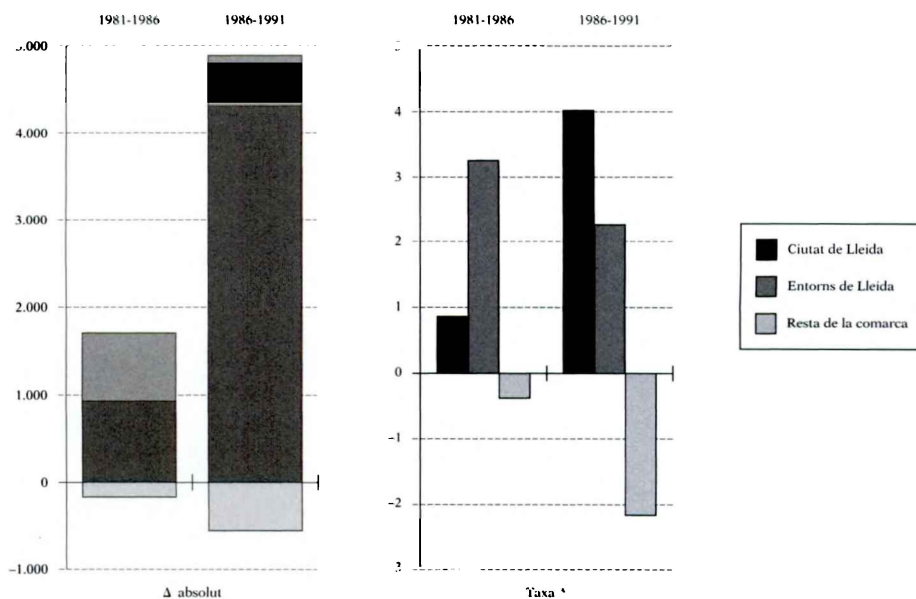
1	DADES ACTUALS DEL PROCÉS	Data d'inici	29/4/94	
		Estat actual de tramitació	Redacció del document de la inicial	
2	SUPORT TÈCNIC	Equip base	OFICINA DEL PLA. Director tècnic + quatre	
		arquitectes urbanistes + geògraf + biòloga.		
		Col·laboradors	Funcionaris de l'Ajuntament. Universitat	
		(geografia, història, dret).		
		Estudis previs o complementaris de la revisió	Seminaris participació pública, Pla d'Espais	
		Lliures, Anàlisi PTG, Anàlisi PDI, Estudi comerç, etc. (s'adjunta relació de documents)		
		Cartografia disponible	1/5.000 digital. Tot el terme municipal	
		1/2.000 digital 7.000 ha		
		1/500 digital Cadastre d'Urbana		
		Programes utilitzats per a informació i dibuix	Arc View, Arc Info, MicroStation, Autocad	
		Pressupost estimat	100.000.000 ptes.	
3	OBJECTIUS DE LA REVISIÓ			
4	CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	Urbà (estimat)	1.283,36	
		Urbanitzable	Programat	598,54
			No programat	365,48
		No urbanitzable		20.312,84
5	HABITATGES POTENCIALS	Àrees de renovació interior (sòl urbà) (1)		
		Sectors de creixement		
		20.330		
HABITATGE PROTEGIT	Total			
	% sobre total			
6	POBLACIÓ I ESTÀNDARDS	Població potencial del Pla		
		144.263		
		Estàndard de sòl d'equipament en sòl urbà (mínim)		
7	ACTIVITATS ECONÒMIQUES	Estàndard de sòl lliure públic en sòl urbà (mínim)		
		locals + 7 m <sup>2</sup> /h.		
		Sostre terciari de nova creació (ha activitats)		
		246		
		Sòl industrial de nova creació (2)		
		230,5		
8	ASPECTES A DESTACAR EN EL SÒL NO URBANITZABLE			
	Incorporació de criteris mediambientals en la zonificació			
	Restricció d'usos i reafirmació de la unitat mínima de conreu			
	Conceptes de corredor (bioecològic) i espai lliure			
	Unitats de paisatge			
9	ACTUACIONS ESTRATÈGIQUES EN EL PRIMER QUADRIENNI			
	1. Remodelació de l'actual estació de RENFE i planejament AVE			
	2. Àrea de les casernes de Gardeny			
	3. Concreció de l'actual N-II com a avinguda urbana			
	4. Desenvolupament de l'ARI			
10	INVERSIONS	En aquesta fase no es poden precisar		

(1) El sòl urbà té un potencial, a les àrees de renovació (PE), d'aproximadament 3.000 habitatges més el que és propi de la substitució de l'edificació (total 8.000 habitatges).

(2) Es manté la reserva actual.

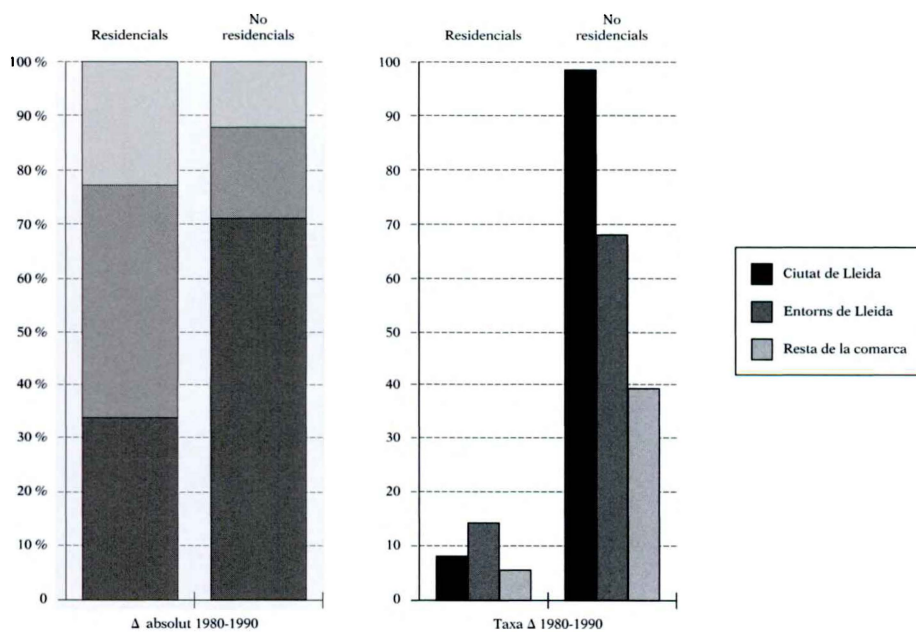
## Cens de població

Municipi	1981	$\Delta$ absolut	Taxa $\Delta$	1986	$\Delta$ absolut	Taxa $\Delta$	1991
<b>Ciutat de Lleida</b>	<b>106.814</b>	935	0,88	<b>107.749</b>	4.344	4,03	<b>112.093</b>
Entorns de Lleida	21.576	705	3,27	22.281	526	2,36	22.807
Els Alamús	664	7	1,05	671	-11	-1,64	1.009
Albatàrrec	1.066	-46	-4,32	1.020	-11	-1,08	1.009
Alcarràs	4.323	79	1,83	4.402	105	2,39	4.507
Alcoletge	1.407	24	1,71	1.431	86	6,01	1.517
Alfés	355	-10	-2,82	345	-8	-2,32	337
Almacelles	5.321	110	2,07	5.431	65	1,20	5.496
Alpicat	2.994	445	14,86	3.439	338	9,83	3.777
Artesa de Lleida	1.178	4	0,34	1.182	6	0,51	1.188
Aspa	288	-14	-4,86	274	-21	-7,66	253
Corbins	1.048	-14	-1,34	1.034	5	0,48	1.039
Montoliu de Lleida	423	24	5,67	447	16	3,58	463
Sudanell	771	45	5,84	816	-83	-10,17	733
Torrefarrera	1.443	38	2,63	1.481	43	2,90	1.524
Torre-serona	295	13	4,41	308	-4	-1,30	304
Resta de la comarca	28.810	-163	-0,57	28.647	-643	-2,24	28.004
Alfarràs	3.189	-48	-1,51	3.141	-123	-3,92	3.018
Almenar	3.636	-5	-0,14	3.631	-58	-1,60	3.573
Aitona	2.258	91	4,03	2.349	-90	-3,83	2.259
Alguaire	2.883	-9	-0,31	2.874	-15	-0,52	2.859
La Granja d'Escarp	1.167	-2	-0,17	1.165	-23	-1,97	1.142
Maials	1.262	-74	-5,86	1.188	-105	-8,84	1.083
Rosselló	1.544	12	0,78	1.556	66	4,24	1.622
Seròs	1.948	-9	-0,46	1.039	-49	-2,53	1.890
Soses	1.503	22	1,73	1.529	-13	-0,85	1.516
Torres de Segre	1.850	41	2,22	1.891	-65	-3,44	1.826
Resta de municipis (12)	7.570	-186	-2,46	7.384	-168	-2,28	7.216
<b>TOTAL COMARCA</b>	<b>157.200</b>	<b>1.477</b>	<b>0,94</b>	<b>158.677</b>	<b>4.227</b>	<b>2,66</b>	<b>162.904</b>



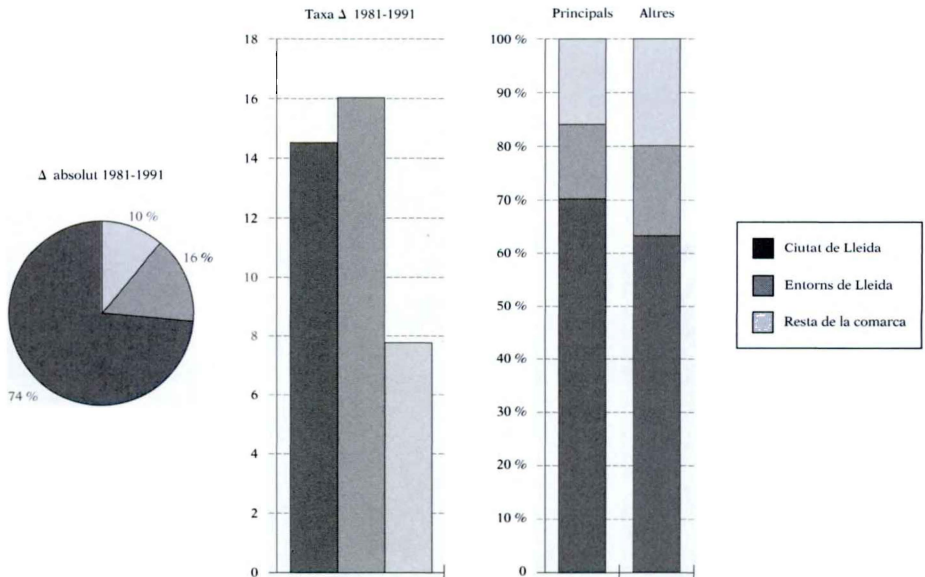
## Cens d'edificis

Municipi	TOTAL				RESIDENCIALS				NO RESIDENCIALS			
	1980	$\Delta$ absolut	Taxa $\Delta$	1990	1980	$\Delta$ absolut	Taxa $\Delta$	1990	1980	$\Delta$ absolut	Taxa $\Delta$	1990
<b>Ciutat de Lleida</b>	<b>10.517</b>	<b>1.765</b>	<b>16,78</b>	<b>12.282</b>	<b>9.443</b>	<b>698</b>	<b>7,39</b>	<b>10.141</b>	<b>1.074</b>	<b>1.067</b>	<b>99,35</b>	<b>2.141</b>
Entorns de Lleida	6.543	1.229	18,78	7.772	6.162	971	15,76	7.133	381	258	67,72	639
Els Alamús	185	69	37,30	254	179	61	34,08	240	6	8	133,33	14
Albatàrec	347	-14	-4,03	333	333	-14	-4,20	319	14	0	00,00	14
Alcarràs	1.216	156	12,83	1.372	1.138	100	8,79	1.238	78	56	71,79	134
Alcoletge	504	118	23,41	622	470	97	20,64	567	34	21	61,76	55
Alfés	199	-17	-8,54	182	191	-21	-10,99	170	8	4	50,00	12
Almacelles	1.224	55	4,49	1.279	1.092	114	10,44	1.206	132	-59	-44,70	73
Alpicat	1.033	462	44,72	1.495	1.002	334	33,33	1.336	31	128	412,90	159
Artesa de Lleida	373	76	20,38	449	354	67	18,93	421	19	9	47,37	28
Aspa	138	-5	-3,62	133	132	-11	-8,33	121	6	6	100,00	12
Corbins	385	68	17,66	453	369	64	17,34	433	16	4	25,00	20
Montoliu de Lleida	155	46	29,68	201	150	40	26,67	190	5	6	120,00	11
Sudanell	270	74	27,41	344	254	27	10,63	281	16	47	293,75	63
Torrefarrera	406	130	32,02	536	394	105	26,65	499	12	25	208,33	37
Torre-serona	108	11	10,19	119	104	8	7,69	112	4	3	75,00	7
Resta de la comarca	9.701	667	6,88	10.368	9.250	489	5,29	9.739	451	178	39,47	629
Almenar	1.158	-138	-11,92	1.020	1.113	-144	-12,94	969	45	6	13,33	51
Resta de municipis (21)	8.543	805	9,42	9.348	8.137	633	7,78	8.770	406	172	42,36	578
<b>TOTAL COMARCA</b>	<b>26.761</b>	<b>3.661</b>	<b>13,68</b>	<b>30.422</b>	<b>24.855</b>	<b>2.158</b>	<b>8,68</b>	<b>27.013</b>	<b>1.906</b>	<b>1.503</b>	<b>78,86</b>	<b>3.409</b>



