



**UNIVERSITAT POLITÈCNICA  
DE CATALUNYA**  
BARCELONATECH

---

## **Universitat Politècnica de Catalunya**

Escola Tècnica Superior d'Arquitectura de Barcelona  
Departament de Construccions Arquitectòniques I

---

# **Factores determinantes de la configuración del modelo urbano en el planeamiento urbanístico derivado: El caso de Barcelona**

TOMO II  
ANEXOS

Clave UNESCO: 3305.37/1209.09/5302.02/6201.03

---

Tesi presentada per a obtenir el grau de doctor per:

María de la Concepción Crespo Blanco

Director:

Dr. Carlos Marmolejo Duarte

---

**Doctorat en Gestió i Valoració Urbana i Arquitectònica**  
Barcelona, 2012





## Acta de qualificació de tesi doctoral

Curs acadèmic: 2011-2012

Nom i cognoms  
María de la Concepción Crespo Blanco

DNI / NIE / Passaport  
48091291Q

Programa de doctorat  
Gestió i Valoració Urbana i Arquitectònica

Unitat estructural responsable del programa  
Construccions Arquitectòniques I

## Resolució del Tribunal

Reunit el Tribunal designat a l'efecte, el doctorand / la doctoranda exposa el tema de la seva tesi doctoral titulada

Acabada la lectura i després de donar resposta a les qüestions formulades pels membres titulars del tribunal, aquest atorga la qualificació:

APTA/E     NO APTA/E

(Nom, cognoms i signatura) President/a		(Nom, cognoms i signatura) Secretari/ària	
(Nom, cognoms i signatura) Vocal	(Nom, cognoms i signatura) Vocal	(Nom, cognoms i signatura) Vocal	

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ d'/de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

El resultat de l'escrutini dels vots emesos pels membres titulars del tribunal, efectuat per l'Escola de Doctorat, a instància de la Comissió de Doctorat de la UPC, atorga la MENCIÓ CUM LAUDE:

SI     NO

(Nom, cognoms i signatura) Presidenta de la Comissió de Doctorat	(Nom, cognoms i signatura) Secretària de la Comissió de Doctorat
---	---

Barcelona, \_\_\_\_\_ d'/de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_





## Índice

### TOMO I

<b>INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>19</b>
<b>APARTADO TEÓRICO .....</b>	<b>27</b>
<b>1 Configuración del modelo urbano .....</b>	<b>27</b>
1.1 Introducción al modelo urbano .....	28
1.1.1 Aproximaciones teóricas al estudio del modelo urbano desde la perspectiva de los factores objetivos.....	28
1.1.1.1 Estudios sobre el plano, el parcelario y la edificación.....	28
1.1.1.2 La propiedad urbana .....	30
1.1.1.3 Estudios sobre la edificabilidad .....	31
1.1.2 Aproximaciones teóricas al estudio del modelo urbano desde la perspectiva del usuario .....	32
1.1.3 Aproximaciones teóricas al estudio de la configuración de modelo urbano en España .....	33
1.2 Definición de la configuración del modelo urbano.....	51
1.2.1 Componentes del modelo urbano.....	51
1.2.1.1 El uso del suelo.....	51
1.2.1.2 La Tipología.....	52
1.2.1.3 La intensidad edificatoria o edificabilidad.....	53
1.2.2 Condicionantes del modelo urbano .....	58
1.2.2.1 Régimen de la propiedad .....	59
1.2.1 Utilización del suelo en el modelo urbano .....	60
1.3 Regulación de la configuración del modelo urbano .....	65
1.3.1 Marco Jurídico .....	65
1.3.2 Legislación urbanística actual de Cataluña (Autonómica).....	66
1.3.3 El sistema de planeamiento urbanístico .....	69
1.3.3.1 El plan como instrumento central del derecho urbanístico .....	69
1.3.3.2 Principio y bases de articulación .....	70
1.3.3.3 Figuras o instrumentos de planeamiento contemplados en la legislación urbanística.....	70
1.3.3.4 Planeamiento general .....	71
1.3.3.5 Planeamiento derivado .....	73
1.3.4 Formulación y tramitación de las figuras del planeamiento urbanístico .....	75
1.3.4.1 Actos preparatorios (Capítulo II, Sección I) .....	75

## Índice

Factores determinantes de la configuración del modelo urbano  
en el planeamiento urbanístico derivado:  
El caso de Barcelona



1.3.4.2	Competencias sobre la formulación de las figuras (Sección II, sub-sección I).....	76
1.3.4.3	Competencias sobre la aprobación definitiva de las figuras del planeamiento urbanístico (Sección II, sub-sección II) .....	77
1.3.4.4	Plazos de formulación de las figuras (Sección III, Art. 82) .....	80
1.3.4.5	Procedimiento de tramitación de los planes de ordenación urbanística municipal y de los planes urbanísticos derivados (Sección III, Art. 85). .....	80
1.3.4.6	Informe de las comisiones territoriales de urbanismo en la tramitación del planeamiento urbanístico derivado de aprobación municipal y comarcal (Art 87). .....	83
1.3.4.7	Entrega de la documentación de los planes urbanísticos derivados aprobados por los ayuntamientos (Art. 88).....	84
1.3.4.8	Plazos para la tramitación de los planes urbanísticos derivados y de los proyectos de urbanización (Art. 89) .....	84
1.3.4.9	Inactividad municipal y subrogación del Departamento de Política Territorial y Obras Públicas (Art. 90).....	86
1.3.4.10	Silencio administrativo positivo en la aprobación definitiva de planes urbanísticos y proyectos de urbanización (Art. 91).....	87
1.3.4.11	Tipo de resoluciones definitivas sobre el planeamiento urbanístico (Art. 92).....	88
1.3.4.12	Desarrollo de los sectores urbanísticos en subsectores (Art. 93) .....	89
1.3.4.13	Efectos de aprobación de las figuras del planeamiento urbanístico.....	91
1.3.4.14	Vigencia, revisión y modificación del planeamiento (Sección IV) .....	91
1.4	Ordenación del modelo urbano.....	99
1.4.1	Proceso de elaboración y diseño del planeamiento derivado.....	99
1.4.1.1	Caracterización de las fases del proceso de elaboración y diseño de un Plan Parcial. ....	100
1.4.1.2	Caracterización de las fases del proceso de elaboración y diseño de un Plan Especial .....	102

## **2 Factores de la economía urbana, la ciencia regional y la sociología que condicionan la configuración de la forma urbana y modelos que han permitido su análisis ..... 107**

2.1	Factores de la economía urbana que inciden sobre la configuración del modelo urbano .....	108
2.1.1	Modelos basados en la accesibilidad.....	108
2.1.1.1	El primer modelo para la asignación de usos agrícolas de Heinrich von Thünen.....	108
2.1.2	Adaptación del modelo agrario al ámbito urbano .....	113
2.1.3	El modelo de localización urbano en función de la accesibilidad.....	114
2.1.4	La explicación de la suburbanización a través de la teoría de la accesibilidad.....	115
2.1.4.1	El replanteamiento de la teoría locativa de Alonso .....	116
2.1.4.2	La inclusión del tiempo en el concepto de accesibilidad.....	119
2.1.5	La teoría estándar.....	121
2.1.6	La formación espacial de la densidad de los usos del suelo.....	122



2.1.7	Explicación de la localización de las distintas tipologías de modelo urbano en función de la accesibilidad. ....	129
2.2	Factores de la ciencia regional que inciden en la configuración del modelo urbano.....	131
2.2.1	La localización en función de la demanda.....	131
2.2.1.1	Teoría del Lugar Central .....	131
2.2.1.2	Teoría del comercio y la localización.....	133
2.2.1.3	Formación del distrito comercial.....	133
2.2.2	La localización en función de las economías de aglomeración .....	134
2.2.2.1	Las indivisibilidades de la concentración: las economías de aglomeración .....	134
2.2.2.2	La localización y los agentes de producción.....	135
2.2.2.3	Formulación de la Teoría Neoclásica de la Localización.....	136
2.2.2.4	Hacia un clasificación de las economías de aglomeración, de desaglomeración y economías netas .....	142
2.2.2.5	La teoría de los enlaces industriales.....	145
2.2.2.6	Agglomeración, polos de desarrollo e innovación .....	145
2.2.2.7	Polos de desarrollo, una perspectiva geográfica.....	146
2.2.2.8	La superación de las simplificaciones económicas: clusteres, distrito industrial y mileus innovateurs .....	147
2.2.3	La localización en función de la variación salarial metropolitana .....	148
2.2.4	Variaciones tipológicas de los modelos: comercial e industrial .....	148
2.3	Factores de la sociología urbana que inciden en la configuración del modelo urbano.....	152
2.3.1	Aproximaciones a la estructura social urbana en la época de la ciudad industrial.....	152
2.3.2	Localización desde la perspectiva de la ecología humana: la segregación social.....	154
2.3.3	El modelo de los ecólogos humanos (localización y crecimiento urbano).....	155
2.3.4	El valor del suelo como indicador del estatus social de las áreas naturales urbanas. ....	155
2.3.5	El Prestigio social .....	156
2.3.6	Localización de las distintas tipologías del modelo residencial en función de las preferencias individuales.....	157
2.4	Las externalidades ambientales y urbanas.....	159
2.5	Injerencia de otros factores en la localización de los usos: las imperfecciones del mercado .....	160
2.6	Modelos de análisis de los factores que intervienen en la configuración del modelo urbano .....	161
2.6.1	Función y aplicaciones de los modelos de LU-T .....	161
2.6.2	Primeras aproximaciones al estudio de la configuración del modelo urbano: modelos urbanos descriptivos y analíticos .....	162
2.7	Tipologías de modelos .....	164
2.7.1	Modelos básicos .....	164



2.7.2	Modelos matemáticos.....	164
2.7.3	Modelos de usos del suelo y transporte .....	165
2.8	Técnicas de modelación.....	166
2.8.1	Modelos gravitatorios o Modelos de interacción espacial (Spatial interaction models) .....	166
2.8.2	Modelos de optimización constreñidos (Constrained optimization models).....	168
2.8.3	Modelos de las Cadenas de Markov (Markov Chain models) .....	169
2.8.4	Modelos de preferencia de atributos múltiples (Multi-attribute preference models) .....	169
2.8.5	Modelos de elección discreta (Discrete choice models) .....	170
2.8.6	Modelos Heurísticos (Heuristics Models).....	171
2.8.7	Modelos de la oferta de renta (Bid-Rent Models).....	172
2.8.8	Modelo Basado en Agentes.....	172
2.8.9	Modelo Autómata Celular .....	174
<b>APARTADO EMPÍRICO .....</b>		<b>177</b>
<b>3</b>	<b>Presentación del apartado empírico, de la metodología, las fuentes de información y del ámbito de estudio .....</b>	<b>177</b>
3.1	Estructura del apartado empírico .....	178
3.2	Ámbito de estudio .....	181
3.2.1	El Potencial Urbanístico de la Región Metropolitana de Barcelona, una visión del 2007 .....	182
3.2.1.1	Oferta del techo potencial en la RMB .....	183
3.2.1.2	Impactos del techo potencial en el planeamiento .....	192
3.2.1.3	Análisis de la compacidad de los nuevos tejidos en los 33 municipios actualizados .....	194
3.2.1.4	Balance entre la oferta potencial de vivienda y la demanda .....	195
3.2.2	La Región Metropolitana de Barcelona (RMB) .....	195
3.2.2.1	Organización administrativa del territorio .....	196
3.2.3	Naturaleza territorial .....	198
3.2.3.1	La coexistencia de un sistema policéntrico en un sistema central.....	201
3.2.3.2	Distribución de la población y la actividad económica.....	203
3.3	Metodología .....	206
3.3.1	Metodología del análisis cuantitativo .....	208
3.3.1.1	Clasificación de los sectores de planeamiento derivado en base a su modelo urbano implícito .....	208
3.3.1.2	Análisis de la incidencia de los factores locativos y de demanda habitacional en la probabilidad de asignación de cada una de las tipologías del modelo urbano .....	210





3.3.1.3	Conclusiones preliminares del análisis cuantitativo.....	220
3.3.2	Metodología del análisis cualitativo.....	220
3.3.2.1	Criterio de elección de casos de estudio.....	220
3.3.2.2	Estudio del proceso de toma de decisión de la configuración del modelo urbano en los casos seleccionados: “Eix-Llacuna” y “Can Ricart”.....	220
3.3.2.3	Resultados y conclusiones del análisis cualitativo.....	224
3.4	Técnicas aplicadas.....	225
3.4.1	Análisis de componentes principales.....	225
3.4.2	Análisis de conglomerados jerárquicos.....	228
3.4.3	Modelos de regresión lineal múltiple.....	230
3.4.4	Modelo logit multinomial.....	233
3.4.4.1	De la función lineal a la función logit.....	235
3.4.4.2	Modelación logit.....	236
3.5	Fuentes de información y datos utilizados en el análisis.....	240
3.5.1	El Potencial Urbanístico de la Región Metropolitana de Barcelona, información de un conjunto de sectores de planeamiento derivado.....	241
3.5.2	Otras fuentes, información del entorno de los sectores de planeamiento derivado.....	243
3.5.2.1	Bases cartográficas.....	243
3.5.2.2	Bases de datos.....	245
3.5.2.3	Información de análisis espaciales previos.....	251
<b>4</b>	<b>Clasificación de los sectores de planeamiento derivado en las distintas tipologías de modelo urbano.....</b>	<b>257</b>
4.1	Selección de los sectores a estudiar.....	258
4.1.1	Delimitación de la muestra en base a la superficie del sector.....	258
4.1.2	Depuración de sectores y simplificación de la estructura de los datos.....	259
4.2	Clasificación tipológica de los sectores de planeamiento.....	260
4.2.1	Análisis factorial.....	261
4.2.2	Análisis de conglomerados jerárquicos.....	263
4.2.3	Análisis cualitativo y validación de resultados.....	268
4.2.3.1	Modelo disperso de densidad baja de uso habitacional (1a).....	269
4.2.3.2	Modelo compacto de alta densidad de uso habitacional con comercio en planta baja (1b)..	272
4.2.3.3	Modelo compacto de alta densidad y diversidad de usos, con predominio comercial (2).....	274
4.2.3.4	Modelo periférico de densidad baja de polígonos industriales (3).....	276
4.2.3.5	Modelo centralizado de alta densidad de oficinas y actividades económicas (4).....	278



<b>5</b>	<b>Análisis de la incidencia de los factores locativos y de demanda habitacional en la probabilidad de asignación de cada una de las tipologías del modelo urbano.....</b>	<b>281</b>
5.1	Construcción de modelos de regresión lineal con base en las variables explicativas de localización y de demanda habitacional .....	282
5.1.1	Construcción de variables explicativas.....	282
5.1.2	Modelación.....	285
5.1.3	Modelo del techo de oficinas .....	285
5.1.4	Modelo del techo industrial .....	288
5.1.5	Modelos del techo habitacional .....	292
5.1.6	Modelo del techo comercial.....	301
5.2	Construcción de modelos multinomiales en base a variables sintéticas e incorreladas .....	307
5.2.1	Análisis factorial para la obtención de variables sintéticas e incorreladas, y la visualización de tendencias de cambio en base a su contraste.....	307
5.2.2	Modelos de regresión multinomial .....	334
5.2.3	Análisis del error.....	341
5.2.4	Observaciones principales.....	384
5.2.5	Resultados finales del análisis cuantitativo .....	386
5.2.6	Conclusiones preliminares.....	387
<b>6</b>	<b>Análisis cualitativo del proceso de configuración del modelo urbano en el planeamiento derivado.....</b>	<b>391</b>
6.1	Presentación de los casos .....	392
6.1.1	Caso de referencia.....	392
6.1.2	Casos de análisis .....	393
6.2	Criterio de selección de los casos de análisis.....	395
6.2.1	Instrumento de desarrollo.....	395
6.2.2	Características de los casos de estudio .....	396
6.2.3	Grado de complejidad de los casos de estudio .....	397
6.3	El cambio como indicador de la toma de decisión en el planeamiento urbano.....	398
6.4	Caso de referencia: Camí de la Cova y calle Montserrat, estudio del proceso normado .....	400
6.4.1	Investigación documental .....	400
6.4.1.1	Datos generales .....	400
6.4.1.2	Antecedentes .....	402
6.4.1.3	Detección de los principales cambios.....	402



6.4.1.4	Descripción del proceso .....	407
6.4.1.5	Clasificación de agentes participantes .....	409
6.4.1.6	Tipos de interacción de los actores en el proceso.....	410
6.4.1.7	Formulación de la interacción de los actores en el proceso y detección de puntos críticos ..	411
6.4.2	Observaciones generales del caso.....	413
6.5	Análisis de casos .....	414
6.5.1	Antecedentes de los casos analizados.....	414
6.5.1.1	Historia de la gestión de las operaciones de transformación en Sant Martí, Poblenou .....	415
6.5.1.2	Planes que trascendieron al actual planeamiento urbanístico de Poblenou .....	415
6.5.1.3	El carácter reivindicativo de la sociedad de Poblenou .....	416
6.5.1.4	Modificación del Plan General Municipal para la renovación de las áreas industriales de Poblenou. Distrito de actividades 22@bcn.....	417
6.6	Caso Eix-Llacuna, sector “Poblenou 22@, PERI Eix-Llacuna” (No. 165).....	424
6.6.1	Investigación documental .....	424
6.6.1.1	Datos generales.....	424
6.6.1.2	Detección de los principales cambios.....	426
6.6.1.3	Descripción del proceso .....	430
6.6.1.4	Detección y clasificación de agentes participantes .....	432
6.6.1.5	Tipos de interacción de los actores en el proceso.....	433
6.6.1.6	Formulación de la interacción de los actores en el proceso y detección de puntos críticos ..	434
6.6.2	Investigación de campo.....	437
6.6.2.1	Entrevista a agentes del sector colectivo .....	437
6.6.2.2	Entrevista a agentes del sector técnico.....	446
6.6.3	Resultados finales de la investigación del caso: Eix-Llacuna .....	450
6.6.3.1	Antecedentes determinantes.....	450
6.6.3.2	Proceso de toma de decisión en la configuración del modelo urbano .....	451
6.6.3.3	Agentes participantes.....	460
6.6.3.4	Principales problemáticas .....	463
6.6.3.5	Decisiones principales .....	464
6.6.3.6	Injerencia Política en el proceso de toma de decisión de la configuración del modelo urbano.....	465
6.6.4	Observaciones generales del caso.....	466
6.7	Caso Can Ricart, sector “Poblenou 22@, MPMU-UA1” (No. 166) .....	467
6.7.1	Investigación documental .....	467
6.7.1.1	Datos generales del Plan .....	470
6.7.1.2	Detección de los principales cambios.....	473



6.7.1.3	Descripción del proceso. ....	492
6.7.1.4	Detección y clasificación de agentes participantes .....	496
6.7.1.5	Tipos de interacción de los actores en el proceso.....	496
6.7.1.6	Formulación de la interacción de los actores en el proceso y detección de puntos críticos. .	498
6.7.2	Investigación de campo.....	500
6.7.2.1	Entrevista a agentes del sector colectivo .....	501
6.7.2.2	Agentes técnicos patrimoniales .....	507
6.7.2.3	Entrevista a agentes del sector técnico.....	515
6.7.2.4	Entrevista a “La Makabra” .....	517
6.7.3	Resultados finales de la investigación del caso: Can Ricart.....	518
6.7.3.1	Antecedentes determinantes.....	518
6.7.3.2	Proceso de toma de decisión en la configuración del modelo urbano. ....	520
6.7.3.3	Agentes participantes.....	537
6.7.3.4	Principales problemáticas. ....	539
6.7.3.5	Decisiones principales .....	542
6.7.3.6	Injerencia política en el proceso de toma de decisión de la configuración del modelo urbano.....	543
6.7.4	Observaciones generales del caso.....	544
6.8	Conclusiones del análisis cualitativo .....	546
6.8.1	Tipos de decisión. ....	546
6.8.2	La complejidad y su relación con la injerencia política.....	548
6.8.3	Los distintos tipos de influencia que cada agente puede tener según la complejidad del proceso .....	555
6.8.4	Observaciones generales.....	563
<b>CONCLUSIONES .....</b>		<b>565</b>
<b>VERTIENTES DEL ESTUDIO .....</b>		<b>579</b>
<b>BIBLIOGRAFÍA .....</b>		<b>585</b>



## TOMO II

<b>ANEXOS .....</b>	<b>597</b>
<b>Anexo 1. Resumen.....</b>	<b>597</b>
1.1 Resumen.....	598
1.2 Summary.....	606
<b>Anexo 2. Introduction &amp; conclusions.....</b>	<b>615</b>
2.1 Introduction.....	616
2.2 Conclusions.....	623
<b>Anexo 3. Capítulo 1 .....</b>	<b>635</b>
<b>Anexo 4. Capítulo 4 .....</b>	<b>637</b>
4.1 Base de datos de el trabajo “El Potencial Urbanístico de la Región Metropolitana de Barcelona”, con información relativa al techo potencial por usos, superficie y tipo de planeamiento, de 713 sectores de planeamiento derivado. ....	638
4.2 Tabla de los sectores clasificados por tipologías, con base en sus características implícitas en el planeamiento.....	673
<b>Anexo 5. Capítulo 5 .....</b>	<b>681</b>
5.1 Indicadores de localización y de demanda habitacional, que mejor explicaron la localización de techo de oficinas, de industria, habitacional (de densidad baja y alta), y de comercio, para cada uno de los sectores analizados.....	682
5.2 Puntuaciones factoriales de los cuatro componentes que sintetizan los indicadores localización y de demanda habitacional, para cada uno de los entornos de los sectores clasificados en las cinco tipologías de modelo de desarrollo urbano.....	688
5.3 Estimaciones de los parámetros y ecuaciones para obtener la probabilidad de asignación de una tipología del “modelo urbano”, tomando como categoría de referencia cada una de las cuatro tipologías restantes.....	697
5.4 Tabla de los sectores con sus respectivas probabilidades de que sean cada una de las cinco tipologías, así como con la distancia entre la probabilidad de que el sector sea la tipología observada y la probabilidad de que sea la tipología que el modelo pronosticó. Incluye una evaluación del modelo, tipificando tanto los aciertos como los tipos de error.....	705
<b>Anexo 6. Capítulo 6 .....</b>	<b>715</b>
6.1 Transformaciones más significativas del planeamiento urbanístico de Poblenou.....	717
6.2 Análisis de las alegaciones del caso Eix-Llacuna.....	723



6.2.1	Análisis de alegaciones de la exposición pública (29 Dic 2002) de la primera aprobación inicial (24 Dic 2001).....	723
6.22	Clasificación de los temas alegados con respecto al número de solicitudes que cada agente realizó. Exposición pública (29 Dic 2002) de la primera aprobación inicial (24 Dic 2001). ....	732
6.2.3	Análisis de alegaciones de la exposición pública (21 May 2002) de la segunda aprobación inicial (16 May 2002). ....	735
6.2.4	Clasificación de los temas alegados con respecto al número de solicitudes que cada agente realizó. Exposición pública (21 May 2002) de la segunda aprobación inicial (16 May 2002).....	752
6.3	Análisis de las alegaciones del caso Can Ricart. ....	757
6.3.1	Análisis de alegaciones de la exposición pública (24 Jul 2001) de aprobación inicial del PERI Parc Central (25 Jun 2001).....	757
6.3.2	Clasificación de los temas alegados con respecto al número de solicitudes que cada agente realizó. Análisis de alegaciones de la exposición pública (24 Jul 2001) de la primera aprobación inicial (25 Jun 2001).....	763
6.3.3	Análisis de alegaciones de la exposición pública (25 Ene 2003) de aprobación inicial del PMU-UA1 del PERI Parc Central (14 Ene 2003).. ....	766
6.3.4	Clasificación de los temas alegados con respecto al número de solicitudes que cada agente realizó, Análisis de alegaciones de la exposición pública (25 Ene 2003) de aprobación inicial del PMU-UA1 del PERI Parc Central (14 Ene 2003) .....	768
6.3.5	Análisis de alegaciones de la exposición pública (20 May 2006) de aprobación inicial de la MPMU-UA1 del PERI Parc Central (28 Abr 2006).. ....	770
6.3.6	Clasificación de los temas alegados con respecto al número de solicitudes que cada agente realizó, Análisis de alegaciones de la exposición pública (20 May 2006) de aprobación inicial de la MPMU-UA1 del PERI Parc Central (28 Abr 2006) .....	783
6.4	Entrevistas a los principales actores de los casos: Eix-Llacuna y Can Ricart. ....	787
6.4.1	Entrevista a agente técnico colectivo (AG y TC). ....	787
6.4.2	Entrevista a agente técnico de la administración (TA). ....	807
6.4.3	Entrevista a agente técnico patrimonial (TP) .....	824



## **Anexo 1**

### **Anexo 1.1**

Resumen del presente trabajo de investigación.

### **Anexo 1.2**

Summary of this research.

## Resumen

Factores determinantes de la configuración del modelo urbano en el planeamiento urbanístico derivado:  
El caso de Barcelona



### Anexo 1.1

Resumen del presente trabajo de investigación.

## Resumen

La presente investigación se sitúa en el marco del programa de doctorado de Gestión y Valoración Urbana y Arquitectónica, cuyo objetivo principal es el de *“fomentar la investigación en el campo de la planificación, la gestión y la evaluación de la arquitectura, la ciudad y del territorio”* así como de *“...abordar la problemática territorial, urbana e inmobiliaria desde una perspectiva transdisciplinar, técnica a la vez que jurídica, económica, social y ambiental”*.

En concreto, se desarrolla fundamentalmente en torno a tres de las cinco líneas fundamentales de investigación de dicho programa de doctorado:

- I. Línea de Planificación Urbana y Territorial
- II. Línea de Gestión de la Ciudad y el Territorio
- III. Línea de Tecnologías de la Información Aplicadas al Análisis Territorial y Urbano

En este estudio el modelo urbano se define como la combinación resultante de la conjugación de la variedad del uso del suelo, la edificabilidad y la tipología edificatoria, cuya determinación está condicionada por una serie de factores, agentes y procesos, que inciden en el transcurso del proceso de planeamiento.

En este sentido, en el trabajo titulado: *“El Potencial Urbanístico de la Región Metropolitana de Barcelona, una visión desde el 2007”*, Roca et al. (2007), en el cual se realiza un análisis del planeamiento derivado de los municipios de la Región Metropolitana de Barcelona (RMB), se observa una relación entre la localización de los usos asignados en el planeamiento y los factores locativos y de demanda habitacional, sin embargo no siempre ocurre así encontrando municipios en los que se esperaría la localización de un uso determinado, pero que en el planeamiento se hizo una propuesta diferente. En otras palabras, se advierte que a pesar del peso de los *factores locativos* como: la accesibilidad, las economías de aglomeración del tejido económico, la estructura social, las externalidades urbanas y ambientales, y de *demandas habitacionales*, en la asignación de los usos, hay excepciones que tratan de romper esta inercia.





## Objetivo

En este sentido, el principal objetivo de este trabajo de investigación es a través de la construcción tanto teórica como empírica del modelo urbano en el planeamiento urbanístico derivado, *determinar y cuantificar la influencia de los factores que inciden en la configuración del modelo urbano, identificando aquellos condicionantes que no han sido abordados por la Teoría General de la Localización, pero que sin embargo infieren en la configuración del modelo urbano*, los cuales explican la voluntad de cambiar la inercia locativa en aquellos casos en los que la accesibilidad, las economías de aglomeración, la estructura social, las externalidades urbano ambientales, y la demanda habitacional, no la determinan.

Esta voluntad o tendencia de cambio puede ser entendida como: la influencia del planeamiento preexistente y/o de otros planes, la influencia de antecedentes históricos y de estrategias políticas, económicas, sociales, de conservación patrimonial y del medio ambiente, etc., la influencia de los agentes participantes en el proceso como los son: técnicos y gestores del planeamiento, políticos de la administración y la oposición, propietarios, arrendatarios, vecinos, asociaciones, medios de comunicación, etc., todos con intereses, objetivos y percepciones diferentes. En suma, un conjunto de factores, agentes y procesos, que dependiendo de su cantidad, variedad, del tipo de interacción y del momento en el que esta se realice, pueden determinar el grado de complejidad del proceso de configuración del modelo urbano, influyendo por tanto en la tipología de los tejidos urbanos resultantes.

## Hipótesis

Con base en lo anterior la hipótesis que se pretende demostrar es la siguiente: *“En el planeamiento urbanístico derivado no siempre son los factores locativos de los modelos clásicos de asignación de usos del suelo basados en criterios de la economía urbana, en las externalidades ambientales y en la jerarquización social del espacio, ni tampoco los relacionados con las demandas objetivas como las de vivienda, los que tienen mayor incidencia sobre la configuración del modelo urbano; sino que puede haber otras condicionantes relacionadas con los agentes y los procesos quienes acaparen cierto protagonismo en la definición del uso del suelo, su edificabilidad y concreción tipológica”.*

Estableciendo una analogía entre el método científico y el proceso de planeamiento urbano. Podría decirse que cuando la materialización de un plan derivado es acorde con lo dispuesto por el

## Resumen

Factores determinantes de la configuración del modelo urbano en el planeamiento urbanístico derivado:  
El caso de Barcelona



planeamiento general, se asume que el planeamiento es de carácter *deductivo*, por el contrario, cuando las previsiones del planeamiento general no se concretan en el planeamiento derivado y debido a ello se ha de recurrir a modificaciones, dada la rigidez del sistema, se reconoce que el proceso tiene un carácter *inductivo*.

## Estructura

La tesis se estructura en un apartado teórico y un apartado empírico, el primero, abarca los primeros dos capítulos y contiene los fundamentos teóricos con respecto a la configuración del modelo urbano, sobre los cuales se desarrolla el estudio empírico, contenido en los siguientes tres capítulos y conformado por un análisis de tipo cuantitativo y otro cualitativo, en los cuales se replica la configuración del modelo urbano, en las distintas escalas que involucra el proceso de planeamiento.

## Metodología

### 1. Análisis Cuantitativo

El análisis de tipo cuantitativo, toma como objeto de estudio una muestra de sectores de planeamiento derivado distribuidos en la RMB, y con base en las existencias locativas y de demanda habitacional de su entorno, plantea una hipótesis de modelo urbano (de uso, edificabilidad y tipología específicas) para cada uno de ellos, cuando la propuesta de planeamiento coincide con la hipótesis, se puede decir que el proceso de planeamiento fue de carácter deductivo, sin embargo cuando esto no es así se asume que en estos casos en particular existen otros condicionantes que influyen en la determinación del modelo urbano.

Los pasos a seguir en este primer análisis consistieron en:

- La aplicación de un análisis clúster y un análisis cualitativo para clasificar las muestras de planeamiento con base en las características de uso, edificabilidad y tipologías definidas en sus propuestas de planeamiento, en las distintas tipologías de modelo urbano.
- La aplicación de modelos de regresión lineal para la selección de los factores del entorno de los sectores que mejor explicaron la localización de los usos característicos de cada una de las tipologías de modelo urbano. Los indicadores que aquí se utilizaron son en origen de carácter deductivo en tanto explican en sus distintas variantes las existencias del entorno de cada sector de planeamiento en un momento determinado, de los cuales el modelo puede inducir



una respuesta determinada, sin embargo algunos de ellos son también capaces de dar cuenta de una posible tendencia de cambio mediante su contrastación, teniendo por tanto una función deductiva, lo que en este caso permitirá explicar las decisiones de los planificadores orientadas a modificar una decisión predeterminada por las variables del entorno, como lo sería la demanda habitacional e indicadores de economías de aglomeración como la capacidad de autocontención de POR de un municipio, o el nivel de actividad económica con respecto a la vivienda.

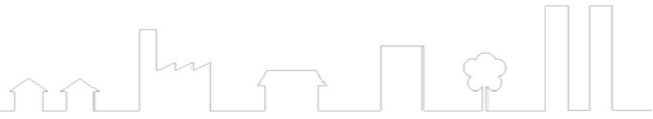
- La aplicación de un modelo logit multinomial, para que con base en los factores locativos y de demanda habitacional previamente seleccionados, obtener la probabilidad de que cada sector sea una de las 5 tipologías de planeamiento. La tipología que en base a los factores del entorno es la más probable de asignación, será contrastada con la tipología que realmente se asignó.
- Cuando ambas resultaron ser las mismas se valida el carácter deductivo del planeamiento. En los casos en los que el modelo no fue capaz de explicar el modelo urbano, se lleva a cabo un análisis caso a caso para determinar las posibles causas de error.

## *II. Análisis Cualitativo*

En el análisis cualitativo lo que se pretende es profundizar en los condicionantes (agentes y procesos) que han determinado tipologías de modelo urbano distintas a las explicadas por factores locativos y de demanda habitacional. Para ello, se estudia a detalle el proceso de toma de decisión de dos sectores de planeamiento: “EIX LLACUNA” y “CAN RICART”, estos casos son denominados “casos de análisis”, y son analizados con respecto a un “caso de referencia”: el “PLAN ESPECIAL CAMI DE LA COVA Y CALLE MONTSERRAT (Barrio de las Escondines, núcleo antiguo de Manresa)” (Corominas, Sabaté, Sotoca, 2007), el cual ejemplifica de forma clara el proceso de toma de decisión implícito en el proceso de redacción y aprobación del plan, además de presentar una serie de similitudes con los “casos de análisis”, entre ellas: que son planes de transformación urbana cuyo su desarrollo ha requerido una modificación del planeamiento superior, están situados cerca de barrios de origen industrial con un importante componente histórico y social, presentan un alto grado de degradación y sus propuestas buscan la renovación urbana y social a través de un cambio de uso.

## Resumen

Factores determinantes de la configuración del modelo urbano en el planeamiento urbanístico derivado:  
El caso de Barcelona



Este análisis consistió en una investigación documental, una investigación de campo y un análisis comparativo de los casos.

- En la investigación documental se formula el proceso de toma de decisión que se dio para la concreción de la propuesta de modelo de desarrollo urbano en cada uno de los casos, identificando los antecedentes del plan, los principales cambios en la propuesta del plan y por tanto las principales decisiones, los agentes participantes y los tipos de interacción que éstos tuvieron en el proceso, y la determinación de los puntos críticos generados por las principales influencias de los factores en el transcurso del proceso de configuración del modelo urbano.
- La investigación de campo, comporta la realización de entrevistas cualitativas a los distintos agentes participantes en el proceso decisorio, para validar la información obtenida en el apartado documental y complementarla desde la perspectiva de los propios actores, observando cómo el estudio del proceso de toma de decisión de partir de un esquema lineal en el tiempo conformado por las distintas etapas que define el planeamiento, adquiere nuevas dimensiones que parten de la percepción de los agentes y la interacción de otros procesos.
- Una vez identificados los condicionantes del modelo urbano (factores, agentes y procesos) y determinada su influencia en los casos de análisis, se lleva a cabo un análisis comparativo en el cual se contrastan el “caso de referencia” y los “casos de análisis”, para establecer distintos grados de complejidad de cada proceso con base en los distintos factores, agentes, afectaciones de las propuestas, modelos urbanos pre-existentes, la magnitud del cambio de la propuesta, los tipos de decisión y el momento que se tomaron en cada uno de los procesos, la duración, politización y mediatización del proceso. El objetivo es determinar el poder de decisión o influencia de cada uno de los condicionantes según el grado de complejidad del proceso de determinación del modelo urbano.

## Resultados

Desde la perspectiva reduccionista de la que parte el presente trabajo de investigación, a partir de la cual se entiende el modelo urbano como la “forma tridimensional resultante de la variación del uso del suelo, la edificabilidad y la tipología”, y su proceso de configuración como el “proceso mediante el cual se determina el modelo urbano, a través de una serie de condicionantes: procesos, agentes y factores



físicos, económicos, sociales, legales, políticos, históricos, etc., que infieren de forma distinta en el transcurso del proceso”.

Se observó en el análisis cuantitativo que como mínimo el 51,2% de los casos analizados, y en el mejor de los casos el 70,8% (si se corrigieran los errores de la clasificación tipológica y si se tuviese información a escala infra-municipal y cualitativa de cómo se incardina el sector en la ciudad), el modelo logit es capaz de predecir la tipología de modelo urbano implícita en sus características de usos de suelo, edificabilidad y tipología de planeamiento, únicamente con factores locativos y de demanda habitacional del entorno. Dado a que la hipótesis general de planeamiento se valida en cada uno de estos casos, se asume que su proceso de toma de decisión fue de carácter deductivo. Esto se ve reflejado en el hecho de que por ejemplo, un ámbito de planeamiento ubicado en “áreas de reconversión industrial, próximas a grandes infraestructuras” y/o en “zonas de importante actividad económica incluidas áreas industriales” (ambas zonas semi-centrales) tenga una mayor probabilidad de ser un “modelo compacto de alta densidad de uso habitacional con comercio en planta baja” y no “modelo disperso de densidad baja de uso habitacional”.

El análisis *caso a caso* evidenció que el 36,6% de los casos en los que el modelo predijo incorrectamente la tipología de modelo urbano, se debió, algún tipo de influencia externa como lo sería la influencia de otros planes en la propuesta del sector, estrategias políticas, económicas y sociales, de crecimiento, renovación o conservación del entorno, y factores, actores y procesos que influyen en el proceso de configuración del modelo urbano en el planeamiento. En estos casos, por tanto el proceso de planeamiento es de carácter inductivo.

Como conclusión del análisis cuantitativo se puede decir que: “en algunos casos, hay otros condicionantes que influyen en la determinación del modelo urbano, que a una escala global son imperceptibles pero que tienen la capacidad de influir en el modelo urbano”.

Los resultados del análisis cualitativo arrojaron que:

- El grado de complejidad de un proceso de planeamiento de carácter inductivo está determinado por indicadores como:
  - a) Los factores sociales (antecedentes y realidad social).
  - b) La cantidad y diversidad de agentes implicados y su interacción.



- c) Afectaciones del plan.
  - d) Usos pre-existentes.
  - e) Magnitud de los cambios (variación entre propuestas).
  - f) Desarrollo del proceso (grado de acercamiento entre el patrón normativo y el patrón del caso).
  - g) Duración del proceso.
  - h) Politización del proceso (cercanía de periodos electorales).
  - i) Mediatización del proceso (capacidad de detonar o magnificar cualquier situación o conflicto).
- En estos casos el papel de los agentes locales adquiere gran relevancia, cuyo grado de influencia o poder de decisión, tanto en la propuesta de modelo urbano como en el proceso de planeamiento varía según el grado de complejidad del proceso.
  - Además de los agentes existen otros condicionantes que influyen en la determinación de la tipología de modelo urbano, entre los que encontramos:
    - a) Influencia legal o normativa: planeamiento Superior y/o Propuestas de No Ley.
    - b) Influencia mediática: la influencia que ejercen los distintos medios de comunicación tiene un impacto en el proceso de gestión y en los agentes que en él interactúan, llegando a potenciar la fuerza que estos poseían antes de la mediatización. Puede afectar el criterio de valoración u opinión social.
    - c) Influencia política: Puede incrementar o disminuir la importancia de las cosas, puede también afectar el criterio de valoración u opinión social.
    - d) Influencia de antecedentes y de la realidad social.

Como conclusión del análisis cualitativo tenemos que: “en casos como el Eix-Llacuna y Can Ricart (ambos planes de mejora urbana), el proceso de planeamiento es demasiado rígido como para implementar aquellos condicionantes que tienen un peso importante en la configuración del modelo urbano, la falta de flexibilidad que podría estar dada por un proceso de retroalimentación termina por fracturar el proceso, o llegar a soluciones que no se adaptan a la realidad que se plantea”.

A partir de este estudio cualitativo se puede concluir que, en los casos en los que las previsiones del planeamiento no se concretan debido a las especificidades del ámbito en cuestión, y que por tanto son



fundamentalmente el resultado de una modificación del Planeamiento General y Derivado, el proceso de planeamiento toma un comportamiento inductivo, en el que a partir de las especificidades de un caso se determina el modelo urbano, en este sentido el esquema lineal del proceso se convierte en un esquema de cíclico bidimensional, que puede llegar incluso adquirir “n” dimensiones dependiendo de la cantidad, variedad e interacción de factores, agentes y procesos que intervengan en el proceso, influyendo por tanto en el grado de complejidad del proceso.

### **Conclusiones**

Una de las principales aportaciones de la tesis estriba en poner en valor el planeamiento derivado en el caso en el cual se da solución a la ordenación urbana de ámbitos con una gran complejidad, ámbitos en los que las preexistencias tanto físicas como sociales, las problemáticas y las aspiraciones de los agentes locales resultan, al final del día, determinantes, incluso por encima de los factores de la economía urbana. Dicho valor deriva del carácter inductivo que adopta el proceso de gestión de la redacción/aprobación del planeamiento, es decir, del hecho de que el plan se redacta y gestiona, incluso obligando la modificación del plan general, de abajo hacia arriba. Así, en analogía al método de investigación inductivo, el plan derivado hace las veces de constructor de la hipótesis de ciudad futura, a la par que son tenidos en consideración, no siempre de manera democrática, los intereses de las partes involucradas con las que el proceso acaba guardando gran intimidad.

Dicha contribución pone de relieve también la rigidez del sistema de planeamiento en el paradigma de la tradición española, rigidez que deriva de una concepción jerarquizada de instrumentos que, desde la perspectiva de la concreción de la idea de ciudad futura, da quizás un papel sobre definidor al planeamiento general, incapaz, en algunas ocasiones, no sólo de adaptarse a las nuevas realidades socioeconómicas del momento en que se desarrolla a nivel de planeamiento derivado, sino también, de ser sensible a los intereses más menudos. Por tanto, en estos casos, que además suelen ser los que más llaman la atención de la ciudadanía, se pone de relieve la importancia que tiene la gestión de la redacción del planeamiento derivado en la construcción de la idea de ciudad futura, idea que finalmente es formalizada mediante la institución del planeamiento urbanístico.

## Resumen

Factores determinantes de la configuración del modelo urbano en el planeamiento urbanístico derivado:  
El caso de Barcelona



### Anexo 1.2

Summary of this research.

#### Summary

This research is within the doctoral program Urban and Architectural Management and Valuations. Its main purpose is to "promote research in the field of planning, management and evaluation of architecture, the city and the territory" as well as "... to address territorial, urban and real estate issues from a transdisciplinary perspective, technical as well as legal, economic, social and environmental".

In particular, the thesis is developed mainly on three of the five main research lines of the mentioned doctoral program:

- I. Urban and Territorial Planning
- II. Management of the City and the Territory
- III. Information Technology Applied to Urban and Territorial Analysis

In this thesis is meant by urban model the combination that results from conjugating land use, build ability and the building typology. Its determination is conditioned by factors, actors and processes that influence the course of the planning process.

