



## SÍNTESI DE DIAGNOSI I ESTRATÈGIES SOBRE: **DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC**

Gran part del litoral metropolità ha patit un procés d'afebliment dels teixits econòmics locals i de creixement residencial. Mentre residents de l'entorn més proper a Barcelona es desplaçaven a viure per tot el llarg del litoral, moltes indústries d'elevada oferta de llocs de treball es localitzaven seguint els eixos del Besòs i del Llobregat. D'aquesta manera, s'ha incrementat el desequilibri entre llocs de treball i residents en el territori costaner, excepte en municipis del Barcelonès, el Baix Llobregat, i les ciutats industrials tradicionals com Vilanova i la Geltrú i Mataró. D'altra banda, el creixement, bàsicament residencial, ha donat lloc sovint a àrees urbanes de poca densitat.

Al litoral metropolità, l'existència d'àrees urbanes amb activitats extensives o obsoletes possibilita que s'hi puguin desenvolupar processos de transformació urbanística que integrin llocs de treball i habitatges creant teixits de ciutat densa, compacta i complexa. D'altra banda, el desplaçament i soterrament del ferrocarril de la línia de la costa constituiria una gran oportunitat de poder dur a terme operacions de nova centralitat a les ciutats del litoral.

### **DIAGNOSI ESTRATÈGICA**

Els darrers vint anys, els processos d'urbanització d'aquest territori han experimentat un salt d'escala i una reducció de la densitat edificatòria transformant la morfologia, el paisatge i el funcionament d'amplis espais litorals. Aquest procés s'ha caracteritzat per una producció dispersa d'habitatges unifamiliars, realitzada en molts casos al marge del planejament ordenat, sense coherència territorial i, tanmateix, sense requalificar significativament l'espai construït. Durant el període 1987-2001 una tercera part de l'habitatge nou construït correspon a cases aïllades o adossades. En els municipis petits i mitjans, per sota dels 10.000 habitants, arriba a ser fins al 70% del parc construït.

Menys freqüents han estat les operacions urbanístiques intensives integrant residència, comerç i oficines, i/o vinculades a nodes de transport públic, com les operacions de Nova Centralitat de Barcelona, o l'Eix Macià, de Sabadell, o Can Mulà de Mollet.

Les infraestructures de transport són una oportunitat per a crear propiciar el desenvolupament i remodelació urbana, especialment a l'entorn de noves estacions ferroviàries, i també al llarg de la façana litoral.

## **Plans i projectes urbanístics**

Tots els municipis del litoral metropolità tenen planejament urbanístic aprovat, encara que tres d'ells es regeixen encara per Normes Urbanístiques Subsidiàries de planejament. D'altra banda, el Pla General Metropolità (PGM de 1976), encara vigent després de quasi trenta anys malgrat les moltes modificacions puntuals que ha patit, afecta directament a 8 municipis litorals. De la resta, dotze municipis han revisat o estan en procés de fer-ho els respectius POUMs. És a dir, gairebé la meitat d'Ajuntaments estan actualment en ple procés de replantejament del seus horitzons estratègics i urbanístics i 7 han aprovat un Programa d'Actuació Municipal (PAUM) per tal d'orientar i concretar el desenvolupament urbanístic a curt termini. Tots ells estaran afectats per les determinacions del Pla Territorial Metropolità en curs d'elaboració. En general pot afirmar-se que la majoria de municipis iniciaran a partir de l'aprovació dels seus nou plans una nova etapa en que seran més freqüents les modificacions puntuals de planejament d'acord a projectes i oportunitats de transformació concrets, que revisions globals dels plans. Per tant, en el futur la gestió urbanística dels municipis del litoral tendirà a ser molt més complexa del que ha estat fins ara.