## Cens d'habitatges familiars

Municipi	1981	$\Delta$ absolut	Taxa $\Delta$	1991	Principals	%	Altres	%
<b>Ciutat de Lleida</b>	<b>40.108</b>	5.990	14,93	<b>46.098</b>	<b>35.597</b>	77,2	<b>10.501</b>	22,8
Entorns de Lleida	8.027	1.286	16,02	9.313	6.728	72,2	2.585	27,8
Els Alamús	197	77	39,09	274	183	66,8	91	32,2
Albatàrrec	429	53	12,35	482	316	65,6	166	34,4
Alcarràs	1.610	205	12,73	1.815	1.325	73,0	490	27,0
Alcoleig	620	95	15,32	715	466	65,2	249	34,8
Alfès	197	-35	-17,77	162	109	67,3	53	32,7
Almacelles	1.835	185	10,08	2.020	1.642	81,3	378	18,7
Alpicat	1.126	457	40,59	1.583	1.046	66,1	537	33,9
Artesa de Lleida	400	68	17,00	468	362	77,4	106	22,6
Aspa	135	-10	-7,41	125	82	65,6	43	34,4
Corbins	404	30	7,43	434	330	76,0	104	24,0
Montoliu de Lleida	157	42	26,75	199	132	66,3	67	33,7
Sudanell	318	26	8,18	344	225	65,4	119	34,6
Torrefarrera	488	84	17,21	572	421	73,6	151	26,4
Torre-serona	111	9	8,11	120	89	74,2	31	25,8
Resta de la comarca	10.970	852	7,77	11.822	8.498	71,9	3.324	28,1
Alfarràs	1.146	-25	-2,18	1.121	918	81,9	203	18,1
Alguairè	1.073	69	6,43	1.142	899	78,7	243	21,3
Almenar	1.570	-159	-10,13	1.411	1.069	75,8	342	24,2
Resta de municipis (19)	7.181	967	13,47	8.148	5.612	68,9	2.536	31,1
<b>TOTAL COMARCA</b>	<b>59.105</b>	<b>8.128</b>	<b>13,75</b>	<b>67.233</b>	<b>50.823</b>	<b>75,6</b>	<b>16.410</b>	<b>24,4</b>



<b>MANRESA</b>
----------------

**A DADES GENERALS**

<b>1</b>	<b>SUPERFÍCIE DEL TERME MUNICIPAL</b>	4.142 ha
<b>2</b>	<b>DADES SOCIOECONÒMIQUES DE LA POBLACIÓ (PADRÓ 95)</b>	
	Població resident	65.724
	Evolució 90-95	-0,14 %
	Taxa de creixement (81-94)	4.349
	Emigració (90-95)	3.066
	Immigració (90-95)	23.881
	<b>Situació laboral</b>	
	Població activa	21.008
	Població ocupada	333
	Ocupació sector agrícola (1)	5.663
	Ocupació sector industrial	
	Ocupació sector construcció	
	Ocupació sector terciari	15.012
	<b>Mobilitat obligada diària</b>	
	Per treball	Entrades 6.891
		Sortides 5.788
	Per estudis	Entrades 4.177
		Sortides 2.324
<b>3</b>	<b>SÒL I EDIFICACIÓ</b>	
	Cadastre	9.209
	Parcel·les urbanes	
	Finques rústiques (2)	
	<b>Parc d'habitatges</b>	
	Principals	27.490
	Buits	4.625
	Segona residència	—
<b>4</b>	<b>DINÀMICA IMMOBILIÀRIA (LLICÈNCIES D'OBRA 90-95)</b>	
	Habitatges nova construcció	2.215
	Mercat lliure	
	Protegits (3)	
	Habitatges rehabilitats (4)	168
	Sostre terciari/any	26.734
	Sostre industrial/any	26.435
<b>5</b>	<b>ACTIVITATS ECONÒMIQUES (1990)</b>	
	Activitat industrial	
	Nombre d'establiments	
	Superfície	
	Terciari-comercial	
	Nombre d'establiments	
	Superfície	
	Terciari-serveis	
	Nombre d'establiments	
	Superfície	
<b>6</b>	<b>EQUIPAMENTS EDUCATIUS UNIVERSITARIS</b>	
	Escoles universitàries	5
	Titulacions o especialitats	8
	Alumnes	2.079

**COMENTARIS**

- |   |
|---|
| (1) Les dades disponibles engloben els sectors industrials i de la construcció.           |
| (2) No es disposa de dades sobre el nombre de finques rústiques.                          |
| (3) No es disposa de dades sobre el nombre d'habitatges protegits.                        |
| (4) Les dades referents a habitatges rehabilitats són les que figuren com a obres majors. |
|   |
|   |
|   |



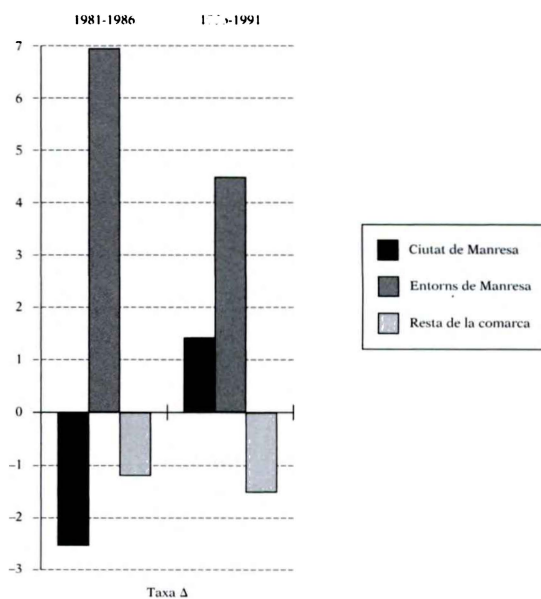
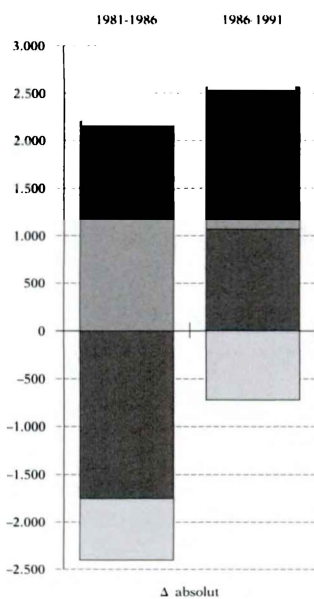


**C LA REVISIÓ DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ**

1	DADES ACTUALS DEL PROCÉS	Data d'inici	Maig 1992		
		Estat actual de tramitació	Aprovat provisionalment		
2	SUPORT TÈCNIC	Equip base	A. Mas, J. Ribera, J. Vima, T. Pintó, M. Brunet, J. Vives i P. Masegú		
		Col·laboradors	R. Ferrer, V. Orive, J. Solà, P. Bacardit, Ll. Basiana		
		Estudis previs o complementaris de la revisió	1. Demografia. 2. Espais naturals		
		Cartografia disponible	1/5.000 ICC 1/500 Base pròpia		
		Programes utilitzats per a informació i dibuix	Cap. S'inicia digitalització amb Autocad i Arc Info		
		Pressupost estimat	19.000.000 ptes.		
3	OBJECTIUS DE LA REVISIÓ	1. Finalització període vigència Pla.			
		2. Replanteig de la ciutat consolidada segons la incidència de l'eix Transversal i l'eix del Llobregat (autopista).			
		3. Modificació paràmetres peces estratègiques de la ciutat (sòl industrial i fàbrica nova).			
4	CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	Urbà	636,12		
		Urbanitzable	Programat 1Q	85,33	
			Programat 2Q	116,07	
			No programat	201,03	
			No urbanitzable	3.014,13	
5	HABITATGES POTENCIALS	Àrees de renovació interior (sòl urbà)	6.444		
		Sectors de creixement	5.433		
		HABITATGE PROTEGIT	Total	—	
		% sobre total	—		
6	POBLACIÓ I ESTÀNDARDS	Població potencial del Pla	85.000		
		Estàndard de sòl d'equipament en sòl urbà	10,08		
		Estàndard de sòl lliure públic en sòl urbà	12,35		
7	ACTIVITATS ECONÒMIQUES	Sostre terciari de nova creació	19.736		
		Sòl industrial de nova creació	479.660		
		8 ASPECTES A DESTACAR EN EL SÒL NO URBANITZABLE			
		1. Definició de l'àrea de reserva ecològica que comprèn els espais naturals més remarcables del municipi			
		2. Definició dels grans parcs com a àrea on es preveu una activitat de lleure intensa			
		3. Adequació dels paràmetres d'edificació a criteris de productivitat			
9	ACTUACIONS ESTRATÈGIQUES EN EL PRIMER QUADRIENNI	1. Fàbrica Nova			
		2. Nucli antic, operacions de dinamització i rehabilitació			
10	INVERSIONS	Pública	Total	33.917,90	
				% sobre total	53,02
		Privada	Total	30.054,10	
			% sobre total	46,98	

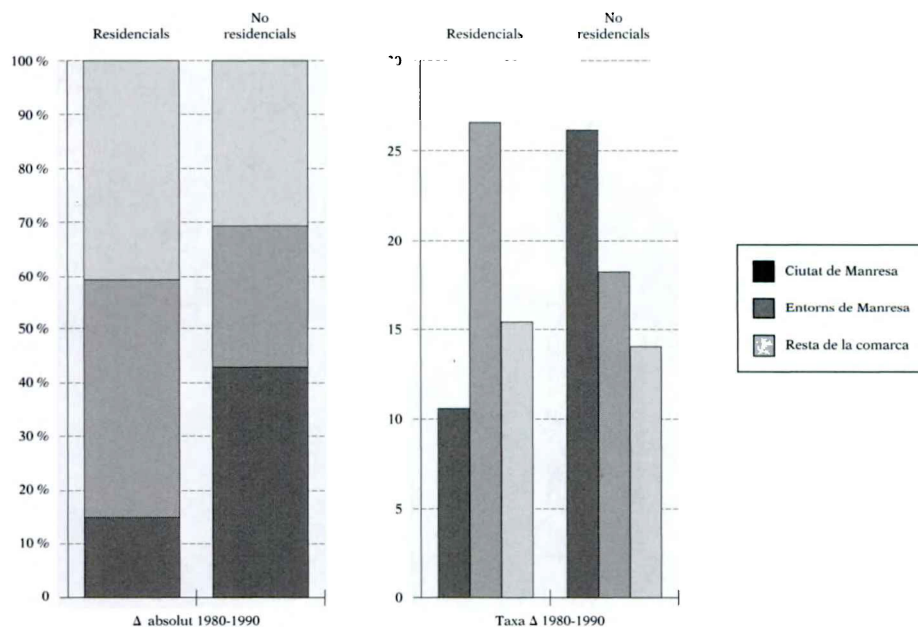
## Cens de població

Municipi	1981	$\Delta$ absolut	Taxa $\Delta$	1986	$\Delta$ absolut	Taxa $\Delta$	1991
<b>Ciutat de Manresa</b>	<b>67.007</b>	<b>-1.733</b>	<b>-2,59</b>	<b>65.274</b>	<b>1.046</b>	<b>1,60</b>	<b>66.320</b>
Entorns de Manresa	31.487	2.188	6,95	33.675	1.528	4,54	35.203
Castellgalí	676	29	4,29	705	-3	-0,43	702
Fonollosa	633	8	1,26	641	44	6,86	685
Mura	179	-16	-8,94	163	88	53,99	251
Navarces	4.588	422	9,20	5.010	101	2,02	5.111
El Pont de Vilomara i Rocafort	2.109	94	4,46	2.203	27	1,23	2.230
Rajadell	256	30	11,72	286	2	0,70	288
Sant Fruitós de Bages	3.761	870	23,13	4.631	147	3,17	4.778
Sant Joan de Vilatorrada	7.402	218	2,95	7.620	354	4,65	7.974
Sant Salvador de Guardiola	633	249	39,34	882	339	38,44	1.221
Sant Vicenç de Castellet	7.839	-214	-2,73	7.625	-232	-3,04	7.393
Santpedor	3.411	498	14,60	3.909	661	16,91	4.570
Resta de la comarca	52.163	-691	-1,32	51.472	-818	-1,59	50.654
Artés	4.107	-70	-1,70	4.037	49	1,21	4.086
Avinyó	1.937	63	3,25	2.000	49	2,45	2.049
Balsareny	3.624	-113	-3,12	3.511	-106	-3,02	3.405
Callús	1.527	-28	-1,83	1.499	-103	-6,87	1.396
Cardona	6.608	115	1,74	6.723	-278	-4,14	6.445
Castellbell i el Vilar	3.433	-117	-3,41	3.316	-509	-15,35	2.807
Moià	3.083	81	2,63	3.164	116	3,67	3.280
Monistrol de Montserrat	2.609	16	0,61	2.625	-111	-4,23	2.514
Navàs	5.225	19	0,36	5.244	294	5,61	5.538
Sallent	8.213	-357	-4,35	7.856	-170	-2,16	7.686
Santa Maria d'Olot	1.089	-39	-3,58	1.058	-35	-3,33	1.015
Súria	6.839	-155	-2,27	6.684	-144	-2,15	6.540
Resta de municipis (11)	3.869	-106	-2,74	3.763	130	3,45	3.893
<b>TOTAL COMARCA</b>	<b>150.657</b>	<b>-236</b>	<b>-0,16</b>	<b>150.421</b>	<b>1.756</b>	<b>1,17</b>	<b>152.177</b>