In this regard, the paper entitled: "El Potencial Urbanístico de la Región Metropolitana de Barcelona, una visió des del 2007", Roca et al. (2007), in which an analysis of urban planning from the municipalities of the Metropolitan Region of Barcelona is performed, shows a relationship between the location of the uses assigned in the planning and factors and housing demand locative, however this does not always happen, finding municipalities in which is expected the location of a particular use, but that their planning had a different proposal.

In other words, it shows that despite the weight of the locational factors such as accessibility, agglomeration economies of the economic, social structure, urban and environmental externalities, and housing demand, in the allocation of uses, there exceptionalities that try to break this inertia.





## Objective

In this sense, the main objective of this research is through the construction of both theoretical and empirical urban model in derivative urban planning, determine and quantify the influence of the factors that affect the configuration of the urban model, identifying those constraints that have not been discussed by the General Theory of Location, but nevertheless they infer the configuration of the urban model which explain the will to change the locative inertia in those cases where accessibility, agglomeration economies, social structure, urban-environmental externalities, and housing demand, do not determine it.

This will or tendency to change can be understood as: the influence of pre-existing planning and/or plans, the influence of historical precedents and political strategies, economic, social, heritage and environmental conservation, etc., the influence of the participant agents in the process as: technicians and planning managers, administration and opposition politicians, owners, tenants, neighbors, associations, media, etc., all of them with interest objectives and different perceptions. In all, a number of factors, agents and processes, that depending on their quantity, variety, type of interaction and the time when this is done, may determine the degree of complexity of urban model configuration process, thus influencing the typology of the resulting urban fabric.

## Hypothesis

Based on the foregoing, the hypothesis to be proved is the following: *“In the urban planning, the locative factors of the classical models of land use allocation criteria are not always based on the urban economy, in the environmental externalities and social hierarchy of space, nor those related to the objective demands such as housing, which most directly affect the configuration of the urban model, but there may be other determinants related to stakeholders and processes, that monopolize certain processes and protagonist roles in the definition of land use, its build ability and its typological concretion”*.

Establishing an analogy between the scientific method and process of urban planning. It could be said that, when the realization of an urban plan is in accordance with the provisions of general planning, it is assumed that planning is deductive, however, when general planning forecasts do not materialize in the planning legislation, and because this has to appeal to change, given the rigidity of the system, it is recognized that the process has an inductive character.

## Resumen

Factores determinantes de la configuración del modelo urbano en el planeamiento urbanístico derivado: El caso de Barcelona



## Structure

The thesis is divided in a theoretical section and an empirical section; the first one covers the first two chapters and contains the theoretical basis about the configuration of the urban model on which the empirical study is developed, contained in the following three chapters and it's formed by a quantitative analysis and a qualitative one, in which is replicated the configuration of the urban model, in the different scales involved in the process of planning.

## Methodology

### *1. Quantitative Analysis*

The quantitative analysis takes as its object of study a sample of urban planning sectors distributed in the RMB, and based on locative stocks and housing demand of their environment, a hypothesis of urban model (using, build ability and specific typology) for each one of them, when planning the proposal agrees with the hypothesis, it can say that the planning process was deductive, but when this is not true is assumed that in these particular cases there are other determining factors that influence the determination of the urban model.

The steps in this first analysis were:

- The application of cluster analysis and a qualitative analysis to classify samples based planning features as: use, build ability and typology, defined in their planning proposals, in the different typologies of urban model.
- The application of linear regression models for the selection of environmental factors in the sectors that best explained the location of the typical uses of each of the typologies of urban model. The indicators used here are explained as deductive in its different variants of the environment stocks in each sector at any given time, of which the model can induce a particular response, but some are also able to account for a possible trend of change through its contrast, thus taking a deductive function, which in this case will explain the decisions of the planners intended to modify a predetermined decision by environment variables, as would the demand for housing and indicators of agglomeration economies such as the ability of self-containment of EPR (Employed Population Resident) of a municipality, or the level of economic activity with respect to housing.



- Applying a multinomial logit model to obtain the probability that each sector be one of the 5 typologies of urban model, based on locational factors and housing demand, previously selected. The typology based on environmental factors is the most probable assignment, and will be contrasted with the typology actually assigned by urban planning.
- When both were the same, the deductive character of urban planning is validated. In cases where the model was not able to explain the urban model is carried out a case by case analysis to determine possible causes of error.

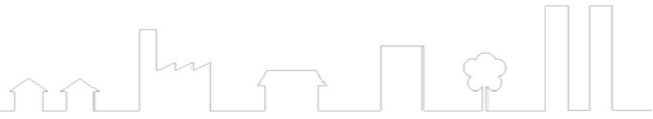
## *II. Qualitative Analysis*

In qualitative analysis the aim is to deepen the determinants (agents and processes) that have given different typologies of urban model to those explained by locative factors and housing demand.

To this, is studied in detail the decision making process of two sectors of urban planning: “EIX LLACUNA” and “CAN RICART”, these cases are called "test cases" and are analyzed with respect to a "reference case": the “PLAN ESPECIAL CAMI DE LA COVA Y CALLE MONTSERRAT (Barrio de las Escondines, núcleo antiguo de Manresa)” (Corominas, Sabaté, Sotoca, 2007), which illustrates clearly the decision-making process implicit in the process of drafting and plan approval, besides presenting a number of similarities with the "case analysis", including that they are urban transformation plans which its development has required a modification of the above planning, are located on industrial neighborhoods with a important social and historical component, have a high degree of degradation and their proposals seek the urban and social renewal through a change of land use.

This analysis consisted of a documentary research, a field research and a comparative analysis of the cases:

- In the documentary research is formulated the decision making process that led to the concretion of the proposal urban development model for each of the cases, identifying the background of the plan, the main changes in the proposed plan and therefore the major decisions, the agents involved and the types of interaction that they were in the process, and determination of critical points generated by the major influences of the factors during the configuration process of the urban model.



- The field research involves the implementation of qualitative interviews with various players involved in the decision process to validate the information obtained in the documentary section and complement it from the perspective of the actors, watching the study of decision-making process leaving a linear in time consists of the different stages that define the planning takes on new dimensions that are based on the perception of the interaction of agents and other processes
- Having identified the determinants of the urban model (factors, agents and processes) and determined their influence in cases of analysis, is performed a comparative analysis which compares the "reference case" and "test case" to establish different degrees of complexity of each process based on various factors, agents, affectations of the proposals, pre-existing urban models, the magnitude of change of the proposal, the types of decisions and the time taken in each of the processes, the length, the mediatization and the politicization of the process. The objective is to determine the decision-making power or influence of each of the determinants according to the complexity of the process of determining the urban model.

## Results

From the reductionist perspective of this research, from which means the urban model as the *"Three-dimensional shape, depending on the choice of the variety of land use, build ability, and the typology."* and its configuration process as *"The process by which the urban model is determined through a series of conditions: processes, agents and physical, economic, social, legal, political, historical factors that infer differently during the process"*.

The Quantitative Analysis show that at least 51.2% of the cases examined, and the best 70.8% (if typological classification error were corrected, and if we had information at infra-municipal level and qualitative data of how the sector is incardinated in the city), logit model can predict the typology of urban model implicit in their characteristics of land uses, build ability and typology of planning, only with locative factors and housing demand in the environment. Given that the hypothesis of planning is validated in each of these cases, it is assumed that their decision-making process was deductive. This is reflected in the coherence of a planning area located in "areas of industrial restructuring, close to major infrastructure" and / or "important areas of economic activity including industrial areas" (both



semi-central areas) have a greater probability of be a "compact high-density residential use with ground trade" and not "low density dispersed pattern of residential use."

Case by case analysis showed that 36.6% of cases in which the model incorrectly predicted the typology of urban model, was due to some kind of external influence as would the influence of other plans , political, economic and social strategies, renewal or conservation of the environment, and factors, actors and processes influencing the process of urban model configuration in urban planning. The fact that the proposed urban model was more sensitive to the particularities of the planning sector, shows that in these cases the planning process is inductive.

Concluding the quantitative analysis we can say that *"there are other conditions that influence the determination of the urban model, which on a global scale are invisible but have the capacity to influence the urban model"*.

The qualitative analysis results showed that:

- The degree of complexity of a planning process of inductive character is determined by indicators such as:
  - a) Social factors (history and social reality).
  - b) The quantity and diversity of actors involved and their interaction.
  - c) Repercussions of the plan.
  - d) Pre-existing uses.
  - e) Magnitude of change (ranging from proposals).
  - f) Development of the process (degree of rapprochement between the normative pattern and the pattern of the case).
  - g) Duration of the process.
  - h) Politicization of the process (proximity to electoral periods).
  - i) Mediatization process (ability to trigger or magnify any situation or conflict).

In these cases the role of local actors is of great importance, whose degree of influence or power of decision, both in the proposed urban model as in the planning process varies with the degree of complexity of the process.

## Resumen

Factores determinantes de la configuración del modelo urbano en el planeamiento urbanístico derivado:  
El caso de Barcelona



Besides agents, there are other conditions that influence the determination of the typology of urban model, among which are:

- a) Legal or regulatory influence: Superior planning and / or Proposed of No Law
- b) Media influence: the influence of different media has an impact on the management process and agents that interact in it, leading to enhance the strength that they possessed before the mediation. It can affect the social opinion.
- c) Political influence: It can increase or decrease the importance of things, can also affect the assessment criterion and social opinion.
- d) Influence of history and social reality.

In this way we have that *"in cases such as Eix-Llacuna and Can Ricart (both urban improvement plans), the planning process is too rigid to implement those constraints that have an important weight in shaping the urban model, the lack of flexibility that may be given by a feedback process ends up fracturing the process or reach solutions that do not adapt to the reality which arises."*

From this qualitative study we can conclude that, in cases where the forecasts of planning do not materialize because of the specificities of the area in concerned, and therefore are primarily the result of a modification of the General and Derivative Planning, the planning process takes an inductive behavior, in which from the specificities of a case the urban model is determined, in this sense the linear scheme of the process becomes a two-dimensional cyclic scheme, which can even acquire "n" dimensions depending on the number, variety and interaction of factors, agents and processes involved in the process, thus influencing its degree of complexity.

## Conclusions

A major contribution of this thesis is to give value to the derivate urban planning in the cases in which it provides a solution to the urban areas with one of great complexity, areas where the pre-existing physical and social, and aspirations of local actors are at the end of the day determinants, even beyond the factors of the urban economy. This value derives from the inductive character that takes the management process of drafting / approval of planning, i.e. the fact that the plan is drawn up and managed, including requiring the modification of the general plan, from bottom to top. Thus, in analogy to inductive research method, the resulting plan serves as the builder of the future city



hypothesis, at the same time are taken into consideration, not always in a democratic manner, the interests of the parties involved with which the process end keeping intimacy.

This contribution also emphasizes the rigidity of the planning system in the paradigm of the Spanish tradition, stiffness that results from a hierarchical conception of instruments, from the perspective of the realization of the idea of future city, gives perhaps a paper on defining the overall planning, incapable, at times, not only to adapt to new economic realities of moment develops at the level of planning legislation but also be sensitive to the tiniest interest. Therefore, in these cases, which also tend to be most attracted the attention of the public, is highlighted the importance of derivative management planning resulted in the construction of the future city idea, an idea that finally is formalized through the establishment of urban planning.







## **Anexo 2**

### **Anexo 2.1**

Introduction

### **Anexo 2.2**

Conclusions



### Anexo 2.1

#### Introduction

#### Introduction

In this thesis is meant by urban model the combination that results from conjugating land use, buildability and the building typology. Thus, while the three dimensions keep some correlation (eg office uses tend to be correlated with high buildings), the modification of one of them has implications on the resulting city model. So, antagonistic forms of land occupation such as urban sprawl regarding to the compact city can be characterized by extreme values of these three dimensions. Notice that this is a reduction of what urban planning theorists would say is the urban model, since users of the city, defined as inhabitants, pedestrians, employees, etc.. are not considered directly. Therefore, our conception is limited only and exclusively to the dimensions parameterized directly observable in urban plans, that is, in the city projects due to the basis on which is built empirical evidence of the hypothesis.

Having said that it is important to note that in the urban planning process in which lay the foundation for the definition of the urban model in the reductionistic sense to which we adhere, a number of conditions thereof can be classified as factors (eg accessibility of the area in question), agents (eg owner-promoters or the administration who is entrusted with the guardianship of urbanism) and processes (eg the claim of the future users of the city). As we shall see is the objective of this thesis to study the impact these conditions have in urban model configuration at the derivative planning scale. More at the bottom yet, the focus is to analyze to what extent are the processes and agents who take the leading role in front of locational constraints.

Other works, such as that conducted by the Center of Land Policy and Valuations (Roca et al., 2007) have analyzed derivative planning from the municipalities of the Metropolitan Region of Barcelona, observing spatial regularities. For example, the relationship between the level of centrality / periphery has a strong correlation between the amount of land for offices and industry respectively, or the relationship between the coastline and tertiary sector land size (p, e. Hotel) also has a high correlation. That is, have concluded that in general terms the classic factors of land use assignment resulting from classical models of urban economics and sociology have great applicability.



However, there are certain breaks to that model. That is, there are certain municipalities in which, given its location in the metropolitan system would be expected to have their specialized sectors in a particular use and have actually opted for different uses / buildability / typologies. This breakdown suggests that beyond the economic conditions in this case, there may be the willingness of those who have interference in the conception of the urban model in changing the locative inertia of territories.

So it could say that despite the weight of the locational factors such as accessibility (from the perspective of urban economics), economies of agglomeration of the economic system (from the perspective of regional science), social structure (from the urban sociological behavioral perspective), and urban and environmental externalities, and housing demand in the allocation of uses, there are exceptionalities that try to break this inertia.

This thesis fits exactly into the breach to try to prove the hypothesis that *"In derivative urban planning are not always the locational factors of the classical models of land use assignment based on urban economy, on environmental externalities and on social hierarchy of space, nor those related to the objective demands such as housing, which most directly affect the configuration of the urban model, but there may be other conditions related to the agents and processes who monopolize certain role in the definition of land use, its buildability and typological concreteness."*

This change willingness or trend can be understood as the influence of pre-existing planning or other plans, the influence of historical antecedents and political, economical, social, heritage conservational and the environmental strategies, etc., The influence of the agents involved in the process as are technicians and managers for planning, administration and political opposition, owners, renters, neighbors, associations, media, etc., all with interests, objectives and different perceptions. In addition, a number of factors, agents and processes, that depending on their quantity, variety, type of interaction and the time when this is done, may determine the degree of complexity of the configuration process of the urban model, influencing as result in the typology of resulting urban fabric.

In this sense, the main objective of this research is through the construction of both theoretical and empirical urban model in derivative urban planning, determine and quantify the influence of the factors that affect the configuration of the urban model, identifying those constraints that have not been discussed by the General Theory of Location, but nevertheless they infer the configuration of the

## Introduction & Conclusions

Factores determinantes de la configuración del modelo urbano en el planeamiento urbanístico derivado:  
El caso de Barcelona



urban model which explain the will to change the locative inertia in those cases where accessibility, agglomeration economies, social structure, urban-environmental externalities, and housing demand, do not determine it.

From a theoretical perspective, the thesis argues, albeit indirectly, the existence of a derivative planning process of deductive-inductive type. The deductive character would be given by the hypothesis that the general plan operates on a particular area within its jurisdictional area; purpose that by analogy to the scientific method, would be given by the materialization of a derivative plan perfectly in line with what stipulated by the general plan. The inductive nature would recognize that, given the rigidity of urban planning system in Spain, not always what is designated in the general plan is made concrete in the derivative planning, and it is necessary to make modifications, modifications that are made not only in general planning but also in derivative planning. It is precisely in this second juncture where it is situated the qualitative analysis of the thesis, in studying how are the agents and the processes those who finally build the hypothesis that materializes through an induction process. From this perspective, the thesis gives value to the role played by derivative planning that, given its scale, intrinsically closer to the reality of territorial areas, can emerge in some cases, the inductive planning process to which we referred before.

This research is situated within the PhD program in Management and Urban and Architectural Valuation, whose main objective is to *"promote research in the field of planning, management and evaluation of architecture, city and territory"* and *"... to address territorial, urban and real estate issues from a transdisciplinary perspective, technical as well as legal, economic, social and environmental"*.

In particular, the thesis is developed mainly on three of the five main research lines of the mentioned doctoral program:

1. Urban and Territorial Planning
2. Management of the City and the Territory
3. Information Technology Applied to Urban and Territorial Analysis

## Structure

The thesis is structured in a theoretical section and an empirical section, the first, covers the first two chapters and contains the theoretical foundation regarding to the configuration of the urban model, of



which develops the empirical study, contained in the following three chapters and consists of a quantitative and a qualitative analysis, in which is replicated the configuration of the urban model, at different scales involved in the process of planning.

### **Objectives**

The objective of the first chapter is to introduce the reader to the subject matter in this case the configuration of the urban model in derivative urban planning. The aim is firstly to define what is meant by urban model, for this purpose from the different theoretical approaches are identified: land use, buildings typologies and buildability, as the three fundamental components of urban model in the reductionist version addressed in this thesis, as well as various factors, processes and agents that infer differently in the configuration process of the cities, and determine the different types of urban model or land use ways.

The configuration of the urban model is registered with a normative process, which is determined by a legislative framework and a planning system, through which it regulates and orders the configuration of the urban form through the implementation of two instruments: the General Planning (GP), in their different meanings of such planning, and in which are determined principal guidelines for land use and buildability, and Derivative Planning (DP), whose objective is the realization of the superior determinations of planning, specifying land uses, distributing buildability and defining typologies. In this sense, one of the main objectives of this paper is to emphasize the importance of derivative urban planning in the concretion of the urban model that sometimes tends to be underestimated. This requires the study of decision-making process enrolled in regulations and the planning process conducted by the technicians in planning, and other agents involved.

The second chapter focuses on the study of the configuration of the urban model from the perspective of the urban economy, particularly the General Theory of Location. It also addresses several factors that have not been considered in the theory but in reality infer the processes of spatial self-organization breaking the balance of the theoretical models. In this sense, the aim is first to recognize the main constraints on the configuration of the urban model from the perspective of urban economics, regional science, urban sociological behavior and both environmental and urban externalities, and secondly, identify the main techniques and models that have been created to try to explain or simulate the configuration of the urban model. The results obtained in this chapter will be



reflected significantly in the empirical section, taking into account the factors studied here will be used to explain the different types of urban model and the techniques to be applied thereto, will be selected based on the capacity they have to explain the phenomenon, depending on the revision of the models and quantitative techniques performed in the second part of the chapter.

The third chapter becomes the articulation of the theoretical with the empirical section. Here we see how the theoretical argumentation will be applied to reality in the empirical section, for which occurs in the first place the structure of that paragraph, that consists of a quantitative analysis in the sectors derivative planning scale from the Metropolitan Region of Barcelona, and a qualitative analysis at the scale of two derivative plans. Second, the findings from the research: "El Potencial Urbanístico de la Región Metropolitana de Barcelona, una visión desde del 2007" Roca et al. (2007), which motivated the present investigation and determined the Metropolitan Region of Barcelona as a framework and principal area of study. Third, the methodology is presented by which it is intended to validate or reject the initial hypothesis, in other words, the definition of the steps necessary to simulate the configuration of the urban model, to identify and quantify the influence of those factors that affect this process. Are explained models and quantitative techniques selected based on the review carried out in the second part of the second chapter, which will be used in the methodology. Finally, we present the information sources and data used in the analysis.

In summary the main objective of this chapter is to present the empirical section based on the theoretical argumentation previously studied.

The next two chapters form the quantitative analysis in which are studied factors that affect the configuration of urban model at the level of the RMB.

In the fourth chapter, the primary goal is to determine the implicit urban model in derivative planning from a set of 168 planning areas, based on characteristics of land use, typology and buildability, called in the first chapter as "components of the urban model". Here the spatial regularities of activities in the RMB, which were detected in the investigation of urban potential, are reflected in the classification process of morpho-typological of a sample of derivate planning sectors.



The objective of the fifth chapter is to verify through a mathematical model, particularly a multinomial logit model, if it is possible to predict only with locative factors and demand for housing, the urban model in which the 168 planning sectors were classified into the previous chapter.

In the planning sectors in which the model is not able to explain the urban model implicit in them is carried out a case by case analysis to determine whether the error is due to the random disturbance characteristic of the probabilistic model, or an external will or factor.

The identification of the factor or factors which comprises this outer will, and determination of their influence in urban model configuration is carried out in the qualitative analysis, including in the sixth chapter, and which studies the process of making decision on that configuration that took place in the planning, management and implementation of two planning sectors in which the logit model predicts wrongly the implicit urban model on its features and in case by case analysis reveals the presence of a set of external factors, such cases are the "EIX LLACUNA" and "CAN RICART".

Both cases called "analysis cases" are studied with respect to a "reference case": the "SPECIAL "PLAN ESPECIAL CAMI DE LA COVA Y CALLE MONTSERRAT (District of Escondines, old town of Manresa)", whose management process and planning, was exposed in the book "very special plans" (Corominas, Sabaté, Sotoca, 2007), which illustrates clearly the decision-making process implicit in the writing process and adopting the plan. From the study of this plan is inspired the methodology used in the cases analysis, "EIX LLACUNA" and "Can Ricart" which took shape as the development and advancement of research, through a continuous feedback process.

The qualitative analysis of cases consists of a documentary research and a field research. The objective of the documentary is to study and formulate the decision making process that occurred for the realization of the proposed model of urban development in each of the cases, identifying the antecedents of the plan, the main changes in the proposed plan and therefore the major decisions, the agents involved and the types of interaction that they were in the process, and determination of critical points generated by the main influences of the factors during the configuration process of the urban model.

Through field research, specifically conducting qualitative interviews with different actors in the decision making process is intended to validate the information obtained in the documentary section

## Introduction & Conclusions

Factores determinantes de la configuración del modelo urbano  
en el planeamiento urbanístico derivado:  
El caso de Barcelona



and complement it from the perspective of the actors, watching how the study of the decision making process from a linear schema over time formed by the different stages that define the planning, acquires new dimensions that start from the perception of the interaction of agents and other processes.

Having identified the constraints of the urban model (factors, agents and processes) and determined their influence in the analysis cases, the chapter concludes with the contrast of the "reference case" and the "analysis cases" to establish different degrees of complexity of each process based on various factors, agents, disruption of the proposals, pre-existing urban models, the magnitude of change of the proposal, the types of decisions and the moment they were taken in each one of the processes, length, politicization and media influence in the process. In this sense is also seeks to determine decision-making power or influence of each of the agents in the process of determining the urban model.





## **Anexo 2.2**

### **Conclusions**

#### **Conclusions**

In this research demonstrates the hypothesis that: "In derivative urban planning are not always the locational factors of the classical models of land use assignment based on urban economy, on environmental externalities and on social hierarchy of space, nor those related to the objective demands such as housing, which most directly affect the configuration of the urban model, but there may be other conditions related to the agents and processes who monopolize certain role in the definition of land use, its buildability and typological concreteness. "

The aim in the first part of this research is the theoretical construction of the urban model. To do this, first perform a theoretical approach to what is the configuration of the urban model, addressing the elements of urban form and determinants that condition, mainly the regulatory process in which this is inscribed.

In this sense, are presented first, the main contributions were made both nationally and internationally.

These are classified according to the nature of the factors discussed in: theoretical contributions from the perspective of the objective factors and theoretical contributions from the user perspective.

Among the theoretical contributions from the perspective of the objective factors are:

1. Physical elements such as components of the urban structure (uses, building intensities and typologies) and the conditioning factors (territorial relief, river basins, characteristics of the site).
2. Historical aspects as methodology implementation for the understanding of the urban configuration, and as determinants of urban form.
3. Innovation or technological factors mainly those related to the evolution of transportation and its impact on cities.
4. Urban planning and property in the urban model, in the process and resulting shape.



5. The economic environment, the effect of the crisis and economic growth in the generation and evolution of the city, the degree of concentration and / or dispersion of capital involved in the urban, and particularly, the dynamics and the role of construction sector.
6. The degree of development of capitalist society, the corporate capitalism.
7. The state and municipal urban policies.
8. The actors involved in shaping the urban model, the progressive replacement of owners for developers, property development as a determinant of three-dimensional shape of the city.

The theoretical contributions from the user perspective, refer to the different perceptions that each of the agents involved in the process of configuring the urban model have regarding the process and the formal result, as:

1. The result of the interaction of people with the space they inhabit, their perception of space, experience, collective formation of a sense of history and their views on the value of conservation areas.
2. Developers and architects attitude towards innovation and place architectural.
3. Sensitivity of the managers of local planning, technical planning and legislation on the needs and factors to consider, in its role of creating and shaping the city. His own conception of urban model.
4. Currents of ideas and fashions, which result in urban typologies.
5. The role of associations and conservation groups.

Based on the above, is proposes a definition of urban model:

***"Three-dimensional shape, depending on the choice of the variety of land use, buildability, and the typology."***

And of urban model configuration:

***"The process by which the urban model is determined through a series of conditions: processes, agents and physical, economic, social, legal, political, historical factors that infer differently during the process."***

This section concluded that the configuration of the urban model is determined by the elements of urban form, and the conditions that shape it. It is important to note that this is a reduced conception



of what theorists define as urban model, being limited solely to the dimensions parameterized directly observable in urban planning: land use, buildability and typology.

Depending on the type of urban model, ie land use is assigned, the square footage to be built and the type is used varies the urban exploitation and therefore the value of the soil. Thus, with the determination of the urban model is given an economic expectation in which the city is seen as a business.

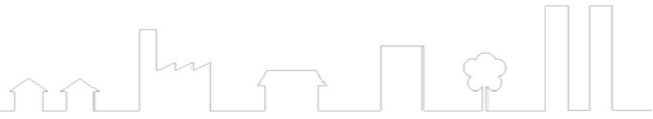
Thus the law and urban planning are to regulate the setting of the urban model.

This is addressed in the second part of the first chapter, which notes that this process inscribed in law is a linear and deductive process, which responds to the principle of hierarchy, which establishes an order that goes from the general to specific. In this sense, the planning process of a general hypothesis on which sets forth the plan on a particular area, and on which it will be specifying in each of the steps set out according to final regulations.

From this reductionist perspective, the second part of the theoretical section provides the basis for further development quantitative analysis of the empirical section, which attempts to explain the different types of urban model proposed in the resulting urban planning with respect to the factors of the four dimensions studied here, based on urban economics and location theory:.

1. The urban economy in which in terms of accessibility tries to explain the rent, land use and density of uses.
2. The regional science, which relies mainly explained the advantages and disadvantages of agglomeration economies.
3. The urban sociological behavior, which from sociological tastes and needs, establishing a series of prejudices or preferences of some locations over others.
4. Environmental externalities and urban attributes that can affect or improve the quality of life and have an impact on the locational decision.

Based on the above, we review the various models and techniques that have been applied to analyze the configuration of the urban model, in order to choose the technique to determine the influence of locational factors and housing demand model urban:



1. Spatial interaction models, usually used to predict the size and direction of spatial streams using independent variables that measure the structural properties of the model area.
2. Constrained optimization models, designed to explain individual decisions on the location of uses, build the utility of the decision making of an individual owner, company, etc.. depending on supply and demand, so that depending on the degree of resources consumed and the net income, varies the alternative model and choose the one that maximizes utility. These models are applied both to the representation of locational decisions of businesses and industries, and for the understanding of travel behavior and transport.
3. Markov Chain models, created with the purpose of investigating the evolution of the behavior of decision makers in the micro-economic approach, as would be the study of the behavior of decision makers for the choice of place for shopping, can determine the odds for any string of decisions.
4. Multi-attribute preference models, used to model the subjective individual decisions, which are usually calculated on data from surveys of preferences in which individuals indicate their preference for various subjective and objectives attributes, the choice of alternatives with their utilities is formulated in an integrated way to evaluate all attributes.
5. Discrete choice models, by these models is obtained, the influence of a set of explanatory variables, by which we obtain the probabilities to vary an alternative on each occasion.
6. Heuristics Models, these models constitute a second approach in regard to the explanation and modeling of decision making, the process is based on a set of rules or heuristics, unlike other models focused on maximizing utility. The major drawback of these models is the lack of statistical error, making it difficult to generalize results and apply them in a policy assessment.
7. Bid-Rent Models, explain the distribution of urban activities, assuming that land use will be located geographically based on their ability to compete for land rents. They are often used to represent the market process in a system of land use.
8. Agent Based Model, Unlike previous models which describe the behavior of decision-making agents (passengers, promoters, employees ...), in these models each actor in the system is modeled independently, so each one has its own identity and attributes, giving it the ability to behave and act independently within the system.
9. Cellular Automata Model, designed for analysis of urban growth and land use change, is a mathematical model of a dynamic system that evolves in discrete steps.



After analyzing the characteristics of each technique and its advantages and disadvantages in reference to the objective of determining the influence of the determinants of different types of urban model, the discrete choice models, in particular the multinomial logit model is applied in this research, implemented under an explanatory approach, based on random utility theory, in which the chosen alternative will be that which maximizes expected utility, here the random error plays a role, which will be used as an analysis tool.

Based on the above, empirical section is constructed which consists of two approaches, the first one is a quantitative analysis, which replicates the deductive character of the planning process, that the hypothesis of this research referred to in the first part, simulating using a multinomial logistic regression model, the hypothesis that originally planning on it which determines the type of urban model more likely to be assigned based on the locational factors and the demand for housing of the environment of a sample of urban planning sectors at the Metropolitan Region of Barcelona (RMB), in relation to the typologies of urban model finally assigned by plan.

In this sense, explains how affect areas with significant economic activity in the location of a typology characterized by the use of high-density offices have a locative pattern centralized or the influence of housing demand for a particular municipality, with a population and housing demand determined, decides to promote in their areas of urban planning a specific housing typology, in which try to incorporate the maximum number of homes equipped with the necessary services to meet the needs of future population.

This was done on a set of samples of urban planning, a total of 713 sectors with information of land use, typology and buildability, that are contained in the Geographic Information System Product of the research "El Potencial Urbanístico de la Región Metropolitana de Barcelona, una visió des del 2007".

The methodology applied in quantitative analysis is divided into three sections:

1. The classification of the sectors of urban planning with regard to the "model of urban development" implicit in their characteristics (land use, typology and buildability), identified in the planning, using a hierarchical cluster analysis (developed in Chapter 4).
2. The impact analysis of the impact determinants of the allocation of "potential models of urban development," which consisted, first, in determining the indicators that best explained the



location of the main uses of each of the types "models of urban development", through linear regressions, and then using multinomial logistic regression models, getting the weight of the locative factors, housing demand and changing trends in the determination of each of the different typologies of urban model. (Chapter 5).

### 3. Analysis of model error (Chapter 5).

From the results of the modeling logit the first conclusion obtained is: ***"The model explained 51.2% of the typologies of urban model implicit in the characteristics of urban planning sectors only with locational factors and the housing demand environment"***.

At this point the inherent random perturbation stochastic models, played an important role, to be understood not only as a statistical error, but also as the sum of all those factors were not included in the model, either for lack of information, or for failure to implement the model, but in reality influence the determination of the type of urban model.

So to identify if the error is only a statistical error of the model itself or whether it also occurs for other reasons, an analysis was carried out "case by case" to define the possible causes of error, among which found:

1. The 35% of the errors were due to an error of typological classification accuracy.
2. The 2% was due to an error in classifying out layers typological classification.
3. The 2% was due to an error in the identification of a typology of urban model between the "model of low-density dispersed residential use" and "compact high-density residential use with commerce in ground floor".
4. The 4% were caused by the quality of information used, in the absence of information infra-municipal level.
5. 13% by the lack of qualitative information, to see how the sector is incardinated in the city or its surroundings, as well as the difficulty of incorporating this specific information to the model.
6. 37% of the model errors were due to incidents of planning itself as the previously approved planning influencing the allocation of urban model, strategies and proposals of both renewal and conservation.
7. The 1% was due to statistical error of the model



8. The 4% was due to the combination of the causes 5 and 6.
9. The remaining 2% are errors that are due to causes 3 and 6.

With regard to the results of quantitative analysis which have at least 51.2% of the cases examined, and the best 70.8% (If typological classification error were corrected, and if we had information at infra-municipal level and qualitative data of how the sector is incardinated in the city), logit model can predict the typology of urban model implicit in their characteristics of land uses, buildability and typology of planning, only with locative factors and housing demand in the environment. Given that the hypothesis of planning is validated in each of these cases, it is assumed that their decision-making process was deductive. This is reflected in the coherence of a planning area located in "areas of industrial restructuring, close to major infrastructure" and / or "important areas of economic activity including industrial areas" (both semi-central areas) have a greater probability of be a "compact high-density residential use with ground trade" and not "low density dispersed pattern of residential use."

Case by case analysis showed that 36.6% of cases in which the model incorrectly predicted the typology of urban model, was due to some kind of external influence as would the influence of other plans , political, economic and social strategies, renewal or conservation of the environment, and factors, actors and processes influencing the process of urban model configuration in urban planning. The fact that the proposed urban model was more sensitive to the particularities of the planning sector, shows that in these cases the planning process is inductive.

Concluding the quantitative analysis we can say that "***there are other conditions that influence the determination of the urban model, which on a global scale are invisible but have the capacity to influence the urban model***".

Based on the foregoing, it is necessary a detailed qualitative study of decision-making process, to identify those conditioning factors that led to a proposed urban model different than it was expected that planning assigned.

Thus the second part of the empirical study consisted of a detailed qualitative analysis in order to clarify that those possible wills were not detected in the quantitative analysis, for this were selected the following "test cases":



1. "Poblenou 22@, PERI Eix-Llacuna" (No. 165), which was classified as "Centralized model of high density office and business activities" and predicted as "Compact model of high density and diversity of uses, predominantly commercial."
2. "Poblenou 22@, MPMU-UA1" (No. 166), which was classified as "Centralized model of high density office and business activities" and predicted as "Dispersed model of low density residential use."

Both cases were studied with respect to the "reference case" the "PLAN ESPECIAL CAMI DE LA COVA Y CALLE MONTSERRAT (Barrio de las Escondines, núcleo antiguo de Manresa)", its management process and urban planning, was exposed in the book "Planes muy especiales" (Corominas, Sabaté, Sotoca, 2007), which illustrates clearly the decision-making process implicit in the process of drafting and approval of the plan. From which as explained in the methodological presentation of this research, the methodology applied in the analysis of cases, "EIX LLACUNA" and "CAN RICART" is inspired, which took shape as the development and advancement research, through a continuous process of feedback.

We are therefore talking about cases that in origin have a higher degree of complexity with respect to other cases approved by the planning, which revealed a number of similar casuistic, among which were found that:

1. These are urban management cases located within the city.
2. They are located near centers of neighborhood and town centers, with an important historical component.
3. Are mainly characterized for containing areas originally for industrial use.
4. Show a high degree of degradation due to lack of investment.
5. Neighborhoods that over time and the growth of the city have joined it but were originally adjacent separate populations of the city that are now part, thereby maintaining its own identity.
6. In all three cases the main objective is the urban and social renovation.
7. The proposals consist of a significant change of uses and economic activities.
8. The development of each of the plans required a general plan modification and at the same time each one has involved a series of changes within their development. (MPG-PE CAMI DE LA COVA Y CALLE MONTSERRAT was processed as a punctual General Plan amendment, but with the degree of definition and determination of a Special Plan of Urban Improvement, while





the EIX PERI-PERI LLACUNA and PARC CENTRAL, were the result of a General Plan Amendment).

9. The great difference between initial and final proposal that presents the process of planning and management of each of these plans, is what motivates the selection of these cases for study, since these changes involved an interesting decision-making process.

The analysis consisted of a detailed study of decision-making process that took place in both plans, to identify the main factors, actors and processes that led to their final proposals. In this sense, we carried out a documentary research of each case which was complemented and validated through interviews conducted with key players involved in the process.

Among the main observations resulting from this work was found a technical error at the difficulty of detecting and contemplate at the proposal of planning all the economic and social factors that influence a place and time. In many cases because of the degree of complexity required by this task and in others due to the fair valuation of those cultural and social identity factor, depending on value criteria that are formed through the passing of time in the relationship that exists between population and space in which they live.

In the cases Eix Llacuna and Can Ricart, this has been one of the determining factors the first proposals had failed, the first, based on the identity of the people with their neighborhood, which as a result of major renovation operations, gives higher value to remaining space untransformed. The second case, also related to a revaluation in this case from a technical nature, and after social-communal of the industrial space, in other words, in this case, the error involved the will of the whole living tissue, it means all actors: civil society associations (AVPN), scholars (GFRB, etc.). which makes the final proposal will end up being something other than the initial one.

Thus, one could say that the planning process is not only subjected to physical, economical forces and social needs, as evidenced by the quantitative section, but also the planning process itself, which is regulated by law and that by the administration, politicians, and particularly the technicians, that have to assimilate and condense in a proposal all the factors that influence the configuration of the urban model. However, there is an external force which acts like a corset around the configuration process, which sometimes can bring together seemingly independent processes but which can reach a great impact on the urban planning process and may improve it or otherwise break it. In the first case,



processes of social identity and spatial revaluation through the social demands have formed a planning proposal that fits the needs and specificities of the environment; in the second case, the use of specific typologies of urban model that may decant planning to certain products which serve to give deployment image of a model or economic strategy or as a sign of vanguard, private interests and politicization of the planning processes, caused by the coincidence of dates for processing plans and the political cycle and in particular, the closeness of the election period, fueled by media influence.

As mentioned, the cases studied here do not correspond to normality, however, from its particulars, confront us a series of questions, the first refers that in the general plan are defined main guidelines, which have been developed in the derivative planning, nevertheless in the specification of such determinations affect a number of conditions that can have the ability to translate the original proposal in quite another. In other words, sometimes on a general planning scale is impossible to visualize certain particularities of the environment that affect decisively in the proposed plan, so a hierarchical planning, in which forecasts are developed from top to bottom, and from general to specific, may not be detected until the end of the process.

The second question, related to the above refers to collective participation, in this sense, the qualitative study revealed that in these cases, the efficiency of the mechanisms of citizen participation was neither sufficient nor effective, was used political and administrative ways and negotiations, to establish alternative communication channels between the community, planning technicians, and owners, in order to reach an agreement, a proposal that best responds to different needs. Thus the rigidity of the planning process itself prevented it from adapting to the circumstances.

Here the problem of citizen participation was not due to apathy but to a lack of proper channels for this, in this sense, among the main problems identified in the study we found that there are not effective media through which publishes the plan in process, because not everyone reads the newspaper, and less the Government Gazette (BOE), which causes the processing of plans often go unnoticed for a significant proportion of the population, so that the allegations made in public exhibitions are not representative, and those affected who come to hearing the publication of the plan, and attend the presentation of the proposed planning does not always have the training to understand a proposed planning, and above all to know how this will affect them.



As a result of expertise of case studies, alternative channels were formulated between the planning technicians and neighborhood associations, allowing technicians to expedite the planning process and people to participate in the planning of their neighborhood, not only giving an opinion on a particular proposal, but also influencing the morphological features of it. However, this is a good faith agreement that is dependent to the good or bad relationship between the two agents, since there is no regulation.

In this sense is questioned whether citizen participation must consist of giving an opinion on a previously defined proposal (after initial approval), or if by establishing the appropriate channels can participate in shaping the plan or in the proposal of a new one.

In this way we have that ***"in cases such as Eix-Llacuna and Can Ricart (both urban improvement plans), the planning process is too rigid to implement those constraints that have an important weight in shaping the urban model, the lack of flexibility that may be given by a feedback process ends up fracturing the process or reach solutions that do not adapt to the reality which arises."***

From this qualitative study we can conclude that, in cases where the forecasts of planning do not materialize because of the specificities of the area in concerned, and therefore are primarily the result of a modification of the General and Derivative Planning, the planning process takes an inductive behavior, in which from the specificities of a case the urban model is determined, in this sense the linear scheme of the process becomes a two-dimensional cyclic scheme, which can even acquire "n" dimensions depending on the number, variety and interaction of factors, agents and processes involved in the process, thus influencing its degree of complexity.

A major contribution of this thesis is to give value to the derivate urban planning in the cases in which it provides a solution to the urban areas with one of great complexity, areas where the pre-existing physical and social, and aspirations of local actors are at the end of the day determinants, even beyond the factors of the urban economy. This value derives from the inductive character that takes the management process of drafting / approval of planning, ie the fact that the plan is drawn up and managed, including requiring the modification of the general plan, from bottom to top. Thus, in analogy to inductive research method, the resulting plan serves as the builder of the future city hypothesis, at the same time are taken into consideration, not always in a democratic manner, the interests of the parties involved with which the process end keeping intimacy.

## Introduction & Conclusions

Factores determinantes de la configuración del modelo urbano  
en el planeamiento urbanístico derivado:  
El caso de Barcelona



This contribution also emphasizes the rigidity of the planning system in the paradigm of the Spanish tradition, stiffness that results from a hierarchical conception of instruments, from the perspective of the realization of the idea of future city, gives perhaps a paper on defining the overall planning, incapable, at times, not only to adapt to new economic realities of moment develops at the level of planning legislation but also be sensitive to the tiniest interest. Therefore, in these cases, which also tend to be most attracted the attention of the public, is highlighted the importance of derivative management planning resulted in the construction of the future city idea, an idea that finally is formalized through the establishment of urban planning.



## Anexo 3

### Ejemplo de la conjugación de los elementos del modelo urbano

Tomando como referencia el uso habitacional



Anexo 3

Ejemplo de la conjugación de los elementos del modelo urbano

Tomando como referencia el uso habitacional

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	USO	DENSIDAD	TIPOLOGÍA				
<b>Edificación Aislada</b>			\$	\$\$	\$\$\$	Estilos históricos	Estilos contemporáneos
Edificación retranqueada en todos sus linderos.	Habitacional	Baja					
<b>Edificación Adosada o en hilera</b>			\$	\$\$	\$\$\$	Estilos históricos	Estilos contemporáneos
Vivienda unifamiliar adosada a los dos linderos laterales formando conjuntos de tres o más edificaciones en los que las viviendas de los extremos solo se encuentran adosadas a un lindero.	Habitacional	Media-Baja					
<b>Edificación en Bloque</b>			\$	\$\$	\$\$\$	Estilos históricos	Estilos contemporáneos
Edificación o conjunto de edificaciones que no se retranquea de los linderos laterales, conformando con las colindantes un frente construido continuo a la vía pública.	Habitacional	Media-Alta					
<b>Edificación en Bloque aislado</b>			\$	\$\$	\$\$\$	Estilos históricos	Estilos contemporáneos
Edificación con frente en la alineación y cuatro fachadas que, en combinación con otras, deja en el centro de la manzana un espacio accesible.	Habitacional	Alta					



## **Anexo 4**

### **Anexo 4.1**

Base de datos del trabajo “El Potencial Urbanístico de la Región Metropolitana de Barcelona”, con información relativa al techo potencial por usos, superficie y tipo de planeamiento, de 713 sectores de planeamiento derivado.