Els projectes de transformació litoral de Barcelona van respondre a una visió general formulada a mitjans dels anys vuitanta en les estratègies de Noves Centralitat, i han coincidit en el temps amb d'altres processos més lents, el 22@ al Poble Nou, o les operacions previstes de creació de nous barris "tecnològics" com Bon Pastor o Marina -perquè seran intensius en activitats econòmiques d'alt valor afegit-. Alguns d'aquests projectes estan directament associats a l'arribada del Ferrocarril d'Alta Velocitat a la ciutat amb la nova estació intermodal de la Sagrera o amb l'ampliació de l'estació de Sants. D'altra banda, la remodelació de la Plaça de les Glòries, potenciarà la centralitat cultural i l'espai de connexió de la Barcelona de Llevant. El projecte es recolza en tres àrees de nova centralitat, Glòries, Sagrera i Fòrum, el triangle oriental de la ciutat que estructura l'àrea de nova economia. A ponent, el centre logístic metropolità constituirà un nou districte productiu i residencial. A l'interior d'aquesta àrea, al voltant de la Gran Via, una de les portes d'entrada a la ciutat, s'articularen nous projectes urbans com la Fira Montjuïc-2, Can Batlló, la Ciutat Judicial i Plaça Europa.

Pel que fa a la resta de municipis litorals, a molts d'ells el sòl urbanitzable està exhaurit o pràcticament, especialment al Barcelonès i Maresme sud, com Sant Adrià de Besòs, Badalona, Vilassar de Mar i Premià de Mar. També Mataró ha esgotat, o està en tràmit de fer-ho, les

previsions de nou sòl urbanitzable per a usos residencials i industrials (0% pendent en tots dos casos). Per contra, encara tenen capacitat de creixement (entorn al 20% de sòl urbanitzable) Gavà, Viladecans, el Prat, Montgat, Sant Vicenç de Montalt, Caldes, i Arenys. En aquests, el Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner ha assenyalat els límits de l'ocupació urbanística protegint el poc espai lliure encara existent.

Com sigui, la voluntat estratègica de la majoria de municipis és la de reduir el consum de sòl i incrementar les densitats edificatòries a fi i efecte d'alliberar espais, tot evitant el continu urbà, alhora que es projecten rehabilitacions urbanes.

### Estat del planejament vigent i classificació del sòl

Municipis	Tipus de pla	Data aprovació DOGC	Sup. Ha	Sòl urbà	Sòl urbanit.	Sòl No urbanit.	Estat actual i previsions de futur
Arenys de Mar	PGr	01/08/1984	645	202,3	149,3	293,4	L'any 2002 es va aprovar un avantprojecte, des de llavors s'està consensuant un nou POUM que es preveu pugui ser aprovat el 2006.
Badalona	PGM	19/07/1976	2.217	1.126,60	153,2	937,3	No està prevista la revisió. Els hi aplica el PGM i estan lligats a la revisió d'aquest. Enguany tramitaran planejaments per a l'increment d'habitatge dels pròxims anys.
Barcelona	PGM	19/07/1976	9.762	7.484,80	208,5	2.068,70	De ençà l'aprovació del PGM s'han fet moltes modificacions. Compta amb un Pla d'Actuació Urbanística Municipal (PAUM).
Cabrera de Mar	PGr	01/03/1993	905	178,6	71,9	654,6	Han iniciat el procés de revisió. Es preveu que estigui aprovat definitivament cap el 2006.
Caldes d'Estrac	PG	19/10/1984	74	46	22,9	5,2	Modificacions puntuals, preveuen la revisió del planejament però no hi ha data decidida.
Calella	POUM*	1/12/2004*	776,62	186,82	82,72	507,08	Aprovació provisional del Text Refós 1/12/2004 (l'anterior text de NSb dataven del 1988). En el 2005 es farà l'aprovació definitiva del POUM. Preveu una execució en 10 anys i pràcticament exhaureix les possibilitats del municipi quan al SUND.
Canet de Mar	NSb	31/01/1992	620	123,2	71,5	425,2	Amb posterioritat al 1992, s'han incorporat modificacions puntuals realitzades fins al 1999. Actualment s'està treballant en l'elaboració d'un text refós i dibuixant els plànols en suport digital.
Castelldefels	PGM	19/07/1976	1.241	596,7	352,8	291,5	De ençà l'aprovació del PGM s'han fet moltes modificacions. No desenvoluparan un POUM fins que no hi hagi un Pla Territorial Metropolità.
Cubelles	PGr	10/09/1993	1.336	273,9	171,7	890,4	La revisió està prevista per aquesta legislatura, però no hi ha data concreta. El sòl urbanitzable s'ha esgotat actualment.
Gavà	PGM	19/07/1976	3.090	395,6	841,9	1.852,40	De ençà l'aprovació del PGM s'han fet moltes modificacions. No desenvoluparan un POUM fins que no hi hagi un Pla Territorial Metropolità. Compta amb un PAUM, que defineix la política municipal pel que fa al sòl i a l'habitatge per als propers sis anys.
Malgrat de Mar	POUM*	2005*	877	235,2	71,2	570,2	La revisió de l'anterior PG del 1990 va començar el 2001 i enguany s'ha acabat el procés. El POUM s'aprovarà definitivament el 2005.
Masnou, el	PG	05/11/2001	330	250,5	44,3	35,1	No es preveu cap revisió sobre el planejament vigent. Hi ha en projecte la elaboració d'un PAUM amb el suport de la Diputació.
Mataró	PG	24/04/1996	2.257	745,9	315,9	1.195,20	El planejament vigent data del 1996. De ençà s'han fet modificacions puntuals per canvis d'ús. Actualment del sòl urbanitzable per a usos residencials i industrials està pràcticament esgotat, però no es revisarà el PG si no que es continuaran dosificant les modificacions. Tanmateix, el municipi compta amb un PAUM 2004-2007 on s'exposen les polítiques de sòl i habitatges previstes per a l'actual legislatura i es plantegen les estratègies a seguir.