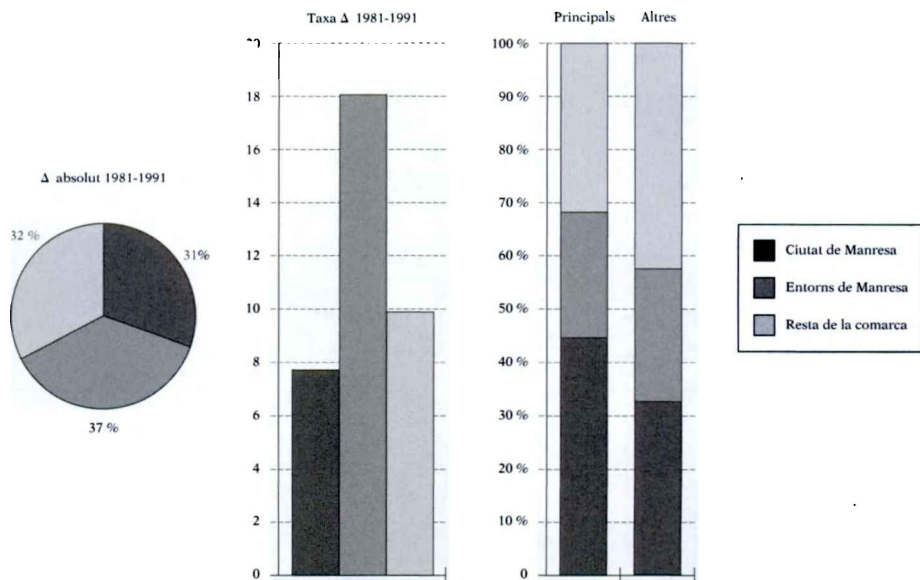
## Cens d'edificis

Municipi	TOTAL				RESIDENCIALS				NO RESIDENCIALS			
	1980	$\Delta$ absolut	Taxa $\Delta$	1990	1980	$\Delta$ absolut	Taxa $\Delta$	1990	1980	$\Delta$ absolut	Taxa $\Delta$	1990
<b>Ciutat de Manresa</b>	<b>6.943</b>	<b>874</b>	<b>12,59</b>	<b>7.817</b>	<b>6.201</b>	<b>681</b>	<b>10,98</b>	<b>6.882</b>	<b>742</b>	<b>193</b>	<b>26,01</b>	<b>935</b>
Entorns de Manresa	8.665	2.224	25,67	10.889	8.046	2.111	26,24	10.157	619	113	18,26	732
Castellgalí	414	80	19,32	494	391	700	17,90	461	23	10	43,48	33
Fonollosa	341	186	54,55	527	322	181	56,21	503	19	5	26,32	24
Mura	301	125	41,53	426	296	123	41,55	419	5	2	40,00	7
Navàs	1.102	154	13,97	1.256	994	167	16,80	1.161	108	-13	-12,04	95
El Pont de Vilomara i Rocafort	467	85	18,20	552	445	98	22,02	543	22	-13	-59,09	9
Rajadell	175	49	28,00	224	169	36	21,30	205	6	13	216,67	19
Sant Fruitós de Bages	1.037	174	16,78	1.211	950	122	12,84	1.072	87	52	59,77	139
Sant Joan de Vilatorrada	1.323	340	25,70	1.663	1.198	377	31,47	1.575	125	-37	-29,60	88
Sant Salvador de Guardiola	1.051	244	23,22	1.295	1.022	216	21,14	1.238	29	28	96,55	57
Sant Vicenç de Castellet	1.409	363	25,76	1.772	1.302	322	24,73	1.624	107	41	38,32	148
Santpedor	1.045	424	40,57	1.469	957	399	41,69	1.356	88	25	28,41	113
Resta de la comarca	13.475	2.057	15,27	15.532	12.503	1.922	15,37	14.425	972	135	13,89	1.107
Artés	1.019	69	6,77	1.088	924	59	6,39	983	95	10	10,53	105
Cardona	1.226	158	12,89	1.384	1.139	174	15,28	1.313	87	-16	-18,39	71
Castellbell i el Vilar	940	340	36,17	1.280	891	331	37,15	1.222	49	9	18,37	58
Moia	1.284	-10	-0,78	1.274	1.174	41	3,49	1.215	110	-51	-46,36	59
Navarclés	1.299	310	23,86	1.609	1.222	289	23,65	1.511	77	21	27,27	98
Sallent	1.645	217	13,19	1.862	1.515	221	14,59	1.736	130	-4	-3,08	126
Súria	1.202	98	8,15	1.300	1.130	71	6,28	1.201	72	27	37,50	99
Resta de municipis (16)	4.860	875	18,00	5.735	4.508	736	16,33	5.244	352	139	39,49	491
<b>TOTAL COMARCA</b>	<b>29.083</b>	<b>5.155</b>	<b>17,73</b>	<b>34.238</b>	<b>26.750</b>	<b>4.714</b>	<b>17,62</b>	<b>31.464</b>	<b>2.333</b>	<b>441</b>	<b>18,90</b>	<b>2.774</b>



## Cens d'habitatges familiars

Municipi	1981	$\Delta$ absolut	Taxa $\Delta$	1991	Principals	%	Altres	%
<b>Ciutat de Manresa</b>	<b>25.696</b>	<b>1.953</b>	<b>7,60</b>	<b>27.649</b>	<b>21.929</b>	<b>79,3</b>	<b>5.720</b>	<b>20,7</b>
Entorns de Manresa	13.040	2.361	18,11	15.401	10.881	70,7	4.520	29,3
Castellgalí	469	84	17,91	553	220	39,8	333	60,2
Fonollosa	376	122	32,45	498	192	38,6	306	61,4
Mura	319	148	46,39	467	72	15,4	395	84,6
Navàs	1.981	255	12,87	2.236	1.721	77,0	515	23,0
El Pont de Vilomara								
I Rocafort	751	122	16,25	873	666	76,3	207	23,7
Rajadell	179	55	30,73	234	84	35,9	150	64,1
Sant Fruitós de Bages	1.492	302	20,24	1.794	1.389	77,4	405	22,6
Sant Joan de Vilatorrada	2.510	300	11,95	2.810	2.389	85,0	421	15,0
Sant Salvador de Guardiola	1.017	265	26,06	1.282	370	28,9	912	71,1
Sant Vicenç de Castellet	2.686	259	9,64	2.945	2.425	82,3	520	17,7
Santpedor	1.260	449	35,63	1.709	1.353	79,2	356	20,8
Resta de la comarca	20.832	2.061	9,89	22.893	15.502	67,7	7.391	32,3
Artés	1.722	-85	-4,94	1.637	1.267	77,4	370	22,6
Balsareny	1.322	186	14,07	1.508	1.078	71,5	430	28,5
Cardona	2.266	479	21,14	2.745	2.040	74,3	705	25,7
Castellbell i el Vilar	1.539	169	10,98	1.708	848	49,6	860	50,4
Moia	1.697	120	7,07	1.817	977	53,8	840	46,2
Monistrol de Montserrat	1.119	120	10,72	1.239	800	64,6	439	35,4
Navarres	1.727	204	11,81	1.931	1.531	79,3	400	20,7
Sallent	3.083	226	7,33	3.309	2.494	75,4	815	24,6
Súria	2.297	95	4,14	2.392	2.050	85,7	342	14,3
Resta de municipis (13)	4.060	547	13,47	4.607	2.417	52,5	2.190	47,5
<b>TOTAL COMARCA</b>	<b>59.568</b>	<b>6.375</b>	<b>10,70</b>	<b>65.943</b>	<b>48.312</b>	<b>73,3</b>	<b>17.631</b>	<b>26,7</b>



**MATARÓ**

**A DADES GENERALS**

1	SUPERFÍCIE DEL TERME MUNICIPAL			2.257
2	DADES SOCIOECONÒMIQUES DE LA POBLACIÓ (PADRÓ 95)			
	Població resident			101.510
	Evolució 90-95	Taxa de creixement		404
		Emigració		1.864
		Immigració		1.899
	Situació laboral	Població activa		
		Població ocupada		37.389
		Ocupació sector agrícola		841
		Ocupació sector industrial		18.478
		Ocupació sector construcció		1.596
		Ocupació sector terciari		16.470
	Mobilitat obligada diària	Per treball	Entrades	6.568
			Sortides	7.652
		Per estudis	Entrades	3.728
			Sortides	1.848
3	SÒL I EDIFICACIÓ			
	Cadastre	Parcel·les urbanes		12.076
		Finques rústiques		671
	Parc d'habitatges	Principals		31.261
		Buits		3.861
		Segona residència		1.165
4	DINÀMICA IMMOBILIÀRIA (LLICÈNCIES D'OBRA 90-95)			
	Habitatges nova construcció	Mercat lliure		1.889
		Protegit		171
	Habitatges rehabilitats			
	Sostre terciari/any			
	Sostre industrial/any			
5	ACTIVITATS ECONÒMIQUES (CENS IAE 95)			
	Activitat industrial	Nombre d'establiments		3.323
		Superfície		587.431
	Terciari-comercial	Nombre d'establiments		3.017
		Superfície		250.415
	Terciari-serveis	Nombre d'establiments		4.694
		Superfície		331.205
6	EQUIPAMENTS EDUCATIUS UNIVERSITARIS			
	Escoles universitàries			2
	Titulacions o especialitats			4
	Alumnes			1.700

**COMENTARIS**

A2. Font: IEC 1993 (sobre període 1986-1991)

Situació laboral: IEC 1992 (sobre any 1991)

Mobilitat: IEC 1994-1995 (sobre any 1991)

A3. Font: Centre Gestió Cadastral 1996 (sobre any 1995)

Habitatges: IEC 1993 (sobre any 1991)

A4. Font: DGU 1996 (sobre període 1990-1994)

A5. Font: IEC 1989

> Segons Cambra Oficial de Comerç, Indústria i Navegació

Total empreses indústria: 2.171

Total empreses terciari-comerç: 4.101

Total empreses terciari-serveis: 2.390

Total empreses construcció: 995

A6. Font: Ajuntament de Mataró, 1996

**B PLANEJAMENT I GESTIÓ DES DE LA VIGÈNCIA DEL PLA GENERAL EN REVISIÓ**

1	DATA D'APROVACIÓ DEL PLA GENERAL		17-2-77
2	EQUIP TÈCNIC	Joan Antoni Solans i Huguet - Miquel Roca i Junyent	
3	CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	Urbà	378
		Urbanitzable	288
		Programat	144
		No programat	144
		No urbanitzable	1.446
4	HABITATGES POTENCIALS	Àrees de renovació interior (sòl urbà)	2.155
		Sectors de creixement	11.912
5	POBLACIÓ I ESTÀNDARDS	Població potencial del Pla	174.886
		Estàndard de sòl d'equipament en sòl urbà	7.54
		Estàndard del sòl lliure públic en sòl urbà	9.21
6	FIGURES DESENVOLUPADES	Modificacions de pla	35
		Plans parcials	25
		Plans especials	41
		Estudis de detall	62
		Unitats d'actuació	0
		Polígons	0
		Superfície de planejament aprovat	407
		Superfície de planejament executat o en execució	247
7	GESTIÓ MUNICIPAL	Superfície d'increment de patrimoni públic de sòl	
		Mitjana anual d'inversió en patrimoni	
		Promoció d'habitatge públic (nombre)	
		Projecte d'urbanització (nombre)	43
		Inversió en urbanització (total)	5.100.000.000
		Nivell d'execució dels projectes d'urbanització	

**COMENTARIS**

B1-2-3-4-5-6. Font: Memòria Pla General 1977.

B4. 2.155 contant tan sols sectors de remodelació, no UA ni altres sectors en sòl urbà 11.912 sense comptar els 4.390 de les zones de compensació forestal, de difícil desenvolupament.