### **Anexo 4.2**

Tabla de los sectores clasificados por tipologías, en base a sus características implícitas en el planeamiento.

## Capítulo 4

Clasificación de los sectores de planeamiento derivado en las distintas tipologías de modelo urbano



### Anexo 4.1 Características generales de los sectores de Planeamiento Derivado de acuerdo a la Base de Datos: “El Potencial Urbanístico de la Región Metropolitana de Barcelona, una visión del 2007”

Código de la variable	Nombre de la variable
NP	Número de sector
NS	Número de sector seleccionado para el análisis cuantitativo
Cod. INE	Código INE
Municipio	Nombre del municipio
Codigo CPSV Subsector	Código del subsector
Sector	Nombre del sector
Subsector	Nombre del subsector
Tipo de Plan	Tipo de planeamiento
Fecha de Aprobación Definitiva	Fecha de la Aprobación Definitiva del plan
S_SUP (m2s)	Superficie del sector de planeamiento
T_IND (m2t)	Superficie de techo destinado a industria
T_LOG (m2t)	Superficie de techo destinado a actividades logísticas
T_TEC (m2t)	Superficie de techo destinado a parques tecnológicos
T_COM (m2t)	Superficie de techo destinado a comercio
T_TER (m2t)	Superficie de techo destinado a actividades terciarias
T_HOT (m2t)	Superficie de techo destinado a hoteles
T_OF (m2t)	Superficie de techo destinado a oficinas
T_HAB (m2t)	Superficie de techo habitacional
T_PLAN (m2t)	Superficie total de techo de planeamiento
E_B (m2t/m2s)	Edificabilidad bruta
LTLs en Total	Total de lugares de trabajo localizados (LTL)





Anexo 4.1 Características generales de los sectores de Planeamiento Derivado de acuerdo a la Base de Datos: "El Potencial Urbanístico de la Región Metropolitana de Barcelona, una visión del 2007"

NP	NS	Cod. INE	Municipio	Codigo CPSV Subsector	Sector	Subsector	Tipo de Plan	Fecha de Aprobación Definitiva	S_SUP (m <sup>2</sup> s)	T_IND (m <sup>2</sup> t)	T_LOG (m <sup>2</sup> t)	T_TEC (m <sup>2</sup> t)	T_COM (m <sup>2</sup> t)	T_TER (m <sup>2</sup> t)	T_HOT (m <sup>2</sup> t)	T_OF (m <sup>2</sup> t)	T_HAB (m <sup>2</sup> t)	T_PLAN (m <sup>2</sup> t)	E_B (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	LTLs en Total
1		8252	Barberà del Vallés	82.525.101	C. de la Ronda Arquímedes, Ronda Sta. Maria i la A7			13/07/2005	8.462	10.370	-	-	-	-	-	-	-	10.370	1,23	173,62
2		8252	Barberà del Vallés	82.520.101	Renovació urbana del "Poliglàs"			15/06/2005	23.754	-	-	-	-	-	24.953	-	-	24.953	1,05	504,52
3	56	8252	Barberà del Vallés	82.520.201	AD 15 - La Bibila	Carretera de Barcelona, la reserva de pas de la Interpolar, el c/Juan de la Cierva i les instal·lacions de Fytisa	PMU	14/11/2001	36.284	513	-	-	2.380	-	-	-	29.792	32.685	0,90	77,94
4		8252	Barberà del Vallés	82.520.301	Ampliació de serveis viaris i logístics al polígon Indústria can Salvatella		PE	17/04/2002	31.380	-	5.392	-	-	-	-	-	-	5.392	0,17	45,34
5	57	8252	Barberà del Vallés	82.520.501	AD 19 - TYCSL	Carretera de Barcelona, C/Juan de la Cierva, el passatge de Can Gili, C/Urquinaona, prolongació Joan Amades, reserva via interior, Ronda Santa Maria i C. Monturiol		14/11/2001	88.536	-	-	-	8.354	-	-	-	133.851	142.205	1,61	317,57
6		8252	Barberà del Vallés	82.520.401	UA 12	Carretera de Barcelona, C/Juan de la Cierva, el passatge de Can Gili, C/Urquinaona, prolongació Joan Amades, reserva via interior, ronda Santa Maria i C/Monturiol (UA12 + 3 àrees)	PE	13/11/2002	7.702	-	-	-	-	-	-	-	8.910	8.910	1,16	0,32
7		8019	Barcelona	80.191.901	Poblenou 22@	Equipaments 7 i 7@, Ces-Apa-Res-Ofic-Act	MPGM	27/07/2000	1.081.920	746.247	-	-	-	-	-	1.741.243	347.510	2.835.001	2,62	83.012,11
8		8019	Barcelona	80.190.101	Bon Pastor	Habitatge	PERI	12/07/2002	184.056	-	-	6.591	-	-	-	3.982	46.880	57.453	0,31	621,88
9	0	8019	Barcelona	80.190.201	Colònia Castells	Habitatge	PERI	20/10/2003	16.414	-	-	-	-	-	-	-	49.956	49.956	3,04	151,50
10	1	8019	Barcelona	80.191.401	Estació de Sants		PERI	19/07/2005	128.189	-	-	-	-	89.828	-	-	7.116	96.944	0,76	1.820,90
11	16	8019	Barcelona	80.190.301	Hospital Militar	Faigola	PERI	27/05/2002	116.595	-	-	-	-	-	-	-	75.346	75.346	0,65	62,60
12	17	8019	Barcelona	80.190.401	I Cinturó	Guinardó (habitatge)	PERI	01/08/2001	96.637	-	-	-	-	-	-	-	104.907	104.907	1,09	9,08
13	18	8019	Barcelona	80.190.701	Tres Turons	Habitatge	MPGM	29/11/2005	1.344.648	-	-	-	13.500	-	-	-	59.600	73.100	0,05	435,44
14	19	8019	Barcelona	80.190.901	Trinitat Nova	Habitatge	PERI	01/12/2006	70.279	-	-	-	-	9.823	-	-	70.110	79.933	1,14	250,47
15	20	8019	Barcelona	80.191.001	Vall d'Hebron	Habitatge	PERI	27/02/1989	888.579	-	-	-	12.500	-	-	-	85.000	97.500	0,11	675,25
16	21	8019	Barcelona	80.191.101	Vores Via Augusta	Habitatge	PERI	01/06/2006	66.792	-	-	-	-	-	-	-	60.517	60.517	0,91	38,46
17		8019	Barcelona	80.190.502	Presons	Wad Ras	PERI	15/11/2001	8.460	-	-	-	-	-	28.000	-	-	28.000	3,31	568,45
18		8019	Barcelona	80.190.503	Presons	Trinitat	PERI	15/11/2001	26.911	-	-	-	-	-	-	-	22.000	22.000	0,82	41,30

Nota:

- De los 713 sectores de planeamiento, se seleccionó una muestra 168 sectores, a partir de la cual se llevó a cabo el análisis cuantitativo.
- Para los sectores que no disponen los datos de techo desagregado por actividades, hubo que hacer una revisión de su planeamiento y de diversas fuentes, para identificar el porcentaje de techo, y la actividad a la que éste fue asignado.

Capítulo 4

Clasificación de los sectores de planeamiento derivado en las distintas tipologías de modelo urbano



Anexo 4.1 Características generales de los sectores de Planeamiento Derivado de acuerdo a la Base de Datos: “El Potencial Urbanístico de la Región Metropolitana de Barcelona, una visión del 2007”

NP	NS	Cod. INE	Municipio	Codigo CPSV Subsector	Sector	Subsector	Tipo de Plan	Fecha de Aprobación Definitiva	S_SUP (m <sup>2</sup> s)	T_IND (m <sup>2</sup> t)	T_LOG (m <sup>2</sup> t)	T_TEC (m <sup>2</sup> t)	T_COM (m <sup>2</sup> t)	T_TER (m <sup>2</sup> t)	T_HOT (m <sup>2</sup> t)	T_OF (m <sup>2</sup> t)	T_HAB (m <sup>2</sup> t)	T_PLAN (m <sup>2</sup> t)	E_B (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	LTLs en Total
19		8019	Barcelona	80.190.504	Presons	Diagonal-Llull	PERI	15/11/2001	3.874	-	-	-	-	-	25.000	-	-	25.000	6,45	500,95
20		8019	Barcelona	80.191.310	Sant Andreu-Segrera	Berenguer de Palou	PERI	25/06/2004	34.620	-	-	-	-	-	-	-	26.185	26.185	0,76	0,75
21	22	8019	Barcelona	80.191.302	Sant Andreu-Segrera	Estació La Segrera	PERI	25/06/2004	61.992	-	-	-	-	150.000	-	30.000	-	180.000	2,90	4.205,15
22	23	8019	Barcelona	80.191.303	Sant Andreu-Segrera	Prim	PERI	25/06/2004	237.336	-	-	-	26.215	-	-	-	110.051	136.266	0,57	752,90
23	24	8019	Barcelona	80.191.304	Sant Andreu-Segrera	Can Portabella	PERI	25/06/2004	27.181	-	-	-	3.324	-	-	-	29.914	33.238	1,22	95,92
24	25	8019	Barcelona	80.191.301	Sant Andreu-Segrera	Sector entorns Sagrera	PERI	25/06/2004	279.951	-	-	-	67.436	-	45.497	-	158.477	271.410	0,97	2.844,46
25	26	8019	Barcelona	80.191.308	Sant Andreu-Segrera	Triangle ferroviari	PERI	25/06/2004	69.431	-	-	-	-	80.000	-	10.000	-	90.000	1,30	2.002,58
26	27	8019	Barcelona	80.191.309	Sant Andreu-Segrera	Maquinista	PERI	25/06/2004	150.707	-	-	-	-	-	-	-	108.600	108.600	0,72	3,11
27	28	8019	Barcelona	80.191.306	Sant Andreu-Segrera	(Colorantes)	PERI	25/06/2004	73.838	-	-	-	9.039	-	-	-	200.192	209.231	2,83	264,25
28		8019	Barcelona	80.191.701	Ampliació Parc Científic de Barcelona		PERI	16/02/2005	84.973	-	-	71.256	-	-	-	-	-	71.256	0,84	1.271,97
29	29	8019	Barcelona	80.191.501	Gran Via-Química	Projectes BAGURSA-Institut Català del Sòl	PERI	21/04/2006	19.758	-	-	-	-	-	-	-	63.900	63.900	3,23	5,53
30		8019	Barcelona	80.191.201	La Marina Zona Franca	Marina / Zona Franca	PERI	01/06/2006	365.782	-	-	-	301.101	-	-	-	869.238	1.170.339	3,20	8.735,65
31	44	8019	Barcelona	80.190.801	Passeig de la Zona Franca	Oficines	PERI	10/08/2005	20.901	-	-	-	-	-	-	100.000	-	100.000	4,78	4.063,25
32		8019	Barcelona	80.190.501	Presons	Model	PERI	15/11/2001	27.657	-	-	-	-	-	18.000	-	-	18.000	0,65	461,21
33	60	8019	Barcelona	80.190.601	Torre Baró	Vallbona	PERI	15/12/2003	1.213.793	-	-	-	-	-	-	-	215.803	215.803	0,18	568,72
34	61	8019	Barcelona	80.191.305	Sant Andreu-Segrera	(Renfe-Talleres)	PERI	25/06/2004	131.700	-	-	-	19.531	-	-	-	67.760	87.291	0,66	560,53
35	62	8019	Barcelona	80.191.307	Sant Andreu-Segrera	Casernes	PERI	25/06/2004	157.285	-	-	-	11.730	-	-	-	105.571	117.301	0,75	338,50
36		8019	Barcelona	80.191.801	ZAL	P.E. Ampliació Port de Barcelona - ZAL	PERI	11/10/2004	841.740	-	330.103	-	-	-	-	-	-	330.103	0,39	3.141,73
37	165	8019	Barcelona	80.192.001	Poblenou 22@	PERI Eix-Llacuna	PERI		168.712	-	-	-	31.509	-	-	138.641	19.192	189.342	1,12	6.853,61
38	166	8019	Barcelona	80.192.002	Poblenou 22@	MPMU-UA1 Can Ricart	MPMU		47.201	-	-	-	-	-	-	87.607	3.552	91.160	1,93	3.613,08
39		8033	Caldes de Montbui	80.335.101	Raval de Remei	Raval de Remei B-1	PP	2002	36.142	-	-	-	-	-	-	-	14.456	14.456	0,40	23,80
40	90	8033	Caldes de Montbui	80.335.201	Puigdomí Nord	Puigdomí Nord B-2	PP	2002	79.157	-	-	-	-	-	-	-	32.880	32.880	0,42	37,81

Nota:

- De los 713 sectores de planeamiento, se seleccionó una muestra 168 sectores, a partir de la cual se llevó a cabo el análisis cuantitativo.
- Para los sectores que no disponen los datos de techo desagregado por actividades, hubo que hacer una revisión de su planeamiento y de diversas fuentes, para identificar el porcentaje de techo, y la actividad a la que éste fue asignado.



Anexo 4.1 Características generales de los sectores de Planeamiento Derivado de acuerdo a la Base de Datos: "El Potencial Urbanístico de la Región Metropolitana de Barcelona, una visión del 2007"

NP	NS	Cod. INE	Municipio	Codigo CPSV Subsector	Sector	Subsector	Tipo de Plan	Fecha de Aprobación Definitiva	S_SUP (m <sup>2</sup> s)	T_IND (m <sup>2</sup> t)	T_LOG (m <sup>2</sup> t)	T_TEC (m <sup>2</sup> t)	T_COM (m <sup>2</sup> t)	T_TER (m <sup>2</sup> t)	T_HOT (m <sup>2</sup> t)	T_OF (m <sup>2</sup> t)	T_HAB (m <sup>2</sup> t)	T_PLAN (m <sup>2</sup> t)	E_B (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	LTIs en Total
41	95	8033	Caldes de Montbui	80.335.301	Sant Salvador	Sant Salvador B-3	PP	2002	151.805	-	-	-	-	-	-	-	85.202	85.202	0,56	84,31
42	96	8033	Caldes de Montbui	80.335.401	Sector Sud	Sector Sud B-4	PP	2002	109.476	-	-	-	-	-	-	-	45.119	45.119	0,41	42,78
43		8033	Caldes de Montbui	80.335.601	Les Brugueres	Les Brugueres B-6	PP	2002	30.630	-	-	-	-	-	-	-	9.803	9.803	0,32	0,74
44		8033	Caldes de Montbui	80.335.501	Can Camp	Can Camp B-5	PP	2002	241.280	-	-	-	-	-	-	-	2.953	2.953	0,01	804,76
45		8033	Caldes de Montbui	80.331.301	Can Valls - D	P.A. 21 Can Valls - D	PMU	2002	43.403	-	-	-	-	-	-	-	10.360	10.360	0,24	251,51
46		8033	Caldes de Montbui	80.331.901	Can Valls - F	P.A. 23 Can Valls - F	PMU	2002	4.768	-	-	-	-	-	-	-	1.907	1.907	0,40	0,14
47		8033	Caldes de Montbui	80.332.101	Can Valls - G	P.A. 31 Can Valls - G	PMU	2002	27.199	-	-	-	-	-	-	-	12.510	12.510	0,46	0,95
48		8033	Caldes de Montbui	80.330.101	La Salut	P.A. 1 La Salut	PERI	2002	4.154	-	-	-	-	-	-	-	4.600	4.600	1,11	0,49
49		8033	Caldes de Montbui	80.330.201	Carrer Ruldó	P.A. 2 Carrer Ruldó	PERI	2002	1.314	-	-	-	-	-	-	-	735	735	0,56	17,82
50		8033	Caldes de Montbui	80.331.501	Carrer Escolles Pies	P.A. 9 Carrer Escolles Pies	PP	2002	3.800	-	-	-	-	-	-	-	6.201	6.201	1,63	0,47
51		8033	Caldes de Montbui	80.331.401	Raval Canyelles	P.A. 28 Raval Canyelles/Rector J. Alemany	PERI	2002	994	-	-	-	-	-	-	-	1.350	1.350	1,36	0,14
52		8033	Caldes de Montbui	80.331.601	Raval Canyelles/Santa Teresa	P.A. 10 Raval Canyelles/Santa Teresa	PMU	2002	9.760	-	-	-	-	-	-	-	5.466	5.466	0,56	0,41
53		8033	Caldes de Montbui	80.331.001	La Vaqueria	P.A. 15 La Vaqueria	PERI	2002	6.600	-	-	-	-	-	-	-	4.165	4.165	0,63	2,84
54		8033	Caldes de Montbui	80.330.601	Carrer Llobet i Vall-Iloera	P.A. 7 Carrer Llobet i Vall-Iloera	PERI	2002	2.741	-	-	-	-	-	-	-	5.500	5.500	2,01	8,90
55		8033	Caldes de Montbui	80.330.501	Carrer Girona	P.A. 6 Carrer Girona	PERI	2002	1.500	-	-	-	-	-	-	-	4.129	4.129	2,75	12,05
56		8033	Caldes de Montbui	80.330.701	Plaça Lluís Companys	P.A. 8 Plaça Lluís Companys	PERI	2002	5.180	-	-	-	-	-	-	-	4.740	4.740	0,92	11,10
57		8033	Caldes de Montbui	80.330.901	Carrer Joaquim Jorba	P.A. 13 C/ Joaquim Jorba	PP	2002	1.272	-	-	-	-	-	-	-	1.775	1.775	1,40	0,19
58		8033	Caldes de Montbui	80.331.801	Molí d'en Ral	P.A. 14 Molí d'en Ral	PP	2002	14.573	-	-	-	-	-	-	-	8.000	8.000	0,55	101,54
59		8033	Caldes de Montbui	80.331.101	Carrer de la Figuera	P.A. 16 Carrer de la Figuera	PMU	2002	15.880	-	-	-	-	-	-	-	2.960	2.960	0,19	234,28
60		8033	Caldes de Montbui	80.330.301	El Remei	P.A. 3 El Remei	PERI	2002	1.981	-	-	-	-	-	-	-	1.952	1.952	0,99	0,21
61		8033	Caldes de Montbui	80.332.001	Sandvik	P.A. 27 Sandvik	PMU	2002	14.290	-	-	-	-	-	-	-	9.471	9.471	0,66	51,08
62		8033	Caldes de Montbui	80.331.701	Teneria Riba	P.A. 11 Teneria Riba	PMU	2002	12.805	-	-	-	-	-	-	-	10.884	10.884	0,85	0,82

Nota:

- De los 713 sectores de planeamiento, se seleccionó una muestra 168 sectores, a partir de la cual se llevó a cabo el análisis cuantitativo.
- Para los sectores que no disponen los datos de techo desagregado por actividades, hubo que hacer una revisión de su planeamiento y de diversas fuentes, para identificar el porcentaje de techo, y la actividad a la que éste fue asignado.

Capítulo 4

Clasificación de los sectores de planeamiento derivado en las distintas tipologías de modelo urbano



Anexo 4.1 Características generales de los sectores de Planeamiento Derivado de acuerdo a la Base de Datos: “El Potencial Urbanístico de la Región Metropolitana de Barcelona, una visión del 2007”

NP	NS	Cod. INE	Municipio	Codigo CPSV Subsector	Sector	Subsector	Tipo de Plan	Fecha de Aprobación Definitiva	S_SUP (m <sup>2</sup> s)	T_IND (m <sup>2</sup> t)	T_LOG (m <sup>2</sup> t)	T_TEC (m <sup>2</sup> t)	T_COM (m <sup>2</sup> t)	T_TER (m <sup>2</sup> t)	T_HOT (m <sup>2</sup> t)	T_OF (m <sup>2</sup> t)	T_HAB (m <sup>2</sup> t)	T_PLAN (m <sup>2</sup> t)	E_B (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	LTLs en Total
63		8033	Caldes de Montbui	80.331.201	Carrer de Llagostera	P.A. 17 Carrer de Llagostera	PMU	2002	6.737	-	-	-	-	-	-	-	1.400	1.400	0,21	51,68
64		8033	Caldes de Montbui	80.332.201	Can Valls - H	P.A. 32 Can Valls - H	PMU	2002	23.926	-	-	-	-	-	-	-	10.999	10.999	0,46	0,83
65		8033	Caldes de Montbui	80.330.801	Passeig del Remei	P.A. 12 Passeig del Remei	PMU	2002	3.796	-	-	-	-	-	-	-	1.098	1.098	0,29	0,12
66		8033	Caldes de Montbui	80.330.401	Teneria Ametller	P.A. 5 Teneria Ametller	PERI	2002	5.180	-	-	-	-	-	-	-	10.282	10.282	1,98	1,10
67		8035	Calella	80.350.701	Carretera N-II	PMU-7 Carretera N-II	PMU	24/02/2005	4.116	-	-	-	-	-	-	-	5.145	5.145	1,25	0,55
68		8035	Calella	80.351.101	Joan Coromines	PA-2 Joan Coromines	PP	24/02/2005	10.701	-	-	-	-	-	-	-	2.675	2.675	0,25	18,20
69		8035	Calella	80.350.501	Tramuntana	PMU-5 Tramuntana	PMU	24/02/2005	2.555	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16,11
70		8035	Calella	80.350.901	Roser	PMU-9 Roser	PMU	24/02/2005	1.868	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
71		8035	Calella	80.350.201	Miquel Cuni	PMU- 2 Miquel Cuni	PMU	24/02/2005	1.870	-	-	-	-	-	-	-	3.273	3.273	1,75	0,35
72		8035	Calella	80.350.101	Mercat	PMU-1 Mercat	PMU	24/02/2005	5.166	-	-	-	-	-	-	-	6.458	6.458	1,25	0,69
73		8035	Calella	80.351.501	Anselm Clavé	PA-6 Anselm Clavé	PP	24/02/2005	3.783	-	-	-	-	-	-	-	11.960	11.960	3,16	1,28
74	39	8035	Calella	80.355.301	El Raig	SUD 2 - El Raig	PP	24/02/2005	87.746	-	-	-	-	-	7.585	-	37.926	45.511	0,52	192,93
75	40	8035	Calella	80.355.201	Camí Fondo	SUD 1 - Camí Fondo	PP	24/02/2005	76.307	-	-	-	-	-	6.334	-	31.668	38.002	0,50	145,24
76		8035	Calella	80.350.801	El Raig	PMU-8 El Raig	PMU	24/02/2005	35.357	-	-	-	-	-	-	-	21.214	21.214	0,60	16,47
77		8035	Calella	80.350.401	Valldeguli Nord	PMU-4 Valldeguli Nord	PMU	24/02/2005	32.548	-	-	-	-	-	-	-	8.137	8.137	0,25	34,83
78		8035	Calella	80.351.201	Valldeguli Sud	PA-3 Valldeguli Sud	PP	24/02/2005	20.858	-	-	-	-	-	-	-	2.304	2.304	0,11	0,17
79		8035	Calella	80.351.601	Valldeguli	PA-7 Valldeguli	PP	24/02/2005	6.920	-	-	-	-	-	-	-	9.552	9.552	1,38	1,02
80		8035	Calella	80.351.701	Turisme	PA-8 Turisme	PP	24/02/2005	6.135	-	-	-	-	-	-	-	8.282	8.282	1,35	0,89
81		8035	Calella	80.351.301	Carrer Montnegre	PA-4 Carrer Montnegre	PP	24/02/2005	26.537	-	-	-	-	-	-	-	2.400	2.400	0,09	0,26
82		8035	Calella	80.351.001	Colom	PA-1 Colom	PP	24/02/2005	1.528	-	-	-	-	-	-	-	2.674	2.674	1,75	0,29
83		8035	Calella	80.350.601	Hotel Amaika	PMU-6 Hotel Amaika	PMU	24/02/2005	800	-	-	-	-	-	1.400	-	-	1.400	1,75	28,07
84		8035	Calella	80.351.401	Can Carreres	PA-5 Can Carreres	PP	24/02/2005	59.893	-	-	-	-	-	-	-	6.615	6.615	0,11	0,71

Nota:

- De los 713 sectores de planeamiento, se seleccionó una muestra 168 sectores, a partir de la cual se llevó a cabo el análisis cuantitativo.
- Para los sectores que no disponen los datos de techo desagregado por actividades, hubo que hacer una revisión de su planeamiento y de diversas fuentes, para identificar el porcentaje de techo, y la actividad a la que éste fue asignado.



Anexo 4.1 Características generales de los sectores de Planeamiento Derivado de acuerdo a la Base de Datos: “El Potencial Urbanístico de la Región Metropolitana de Barcelona, una visión del 2007”

NP	NS	Cod. INE	Municipio	Codigo CPSV Subsector	Sector	Subsector	Tipo de Plan	Fecha de Aprobación Definitiva	S_SUP (m <sup>2</sup> s)	T_IND (m <sup>2</sup> t)	T_LOG (m <sup>2</sup> t)	T_TEC (m <sup>2</sup> t)	T_COM (m <sup>2</sup> t)	T_TER (m <sup>2</sup> t)	T_HOT (m <sup>2</sup> t)	T_OF (m <sup>2</sup> t)	T_HAB (m <sup>2</sup> t)	T_PLAN (m <sup>2</sup> t)	E_B (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	LTLs en Total
85	129	8046	Cardedeu	80.467.101	Pla de Parets sud	Pla de Parets sud	POUM	Novembre/2006	100.903	-	-	-	4.836	-	-	-	38.964	43.800	0,43	295,91
86		8046	Cardedeu	80.467.301	Ctra. De les Aigües	Ctra. De les Aigües	POUM	Novembre/2006	15.000		-	-	-	-	3.000	-	-	3.000	0,20	61,73
87	130	8046	Cardedeu	80.465.401	Pla de les Parets Nord	Pla de les Parets Nord	POUM	Novembre/2006	183.521	-	-	-	3.473	-	-	-	65.599	69.072	0,38	191,18
88	131	8046	Cardedeu	80.465.301	La Granada sud-est	La Granada sud-est	POUM	Novembre/2006	110.896	-	-	-	1.513	10.089	-	-	35.312	46.914	0,42	305,37
89	132	8046	Cardedeu	80.465.801	Carretera C-251	Carretera C-251	POUM	Novembre/2006	75.982	29.340	-	-	-	-	-	-	-	29.340	0,39	532,79
90		8046	Cardedeu	80.467.201	C/ Mogent	C/ Mogent	POUM	Novembre/2006	23.600		-	-	8.820	-	-	-	-	8.820	0,37	258,11
91		8046	Cardedeu	80.466.901	Av. Gaudí Sud	Av. Gaudí Sud	POUM	Novembre/2006	49.150	-	-	-	827	-	-	-	21.233	22.059	0,45	29,97
92	133	8046	Cardedeu	80.466.801	Dr. Klein	Dr. Klein	POUM	Novembre/2006	61.266	-	-	-	1.416	-	-	-	31.850	33.266	0,54	98,87
93		8046	Cardedeu	80.466.701	C/ Galicia	C/ Galicia	POUM	Novembre/2006	11.100	-	-	-	389	-	-	-	6.993	7.382	0,67	20,93
94	134	8046	Cardedeu	80.465.201	Estalvis nord-est	Estalvis nord-est	POUM	Novembre/2006	158.713	-	-	-	2.496	-	-	-	56.164	58.660	0,37	180,85
95		8046	Cardedeu	80.460.301	C/ Les Pinedes	C/ Les Pinedes	POUM	Novembre/2006	16.200	-	-	-	-	-	-	-	4.860	4.860	0,30	0,52
96		8046	Cardedeu	80.466.301	Turó de la Penya Est	Turó de la Penya Est	POUM	Novembre/2006	45.920	-	-	-	-	-	-	-	4.133	4.133	0,09	14,79
97		8046	Cardedeu	80.466.201	Can Montells - La Penya	Can Montells - La Penya	POUM	Novembre/2006	50.110	-	-	-	-	-	-	-	15.033	15.033	0,30	22,21
98		8046	Cardedeu	80.466.101	Can Canela	Can Canela	POUM	Novembre/2006	26.850	-	-	-	806	-	-	-	7.250	8.055	0,30	23,67
99		8046	Cardedeu	80.465.101	Can Canela - Can Rovellat - Coll de Santa Maria	Can Canela - Can Rovellat - Coll de Santa Maria	PP	Novembre/2006	72.500	-	-	-	888	-	-	-	22.846	23.734	0,33	149,15
100		8046	Cardedeu	80.465.701	Can Eres Nou	Can Eres Nou	POUM	Novembre/2006	60.600	-	-	-	-	-	2.930	-	-	2.930	0,05	58,74
101		8046	Cardedeu	80.467.401	Can Boixadera	Can Boixadera	POUM	Novembre/2006	25.650		-	-	10.260	-	-	-	-	10.260	0,40	299,87
102		8046	Cardedeu	80.465.901	Polígon 105 - c/ Germans Sanesteve	Polígon 105 - c/ Germans Sanesteve	POUM	Novembre/2006	4.100	-	-	-	1.245	-	-	-	2.030	3.275	0,80	35,89
103		8046	Cardedeu	80.465.501	Ronda est - carretera de Dosrius	Ronda est - carretera de Dosrius	POUM	Novembre/2006	49.900	-	-	-	-	24.950	-	-	-	24.950	0,50	522,25
104		8046	Cardedeu	80.460.101	Illa C/ Ponent	Illa C/ Ponent	POUM	Novembre/2006	1.300	-	-	-	-	-	-	-	2.800	2.800	2,15	0,30
105		8046	Cardedeu	80.466.401	Polígon 107 - C/ Molí	Polígon 107 - C/ Molí	POUM	Novembre/2006	3.600	-	-	-	-	-	-	-	2.160	2.160	0,60	0,16
106		8046	Cardedeu	80.466.501	Polígon 108 - C/ Joan Miró	Polígon 108 - C/ Joan Miró	POUM	Novembre/2006	4.675	-	-	-	401	-	-	-	3.506	3.908	0,84	14,73

Nota:

- De los 713 sectores de planeamiento, se seleccionó una muestra 168 sectores, a partir de la cual se llevó a cabo el análisis cuantitativo.
- Para los sectores que no disponen los datos de techo desagregado por actividades, hubo que hacer una revisión de su planeamiento y de diversas fuentes, para identificar el porcentaje de techo, y la actividad a la que éste fue asignado.

Capítulo 4

Clasificación de los sectores de planeamiento derivado en las distintas tipologías de modelo urbano



Anexo 4.1 Características generales de los sectores de Planeamiento Derivado de acuerdo a la Base de Datos: “El Potencial Urbanístico de la Región Metropolitana de Barcelona, una visión del 2007”

NP	NS	Cod. INE	Municipio	Codigo CPSV Subsector	Sector	Subsector	Tipo de Plan	Fecha de Aprobación Definitiva	S_SUP (m <sup>2</sup> s)	T_IND (m <sup>2</sup> t)	T_LOG (m <sup>2</sup> t)	T_TEC (m <sup>2</sup> t)	T_COM (m <sup>2</sup> t)	T_TER (m <sup>2</sup> t)	T_HOT (m <sup>2</sup> t)	T_OF (m <sup>2</sup> t)	T_HAB (m <sup>2</sup> t)	T_PLAN (m <sup>2</sup> t)	E_B (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	LTLs en Total
107		8046	Cardedeu	80.466.601	Polígon 109 - Mercat	Polígon 109 - Mercat	POUM	Novembre/2006	4.810	-	-	-	-	-	-	-	2.862	2.862	0,60	10,53
108		8046	Cardedeu	80.460.201	C/ Serreta	C/ Serreta	POUM	Novembre/2006	2.400	-	-	-	-	-	-	-	3.360	3.360	1,40	0,36
109		8046	Cardedeu	80.466.001	Polígon 106 - c/ Corró	Polígon 106 - c/ Corró	POUM	Novembre/2006	1.830	-	-	-	-	-	-	-	2.471	2.471	1,35	0,19
110		8046	Cardedeu	80.467.001	Polígon 110 - Plaça de la Llibertat	Polígon 110 - Plaça de la Llibertat	POUM	Novembre/2006	2.440	-	-	-	-	-	-	-	4.099	4.099	1,68	0,31
111		8046	Cardedeu	80.465.601	Carretera BV-5105	Carretera BV-5105	POUM	Novembre/2006	125.300	10.024	-	-	-	12.530	-	-	-	22.554	0,18	493,47
112		8066	Castellví de Rosanes	80.660.401	Sector 2 Miralles	Sector 2 Miralles	PGOU	26-07-2006	29.502	-	-	-	-	-	-	-	17.162	17.162	0,58	18,36
113		8066	Castellví de Rosanes	80.660.201	La Mina (Can Sunyuer Nord)	La Mina (Can Sunyuer Nord)	PGOU	15-10-2003	51.477	-	-	-	-	-	-	-	14.078	14.078	0,27	60,26
114	67	8073	Cornellà de Llobregat	80.730.301	Parc Tecnològic WTC	P.E. Parc tecnològic WTC	PE	14/02/2001	53.374	-	-	-	-	-	-	52.572	-	52.572	0,98	2.107,66
115		8073	Cornellà de Llobregat	80.731.801	Illa delimitada pels carrer Mercè Rodoreda	Mod. Puntual Illa delimitada pels carrer Mercè Rodoreda	MPPGM	12/12/2001	2.526	-	-	-	-	-	-	-	8.840	8.840	3,50	0,77
116		8073	Cornellà de Llobregat	80.730.701	L'Illa Fama - Ferrocarril	P.E. L'Illa Fama - Ferrocarril	PE	17/06/2002	8.434	-	16.868	-	-	-	-	-	-	16.868	2,00	142,10
117		8073	Cornellà de Llobregat	80.730.801	Siemens	Mod. PERI Siemens	PERI	18/06/2002	38.086	-	26.422	-	-	-	-	-	-	26.422	0,69	222,59
118	91	8073	Cornellà de Llobregat	80.735.101	Plana del Galet - Equipament esportiu	P.P. Plana del Galet - Equipament esportiu	PP	19/01/2006	203.580	-	-	-	40.000	-	15.000	-	-	55.000	0,27	1.983,84
119	92	8073	Cornellà de Llobregat	80.730.901	Mas Millas	P.P. Mas Millas	PP	22/07/2003	124.291	-	-	-	-	-	-	-	64.067	64.067	0,52	689,50
120		8073	Cornellà de Llobregat	80.731.401	Zona hotelera Cruïlla	PMU Zona hotelera Cruïlla	PMU	22/09/2005	15.255	-	-	-	-	-	15.255	-	-	15.255	1,00	305,68
121		8073	Cornellà de Llobregat	80.731.101	Sector Remunta	PERI sector Remunta	PERI	11/06/2003	28.235	-	27.150	-	-	-	-	-	-	27.150	0,96	345,37
122		8073	Cornellà de Llobregat	80.731.201	Av. Salvador Allende	Mod. PG Av. Salvador Allende	MPPGM	16/05/2005	21.851	-	-	-	-	-	-	-	8.250	8.250	0,38	0,71
123		8073	Cornellà de Llobregat	80.731.301	Parcel·la La Clau 18	Mod. PG LA Clau 18	MPPGM	14/11/2005	3.200	-	-	-	-	1.776	-	-	13.450	15.226	4,76	36,85
124		8073	Cornellà de Llobregat	80.731.001	Ampliació sup. ús hotel·ler	Mod. Puntual PG (P.P. Almeda)	PP	20/11/2002	15.255	-	-	-	-	-	15.255	-	-	15.255	1,00	305,68
125		8073	Cornellà de Llobregat	80.731.501	Finca 17, Polígon 3	P.E. Finca 17, Polígon 3	PE	25/01/2006	3.819	-	-	-	-	-	-	-	7.639	7.639	2,00	0,66
126		8073	Cornellà de Llobregat	80.731.601	Carretera del Prat	Mod. PG Carretera del Prat	MPGM	30/09/2005	81.808	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
127		8073	Cornellà de Llobregat	80.731.901	Institut Jacint Verdaguer	P.E. Ampliació de usos Inst. Jacint Verdaguer	PE	25/05/2006	5.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	46,25
128		8073	Cornellà de Llobregat	80.732.001	Alineació solar Cruïlla c/Alps i Vicenç Livina	P.E. Alineació solar Cruïlla c/Alps i Vicenç Livina	PE	25/04/2001	1.850	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	24,85

Nota:

- De los 713 sectores de planeamiento, se seleccionó una muestra 168 sectores, a partir de la cual se llevó a cabo el análisis cuantitativo.
- Para los sectores que no disponen los datos de techo desagregado por actividades, hubo que hacer una revisión de su planeamiento y de diversas fuentes, para identificar el porcentaje de techo, y la actividad a la que éste fue asignado.



Anexo 4.1 Características generales de los sectores de Planeamiento Derivado de acuerdo a la Base de Datos: "El Potencial Urbanístico de la Región Metropolitana de Barcelona, una visión del 2007"

NP	NS	Cod. INE	Municipio	Codigo CPSV Subsector	Sector	Subsector	Tipo de Plan	Fecha de Aprobación Definitiva	S_SUP (m <sup>2</sup> s)	T_IND (m <sup>2</sup> t)	T_LOG (m <sup>2</sup> t)	T_TEC (m <sup>2</sup> t)	T_COM (m <sup>2</sup> t)	T_TER (m <sup>2</sup> t)	T_HOT (m <sup>2</sup> t)	T_OF (m <sup>2</sup> t)	T_HAB (m <sup>2</sup> t)	T_PLAN (m <sup>2</sup> t)	E_B (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	LTIs en Total	
129	93	8073	Cornellà de Llobregat	80.735.201	Sector Equipament Ribera Nou Projecte	Sector Equipament Ribera	PP	01/04/2003	468.107	-	-	-	-	-	-	-	102.000	102.000	0,22	315,94	
130	94	8073	Cornellà de Llobregat	80.730.201	Poligon 1	Mod. PG Canvi qualificació Poligon 1 (P.P. Almeda)	PP	05/02/2002	2.785	32.337	-	-	-	-	-	-	-	32.337	11,61	840,27	
131		8073	Cornellà de Llobregat	80.731.701	Parcel·les Equipaments	Mod. PG Aprofitament 2 Parcel·les equipaments	MPPGM	13/01/2005	3.026	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	21,59	
132		8073	Cornellà de Llobregat	80.730.101	Can Manso	Mod. PG Illa Progrés Mig-Maresme (P.P. Almeda)	PP	18/09/2001	21.500	-	12.000	-	-	-	-	-	-	12.000	0,56	348,74	
133		8073	Cornellà de Llobregat	80.730.501	Col·legio Sagrada Família	P.E. Assignació de usos Col. Sagrada Família	PE	12/12/2001	1.690	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	27,01	
134		8073	Cornellà de Llobregat	80.730.401	Avinguda Alps-sector Millas	P.E. Avinguda Alps-sector Millas	PE	25/04/2001	2.556	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	40,84	
135		8073	Cornellà de Llobregat	80.730.601	L'illa anomenada "EP"	P.E. L'illa anomenada "EP"	PE	06/03/2002	4.597	-	-	-	-	-	-	-	5.848	5.848	1,27	0,51	
136		8118	El Masnou	81.185.301	Can Jordana	Can Jordana	MPPGM	2003	33.941	-	-	-	-	-	-	-	2.056	2.056	0,06	5,89	
137		8118	El Masnou	81.180.101	PERI 2	PERI 2	PERI	2002	905	-	-	-	370	-	-	-	944	1.314	1,45	10,72	
138		8118	El Masnou	81.185.201	Can Barrera	Can Barrera	PP	2002	33.291	-	-	-	-	-	-	-	22.971	22.971	0,69	9,94	
139	151	8118	El Masnou	81.185.101	Llevant	"Sector B"	PP	2001/2005	37.645	-	-	-	-	-	-	-	37.988	37.988	1,01	45,00	
140		8118	El Masnou	81.185.102	Llevant	"Sector A"	MPPGM	2006	45.456	-	-	-	-	-	-	-	9.896	9.896	0,22	0,75	
141		8118	El Masnou	81.180.301	PE 1 - Pompeu Fabra	PE 1 - Pompeu Fabra	PERI	2004	7.745	-	-	-	-	-	-	-	3.021	3.021	0,39	0,32	
142		8118	El Masnou	81.185.401	Carrer Fra Juniper Serra	Carrer Fra Juniper Serra	MPPGM	2003	210	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
143	152	8118	El Masnou	81.180.201	PE 5 - Residencial Dogi	PE 5 - Residencial Dogi	PERI	2003	14.015	-	-	-	-	-	-	-	31.199	31.199	2,23	3,34	
144		8118	El Masnou	81.180.601	PERI 4 - Mercat Vell	PERI 4 - Mercat Vell	PMU	2005	1.127	-	-	-	-	-	-	-	243	243	0,22	0,03	
145		8118	El Masnou	81.185.501	Vienesos	Vienesos		2006	726	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,05	
146		8118	El Masnou	81.180.701	L'Antic Edifici de Correus	L'Antic Edifici de Correus		2006	350	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8,83	
147	153	8118	El Masnou	81.180.401	PP 12 - Camí del Mig	PP 12 - Camí del Mig	PP	2005	130.160	75.802	-	-	-	-	-	-	-	75.802	0,58	1.334,87	
148		8169	El Prat de Llobregat	81.690.401	ZAL II	P.E. Ampliació Port de Barcelona - ZAL II	PE	14/07/2004	1.736.327	-	705.830	-	-	-	-	-	-	705.830	0,41	5.881,92	
149		8169	El Prat de Llobregat	81.695.101	Subsistema del àrea terminal de carrega y descarrega y act. logístiques	P.E. Subsistema del àrea terminal de carrega y descarrega y act. Logístiques	PE	15/12/2004	236.576	-	86.518	-	-	-	-	57.679	-	144.197	0,61	3.028,14	
150		8169	El Prat de Llobregat	81.695.201	Sector la Vidaleta	P.E. Ordenació sector la Vidaleta	PE	16/11/2005	237.852	-	23.690	-	-	-	45.249	17.805	16.358	-	103.101	0,43	2.112,79

Nota:

- De los 713 sectores de planeamiento, se seleccionó una muestra 168 sectores, a partir de la cual se llevó a cabo el análisis cuantitativo.
- Para los sectores que no disponen los datos de techo desagregado por actividades, hubo que hacer una revisión de su planeamiento y de diversas fuentes, para identificar el porcentaje de techo, y la actividad a la que éste fue asignado.