Montgat	PGM	19/07/1976	283	85	14,5	83'50	D'ençà la redacció del PGM el 1976, s'han fet moltes modificacions al planejament de l'Àrea Metropolitana, en general, i de Montgat, en concret. L'elaboració d'un POUM propi dependrà de les determinacions del PTM.
Pineda de Mar	PG	13/11/1992	1.035	416,6	121,7	496,7	No es farà la revisió fins que no s'acabin PP en curs; aproximadament no fins el 2010. El PG en curs es caracteritzava per una gran expansió. La previsió actual per al futur és de contenció i restricció del nou creixement. Es planteja la desclassificació dels sols SUND, tot i que algun s'executarà per habitatge social.
Prat de Llobregat, el	PGM	19/07/1976	3.223	459,3	881,4	1.882,30	D'ençà l'aprovació del PGM s'han fet moltes modificacions, principalment motivades pel Pla Delta. Compta amb un PAUM 2004-2007 que recull els eixos estratègics, objectius, programes i accions que es preveuen desenvolupar durant el present mandat, alhora que els prioritza i planifica per tal de materialitzar progressivament cada una de les línies d'actuació. No desenvoluparan un POUM fins que no estigui enllestit un Pla Territorial Metropolità.
Premià de Mar	PGr	01/03/1991	192	164,4	3,1	24,6	En procés de revisió.
Sant Adrià de Besòs	PGM	19/07/1976	387	281,4	0	105,6	D'ençà l'aprovació del PGM s'han fet moltes modificacions, principalment amb el projecte Fòrum 2004.
Sant Andreu de Llavaneres	NSbr	14/07/1995	1.190	400	212,2	577,8	S'està redactat un POUM, i es preveu s'aprovi el 2005.
Sant Pere de Ribes	PGr	21/11/2001	4.071	403,2	637,7	3.030,20	El planejament està actualment en revisió. Té un PAUM i un Pla de Millora urbana finançat per la Diputació que servirà de base per a la presentació del municipi en les pròximes convocatòries de la llei de barris.
Sant Pol de Mar	PGr	27/03/1992	749	99,9	74,7	574,4	Enguany ha de començar la revisió i aprovació. Els sectors previstos en el planejament vigent ja estan desenvolupats, menys un que es URB-ND.
Sant Vicenç de Montalt	NSbr	14/05/1986	790	264'49	170'96	355'02	Va redactar-se un POUM que es troba en fase de "suspensió" segons la Comissió d'Urbanisme de Barcelona a data d'octubre del 2003. Es preveu una aprovació definitiva del POUM pel 2005-2006; depenent de les resolucions preses per la DGU en relació al PDUSC, que els ha afectat molt.
Santa Susanna	PGr	18/08/1982	1.245	109,4	136,7	998,9	Han desenvolupat gairebé tot el sòl urbanitzable previst en el planejament vigent. La revisió del planejament es previst iniciar-la durant el transcurs d'aquest any 2005.
Sitges	POUM*	25/11/2004 *	4.367	382,8	195,5	3.788,70	Aprovat recentment per unanimitat al ple de l'Ajuntament. Té una vigència de 12 anys i s'executarà per fases prioritant les meridionals. Planteja minimitzant la ocupació de nous territoris, i es busquen operacions de re equipament i millora urbana, promovent usos amb alt valor afegit que generen plusvàlues.
Viladecans	PGM	19/07/1976	2.011	372,3	852,8	786	D'ençà l'aprovació del PGM s'han fet moltes modificacions. No poden tenir un POUM fins que no estigui enllestit el PTM. Compta amb un PAUM 2004-2007, que inclou el conjunt d'objectius i accions a desenvolupar durant aquest període per part del consistori.
Vilanova i la Geltrú	PGr	02/08/2001	3.350	664,6	529,3	2.156,10	S'ha d'estudiar si fan o no la revisió per tal d'adaptar-la a la nova legislació. El Pla de Mandat 2003-2007 assenyalava les bases d'orientació estratègica per al futur del municipi durant en la legislatura en curs, així com un diagnòstic de la situació actual.
Vilassar de Mar	PG	27/09/1999	399,32	180,32	10,62	208,38	D'ençà l'aprovació del planejament vigent s'han fet petites modificacions. Actualment han esgotat tot el sòl urbanitzable, quedant en curs un darrer sector urbanitzant-se de 10,62 Ha "Les Pinedes", amb capacitat per a 430 habitatges. No es preveu una revisió del POUM per a la classificació de més sòl, per bé que s'ha d'adaptar a la llei.