B5. Habitatges  $\times$  4 habitants/habitatge, segons memòria, 174.886 = 118.618 ciutat consolidada + 56.268 sectors creixement i àrees noves.

B6. Font: Ajuntament de Mataró (març 1996). Expedients iniciats, els ED inclouen les UA i els Polígons.

Una part important no s'han arribat a aprovar. En el quadre adjuntat al plànol sectors de desenvolupament es fa una llista dels que es consideren importants per a la transformació de la ciutat, segons l'Avanç de Pla de la revisió. Les superfícies fan referència al moment de l'Avanç de Pla, gener del 1993.

B7. Font: Obra pública 1983-1986 / 1986-1991 / 1991-1996 (oct. 1984 - des. 1994) superfície total 620.000 m.<sup>2</sup>

**C LA REVISIÓ DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ**

<b>1 DADES ACTUALS DEL PROCÉS</b>	Data inici	Gener 1993
	Estat actual de tramitació	Aprovació provisional 22/04/1996
<b>2 SUPORT TÈCNIC</b>	Equip base	
<b>COORDINACIÓ:</b> Montserrat Hosta, arquitecta, cap de Servei d'Urbanisme		
<b>OFICINA DEL PLA:</b> Equip Jornet-Llop-Pastor SCP		
Cap de l'oficina: Sebastià Jornet, arquitecte		
Arquitectes: Susanna Castells, Mariona Gallifa, Gabriel Jubete		
Arquitectes col·laboradors: Carles Llop, Joan Enric Pastor, Anna Pastor		
Administrativa: M. Jesús Benito		
<b>SECCIÓ DE PLANEJAMENT:</b> Cap de secció: Xavier Ludevid		
Arquitecte col·laborador: Gabriel Jubete		
Delineants: Montserrat Abril i Joan Miquel Prohom		
Delineant col·laborador: Anna Torruella		
<b>SECCIÓ LLICÈNCIES:</b> Arquitecte de llicències: Rosa Busqué		
<b>ASSESSOR JURÍDIC:</b> Àngels Gil-Vernet, advocada		
<b>ASSESSOR ECONÒMIC:</b> Emili Garcia, economista		
<b>ASSESSOR TÈCNIC URBANISTA:</b> Josep M. Llop, arquitecte		
Col·laboradors		
<b>SERVEI D'URBANISME:</b> Xavier Comas, cap de Llicències		
Teresa Jubany, cap de Gestió Urbanística		
Cristina Samsó, administrativa		
Antoni Sánchez, administratiu		
<b>SERVEI D'INFORMACIÓ DE BASE:</b> Jordi Dòria, cap del servei		
Antoni Cabré, cap de la Secció d'Informàtica		
Josep Cabot, informàtic		
Joan Montero, cap del Plànol de la Ciutat		
Pere Grivé, Robert Leonart, Jesús Nieto, delineants		
Estudis previs o complementaris de la revisió		
<b>XARXA VIÀRIA I TRANSPORTS:</b> Robert Vergés, enginyer de CCP		
Diego Moxó, enginyer de CCP		
<b>SÒL NO URBANITZAT:</b> Agapit Borràs, arquitecte		
Josep Montasell, enginyer agrícola		
Roser Campeny, biòloga		
<b>POBLACIÓ I ACTIVITAT ECONÒMICA:</b> Emili Garcia, economista		
Josep M. Vilanova, arquitecte		
<b>FRONT MARÍTIM:</b> Rosa Barba i Ricard Pié, arquitectes		
<b>RIERA D'ARGENTONA:</b> Ferran Segarra, arquitecte		
<b>CIUTAT ANTIGA:</b> Manolo Ruisánchez i Xavier Vendrell, arquitectes		
Cartografia disponible		
Digital informatitzada, servida per l'ICC a escala 1/500 en el sòl urbà i a 1/1.000 en rodalies, mantenida i actualitzada pel Plànol de la Ciutat		
Programes utilitzats per a informació i dibuix		
Microsoft WORD 5.1 a / Microsoft EXCEL 4.0 / Claris FILEMAKER PRO 2.0v4 / Autodesk AUTOCAD V-12 / Autodesk ARCAD / Esri ARC-INFO		
Pressupost estimat (Oficina del Pla + estudis previs) = 88.200.000 pts.		
Assessories específiques en l'Avanç = 18,4 M		
Oficina del Pla = 45,3 M		
Col·laboradors puntuals externs = 2,2 M		
Assessories específiques (jurídica; economista) = 9,4 M		
Exposicions = 9,7 M		
Material = 3,2 M		
Vegeu full annex.		
<b>3 OBJECTIUS DE LA REVISIÓ</b>		

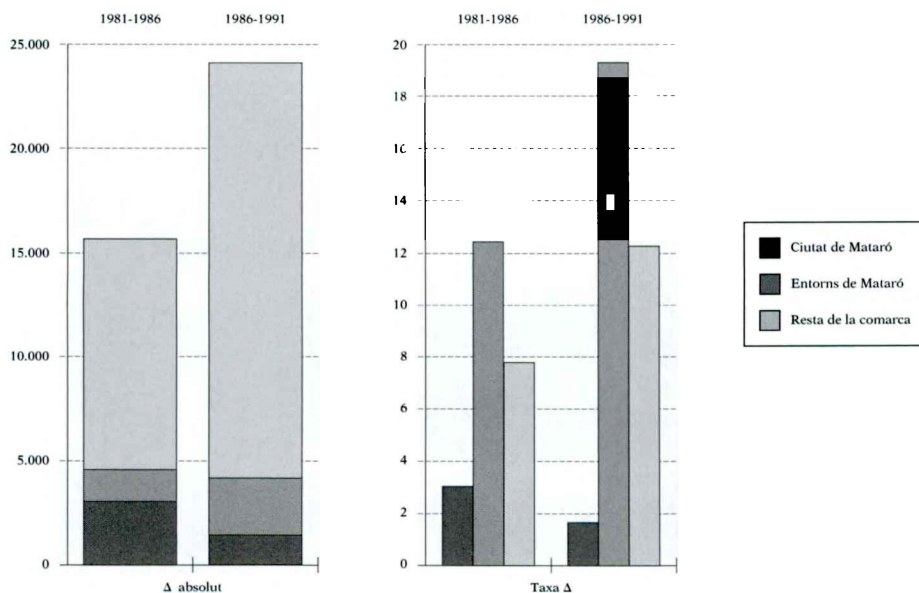
## Fitxes sobre la ciutat i el planejament urbanístic

4 CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	Urbà		800
	Urbanitzable	Programat 2 Q	50
		Programat 1 Q	206
		No programat	83
	No urbanitzable		1.117
5 HABITATGES POTENCIALS	Àrees de renovació interior (sòl urbà)		6.143
	Sectors de creixement		3.965
HABITATGE PROTEGIT	Total		150
	% sobre total		1,50 %
6 POBLACIÓ I ESTÀNDARDS	Població potencial del Pla		26.280
	Estàndard de sòl d'equipament en sòl urbà		15,80
	Estàndard de sòl lliure públic en sòl urbà		20,60
7 ACTIVITATS ECONÒMIQUES	Sostre terciari de nova creació		135.224
	Sòl industrial de nova creació		234.006
8 ASPECTES A DESTACAR EN EL SÒL NO URBANITZABLE	<p>Proposta de desenvolupar un Pla Especial de Desenvolupament Agrícola.</p> <p>Proposta de gestió del SUNP mitjançant programes d'actuació urbanística que prevegin cessió de sòl agrícola.</p> <p>Definició de tipologia de camins, com ara itineraris paisatgístics que estiguin condicionats per una promoció pública de recuperació de camins.</p> <p>Diferenciació del sòl agrícola de desenvolupament del sòl agrícola d'entorn natural.</p>		
9 ACTUACIONS ESTRATÈGIQUES EN EL PRIMER QUADRIENNI	<p>Desenvolupament del sector d'Equipaments del Sorral.</p> <p>Desenvolupament del sector d'Equipaments i Serveis de Cirera Nord (Hospital Comarcal, centre comercial).</p> <p>Desenvolupament terciari de la 1.ª fase del Rengle, al final de l'Eix Granollers.</p> <p>Desenvolupament del sector les Hortes del Camí Ral, amb l'especificació del tractament d'un subsector destinat al trasllat d'indústries molestes del centre.</p> <p>Construcció de l'Eix de l'Av. Europa: 2.000 habitatges, oficines, serveis.</p> <p>1.ª fase de transformació del Front Marítim mitjançant el desenvolupament de tres sectors d'execució.</p>		
10 INVERSIONS	Pública	Total	12.763.000
		% sobre total	52,00 %
	Privada	Total	12.014.000
		% sobre total	48,00 %
COMENTARIS			
C5. Habitatge protegit = habitatge públic			
C6. Població potencial amb una mitjana de 2,6 h./hab.			
Estàndard en sol urbà i urbanitzable			
C7. + 230.403 m <sup>2</sup> serveis privats			



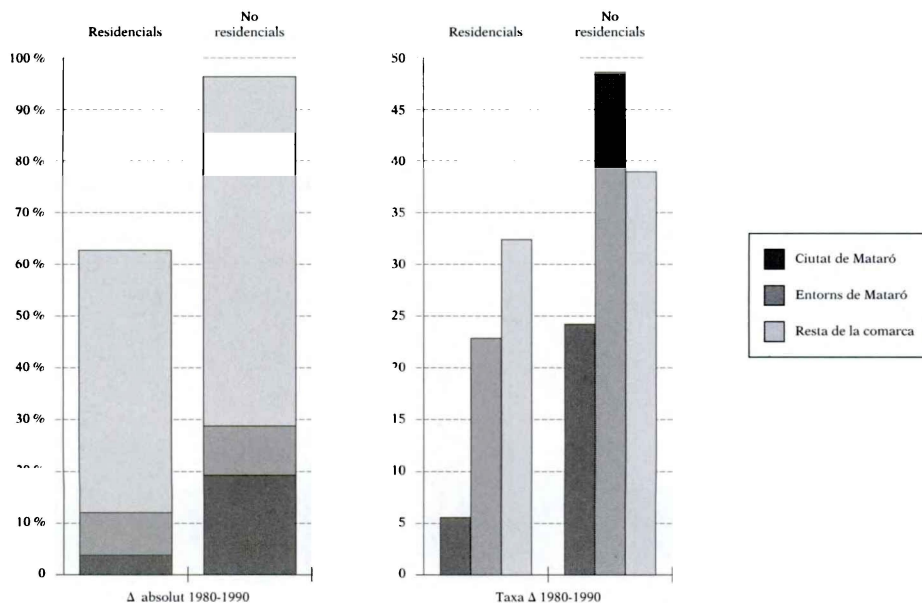
**Cens de població**

Municipi	1981	$\Delta$ absolut	Taxa $\Delta$	1986	$\Delta$ absolut	Taxa $\Delta$	1991
<b>Ciutat de Mataró</b>	<b>97.008</b>	<b>3.013</b>	<b>3,11</b>	<b>100.021</b>	<b>1.489</b>	<b>1,49</b>	<b>101.510</b>
Entorns de Mataró	11.943	1.505	12,60	13.448	2.606	19,38	16.054
Argentona	6.554	629	9,60	7.183	665	9,26	7.848
Cabrera de Mar	1.703	282	16,56	1.985	827	41,66	2.812
Dosrius	737	111	15,06	848	363	42,81	1.211
Sant Andreu de Llaneres	2.949	483	16,38	3.432	751	21,88	4.183
Resta de la comarca	144.576	11.457	7,92	156.033	19.506	12,50	175.539
Alella	3.381	1.906	56,37	5.287	1.608	30,41	6.895
Arenys de Mar	10.087	182	1,80	10.269	770	7,50	11.039
Arenys de Munt	4.531	123	2,71	4.654	79	1,70	4.733
Cabrils	1.472	628	42,66	2.100	866	41,24	2.966
Caldes d'Estrac	1.162	153	13,17	1.315	148	11,25	1.463
Calella	10.586	734	6,93	11.320	4	0,04	11.324
Canet de Mar	8.062	605	7,50	8.667	191	2,20	8.858
El Masnou	14.522	647	4,46	15.169	3.224	21,25	18.393
Malgrat de Mar	10.972	-173	-1,58	10.799	766	7,09	11.565
Montgat	6.944	332	4,78	7.276	10	0,14	7.286
Palafolls	2.609	269	10,31	2.878	308	10,70	3.186
Pineda de Mar	11.747	2.204	18,76	13.951	2.366	16,96	16.317
Premià de Dalt	5.241	32	0,61	5.273	1.277	24,22	6.550
Premià de Mar	20.034	34	0,17	20.068	2.631	13,11	22.699
Sant Pol de Mar	2.275	126	5,54	2.401	5	0,21	2.406
Sant Vicenç de Montalt	1.191	325	27,29	1.516	84	5,54	1.600
Teià	2.258	615	27,24	2.873	900	31,33	3.773
Tiana	3.028	883	29,16	3.911	774	19,79	4.685
Tordera	7.560	187	2,47	7.747	409	5,28	8.156
Vilassar de Dalt	5.527	719	13,01	6.246	545	8,73	6.791
Vilassar de Mar	9.519	625	6,57	10.144	1.973	19,45	12.117
Resta de municipis (4)	1.868	301	16,11	2.169	568	26,19	2.737
<b>TOTAL COMARCA</b>	<b>253.527</b>	<b>15.975</b>	<b>6,30</b>	<b>269.502</b>	<b>23.601</b>	<b>8,76</b>	<b>293.103</b>