Capítulo 4

Clasificación de los sectores de planeamiento derivado en las distintas tipologías de modelo urbano



Anexo 4.1 Características generales de los sectores de Planeamiento Derivado de acuerdo a la Base de Datos: “El Potencial Urbanístico de la Región Metropolitana de Barcelona, una visión del 2007”

NP	NS	Cod. INE	Municipio	Codigo CPSV Subsector	Sector	Subsector	Tipo de Plan	Fecha de Aprobación Definitiva	S_SUP (m <sup>2</sup> s)	T_IND (m <sup>2</sup> t)	T_LOG (m <sup>2</sup> t)	T_TEC (m <sup>2</sup> t)	T_COM (m <sup>2</sup> t)	T_TER (m <sup>2</sup> t)	T_HOT (m <sup>2</sup> t)	T_OF (m <sup>2</sup> t)	T_HAB (m <sup>2</sup> t)	T_PLAN (m <sup>2</sup> t)	E_B (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	LTLs en Total
151		8169	El Prat de Llobregat	81.690.601	Ciutat Aeroportuaria Centro	P.E. Ciutat Aeroportuaria Centro	PE	16/11/2005	411.987	-	8.026	-	39.672	72.073	25.609	94.641	-	240.021	0,58	6.982,35
152		8169	El Prat de Llobregat	81.695.401	Previsió de creixement - II Fase	Previsió de creixement - II Fase	PE	13/07/2006	1.035.000	-	160.663	-	-	-	44.454	168.292	-	373.409	0,36	8.959,62
153		8169	El Prat de Llobregat	81.695.501	Suporta a opressions aereoportuàries	Suporta a opressions aereoportuàries	PE	13/07/2007	249.000	29.268	-	-	-	-	-	50.487	-	79.755	0,32	2.019,48
154	73	8169	El Prat de Llobregat	81.690.801	El Prat Nord-La Seda	Mod. PGM El Prat Nord-La Seda (Sector 1)	MPGM	13/07/2005	145.259	-	-	-	35.602	-	-	-	143.368	178.970	1,23	1.017,19
155	74	8169	El Prat de Llobregat	81.690.802	El Prat Nord-La Seda-Entorn Estació Intermodal	Mod. PGM El Prat Nord-La Seda (Sector 2)	MPGM	13/07/2005	138.303	-	-	-	70.000	-	-	-	50.000	120.000	0,87	2.000,00
156	109	8169	El Prat de Llobregat	81.690.201	Illa 11-Barri de Sant Cosme	Mod. PGM Illa 11- Barri de Sant Cosme	MPGM	22/09/2005	33.974	-	-	-	-	9.234	-	-	29.234	38.468	1,13	184,68
157		8169	El Prat de Llobregat	81.690.501	Cal Saio U.A. II	PERI Cal Saio U.A. II	PERI	14/07/2004	4.433	-	-	-	-	-	-	-	3.100	3.100	0,70	-
158		8169	El Prat de Llobregat	81.695.601	Eixample Nord	Desenvolupament Urbà	PE		1.763.100	35.803	-	-	307.190	-	15.038	358.030	552.230	1.268.291	0,72	24.356,72
159		8169	El Prat de Llobregat	81.690.301	Illes de ponent de L'avinguda Gallart i Monés	PMU Illes de ponent de L'avinguda Gallart i Monés	PMU	13/03/2002	6.192	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
160		8169	El Prat de Llobregat	81.695.301	Sector Riera Roja-Casa Club (Corredor biològic)	P.E. Riera Roja-Casa Club	PE	13/07/2005	69.850	-	-	-	-	53.219	-	-	-	53.219	0,76	1.064,37
161		8076	Esparreguera	80.760.101	Passatge Ateneu	SMU 1 Passatge Ateneu	PMU	nov-04	3.193	-	-	-	-	-	-	-	2.586	2.586	0,81	6,71
162		8076	Esparreguera	80.760.201	Cap D'amunt de la Vila	SMU 2 Cap D'amunt de la Vila	PMU	nov-04	6.639	-	-	-	-	4.248	-	-	6.373	10.621	1,60	98,74
163		8076	Esparreguera	80.760.301	Cavallers	SMU 3 Cavallers	PMU	nov-04	1.015	-	-	-	-	-	-	-	1.746	1.746	1,72	0,19
164		8076	Esparreguera	80.760.401	Torrent Mal	SMU 4 Torrent Mal	PMU	nov-04	15.519	-	-	-	-	-	-	-	17.319	17.319	1,12	1,85
165		8076	Esparreguera	80.760.501	Sector P	SMU 5 Sector P	PMU	nov-04	10.850	-	-	-	-	7.595	-	-	-	7.595	0,70	152,59
166		8076	Esparreguera	80.760.801	La Plana Nord-Torrent Mal	SMU 8 La Plana Nord-Torrent Mal	PMU	nov-04	4.687	-	-	-	-	-	-	-	2.344	2.344	0,50	0,25
167		8076	Esparreguera	80.760.901	La Plana Sud	SMU 9 La Plana Sud	PMU	nov-04	8.187	-	-	-	-	-	-	-	1.965	1.965	0,24	26,68
168		8076	Esparreguera	80.761.001	Les Tovalloles	SMU 11 Les Tovalloles	PMU	nov-04	6.306	-	-	-	-	-	-	-	9.963	9.963	1,58	16,85
169		8076	Esparreguera	80.761.101	Gorgonçana	SMU 12 Gorgonçana	PMU	nov-04	4.835	-	-	-	-	-	-	-	7.586	7.586	1,57	0,81
170		8076	Esparreguera	80.761.201	Camac	SMU 13 Camac	PMU	nov-04	19.822	-	-	-	-	5.451	-	-	6.938	12.389	0,63	137,77
171		8076	Esparreguera	80.761.301	Camí Ral	SMU 14 Camí Ral	PMU	nov-04	11.865	-	-	-	-	-	-	-	7.119	7.119	0,60	33,69
172	97	8076	Esparreguera	80.761.401	ICR	PAU 1 ICR	PP	nov-04	46.220	43.767	-	-	-	-	-	-	-	43.767	0,95	733,43

Nota:

- De los 713 sectores de planeamiento, se seleccionó una muestra 168 sectores, a partir de la cual se llevó a cabo el análisis cuantitativo.
- Para los sectores que no disponen los datos de techo desagregado por actividades, hubo que hacer una revisión de su planeamiento y de diversas fuentes, para identificar el porcentaje de techo, y la actividad a la que éste fue asignado.





Anexo 4.1 Características generales de los sectores de Planeamiento Derivado de acuerdo a la Base de Datos: “El Potencial Urbanístico de la Región Metropolitana de Barcelona, una visión del 2007”

NP	NS	Cod. INE	Municipio	Codigo CPSV Subsector	Sector	Subsector	Tipo de Plan	Fecha de Aprobación Definitiva	S_SUP (m <sup>2</sup> s)	T_IND (m <sup>2</sup> t)	T_LOG (m <sup>2</sup> t)	T_TEC (m <sup>2</sup> t)	T_COM (m <sup>2</sup> t)	T_TER (m <sup>2</sup> t)	T_HOT (m <sup>2</sup> t)	T_OF (m <sup>2</sup> t)	T_HAB (m <sup>2</sup> t)	T_PLAN (m <sup>2</sup> t)	E_B (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	LTIs en Total
173		8076	Esparreguera	80.761.501	Antiga UAH	PAU 2 Antiga UAH	PP	nov-04	26.397	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
174		8076	Esparreguera	80.761.701	Antiga UAL	PAU 4 Antiga UAL	PP	nov-04	22.812	-	-	-	-	12.101	-	-	-	12.101	0,53	243,12
175		8076	Esparreguera	80.761.801	Mil-lenari	PAU 5 Mil-lenari	PP	nov-04	1.314	-	-	-	-	-	-	-	1.581	1.581	1,20	0,17
176		8076	Esparreguera	80.761.901	St. Lluís	PAU 6 St. Lluís	PP	nov-04	861	-	-	-	-	-	-	-	2.194	2.194	2,55	0,23
177		8076	Esparreguera	80.762.001	Plaça del Centre	PAU 7 Plaça del Centre	PP	nov-04	1.203	-	-	-	-	-	-	-	1.170	1.170	0,97	0,13
178		8076	Esparreguera	80.762.101	Cal Vives	PAU 8 Cal Vives	PP	nov-04	4.082	-	-	-	-	-	-	-	5.103	5.103	1,25	0,55
179		8076	Esparreguera	80.762.201	Sant Joan	PAU 9 Sant Joan	PP	nov-04	822	-	-	-	-	-	-	-	822	822	1,00	0,09
180		8076	Esparreguera	80.762.301	La Granja	PAU 10 La Granja	PP	nov-04	5.468	-	-	-	2.114	-	-	-	7.906	10.020	1,83	65,66
181		8076	Esparreguera	80.762.401	Cal Tati	PAU 11 Cal Tati	PP	nov-04	19.944	-	-	-	-	-	-	-	4.986	4.986	0,25	4,34
182		8076	Esparreguera	80.762.601	Plaça de la Serralada	PAU 16 Plaça de la Serralada	PP	nov-04	1.302	-	-	-	-	-	-	-	1.280	1.280	0,98	1,06
183		8076	Esparreguera	80.762.501	Margarida	PAU 15 Margarida	PP	nov-04	1.325	-	-	-	-	-	-	-	702	702	0,53	0,08
184		8076	Esparreguera	80.765.401	Sector de La Serralada	SURND 05 Sector de La Serralada	PP	nov-04	49.176	-	-	-	-	-	-	-	24.588	24.588	0,50	23,40
185	123	8076	Esparreguera	80.765.301	Sector de La Creueta	SURND 03 Sector de La Creueta	PP	nov-04	303.643	-	-	-	-	-	-	-	108.400	108.400	0,36	122,16
186		8076	Esparreguera	80.765.501	Sector Llobregat	SURND 06 Sector Llobregat	PP	nov-04	43.100	-	-	-	-	-	-	-	21.550	21.550	0,50	19,75
187	124	8076	Esparreguera	80.765.101	Sector El Castell- La Creu	SURD 01 Sector El Castell- La Creu	PP	nov-04	238.544	-	-	-	-	-	-	-	142.260	142.260	0,60	85,91
188		8076	Esparreguera	80.765.201	Sector de L'Olana	SURD 02 Sector de L'Olana	PP	nov-04	242.540	169.778	-	-	-	16.978	-	-	-	186.756	0,77	3.237,16
189		8076	Esparreguera	80.760.601	Sector E	SMU 6 Sector E	PMU	nov-04	15.706	-	-	-	-	8.654	-	-	5.850	14.504	0,92	181,75
190		8077	Esplugues de Llobregat	80.771.501	Parcel·la situada enter L'av. Lluís Companys i el carrer Raval		PE	20/10/2005	9.436	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	59,81
191		8077	Esplugues de Llobregat	80.775.201	St. Llorenç i Can Vidalat	St. Llorenç	MPPGM	23/07/2003	18.894	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16,40
192		8077	Esplugues de Llobregat	80.771.701	Carrer d'Àngel Guimerà 179-181	Carrer d'Àngel Guimerà 179-181	MPPGM	22/07/2003	854	-	-	-	-	-	-	710	-	710	0,83	28,46
193		8077	Esplugues de Llobregat	80.775.101	La Cuilla de la carretera de Cornellà amb L'avinguda del Baix Llobregat		MPPGM	25/07/2003	6.135	5.641	-	-	-	-	-	-	-	5.641	0,92	94,53
194		8077	Esplugues de Llobregat	80.770.601	Caserna dels Mossos d'Esquadra	Caserna dels Mossos d'Esquadra	MPPGM		18.894	-	-	-	-	-	-	-	220	220	0,01	86,10

Nota:

- De los 713 sectores de planeamiento, se seleccionó una muestra 168 sectores, a partir de la cual se llevó a cabo el análisis cuantitativo.
- Para los sectores que no disponen los datos de techo desagregado por actividades, hubo que hacer una revisión de su planeamiento y de diversas fuentes, para identificar el porcentaje de techo, y la actividad a la que éste fue asignado.

Capítulo 4

Clasificación de los sectores de planeamiento derivado en las distintas tipologías de modelo urbano



Anexo 4.1 Características generales de los sectores de Planeamiento Derivado de acuerdo a la Base de Datos: "El Potencial Urbanístico de la Región Metropolitana de Barcelona, una visión del 2007"

NP	NS	Cod. INE	Municipio	Codigo CPSV Subsector	Sector	Subsector	Tipo de Plan	Fecha de Aprobación Definitiva	S_SUP (m <sup>2</sup> s)	T_IND (m <sup>2</sup> t)	T_LOG (m <sup>2</sup> t)	T_TEC (m <sup>2</sup> t)	T_COM (m <sup>2</sup> t)	T_TER (m <sup>2</sup> t)	T_HOT (m <sup>2</sup> t)	T_OF (m <sup>2</sup> t)	T_HAB (m <sup>2</sup> t)	T_PLAN (m <sup>2</sup> t)	E_B (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	LTLs en Total
195		8077	Esplugues de Llobregat	80.771.201	Illa delimitada per carrers St. Salvador, Maragda, Verge Guadalupe i Mestre Joan		PE	17/04/2002	1.777	-	1.884	-	-	-	-	-	-	1.884	1,06	15,87
196		8077	Esplugues de Llobregat	80.771.301	Parcel·la situada entre Ntra. Sra. De Lourdes i Via Augusta i la parcel·la del Col·legi Americà		PE	18/09/2002	5.051	4.692	-	-	-	-	-	-	-	4.692	0,93	78,63
197		8077	Esplugues de Llobregat	80.770.701	L'avinguda d'Isidre Martí, 5-7	L'avinguda d'Isidre Martí, 5-7	MPPGM		1.012	-	-	-	-	-	-	-	700	700	0,69	0,06
198		8077	Esplugues de Llobregat	80.770.801	Carrer de Gaspar Fàbregas 63-65	Carrer de Gaspar Fàbregas 63-65	PE	23/03/2006	926	-	-	-	-	-	-	-	648	648	0,70	0,06
199		8077	Esplugues de Llobregat	80.770.901	Carrer de Josep Ventura 16	Carrer de Josep Ventura 16	PP	23/03/2006	998	-	-	-	-	-	-	-	998	998	1,00	0,09
200		8077	Esplugues de Llobregat	80.771.001	Parc dels Torrents	Abans separada físicament per 1 territori sense urbanitzar	MPPGM	20/07/2006	118.508	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
201		8077	Esplugues de Llobregat	80.771.101	PE - Confluència Av. dels Països Catalanes con Carrer Melcio Llavines....	Arrabal San Mateu	PE	31/01/2002	8.013	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	128,03
202	136	8077	Esplugues de Llobregat	80.770.101	Finestrelles	Sector Nord	PP	03/12/2004	243.905	-	-	-	-	90.000	-	11.000	67.800	168.800	0,69	2.255,05
203	137	8077	Esplugues de Llobregat	80.770.102	Finestrelles	Sector Sud	PP	03/12/2004	98.345	-	-	-	14.900	59.000	-	-	18.000	91.900	0,93	1.614,33
204		8077	Esplugues de Llobregat	80.771.601	Carretera de Cornellà 123-125, Carrer Francesc Layret 2-14 i Carrer Serra del Montsec 58-60		PMU	24/03/2006	2.377	-	-	-	-	-	-	-	4.856	4.856	2,04	0,42
205		8077	Esplugues de Llobregat	80.770.501	Plaza & Janés - delimitat pels carrers de la Verge de Guadalupe, del Mestre Joan Corrales i del Carne		MPPGM	18/10/2005	12.178	-	-	-	296	-	-	-	14.317	14.613	1,20	9,73
206		8077	Esplugues de Llobregat	80.770.401	Illa delimitada per carrers Baronessa de Maldà, Isaac Albéniz, Lluís Millet i Sabina Mitjavila		MPPGM	29/09/2003	2.140	4.280	-	-	-	-	-	-	-	4.280	2,00	71,72
207		8077	Esplugues de Llobregat	80.771.801	Illa entre els carrers Baronessa Malda, Gaspar Fàbregas, Morera i Sabina Mitjavilla del polígon "El Gall"		MPPGM	12/11/2003	2.800	-	-	-	-	-	-	-	5.600	5.600	2,00	0,48
208		8077	Esplugues de Llobregat	80.771.401	La "Clota"	La "Clota"	PERI	27/04/2006	1.957	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
209		8096	Granollers	80.964.101	PAU 14A	Zona 1c3 - Residencial Plurifamiliar alineada a vial	POUM	28/09/2006	1.356	-	-	-	-	-	-	-	2.441	2.441	1,80	0,18
210		8096	Granollers	80.960.201	PAU 25A	Zona 1b - Residencial en illa tancada	POUM	28/09/2006	1.751	-	-	-	-	-	-	-	3.152	3.152	1,80	0,34
211		8096	Granollers	80.960.301	PAU 141	Sistema Viari	POUM	28/09/2006	1.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
212		8096	Granollers	80.960.401	PAU 34	Zona 1b - Residencial en illa tancada	POUM	28/09/2006	7.179	-	-	-	-	-	-	-	12.922	12.922	1,80	1,38
213		8096	Granollers	80.960.501	PAU 116	Zona 1a - Residencial en illa tancada	POUM	28/09/2006	718	-	-	-	-	-	-	-	1.292	1.292	1,80	0,14
214		8096	Granollers	80.960.701	PAU 27	Zona 1c10 - Residencial Plurifamiliar	POUM	28/09/2006	16.879	-	-	-	-	-	-	-	17.048	17.048	1,01	1,29
215		8096	Granollers	80.960.801	PAU 41	Zona 1b - Residencial en illa tancada	POUM	28/09/2006	1.333	-	-	-	-	-	-	-	2.399	2.399	1,80	0,18

Nota:

- De los 713 sectores de planeamiento, se seleccionó una muestra 168 sectores, a partir de la cual se llevó a cabo el análisis cuantitativo.
- Para los sectores que no disponen los datos de techo desagregado por actividades, hubo que hacer una revisión de su planeamiento y de diversas fuentes, para identificar el porcentaje de techo, y la actividad a la que éste fue asignado.



Anexo 4.1 Características generales de los sectores de Planeamiento Derivado de acuerdo a la Base de Datos: “El Potencial Urbanístico de la Región Metropolitana de Barcelona, una visión del 2007”

NP	NS	Cod. INE	Municipio	Codigo CPSV Subsector	Sector	Subsector	Tipo de Plan	Fecha de Aprobación Definitiva	S_SUP (m <sup>2</sup> s)	T_IND (m <sup>2</sup> t)	T_LOG (m <sup>2</sup> t)	T_TEC (m <sup>2</sup> t)	T_COM (m <sup>2</sup> t)	T_TER (m <sup>2</sup> t)	T_HOT (m <sup>2</sup> t)	T_OF (m <sup>2</sup> t)	T_HAB (m <sup>2</sup> t)	T_PLAN (m <sup>2</sup> t)	E_B (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	LTIs en Total
216		8096	Granollers	80.961.001	PAU 100	Zona 1c8 - Residencial Plurifamiliar alineada a vial	POUM	28/09/2006	830	-	-	-	-	-	-	-	1.494	1.494	1,80	0,11
217		8096	Granollers	80.961.101	PAU 101	Zona 1b - Residencial en illa tancada	POUM	28/09/2006	862	-	-	-	-	-	-	-	1.552	1.552	1,80	0,12
218		8096	Granollers	80.961.201	PAU 103	Zona 1b - Residencial en illa tancada	POUM	28/09/2006	433	-	-	-	-	-	-	-	779	779	1,80	0,06
219		8096	Granollers	80.961.301	PAU 104	Zona 1b - Residencial en illa tancada	POUM	28/09/2006	1.427	-	-	-	-	-	-	-	2.569	2.569	1,80	0,19
220		8096	Granollers	80.961.501	PAU 107	Zona 1b - Residencial en illa tancada	POUM	28/09/2006	924	-	-	-	-	-	-	-	1.663	1.663	1,80	0,13
221		8096	Granollers	80.961.601	PAU 115	Zona 1b - Residencial en illa tancada	POUM	28/09/2006	1.371	-	-	-	-	-	-	-	2.468	2.468	1,80	0,19
222		8096	Granollers	80.961.701	PAU 117	Zona 1b - Residencial en illa tancada	POUM	28/09/2006	6.375	-	-	-	-	-	-	-	11.475	11.475	1,80	0,87
223		8096	Granollers	80.961.801	PAU 118	Zona 1b - Residencial en illa tancada	POUM	28/09/2006	5.770	-	-	-	-	-	-	-	10.386	10.386	1,80	0,79
224		8096	Granollers	80.961.901	PAU 119	Zona 1b - Residencial en illa tancada	POUM	28/09/2006	6.613	-	-	-	-	-	-	-	11.903	11.903	1,80	0,90
225		8096	Granollers	80.962.001	PAU 131	Zona 1b - Residencial en illa tancada	POUM	28/09/2006	4.277	-	-	-	-	-	-	-	7.699	7.699	1,80	0,58
226		8096	Granollers	80.962.501	PAU 25C	Zona 1b - Residencial en illa tancada	POUM	28/09/2006	1.833	-	-	-	-	-	-	-	2.933	2.933	1,60	0,22
227		8096	Granollers	80.962.502	PAU 25D	Zona 1b - Residencial en illa tancada	POUM	28/09/2006	3.161	-	-	-	-	-	-	-	4.267	4.267	1,35	7,35
228		8096	Granollers	80.962.101	PAU 146	Zona 1b - Residencial en illa tancada	POUM	28/09/2006	2.140	-	-	-	-	-	-	-	3.852	3.852	1,80	0,29
229		8096	Granollers	80.962.201	PAU 149	6i - Zona edificació en bloc aïllat	POUM	28/09/2006	9.240	-	-	-	-	-	-	-	4.620	4.620	0,50	56,96
230		8096	Granollers	80.962.301	PMU 8	Zona 1b - Residencial en illa tancada	POUM	28/09/2006	2.427	-	-	-	-	-	-	-	3.641	3.641	1,50	0,28
231		8096	Granollers	80.962.401	PAU 25B	Zona 1b - Residencial en illa tancada	POUM	28/09/2006	3.132	-	-	-	-	-	-	-	6.734	6.734	2,15	0,51
232	110	8096	Granollers	80.963.002	PMU 110B	Zona 1b - Residencial en illa tancada	POUM	28/09/2006	9.020	-	-	-	-	-	-	-	32.178	32.178	3,57	2,44
233		8096	Granollers	80.963.101	PMU 122	Zona 1b - Residencial en illa tancada	POUM	28/09/2006	2.230	-	-	-	-	-	-	-	6.021	6.021	2,70	0,46
234		8096	Granollers	80.963.201	PMU 128	Zona 1b - Residencial en illa tancada	POUM	28/09/2006	43.578	-	-	-	-	-	-	-	28.326	28.326	0,65	265,99
235		8096	Granollers	80.963.301	PMU 134	Zona 1b - Residencial en illa tancada	POUM	28/09/2006	19.979	-	-	-	-	-	-	-	19.979	19.979	1,00	1,51
236		8096	Granollers	80.963.401	PMU 135	Zona 1b - Residencial en illa tancada	POUM	28/09/2006	10.968	-	-	-	-	-	-	-	17.549	17.549	1,60	16,09
237		8096	Granollers	80.963.601	PMU 150	Zona 1b - Residencial en illa tancada	POUM	28/09/2006	1.357	-	-	-	-	-	-	-	1.357	1.357	1,00	7,41

Nota:

- De los 713 sectores de planeamiento, se seleccionó una muestra 168 sectores, a partir de la cual se llevó a cabo el análisis cuantitativo.
- Para los sectores que no disponen los datos de techo desagregado por actividades, hubo que hacer una revisión de su planeamiento y de diversas fuentes, para identificar el porcentaje de techo, y la actividad a la que éste fue asignado.

Capítulo 4

Clasificación de los sectores de planeamiento derivado en las distintas tipologías de modelo urbano



Anexo 4.1 Características generales de los sectores de Planeamiento Derivado de acuerdo a la Base de Datos: “El Potencial Urbanístico de la Región Metropolitana de Barcelona, una visión del 2007”

NP	NS	Cod. INE	Municipio	Codigo CPSV Subsector	Sector	Subsector	Tipo de Plan	Fecha de Aprobación Definitiva	S_SUP (m <sup>2</sup> s)	T_IND (m <sup>2</sup> t)	T_LOG (m <sup>2</sup> t)	T_TEC (m <sup>2</sup> t)	T_COM (m <sup>2</sup> t)	T_TER (m <sup>2</sup> t)	T_HOT (m <sup>2</sup> t)	T_OF (m <sup>2</sup> t)	T_HAB (m <sup>2</sup> t)	T_PLAN (m <sup>2</sup> t)	E_B (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	LTLs en Total
238		8096	Granollers	80.963.701	PMU 136A	Zona 1b - Residencial en illa tancada	POUM	28/09/2006	16.712	-	-	-	-	-	-	-	16.712	16.712	1,00	34,99
239		8096	Granollers	80.963.801	PMU 136B	Zona 1a - Residencial en illa tancada	POUM	28/09/2006	27.965	-	-	-	-	13.983	-	-	13.983	27.965	1,00	319,61
240		8096	Granollers	80.963.901	PAU 28A	Zona 1b - Residencial en illa tancada	POUM	28/09/2006	2.536	-	-	-	-	-	-	-	4.565	4.565	1,80	0,35
241		8096	Granollers	80.963.902	PAU 28B	Zona 1b - Residencial en illa tancada	POUM	28/09/2006	1.627	-	-	-	-	-	-	-	2.929	2.929	1,80	0,22
242		8096	Granollers	80.964.201	PAU 28D	Zona 1b - Residencial en illa tancada	POUM	28/09/2006	1.814	-	-	-	-	-	-	-	3.265	3.265	1,80	0,25
243		8096	Granollers	80.962.601	PMU 29	Zona 1b - Residencial en illa tancada	POUM	28/09/2006	3.695	-	-	-	-	-	-	-	5.543	5.543	1,50	20,31
244		8096	Granollers	80.962.701	PMU 36A	Zona 1b - Residencial en illa tancada	POUM	28/09/2006	11.954	-	-	-	-	-	-	-	17.931	17.931	1,50	9,40
245		8096	Granollers	80.964.301	PMU 14B	Zona 1b - Residencial en illa tancada	POUM	28/09/2006	13.600	-	-	-	-	-	-	-	17.952	17.952	1,32	6,90
246		8096	Granollers	80.963.501	PAU 145	4a1 - Zona Indústria	POUM	28/09/2006	29.476	17.686	-	-	-	-	-	-	-	17.686	0,60	320,16
247		8096	Granollers	80.960.601	PAU 124	7- Zona de transformació del ús Indústria	POUM	28/09/2006	8.437	7.224	-	-	-	-	-	-	-	7.224	0,86	121,06
248	111	8096	Granollers	80.965.401	Sector urbanitzable U	Zona 5bu - Residencial unifamiliar	POUM	28/09/2006	148.132	-	-	-	-	-	-	-	37.712	37.712	0,25	135,25
249	113	8096	Granollers	80.965.701	Sector X	5bx Zona residencial de ordenació específica	POUM	28/09/2006	179.402	-	-	-	-	-	-	-	125.387	125.387	0,70	9,50
250	114	8096	Granollers	80.965.201	Sector urbanitzable 125	4a1 - Zona Indústria	POUM	28/09/2006	580.242	278.697	-	-	-	-	-	-	-	278.697	0,48	5.045,25
251		8096	Granollers	80.965.801	Sector urbanitzable 126	Residencial unifamiliar	POUM	28/09/2006	71.234	-	-	-	-	-	-	-	17.809	17.809	0,25	49,27
252		8096	Granollers	80.965.601	Sector W	Zona 1b - Residencial en illa tancada	POUM	28/09/2006	96.400	-	-	-	-	-	-	-	28.920	28.920	0,30	2,19
253		8096	Granollers	80.964.001	PMU 28C	Zona 1b - Residencial en illa tancada	POUM	28/09/2006	4.801	-	-	-	-	-	-	-	7.922	7.922	1,65	0,60
254		8096	Granollers	80.962.801	PMU 102	Zona 1b - Residencial en illa tancada	POUM	28/09/2006	2.166	-	-	-	-	-	-	-	3.682	3.682	1,70	0,28
255		8096	Granollers	80.962.901	PMU 108	Zona 1b - Residencial en illa tancada	POUM	28/09/2006	2.439	-	-	-	-	-	-	-	4.634	4.634	1,90	0,35
256	120	8096	Granollers	80.965.301	Sector urbanitzable 129	Zona 1b - Residencial en illa tancada	POUM	28/09/2006	212.670	-	-	-	-	-	-	-	138.679	138.679	0,65	297,56
257		8096	Granollers	80.960.901	PAU 55	Zona 1b - Residencial en illa tancada	POUM	28/09/2006	2.041	-	-	-	-	-	-	-	3.674	3.674	1,80	0,28
258	121	8096	Granollers	80.965.101	Sector urbanitzable 112	4a1 - Zona Indústria	POUM	28/09/2006	158.315	75.196	-	-	-	-	-	-	-	75.196	0,47	1.260,09
259	122	8096	Granollers	80.963.001	PMU 110A	Zona 1b - Residencial en illa tancada	POUM	28/09/2006	31.776	-	-	-	-	-	-	-	45.906	45.906	1,44	3,48

Nota:

- De los 713 sectores de planeamiento, se seleccionó una muestra 168 sectores, a partir de la cual se llevó a cabo el análisis cuantitativo.
- Para los sectores que no disponen los datos de techo desagregado por actividades, hubo que hacer una revisión de su planeamiento y de diversas fuentes, para identificar el porcentaje de techo, y la actividad a la que éste fue asignado.



Anexo 4.1 Características generales de los sectores de Planeamiento Derivado de acuerdo a la Base de Datos: "El Potencial Urbanístico de la Región Metropolitana de Barcelona, una visión del 2007"

NP	NS	Cod. INE	Municipio	Codigo CPSV Subsector	Sector	Subsector	Tipo de Plan	Fecha de Aprobación Definitiva	S_SUP (m <sup>2</sup> s)	T_IND (m <sup>2</sup> t)	T_LOG (m <sup>2</sup> t)	T_TEC (m <sup>2</sup> t)	T_COM (m <sup>2</sup> t)	T_TER (m <sup>2</sup> t)	T_HOT (m <sup>2</sup> t)	T_OF (m <sup>2</sup> t)	T_HAB (m <sup>2</sup> t)	T_PLAN (m <sup>2</sup> t)	E_B (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	LTIs en Total
260		8096	Granollers	80.961.401	PAU 105	Zona 1b - Residencial en illa tancada	POUM	28/09/2006	942	-	-	-	-	-	-	-	1.696	1.696	1,80	0,13
261	167	8105	La Llagosta	81.052.001	Les Planes I	Les Planes I	PP		65.821	-	-	-	5.893	-	-	-	96.685	102.578	1,56	176,47
262	143	8086	Les Franqueses del Vallès	80.866.002	"N" Carretera de Cardedeu	Carretera de Cardedeu 2.	PGOU	Dic/2002	151.228	46.542	-	-	-	-	-	-	-	46.542	0,31	857,01
263	144	8086	Les Franqueses del Vallès	80.866.001	"N" Carretera de Cardedeu	Carretera de Cardedeu 1.	PGOU	Dic/2002	112.385	39.313	-	-	-	-	-	-	-	39.313	0,35	733,93
264	145	8086	Les Franqueses del Vallès	80.865.801	"U". Ramassar Nord.	"U". Ramassar Nord.	PGOU	17/12/2003	149.235	40.596	-	-	-	-	-	-	-	40.596	0,27	706,16
265	146	8086	Les Franqueses del Vallès	80.865.301	"Z". Bellavista Nord.	"Z". Bellavista Nord.	PGOU	16/01/2002	117.209	-	-	-	-	-	-	-	29.643	29.643	0,25	40,01
266	147	8086	Les Franqueses del Vallès	80.865.201	"V" Congost Est	V Congost Est	PP	20/06/2001	281.915	83.185	-	-	-	-	-	-	-	83.185	0,30	1.446,98
267		8086	Les Franqueses del Vallès	80.865.501	"M". Mas Colomer.	M". Mas Colomer.	PGOU	20/06/2001	64.130	-	-	-	-	-	-	-	21.163	21.163	0,33	28,57
268		8086	Les Franqueses del Vallès	80.865.401	"J". L'Espolsada.	"J". L'Espolsada.	PGOU	17/01/2001	45.537	-	-	-	-	-	-	-	15.027	15.027	0,33	20,28
269		8086	Les Franqueses del Vallès	80.866.201	"R" Can Garriga.	Can Garriga.	PGOU	Dic/2002	37.379	-	-	-	-	-	-	-	12.335	12.335	0,33	24,51
270		8086	Les Franqueses del Vallès	80.865.101	"W". Ajuntament.	W. Ajuntament.	PGOU	17/12/2003	27.933	-	-	-	-	-	-	-	9.218	9.218	0,33	12,44
271		8086	Les Franqueses del Vallès	80.865.701	"B" Santa Maria de Llerona	"B" Santa Maria de Llerona	PGOU	21/03/2001	20.076	-	-	-	-	-	-	-	3.614	3.614	0,18	4,49
272		8086	Les Franqueses del Vallès	80.865.901	"C" Corró d'Amunt.	"C" Corró d'Amunt.	PGOU	Dic/2002	21.000	-	-	-	-	-	-	-	3.780	3.780	0,18	4,70
273	148	8086	Les Franqueses del Vallès	80.866.003	"N" Carretera de Cardedeu	Carretera de Cardedeu 3	PGOU	Dic/2003	144.583	58.062	-	-	-	-	-	-	-	58.062	0,40	1.069,15
274	149	8086	Les Franqueses del Vallès	80.865.601	"S-1". Santa Digna.	S-1". Santa Digna.	PGOU	25/04/2001	145.678	-	-	-	-	-	-	-	46.409	46.409	0,32	62,65
275	154	8086	Les Franqueses del Vallès	80.866.101	"P" Pla de Llerona sud.	Pla de Llerona sud.	PGOU	Dic/2002	469.768	80.233	-	-	-	-	-	-	-	80.233	0,17	1.485,08
276	68	8101	L'Hospitalet de Llobregat	81.010.107	Can Pi			2002	63.338	36.128	-	-	-	-	-	36.128	-	72.257	1,14	2.071,25
277	70	8101	L'Hospitalet de Llobregat	81.010.104	Gran Via Sud	Façana / Oficines i Noves Activitats		2002	89.491	42.038	-	-	-	-	-	41.475	-	83.513	0,93	2.425,04
278	71	8101	L'Hospitalet de Llobregat	81.010.105	Pedrosa PE d'activitat terciàries			2002	23.869	11.171	-	-	-	-	-	20.541	-	31.712	1,33	1.018,13
279		8101	L'Hospitalet de Llobregat	81.010.201	Carrer Llobregat 127-141	Mod. PG carrer Llobregat 127-141	MPGM	04/11/2003	2.620	-	-	-	-	-	-	-	337	337	0,13	0,66
280		8101	L'Hospitalet de Llobregat	81.010.301	Carrer Salvador Espriu 48-52 i Pedrosa B 14-20	Mod. PGM carrer Salvador Espriu 48-52 i Pedrosa B 14-20	MPGM	14/03/2003	10.001	-	-	-	-	-	11.001	-	-	11.001	1,10	220,43
281		8101	L'Hospitalet de Llobregat	81.011.001	Finques carrer Castelaó 206-208	Mod. PGM Finques carrer Castelaó 206-208	MPGM	08/07/2004	214	-	-	-	-	-	-	-	1.115	1.115	5,20	0,10

Nota:

- De los 713 sectores de planeamiento, se seleccionó una muestra 168 sectores, a partir de la cual se llevó a cabo el análisis cuantitativo.
- Para los sectores que no disponen los datos de techo desagregado por actividades, hubo que hacer una revisión de su planeamiento y de diversas fuentes, para identificar el porcentaje de techo, y la actividad a la que éste fue asignado.

Capítulo 4

Clasificación de los sectores de planeamiento derivado en las distintas tipologías de modelo urbano



Anexo 4.1 Características generales de los sectores de Planeamiento Derivado de acuerdo a la Base de Datos: “El Potencial Urbanístico de la Región Metropolitana de Barcelona, una visión del 2007”

NP	NS	Cod. INE	Municipio	Codigo CPSV Subsector	Sector	Subsector	Tipo de Plan	Fecha de Aprobación Definitiva	S_SUP (m <sup>2</sup> s)	T_IND (m <sup>2</sup> t)	T_LOG (m <sup>2</sup> t)	T_TEC (m <sup>2</sup> t)	T_COM (m <sup>2</sup> t)	T_TER (m <sup>2</sup> t)	T_HOT (m <sup>2</sup> t)	T_OF (m <sup>2</sup> t)	T_HAB (m <sup>2</sup> t)	T_PLAN (m <sup>2</sup> t)	E_B (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	LTLs en Total
282		8101	L'Hospitalet de Llobregat	81.011.101	Cantonada Av. Tarradellas/Isabel La Catòlica	Mod. PGM Cantonada av. Tarradellas/Isabel La Catòlica	MPGM	12/01/2006	3.666	-	-	-	-	-	-	-	7.807	7.807	2,13	19,79
283	72	8101	L'Hospitalet de Llobregat	81.010.401	Sector Sant Feliu de la Façana Estronci i Porta Sant Feliu	Mod. Puntual PGM sector Sant Feliu de la Façana Estronci i Porta Sant Feliu	MPPGM	29/04/2005	43.696	-	-	-	3.025	-	-	-	50.661	53.686	1,23	261,71
284	98	8101	L'Hospitalet de Llobregat	81.010.101	C. Metropolitana CZF	C. Metropolitana CZF	MPGM	11/04/2002	93.880	-	-	-	18.090	-	-	124.679	-	142.769	1,52	5.683,65
285	99	8101	L'Hospitalet de Llobregat	81.010.102	Feixa Llarga Sud			2002	77.322	-	-	-	-	-	-	47.304	-	47.304	0,61	1.949,62
286		8101	L'Hospitalet de Llobregat	81.010.103	Fira i ampliació Montjuïc 2			2002	226.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.034,80
287	100	8101	L'Hospitalet de Llobregat	81.010.106	RENFE / Nus Marina			2002	69.261	-	-	-	-	-	-	37.541	-	37.541	0,54	1.547,23
288		8101	L'Hospitalet de Llobregat	81.011.201	Canvi equipament	P.E. Canvi Equipament	PE	16/10/2002	3.360	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32,80
289		8101	L'Hospitalet de Llobregat	81.010.701	Barri Collblanc-Torrassa	Mod. PG Barri Collblanc- Torrassa	MPGM	01/03/2004	580	-	-	-	-	-	-	-	1.977	1.977	3,41	1,71
290		8101	L'Hospitalet de Llobregat	81.010.801	Nous equipaments residencials	Mod. PGM. Nous equipaments residencial	MPGM	30/03/2004	4.624	-	-	-	-	-	-	-	23.075	23.075	4,99	2,00
291		8101	L'Hospitalet de Llobregat	81.010.901	PRAIH	Total 15 sectors			768.872	-	-	-	-	35.636	-	-	783.987	819.623	1,07	783,84
292		8110	Malgrat de Mar	81.100.201	Manuel Falla 2	PA3 Manuel Falla 2	PA	2005	4.581	-	-	-	-	-	-	-	3.019	3.019	0,66	0,23
293		8110	Malgrat de Mar	81.100.301	Pirineus 1	PA4 Pirineus 1	PA	2005	2.791	-	-	-	-	-	-	-	2.168	2.168	0,78	0,23
294		8110	Malgrat de Mar	81.100.701	Costa Brava	PA14 Costa Brava	PA	2005	12.855	5.142	-	-	-	-	-	-	-	5.142	0,40	86,17
295		8110	Malgrat de Mar	81.101.001	Abat Oliva	PA11 Abat Oliva	PA	2005	6.797	-	-	-	203	-	-	-	9.237	9.440	1,39	6,81
296		8110	Malgrat de Mar	81.101.201	Palomeres Nord	PA202 Palomeres Nord	PA	2005	1.881	-	-	-	-	-	-	-	753	753	0,40	0,08
297		8110	Malgrat de Mar	81.101.501	Riera Bon Pastor	PMU 4 Riera Bon Pastor	PMU	2005	3.043	-	-	-	-	-	-	-	6.086	6.086	2,00	0,46
298		8110	Malgrat de Mar	81.105.101	Santa Rita	PP3 Santa Rita	PP	2005	45.868	-	-	-	-	-	-	-	16.054	16.054	0,35	14,72
299		8110	Malgrat de Mar	81.105.201	Camí del Pla	PP6 Camí del Pla	PP	2005	63.826	-	-	-	-	6.702	-	-	20.105	26.807	0,42	179,42
300	107	8110	Malgrat de Mar	81.105.301	Escultor Clarà	PP7 Escultor Clarà	PP	2005	87.988	-	-	-	-	-	-	-	40.419	40.419	0,46	49,31
301	108	8110	Malgrat de Mar	81.105.401	Zona Indústria Nord	PP8 Zona Indústria Nord	PP	2005	290.050	127.617	-	-	-	31.904	-	-	-	159.520	0,55	2.840,49
302		8110	Malgrat de Mar	81.105.501	Camí del Mig	PP9 Camí del Mig	PP	2005	24.897	-	-	-	-	9.959	-	-	-	9.959	0,40	210,57
303		8110	Malgrat de Mar	81.100.101	Manuel Falla 1	PA2 Manuel Falla 1	PA	2005	4.563	-	-	-	-	-	4.654	-	-	4.654	1,02	93,32

Nota:

- De los 713 sectores de planeamiento, se seleccionó una muestra 168 sectores, a partir de la cual se llevó a cabo el análisis cuantitativo.
- Para los sectores que no disponen los datos de techo desagregado por actividades, hubo que hacer una revisión de su planeamiento y de diversas fuentes, para identificar el porcentaje de techo, y la actividad a la que éste fue asignado.