Font: MCRIT a partir de dades de DGU i enquesta amb arquitectes municipals de cada municipi.

Nota: superfícies en hectàrees. PGM (Pla General Metropolità) PGr (Pla General en revisió), NSb (Normes Subsidiàries de Planejament), POUM (Pla d'Ordenació Urbana Municipal). (POUM\*) En curs d'aprovació definitiva.

## ESTRATÈGIA SOBRE EL DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC AL LITORAL METROPOLITÀ

### Accions

- Projectes urbanístics intensius de nova centralitat (oficines, comerç, hotels...). Reconversió d'àrees urbanes obsoletes de baixa densitat, industrials i altres, amb activitats intensives de més valor afegit.
- Projectes d'interrelació de viles de mar i les interiors
- Valoritzar l'accessibilitat d'estacions ferroviàries i nodes de transport públic com oportunitat de desenvolupament

### Exemples de projectes rellevants de nova centralitat

- Projectes urbanístics intensius de nova centralitat (oficines, comerç, hotels...)

Marina Badalona	Badalona	Urbanístic + promoció econòmica
Pla de Ponent	Gavà	Urbanístic + promoció econòmica
Front Marítim de Ponent: El Rengle, La Cirera, Torre d'en Palauet o de la Viuda, Avinguda Lluís Companys, Ronda Barceló, Els Molins	Mataró	Urbanístic + promoció econòmica

- Projectes per valoritzar l'accessibilitat d'estacions ferroviàries i de transport públic

Sagrera: estació intermodal (FAV, ferrocarril, metro, bus) i operació urbanística	Barcelona	Urbanístic + infraestructures
Estació intermodal (FAV, ferrocarril, metro, bus) + Prat Nord	El Prat del Llobregat	Urbanístic + infraestructures

- Projectes per reconvertir àrees urbanes, industrials i altres, amb activitats avançades

Districte 22@	Barcelona	Urbanístic + promoció econòmica
Sagrera –Bon Pastor	Barcelona	Urbanístic + promoció econòmica
Marina – Zona Franca	Barcelona	Urbanístic + promoció econòmica
La Catalana	Sant Adrià de Besòs	Urbanístic + promoció econòmica
Polígon Pegasso	Mataró	Urbanístic + promoció econòmica

### Possibles projectes futurs

Noves estacions de ferrocarril i soterrament de la línia:	Vilanova i la Geltrú, Mataró, Sant Adrià de Besòs, Badalona	Urbanístic + infraestructures
Reconversió de la central tèrmica del Besòs	Sant Adrià de Besòs	Urbanístic + promoció econòmica