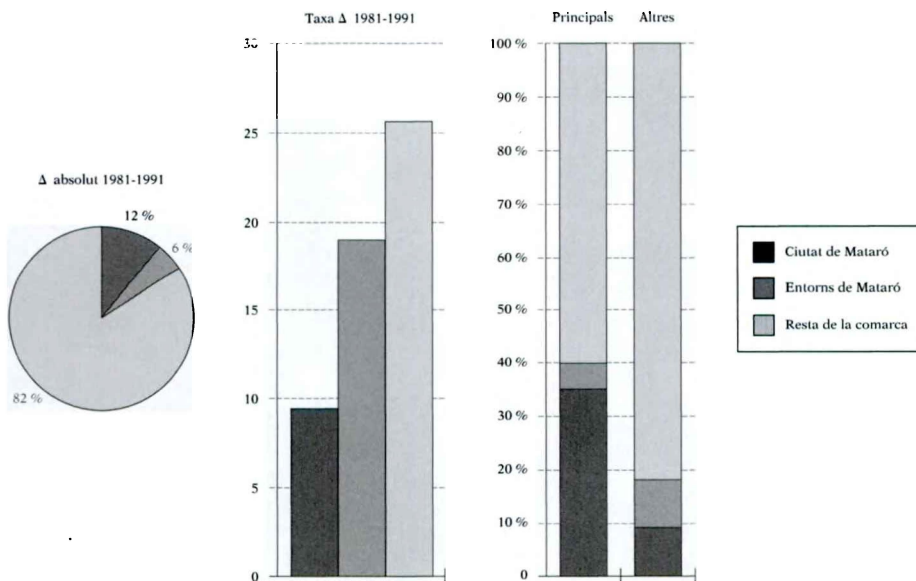
## Cens d'edificis

Municipi	TOTAL				RESIDENCIALS				NO RESIDENCIALS			
	1980	$\Delta$ absolut	Taxa $\Delta$	1990	1980	$\Delta$ absolut	Taxa $\Delta$	1990	1980	$\Delta$ absolut	Taxa $\Delta$	1990
<b>Ciutat de Mataró</b>	<b>10.521</b>	<b>882</b>	<b>8,38</b>	<b>11.403</b>	<b>9.319</b>	<b>592</b>	<b>6,35</b>	<b>9.911</b>	<b>1.202</b>	<b>290</b>	<b>24,13</b>	<b>1.492</b>
Entorns de Mataró	4.884	1.190	24,37	6.074	4.595	1.050	22,85	5.645	289	140	48,44	429
Argentona	2.205	134	6,08	2.339	2.066	160	7,74	2.226	139	-26	-18,71	113
Cabrera de Mar	768	438	57,03	1.206	690	336	48,70	1.026	78	102	130,77	180
Dosrius	729	104	14,27	833	716	73	10,20	789	13	31	238,46	44
Sant Andreu de Llaneres	1.182	514	43,49	1.696	1.123	481	42,83	1.604	59	33	55,93	92
Resta de la comarca	36.478	12.038	33,00	48.516	33.724	10.967	32,52	44.691	2.754	1.071	38,89	3.825
Alella	1.424	825	57,94	2.249	1.349	794	58,86	2.143	75	31	41,33	106
Arenys de Mar	1.879	381	20,28	2.260	1.743	306	17,56	2.049	136	75	55,15	211
Arenys de Munt	1.420	330	23,24	1.750	1.245	348	27,95	1.593	175	-18	-10,29	157
Cabrils	1.196	299	25,00	1.495	1.175	252	21,45	1.427	21	47	223,81	68
Calells	2.241	209	9,33	2.450	1.835	262	14,28	2.097	406	-53	-13,05	353
Canet de Mar	2.058	262	12,73	2.320	1.877	200	10,66	2.077	181	62	34,25	243
El Masnou	3.062	864	28,22	3.926	2.907	799	27,49	3.706	155	65	41,94	220
Malgrat de Mar	2.455	391	15,93	2.846	2.199	380	17,28	2.579	256	11	4,30	267
Montgat	816	218	26,72	1.034	721	206	28,57	927	95	12	12,63	107
Palafolls	893	882	98,77	1.775	855	690	80,70	1.545	38	192	505,26	230
Pineda de Mar	3.069	811	26,43	3.880	2.818	769	27,29	3.587	251	42	16,73	293
Premià de Dalt	1.620	558	34,44	2.178	1.556	457	29,37	2.013	64	101	157,81	165
Premià de Mar	2.589	851	32,87	3.440	2.415	723	29,94	3.138	174	128	73,56	302
Sant Pol de Mar	830	336	40,48	1.166	762	330	43,31	1.092	68	6	8,82	74
Sant Vicenç de Montalt	683	459	67,20	1.142	646	447	69,20	1.093	37	12	32,43	49
Teià	847	557	65,76	1.404	808	514	63,61	1.322	39	43	110,26	82
Tiana	984	589	59,86	1.573	936	557	59,51	1.493	48	32	66,67	80
Tordera	2.818	1.118	39,67	3.936	2.720	1.012	37,21	3.732	98	106	108,16	204
Vilassar de Dalt	1.553	813	52,35	2.366	1.386	683	49,28	2.069	167	130	77,84	297
Vilassar de Mar	1.998	438	21,92	2.436	1.827	410	22,44	2.237	171	28	16,37	199
Resta de municipis (5)	2.043	847	41,46	2.890	1.944	828	42,59	2.772	99	19	19,19	118
<b>TOTAL COMARCA</b>	<b>51.883</b>	<b>14.110</b>	<b>27,20</b>	<b>65.993</b>	<b>47.638</b>	<b>12.609</b>	<b>26,47</b>	<b>60.247</b>	<b>4.245</b>	<b>1.501</b>	<b>35,36</b>	<b>5.746</b>



## Cens d'habitatges familiars

Municipi	1981	$\Delta$ absolut	Taxa $\Delta$	1991	Principals	%	Altres	%
<b>Ciutat de Mataró</b>	<b>33.274</b>	<b>3.013</b>	<b>9,06</b>	<b>36.287</b>	<b>31.261</b>	<b>86,1</b>	<b>5.026</b>	<b>13,9</b>
Entorns de Mataró	8.042	1.513	18,81	9.555	4.574	47,9	4.981	52,1
Argenlona	3.217	158	4,91	3.375	2.226	66,0	1.149	34,0
Cabrera de Mar	1.381	370	26,79	1.751	793	45,3	958	54,7
Dosrius	792	71	8,96	863	354	41,0	509	59,0
Sant Andreu de Llvaneres	2.652	914	34,46	3.566	1.201	33,7	2.365	66,3
Resta de la comarca	79.611	20.988	26,36	100.599	54.331	54,0	46.268	46,0
Alella	1.852	841	45,41	2.693	1.903	70,7	790	29,3
Arenys de Mar	4.978	1.062	21,33	6.040	3.468	57,4	2.572	42,6
Arenys de Munt	2.157	401	18,59	2.558	1.454	56,8	1.104	43,2
Cabrils	1.576	503	31,92	2.079	860	41,4	1.219	58,6
Caldes d'Estrac	1.259	274	21,76	1.533	481	31,4	1.052	68,6
Calella	5.996	1.418	23,65	7.414	3.785	51,1	3.629	48,9
Canet de Mar	4.712	277	5,88	4.989	2.861	57,3	2.128	42,7
El Masnou	7.133	1.232	17,27	8.365	5.778	69,1	2.587	30,9
Malgrat de Mar	4.828	1.299	26,91	6.127	3.641	59,4	2.486	40,6
Montgat	3.009	54	1,79	3.063	2.340	76,4	723	23,6
Palafolls	1.019	717	70,36	1.736	848	48,8	888	51,2
Pineda de Mar	8.528	4.685	54,94	13.213	4.937	37,4	8.276	62,6
Premià de Dalt	2.456	560	22,80	3.016	1.834	60,8	1.182	39,2
Premià de Mar	9.291	1.256	13,52	10.547	7.171	68,0	3.376	32,0
Sant Cebrià de Vallalta	858	305	35,55	1.163	284	24,4	879	75,6
Sant Pol de Mar	2.050	638	31,12	2.688	757	28,2	1.931	71,8
Sant Vicenç de Montalt	1.726	581	33,66	2.307	485	21,0	1.822	79,0
Santa Susanna	1.039	383	36,86	1.422	307	21,6	1.115	78,4
Teià	1.166	582	49,91	1.748	1.165	66,6	583	33,4
Tiana	1.383	487	35,21	1.870	1.394	74,5	476	25,5
Tordera	3.554	1.553	43,70	5.107	2.516	49,3	2.591	50,7
Vilassar de Dalt	2.132	651	30,53	2.783	2.017	72,5	766	27,5
Vilassar de Mar	6.280	1.076	17,137	7.356	3.760	51,1	3.596	48,9
Resta de municipis (2)	629	153	24,32	782	285	36,4	497	63,6
<b>TOTAL COMARCA</b>	<b>120.927</b>	<b>25.514</b>	<b>21,10</b>	<b>146.441</b>	<b>90.166</b>	<b>61,6</b>	<b>56.275</b>	<b>38,4</b>





<b>REUS</b>
-------------

**A DADES GENERALS**

<b>1</b>	<b>SUPERFÍCIE DEL TERME MUNICIPAL</b>			5.268 ha
<b>2</b>	<b>DADES SOCIOECONÒMIQUES DE LA POBLACIÓ (PADRÓ 95)</b>			
	Població resident			90.221
	Evolució 90-95	Taxa de creixement (86-91)		0.87
		Emigració		6.591
		Immigració		6.103
	Situació laboral	Població activa		30.456
		Població ocupada		27.588
		Ocupació sector agrícola		2,3 %
		Ocupació sector industrial		26 %
		Ocupació sector construcció		
		Ocupació sector terciari		60 %
	Mobilitat obligada diària	Per treball	Entrades	5.371
			Sortides	8.239
		Per estudis	Entrades	2.431
			Sortides	2.224
<b>3</b>	<b>SÒL I EDIFICACIÓ</b>			
	Cadastre	Parcel·les urbanes		10.400
		Finques rústiques		2.977
	Parc d'habitatges	Principals		38.143
		Buits		7.567
		Segona residència		—
<b>4</b>	<b>DINÀMICA IMMOBILIÀRIA (LLICÈNCIES D'OBRA 90-95)</b>			
	Habitatges nova construcció	Mercat lliure + protegits		3.567
		Protegits		902
	Habitatges rehabilitats (1994)			902
	Sostre terciari/any			—
	Sostre industrial/any (1994)			22 naus
<b>5</b>	<b>ACTIVITATS ECONÒMIQUES (CENS IAE 95)</b>			
	Activitat industrial	Nombre d'establiments		
		Superfície		
	Terciari-comercial	Nombre d'establiments		
		Superfície		
	Terciari-servis	Nombre d'establiments		
		Superfície		
<b>6</b>	<b>EQUIPAMENTS EDUCATIUS UNIVERSITARIS</b>			
	Escoles universitàries	REUS	TARRAGONA	
	Titulacions o especialitats	2	8	
	Alumnes	5	37	
		2.743	7.431	

**COMENTARIS**

\* Inclouen 1.200 parcel·les en disseminat.