Anexo 4.1 Características generales de los sectores de Planeamiento Derivado de acuerdo a la Base de Datos: “El Potencial Urbanístico de la Región Metropolitana de Barcelona, una visión del 2007”

NP	NS	Cod. INE	Municipio	Codigo CPSV Subsector	Sector	Subsector	Tipo de Plan	Fecha de Aprobación Definitiva	S_SUP (m <sup>2</sup> s)	T_IND (m <sup>2</sup> t)	T_LOG (m <sup>2</sup> t)	T_TEC (m <sup>2</sup> t)	T_COM (m <sup>2</sup> t)	T_TER (m <sup>2</sup> t)	T_HOT (m <sup>2</sup> t)	T_OF (m <sup>2</sup> t)	T_HAB (m <sup>2</sup> t)	T_PLAN (m <sup>2</sup> t)	E_B (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	LTIs en Total
304		8110	Malgrat de Mar	81.100.401	Barcelona-St Elm	PA9 Barcelona-St Elm	PA	2005	60.966	-	-	-	-	-	1.433	-	13.894	15.327	0,25	196,38
305		8110	Malgrat de Mar	81.100.601	Bon Pastor	PA12 Bon Pastor	PA	2005	681	-	-	-	-	-	-	-	664	664	0,98	0,07
306		8110	Malgrat de Mar	81.101.601	Astillero 3	PA13 Astillero 3	PA	2005	5.199	-	-	-	-	1.460	-	-	-	1.460	0,28	29,33
307		8110	Malgrat de Mar	81.100.801	Vil-la Romana	PA15 Vil-la Romana	PA	2005	535	-	-	-	-	-	-	-	1.030	1.030	1,93	0,11
308		8110	Malgrat de Mar	81.100.901	Carrer Balmes 3	PA203 Carrer Balmes 3	PA	2005	24.971	-	-	-	-	-	11.660	-	10.300	21.960	0,88	263,53
309		8110	Malgrat de Mar	81.101.101	Mas Rufó	PA108 Mas Rufó	PA	2005	34.954	-	-	-	-	-	-	-	11.125	11.125	0,32	1,19
310		8110	Malgrat de Mar	81.101.301	Fluvià	PMU 1 Fluvià	PMU	2005	3.923	-	-	-	-	-	-	-	6.081	6.081	1,55	0,65
311		8110	Malgrat de Mar	81.101.401	Castell	PMU 2 Castell	PMU	2005	15.923	-	-	-	2.849	-	-	-	12.861	15.710	0,99	82,74
312	164	8110	Malgrat de Mar	81.105.601	Països Catalans	PP4/2 Països Catalans	PP	2005	72.866	-	-	-	-	-	14.457	-	26.848	41.305	0,57	320,53
313		8121	Mataró	81.210.701	Cooperativa Agrícola	MPG. Cooperativa Agrícola	MPG		7.141	-	-	-	1.928	-	-	-	10.926	12.854	1,80	67,77
314		8121	Mataró	81.211.601	Prim - Goya	PMU Prim - Goya	PMU		8.642	8.642	-	-	-	8.642	-	-	-	17.284	2,00	347,51
315		8121	Mataró	81.211.201	Colon - Toló	MPG. Colon - Toló	MPG		4.339	-	-	-	700	-	-	-	5.809	6.509	1,50	20,96
316		8121	Mataró	81.211.301	Maresme - Toló	MPG. Maresme - Toló	MPG		6.328	-	-	-	-	-	-	-	9.492	9.492	1,50	1,44
317		8121	Mataró	81.215.901	Els Turons E	PPD. Els Turons E	PPD		284.254	-	-	-	-	71.064	-	-	-	71.064	0,25	1.505,43
318		8121	Mataró	81.215.801	Els Turons D	PPD. Els Turons D	PPD		201.803	-	-	-	-	50.451	-	-	-	50.451	0,25	1.060,27
319		8121	Mataró	81.215.701	Carretera de Cirera	PPD. Carretera de Cirera	PPD	28/07/1993	184.444	-	-	-	-	46.111	-	-	-	46.111	0,25	1.025,01
320		8121	Mataró	81.211.501	Antoni Comas - Puig i Cadafalch	U.A. Antoni Comas - Puig i Cadafalch	U.A.		3.237	-	-	-	-	-	-	-	8.901	8.901	2,75	1,35
321		8121	Mataró	81.215.601	Pla de Sant Simó	PP. Pla de Sant Simó	PPD		107.059	-	-	-	8.030	18.736	-	-	-	26.765	0,25	674,26
322		8121	Mataró	81.210.601	Can Gassol II	MPG. Can Gassol II	MPG	28/03/2006	6.040	-	-	-	200	-	-	-	8.440	8.640	1,43	12,58
323	103	8121	Mataró	81.215.301	Can Serra	PP. Can Serra	PP	21/01/2003	164.108	-	-	-	-	-	-	-	32.218	32.218	0,20	13,92
324		8121	Mataró	81.211.101	Prat de la Riba - Floridablanca	MPG. Prat de la Riba - Floridablanca	MPG		4.444	-	-	-	-	-	-	-	8.057	8.057	1,81	15,93
325	104	8121	Mataró	81.215.401	Can Quirze	PP. Can Quirze	PP	16/06/2004	216.873	-	-	-	4.628	-	-	-	41.414	46.042	0,21	154,76

Nota:

- De los 713 sectores de planeamiento, se seleccionó una muestra 168 sectores, a partir de la cual se llevó a cabo el análisis cuantitativo.
- Para los sectores que no disponen los datos de techo desagregado por actividades, hubo que hacer una revisión de su planeamiento y de diversas fuentes, para identificar el porcentaje de techo, y la actividad a la que éste fue asignado.

Capítulo 4

Clasificación de los sectores de planeamiento derivado en las distintas tipologías de modelo urbano



Anexo 4.1 Características generales de los sectores de Planeamiento Derivado de acuerdo a la Base de Datos: “El Potencial Urbanístico de la Región Metropolitana de Barcelona, una visión del 2007”

NP	NS	Cod. INE	Municipio	Codigo CPSV Subsector	Sector	Subsector	Tipo de Plan	Fecha de Aprobación Definitiva	S_SUP (m <sup>2</sup> s)	T_IND (m <sup>2</sup> t)	T_LOG (m <sup>2</sup> t)	T_TEC (m <sup>2</sup> t)	T_COM (m <sup>2</sup> t)	T_TER (m <sup>2</sup> t)	T_HOT (m <sup>2</sup> t)	T_OF (m <sup>2</sup> t)	T_HAB (m <sup>2</sup> t)	T_PLAN (m <sup>2</sup> t)	E_B (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	LTLs en Total
326		8121	Mataró	81.211.001	Quintana - Puigblanc	MPG. Quintana - Puigblanc	MPG	04/09/1998	9.359	-	-	-	-	1.651	-	-	8.254	9.905	1,06	68,74
327		8121	Mataró	81.210.901	Sabater i Sust	MPG. Sabater i Sust	MPG	22/04/2002	2.177	-	-	-	-	-	-	-	3.266	3.266	1,50	0,49
328		8121	Mataró	81.210.801	Verdet	MPG. Verdet	MPG	27/05/2003	7.225	-	-	-	-	-	-	-	13.005	13.005	1,80	10,64
329	105	8121	Mataró	81.210.101	Ronda Barceló	PMU. Ronda Barceló	PMU	12/05/2006	30.083	-	-	-	37.576	-	-	-	57.619	95.195	3,16	1.124,22
330	106	8121	Mataró	81.210.501	Eix Herrera	MPG. Eix Herrera	MPG		23.928	-	-	-	5.415	2.321	-	-	25.753	33.489	1,40	255,57
331		8121	Mataró	81.215.201	El Sorrall	PP. El Sorrall	PP		280.522	-	-	-	9.100	9.100	-	-	41.500	59.700	0,21	541,13
332		8121	Mataró	81.210.201	Iveco - Renfe	PMU. Iveco - Renfe	PMU	23/01/2007	102.525	-	-	-	15.670	15.670	-	-	101.660	133.000	1,30	899,95
333		8121	Mataró	81.210.301	Riera de Cirera	MPG. Riera de Cirera	MPG	06/06/2007	81.538	-	-	-	11.000	15.400	-	-	50.600	77.000	0,94	813,91
334		8121	Mataró	81.210.401	Lepanto - Churruca / Rengle	MPG. Lepanto - Churruca / Rengle	MPG	07/09/2006	12.431	-	-	-	-	-	-	-	11.220	11.220	0,90	60,53
335		8121	Mataró	81.211.401	Mas Miralles	MPG. Mas Miralles	MPG		3.783	-	-	-	200	-	-	-	4.207	4.407	1,16	8,22
336	125	8121	Mataró	81.215.101	El Rengle	PP. El Rengle	PP	30/03/2006	78.117	-	-	-	-	69.799	-	-	31.021	100.820	1,29	1.561,75
337		8121	Mataró	81.215.501	Can Gener	PP. Can Gener	PP	17/07/2002	38.656	-	-	-	-	-	-	-	9.664	9.664	0,25	7,80
338		8123	Molins de Rei	81.230.201	Can Iborra		PMU	16/03/2005	4.490	-	-	-	-	-	-	-	12.897	12.897	2,87	1,12
339		8123	Molins de Rei	81.230.701	Protecció i Entorn Torre Muntan		PE	15/10/2003	7.608	-	-	-	-	-	-	-	6.454	6.454	0,85	135,19
340	135	8123	Molins de Rei	81.230.601	Modif. PERI La Rierada		PERI	18/05/2005	362.730	-	-	-	-	-	-	-	52.906	52.906	0,15	4,58
341	140	8123	Molins de Rei	81.230.501	Contacte parc Collserola i nucli urbà		MPPGM	04/07/2003	132.388	56.358	-	-	-	-	-	-	28.985	85.343	0,64	946,93
342		8123	Molins de Rei	81.230.101	MR-1	Parcel·la D'Equipaments comunitaris del Pla Parcial MR-	PERI	17/10/2001	4.240	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	35,65
343		8123	Molins de Rei	81.230.401	Àmbits estacions de servei de L'autopista A-2		MPPGM	30/04/2002	16.087	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7,18
344		8124	Mollet del Vallès	81.244.001	PAU 35 - Passatge de Zorrilla		PERI	2005	1.814	-	-	-	-	-	-	-	3.329	3.329	1,84	0,50
345		8124	Mollet del Vallès	81.242.701	PAU 22 - Carrer de Sant Isidre		PERI	2005	1.275	-	-	-	-	-	-	-	997	997	0,78	0,15
346		8124	Mollet del Vallès	81.241.201	PAU 6 - Carrer de la Plana		PERI	2005	1.543	-	-	-	618	-	-	-	1.973	2.591	1,68	18,06
347		8124	Mollet del Vallès	81.241.101	PAU 4 - Carrer de Martí l'Humà II		PERI	2005	4.908	-	-	-	2.345	-	-	-	8.282	10.627	2,17	68,61

Nota:

- De los 713 sectores de planeamiento, se seleccionó una muestra 168 sectores, a partir de la cual se llevó a cabo el análisis cuantitativo.
- Para los sectores que no disponen los datos de techo desagregado por actividades, hubo que hacer una revisión de su planeamiento y de diversas fuentes, para identificar el porcentaje de techo, y la actividad a la que éste fue asignado.





Anexo 4.1 Características generales de los sectores de Planeamiento Derivado de acuerdo a la Base de Datos: “El Potencial Urbanístico de la Región Metropolitana de Barcelona, una visión del 2007”

NP	NS	Cod. INE	Municipio	Codigo CPSV Subsector	Sector	Subsector	Tipo de Plan	Fecha de Aprobación Definitiva	S_SUP (m <sup>2</sup> s)	T_IND (m <sup>2</sup> t)	T_LOG (m <sup>2</sup> t)	T_TEC (m <sup>2</sup> t)	T_COM (m <sup>2</sup> t)	T_TER (m <sup>2</sup> t)	T_HOT (m <sup>2</sup> t)	T_OF (m <sup>2</sup> t)	T_HAB (m <sup>2</sup> t)	T_PLAN (m <sup>2</sup> t)	E_B (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	LTIs en Total
348		8124	Mollet del Vallès	81.241.001	PAU 3 - Carrer de Martí l'Humà I		PERI	2005	4.261	-	-	-	1.738	-	-	-	5.775	7.514	1,76	50,81
349		8124	Mollet del Vallès	81.241.601	PAU 10 - Carrer de Joan Maragall		PERI	2005	1.952	-	-	-	152	-	-	-	2.719	2.871	1,47	4,78
350		8124	Mollet del Vallès	81.243.801	PAU 33 - Carrer de Bernat Metge		PERI	2005	1.487	-	-	-	-	-	-	-	2.012	2.012	1,35	0,30
351		8124	Mollet del Vallès	81.243.901	PAU 34 - Carrer de Torras i Bages		PERI	2005	1.486	-	-	-	-	-	-	-	2.148	2.148	1,45	0,33
352		8124	Mollet del Vallès	81.242.201	PAU 17 - Mercat de Sant Pancraç		PERI	2005	4.410	-	-	-	-	-	-	-	6.093	6.093	1,38	0,92
353		8124	Mollet del Vallès	81.244.701	PAU 42 - Carrer de Gallecs		PERI	2005	893	-	-	-	-	-	-	-	873	873	0,98	0,13
354		8124	Mollet del Vallès	81.244.801	PAU 43 - Carrer de Jacinto Benavente		PERI	2005	1.227	-	-	-	-	-	-	-	1.705	1.705	1,39	0,26
355		8124	Mollet del Vallès	81.242.801	PAU 23 - Plaça d'Antoni Suñe		PERI	2005	2.708	-	-	-	-	-	-	-	3.555	3.555	1,31	0,54
356		8124	Mollet del Vallès	81.245.001	PAU 45 - Carrer d'Itàlia		PERI	2005	1.064	-	-	-	-	-	-	-	1.253	1.253	1,18	0,19
357		8124	Mollet del Vallès	81.241.701	PAU 11 - Can Fàbregas Vell		PERI	2005	11.305	-	-	-	5.029	-	-	-	11.225	16.254	1,44	146,14
358		8124	Mollet del Vallès	81.240.901	PAU 2 - Rambla Pompeu Fabra		PERI	2005	4.319	-	-	-	2.346	-	-	-	2.851	5.197	1,20	67,82
359		8124	Mollet del Vallès	81.242.101	PAU 16 - Rambla Nova		PERI	2005	1.893	-	-	-	1.928	-	-	-	3.753	5.681	3,00	60,45
360		8124	Mollet del Vallès	81.242.401	PAU 19 - Carrer d'Espanya		PERI	2005	1.112	-	-	-	-	-	-	-	1.548	1.548	1,39	0,23
361		8124	Mollet del Vallès	81.241.801	PAU 12 - Can Pacià		PERI	2005	810	-	-	-	138	-	-	-	640	778	0,96	4,06
362		8124	Mollet del Vallès	81.241.401	PAU 8 - Carrer de Valentí Almirall		PERI	2005	10.930	-	-	-	6.123	-	-	-	12.161	18.284	1,67	181,99
363		8124	Mollet del Vallès	81.242.301	PAU 18 - Carrer de Sant Llorenç		PERI	2005	3.644	-	-	-	-	-	-	-	3.412	3.412	0,94	0,52
364		8124	Mollet del Vallès	81.243.701	PAU 32 - Carrer de Roger de Llúria		PERI	2005	1.023	-	-	-	-	-	-	-	627	627	0,61	0,10
365		8124	Mollet del Vallès	81.241.901	PAU 14 - Carrer de Bartomeu Robert		PERI	2005	1.054	-	-	-	383	-	-	-	1.214	1.597	1,52	11,19
366		8124	Mollet del Vallès	81.242.001	PAU 15 - Carrer de Gaietà Ventalló		PERI	2005	2.568	-	-	-	2.529	-	-	-	2.049	4.578	1,78	72,94
367		8124	Mollet del Vallès	81.243.001	PAU 25 - Carrer de Vicenç Fonolleda		PERI	2005	2.458	-	-	-	-	-	-	-	1.623	1.623	0,66	1,48
368		8124	Mollet del Vallès	81.242.901	PAU 24 - Can Gomà		PERI	2005	6.278	-	-	-	-	-	-	-	4.830	4.830	0,77	0,73
369		8124	Mollet del Vallès	81.244.501	PAU 40 - Can Fonolleda		PERI	2005	3.678	-	-	-	-	-	-	-	2.795	2.795	0,76	3,59

Nota:

- De los 713 sectores de planeamiento, se seleccionó una muestra 168 sectores, a partir de la cual se llevó a cabo el análisis cuantitativo.
- Para los sectores que no disponen los datos de techo desagregado por actividades, hubo que hacer una revisión de su planeamiento y de diversas fuentes, para identificar el porcentaje de techo, y la actividad a la que éste fue asignado.

Capítulo 4

Clasificación de los sectores de planeamiento derivado en las distintas tipologías de modelo urbano



Anexo 4.1 Características generales de los sectores de Planeamiento Derivado de acuerdo a la Base de Datos: “El Potencial Urbanístico de la Región Metropolitana de Barcelona, una visión del 2007”

NP	NS	Cod. INE	Municipio	Codigo CPSV Subsector	Sector	Subsector	Tipo de Plan	Fecha de Aprobación Definitiva	S_SUP (m <sup>2</sup> s)	T_IND (m <sup>2</sup> t)	T_LOG (m <sup>2</sup> t)	T_TEC (m <sup>2</sup> t)	T_COM (m <sup>2</sup> t)	T_TER (m <sup>2</sup> t)	T_HOT (m <sup>2</sup> t)	T_OF (m <sup>2</sup> t)	T_HAB (m <sup>2</sup> t)	T_PLAN (m <sup>2</sup> t)	E_B (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	LTLs en Total
370		8124	Mollet del Vallès	81.244.201	PAU 37 - Avinguda de Jaume I		PERI	2005	1.139	-	-	-	-	-	-	-	1.456	1.456	1,28	0,22
371		8124	Mollet del Vallès	81.244.301	PAU 38 - Carrer del Carme		PERI	2005	2.082	-	-	-	-	-	-	-	2.640	2.640	1,27	0,40
372		8124	Mollet del Vallès	81.241.301	PAU 7 - Carrer del Ferrocarril		PERI	2005	4.610	-	-	-	805	-	-	-	5.374	6.179	1,34	23,95
373		8124	Mollet del Vallès	81.245.101	PAU 46 - Via de Ronda		PERI	2005	850	-	-	-	-	-	-	-	2.261	2.261	2,66	0,34
374		8124	Mollet del Vallès	81.244.901	PAU 44 - Passatge de Magallanes		PERI	2005	1.135	-	-	-	-	-	-	-	1.493	1.493	1,31	0,23
375		8124	Mollet del Vallès	81.243.301	PAU 28 - La casella I		PERI	2005	11.081	-	-	-	-	7.500	-	-	-	7.500	0,68	161,05
376		8124	Mollet del Vallès	81.243.101	PAU 26 - Carrer del Bosc / PMU 4 - Carrer del Bosc		PERI	2005	3.477	-	-	-	4.800	-	-	-	-	4.800	1,38	137,87
377		8124	Mollet del Vallès	81.244.601	PAU 41 - Carrer de Claudi Araño i Araño		PERI	2005	9.855	8.919	-	-	-	-	-	-	-	8.919	0,91	149,47
378		8124	Mollet del Vallès	81.243.601	PAU 31 - Carrer de FW Sertüner		PERI	2005	35.362	-	-	-	-	28.771	-	-	-	28.771	0,81	578,03
379		8124	Mollet del Vallès	81.244.101	PAU 36 - Carrer de Terrassa		PERI	2005	4.972	-	-	-	-	-	-	-	5.073	5.073	1,02	18,54
380		8124	Mollet del Vallès	81.243.401	PAU 29 - La casella II		PERI	2005	8.731	43	-	-	-	7.457	-	-	-	7.500	0,86	150,54
381	53	8124	Mollet del Vallès	81.245.301	PMU 2 - Can Prat Nord		PMU	2005	35.159	63.199	-	-	4.617	-	14.718	22.798	-	105.332	3,00	2.734,98
382	54	8124	Mollet del Vallès	81.245.401	PMU 3 - Can Prat Sud		PMU	2005	16.945	71.462	-	-	5.221	-	16.642	25.778	-	119.103	7,03	2.993,77
383		8124	Mollet del Vallès	81.245.201	PAU 47 - Carrer dels Vímets		PERI	2005	12.231	6.886	-	-	-	1.803	-	-	-	8.689	0,71	151,61
384	58	8124	Mollet del Vallès	81.244.401	PAU 39 - La Farinera		PERI	2005	46.810	37.233	-	-	-	-	-	-	-	37.233	0,80	623,93
385		8124	Mollet del Vallès	81.241.501	PAU 9 - Pista Trèvol		PERI	2005	4.328	-	-	-	-	-	-	-	4.990	4.990	1,15	38,70
386		8124	Mollet del Vallès	81.242.501	PAU 20 - Passatge del Comte d'Urgell		PERI	2005	1.387	-	-	-	-	-	-	-	1.348	1.348	0,97	0,20
387		8124	Mollet del Vallès	81.242.601	PAU 21 - Carrer de Ramon Llull		PERI	2005	1.414	-	-	-	-	-	-	-	1.362	1.362	0,96	0,21
388	59	8124	Mollet del Vallès	81.243.501	PAU 30 - Merck		PERI	2005	62.374	28.385	-	-	5.088	-	-	-	-	33.473	0,54	621,79
389		8125	Montcada i Reixac	81.250.404	La Font Pudenta	La Font Pudenta UA 4	PERI	25/04/2001	743	-	-	-	-	-	-	-	561	561	0,76	3,35
390		8125	Montcada i Reixac	81.250.409	La Font Pudenta	La Font Pudenta UA 9	PERI	25/04/2001	841	-	-	-	-	-	-	-	336	336	0,40	4,83
391		8125	Montcada i Reixac	81.250.402	La Font Pudenta	La Font Pudenta UA 2	PERI	25/04/2001	810	-	-	-	-	-	-	-	621	621	0,77	1,62

Nota:

- De los 713 sectores de planeamiento, se seleccionó una muestra 168 sectores, a partir de la cual se llevó a cabo el análisis cuantitativo.
- Para los sectores que no disponen los datos de techo desagregado por actividades, hubo que hacer una revisión de su planeamiento y de diversas fuentes, para identificar el porcentaje de techo, y la actividad a la que éste fue asignado.



Anexo 4.1 Características generales de los sectores de Planeamiento Derivado de acuerdo a la Base de Datos: "El Potencial Urbanístico de la Región Metropolitana de Barcelona, una visión del 2007"

NP	NS	Cod. INE	Municipio	Codigo CPSV Subsector	Sector	Subsector	Tipo de Plan	Fecha de Aprobación Definitiva	S_SUP (m <sup>2</sup> s)	T_IND (m <sup>2</sup> t)	T_LOG (m <sup>2</sup> t)	T_TEC (m <sup>2</sup> t)	T_COM (m <sup>2</sup> t)	T_TER (m <sup>2</sup> t)	T_HOT (m <sup>2</sup> t)	T_OF (m <sup>2</sup> t)	T_HAB (m <sup>2</sup> t)	T_PLAN (m <sup>2</sup> t)	E_B (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	LTLs en Total
392		8125	Montcada i Reixac	81.250.403	La Font Pudenta	La Font Pudenta UA 3	PERI	25/04/2001	1.098	-	-	-	-	-	-	-	864	864	0,79	3,71
393		8125	Montcada i Reixac	81.250.401	La Font Pudenta	La Font Pudenta UA 1	PERI	25/04/2001	3.171	-	-	-	-	-	-	-	2.590	2.590	0,82	2,40
394		8125	Montcada i Reixac	81.250.407	La Font Pudenta	La Font Pudenta UA 7	PERI	25/04/2001	4.950	-	-	-	-	-	-	-	591	591	0,12	6,51
395		8125	Montcada i Reixac	81.250.406	La Font Pudenta	La Font Pudenta UA 6	PERI	25/04/2001	437	-	-	-	-	-	-	-	213	213	0,49	1,99
396		8125	Montcada i Reixac	81.250.405	La Font Pudenta	La Font Pudenta UA 5	PERI	25/04/2001	3.406	-	-	-	-	-	-	-	260	260	0,08	1,99
397		8125	Montcada i Reixac	81.250.408	La Font Pudenta	La Font Pudenta UA 8	PERI	25/04/2001	9.425	-	-	-	-	-	-	-	260	260	0,03	3,30
398		8125	Montcada i Reixac	81.250.301	Prolongació de D. Fivil	Prolongació de D. Fivil	PERI	18/07/2001	717	-	-	-	-	-	-	-	2.867	2.867	4,00	0,25
399		8125	Montcada i Reixac	81.255.301	EcoParc	EcoParc	PE	18/07/2001	197.776	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	329,17
400	141	8125	Montcada i Reixac	81.250.701	MC-5 Mas Rampinyo de Montcada	MC-5 Mas Rampinyo de Montcada	PGM	27/04/2006	403.471	-	-	-	23.846	-	-	-	95.382	119.228	0,30	813,13
401		8125	Montcada i Reixac	81.251.101	Equip, residencial	Equip, residencial	PERI	17/10/2003	1.512	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12,71
402		8125	Montcada i Reixac	81.250.101	Illa M. Castellví, Burelona	Illa M. Castellví, Burelona	PERI	18/07/2001	284	-	-	-	-	-	-	-	1.157	1.157	4,07	0,10
403		8125	Montcada i Reixac	81.250.201	Illa Ripoll	Illa Ripoll	PERI	18/07/2001	325	-	-	-	-	-	-	-	1.298	1.298	4,00	0,11
404		8125	Montcada i Reixac	81.251.601	Rivera de Sant Cugat	Rivera de Sant Cugat	PMU	17/12/2003	4.285	-	-	-	-	-	-	-	10.209	10.209	2,38	13,60
405		8125	Montcada i Reixac	81.251.501	LA FERRERIA	LA FERRERIA	PERI	20/04/2005	4.965	7.944	-	-	-	-	-	-	-	7.944	1,60	133,13
406	142	8125	Montcada i Reixac	81.250.501	La Granja [Mc-Ri]	La Granja [Mc-Ri]	PP	29/04/2002	125.314	66.880	-	-	-	-	-	-	-	66.880	0,53	1.208,17
407	150	8125	Montcada i Reixac	81.251.401	Sector Sud	Sector Sud	PERI	19/09/2001	28.374	70.448	-	-	-	-	-	-	-	70.448	2,48	1.180,54
408		8125	Montcada i Reixac	81.251.301	Finques Subias	Finques Subias	PERI	19/09/2001	5.748	3.459	-	-	-	-	-	-	-	3.459	0,60	57,97
409		8125	Montcada i Reixac	81.251.001	Illa Santa Fe	Illa Santa Fe	PE	20/04/2005	1.859	-	-	-	-	-	-	-	7.210	7.210	3,88	0,62
410		8125	Montcada i Reixac	81.250.601	Turó del Fermi (Vista Rica) la Rasa	Tauró del Fermi (Vista Rica) la Rasa	PGM	16/07/2003	32.030	-	-	-	-	-	12.459	-	-	12.459	0,39	302,74
411		8125	Montcada i Reixac	81.250.801	Torre Na Joana	Torre Na Joana	PGM	07/07/2005	3.109	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	26,14
412		8125	Montcada i Reixac	81.251.201	C/Colon 4, c/Sant Lluís 1	C/Colon 4, c/Sant Lluís 1	PGM	20/07/2006	774	-	-	-	-	-	-	-	2.600	2.600	3,36	0,23
413		8180	Ripollet	81.800.101	Carrers Balmes, Calvari, Montcada, St. Jaume i del Riu		PGM	03/03/2004	1.603	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,15

Nota:

- De los 713 sectores de planeamiento, se seleccionó una muestra 168 sectores, a partir de la cual se llevó a cabo el análisis cuantitativo.
- Para los sectores que no disponen los datos de techo desagregado por actividades, hubo que hacer una revisión de su planeamiento y de diversas fuentes, para identificar el porcentaje de techo, y la actividad a la que éste fue asignado.



Anexo 4.1 Características generales de los sectores de Planeamiento Derivado de acuerdo a la Base de Datos: "El Potencial Urbanístico de la Región Metropolitana de Barcelona, una visión del 2007"

NP	NS	Cod. INE	Municipio	Codigo CPSV Subsector	Sector	Subsector	Tipo de Plan	Fecha de Aprobación Definitiva	S_SUP (m <sup>2</sup> s)	T_IND (m <sup>2</sup> t)	T_LOG (m <sup>2</sup> t)	T_TEC (m <sup>2</sup> t)	T_COM (m <sup>2</sup> t)	T_TER (m <sup>2</sup> t)	T_HOT (m <sup>2</sup> t)	T_OF (m <sup>2</sup> t)	T_HAB (m <sup>2</sup> t)	T_PLAN (m <sup>2</sup> t)	E_B (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	LTLs en Total
414		8180	Ripollet	81.800.301	Reforma interior - Carrer Sant Josep		PERI	07/05/2003	3.244	-	-	-	-	-	-	-	2.800	2.800	0,86	2,60
415		8180	Ripollet	81.800.401	Pla Millora Urbana finques situades a la cantonada entre els Carrer de Joan Miró		PMU	22/12/2005	915	-	-	-	-	-	-	-	3.083	3.083	3,37	0,27
416		8180	Ripollet	81.800.201	Parcel·la nº8 del PERI de "Can Masachs"		PERI	30/09/2005	1.032	-	-	-	-	-	5.755	-	-	5.755	5,58	115,32
417		8180	Ripollet	81.805.101	PP - La Granja		PP	09/04/2002	30.000	16.000	-	-	-	-	-	-	-	16.000	0,53	283,26
418		8187	Sabadell	81.875.401	Can Gambús	Sector E	PP	21/01/2004	657.700	66.137	-	-	-	132.274	-	-	356.769	555.180	0,84	4.098,24
419	2	8187	Sabadell	81.875.301	Cifuentes	Sector D	MPOUM	05/11/2006	205.790	-	-	-	-	-	-	-	128.400	128.400	0,62	100,14
420	3	8187	Sabadell	81.875.501	Ripoll - MPG5		MPOUM	31/02/2002	1.845.369	32.494	-	-	-	-	-	-	-	32.494	0,02	544,52
421	32	8187	Sabadell	81.875.201	Castellarnau	Sector C	POUM	17/04/2002	215.631	-	-	-	-	-	-	-	86.384	86.384	0,40	7,85
422	33	8187	Sabadell	81.875.101	Can Llong	Sector B	PP	08/02/1995	650.815	-	-	-	28.168	-	-	-	341.067	369.235	0,57	1.244,85
423	34	8187	Sabadell	81.875.601	Aeroport de Sabadell - PE55		MPOUM	29/09/2004	894.132	176.709	-	-	-	-	-	-	-	176.709	0,20	2.961,21
424		8187	Sabadell	81.870.501	Gran Via Sabadell-Centre Sabadell- Parc del Nord		MPOUM	19/07/2005	12.270	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	83,56
425		8187	Sabadell	81.870.101	P U de l'espais lliure inclòs al Polígon d'actuació 45	UA-45	Proj. URB	19/05/2004	1.606	-	-	-	-	-	-	-	3.926	3.926	2,44	0,40
426		8187	Sabadell	81.870.201	Bonavista	Sub Sector 1	PERI	19/01/2005	3.040	-	-	-	-	-	-	-	4.316	4.316	1,42	0,44
427		8187	Sabadell	81.870.301	Fabrica Planell		MPOUM	29/03/2005	1.381	-	-	-	-	-	-	-	2.959	2.959	2,14	0,30
428		8187	Sabadell	81.870.401	PE A19 - TN		PERI	18/02/2004	8.194	-	-	-	-	-	-	-	14.339	14.339	1,75	1,45
429		8187	Sabadell	81.870.601	Parc Salut, als antics jutjats i al parc del nord		MPOUM	14/07/2005	10.578	-	-	-	-	-	-	-	8.892	8.892	0,84	75,69
430		8187	Sabadell	81.870.701	Centre d'atenció primària de la Concòrdia a la plaça de Sant Agustí		MPOUM	12/07/2005	7.078	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30,40
431		8187	Sabadell	81.875.801	Sant Pau de Riu Sec PP2		PP	30/01/2005	1.566.300	281.118	-	-	-	78.782	-	-	-	359.900	0,23	6.785,62
432		8194	Sant Adrià de Besòs	81.940.302	Infr. De Llevant S.A.	Gestió directe (terciari)		16/12/2005	183.000	-	-	-	5.760	-	-	-	-	5.760	0,03	242,51
433	126	8194	Sant Adrià de Besòs	81.940.502	La Mina - U.A. Consorci	Renovació d'habitatges		14/11/2002	91.249	-	-	-	13.840	-	6.267	10.272	31.500	61.879	0,68	1.061,91
434		8194	Sant Adrià de Besòs	81.940.501	La Mina - Consorci	Rehabilitació d'habitatges		14/11/2002	140.000	-	-	-	6.144	-	-	-	-	6.144	0,04	176,24
435	127	8194	Sant Adrià de Besòs	81.940.503	La Mina - U.A. Privada	Renovació d'habitatges		14/11/2002	63.486	-	-	-	12.353	-	5.594	9.168	46.544	73.659	1,16	948,69

Nota:

- De los 713 sectores de planeamiento, se seleccionó una muestra 168 sectores, a partir de la cual se llevó a cabo el análisis cuantitativo.
- Para los sectores que no disponen los datos de techo desagregado por actividades, hubo que hacer una revisión de su planeamiento y de diversas fuentes, para identificar el porcentaje de techo, y la actividad a la que éste fue asignado.



Anexo 4.1 Características generales de los sectores de Planeamiento Derivado de acuerdo a la Base de Datos: "El Potencial Urbanístico de la Región Metropolitana de Barcelona, una visión del 2007"

NP	NS	Cod. INE	Municipio	Codigo CPSV Subsector	Sector	Subsector	Tipo de Plan	Fecha de Aprobación Definitiva	S_SUP (m <sup>2</sup> s)	T_IND (m <sup>2</sup> t)	T_LOG (m <sup>2</sup> t)	T_TEC (m <sup>2</sup> t)	T_COM (m <sup>2</sup> t)	T_TER (m <sup>2</sup> t)	T_HOT (m <sup>2</sup> t)	T_OF (m <sup>2</sup> t)	T_HAB (m <sup>2</sup> t)	T_PLAN (m <sup>2</sup> t)	E_B (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	LTIs en Total
436		8194	Sant Adrià de Besòs	81.940.201	Sector Via Trajana		MPPGM	21/03/2007	7.717	-	-	-	-	-	-	-	17.352	17.352	2,25	1,50
437	128	8194	Sant Adrià de Besòs	81.940.401	La Catalana	Habitatge i activitat		14/11/202	369.197	6.000	-	-	10.500	-	12.000	6.500	80.010	115.010	0,31	1.227,24
438	156	8194	Sant Adrià de Besòs	81.940.101	Can Baurier		PERI	09/09/2002	3.984				2.145	-	-	-	28.452	30.597	7,68	102,02
439	138	8196	Sant Andreu de la Barca	81.960.201	18 - Sector 22 - Can Sunyer		MPPGM	19/05/2004	307.794	53.207	-	-	-	-	-	-	-	53.207	0,17	904,73
440		8196	Sant Andreu de la Barca	81.965.001	20 - L'Àmbit del Cementiri (ampliació)		MPPGM	22/06/2006	30.437	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	77,90
441		8196	Sant Andreu de la Barca	81.960.301	19 - Carrers Rector Joanico, del Terç de Ntra Sra. de Montserrat i de la		MPPGM	15/10/2003	8.004	-	-	-	1.800	-	-	-	11.951	13.751	1,72	52,94
442		8196	Sant Andreu de la Barca	81.960.101	17 - Sector 21	Indu	MPPGM	13/02/2002	40.000	15.363	-	-	-	-	-	-	-	15.363	0,38	340,10
443		8200	Sant Boi de Llobregat	82.002.101	Centre Comercial Alcampo	Mod. PGM	MPPGM	16/07/2003	8.044	-	-	-	21.900	-	-	-	-	21.900	2,72	628,20
444	41	8200	Sant Boi de Llobregat	82.002.301	Prologis	Prologis	MPPGM	31/05/2000	324.777	-	-	-	-	36.000	-	-	-	36.000	0,11	723,27
445		8200	Sant Boi de Llobregat	82.000.901	Sector Fonollar Sud i Bullidor	Mod. Puntual P.E. sector Fonollar i Bullidor	MPPGM	15/10/2003	7.043	1.280	-	-	-	-	-	-	2.130	3.410	0,48	21,55
446	42	8200	Sant Boi de Llobregat	82.005.101	Sector Fecsa - Endensa i Casernes	Mod. PGM	MPPGM	14/01/2004	168.511	-	-	-	24.696	-	-	-	170.000	194.696	1,16	859,09
447	43	8200	Sant Boi de Llobregat	82.005.201	Torre de la Vila per la definició dels paràmetres edificadores i d'us d'una	Pla Parcial	PP	17/07/2002	82.632	-	-	-	9.250	-	-	-	41.475	50.725	0,61	302,89
448		8200	Sant Boi de Llobregat	82.001.501	Sector Molí Nou	PMU Molí Nou	PMU	26/06/2006	15.802	-	-	-	-	-	-	-	26.803	26.803	1,70	10,39
449		8200	Sant Boi de Llobregat	82.000.101	Camí de Llor sector SB-126/12	P.P. Camí de Llor Sector SB-126/13		09/07/2001	129.700	-	-	-	-	-	-	-	21.434	21.434	0,17	97,62
450		8200	Sant Boi de Llobregat	82.001.001	Sectors Jutjats-Policia	4ª Mod. Puntual P.E. sector Jutjat- Policia	MPPGM	22/09/2005	36.024	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	70,72
451		8200	Sant Boi de Llobregat	82.002.401	Sector La Muntanyeta	Pla Especial	PE	22/09/2005	391.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	187,27
452		8200	Sant Boi de Llobregat	82.000.401	Parcel·la Cal Ninyo	Mod. PGM Cal Ninyo	MPPGM	07/03/2003	125	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,25
453		8200	Sant Boi de Llobregat	82.001.701	Ús i ordenació Nou Hospital	P.E. Ús i ordenació Nou Hospital	PE	19/10/2006	22.798	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	307,98
454		8200	Sant Boi de Llobregat	82.001.201	Sector Can Castellet	Mod. PGM sector Can Castellet	MPPGM	20/06/2006	5.524	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,73
455		8200	Sant Boi de Llobregat	82.001.601	Ús equipaments Can Barraquer	P.E. Ús equipaments Can Barraquer	PE	26/06/2006	1.140	-	-	-	-	-	-	-	1.831	1.831	1,61	3,54
456		8200	Sant Boi de Llobregat	82.001.801	Adequació volumètrica i d'alineacions del sector Jutjats	Pla Especial	PE	12/02/2003	4.446	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50,11
457		8200	Sant Boi de Llobregat	82.001.901	Centro Asistencial Benviure	Pla Especial	PE	11/12/2002	10.310	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	43,35

Nota:

- De los 713 sectores de planeamiento, se seleccionó una muestra 168 sectores, a partir de la cual se llevó a cabo el análisis cuantitativo.
- Para los sectores que no disponen los datos de techo desagregado por actividades, hubo que hacer una revisión de su planeamiento y de diversas fuentes, para identificar el porcentaje de techo, y la actividad a la que éste fue asignado.

Capítulo 4

Clasificación de los sectores de planeamiento derivado en las distintas tipologías de modelo urbano



Anexo 4.1 Características generales de los sectores de Planeamiento Derivado de acuerdo a la Base de Datos: “El Potencial Urbanístico de la Región Metropolitana de Barcelona, una visión del 2007”

NP	NS	Cod. INE	Municipio	Codigo CPSV Subsector	Sector	Subsector	Tipo de Plan	Fecha de Aprobación Definitiva	S_SUP (m <sup>2</sup> s)	T_IND (m <sup>2</sup> t)	T_LOG (m <sup>2</sup> t)	T_TEC (m <sup>2</sup> t)	T_COM (m <sup>2</sup> t)	T_TER (m <sup>2</sup> t)	T_HOT (m <sup>2</sup> t)	T_OF (m <sup>2</sup> t)	T_HAB (m <sup>2</sup> t)	T_PLAN (m <sup>2</sup> t)	E_B (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	LTLs en Total
458		8200	Sant Boi de Llobregat	82.000.301	Sector Ateneu	Mod. Puntual PGM sector Ateneu	MPPGM	29/11/2002	13.028	-	-	-	-	-	627	-	2.357	2.984	0,23	12,67
459		8200	Sant Boi de Llobregat	82.000.501	Sector Can Barraquer	Mod. PGM Can Barraquer	MPPGM	05/06/2002	1.642	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,50
460	47	8200	Sant Boi de Llobregat	82.000.201	Can Carreres Vell	Mod. Puntual MPG Can Carreres Vell	PP	16/03/2005	286.333	-	-	-	-	-	-	-	71.574	71.574	0,25	173,01
461		8200	Sant Boi de Llobregat	82.001.101	Sector Centro	P.E. Equipament sector Centro	PE	30/03/2006	8.405	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13,88
462		8200	Sant Boi de Llobregat	82.000.202	Sector Canons Orioles	Mod. P.E. Canons Orioles	PE	11/12/2002	197.200	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	95,44
463		8200	Sant Boi de Llobregat	82.001.301	Sector Sant Ramon Sud	PMU -C- Sant Ramon Sud	PMU	30/03/2006	13.450	-	-	-	-	-	-	-	13.384	13.384	1,00	0,61
464		8200	Sant Boi de Llobregat	82.001.401	Sector Sant Ramon Sud	PMU -B- Sant Ramon Sud	PMU	30/03/2006	34.708	-	-	-	-	-	-	-	19.400	19.400	0,56	58,25
465		8200	Sant Boi de Llobregat	82.002.201	Carrer Frederic Mompou 4, c/ Primer Maig 3 i sistema viari c/ Mompou	Mod. PGM	MPPGM	13/10/2005	3.827	-	-	-	-	-	-	-	5.096	5.096	1,33	0,23
466	4	8205	Sant Cugat del Vallès	82.055.301	Vullpalleres Oest		PP	27/11/2002	478.397	-	-	-	-	-	-	-	176.214	176.214	0,37	156,19
467		8205	Sant Cugat del Vallès	82.055.501	Turó de Can Mates		PP	16/10/2002	736.887	-	-	-	-	-	-	-	877.982	877.982	1,19	778,21
468	5	8205	Sant Cugat del Vallès	82.055.701	Can Cabassa		PP	05/06/2001	396.307	-	-	-	-	-	-	-	61.668	61.668	0,16	54,66
469		8205	Sant Cugat del Vallès	82.055.801	Parc Empresarial Vall - Solana		PP	19/06/2006	80.000	12.034	-	-	-	10.524	-	-	-	22.558	0,28	422,58
470	30	8205	Sant Cugat del Vallès	82.055.901	Can Sant Joan		PP	12/02/1991	447.466	-	-	-	-	44.625	-	-	-	44.625	0,10	915,32
471	31	8205	Sant Cugat del Vallès	82.055.101	Modificació PGM Can Sola		PERI	19/11/2002	44.619	-	-	-	-	39.010	-	-	-	39.010	0,87	783,75
472		8205	Sant Cugat del Vallès	82.055.202	Modificació PGM Can Calopa		PP	31/07/2003	24.181	-	-	-	-	7.055	-	-	20.380	27.435	1,13	149,45
473		8205	Sant Cugat del Vallès	82.056.001	Mas Llorens		PP	13/02/1991	24.400	-	-	-	-	12.150	-	-	-	12.150	0,50	249,21
474		8205	Sant Cugat del Vallès	82.056.101	Can Marcet		PP	12/02/1991	271.569	-	-	-	-	23.010	-	-	-	23.010	0,08	471,97
475		8205	Sant Cugat del Vallès	82.050.101	Zona Residencial	Sub Zona Plurifamiliar IVa	PERI	30/06/2003	8.446	-	-	-	-	-	-	-	1.950	1.950	0,23	31,69
476		8205	Sant Cugat del Vallès	82.050.201	Zona Residencial	Sub Zona 18	PERI	30/06/2003	2.063	-	-	-	-	-	-	-	3.250	3.250	1,58	0,15
477		8205	Sant Cugat del Vallès	82.050.401	Zona Residencial	Sub Zona 20a7	PERI	30/06/2003	3.536	-	-	-	-	-	-	-	3.676	3.676	1,04	0,17
478	45	8205	Sant Cugat del Vallès	82.055.401	Can Bellet, Canyameres i La Guinardera II		PP	21/01/2003	176.907	-	-	-	-	-	-	-	359.137	359.137	2,03	216,82
479		8205	Sant Cugat del Vallès	82.055.201	Modificació PGM Can Calopa		PERI	04/09/2002	6.912	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	44,05

Nota:

- De los 713 sectores de planeamiento, se seleccionó una muestra 168 sectores, a partir de la cual se llevó a cabo el análisis cuantitativo.
- Para los sectores que no disponen los datos de techo desagregado por actividades, hubo que hacer una revisión de su planeamiento y de diversas fuentes, para identificar el porcentaje de techo, y la actividad a la que éste fue asignado.



Anexo 4.1 Características generales de los sectores de Planeamiento Derivado de acuerdo a la Base de Datos: "El Potencial Urbanístico de la Región Metropolitana de Barcelona, una visión del 2007"

NP	NS	Cod. INE	Municipio	Codigo CPSV Subsector	Sector	Subsector	Tipo de Plan	Fecha de Aprobación Definitiva	S_SUP (m <sup>2</sup> s)	T_IND (m <sup>2</sup> t)	T_LOG (m <sup>2</sup> t)	T_TEC (m <sup>2</sup> t)	T_COM (m <sup>2</sup> t)	T_TER (m <sup>2</sup> t)	T_HOT (m <sup>2</sup> t)	T_OF (m <sup>2</sup> t)	T_HAB (m <sup>2</sup> t)	T_PLAN (m <sup>2</sup> t)	E_B (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	LTIs en Total
480	63	8205	Sant Cugat del Vallès	82.055.601	Can Ametller		PP	03/02/2004	637.073	-	-	-	-	34.911	-	-	-	34.911	0,05	716,07
481		8205	Sant Cugat del Vallès	82.050.301	Zona Residencial	Sub Zona 18MV-2	PERI	30/06/2003	7.536	-	-	-	-	-	-	-	1.500	1.500	0,20	0,07
482		8206	Sant Cugat Sesgarrigues	82.060.101	Avda. Catalunya i PL. Djdel Café	PAU-1	PAU	feb-07	7.146	-	-	-	-	-	-	-	4.137	4.137	0,58	0,15
483		8206	Sant Cugat Sesgarrigues	82.060.201	Carretera/Carrer Padró	PAU-2	PAU	feb-07	15.673	-	-	-	-	-	-	-	10.762	10.762	0,69	0,39
484		8206	Sant Cugat Sesgarrigues	82.060.301	Carrer l'Esperanto/Església	PAU-3	PAU	feb-07	4.601	-	-	-	-	-	-	-	1.804	1.804	0,39	0,07
485		8206	Sant Cugat Sesgarrigues	82.060.401	Rasa/Pg. De la Masia	PAU-4	PAU	feb-07	3.980	-	-	-	-	-	-	-	2.389	2.389	0,60	0,09
486	157	8206	Sant Cugat Sesgarrigues	82.060.601	Residencial Rambla Nord	SUD-2	POUM	feb-07	78.705	-	-	-	-	-	-	-	33.588	33.588	0,43	1,22
487	158	8206	Sant Cugat Sesgarrigues	82.060.501	Residencial Rambla Sud	SUD-1	POUM	feb-07	68.907	-	-	-	-	-	-	-	34.578	34.578	0,50	1,26
488		8206	Sant Cugat Sesgarrigues	82.060.701	Residencial Passeig de la Masia	SUD-3	POUM	feb-07	46.157	-	-	-	-	-	-	-	18.463	18.463	0,40	0,67
489		8206	Sant Cugat Sesgarrigues	82.060.801	Residencial Rotonda Nord BV-2429	SUD-4	POUM	feb-07	20.225	-	-	-	-	-	-	-	7.079	7.079	0,35	0,26
490		8206	Sant Cugat Sesgarrigues	82.060.901	Residencial Carrer de les Creus	SUD-5	POUM	feb-07	12.203	-	-	-	-	-	-	-	3.661	3.661	0,30	0,13
491	159	8206	Sant Cugat Sesgarrigues	82.061.001	Residencial Barri Puigcigró	SUD-6	POUM	feb-07	78.469	-	-	-	-	-	-	-	31.365	31.365	0,40	1,14
492	160	8206	Sant Cugat Sesgarrigues	82.061.101	Indústria Ampliació Poligono la Masia	SUD-7	POUM	feb-07	81.883	51.272	-	-	-	-	-	-	-	51.272	0,63	858,42
493	161	8206	Sant Cugat Sesgarrigues	82.061.201	Indústria Ampliació Cooperativa	SUD-8	POUM	feb-07	75.673	45.337	-	-	-	-	-	-	-	45.337	0,60	759,05
494	162	8206	Sant Cugat Sesgarrigues	82.061.301	Indústria Ampliació 1 del Poligono Indústria Cinc Ponts	SUD-9	POUM	feb-07	77.691	45.916	-	-	-	-	-	-	-	45.916	0,59	768,74
495	163	8206	Sant Cugat Sesgarrigues	82.061.401	Indústria Ampliació 2 del Poligono Indústria Cinc Ponts	SUD-10	POUM	feb-07	66.473	39.890	-	-	-	-	-	-	-	39.890	0,60	667,85
496		8206	Sant Cugat Sesgarrigues	82.061.501	Indústria Ampliació magatzems N-340	SUD-11	POUM	feb-07	41.333	24.800	-	-	-	-	-	-	-	24.800	0,60	415,21
497		8211	Sant Feliu de Llobregat	82.110.301	Canvi ús finca Indústria Algon	PMU Canvi ús finca Indústria Algon	PMU	2006	3.699	-	3.699	-	-	-	-	-	-	3.699	1,00	31,16
498		8211	Sant Feliu de Llobregat	82.110.501	Can Dot	PMU Can Dot - c/ Conca, 6-8 a Can Llovera	PMU	2006	700	-	-	-	-	-	-	-	600	600	0,86	0,05
499	55	8211	Sant Feliu de Llobregat	82.110.601	L'àmbit del polígon Balmes i General Manso	PMU	PMU	2006	57.956	-	-	-	6.063	-	-	-	54.558	60.621	1,05	197,77
500		8211	Sant Feliu de Llobregat	82.110.201	L'Illa N°9 - sector Bon Salvador	PMU de Illa N°9 (UP-BII) sector Bon Salvador	PMU	2006	4.340	-	-	-	-	-	-	-	9.347	9.347	2,15	0,81
501		8211	Sant Feliu de Llobregat	82.110.101	Carrer Tibidabo	PMU carrer Tibidabo	PMU	2006	1.430	-	-	-	-	-	-	-	2.603	2.603	1,82	0,23

Nota:

- De los 713 sectores de planeamiento, se seleccionó una muestra 168 sectores, a partir de la cual se llevó a cabo el análisis cuantitativo.
- Para los sectores que no disponen los datos de techo desagregado por actividades, hubo que hacer una revisión de su planeamiento y de diversas fuentes, para identificar el porcentaje de techo, y la actividad a la que éste fue asignado.

Capítulo 4

Clasificación de los sectores de planeamiento derivado en las distintas tipologías de modelo urbano



Anexo 4.1 Características generales de los sectores de Planeamiento Derivado de acuerdo a la Base de Datos: "El Potencial Urbanístico de la Región Metropolitana de Barcelona, una visión del 2007"

NP	NS	Cod. INE	Municipio	Codigo CPSV Subsector	Sector	Subsector	Tipo de Plan	Fecha de Aprobación Definitiva	S_SUP (m <sup>2</sup> s)	T_IND (m <sup>2</sup> t)	T_LOG (m <sup>2</sup> t)	T_TEC (m <sup>2</sup> t)	T_COM (m <sup>2</sup> t)	T_TER (m <sup>2</sup> t)	T_HOT (m <sup>2</sup> t)	T_OF (m <sup>2</sup> t)	T_HAB (m <sup>2</sup> t)	T_PLAN (m <sup>2</sup> t)	E_B (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	LTLs en Total
502		8211	Sant Feliu de Llobregat	82.110.401	Edificació solar c/ Eugeni D'Ors, Dr. Fleming, De Les Creus	Pla Especial	PE	2006	5.663	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	22,33
503		8217	Sant Joan Despí	82.170.201	Equipament geriàtric a la parcel·la 7B-D/7b-V		PP	22/05/2002	6.171	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	51,06
504		8217	Sant Joan Despí	82.170.501	Avinguda Barcelona, n-109		PERI	22/05/2002	5.793	-	-	-	-	9.892	-	-	-	9.892	1,71	199,33
505		8217	Sant Joan Despí	82.170.701	Avinguda Barcelona, n-111		MPPGM	09/07/2004	15.696	-	-	-	2.320	4.824	-	-	20.304	27.448	1,75	164,21
506		8217	Sant Joan Despí	82.171.501	PA 3 - Avinguda Barcelona, n-97		PMU	25/01/2006	6.901	-	-	-	-	3.141	-	-	9.423	12.564	1,82	63,45
507		8217	Sant Joan Despí	82.170.601	Poligon Indústria Font Santa		PE	17/12/2003	2.885	5.770	-	-	-	-	-	-	-	5.770	2,00	96,61
508		8217	Sant Joan Despí	82.171.001	Sector II del Pla Parcial Torreblanca - Mossota		MPPGM	17/11/2004	1.949	-	-	-	175	-	-	-	1.579	1.754	0,90	5,09
509		8217	Sant Joan Despí	82.171.401	Poligon PA 7		POUM	14/07/2005	1.354	-	-	-	1.162	360	-	-	4.674	6.196	4,58	44,06
510		8217	Sant Joan Despí	82.171.101	Complex Esportiu Salvador Gimeno		MPPP	07/05/2003	7.093	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	51,89
511		8217	Sant Joan Despí	82.171.601	Eixample Sud-Oest a la Parcel·la A4		POUM	17/11/2004	6.401	-	-	-	-	-	4.068	-	-	4.068	0,64	81,57
512		8217	Sant Joan Despí	82.171.301	Parcel·la situada entre les Callis Vallespir, Samontà n-19	Poligon Indústria - Font Santa	PMU	15/12/2004	3.961	-	-	-	7.922	-	-	-	-	7.922	2,00	227,25
513		8217	Sant Joan Despí	82.171.201	Aparcament Públic al carrer Francesc Macià, n-8		PMU	20/10/2004	2.074	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
514		8217	Sant Joan Despí	82.170.901	Equipament cívic cultural Jardí Urbà Pont Reixat		MPPGM	28/12/2004	5.815	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	71,97
515		8217	Sant Joan Despí	82.170.301	Bayer		MPPGM	29/10/2001	13.534	-	-	-	-	-	-	25.488	-	25.488	1,88	1.022,39
516		8217	Sant Joan Despí	82.170.401	Carrers La Barca		PE	11/12/2002	10.127	-	-	-	-	-	-	-	8.659	8.659	0,85	0,31
517	155	8217	Sant Joan Despí	82.170.101	Bellavista		MPPP	1/2003-16/06/2	33.681	6.985	-	-	3.080	3.588	-	2.990	71.175	87.818	2,61	403,82
518	139	8221	Sant Just Desvern	82.210.101	Mas Lluhi		pp	3/2002-25/01/2	261.873	-	-	-	-	-	-	-	131.218	131.218	0,50	342,07
519		8221	Sant Just Desvern	82.210.201	Bellavista		pp	12/11/2003	5.975	-	-	-	-	3.585	-	-	-	3.585	0,60	72,03
520		8221	Sant Just Desvern	82.215.101	Pep Ventura		pp	17/03/2004	619	-	-	-	-	-	-	-	495	495	0,80	0,86
521		8221	Sant Just Desvern	82.215.301	Equipament		pp	17/03/2004	775.600	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.261,05
522		8270	Sitges	82.700.301	Fondo d'en Selva	PMU 3 Fondo d'en Selva	PMU	nov-05	13.986	-	-	-	-	-	-	-	676	676	0,05	0,02
523		8270	Sitges	82.700.401	Pou Perdut - Parc de les Arts	PMU 4 Pou Perdut - Parc de les Arts	PMU	nov-05	137.890	-	-	-	-	-	24.000	-	2.800	26.800	0,19	481,31

Nota:

- De los 713 sectores de planeamiento, se seleccionó una muestra 168 sectores, a partir de la cual se llevó a cabo el análisis cuantitativo.
- Para los sectores que no disponen los datos de techo desagregado por actividades, hubo que hacer una revisión de su planeamiento y de diversas fuentes, para identificar el porcentaje de techo, y la actividad a la que éste fue asignado.





Anexo 4.1 Características generales de los sectores de Planeamiento Derivado de acuerdo a la Base de Datos: “El Potencial Urbanístico de la Región Metropolitana de Barcelona, una visión del 2007”

NP	NS	Cod. INE	Municipio	Codigo CPSV Subsector	Sector	Subsector	Tipo de Plan	Fecha de Aprobación Definitiva	S_SUP (m <sup>2</sup> s)	T_IND (m <sup>2</sup> t)	T_LOG (m <sup>2</sup> t)	T_TEC (m <sup>2</sup> t)	T_COM (m <sup>2</sup> t)	T_TER (m <sup>2</sup> t)	T_HOT (m <sup>2</sup> t)	T_OF (m <sup>2</sup> t)	T_HAB (m <sup>2</sup> t)	T_PLAN (m <sup>2</sup> t)	E_B (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	LTLs en Total
524		8270	Sitges	82.700.801	Caleta de Sant Antoni	PMU 8 Caleta de Sant Antoni	PMU	nov-05	10.660	-	-	-	-	-	-	-	2.520	2.520	0,24	0,09
525		8270	Sitges	82.700.901	Blanca Suburb	PMU 9 Blanca Suburb	PMU	nov-05	10.070	-	-	-	-	-	-	-	6.907	6.907	0,69	0,25
526		8270	Sitges	82.701.001	Sota Fondac	PMU 10 Sota Fondac	PMU	nov-05	12.790	-	-	-	-	-	-	-	3.198	3.198	0,25	0,12
527		8270	Sitges	82.701.201	Vallpineda Est	PMU 12 Vallpineda Est	PMU	nov-05	16.800	-	-	-	-	-	-	-	9.072	9.072	0,54	0,33
528		8270	Sitges	82.701.301	Mas Alba ponent	PMU 13 Mas Alba ponent	PMU	nov-05	34.790	12.268	-	-	-	-	-	-	-	12.268	0,35	301,69
529		8270	Sitges	82.701.401	La Granja Est	PMU 14 La Granja Est	PMU	nov-05	18.430	-	-	-	-	-	-	-	7.029	7.029	0,38	0,26
530		8270	Sitges	82.701.601	Coll Macaya	PAU 2 Coll Macaya	POUM	nov-05	27.589	-	-	-	-	-	-	-	4.477	4.477	0,16	0,16
531		8270	Sitges	82.701.701	Rambla de Migdia - Carretera de Ribes	PAU 3 Rambla de Migdia - Carretera de Ribes	POUM	nov-05	964	-	-	-	-	-	-	-	1.300	1.300	1,35	0,05
532		8270	Sitges	82.701.801	Llevantina	PAU 4 Llevantina	POUM	nov-05	48.510	-	-	-	-	-	-	-	9.702	9.702	0,20	0,35
533		8270	Sitges	82.702.001	Pla Especial Quint Mar	PAU 8 Pla Especial Quint Mar	POUM	nov-05	34.524	-	-	-	-	-	-	-	20.132	20.132	0,58	48,13
534	112	8270	Sitges	82.705.401	Camí de Ca l'Antoniet	PPU 3 Camí de Ca l'Antoniet	PP	nov-05	82.856	-	-	-	-	-	-	-	32.781	32.781	0,40	78,67
535		8270	Sitges	82.705.501	La Bòbila II	PPU 6 La Bòbila II	PP	nov-05	16.900	-	-	-	-	-	-	-	4.225	4.225	0,25	10,14
536		8270	Sitges	82.705.801	Passeig de Quint Mar	PPU 9 Passeig de Quint Mar	PP	nov-05	38.930	-	-	-	-	-	-	-	3.893	3.893	0,10	9,34
537		8270	Sitges	82.705.901	Antic Baixador Terramar	PPU 10 Antic Baixador Terramar	PP	nov-05	34.390	-	-	-	-	-	-	-	6.878	6.878	0,20	77,68
538		8270	Sitges	82.706.001	Parc de las Arts 2	PPU 12 Parc de las Arts 2	PP	nov-05	77.060	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
539		8270	Sitges	82.706.101	Àmbit Càmping Miralpeix	SUND 1 Àmbit Càmping Miralpeix	PE	nov-05	29.000	-	-	-	-	-	-	-	3.480	3.480	0,12	8,35
540		8270	Sitges	82.706.201	Pla Especial Estació de Servei el Molí	PE 4 Pla Especial Estació de Servei el Molí	PE	nov-05	8.960	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
541		8270	Sitges	82.706.301	Cases dels Pescadors	PE 5 Cases dels Pescadors	PE	nov-05	2.847	1.993	-	-	-	-	-	-	-	1.993	0,70	33,37
542		8270	Sitges	82.700.201	Rat Penat - Marquès de Comillas	PMU 2 Rat Penat - Marquès de Comillas	PMU	nov-05	26.192	-	-	-	-	-	-	-	10.372	10.372	0,40	0,38
543		8270	Sitges	82.700.601	Accés ponent Garraf	PMU 6 Accés ponent Garraf	PMU	nov-05	18.800	-	-	-	-	-	-	-	2.505	2.505	0,13	0,09
544		8270	Sitges	82.700.701	Accés llevant Garraf	PMU 7 Accés llevant Garraf	PMU	nov-05	28.300	-	-	-	-	-	-	-	3.500	3.500	0,12	0,13
545		8270	Sitges	82.701.101	Ginesta Sud	PMU 11 Ginesta Sud	PMU	nov-05	6.140	-	-	-	-	-	-	-	4.070	4.070	0,66	0,15

Nota:

- De los 713 sectores de planeamiento, se seleccionó una muestra 168 sectores, a partir de la cual se llevó a cabo el análisis cuantitativo.
- Para los sectores que no disponen los datos de techo desagregado por actividades, hubo que hacer una revisión de su planeamiento y de diversas fuentes, para identificar el porcentaje de techo, y la actividad a la que éste fue asignado.

Capítulo 4

Clasificación de los sectores de planeamiento derivado en las distintas tipologías de modelo urbano



Anexo 4.1 Características generales de los sectores de Planeamiento Derivado de acuerdo a la Base de Datos: “El Potencial Urbanístico de la Región Metropolitana de Barcelona, una visión del 2007”

NP	NS	Cod. INE	Municipio	Codigo CPSV Subsector	Sector	Subsector	Tipo de Plan	Fecha de Aprobación Definitiva	S_SUP (m <sup>2</sup> s)	T_IND (m <sup>2</sup> t)	T_LOG (m <sup>2</sup> t)	T_TEC (m <sup>2</sup> t)	T_COM (m <sup>2</sup> t)	T_TER (m <sup>2</sup> t)	T_HOT (m <sup>2</sup> t)	T_OF (m <sup>2</sup> t)	T_HAB (m <sup>2</sup> t)	T_PLAN (m <sup>2</sup> t)	E_B (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	LTLs en Total
546		8270	Sitges	82.701.501	Rat Penat	PAU 1 Rat Penat	POUM	nov-05	33.100	-	-	-	-	-	-	-	11.420	11.420	0,35	0,42
547		8270	Sitges	82.701.901	Rat Penat - Sant Crist	PAU 7 Rat Penat - Sant Crist	POUM	nov-05	13.120	-	-	-	-	-	-	-	1.694	1.694	0,13	0,06
548		8270	Sitges	82.702.101	Carrer del Mar	PAU 9 Carrer del Mar	POUM	nov-05	2.660	-	-	-	-	-	-	-	2.006	2.006	0,75	0,07
549		8270	Sitges	82.702.201	Garraf Est	PAU 11 Garraf Est	POUM	nov-05	32.300	-	-	-	-	-	-	-	11.572	11.572	0,36	3,46
550		8270	Sitges	82.703.501	Nucli de Garraf i les Casetes de La Platja	PE 6 Nucli de Garraf i les Casetes de La Platja	PE	nov-05	34.900	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,52
551		8270	Sitges	82.702.901	Dotacions La Plana	PAU 19 Dotacions La Plana	POUM	nov-05	6.650	-	-	-	5.964	-	-	-	-	5.964	0,90	212,28
552		8270	Sitges	82.702.801	Passeig de Vilanova	PAU 18 Passeig de Vilanova	POUM	nov-05	1.789	-	-	-	-	-	-	-	716	716	0,40	0,03
553	115	8270	Sitges	82.705.201	La Plana - Santa Bàrbara - Vallpineda	PPU 1 La Plana - Santa Bàrbara - Vallpineda	PP	nov-05	736.068	-	-	-	-	-	-	-	119.938	119.938	0,16	289,40
554		8270	Sitges	82.705.101	Les Cases del Sord	PAU 25 Les Cases del Sord	PP	nov-05	5.210	-	-	-	-	-	-	-	11.541	11.541	2,22	0,52
555		8270	Sitges	82.703.101	Parcel·les 7, 8 i 9 de Sant Muç	PAU 21 Parcel·les 7, 8 i 9 de Sant Muç	POUM	nov-05	2.962	-	-	-	-	-	-	-	4.133	4.133	1,40	0,15
556	116	8270	Sitges	82.705.301	La Plana Est	PPU 2 La Plana Est	PP	nov-05	173.759	-	-	-	-	-	-	-	93.013	93.013	0,54	175,89
557	117	8270	Sitges	82.705.601	Camí de la Fita	PPU 7 Camí de la Fita	PP	nov-05	115.009	-	-	-	-	-	-	-	29.366	29.366	0,26	70,48
558		8270	Sitges	82.705.701	Camí de Can	PPU 8 Camí de Can	PP	nov-05	38.990	27.293	-	-	-	-	-	-	-	27.293	0,70	489,08
559		8270	Sitges	82.702.501	Puig D'en Boronet	PAU 1 4 Puig D'en Boronet	POUM	nov-05	37.720	-	-	-	-	-	-	-	17.917	17.917	0,48	0,65
560		8270	Sitges	82.702.301	Carrer del Ferrocarril	PAU 12 Carrer del Ferrocarril	POUM	nov-05	2.530	-	-	-	-	-	-	-	2.959	2.959	1,17	0,11
561	118	8270	Sitges	82.702.701	Garraf Oest	PAU 16 Garraf Oest	POUM	nov-05	3.736	-	-	-	-	-	-	-	33.000	33.000	8,83	1,20
562		8270	Sitges	82.702.601	Illa Capella	PAU 15 Illa Capella	POUM	nov-05	20.610	-	-	-	-	-	-	-	9.790	9.790	0,48	0,36
563		8270	Sitges	82.703.301	Dotacions Vallbora	PAU 23 Dotacions Vallbora	POUM	nov-05	34.700	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	300,49
564		8270	Sitges	82.703.201	Assistencial Garraf II	PAU 22 Assistencial Garraf II	POUM	nov-05	21.700	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	94,00
565		8270	Sitges	82.703.401	Dotacions Garraf II	PAU 24 Dotacions Garraf II	PP	nov-05	73.610	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	62,92
566		8270	Sitges	82.702.401	Garraf II - Sector Ginesta	PAU 13 Garraf II - Sector Ginesta	POUM	nov-05	77.480	-	-	-	-	-	-	-	17.820	17.820	0,23	41,26
567		8270	Sitges	82.700.101	Platja de les Boutigues	PMU 1 Platja de les Boutigues	PMU	nov-05	14.009	-	-	-	-	-	-	-	2.101	2.101	0,15	0,08

Nota:

- De los 713 sectores de planeamiento, se seleccionó una muestra 168 sectores, a partir de la cual se llevó a cabo el análisis cuantitativo.
- Para los sectores que no disponen los datos de techo desagregado por actividades, hubo que hacer una revisión de su planeamiento y de diversas fuentes, para identificar el porcentaje de techo, y la actividad a la que éste fue asignado.



Anexo 4.1 Características generales de los sectores de Planeamiento Derivado de acuerdo a la Base de Datos: "El Potencial Urbanístico de la Región Metropolitana de Barcelona, una visión del 2007"

NP	NS	Cod. INE	Municipio	Codigo CPSV Subsector	Sector	Subsector	Tipo de Plan	Fecha de Aprobación Definitiva	S_SUP (m <sup>2</sup> s)	T_IND (m <sup>2</sup> t)	T_LOG (m <sup>2</sup> t)	T_TEC (m <sup>2</sup> t)	T_COM (m <sup>2</sup> t)	T_TER (m <sup>2</sup> t)	T_HOT (m <sup>2</sup> t)	T_OF (m <sup>2</sup> t)	T_HAB (m <sup>2</sup> t)	T_PLAN (m <sup>2</sup> t)	E_B (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	LTIs en Total
568		8270	Sitges	82.700.501	Porta de les Botigues	PMU 5 Porta de les Botigues	PMU	nov-05	36.180	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	218,57
569		8270	Sitges	82.703.001	Aiguadolç	PAU 20 Aiguadolç	POUM	nov-05	174.300	-	-	-	-	-	18.940	-	797	19.737	0,11	576,09
570		8279	Terrassa	827.915.304	PP-BEL001	Els Bellots	PMU	01/07/2003	911.810	711.458	-	-	-	-	-	-	-	711.458	0,78	13.072,44
571	6	8279	Terrassa	827.915.102	PP-CCO 1	Can Colomer - Torrent Mitger	PP	01/07/2003	466.232	-	-	-	-	-	-	-	403.658	403.658	0,87	232,05
572		8279	Terrassa	82.798.901	PA-PON151	Passeig Ponent	PAU	01/07/2003	4.941	-	-	-	-	-	-	-	4.716	4.716	0,95	0,36
573		8279	Terrassa	82.794.101	PM-COR001	Vapor Cortés	PMU	01/07/2003	71.109	-	-	-	-	24.506	-	-	71.366	95.872	1,35	588,87
574		8279	Terrassa	82.793.801	PM-AEG001	Fabrica AEG	PMU	01/07/2003	60.279	-	-	-	-	23.019	-	-	62.820	85.839	1,42	529,31
575		8279	Terrassa	82.790.101	PA-ANT048	Carrer Sant Antoni 46-56	PAU	01/07/2003	1.265	-	-	-	-	-	-	-	2.120	2.120	1,68	0,20
576		8279	Terrassa	82.790.401	PA-BAR154	Av. de Barcelona 154	PAU	01/07/2003	1.353	-	-	-	-	-	-	-	3.258	3.258	2,41	4,75
577		8279	Terrassa	82.790.801	PA-COL028	Carrer de Colom 28	PAU	01/07/2003	4.642	-	-	-	-	-	-	-	8.875	8.875	1,91	0,85
578		8279	Terrassa	82.790.901	PA-COL135	Carrer de Colom 135	PAU	01/07/2003	1.954	-	-	-	-	-	-	-	4.040	4.040	2,07	0,39
579		8279	Terrassa	82.791.601	PA-MON409	Carretera- de Montcada 409	PAU	01/07/2003	578	-	-	-	-	-	-	-	1.180	1.180	2,04	0,11
580		8279	Terrassa	82.791.701	PA-MON413	Carretera- de Montcada 411-413	PAU	01/07/2003	1.764	-	-	-	-	-	-	-	3.968	3.968	2,25	0,38
581		8279	Terrassa	82.791.801	PA-MON415	Carretera- de Montcada 415	PAU	01/07/2003	2.063	-	-	-	-	-	-	-	2.063	2.063	1,00	0,20
582		8279	Terrassa	82.792.001	PA-MON495	Carretera- de Montcada 495	PAU	01/07/2003	2.819	-	-	-	-	-	-	-	3.227	3.227	1,14	5,48
583		8279	Terrassa	82.792.601	PA-ROD177	Min. A. Rodamilans 177	PAU	01/07/2003	1.410	-	-	-	-	-	-	-	2.476	2.476	1,76	3,31
584	35	8279	Terrassa	82.793.501	PA-MIN020	Carrer del Miño 20	PAU	01/07/2003	31.673	93.564	-	-	-	-	-	-	-	93.564	2,95	1.567,91
585		8279	Terrassa	82.793.401	PA-MIN010	Carrer del Miño 2-10	PAU	01/07/2003	4.123	11.965	-	-	-	-	-	-	-	11.965	2,90	200,50
586		8279	Terrassa	82.791.201	PA-GER001	Carrer del Germà Joaquim	PAU	01/07/2003	2.494	-	-	-	-	-	-	-	3.057	3.057	1,23	0,29
587		8279	Terrassa	82.791.301	PA-MEN001	Carrer Menendez y Pelayo	PAU	01/07/2003	2.969	-	-	-	-	-	-	-	6.432	6.432	2,17	0,62
588		8279	Terrassa	82.792.101	PA-MUN022	Passeig de la Muntanya	PAU	01/07/2003	4.193	-	-	-	-	-	-	-	360	360	0,09	0,03
589		8279	Terrassa	82.794.401	PM-BAL240	Carrer de Baldrich 240 Remodelació	PMU	01/07/2003	5.072	-	-	-	-	-	-	-	7.701	7.701	1,52	0,74

Nota:

- De los 713 sectores de planeamiento, se seleccionó una muestra 168 sectores, a partir de la cual se llevó a cabo el análisis cuantitativo.
- Para los sectores que no disponen los datos de techo desagregado por actividades, hubo que hacer una revisión de su planeamiento y de diversas fuentes, para identificar el porcentaje de techo, y la actividad a la que éste fue asignado.

Capítulo 4

Clasificación de los sectores de planeamiento derivado en las distintas tipologías de modelo urbano



Anexo 4.1 Características generales de los sectores de Planeamiento Derivado de acuerdo a la Base de Datos: “El Potencial Urbanístico de la Región Metropolitana de Barcelona, una visión del 2007”

NP	NS	Cod. INE	Municipio	Codigo CPSV Subsector	Sector	Subsector	Tipo de Plan	Fecha de Aprobación Definitiva	S_SUP (m <sup>2</sup> s)	T_IND (m <sup>2</sup> t)	T_LOG (m <sup>2</sup> t)	T_TEC (m <sup>2</sup> t)	T_COM (m <sup>2</sup> t)	T_TER (m <sup>2</sup> t)	T_HOT (m <sup>2</sup> t)	T_OF (m <sup>2</sup> t)	T_HAB (m <sup>2</sup> t)	T_PLAN (m <sup>2</sup> t)	E_B (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	LTLs en Total
590		8279	Terrassa	82.792.701	PA-STC001	Carrer Sant Carles	PAU	01/07/2003	8.589	-	-	-	-	-	-	-	2.262	2.262	0,26	0,22
591		8279	Terrassa	82.793.201	PA-ANO001	Carrer de l'Anoia	PAU	01/07/2003	22.123	19.776	-	-	-	-	-	-	-	19.776	0,89	331,40
592	36	8279	Terrassa	82.793.901	PM-AUR001	Pont Aurell Armengol	PMU	01/07/2003	16.718	-	-	-	-	8.375	-	-	24.083	32.458	1,94	216,77
593		8279	Terrassa	82.792.501	PA-PAS001	Plaça Països Catalans	PAU	01/07/2003	11.767	-	-	-	-	-	-	-	8.216	8.216	0,70	0,79
594		8279	Terrassa	82.790.501	PA-CGO001	Carrer del Salze	PAU	01/07/2003	18.104	-	-	-	-	-	-	-	5.967	5.967	0,33	7,70
595		8279	Terrassa	82.790.601	PA-CGO002	Carrer de L'Escultura	PAU	01/07/2003	12.608	-	-	-	-	-	-	-	2.146	2.146	0,17	0,21
596		8279	Terrassa	82.790.701	PA-CGO003	Camí de Can Goteres	PAU	01/07/2003	8.108	-	-	-	-	-	-	-	1.476	1.476	0,18	0,14
597		8279	Terrassa	82.791.001	PA-FUP001	Fupar-Fira Terrassa	PAU	01/07/2003	19.248	-	-	-	-	-	-	-	23.834	23.834	1,24	39,53
598		8279	Terrassa	82.796.501	PM-BAR021	Carrer de St. Sebastià 100 Remodelació	PMU	01/07/2003	4.960	-	-	-	-	-	-	-	7.546	7.546	1,52	0,72
599	37	8279	Terrassa	82.796.601	PM-BAR022	Carrer del Tren de Baix Remodelació	PMU	01/07/2003	39.849	-	-	-	-	-	-	-	29.486	29.486	0,74	18,22
600	48	8279	Terrassa	827.915.001	PP-AYM001	Les Aymerines	PP	01/07/2003	399.507	-	-	-	-	-	-	-	330.866	330.866	0,83	272,77
601		8279	Terrassa	82.791.101	PA-GAS004	Carrer del Gasòmetre	PAU	01/07/2003	7.416	-	-	-	-	-	-	-	11.018	11.018	1,49	1,05
602		8279	Terrassa	82.791.401	PA-MON311	Carretera- de Montcada 311	PAU	01/07/2003	1.014	-	-	-	-	-	-	-	1.743	1.743	1,72	0,17
603		8279	Terrassa	82.797.501	PA-PON157	Passeig Ponent	PAU	01/07/2003	7.049	-	-	-	-	-	-	-	11.992	11.992	1,70	0,91
604		8279	Terrassa	82.798.201	PA-PON219	Passeig Ponent	PAU	01/07/2003	3.112	-	-	-	-	-	-	-	6.430	6.430	2,07	0,49
605		8279	Terrassa	82.798.401	PA-PON222	Passeig Ponent	PAU	01/07/2003	2.478	-	-	-	-	-	-	-	4.261	4.261	1,72	0,32
606		8279	Terrassa	827.910.001	PA-PON034	Passeig Ponent	PAU	01/07/2003	2.852	-	-	-	-	-	-	-	6.973	6.973	2,44	0,53
607		8279	Terrassa	827.910.101	PM-PON020	Passeig Ponent	PMU	01/07/2003	14.883	-	-	-	-	-	-	-	15.644	15.644	1,05	45,30
608		8279	Terrassa	82.799.701	PA-PON016	Passeig Ponent	PAU	01/07/2003	5.168	-	-	-	-	-	-	-	10.542	10.542	2,04	1,01
609		8279	Terrassa	827.910.501	PA-PON367	Passeig Ponent	PAU	01/07/2003	3.278	-	-	-	-	-	-	-	6.781	6.781	2,07	0,51
610		8279	Terrassa	827.910.401	PA-PON366	Passeig Ponent	PAU	01/07/2003	4.134	-	-	-	-	-	-	-	9.285	9.285	2,25	0,70
611		8279	Terrassa	82.799.401	PA-PON005	Passeig Ponent	PAU	01/07/2003	4.368	-	-	-	-	-	-	-	9.211	9.211	2,11	0,70

Nota:

- De los 713 sectores de planeamiento, se seleccionó una muestra 168 sectores, a partir de la cual se llevó a cabo el análisis cuantitativo.
- Para los sectores que no disponen los datos de techo desagregado por actividades, hubo que hacer una revisión de su planeamiento y de diversas fuentes, para identificar el porcentaje de techo, y la actividad a la que éste fue asignado.



Anexo 4.1 Características generales de los sectores de Planeamiento Derivado de acuerdo a la Base de Datos: “El Potencial Urbanístico de la Región Metropolitana de Barcelona, una visión del 2007”

NP	NS	Cod. INE	Municipio	Codigo CPSV Subsector	Sector	Subsector	Tipo de Plan	Fecha de Aprobación Definitiva	S_SUP (m <sup>2</sup> s)	T_IND (m <sup>2</sup> t)	T_LOG (m <sup>2</sup> t)	T_TEC (m <sup>2</sup> t)	T_COM (m <sup>2</sup> t)	T_TER (m <sup>2</sup> t)	T_HOT (m <sup>2</sup> t)	T_OF (m <sup>2</sup> t)	T_HAB (m <sup>2</sup> t)	T_PLAN (m <sup>2</sup> t)	E_B (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	LTLs en Total
612		8279	Terrassa	82.799.501	PA-PON010	Passeig Ponent	PAU	01/07/2003	1.802	-	-	-	-	-	-	-	3.549	3.549	1,97	0,27
613		8279	Terrassa	827.910.201	PM-PON111	Passeig Ponent	PMU	01/07/2003	13.596	-	-	-	-	-	-	-	10.197	10.197	0,75	0,77
614		8279	Terrassa	82.792.301	PA-NDT042	Navas de Tolosa 42	PAU	01/07/2003	3.482	-	-	-	-	-	-	-	4.940	4.940	1,42	0,47
615		8279	Terrassa	82.792.201	PA-NDT026	Navas de Tolosa 26	PAU	01/07/2003	6.132	-	-	-	-	-	-	-	14.062	14.062	2,29	1,35
616		8279	Terrassa	82.794.001	PM-BAL163	Fabrica Sala Badrinas	PMU	01/07/2003	30.692	-	-	-	-	11.015	-	-	33.854	44.869	1,46	263,25
617	49	8279	Terrassa	82.799.601	PA-PON012	Passeig Ponent	PAU	01/07/2003	20.114	-	-	-	-	-	-	-	29.602	29.602	1,47	13,97
618		8279	Terrassa	827.910.601	PA-PON376	Passeig Ponent	PAU	01/07/2003	4.839	-	-	-	-	-	-	-	9.570	9.570	1,98	0,73
619		8279	Terrassa	827.910.701	PA-PON377	Passeig Ponent	PAU	01/07/2003	3.662	-	-	-	-	-	-	-	7.346	7.346	2,01	0,56
620		8279	Terrassa	827.910.301	PA-PON355	Passeig Ponent	PAU	01/07/2003	3.576	-	-	-	-	-	-	-	7.304	7.304	2,04	0,55
621		8279	Terrassa	82.799.901	PA-PON028	Passeig Ponent	PAU	01/07/2003	1.149	-	-	-	-	-	-	-	2.283	2.283	1,99	0,17
622		8279	Terrassa	82.798.101	PA-PON218	Passeig Ponent	PAU	01/07/2003	1.951	-	-	-	-	-	-	-	3.277	3.277	1,68	0,25
623		8279	Terrassa	82.798.501	PA-PON225	Passeig Ponent	PAU	01/07/2003	1.855	-	-	-	-	-	-	-	3.060	3.060	1,65	0,23
624		8279	Terrassa	82.799.801	PA-PON021	Passeig Ponent	PAU	01/07/2003	3.877	-	-	-	-	-	-	-	9.307	9.307	2,40	0,71
625	50	8279	Terrassa	82.793.301	PA-CGU001	Can Guitard	PAU	01/07/2003	171.678	184.750	-	-	-	-	-	-	-	184.750	1,08	3.095,96
626		8279	Terrassa	827.915.607	PM-FRA001	Franja Nord	PMU	01/07/2003	267.448	-	-	-	-	187.214	-	-	-	187.214	0,70	4.548,45
627		8279	Terrassa	82.798.301	PA-PON221	Passeig Ponent	PAU	01/07/2003	2.775	-	-	-	-	-	-	-	5.403	5.403	1,95	0,41
628		8279	Terrassa	82.798.001	PA-PON214	Passeig Ponent	PAU	01/07/2003	2.728	-	-	-	-	-	-	-	4.942	4.942	1,81	0,37
629		8279	Terrassa	82.797.801	PA-PON203	Passeig Ponent	PAU	01/07/2003	2.645	-	-	-	-	-	-	-	5.222	5.222	1,97	0,40
630		8279	Terrassa	82.797.901	PA-PON210	Passeig Ponent	PAU	01/07/2003	2.093	-	-	-	-	-	-	-	3.426	3.426	1,64	0,26
631	51	8279	Terrassa	82.799.001	PM-PON142	Passeig Ponent	PMU	01/07/2003	39.535	-	-	-	-	-	-	-	30.099	30.099	0,76	2,28
632	52	8279	Terrassa	82.793.101	PA-ALE001	Carrer d'Alemanya	PAU	01/07/2003	154.316	-	-	-	-	112.648	-	-	-	112.648	0,73	2.413,26
633		8279	Terrassa	82.790.301	PA-BAL001	Puignovell-Baldrich	PAU	01/07/2003	1.010	-	-	-	-	-	-	-	2.055	2.055	2,03	0,20

Nota:

- De los 713 sectores de planeamiento, se seleccionó una muestra 168 sectores, a partir de la cual se llevó a cabo el análisis cuantitativo.
- Para los sectores que no disponen los datos de techo desagregado por actividades, hubo que hacer una revisión de su planeamiento y de diversas fuentes, para identificar el porcentaje de techo, y la actividad a la que éste fue asignado.