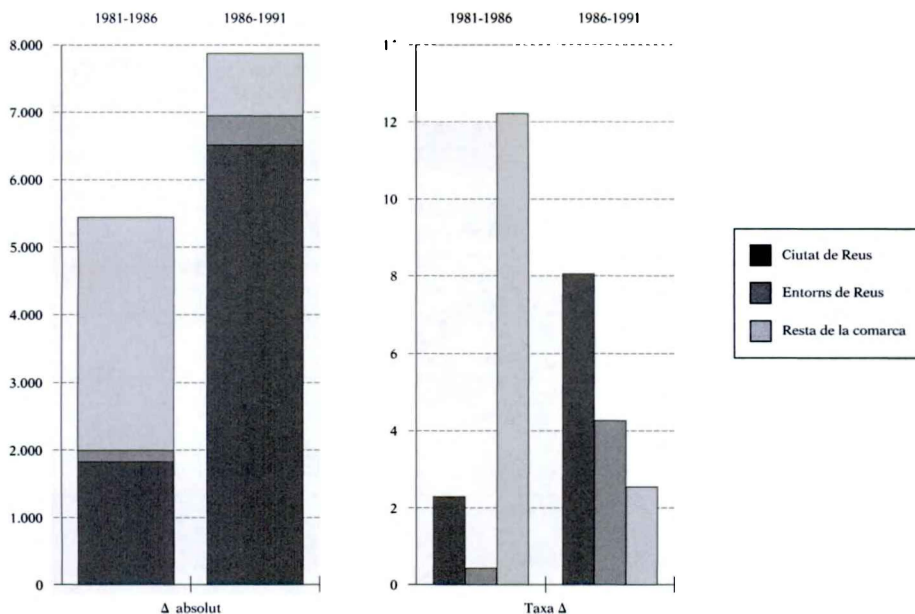


**C LA REVISIÓ DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ**

1	DADES ACTUALS DEL PROCÉS	Data d'inici	1/4/94	
		Estat actual de tramitació	Redacció del document de la inicial	
2	SUPORT TÈCNIC	Equip base	OFICINA MUNICIPAL. Pilar Carbassa, arquitecta,	
		J. M. Martorell, delineant.		
		Col·laboradors	Departament d'Urbanisme. Cap: R. Ruana, arquitecte	
		J. Lamas, enginyer i regidor d'urbanisme; M. Torres, doctor arquitecte		
		Estudis previs o complementaris de la revisió	Altres departaments de l'Ajuntament. Treball sobre	
		afectacions aèries. Treball sobre l'arbrat d'interès.		
		Cartografia disponible	Centre 1/500, i resta de terme 1/1.000, de l'any 1986.	
		Digitalitzada i en actualització.		
		Programes utilitzats per a informació i dibuix	MicroStation	
			Pressupost estimat	—
3	OBJECTIUS DE LA REVISIÓ	1. Incidir en les àrees urbanes amb dificultats per desenvolupar-se.		
		2. Revisar la infraestructura viària: interurbana, urbana. Recorreguts per a lleure dins i fora de la ciutat.		
		3. Establir noves zones de creixement residencial, industrial, d'equipament i terciari.		
4	CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	Urbà	853 ha	
		Urbanitzable	622 ha	
5	HABITATGES POTENCIALS	No urbanitzable	3.805 ha	
		Àrees de renovació interior (sòl urbà) (1)		
		Sectors de creixement	8.140	
6	HABITATGE PROTEGIT	Total	—	
		% sobre total	—	
		Població potencial del Pla		
7	POBLACIÓ I ESTÀNDARDS	Estàndard de sòl d'equipament en sòl urbà (mínim)	—	
		Estàndard de sòl lliure públic en sòl urbà (mínim)	—	
		Sòl terciari de nova creació	276.000 m <sup>2</sup>	
8	ASPECTES A DESTACAR EN EL SÒL NO URBANITZABLE	Sòl industrial de nova creació	123 ha	
		Un 70 % és regadiu; un 15 %, secà i un 15 %, improductiu		
		La superfície de finca que predomina està entre 1 i 2 ha		
9	ACTUACIONS ESTRATÈGIQUES EN EL PRIMER QUADRIENNI	Una mateixa propietat té 2 o 3 finques		
		Variant N-420. Variant C-240. Pas per sota el tren al barri de Sant Joan. Ordenació Av. del Comerç amb pas de vianants per sobre el tren. Endegament de barrancs.		
10	INVERSIONS	En aquesta fase no es poden precisar		

## Cens de població

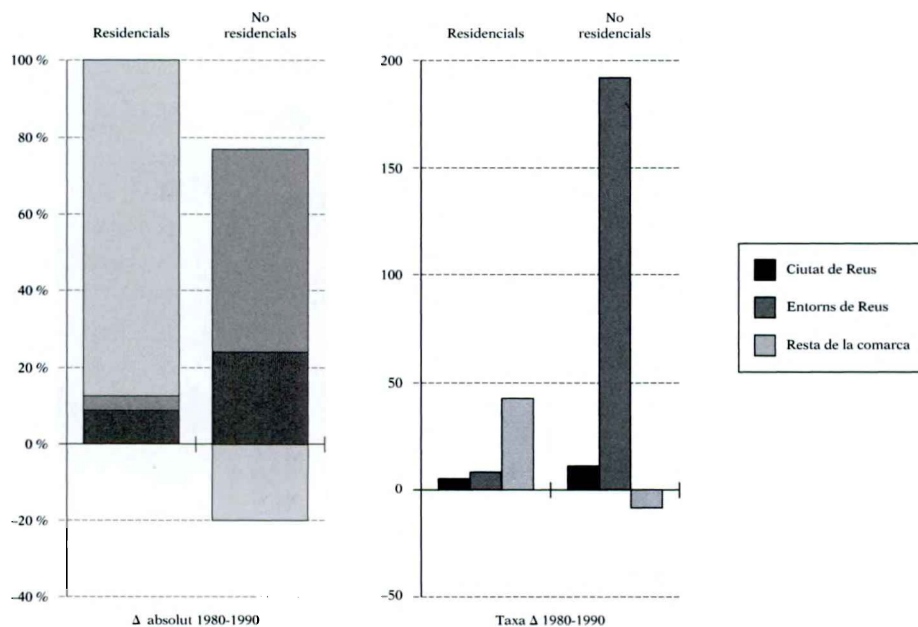
Municipi	1981	$\Delta$ absolut	Taxa $\Delta$	1986	$\Delta$ absolut	Taxa $\Delta$	1991
<b>Ciutat de Reus</b>	<b>79.245</b>	<b>1.900</b>	<b>2,40</b>	<b>81.145</b>	<b>6.525</b>	<b>8,04</b>	<b>87.670</b>
Entorns de Reus	9.751	83	0,85	9.834	428	4,35	10.262
L'Aleixar	651	-14	-2,15	637	-19	-2,98	618
Almóster	626	73	11,66	699	193	27,61	892
Castellvell del Camp	4.862	-99	-2,04	4.763	17	0,36	4.780
Riudoms	3.241	108	3,33	3.349	150	4,48	3.499
La Selva del Camp							
Resta de la comarca	29.193	3.573	12,24	32.766	901	2,75	33.667
Alforja	1.136	-50	-4,40	1.086	2	0,18	1.088
Les Borges del Camp	1.356	20	1,47	1.376	7	0,51	1.383
Cambrils	11.136	2.616	23,49	13.752	819	5,96	14.571
Montbrí del Camp	1.494	-65	-4,35	1.429	-36	-2,52	1.393
Mont-roig del Camp	4.232	506	11,96	4.738	265	5,59	5.003
Vandellòs	3.841	497	12,94	4.338	-176	-4,06	4.162
Resta de municipis (16)	5.998	49	0,82	6.047	20	0,33	6.067
<b>TOTAL COMARCA</b>	<b>118.189</b>	<b>5.556</b>	<b>4,70</b>	<b>123.745</b>	<b>7.854</b>	<b>6,35</b>	<b>131.599</b>





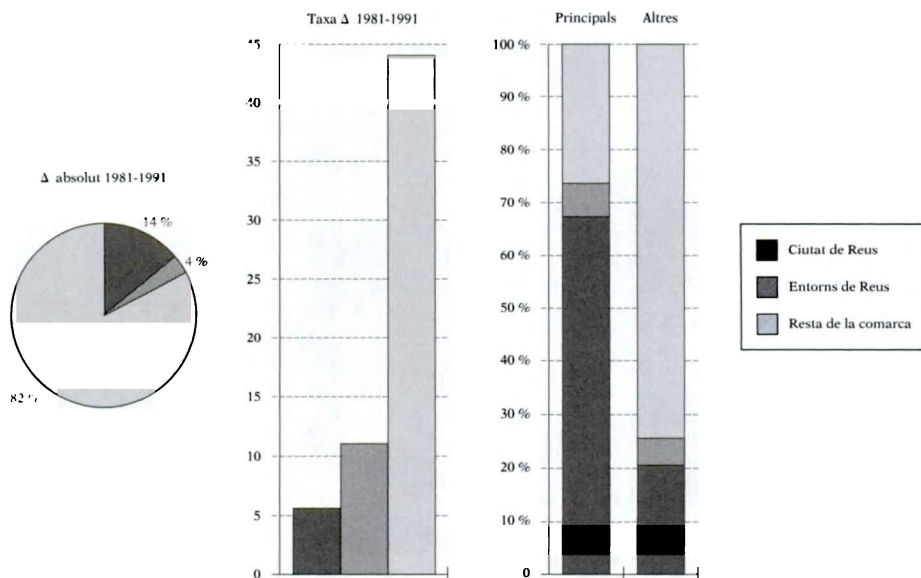
## Cens d'edificis

Municipi	TOTAL				RESIDENCIALS				NO RESIDENCIALS			
	1980	$\Delta$ absolut	Taxa $\Delta$	1990	1980	$\Delta$ absolut	Taxa $\Delta$	1990	1980	$\Delta$ absolut	Taxa $\Delta$	1990
<b>Ciutat de Reus</b>	<b>8.088</b>	<b>576</b>	<b>7,12</b>	<b>8.664</b>	<b>7.104</b>	<b>436</b>	<b>6,14</b>	<b>7.540</b>	<b>984</b>	<b>140</b>	<b>14,23</b>	<b>1.124</b>
Entorns de Reus	3.494	584	16,71	4.078	3.331	275	8,26	3.606	163	309	189,57	472
L'Aleixar	277	193	69,68	470	259	198	76,45	457	18	-5	262,50	29
Almóster	196	77	39,29	273	188	56	29,79	244	8	21	262,50	29
Castellvell del Camp	393	144	29,01	507	378	104	27,51	482	15	10	66,67	25
Riudoms	1.434	131	9,14	1.565	1.348	111	8,23	1.459	86	20	23,26	106
La Selva del Camp	1.194	69	5,78	1.263	1.158	-194	-16,75	964	36	263	730,56	299
Resta de la comarca	13.685	4.804	35,10	18.489	12.678	4.922	38,82	17.600	1.007	-118	-11,72	242
Cambrils	4.346	2.284	52,55	6.630	4.109	2.279	55,46	6.388	237	5	2,11	242
Mont-roig del Camp	2.906	1.958	67,38	4.864	2.717	1.896	69,78	4.613	189	62	32,80	251
Vandellòs	1.269	127	10,01	1.396	1.090	234	21,47	1.324	179	-107	-59,78	72
Resta de municipis (19)	5.164	435	8,42	5.599	4.762	513	10,77	5.275	402	-78	-19,40	324
<b>TOTAL COMARCA</b>	<b>25.267</b>	<b>5.964</b>	<b>23,60</b>	<b>31.231</b>	<b>23.113</b>	<b>5.633</b>	<b>24,37</b>	<b>28.746</b>	<b>2.154</b>	<b>331</b>	<b>15,37</b>	<b>2.485</b>



## Cens d'habitatges familiars

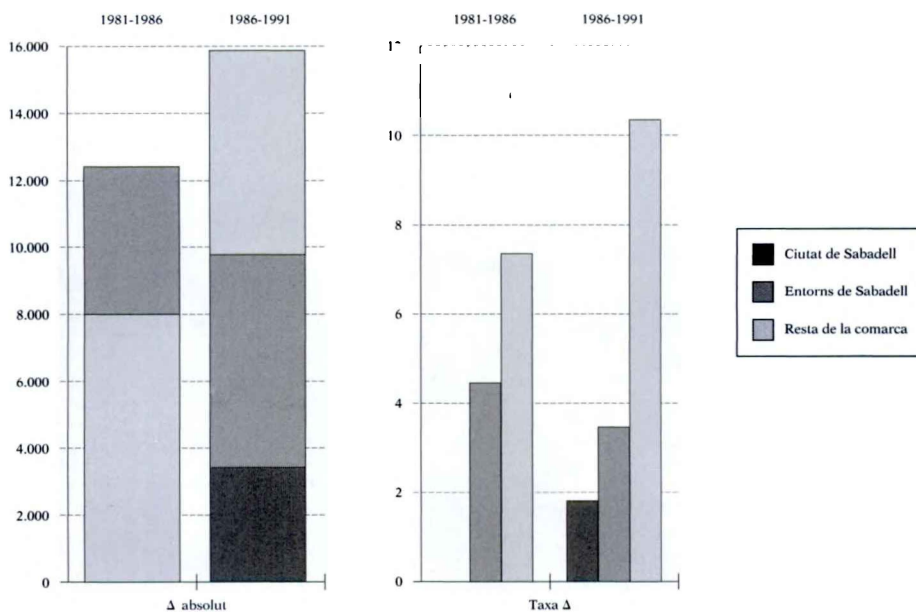
Municipi	1981	$\Delta$ absolut	Taxa $\Delta$	1991	Principals	%	Altres	%
<b>Ciutat de Reus</b>	<b>32.280</b>	<b>1.909</b>	<b>5,91</b>	<b>34.189</b>	<b>26.773</b>	<b>78,3</b>	<b>7.416</b>	<b>21,7</b>
Entorns de Reus	4.409	546	12,38	4.955	3.116	62,9	1.839	37,1
L'Aleixar	324	191	58,95	515	207	40,2	308	59,8
Almóster	224	62	27,68	286	152	53,1	134	46,9
Castellvell del Camp	417	72	17,27	489	257	52,6	232	47,4
Riudoms	1.965	128	6,51	2.093	1.467	70,1	626	29,9
La Selva del Camp	1.479	93	6,29	1.572	1.033	65,7	539	34,3
Resta de la comarca	26.103	11.435	43,81	37.538	10.390	27,7	27.148	72,3
Cambrils	12.082	7.356	60,88	19.438	4.405	22,7	15.033	77,3
Mont-roig del Camp	5.367	2.660	49,56	8.027	1.526	19,0	6.501	81,0
Vandellòs	2.580	599	23,22	3.179	1.215	38,2	1.964	61,8
Resta de municipis (19)	6.074	820	13,50	6.894	3.244	47,1	3.650	52,9
<b>TOTAL COMARCA</b>	<b>62.792</b>	<b>13.890</b>	<b>22,12</b>	<b>76.682</b>	<b>40.279</b>	<b>52,5</b>	<b>36.403</b>	<b>47,5</b>





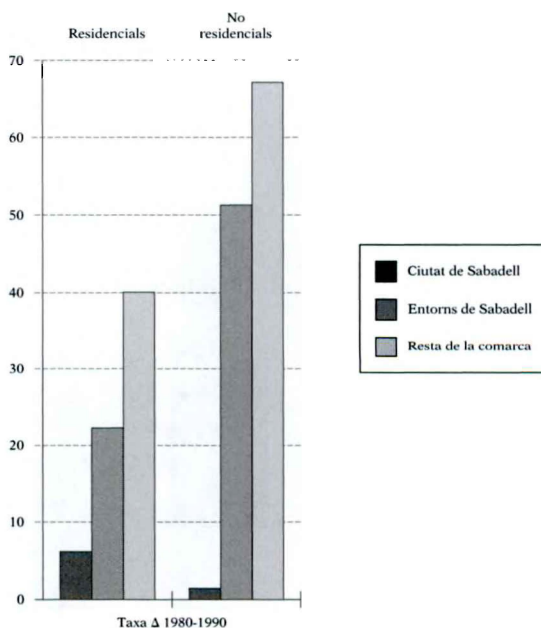
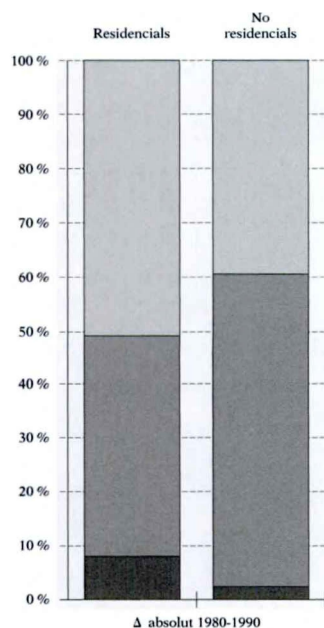
## Cens de població

Municipi	1981	$\Delta$ absolut	Taxa $\Delta$	1986	$\Delta$ absolut	Taxa $\Delta$	1991
<b>Ciutat de Sabadell</b>	<b>186.123</b>	-8	-0,004	<b>186.115</b>	3.289	1,77	<b>189.404</b>
Entorns de Sabadell	271.027	12.392	4.572	283.419	9.708	3,43	293.127
Barberà del Vallès	28.861	1.056	3.659	29.917	1.230	4,11	31.147
Castellar del Vallès	11.008	629	5.714	11.637	1.863	16,01	13.500
Cerdanyola del Vallès	50.885	2.652	5.212	53.537	3.075	5,74	56.612
Polinyà	2.321	417	17.966	2.738	647	23,63	3.385
Sant Quirze del Vallès	5.115	1.355	26.491	6.470	2.576	39,81	9.046
Santa Perpètua de Mogoda	13.549	1.502	11.086	15.051	1.741	11,57	16.792
Sentmenat	3.674	290	7.893	3.964	618	15,59	4.582
Terrassa	155.614	4.491	2.886	160.105	-2.042	-1,28	158.063
Resta de la comarca	141.174	10.078	7.139	151.252	15.916	10,52	167.168
Castellbisbal	3.403	654	19.218	4.057	926	22,82	4.983
Matadepera	2.376	1.119	47.096	3.495	1.251	35,79	4.746
Montcada i Reixac	25.625	-126	-0,492	25.499	857	3,36	26.356
Palau de Plegamans	4.209	515	12.236	4.724	2.755	58,32	7.479
Ripollat	26.133	-300	-1.148	25.833	949	3,67	26.782
Rubi	43.839	2.521	5.751	46.360	4.045	8,73	50.405
Sant Cugat del Vallès	30.633	4.669	15.242	35.302	3.635	10,30	38.937
Sant Llorenç Savall	1.984	-111	-5.595	1.873	83	4,43	1.956
Viladecavalls	1.549	843	54.422	2.392	1.007	42,10	3.399
Resta de municipis (4)	1.423	294	20.661	1.717	408	23,76	2.125
<b>TOTAL COMARCA</b>	<b>598.324</b>	<b>22.462</b>	<b>3.754</b>	<b>620.786</b>	<b>28.913</b>	<b>4,66</b>	<b>649.699</b>



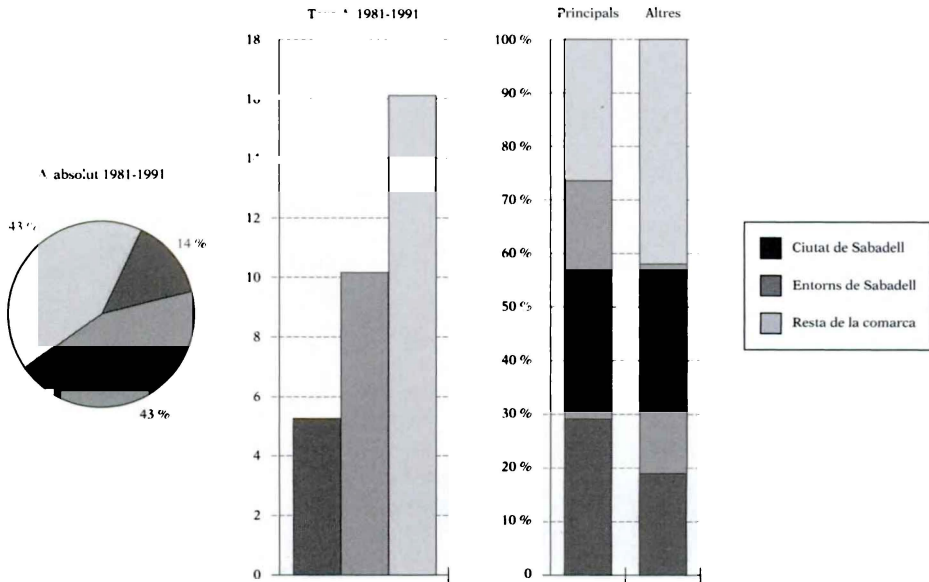
## Cens d'edificis

Municipi	TOTAL				RESIDENCIALS				NO RESIDENCIALS			
	1980	$\Delta$ absolut	Taxa $\Delta$	1990	1980	$\Delta$ absolut	Taxa $\Delta$	1990	1980	$\Delta$ absolut	Taxa $\Delta$	1990
<b>Ciutat de Sabadell</b>	<b>26.110</b>	<b>1.479</b>	<b>5,66</b>	<b>27.589</b>	<b>22.343</b>	<b>1.398</b>	<b>6,26</b>	<b>23.741</b>	<b>3.767</b>	<b>81</b>	<b>2,15</b>	<b>3.848</b>
Entorns de Sabadell	36.527	9.908	27,13	46.435	32.306	7.709	23,86	40.015	4.221	2.199	52,10	6.420
Barberà del Vallès	1.959	879	44,87	2.838	1.704	650	38,15	2.354	255	229	89,80	484
Castellar del Vallès	3.343	997	29,82	4.340	3.006	898	29,87	3.904	337	99	29,38	436
Cerdanyola del Vallès	3.971	1.593	40,12	5.564	3.608	1.529	42,38	5.137	363	64	17,63	427
Polinyà	371	546	147,17	917	233	320	137,34	553	138	226	163,77	364
Sant Quirze del Vallès	1.470	1.628	110,75	3.098	1.318	1.380	104,70	2.698	152	248	163,16	400
Santa Perpètua de Mogoda	1.809	1.068	59,04	2.877	1.522	964	63,34	2.486	287	104	36,24	391
Sentmenat	949	630	66,39	1.579	897	564	62,88	1.461	52	66	126,92	118
Terrassa	22.655	2.567	11,33	25.222	20.018	1.404	7,01	21.422	2.637	1.163	44,10	3.800
Resta de la comarca	25.967	10.929	42,09	36.896	23.714	9.449	39,85	33.163	2.253	1.480	65,69	3.733
Castellbisbal	1.395	620	44,44	2.015	1.257	513	40,81	1.770	138	107	77,54	245
Matadepera	973	920	94,55	1.893	953	887	93,07	1.840	20	33	165,00	53
Montcada i Reixac	3.376	374	11,08	3.750	2.867	183	6,38	3.050	509	191	37,52	700
Palau de Plegamans	1.960	821	41,89	2.781	1.808	692	38,27	2.500	152	129	84,87	281
Ripollet	2.022	563	27,84	2.585	1.607	491	30,55	2.098	415	72	17,35	487
Rubi	6.166	2.176	35,29	8.342	5.591	1.693	30,28	7.284	575	483	84,00	1.058
Sant Cugat del Vallès	6.610	3.307	50,03	9.917	6.355	2.939	46,25	9.294	255	368	144,31	623
Sant Llorenç Savall	755	258	34,17	1.013	624	221	35,42	845	131	37	28,24	168
Vacarisses	1.606	776	48,32	2.382	1.596	761	47,68	2.357	10	15	150,00	25
Viladecavalls	413	935	226,39	1.348	396	900	227,27	1.296	17	35	205,88	52
Resta de municipis (6)	691	179	25,90	870	660	169	25,61	829	31	10	32,26	41
<b>TOTAL COMARCA</b>	<b>88.604</b>	<b>22.316</b>	<b>25,19</b>	<b>110.920</b>	<b>78.363</b>	<b>18.556</b>	<b>23,68</b>	<b>96.919</b>	<b>10.241</b>	<b>3.760</b>	<b>36,72</b>	<b>14.001</b>



## Cens d'habitatges familiars

Municipi	1981	$\Delta$ absolut	Taxa $\Delta$	1991	Principals	%	Altres	%
<b>Ciutat de Sabadell</b>	<b>62.424</b>	<b>3.191</b>	<b>5,11</b>	<b>65.615</b>	<b>57.035</b>	<b>86,9</b>	<b>8.580</b>	<b>13,1</b>
Entorns de Sabadell	95.579	9.796	10,25	105.375	87.581	83,1	17.794	16,9
Barberà del Vallès	9.076	1.216	13,40	10.292	8.426	81,9	1.866	18,1
Castellar del Vallès	4.419	1.291	29,21	5.710	4.025	70,5	1.685	29,5
Cerdanyola del Vallès	17.047	2.280	13,37	19.327	16.595	85,9	2.732	14,1
Polinyà	884	392	44,34	1.276	967	75,8	309	24,2
Sant Quirze del Vallès	1.997	1.314	65,80	3.311	2.649	80,0	662	20,0
Santa Perpètua de Mogoda	4.822	968	20,07	5.790	4.775	82,5	1.015	17,5
Sentmenat	1.583	503	31,77	2.086	1.411	67,6	675	32,4
Terrassa	55.751	1.832	3,29	57.583	48.733	84,6	8.850	15,4
Resta de la comarca	60.264	9.687	16,07	69.951	50.807	72,6	19.064	27,3
Castellbisbal	1.902	668	35,12	2.570	1.434	55,8	1.136	44,2
Matadepera	1.220	845	69,26	2.065	1.281	62,0	784	38,0
Montcada i Reixac	9.792	124	1,27	9.916	8.445	85,2	1.471	14,8
Palau de Plegamans	2.530	989	39,09	3.519	2.215	62,9	1.304	37,1
Ripollet	8.576	693	8,08	9.269	7.974	86,0	1.295	14,0
Rubí	17.974	1.958	10,89	19.932	15.206	76,3	4.726	23,7
Sant Cugat del Vallès	14.521	2.059	14,18	16.580	12.049	72,7	4.531	27,3
Sant Llorenç Savall	939	173	18,42	1.112	576	51,8	536	48,2
Vacarisses	1.487	976	65,64	2.463	295	12,0	2.168	88,0
Viladecavalls	646	942	145,82	1.588	982	61,8	606	38,2
Resta de municipis (6)	677	260	38,40	937	350	37,4	507	54,1
<b>TOTAL COMARCA</b>	<b>218.267</b>	<b>22.674</b>	<b>10,39</b>	<b>240.941</b>	<b>195.423</b>	<b>81,1</b>	<b>45.438</b>	<b>18,9</b>