Capítulo 4

Clasificación de los sectores de planeamiento derivado en las distintas tipologías de modelo urbano



Anexo 4.1 Características generales de los sectores de Planeamiento Derivado de acuerdo a la Base de Datos: “El Potencial Urbanístico de la Región Metropolitana de Barcelona, una visión del 2007”

NP	NS	Cod. INE	Municipio	Codigo CPSV Subsector	Sector	Subsector	Tipo de Plan	Fecha de Aprobación Definitiva	S_SUP (m <sup>2</sup> s)	T_IND (m <sup>2</sup> t)	T_LOG (m <sup>2</sup> t)	T_TEC (m <sup>2</sup> t)	T_COM (m <sup>2</sup> t)	T_TER (m <sup>2</sup> t)	T_HOT (m <sup>2</sup> t)	T_OF (m <sup>2</sup> t)	T_HAB (m <sup>2</sup> t)	T_PLAN (m <sup>2</sup> t)	E_B (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	LTLs en Total
634		8279	Terrassa	82.791.501	PA-MON330	Carretera- de Montcada 330	PAU	01/07/2003	4.208	-	-	-	-	-	-	-	9.812	9.812	2,33	0,94
635		8279	Terrassa	82.791.901	PA-MON485	Carretera- de Montcada 485	PAU	01/07/2003	2.613	-	-	-	-	-	-	-	3.375	3.375	1,29	6,63
636		8279	Terrassa	82.792.801	PA-TAL001	Ctra. De Talamanca 1	PAU	01/07/2003	7.294	-	-	-	-	-	-	-	3.627	3.627	0,50	0,35
637		8279	Terrassa	82.792.901	PA-TAL002	Ctra. De Talamanca 13	PAU	01/07/2003	7.359	-	-	-	-	-	-	-	3.547	3.547	0,48	0,34
638		8279	Terrassa	82.793.001	PA-TAL003	Ctra. De Talamanca 17	PAU	01/07/2003	11.664	-	-	-	-	-	-	-	6.023	6.023	0,52	0,58
639		8279	Terrassa	82.793.601	PA-ANO085	Carrer del Miño 85-113	PAU	01/07/2003	4.708	5.236	-	-	-	-	-	-	-	5.236	1,11	87,74
640		8279	Terrassa	82.793.701	PA-SEU039,SEU053,SEU131	Av. Santa Eulalia 39,53,131	PAU		21.884	-	-	-	-	28.626	-	-	-	28.626	1,31	575,12
641		8279	Terrassa	82.794.201	PM-AMP068	Carrer Ample 68-78 Remodelació	PMU	01/07/2003	1.526	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
642		8279	Terrassa	82.794.601	PM-BAR002	Av. De Barcelona 3 Remodelació	PMU	01/07/2003	5.114	-	-	-	-	-	-	-	5.972	5.972	1,17	9,17
643	64	8279	Terrassa	82.797.201	PM-STP001	St. Pere de les Fonts	PMU	01/07/2003	193.921	-	-	-	-	-	-	-	51.439	51.439	0,27	3,90
644		8279	Terrassa	82.797.401	PA-PON155	Passeig Ponent	PAU	01/07/2003	2.090	-	-	-	-	-	-	-	3.704	3.704	1,77	0,28
645		8279	Terrassa	82.797.601	PA-PON195	Passeig Ponent	PAU	01/07/2003	2.223	-	-	-	-	-	-	-	3.804	3.804	1,71	0,29
646		8279	Terrassa	82.799.301	PA-PON002	Passeig Ponent	PAU	01/07/2003	6.454	-	-	-	-	-	-	-	15.228	15.228	2,36	1,15
647		8279	Terrassa	82.792.401	PA-OLE001	Carretera d'Olesa	PAU	01/07/2003	32.331	-	-	-	-	-	-	-	12.636	12.636	0,39	63,34
648	7	8305	Vilafranca del Penedès	83.052.222	Antic Camí de Moja		POUM	29/03/2007	136.408	24.349	-	-	-	-	-	-	36.520	60.869	0,45	513,72
649	8	8305	Vilafranca del Penedès	83.052.424	Mas Rabassa		POUM	29/03/2007	194.955	-	-	-	65.198	-	-	-	65.714	130.912	0,67	3.182,98
650	9	8305	Vilafranca del Penedès	83.052.121	Els Cirerers		PP	29/03/2007	114.569	42.174	-	-	-	-	-	-	-	42.174	0,37	747,27
651	10	8305	Vilafranca del Penedès	83.052.626	Les Bassetes		POUM	29/03/2007	162.209	-	-	-	11.242	-	-	-	101.231	112.473	0,69	708,22
652	11	8305	Vilafranca del Penedès	83.052.727	Porroig		POUM	29/03/2007	64.507	29.027	-	-	-	-	-	-	-	29.027	0,45	513,54
653	12	8305	Vilafranca del Penedès	83.052.828	Merges Alts		POUM	29/03/2007	74.634	31.329	-	-	-	-	-	-	-	31.329	0,42	554,27
654	13	8305	Vilafranca del Penedès	83.052.929	L'Om		POUM	29/03/2007	424.265	-	-	-	26.650	-	-	-	241.850	268.500	0,63	1.230,61
655	14	8305	Vilafranca del Penedès	83.053.030	Domenys IV		POUM	29/03/2007	243.201	112.500	-	-	-	-	-	-	-	112.500	0,46	1.885,23

Nota:

- De los 713 sectores de planeamiento, se seleccionó una muestra 168 sectores, a partir de la cual se llevó a cabo el análisis cuantitativo.
- Para los sectores que no disponen los datos de techo desagregado por actividades, hubo que hacer una revisión de su planeamiento y de diversas fuentes, para identificar el porcentaje de techo, y la actividad a la que éste fue asignado.



Anexo 4.1 Características generales de los sectores de Planeamiento Derivado de acuerdo a la Base de Datos: “El Potencial Urbanístico de la Región Metropolitana de Barcelona, una visión del 2007”

NP	NS	Cod. INE	Municipio	Codigo CPSV Subsector	Sector	Subsector	Tipo de Plan	Fecha de Aprobación Definitiva	S_SUP (m <sup>2</sup> s)	T_IND (m <sup>2</sup> t)	T_LOG (m <sup>2</sup> t)	T_TEC (m <sup>2</sup> t)	T_COM (m <sup>2</sup> t)	T_TER (m <sup>2</sup> t)	T_HOT (m <sup>2</sup> t)	T_OF (m <sup>2</sup> t)	T_HAB (m <sup>2</sup> t)	T_PLAN (m <sup>2</sup> t)	E_B (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	LTIs en Total
656	15	8305	Vilafranca del Penedès	83.052.323	Domenys III		POUM	29/03/2007	345.492	156.523	-	-	-	-	-	-	-	156.523	0,45	2.806,42
657		8305	Vilafranca del Penedès	83.050.202	PAU 2 Pous d'en Rosell		PAU	29/03/2007	489.500	21.278	-	-	-	-	-	-	-	21.278	0,04	356,57
658		8305	Vilafranca del Penedès	83.051.616	PAU 18 Antiga UA 29		PAU	29/03/2007	27.020	-	-	-	-	-	-	-	5.169	5.169	0,19	0,47
659		8305	Vilafranca del Penedès	83.051.919	PAU 22 Font de l'ametlló		PAU	29/03/2007	104.710	4.717	-	-	-	-	-	-	-	4.717	0,05	79,05
660		8305	Vilafranca del Penedès	83.050.707	PAU 9. Rocallisa		PAU	29/03/2007	143.600	10.683	-	-	-	-	-	-	-	10.683	0,07	179,02
661		8305	Vilafranca del Penedès	83.051.414	PAU 16 Dr. Fleming		PAU	29/03/2007	95.410	-	-	-	-	-	-	-	8.108	8.108	0,08	0,74
662		8305	Vilafranca del Penedès	83.050.303	PAU 3 Antiga UA 27		PAU	29/03/2007	54.550	-	-	-	-	-	-	-	9.548	9.548	0,18	4,54
663	38	8305	Vilafranca del Penedès	83.050.404	PAU 5a M. Barba i Roca		PAU	29/03/2007	20.200	-	-	-	5.772	-	-	-	32.711	38.483	1,91	168,54
664		8305	Vilafranca del Penedès	83.050.505	PAU 5b Terciari Av. BCN		PAU	29/03/2007	43.750	-	-	-	-	4.375	-	-	-	4.375	0,10	87,90
665		8305	Vilafranca del Penedès	83.051.313	PAU 15 Berger		PAU	29/03/2007	145.060	-	-	-	1.930	-	-	-	17.363	19.293	0,13	69,37
666		8305	Vilafranca del Penedès	83.051.515	PAU 17 Farinera Almirall		PAU	29/03/2007	48.640	-	-	-	-	-	-	-	6.566	6.566	0,13	0,60
667		8305	Vilafranca del Penedès	83.051.111	PAU 13 C/Nord		PAU	29/03/2007	24.050	-	-	-	-	-	-	-	4.421	4.421	0,18	0,40
668		8305	Vilafranca del Penedès	83.051.010	PAU 12 Pati del Gall		PAU	29/03/2007	59.770	-	-	-	-	-	-	-	12.426	12.426	0,21	1,13
669		8305	Vilafranca del Penedès	83.050.606	PAU 7 Antiga UA6		PAU	29/03/2007	62.570	-	-	-	3.364	-	-	-	833	4.197	0,07	107,96
670		8305	Vilafranca del Penedès	83.051.212	PAU 14 L'Hort Gran		PAU	29/03/2007	37.470	-	-	-	-	-	-	-	3.791	3.791	0,10	0,34
671		8305	Vilafranca del Penedès	83.050.909	PAU 11 Cami La Granada		PAU	29/03/2007	62.450	-	-	-	-	-	-	-	6.245	6.245	0,10	0,57
672		8305	Vilafranca del Penedès	83.051.818	PAU 20 Pere Pau		PAU	29/03/2007	74.390	-	-	-	-	-	-	-	4.034	4.034	0,05	0,37
673		8305	Vilafranca del Penedès	83.050.808	PAU 10 St. Pere Molanta		PAU	29/03/2007	154.610	4.392	-	-	-	-	-	-	-	4.392	0,03	73,60
674		8305	Vilafranca del Penedès	83.051.717	PAU 19 Ctra Barcelona		PAU	29/03/2007	531.220	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	360,39
675	46	8305	Vilafranca del Penedès	83.052.020	Mod. POUM Comerç		MPOUM	29/03/2007	88.026	-	-	-	-	33.193	-	-	99.578	132.771	1,51	675,93
676	65	8305	Vilafranca del Penedès	83.050.101	PAU 1 Avda. Foix		PAU	29/03/2007	140.518	-	-	-	-	-	-	-	37.260	37.260	0,27	272,99
677	66	8305	Vilafranca del Penedès	83.052.525	La Pelegrina		POUM	29/03/2007	163.052	-	-	-	9.606	-	-	-	86.460	96.066	0,59	605,07

Nota:

- De los 713 sectores de planeamiento, se seleccionó una muestra 168 sectores, a partir de la cual se llevó a cabo el análisis cuantitativo.
- Para los sectores que no disponen los datos de techo desagregado por actividades, hubo que hacer una revisión de su planeamiento y de diversas fuentes, para identificar el porcentaje de techo, y la actividad a la que éste fue asignado.

Capítulo 4

Clasificación de los sectores de planeamiento derivado en las distintas tipologías de modelo urbano



Anexo 4.1 Características generales de los sectores de Planeamiento Derivado de acuerdo a la Base de Datos: “El Potencial Urbanístico de la Región Metropolitana de Barcelona, una visión del 2007”

NP	NS	Cod. INE	Municipio	Codigo CPSV Subsector	Sector	Subsector	Tipo de Plan	Fecha de Aprobación Definitiva	S_SUP (m <sup>2</sup> s)	T_IND (m <sup>2</sup> t)	T_LOG (m <sup>2</sup> t)	T_TEC (m <sup>2</sup> t)	T_COM (m <sup>2</sup> t)	T_TER (m <sup>2</sup> t)	T_HOT (m <sup>2</sup> t)	T_OF (m <sup>2</sup> t)	T_HAB (m <sup>2</sup> t)	T_PLAN (m <sup>2</sup> t)	E_B (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	LTLs en Total
678	69	8307	Vilanova i la Geltrú	83.075.101	L'Ortoll I	L'Ortoll I	PGOU	25/07/2001	318.183	-	-	-	-	-	-	-	223.580	223.580	0,70	290,68
679		8307	Vilanova i la Geltrú	83.075.501	Turó Sant Cristòfol	Pol. B	PP	25/07/2001	40.100	-	-	-	-	-	-	-	28.070	28.070	0,70	29,03
680		8307	Vilanova i la Geltrú	83.070.101	Santa Llúcia	Santa Llúcia	PGOU	25/07/2001	169.600	-	-	-	-	-	-	-	15.264	15.264	0,09	144,35
681	75	8307	Vilanova i la Geltrú	83.070.201	Sta. Maria Cubelles	Sta. Maria Cubelles	PGOU	25/07/2001	277.521	-	-	-	-	-	-	-	56.472	56.472	0,20	182,43
682		8307	Vilanova i la Geltrú	83.070.301	Àrea esportiva	Àrea esportiva	PGOU	25/07/2001	164.300	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.072,42
683	76	8307	Vilanova i la Geltrú	83.076.301	L'Ortoll II	L'Ortoll II	PGOU	25/07/2001	715.984	-	-	-	-	-	-	-	394.140	394.140	0,55	513,63
684	77	8307	Vilanova i la Geltrú	83.070.601	Llimonet	Pol. 1	PGOU	25/07/2001	75.959	-	-	-	-	-	-	-	61.680	61.680	0,81	107,50
685		8307	Vilanova i la Geltrú	83.071.601	Tacó Variant	Tacó Variant	PGOU	25/07/2001	50.600	-	-	-	-	-	-	-	22.770	22.770	0,45	253,10
686		8307	Vilanova i la Geltrú	83.075.401	Molí de Vent (MAG)	Molí de Vent (MAG)	PP	25/07/2001	26.300	-	-	-	-	-	-	-	26.300	26.300	1,00	165,17
687	78	8307	Vilanova i la Geltrú	83.070.801	Sínia de les Vaques	Sínia de les Vaques Pol. A	PERI	25/07/2001	41.558	33.225	-	-	-	-	-	-	-	33.225	0,80	584,02
688		8307	Vilanova i la Geltrú	83.070.401	Sínia de les Vaques	Sínia de les Vaques	PERI	25/07/2001	38.700	-	-	-	-	-	-	-	6.966	6.966	0,18	166,82
689		8307	Vilanova i la Geltrú	83.070.501	Regina Parc	Regina Parc	PP	25/07/2001	24.000	-	-	-	-	-	-	-	4.320	4.320	0,18	15,33
690	79	8307	Vilanova i la Geltrú	83.070.901	Torrent Pastera	Torrent Pastera	PGOU	25/07/2001	96.383	-	-	-	-	-	-	-	45.800	45.800	0,48	109,30
691	80	8307	Vilanova i la Geltrú	83.075.601	Mas Tapet	Mas Tapet	PGOU	25/07/2001	267.921	-	-	-	-	-	-	-	50.920	50.920	0,19	162,51
692	81	8307	Vilanova i la Geltrú	83.075.701	Mas Roquer	Mas Roquer	PGOU	25/07/2001	163.481	-	-	-	-	-	-	-	31.740	31.740	0,19	91,00
693	82	8307	Vilanova i la Geltrú	83.075.801	Sant Jordi II	Sant Jordi II	PGOU	25/07/2001	140.036	-	-	-	-	-	-	-	61.200	61.200	0,44	80,99
694		8307	Vilanova i la Geltrú	83.075.901	La Muntanyeta	La Muntanyeta	PGOU	25/07/2001	108.400	-	-	-	-	-	-	-	27.100	27.100	0,25	69,35
695	83	8307	Vilanova i la Geltrú	83.076.001	Masia Barreres II	Masia Barreres II	PGOU	25/07/2001	175.931	97.185	-	-	-	-	-	-	-	97.185	0,55	1.775,95
696	84	8307	Vilanova i la Geltrú	83.076.101	Eixample Nord	Àmbit residencial	PGOU	25/07/2001	643.803	-	-	-	-	-	-	-	336.070	336.070	0,52	15,28
697		8307	Vilanova i la Geltrú	83.076.201	Eixample Nord	Àmbit terciari	PGOU	25/07/2001	549.800	-	-	-	-	302.390	-	-	-	302.390	0,55	6.075,29
698	85	8307	Vilanova i la Geltrú	83.076.401	Fondo Somella	Fondo Somella	PGOU	25/07/2001	347.953	-	-	-	-	-	-	-	85.575	85.575	0,25	210,75
699	86	8307	Vilanova i la Geltrú	83.076.501	Torre de'n Verguer	Torre de'n Verguer	PGOU	25/07/2001	233.116	-	-	-	-	-	-	-	69.700	69.700	0,30	181,02

Nota:

- De los 713 sectores de planeamiento, se seleccionó una muestra 168 sectores, a partir de la cual se llevó a cabo el análisis cuantitativo.
- Para los sectores que no disponen los datos de techo desagregado por actividades, hubo que hacer una revisión de su planeamiento y de diversas fuentes, para identificar el porcentaje de techo, y la actividad a la que éste fue asignado.





Anexo 4.1 Características generales de los sectores de Planeamiento Derivado de acuerdo a la Base de Datos: "El Potencial Urbanístico de la Región Metropolitana de Barcelona, una visión del 2007"

NP	NS	Cod. INE	Municipio	Codigo CPSV Subsector	Sector	Subsector	Tipo de Plan	Fecha de Aprobación Definitiva	S_SUP (m <sup>2</sup> s)	T_IND (m <sup>2</sup> t)	T_LOG (m <sup>2</sup> t)	T_TEC (m <sup>2</sup> t)	T_COM (m <sup>2</sup> t)	T_TER (m <sup>2</sup> t)	T_HOT (m <sup>2</sup> t)	T_OF (m <sup>2</sup> t)	T_HAB (m <sup>2</sup> t)	T_PLAN (m <sup>2</sup> t)	E_B (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	LTLs en Total
700		8307	Vilanova i la Geltrú	83.071.001	Masia Barreres I	Masia Barreres I	PGOU	25/07/2001	118.600	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	65,59
701	87	8307	Vilanova i la Geltrú	83.071.201	Indústria La Plana	Indústria La Plana	PGOU	25/07/2001	184.295	136.250	-	-	-	-	-	-	-	136.250	0,74	2.281,16
702	88	8307	Vilanova i la Geltrú	83.071.301	Masia Frederic	Masia Frederic	PGOU	25/07/2001	145.453	-	-	-	-	-	-	-	121.072	121.072	0,83	103,89
703		8307	Vilanova i la Geltrú	83.071.401	Colònia St. Rafael	Colònia St. Rafael	PGOU	25/07/2001	2.200	-	-	-	-	-	-	-	330	330	0,15	0,02
704		8307	Vilanova i la Geltrú	83.071.701	Sta. Maria Cubelles	Sta. Maria Cubelles	PGOU	25/07/2001	82.200	-	-	-	-	-	-	-	20.550	20.550	0,25	86,71
705		8307	Vilanova i la Geltrú	83.076.701	Vilanova Park	Vilanova Park	PGOU	25/07/2001	76.000	-	-	-	-	-	15.200	-	-	15.200	0,20	352,70
706	89	8307	Vilanova i la Geltrú	83.076.801	La Carrerada	La Carrerada	PGOU	25/07/2001	156.574	-	-	-	-	-	-	-	62.370	62.370	0,40	374,94
707	101	8307	Vilanova i la Geltrú	83.075.201	Llimonet	Llimonet Pol. 2	PP	25/07/2001	106.996	-	-	-	-	-	-	-	91.840	91.840	0,86	173,20
708	102	8307	Vilanova i la Geltrú	83.076.901	Torrent Santa Magdalena	Torrent Santa Magdalena	PGOU	25/07/2001	367.712	182.550	-	-	-	-	-	-	-	182.550	0,50	3.285,90
709	119	8307	Vilanova i la Geltrú	83.070.701	Mas Seró	Pol. 1	PGOU	25/07/2001	70.424	-	-	-	-	-	-	-	49.950	49.950	0,71	81,74
710		8307	Vilanova i la Geltrú	83.071.101	Sector Marqués	Sector Marqués	PGOU	25/07/2001	115.800	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	261,10
711		8307	Vilanova i la Geltrú	83.071.501	Sta. Maria Cubelles	Sta. Maria Cubelles	PGOU	25/07/2001	30.100	-	-	-	-	-	-	-	1.806	1.806	0,06	19,00
712		8307	Vilanova i la Geltrú	83.075.301	Mas Seró	Pol. 2	PP	25/07/2001	37.300	-	-	-	-	-	-	-	7.500	7.500	0,20	19,26
713		8307	Vilanova i la Geltrú	83.076.601	Pau de l'Hostal	Pau de l'Hostal	PGOU	25/07/2001	45.300	-	-	-	-	-	-	-	9.060	9.060	0,20	23,12

Nota:

- De los 713 sectores de planeamiento, se seleccionó una muestra 168 sectores, a partir de la cual se llevó a cabo el análisis cuantitativo.
- Para los sectores que no disponen los datos de techo desagregado por actividades, hubo que hacer una revisión de su planeamiento y de diversas fuentes, para identificar el porcentaje de techo, y la actividad a la que éste fue asignado.





**Anexo 4.2 Características los sectores clasificados como: “modelo disperso de densidad baja de uso habitacional” (Parte I)**

No.	Municipio	Sector	Subsector	Edificabilidad Bruta (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s)	% de Techo Industrial	% de Techo Comercial	% de Techo de Oficinas	% de Techo Habitacional	Diversidad	Tipo de Planeamiento	Tipología observada
135	Molins de Rei	Modif. PERI La Rierada		0,1459	0	0	0	1	0	1	1
5	Sant Cugat del Vallès	Can Cabassa		0,1556	0	0	0	1	0	0	1
115	Sitges	La Plana - Santa Bàrbara - Vallpineda	PPU 1 La Plana - Santa Bàrbara - Vallpineda	0,1629	0	0	0	1	0	0	1
60	Barcelona	Torre Baró	Vallbona	0,1778	0	0	0	1	0	1	1
80	Vilanova i la Geltrú	Mas Tapet	Mas Tapet	0,1901	0	0	0	1	0	0	1
81	Vilanova i la Geltrú	Mas Roquer	Mas Roquer	0,1942	0	0	0	1	0	0	1
103	Mataró	Can Serra	PP. Can Serra	0,1963	0	0	0	1	0	0	1
75	Vilanova i la Geltrú	Sta. Maria Cubelles	Sta. Maria Cubelles	0,2035	0	0	0	1	0	1	1
104	Mataró	Can Quirze	PP. Can Quirze	0,2123	0	0,1	0	0,9	0,33	0	1
93	Cornellà de Llobregat	Sector Equipament Ribera Nou Projecte	Sector Equipament Ribera	0,2179	0	0	0	1	0	0	1
85	Vilanova i la Geltrú	Fondo Somella	Fondo Somella	0,2459	0	0	0	1	0	0	1
47	Sant Boi de Llobregat	Can Carreres Vell	Mod. Puntual MPG Can Carreres Vell	0,2500	0	0	0	1	0	0	1
146	Les Franqueses del Vallès	"Z". Bellavista Nord.	"Z". Bellavista Nord.	0,2529	0	0	0	1	0	0	1
111	Granollers	Sector urbanizable U	Zona 5bu - Residencial unifamiliar	0,2546	0	0	0	1	0	0	1
117	Sitges	Camí de la Fita	PPU 7 Camí de la Fita	0,2553	0	0	0	1	0	0	1
65	Vilafranca del Penedès	PAU 1 Avda. Foix		0,2652	0	0	0	1	0	1	1
64	Terrassa	PM-STP001	St. Pere de les Fonts	0,2653	0	0	0	1	0	1	1
86	Vilanova i la Geltrú	Torre de'n Verguer	Torre de'n Verguer	0,2990	0	0	0	1	0	0	1
149	Les Franqueses del Vallès	"S-1". Santa Digna.	"S-1". Santa Digna.	0,3186	0	0	0	1	0	0	1
123	Esparreguera	Sector de La Creueta	SURND 03 Sector de La Creueta	0,3570	0	0	0	1	0	0	1
4	Sant Cugat del Vallès	Vullpalleres Oest		0,3683	0	0	0	1	0	0	1
134	Cardedeu	Estalvis nord-est	Estalvis nord-est	0,3696	0	0,04	0	0,96	0,18	0	1
130	Cardedeu	Pla de les Paret Nord	Pla de les Paret Nord	0,3764	0	0,05	0	0,95	0,20	0	1
112	Sitges	Camí de Ca l'Antoniet	PPU 3 Camí de Ca l'Antoniet	0,3956	0	0	0	1	0	0	1
89	Vilanova i la Geltrú	La Carrerada	La Carrerada	0,3983	0	0	0	1	0	0	1
159	Sant Cugat Sesgarrigues	Residencial Barri Puigcigró	SUD-6	0,3997	0	0	0	1	0	0	1
32	Sabadell	Castellarnau	Sector C	0,4006	0	0	0	1	0	0	1
96	Caldes de Montbui	Sector Sud	Sector Sud B-4	0,4121	0	0	0	1	0	0	1

Nota:

- Donde la variable “Tipo de Planeamiento” es igual a 1 cuando son sectores de Planes de Mejora Urbana (Suelo Urbano) y 0 cuando son sectores de Planes Parciales (Suelo Urbanizable).
- Donde la variable “Tipología observada” es igual a 1 cuando se refiere a la tipología “modelo disperso de densidad baja de uso habitacional”, 2 a “modelo compacto de alta densidad y diversidad de usos, con predominio comercial”, 3 a “modelo periférico de densidad baja de polígonos industriales”, 4 a “modelo centralizado de alta densidad de oficinas y actividades económicas”, y 5 a “modelo compacto de alta densidad de uso habitacional con comercio en planta baja”.
- Los sectores están ordenados de menor a mayor edificabilidad bruta, al caracterizarse por bajas edificabilidades.

## Capítulo 4

Clasificación de los sectores de planeamiento derivado en las distintas tipologías de modelo urbano



### Anexo 4.2 Características los sectores clasificados como: “modelo disperso de densidad baja de uso habitacional” (Parte II)

No.	Municipio	Sector	Subsector	Edificabilidad Bruta (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s)	% de Techo Industrial	% de Techo Comercial	% de Techo de Oficinas	% de Techo Habitacional	Diversidad	Tipo de Planeamiento	Tipología observada
90	Caldes de Montbui	Puigdomí Nord	Puigdomí Nord B-2	0,4154	0	0	0	1	0	0	1
157	Sant Cugat Sesgarrigues	Residencial Rambla Nord	SUD-2	0,4268	0	0	0	1	0	0	1
129	Cardedeu	Pla de Parets sud	Pla de Parets sud	0,4341	0	0,11	0	0,89	0,35	0	1
82	Vilanova i la Geltrú	Sant Jordi II	Sant Jordi II	0,4370	0	0	0	1	0	0	1
107	Malgrat de Mar	Escultor Clarà	PP7 Escultor Clarà	0,4594	0	0	0	1	0	0	1
79	Vilanova i la Geltrú	Torrent Pastera	Torrent Pastera	0,4752	0	0	0	1	0	1	1
139	Sant Just Desvern	Mas Lluhi		0,5011	0	0	0	1	0	0	1
158	Sant Cugat Sesgarrigues	Residencial Rambla Sud	SUD-1	0,5018	0	0	0	1	0	0	1
92	Cornellà de Llobregat	Mas Millas	P.P. Mas Millas	0,5155	0	0	0	1	0	0	1
84	Vilanova i la Geltrú	Eixample Nord	Àmbit residencial	0,5220	0	0	0	1	0	0	1
116	Sitges	La Plana Est	PPU 2 La Plana Est	0,5353	0	0	0	1	0	0	1
133	Cardedeu	Dr. Klein	Dr. Klein	0,5430	0	0,04	0	0,96	0,18	0	1
76	Vilanova i la Geltrú	L'Ortoll II	L'Ortoll II	0,5505	0	0	0	1	0	0	1
95	Caldes de Montbui	Sant Salvador	Sant Salvador B-3	0,5613	0	0	0	1	0	0	1
33	Sabadell	Can Llong	Sector B	0,5673	0	0,08	0	0,92	0,27	0	1
66	Vilafranca del Penedès	La Pelegrina		0,5892	0	0,1	0	0,9	0,33	0	1
124	Esparreguera	Sector El Castell- La Creu	SURD 01 Sector El Castell- La Creu	0,5964	0	0	0	1	0	0	1
2	Sabadell	Cifuentes	Sector D	0,6239	0	0	0	1	0	0	1
13	Vilafranca del Penedès	L'Om		0,6329	0	0,1	0	0,9	0,32	0	1
16	Barcelona	Hospital Militar	Farigola	0,6462	0	0	0	1	0	1	1
120	Granollers	Sector urbanitzable 129	Zona 1b - Residencial en illa tancada	0,6521	0	0	0	1	0	0	1
10	Vilafranca del Penedès	Les Bassetes		0,6934	0	0,1	0	0,9	0,32	0	1
113	Granollers	Sector X	5bx Zona residencial de ordenació	0,6989	0	0	0	1	0	0	1
69	Vilanova i la Geltrú	L'Ortoll I	L'Ortoll I	0,7027	0	0	0	1	0	0	1
119	Vilanova i la Geltrú	Mas Seró	Pol. 1	0,7093	0	0	0	1	0	1	1
27	Barcelona	Sant Andreu-Segrera	Maquinista	0,7206	0	0	0	1	0	1	1
37	Viladecavalls	PM-BAR022	Carrer del Tren de Baix	0,7399	0	0	0	1	0	1	1
51	Terrassa	PM-PON142	Passeig Ponent	0,7613	0	0	0	1	0	1	1

Nota:

- Donde la variable “Tipo de Planeamiento” es igual a 1 cuando son sectores de Planes de Mejora Urbana (Suelo Urbano) y 0 cuando son sectores de Planes Parciales (Suelo Urbanizable).
- Donde la variable “Tipología observada” es igual a 1 cuando se refiere a la tipología “modelo disperso de densidad baja de uso habitacional”, 2 a “modelo compacto de alta densidad y diversidad de usos, con predominio comercial”, 3 a “modelo periférico de densidad baja de polígonos industriales”, 4 a “modelo centralizado de alta densidad de oficinas y actividades económicas”, y 5 a “modelo compacto de alta densidad de uso habitacional con comercio en planta baja”.
- Los sectores están ordenados de menor a mayor edificabilidad bruta, al caracterizarse por bajas edificabilidades.



**Anexo 4.2 Características los sectores clasificados como: “modelo disperso de densidad baja de uso habitacional” (Parte III)**

No.	Municipio	Sector	Subsector	Edificabilidad Bruta (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s)	% de Techo Industrial	% de Techo Comercial	% de Techo de Oficinas	% de Techo Habitacional	Diversidad	Tipo de Planeamiento	Tipología observada
77	Vilanova i la Geltrú	Llimonet	Pol. 1	0,8120	0	0	0	1	0	1	1
48	Terrassa	PP-AYM001	Les Aymerines	0,8282	0	0	0	1	0	0	1
88	Vilanova i la Geltrú	Masia Frederic	Masia Frederic	0,8324	0	0	0	1	0	1	1
101	Vilanova i la Geltrú	Llimonet	Llimonet Pol. 2	0,8584	0	0	0	1	0	0	1
6	Terrassa	PP-CCO 1	Can Colomer - Torrent Mitger	0,8658	0	0	0	1	0	0	1
21	Barcelona	Vores Via Augusta	Habitatge	0,9061	0	0	0	1	0	1	1
151	El Masnou	Llevant	"Sector B"	1,0091	0	0	0	1	0	0	1
17	Barcelona	I Cinturó	Guinardó (habitatge)	1,0856	0	0	0	1	0	1	1
42	Sant Boi de Llobregat	Sector Fecsa - Endensa i Casernes	Mod. PGM	1,1554	0	0,13	0	0,87	0,38	0	1
122	Granollers	PMU 110A	Zona 1b - Residencial en illa tancada	1,4447	0	0	0	1	0	1	1
49	Terrassa	PA-PON012	Passeig Ponent	1,4717	0	0	0	1	0	1	1
167	La Llagosta	Les Planes I	Les Planes I	1,5584	0	0,06	0	0,94	0,22	0	1
45	Sant Cugat del Vallès	Can Bellet, Canyameres i La		2,0301	0	0	0	1	0	0	1
152	El Masnou	PE 5 - Residencial Dogi	PE 5 - Residencial Dogi	2,2261	0	0	0	1	0	1	1
0	Barcelona	Colònia Castells	Habitatge	3,0435	0	0	0	1	0	1	1
29	Barcelona	Gran Via-Química	Projectes BAGURSA-Institut Català del Sòl	3,2341	0	0	0	1	0	1	1
110	Granollers	PMU 110B	Zona 1b - Residencial en illa tancada	3,5674	0	0	0	1	0	1	1

Nota:

- Donde la variable “Tipo de Planeamiento” es igual a 1 cuando son sectores de Planes de Mejora Urbana (Suelo Urbano) y 0 cuando son sectores de Planes Parciales (Suelo Urbanizable).
- Donde la variable “Tipología observada” es igual a 1 cuando se refiere a la tipología “modelo disperso de densidad baja de uso habitacional”, 2 a “modelo compacto de alta densidad y diversidad de usos, con predominio comercial”, 3 a “modelo periférico de densidad baja de polígonos industriales”, 4 a “modelo centralizado de alta densidad de oficinas y actividades económicas”, y 5 a “modelo compacto de alta densidad de uso habitacional con comercio en planta baja”.
- Los sectores están ordenados de menor a mayor edificabilidad bruta, al caracterizarse por bajas edificabilidades.

## Capítulo 4

Clasificación de los sectores de planeamiento derivado en las distintas tipologías de modelo urbano



### Anexo 4.2 Características los sectores clasificados como: “modelo compacto de alta densidad y diversidad de usos, con predominio comercial”

No.	Municipio	Sector	Subsector	Edificabilidad Bruta (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	% de Techo Industrial	% de Techo Comercial	% de Techo de Oficinas	% de Techo Habitacional	Diversidad	Tipo de Planeamiento	Tipología observada
105	Mataró	Ronda Barceló	PMU. Ronda Barceló	3,1644	0	0,39	0	0,61	0,67	1	2
125	Mataró	El Rengle	PP. El Rengle	1,2906	0	0,69	0	0,31	0,62	0	2
127	Sant Adrià de Besòs	La Mina - U.A. Privada	Renovació d'habitatges	1,1602	0	0,24	0,12	0,63	0,89	1	2
25	Barcelona	Sant Andreu-Seqrera	Sector entorns Sagrera	0,9695	0	0,42	0	0,58	0,68	1	2
137	Esplugues de Llobregat	Finestrelles	Sector Sud	0,9345	0	0,8	0	0,2	0,49	0	2
74	El Prat de Llobregat	El Prat Nord-La Seda-Entorn Estació	Mod. PGM El Prat Nord-La Seda (Sector 2)	0,8677	0	0,58	0	0,42	0,68	1	2
1	Barcelona	Estació de Sants		0,7563	0	0,93	0	0,07	0,26	1	2
52	Terrassa	PA-ALE001	Carrer d'Alemanya	0,7300	0	1	0	0	0	1	2
136	Esplugues de Llobregat	Finestrelles	Sector Nord	0,6921	0	0,53	0,07	0,40	0,88	0	2
126	Sant Adrià de Besòs	La Mina - U.A. Consorci	Renovació d'habitatges	0,6781	0	0,32	0,17	0,51	1,01	1	2
8	Vilafranca del Penedès	Mas Rabassa		0,6715	0	0,50	0	0,50	0,69	0	2
164	Malgrat de Mar	Països Catalans	PP4/2 Països Catalans	0,5669	0	0,35	0	0,65	0,65	0	2
128	Sant Adrià de Besòs	La Catalana	Habitatge i activitat	0,3115	0,05	0,20	0,06	0,70	0,89	1	2
91	Cornellà de Llobregat	Plana del Galet - Equipament esportiu	P.P. Plana del Galet - Equipament esportiu	0,2702	0	1,00	0	0,00	0	0	2

Nota:

- Donde la variable “Tipo de Planeamiento” es igual a 1 cuando son sectores de Planes de Mejora Urbana (Suelo Urbano) y 0 cuando son sectores de Planes Parciales (Suelo Urbanizable).
- Donde la variable “Tipología observada” es igual a 1 cuando se refiere a la tipología “modelo disperso de densidad baja de uso habitacional”, 2 a “modelo compacto de alta densidad y diversidad de usos, con predominio comercial”, 3 a “modelo periférico de densidad baja de polígonos industriales”, 4 a “modelo centralizado de alta densidad de oficinas y actividades económicas”, y 5 a “modelo compacto de alta densidad de uso habitacional con comercio en planta baja”.
- Los sectores están ordenados de mayor a menor edificabilidad bruta, al caracterizarse por altas edificabilidades.



**Anexo 4.2 Características los sectores clasificados como: “modelo periférico de densidad baja de polígonos industriales” (parte I)**

No.	Municipio	Sector	Subsector	Edificabilidad Bruta (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s)	% de Techo Industrial	% de Techo Comercial	% de Techo de Oficinas	% de Techo Habitacional	Diversidad	Tipo de Planeamiento	Tipología observada
3	Sabadell	Ripoll - MPG5		0,0176	1	0	0	0	0	0	3
41	Sant Boi de Llobregat	Prologis	Prologis	0,1108	1	0	0	0	0	1	3
154	Les Franqueses del Vallès	"p" Pla de Llerona sud.	"p" Pla de Llerona sud.	0,1708	1	0	0	0	0	0	3
138	Sant Andreu de la Barca	18 - Sector 22 - Can Sunyer		0,1729	1	0	0	0	0	1	3
34	Sabadell	Aeroport de Sabadell - PE55		0,1976	1	0	0	0	0	0	3
145	Les Franqueses del Vallès	"U". Ramassar Nord.	"U". Ramassar Nord.	0,2720	1	0	0	0	0	0	3
147	Les Franqueses del Vallès	"V" Congost Est	"V" Congost Est	0,2951	1	0	0	0	0	0	3
143	Les Franqueses del Vallès	"N" Carretera de Cardedeu	Carretera de Cardedeu 2.	0,3078	1	0	0	0	0	0	3
144	Les Franqueses del Vallès	"N" Carretera de Cardedeu	Carretera de Cardedeu 1.	0,3498	1	0	0	0	0	0	3
9	Vilafranca del Penedès	Els Cirerers		0,3681	1	0	0	0	0	0	3
132	Cardedeu	Carretera C-251	Carretera C-251	0,3861	1	0	0	0	0	0	3
148	Les Franqueses del Vallès	"N" Carretera de Cardedeu	"N" Carretera de Cardedeu	0,4016	1	0	0	0	0	0	3
12	Vilafranca del Penedès	Merges Alts		0,4198	1	0	0	0	0	0	3
11	Vilafranca del Penedès	Porroig		0,4500	1	0	0	0	0	0	3
15	Vilafranca del Penedès	Domenys III		0,4530	1	0	0	0	0	0	3
14	Vilafranca del Penedès	Domenys IV		0,4626	1	0	0	0	0	0	3
121	Granollers	Sector urbanitzable 112	4a1 - Zona Indústria	0,4750	1	0	0	0	0	0	3
114	Granollers	Sector urbanitzable 125	4a1 - Zona Indústria	0,4803	1	0	0	0	0	0	3
102	Vilanova i la Geltrú	Torrent Santa Magdalena	Torrent Santa Magdalena	0,4964	1	0	0	0	0	0	3
142	Montcada i Reixac	La Granja [Mc-Ri]	La Granja [Mc-Ri]	0,5337	1	0	0	0	0	1	3
59	Mollet del Vallès	PAU 30 - Merck		0,5367	0,85	0,15	0	0	0,43	1	3
108	Malgrat de Mar	Zona Indústria Nord	PP8 Zona Indústria Nord	0,5500	0,8	0,2	0	0	0,50	0	3
83	Vilanova i la Geltrú	Masia Barreres II	Masia Barreres II	0,5524	1	0	0	0	0	0	3
153	El Masnou	PP 12 - Camí del Mig	PP 12 - Camí del Mig	0,5824	1	0	0	0	0	0	3
162	Sant Cugat Sesgarrigues	Ind-stra Ampliació 1 del Poligono Ind-stra	SUD-9	0,5910	1	0	0	0	0	0	3
161	Sant Cugat Sesgarrigues	Ind-stra Ampliació Cooperativa	SUD-8	0,5991	1	0	0	0	0	0	3
163	Sant Cugat Sesgarrigues	Ind-stra Ampliació 2 del Poligono Ind-stra	SUD-10	0,6001	1	0	0	0	0	0	3

Nota:

- Donde la variable “Tipo de Planeamiento” es igual a 1 cuando son sectores de Planes de Mejora Urbana (Suelo Urbano) y 0 cuando son sectores de Planes Parciales (Suelo Urbanizable).
- Donde la variable “Tipología observada” es igual a 1 cuando se refiere a la tipología “modelo disperso de densidad baja de uso habitacional”, 2 a “modelo compacto de alta densidad y diversidad de usos, con predominio comercial”, 3 a “modelo periférico de densidad baja de polígonos industriales”, 4 a “modelo centralizado de alta densidad de oficinas y actividades económicas”, y 5 a “modelo compacto de alta densidad de uso habitacional con comercio en planta baja”.
- Los sectores están ordenados de mayor a menor edificabilidad bruta, al caracterizarse por altas edificabilidades.

## Capítulo 4

Clasificación de los sectores de planeamiento derivado en las distintas tipologías de modelo urbano



### Anexo 4.2 Características los sectores clasificados como: “modelo periférico de densidad baja de polígonos industriales” (Parte II)

No.	Municipio	Sector	Subsector	Edificabilidad Bruta (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	% de Techo Industrial	% de Techo Comercial	% de Techo de Oficinas	% de Techo Habitacional	Diversidad	Tipo de Planeamiento	Tipología observada
160	Sant Cugat Sesgarrigues	Indústria Ampliació Poligono la Masia	SUD-7	0,6262	1	0	0	0	0	0	3
140	Molins de Rei	Contacte parc Collserola i nucli urbà		0,6446	0,66	0	0	0,34	0,64	1	3
87	Vilanova i la Geltrú	Indústria La Plana	Indústria La Plana	0,7393	1	0	0	0	0	1	3
58	Mollet del Vallès	PAU 39 - La Farinera		0,7954	1	0	0	0	0	1	3
78	Vilanova i la Geltrú	Sínia de les Vaques	Sínia de les Vaques Pol. A	0,7995	1	0	0	0	0	1	3
97	Esparreguera	ICR	PAU 1 ICR	0,9469	1	0	0	0	0	0	3
50	Terrassa	PA-CGU001	Can Guitard	1,0761	1	0	0	0	0	1	3
150	Montcada i Reixac	Sector Sud	Sector Sud	2,4829	1	0	0	0	0	1	3
35	Terrassa	PA-MIN020	Carrer del Miço 20	2,9541	1	0	0	0	0	1	3

Nota:

- Donde la variable “Tipo de Planeamiento” es igual a 1 cuando son sectores de Planes de Mejora Urbana (Suelo Urbano) y 0 cuando son sectores de Planes Parciales (Suelo Urbanizable).
- Donde la variable “Tipología observada” es igual a 1 cuando se refiere a la tipología “modelo disperso de densidad baja de uso habitacional”, 2 a “modelo compacto de alta densidad y diversidad de usos, con predominio comercial”, 3 a “modelo periférico de densidad baja de polígonos industriales”, 4 a “modelo centralizado de alta densidad de oficinas y actividades económicas”, y 5 a “modelo compacto de alta densidad de uso habitacional con comercio en planta baja”.
- Los sectores están ordenados de mayor a menor edificabilidad bruta, al caracterizarse por altas edificabilidades.