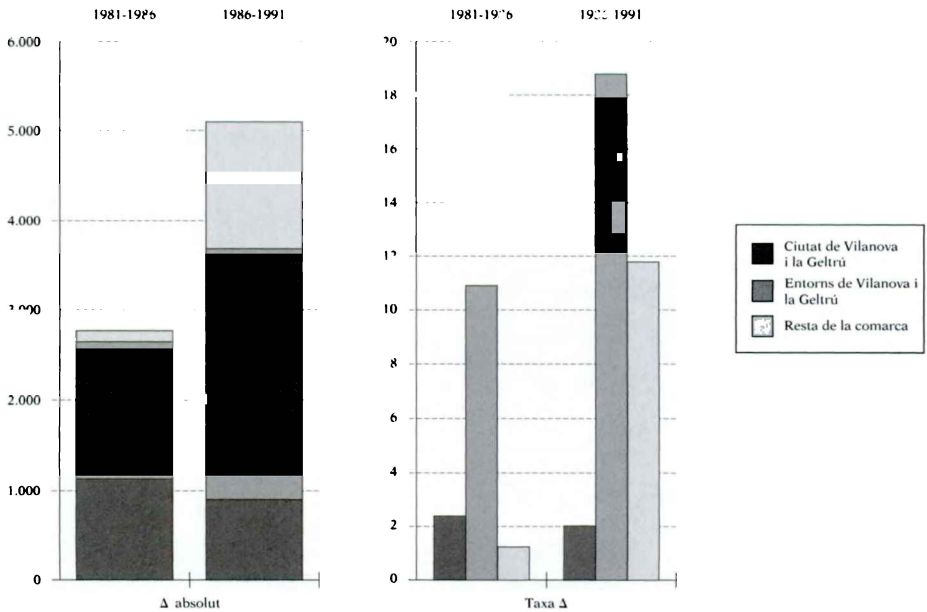
**C LA REVISIÓ DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ**

1	DADES ACTUALS DEL PROCÉS	1990, 1.ª exposició de l'Avanç de Pla. 1994, 2.ª exposició de l'Avanç de Pla. 1995, aprovació de criteris.		
2	SUPORT TÈCNIC	Equip base	Joan Antoni Pérez, arquitecte; Robert Jové i Morillo, Eduardo Guerra Magro, Maribel Torrents Moyano, arquitectes. José Conejero Roldán, CAD; Montse Godoy i Montserrat Pallejà, secretàries.	
		Col·laboradors	Frederic Miralles i Mira, economista; Emili Amat i Pérez, advocat.	
		Estudis previs o complementaris de la revisió	Estudi de les urbanitzacions marginals. Estudis previs al PE Firelli-Mar; impacte autopista Garraf. Estudi de comerç local. Modificació PGO a l'Eixample Nord. Estudi sobre el territori rural.	
		Cartografia disponible	1/1.000 des del mar fins aproximadament la traça de l'autopista (aixecament 87-89); 1/1.000 del terme municipal (87-89); 1/5.000 Diputació (no s'utilitzen).	
		Programes utilitzats per a informació i dibuix	AUTOCAD 13	
		Pressupost estimat		
3	OBJECTIUS DE LA REVISIÓ	Adequació RTL. Bases per a la ciutat territori. Xarxa viària coherent: Tractament de les urbanitzacions marginals. Plantejament dels creixements des de la complexitat de l'activitat i l'ajust del programa d'actuació.		
4	CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	Urbà	(1)	340,5 ha
		Urbanitzable	Programat	455,5 ha
			No programat (tipus 1)	192,9 ha
		No urbanitzable		2.311 ha
5	HABITATGES POTENCIALS	Àrees de renovació interior (sòl urbà) - aprox.		12.000
		Sectors de creixement (SUP + SUNP)		1.407 + 1.563
	HABITATGE PROTEGIT	Total		
		% sobre total		
6	POBLACIÓ I ESTÀNDARDS	Població potencial del Pla		142.777
		Estàndard de sòl d'equipament en sòl urbà		8,77 m <sup>2</sup> /hab.
		Estàndard de sòl lliure públic en sòl urbà		
7	ACTIVITATS ECONÒMIQUES	Sostre terciari de nova creació		
		Sòl industrial de nova creació (SUP + SUNP)		107,4 + 41,3
8	ASPECTES A DESTACAR EN EL SÒL NO URBANITZABLE	Tall creat per l'autopista, tensió fins a la cota 125		
		Reconversió d'urbanitzacions marginals		
		Control d'edificació i activitats		
9	ACTUACIONS ESTRATÈGIQUES EN EL PRIMER QUADRIENNI	Completar ronda i enllaços autopista		
		Actuació sobre una marginal: Cap de Creu		
10	INVERSIONS	En aquesta fase no es poden precisar		

(1) Més 242,2 ha en procés cap a sòl urbà.

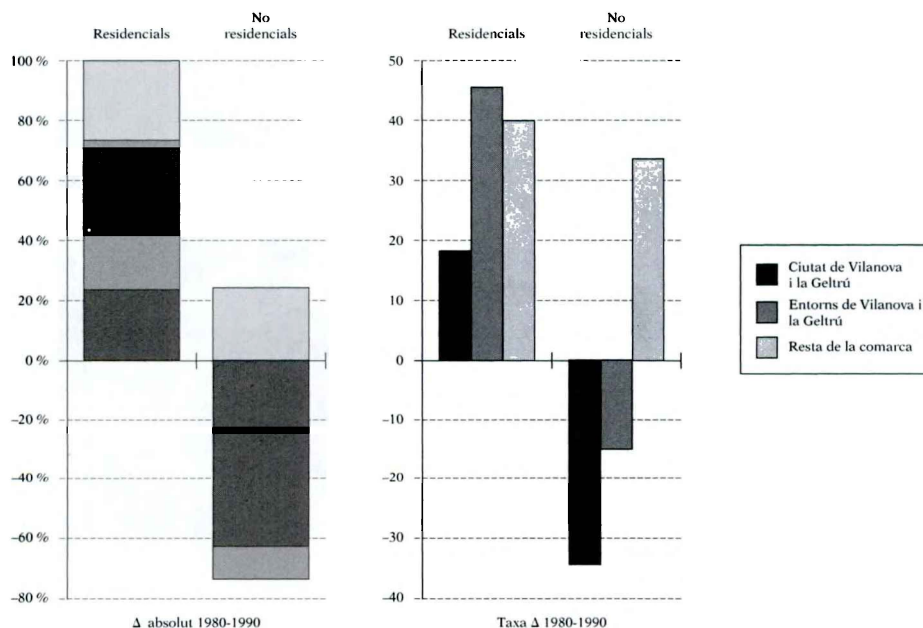
## Cens de població

Municipi	1981	$\Delta$ absolut	Taxa $\Delta$	1986	$\Delta$ absolut	Taxa $\Delta$	1991
<b>Ciutat de Vilanova i la Geltrú</b>	<b>43.833</b>	<i>1.144</i>	<i>2,61</i>	<b>44.977</b>	<i>887</i>	<i>1,97</i>	<b>45.864</b>
Entorns de Vilanova i la Geltrú	13.296	<i>1.454</i>	<i>10,94</i>	14.750	<i>2.791</i>	<i>18,92</i>	17.541
Canyelles	565	<i>32</i>	<i>5,66</i>	597	<i>133</i>	<i>22,28</i>	730
Cubelles	2.214	<i>244</i>	<i>11,02</i>	2.458	<i>691</i>	<i>28,11</i>	3.149
Sant Pere de Ribes	10.517	<i>1.178</i>	<i>11,20</i>	11.695	<i>1.967</i>	<i>16,82</i>	13.662
Resta de la comarca	11.955	<i>134</i>	<i>1,12</i>	12.089	<i>1.421</i>	<i>11,75</i>	13.510
Olivella	111	<i>89</i>	<i>80,18</i>	200	<i>201</i>	<i>100,50</i>	401
Sitges	11.844	<i>45</i>	<i>0,38</i>	11.889	<i>1.220</i>	<i>10,26</i>	13.109
<b>TOTAL COMARCA</b>	<b>69.084</b>	<b>2.732</b>	<b>3,95</b>	<b>71.816</b>	<b>5.099</b>	<b>7,10</b>	<b>76.915</b>



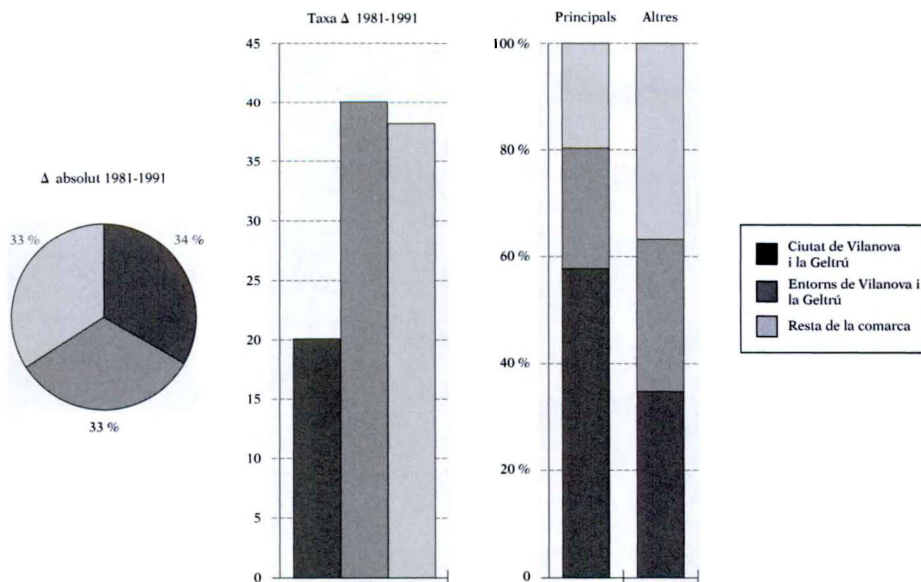
## Cens d'edificis

Municipi	TOTAL				RESIDENCIALS				NO RESIDENCIALS			
	1980	$\Delta$ absolut	Taxa $\Delta$	1990	1980	$\Delta$ absolut	Taxa $\Delta$	1990	1980	$\Delta$ absolut	Taxa $\Delta$	1990
<b>Ciutat de Vilanova i la Geltrú</b>	<b>6.952</b>	936	13,46	<b>7.888</b>	<b>6.328</b>	1.158	18,30	<b>7.486</b>	<b>624</b>	-222	-35,58	<b>402</b>
Entorns de Vilanova i la Geltrú	5.461	2.320	42,48	7.781	5.205	2.362	45,38	7.567	256	-42	-16,41	214
Canyelles	1.256	246	19,59	1.502	1.242	250	20,13	1.492	14	-4	-28,57	10
Cubelles	1.036	1.374	132,63	2.410	945	1.351	142,96	2.296	91	23	25,27	114
Sant Pere de Ribes	3.169	700	22,09	3.869	3.018	761	25,22	3.779	151	-61	-40,40	90
Resta de la comarca	3.575	1.412	39,50	4.987	3.296	1.318	39,99	4.614	279	94	33,69	373
Olivella	577	341	59,10	918	571	338	59,19	909	6	3	50,00	9
Sitges	2.998	1.071	35,72	4.069	2.725	980	35,96	3.705	273	91	33,33	364
<b>TOTAL COMARCA</b>	<b>15.988</b>	<b>4.668</b>	<b>29,20</b>	<b>20.656</b>	<b>14.829</b>	<b>4.838</b>	<b>32,63</b>	<b>19.667</b>	<b>1.159</b>	<b>-170</b>	<b>-14,67</b>	<b>989</b>



## Cens d'habitatges familiars

Municipi	1981	$\Delta$ absolut	Taxa $\Delta$	1991	Principals	%	Altres	%
<b>Ciutat de Vilanova i la Geltrú</b>	<b>19.397</b>	<b>3.917</b>	<b>20,19</b>	<b>23.314</b>	<b>14.714</b>	<b>63,1</b>	<b>8.600</b>	<b>36,9</b>
Entorns de Vilanova i la Geltrú	9.705	3.883	40,01	13.588	5.707	42,0	7.881	58,0
Canyelles	1.284	195	15,19	1.479	245	16,6	1.234	83,4
Cubelles	2.896	1.948	67,27	4.844	941	19,4	3.903	80,6
Sant Pere de Ribes	5.525	1.740	31,49	7.265	4.521	62,2	2.744	37,8
Resta de la comarca	9.903	3.763	38,00	13.666	4.846	35,5	8.820	64,5
Olivella	591	356	60,24	947	140	14,8	807	85,2
Sitges	9.312	3.407	36,59	12.719	4.706	37,0	8.013	63,0
<b>TOTAL COMARCA</b>	<b>39.005</b>	<b>11.563</b>	<b>29,64</b>	<b>50.568</b>	<b>25.267</b>	<b>50,0</b>	<b>25.301</b>	<b>50,0</b>



---

## **Annex II**

### **Documentació gràfica dels plans**







Col·legi d'Arquitectes  
de Catalunya