**Anexo 4.2 Características los sectores clasificados como: “modelo centralizado de alta densidad de oficinas y actividades económicas”**

No.	Municipio	Sector	Subsector	Edificabilidad Bruta (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	% de Techo Industrial	% de Techo Comercial	% de Techo de Oficinas	% de Techo Habitacional	Diversidad	Tipo de Planeamiento	Tipología observada
94	Cornellà de Llobregat	Polígon 1	Mod. PG Canvi qualificació Polygon 1	11,6128	1	0	0	0	0	0	4
118	Sitges	Garraf Oest	PAU 16 Garraf Oest	8,8324	0	0	0	1	0	1	4
156	Sant Adrià de Besòs	Can Baurier		7,6806	0	0,07	0	0,93	0,25	1	4
54	Mollet del Vallès	PMU 3 - Can Prat Sud		7,0286	0,6	0,18	0,22	0	0,95	1	4
44	Barcelona	Passeig de la Zona Franca	Oficines	4,7844	0	0	1	0	0	1	4
53	Mollet del Vallès	PMU 2 - Can Prat Nord		2,9959	0,6	0,18	0,22	0	0,95	1	4
22	Barcelona	Sant Andreu-Segrera	Estació La Segrera	2,9036	0	0	1	0	0	1	4
166	Barcelona	Poblenou 22@	MPMU-UA1 Can Ricart	1,9313	0	0	0,96	0,04	0,16	1	4
98	L'Hospitalet de Llobregat	C. Metropolitana CZF	C. Metropolitana CZF	1,5208	0	0,13	0,87	0	0,38	1	4
71	L'Hospitalet de Llobregat	Pedrosa PE d'activitat terciàries		1,3286	0,35	0	0,65	0	0,65	1	4
26	Barcelona	Sant Andreu-Segrera	Triangle ferroviari	1,2963	0	0	1	0	0	1	4
68	L'Hospitalet de Llobregat	Can Pi		1,1408	0,50	0	0,50	0	0,69	1	4
165	Barcelona	Poblenou 22@	PERI Eix-Llacuna	1,1223	0	0,17	0,73	0,10	0,76	1	4
67	Cornellà de Llobregat	Parc Tecnològic WTC	P.E. Parc tecnològic WTC	0,9850	0	0	1,00	0,00	0	1	4
70	L'Hospitalet de Llobregat	Gran Via Sud	Façana / Oficines i Noves Activitats	0,9332	0,50	0	0,50	0	0,69	1	4
31	Sant Cugat del Vallès	Modificació PGM Can Sola		0,8743	0	0	1	0	0	1	4
99	L'Hospitalet de Llobregat	Feixa Llarga Sud		0,6118	0	0	1	0	0	1	4
100	L'Hospitalet de Llobregat	RENFE / Nus Marina		0,5420	0	0	1	0	0	1	4
30	Sant Cugat del Vallès	Can Sant Joan		0,0997	0	0	1	0	0	0	4
63	Sant Cugat del Vallès	Can Ametller		0,0548	0	0	1	0	0	0	4

**Nota:**

- Donde la variable “Tipo de Planeamiento” es igual a 1 cuando son sectores de Planes de Mejora Urbana (Suelo Urbano) y 0 cuando son sectores de Planes Parciales (Suelo Urbanizable).
- Donde la variable “Tipología observada” es igual a 1 cuando se refiere a la tipología “modelo disperso de densidad baja de uso habitacional”, 2 a “modelo compacto de alta densidad y diversidad de usos, con predominio comercial”, 3 a “modelo periférico de densidad baja de polígonos industriales”, 4 a “modelo centralizado de alta densidad de oficinas y actividades económicas”, y 5 a “modelo compacto de alta densidad de uso habitacional con comercio en planta baja”.
- Los sectores están ordenados de mayor a menor edificabilidad bruta, al caracterizarse por altas edificabilidades.

## Capítulo 4

Clasificación de los sectores de planeamiento derivado en las distintas tipologías de modelo urbano



### Anexo 4.2 Características los sectores clasificados como: “modelo compacto de alta densidad de uso habitacional con comercio en planta baja”

No.	Municipio	Sector	Subsector	Edificabilidad Bruta (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s)	% de Techo Industrial	% de Techo Comercial	% de Techo de Oficinas	% de Techo Habitacional	Diversidad	Tipo de Planeamiento	Tipología observada
28	Barcelona	Sant Andreu-Segrera	(Colorantes)	2,8337	0	0,04	0	0,96	0,18	1	5
155	Sant Joan Despí	Bellavista		2,6074	0,08	0,04	0,07	0,81	0,68	1	5
36	Terrassa	PM-AUR001	Pont Aurell Armengol	1,9415	0	0,26	0	0,74	0,57	1	5
38	Vilafranca del Penedès	PAU 5a M. Barba i Roca		1,9051	0	0,15	0	0,85	0,42	1	5
57	Barberà del Vallès	AD 19 - TYCSL - Carretera de		1,6062	0	0,06	0	0,94	0,22	1	5
46	Vilafranca del Penedès	Mod. POUM Comerç		1,5083	0	0,25	0	0,75	0,56	1	5
106	Mataró	Eix Herrera	MPG. Eix Herrera	1,3996	0	0,23	0	0,77	0,54	1	5
73	El Prat de Llobregat	El Prat Nord-La Seda	Mod. PGM El Prat Nord La Seda (Sector 1)	1,2321	0	0,2	0	0,8	0,50	1	5
72	L'Hospitalet de Llobregat	Sector Sant Feliu de la Façana Estronci i Porta	Mod. Puntual PGM sector Sant Feliu de la	1,2286	0	0,06	0	0,94	0,22	1	5
24	Barcelona	Sant Andreu-Segrera	Can Portabella	1,2228	0	0,1	0	0,9	0,33	1	5
19	Barcelona	Trinitat Nova	Habitatge	1,1374	0	0,12	0	0,88	0,37	1	5
109	El Prat de Llobregat	Illa 11-Barri de Sant Cosme	Mod. PGM Illa 11- Barri de Sant Cosme	1,1323	0	0,24	0	0,76	0,55	1	5
55	Sant Just Desvern	L'àmbit del polígon Balmes i General	PMU	1,0460	0	0,10	0	0,90	0,33	1	5
56	Barberà del Vallès	AD 15 - La Bibila - Carretera de		0,9008	0,02	0,07	0	0,91	0,34	1	5
62	Barcelona	Sant Andreu-Segrera	Casernes	0,7458	0	0,10	0	0,90	0,33	1	5
61	Barcelona	Sant Andreu-Segrera	(Renfe-Talleres)	0,6628	0	0,22	0	0,78	0,53	1	5
43	Sant Boi de Llobregat	Torre de la Vila per la definició dels	Pla Parcial	0,6139	0	0,18	0	0,82	0,47	0	5
23	Barcelona	Sant Andreu-Segrera	Prim	0,5741	0	0,19	0	0,81	0,49	1	5
39	Calella	El Raig	SUD 2 - El Raig	0,5187	0	0,17	0	0,83	0,45	0	5
40	Calella	Camí Fondo	SUD 1 - Camí Fondo	0,4980	0	0,17	0	0,83	0,45	0	5
7	Vilafranca del Penedès	Antic Camí de Moja		0,4462	0,4	0,00	0	0,60	0,67	0	5
131	Cardedeu	La Granada sud-est	La Granada sud-est	0,4230	0	0,25	0	0,75	0,56	0	5
141	Montcada i Reixac	MC-5 Mas Rampinyo de Montcada	MC-5 Mas Rampinyo de Montcada	0,2955	0	0,20	0	0,80	0,50	1	5
20	Barcelona	Vall d'Hebron	Habitatge	0,1097	0	0,13	0	0,87	0,38	1	5
18	Barcelona	Tres Turons	Habitatge	0,0544	0	0,18	0	0,82	0,48	1	5

Nota:

- Donde la variable “Tipo de Planeamiento” es igual a 1 cuando son sectores de Planes de Mejora Urbana (Suelo Urbano) y 0 cuando son sectores de Planes Parciales (Suelo Urbanizable).
- Donde la variable “Tipología observada” es igual a 1 cuando se refiere a la tipología “modelo disperso de densidad baja de uso habitacional”, 2 a “modelo compacto de alta densidad y diversidad de usos, con predominio comercial”, 3 a “modelo periférico de densidad baja de polígonos industriales”, 4 a “modelo centralizado de alta densidad de oficinas y actividades económicas”, y 5 a “modelo compacto de alta densidad de uso habitacional con comercio en planta baja”.
- Los sectores están ordenados de mayor a menor edificabilidad bruta, al caracterizarse por altas edificabilidades.



## Anexos 5

### Anexo 5.1

Indicadores de localización y de demanda habitacional, que mejor explicaron la localización de techo de oficinas, de industria, habitacional (de densidad baja y alta), y de comercio, para cada uno de los sectores analizados.

### Anexo 5.2

Puntuaciones factoriales de los cuatro componentes que sintetizan los indicadores localización y de demanda habitacional, para cada uno de los entornos de los sectores clasificados en las cinco tipologías de modelo de desarrollo urbano.

### Anexo 5.3

Estimaciones de los parámetros y ecuaciones para obtener la probabilidad de asignación de una tipología del “modelo urbano”, tomando como categoría de referencia cada una de las cuatro tipologías restantes.

### Anexo 5.4

Tabla de los sectores con sus respectivas probabilidades de que sean cada una de las cinco tipologías, así como con la distancia entre la probabilidad de que el sector sea la tipología observada y la probabilidad de que sea la tipología que el modelo pronosticó. Incluye una evaluación del modelo, tipificando tanto los aciertos como los tipos de error.

## Capítulo 5

Análisis de la incidencia de los factores locativos y de demanda habitacional en la probabilidad de asignación de cada una de las tipologías del modelo urbano



### Anexo 5.1

Indicadores de localización, de demanda habitacional y de tendencias de cambios, que mejor explicaron la localización de techo de oficinas, de industria, habitacional (de densidad baja y alta), y de comercio, para cada uno de los sectores analizados.

#### Anexo 5.1 Indicadores de localización, de demanda habitacional y de tendencias de cambios del entorno de los sectores de planeamiento derivados seleccionados en los modelos de regresión lineal

Número del Indicador	Nombre del Indicador
1	Diversidad de locales de actividad
2	Accesibilidad a Barcelona en transporte público ponderada al lugar de trabajo localizado (Medida en min)
3	Accesibilidad al centro del municipio en el cual se encuentra ubicado el sector de planeamiento (Medida en km)
4	Porcentaje de edificaciones de dos plantas
5	Porcentaje de edificaciones de seis plantas
6	Porcentaje de edificaciones de ocho plantas
7	Porcentaje de urbanizaciones exentas y/o ajardinadas (Suelo disperso)
8	Porcentaje de suelo destinado a complejos ferroviarios, zonas portuarias y aeropuertos
9	Porcentaje de suelo agrícola
10	Porcentaje de suelo destinado a autopistas, autovías y terrenos asociados
11	Porcentaje de edificaciones sin portería
12	Porcentaje de edificaciones (Construidas antes de 1900)
13	Porcentaje de edificaciones (Construidas entre 1981-1990)
14	Porcentaje de LTL en actividades asociativas
15	Porcentaje de trabajadores cualificados en actividades agrarias y pesqueras
16	Porcentaje de la población analfabeta en edad de trabajar
17	Resident workers (RW) / Población ocupada residente (POR)
18	Demanda habitacional (Nuevos hogares 01 - 06 / Hogares 06)
19	Lugares de trabajo localizado (LTL) / Población (POB)
20	Suelo económico (industria y comercio) / Suelo residencial (Continuo, discontinuo y disperso)



**Anexo 5.1 Indicadores de localización, de demanda habitacional y de tendencias de cambios del entorno de los sectores de planeamiento derivado (Parte I)**

No.	Municipio	Sector	Subsector	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
0	Barcelona	Colònia Castells	Habitatge	1,38	38,80	4,19	0,09	0,06	0,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,39	0,02	0,02	0,02	0,00	0,06	0,78	0,21	0,52	0,20
1	Barcelona	Estació de Sants		0,00	38,80	4,48	0,12	0,10	0,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,16	0,20	0,03	0,02	0,00	0,06	0,78	0,21	0,52	0,20
2	Sabadell	Cifuentes	Sector D	0,77	76,26	3,47	0,23	0,01	0,02	0,03	0,00	0,48	0,02	0,31	0,02	0,10	0,01	0,00	0,09	0,56	0,34	0,38	0,11
3	Sabadell	Ripoll - MPG5		1,20	76,26	2,08	0,37	0,01	0,00	0,04	0,00	0,24	0,00	0,63	0,03	0,11	0,01	0,00	0,12	0,56	0,34	0,38	0,11
4	Sant Cugat del Vallès	Vullpalleres Oest		1,55	69,46	2,39	0,33	0,01	0,00	0,13	0,00	0,26	0,06	0,45	0,02	0,28	0,04	0,01	0,10	0,35	0,54	0,45	0,07
5	Sant Cugat del Vallès	Can Cabassa		1,51	69,46	0,71	0,20	0,03	0,01	0,04	0,00	0,31	0,04	0,38	0,05	0,17	0,04	0,01	0,11	0,35	0,54	0,45	0,07
6	Terrassa	PP-CCO 1	Can Colomer - Torrent Mitger	1,23	86,61	2,66	0,31	0,01	0,00	0,09	0,00	0,14	0,01	0,43	0,02	0,17	0,01	0,00	0,10	0,65	0,43	0,39	0,17
7	Vilafranca del Penedès	Antic Camí de Moja		1,34	88,81	2,49	0,29	0,04	0,01	0,03	0,00	0,49	0,04	0,40	0,10	0,10	0,01	0,01	0,10	0,55	0,61	0,45	0,20
8	Vilafranca del Penedès	Mas Rabassa		1,20	88,81	1,32	0,31	0,02	0,01	0,03	0,00	0,47	0,03	0,48	0,16	0,12	0,01	0,01	0,09	0,55	0,61	0,45	0,20
9	Vilafranca del Penedès	Els Cirerers		1,20	88,81	1,92	0,37	0,02	0,00	0,01	0,00	0,68	0,03	0,53	0,17	0,12	0,01	0,01	0,11	0,55	0,61	0,45	0,20
10	Vilafranca del Penedès	Les Bassetes		1,20	88,81	1,71	0,37	0,02	0,00	0,01	0,00	0,68	0,03	0,53	0,17	0,12	0,01	0,01	0,11	0,55	0,61	0,45	0,20
11	Vilafranca del Penedès	Porroig		1,20	88,81	1,98	0,37	0,02	0,00	0,01	0,00	0,68	0,03	0,53	0,17	0,12	0,01	0,01	0,11	0,55	0,61	0,45	0,20
12	Vilafranca del Penedès	Merges Alts		1,20	88,81	1,98	0,31	0,02	0,01	0,03	0,00	0,47	0,03	0,48	0,16	0,12	0,01	0,01	0,09	0,55	0,61	0,45	0,20
13	Vilafranca del Penedès	L'Om		0,00	88,81	2,10	0,38	0,03	0,00	0,00	0,00	0,86	0,04	0,53	0,09	0,12	0,01	0,01	0,13	0,55	0,61	0,45	0,20
14	Vilafranca del Penedès	Domenys IV		1,44	88,81	3,82	0,40	0,02	0,01	0,02	0,00	0,62	0,02	0,47	0,14	0,12	0,01	0,01	0,11	0,55	0,61	0,45	0,20
15	Vilafranca del Penedès	Domenys III		1,44	88,81	2,51	0,40	0,02	0,01	0,02	0,00	0,62	0,02	0,47	0,14	0,12	0,01	0,01	0,11	0,55	0,61	0,45	0,20
16	Barcelona	Hospital Militar	Farigola	0,00	38,80	4,64	0,16	0,08	0,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,24	0,05	0,06	0,02	0,00	0,06	0,78	0,21	0,52	0,20
17	Barcelona	I Cinturó	Guinardó (habitatge)	1,42	38,80	5,04	0,23	0,06	0,04	0,00	0,00	0,00	0,05	0,37	0,00	0,03	0,02	0,00	0,06	0,78	0,21	0,52	0,20
18	Barcelona	Tres Turons	Habitatge	1,28	38,80	6,48	0,22	0,06	0,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,36	0,02	0,04	0,02	0,00	0,06	0,78	0,21	0,52	0,20
19	Barcelona	Trinitat Nova	Habitatge	0,00	38,80	8,42	0,21	0,08	0,01	0,14	0,00	0,00	0,13	0,44	0,00	0,02	0,02	0,00	0,09	0,78	0,21	0,52	0,20
20	Barcelona	Vall d'Hebron	Habitatge	1,20	38,80	7,23	0,26	0,04	0,02	0,04	0,00	0,00	0,00	0,46	0,08	0,03	0,02	0,00	0,08	0,78	0,21	0,52	0,20
21	Barcelona	Vores Via Augusta	Habitatge	1,83	38,80	6,20	0,22	0,01	0,01	0,13	0,00	0,00	0,00	0,45	0,07	0,05	0,02	0,00	0,08	0,78	0,21	0,52	0,20
22	Barcelona	Sant Andreu-Segrera	Estació La Segrera	1,35	38,80	5,21	0,11	0,05	0,13	0,00	0,00	0,00	0,02	0,35	0,13	0,02	0,02	0,00	0,06	0,78	0,21	0,52	0,20
23	Barcelona	Sant Andreu-Segrera	Prim	0,95	38,80	5,91	0,13	0,02	0,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,43	0,02	0,04	0,02	0,00	0,07	0,78	0,21	0,52	0,20
24	Barcelona	Sant Andreu-Segrera	Can Portabella	0,00	38,80	5,93	0,22	0,05	0,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,30	0,09	0,07	0,02	0,00	0,06	0,78	0,21	0,52	0,20
25	Barcelona	Sant Andreu-Segrera	Sector entorns Sagrera	1,35	38,80	4,64	0,16	0,05	0,11	0,00	0,00	0,00	0,01	0,33	0,10	0,04	0,02	0,00	0,07	0,78	0,21	0,52	0,20
26	Barcelona	Sant Andreu-Segrera	Triangle ferroviari	1,15	38,80	6,46	0,18	0,03	0,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,52	0,03	0,05	0,02	0,00	0,08	0,78	0,21	0,52	0,20
27	Barcelona	Sant Andreu-Segrera	Maquinista	1,13	38,80	7,33	0,15	0,04	0,01	0,00	0,00	0,00	0,01	0,61	0,01	0,04	0,02	0,00	0,09	0,78	0,21	0,52	0,20
28	Barcelona	Sant Andreu-Segrera	(Colorantes)	0,90	38,80	7,35	0,25	0,03	0,04	0,00	0,00	0,00	0,01	0,55	0,05	0,07	0,02	0,00	0,07	0,78	0,21	0,52	0,20
29	Barcelona	Gran Via-Química	Projectes BAGURSA-Institut Català del Sol	0,00	38,80	4,62	0,11	0,08	0,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,19	0,03	0,03	0,02	0,00	0,07	0,78	0,21	0,52	0,20
30	Sant Cugat del Vallès	Can Sant Joan		1,55	69,46	4,76	0,33	0,01	0,00	0,13	0,00	0,26	0,06	0,45	0,02	0,28	0,04	0,01	0,10	0,35	0,54	0,45	0,07
31	Sant Cugat del Vallès	Modificació PGM Can Sola		1,51	69,46	1,27	0,21	0,03	0,01	0,04	0,00	0,31	0,04	0,37	0,03	0,18	0,04	0,01	0,11	0,35	0,54	0,45	0,07
32	Sabadell	Castellarnau	Sector C	0,77	76,26	4,19	0,23	0,01	0,02	0,03	0,00	0,48	0,02	0,31	0,02	0,10	0,01	0,00	0,09	0,56	0,34	0,38	0,11
33	Sabadell	Can Llong	Sector B	0,77	76,26	3,99	0,24	0,01	0,01	0,03	0,00	0,48	0,02	0,29	0,01	0,10	0,01	0,00	0,09	0,56	0,34	0,38	0,11
34	Sabadell	Aeroport de Sabadell - PE55		1,03	76,26	4,48	0,23	0,01	0,00	0,13	0,00	0,21	0,06	0,51	0,01	0,27	0,01	0,00	0,09	0,56	0,34	0,38	0,11











## Capítulo 5

Análisis de la incidencia de los factores locativos y de demanda habitacional en la probabilidad de asignación de cada una de las tipologías del modelo urbano



### Anexo 5.2

Puntuaciones factoriales de los cuatro componentes que sintetizan los indicadores de localización, de demanda habitacional y de tendencias de cambios, para el entorno de cada uno de los sectores clasificados en las cinco tipologías de modelo de desarrollo urbano.

**Anexo 5.2 Componentes 1, 2, 3, y 4 que sintetizan los indicadores de localización, de demanda habitacional y de tendencias de cambios, para el entorno de cada uno de los sectores**

Componente	Nombre del Componente
1	Zonas de expansión urbana sobre suelo rústico
2	Zonas de expansión urbana (sprawl residencial)
3	Áreas de reconversión industrial o industriales próximas a las grandes infraestructuras
4	Zonas de importante actividad económica incluidas áreas industriales



**Anexo 5.2 Puntuaciones factoriales de los componentes 1, 2, 3, y 4 que sintetizan los indicadores del entorno de los sectores clasificados como: “modelo disperso de densidad baja de uso habitacional” (Parte I)**

No.	Municipio	Sector	Subsector	Componente 1	Componente 2	Componente 3	Componente 4	Tipología observada
0	Barcelona	Colònia Castells	Habitatge	-0,3899	0,8174	-0,7072	-0,7388	1
2	Sabadell	Cifuentes	Sector D	0,4629	0,8033	0,1117	0,0766	1
4	Sant Cugat del Vallès	Vullpalleres Oest		0,4709	-0,8791	0,0256	1,3296	1
5	Sant Cugat del Vallès	Can Cabassa		-0,7417	-1,4632	-0,7147	0,9904	1
6	Terrassa	PP-CCO 1	Can Colomer - Torrent Mitger	-0,5307	1,2637	-0,6097	-0,5631	1
10	Vilafranca del Penedès	Les Bassetes		-0,5782	0,2389	-0,5161	-0,7982	1
13	Vilafranca del Penedès	L'Om		0,3669	0,5509	0,0167	-0,2563	1
16	Barcelona	Hospital Militar	Farigola	0,2945	0,8910	0,2285	-0,1048	1
17	Barcelona	I Cinturó	Guinardó (habitatge)	-0,1731	1,0907	-0,6179	-0,1869	1
21	Barcelona	Vores Via Augusta	Habitatge	-0,1220	1,0015	-0,9427	-0,6524	1
27	Barcelona	Sant Andreu-Segrera	Maquinista	-0,0331	1,0208	1,1283	0,0319	1
29	Barcelona	Gran Via-Química	Projectes BAGURSA-Institut Català del Sòl	-0,1283	1,0192	-0,9328	-0,6105	1
32	Sabadell	Castellarnau	Sector C	0,7408	0,4112	0,9127	0,5804	1
33	Sabadell	Can Llong	Sector B	3,8476	-0,3573	0,0917	0,0313	1
37	Viladecavalls	PM-BAR022	Carrer del Tren de Baix	1,0048	-0,5757	-0,5840	-0,2538	1
42	Sant Boi de Llobregat	Sector Feçsa - Endensa i Casernes	Mod. PGM	-0,1549	1,0400	-0,6461	-0,3068	1
45	Sant Cugat del Vallès	Can Bellet, Canyameres i La		-0,0297	1,2008	-0,5474	0,0423	1
47	Sant Boi de Llobregat	Can Carreres Vell	Mod. Puntual MPG Can Carreres Vell	0,6244	0,4981	-0,4217	-0,7187	1
48	Terrassa	PP-AYM001	Les Aymerines	0,8064	-0,5038	-0,5532	-0,3104	1
49	Terrassa	PA-PON012	Passeig Ponent	-0,1178	0,8876	-0,7159	-0,6360	1
51	Terrassa	PM-PON142	Passeig Ponent	0,8032	-0,4949	-0,5482	-0,2893	1
60	Barcelona	Torre Baró	Vallbona	-1,0338	-0,1111	-0,9686	0,8504	1

## Capítulo 5

Análisis de la incidencia de los factores locativos y de demanda habitacional en la probabilidad de asignación de cada una de las tipologías del modelo urbano



### Anexo 5.2 Puntuaciones factoriales de los componentes 1, 2, 3, y 4 que sintetizan los indicadores del entorno de los sectores clasificados como: “modelo disperso de densidad baja de uso habitacional” (Parte II)

No.	Municipio	Sector	Subsector	Componente 1	Componente 2	Componente 3	Componente 4	Tipología observada
64	Terrassa	PM-STP001	St. Pere de les Fonts	-1,2133	2,5243	-0,3092	-0,5400	1
65	Vilafranca del Penedès	PAU 1 Avda. Foix		0,0161	-0,8774	0,7214	-0,8682	1
66	Vilafranca del Penedès	La Pelegrina		0,1033	0,3647	0,7835	1,3335	1
69	Vilanova i la Geltrú	L'Ortoll I	L'Ortoll I	-0,4359	-0,2787	-0,7750	-0,9921	1
75	Vilanova i la Geltrú	Sta. Maria Cubelles	Sta. Maria Cubelles	0,2035	1,1633	-0,5567	-0,3895	1
76	Vilanova i la Geltrú	L'Ortoll II	L'Ortoll II	3,8825	-0,4545	0,0375	-0,1987	1
77	Vilanova i la Geltrú	Llimonet	Pol. 1	0,7217	-0,6892	-0,4755	-0,4344	1
79	Vilanova i la Geltrú	Torrent Pastera	Torrent Pastera	-0,5402	-0,3124	-0,3792	-0,3672	1
80	Vilanova i la Geltrú	Mas Tapet	Mas Tapet	-1,1440	-0,5766	-1,0671	0,9110	1
81	Vilanova i la Geltrú	Mas Roquer	Mas Roquer	-0,8506	-2,0209	-0,8213	0,9577	1
82	Vilanova i la Geltrú	Sant Jordi II	Sant Jordi II	-0,6232	0,7916	0,1493	0,1768	1
84	Vilanova i la Geltrú	Eixample Nord	Àmbit residencial	-0,4158	1,1206	0,1024	-0,0995	1
85	Vilanova i la Geltrú	Fondo Somella	Fondo Somella	0,6172	0,5183	-0,4104	-0,6707	1
86	Vilanova i la Geltrú	Torre de'n Verguer	Torre de'n Verguer	-1,1714	2,4076	-0,3742	-0,8162	1
88	Vilanova i la Geltrú	Masía Frederic	Masía Frederic	-0,3514	1,0661	-0,1115	-0,4295	1
89	Vilanova i la Geltrú	La Carrerada	La Carrerada	0,3209	-0,0494	0,1340	1,2319	1
90	Caldes de Montbui	Puigdomí Nord	Puigdomí Nord B-2	0,4719	0,7702	-0,2035	-0,4146	1
92	Cornellà de Llobregat	Mas Millas	P.P. Mas Millas	-0,9852	0,8610	0,5496	-1,0016	1
93	Cornellà de Llobregat	Sector Equipament Ribera Nou Projecte	Sector Equipament Ribera	0,2431	0,4451	-0,4662	-0,4773	1
95	Caldes de Montbui	Sant Salvador	Sant Salvador B-3	3,8617	-0,3964	0,0699	-0,0613	1
96	Caldes de Montbui	Sector Sud	Sector Sud B-4	0,5273	1,0204	1,0212	0,7487	1
101	Vilanova i la Geltrú	Llimonet	Llimonet Pol. 2	-0,5339	1,8142	-0,6334	0,0614	1
103	Mataró	Can Serra	PP. Can Serra	-1,5672	-0,0841	-1,1238	1,6025	1
104	Mataró	Can Quirze	PP. Can Quirze	0,2730	0,3617	-0,5127	-0,6748	1
107	Malgrat de Mar	Escultor Clarà	PP7 Escultor Clarà	-0,5242	-0,3570	-0,4041	-0,4729	1
110	Granollers	PMU 110B	Zona 1b - Residencial en illa tancada	-0,1734	0,3569	-0,4980	-0,8022	1
111	Granollers	Sector urbanitzable U	Zona 5bu - Residencial unifamiliar	0,3203	1,4942	-0,2840	-0,7014	1



**Anexo 5.2 Puntuaciones factoriales de los componentes 1, 2, 3, y 4 que sintetizan los indicadores del entorno de los sectores clasificados como: "modelo disperso de densidad baja de uso habitacional" (Parte III)**

No.	Municipio	Sector	Subsector	Componente 1	Componente 2	Componente 3	Componente 4	Tipología observada
112	Sitges	Camí de Ca l'Antoniet	PPU 3 Camí de Ca l'Antoniet	0,3389	0,0834	0,1489	1,3536	1
113	Granollers	Sector X	5bx Zona residencial de ordenació	-0,5789	-0,3482	-1,1227	-0,5255	1
115	Sitges	La Plana - Santa Bàrbara - Vallpineda	PPU 1 La Plana - Santa Bàrbara - Vallpineda	-1,0565	-1,1376	-1,0779	1,1725	1
116	Sitges	La Plana Est	PPU 2 La Plana Est	-0,0843	-0,2155	0,0587	-0,7208	1
117	Sitges	Camí de la Fita	PPU 7 Camí de la Fita	-0,6817	-0,9718	0,8866	-1,0925	1
119	Vilanova i la Geltrú	Mas Seró	Pol. 1	-0,7178	1,2438	-0,6186	0,2199	1
120	Granollers	Sector urbanitzable 129	Zona 1b - Residencial en illa tancada	-0,5971	0,4844	-0,4802	-0,5703	1
122	Granollers	PMU 110A	Zona 1b - Residencial en illa tancada	0,5107	-0,1399	-0,4880	-0,6193	1
123	Esparreguera	Sector de La Creueta	SURND 03 Sector de La Creueta	-0,2320	0,4768	-0,2418	-0,9878	1
124	Esparreguera	Sector El Castell- La Creu	SURD 01 Sector El Castell- La Creu	0,3009	0,8730	0,2185	-0,1473	1
129	Cardedeu	Pla de Parets sud	Pla de Parets sud	-0,5077	0,2732	-0,4405	-0,4355	1
130	Cardedeu	Pla de les Parets Nord	Pla de les Parets Nord	0,2193	0,3524	0,1773	1,3181	1
133	Cardedeu	Dr. Klein	Dr. Klein	-0,4000	1,1342	0,1089	0,0482	1
134	Cardedeu	Estalvis nord-est	Estalvis nord-est	0,0770	1,3996	0,1836	1,6164	1
135	Molins de Rei	Modif. PERI La Rierada		-0,8918	-2,2164	-1,3097	1,3282	1
139	Sant Just Desvern	Mas Lluhi		-0,5316	-0,2899	-0,3416	-0,3871	1
146	Les Franqueses del Vallès	"Z". Bellavista Nord.	"Z". Bellavista Nord.	0,1303	1,1962	-0,2889	-0,9993	1
149	Les Franqueses del Vallès	"S-1". Santa Digna.	"S-1". Santa Digna.	-0,0539	1,1376	-0,2804	-0,5004	1
151	El Masnou	Llevant	"Sector B"	-0,1349	1,0376	-0,9226	-0,5669	1
152	El Masnou	PE 5 - Residencial Dogi	PE 5 - Residencial Dogi	-0,2121	1,2578	-0,9078	-0,4380	1
157	Sant Cugat Sesgarrigues	Residencial Rambla Nord	SUD-2	-0,4657	0,4918	-0,4018	-0,3302	1
158	Sant Cugat Sesgarrigues	Residencial Rambla Sud	SUD-1	-0,6611	-0,9292	0,6268	-1,6045	1
159	Sant Cugat Sesgarrigues	Residencial Barri Puigcigró	SUD-6	-0,2512	-2,1994	0,8107	-0,1405	1
167	La Llagosta	Les Planes I	Les Planes I	-0,4974	1,7126	-0,6901	-0,1792	1
<b>Promedio de Puntuaciones factoriales por componente</b>				<b>-0,0076</b>	<b>0,3293</b>	<b>-0,2704</b>	<b>-0,1243</b>	

## Capítulo 5

Análisis de la incidencia de los factores locativos y de demanda habitacional en la probabilidad de asignación de cada una de las tipologías del modelo urbano



### Anexo 5.2 Puntuaciones factoriales de los componentes 1, 2, 3, y 4 que sintetizan los indicadores del entorno de los sectores clasificados como: "modelo compacto de alta densidad y diversidad de usos, con predominio comercial"

No.	Municipio	Sector	Subsector	Componente 1	Componente 2	Componente 3	Componente 4	Tipología observada
105	Mataró	Ronda Barceló	PMU. Ronda Barceló	-0,1120	-2,3737	-0,8950	0,9979	2
125	Mataró	El Rengle	PP. El Rengle	-0,5649	-1,8996	-1,1581	1,2378	2
127	Sant Adrià de Besòs	La Mina - U.A. Privada	Renovació d'habitatges	0,0092	-0,8580	0,7323	-0,8221	2
25	Barcelona	Sant Andreu-Grera	Sector entorns Sagrera	-0,2311	-0,8022	2,1000	2,0900	2
137	Esplugues de Llobregat	Finestrelles	Sector Sud	-0,6454	0,5058	0,3634	-0,8679	2
74	El Prat de Llobregat	El Prat Nord-La Seda-Entorn Estació	Mod. PGM El Prat Nord-La Seda (Sector 2)	-0,6437	0,5008	0,3607	-0,8796	2
1	Barcelona	Estació de Sants		0,8404	0,6039	-0,3140	-0,0320	2
52	Terrassa	PA-ALE001	Carrer d'Alemanya	0,4440	-1,2658	-0,8690	-0,1362	2
136	Esplugues de Llobregat	Finestrelles	Sector Nord	-0,3319	-0,5074	-0,9512	-0,3278	2
126	Sant Adrià de Besòs	La Mina - U.A. Consorci	Renovació d'habitatges	-0,6626	-2,9227	0,5513	-2,6943	2
8	Vilafranca del Penedès	Mas Rabassa		-0,6575	-1,8604	0,3673	-1,9439	2
164	Malgrat de Mar	Països Catalans	PP4/2 Països Catalans	-0,6730	-1,0902	0,2961	-1,1559	2
128	Sant Adrià de Besòs	La Catalana	Habitatge i activitat	-0,7065	0,7449	-0,1398	0,4986	2
91	Cornellà de Llobregat	Plana del Galet - Equipament esportiu	P.P. Plana del Galet - Equipament esportiu	0,8069	-0,5764	-0,5503	-0,1645	2
<b>Promedio de Puntuaciones factoriales por componente</b>				<b>-0,2234</b>	<b>-0,8429</b>	<b>-0,0076</b>	<b>-0,3000</b>	



**Anexo 5.2 Puntuaciones factoriales de los componentes 1, 2, 3, y 4 que sintetizan los indicadores del entorno de los sectores clasificados como: “modelo periférico de densidad baja de polígonos industriales” (Parte I)**

No.	Municipio	Sector	Subsector	Componente 1	Componente 2	Componente 3	Componente 4	Tipología observada
3	Sabadell	Ripoll - MPG5		0,6230	0,5020	-0,4195	-0,7094	3
41	Sant Boi de Llobregat	Prologis	Prologis	0,1568	0,4847	-0,3803	-0,9254	3
154	Les Franqueses del Vallès	"P" Pla de Llerona sud.	"P" Pla de Llerona sud.	-0,3670	0,9338	-0,0927	-0,6250	3
138	Sant Andreu de la Barca	18 - Sector 22 - Can Sunyer		0,0150	0,4476	0,2794	1,5668	3
34	Sabadell	Aeroport de Sabadell - PE55		0,0042	0,4779	0,2963	1,6385	3
145	Les Franqueses del Vallès	"U". Ramassar Nord.	"U". Ramassar Nord.	0,7067	0,5062	0,9656	0,8052	3
147	Les Franqueses del Vallès	"V" Congost Est	"V" Congost Est	0,7243	0,4573	0,9383	0,6894	3
143	Les Franqueses del Vallès	"N" Carretera de Cardedeu	Carretera de Cardedeu 2.	0,7381	0,4190	0,9170	0,5987	3
144	Les Franqueses del Vallès	"N" Carretera de Cardedeu	Carretera de Cardedeu 1.	0,7328	0,4335	0,9251	0,6331	3
9	Vilafranca del Penedès	Els Cirers		0,6863	0,5630	0,9973	0,9397	3
132	Cardedeu	Carretera C-251	Carretera C-251	0,5132	1,0597	1,0430	0,8416	3
148	Les Franqueses del Vallès	"N" Carretera de Cardedeu	"N" Carretera de Cardedeu	0,5768	0,6203	-0,1917	-0,3389	3
12	Vilafranca del Penedès	Merges Alts		-0,5530	0,5961	0,0404	-0,2860	3
11	Vilafranca del Penedès	Porroig		-0,0410	0,5537	0,5694	-0,3665	3
15	Vilafranca del Penedès	Domenys III		-0,5254	0,1217	0,2995	-0,6277	3
14	Vilafranca del Penedès	Domenys IV		-0,0805	-0,1035	0,3655	0,8958	3
121	Granollers	Sector urbanitzable 112	4a1 - Zona Indústria	-0,2700	0,1408	0,5741	0,8271	3
114	Granollers	Sector urbanitzable 125	4a1 - Zona Indústria	-0,4602	0,2387	-0,7126	-0,9766	3
102	Vilanova i la Geltrú	Torrent Santa Magdalena	Torrent Santa Magdalena	-1,1418	1,0568	-0,5896	-0,0255	3
142	Montcada i Reixac	La Granja [Mc-Ri]	La Granja [Mc-Ri]	-0,6202	2,4574	1,8401	5,2547	3
59	Mollet del Vallès	PAU 30 - Merck		-0,0277	-0,9497	1,7671	-1,0294	3
108	Malgrat de Mar	Zona Indústria Nord	PP8 Zona Indústria Nord	3,8271	-0,3000	0,1236	0,1668	3
83	Vilanova i la Geltrú	Masia Barreres II	Masia Barreres II	3,8253	-0,2952	0,1262	0,1782	3
153	El Masnou	PP 12 - Camí del Mig	PP 12 - Camí del Mig	3,8163	-0,2702	0,1402	0,2375	3
162	Sant Cugat Sesgarrigues	Indústria Ampliació 1 del Polígon Indústria	SUD-9	3,8287	-0,3046	0,1210	0,1561	3
161	Sant Cugat Sesgarrigues	Indústria Ampliació Cooperativa	SUD-8	-0,3790	-0,5995	-0,7362	-0,3549	3
163	Sant Cugat Sesgarrigues	Indústria Ampliació 2 del Polígon Indústria	SUD-10	-0,6910	0,5421	-1,0283	-0,2684	3

## Capítulo 5

Análisis de la incidencia de los factores locativos y de demanda habitacional en la probabilidad de asignación de cada una de las tipologías del modelo urbano



### Anexo 5.2 Puntuaciones factoriales de los componentes 1, 2, 3, y 4 que sintetizan los indicadores del entorno de los sectores clasificados como: “modelo periférico de densidad baja de polígonos industriales” (Parte II)

No.	Municipio	Sector	Subsector	Componente 1	Componente 2	Componente 3	Componente 4	Tipología observada
160	Sant Cugat Sesgarrigues	Indústria Ampliació Poligono la Masia	SUD-7	1,0001	-0,5625	-0,5767	-0,2227	3
140	Molins de Rei	Contacte parc Collserola i nucli urbà		0,9987	-0,5586	-0,5745	-0,2134	3
87	Vilanova i la Geltrú	Indústria La Plana	Indústria La Plana	0,7923	-0,5356	-0,5276	-0,0678	3
58	Mollet del Vallès	PAU 39 - La Farinera		0,8437	-0,3519	-0,3916	0,1013	3
78	Vilanova i la Geltrú	Sínia de les Vaques	Sínia de les Vaques Pol. A	0,8727	-0,4329	-0,4367	-0,0904	3
97	Esparreguera	ICR	PAU 1 ICR	-0,2450	0,3585	0,1346	-0,7649	3
50	Terrassa	PA-CGU001	Can Guitard	0,0386	1,0105	-0,6534	-0,4082	3
150	Montcada i Reixac	Sector Sud	Sector Sud	-0,1553	0,9921	-0,6577	-0,3886	3
35	Terrassa	PA-MIN020	Carrer del Miço 20	0,5014	-0,1142	-0,4736	-0,5585	3
<b>Promedio de Puntuaciones factoriales por componente</b>				<b>0,5629</b>	<b>0,2665</b>	<b>0,1117</b>	<b>0,1745</b>	





**Anexo 5.2 Puntuaciones factoriales de los componentes 1, 2, 3, y 4 que sintetizan los indicadores del entorno de los sectores clasificados como: “modelo centralizado de alta densidad de oficinas y actividades económicas”**

No.	Municipio	Sector	Subsector	Componente 1	Componente 2	Componente 3	Componente 4	Tipología observada
94	Cornellà de Llobregat	Polígon 1	Mod. PG Canvi qualificació Polígon 1	-0,5177	-2,2524	-1,3238	1,4248	4
118	Sitges	Garraf Oest	PAU 16 Garraf Oest	-0,9099	-0,7878	-1,0158	1,1798	4
156	Sant Adrià de Besòs	Can Baurier		-1,0226	-1,7616	-0,0199	0,9029	4
54	Mollet del Vallès	PMU 3 - Can Prat Sud		0,1949	-2,3417	-1,2773	0,1631	4
44	Barcelona	Passeig de la Zona Franca	Oficines	-0,7836	-1,8546	-1,7890	0,9030	4
53	Mollet del Vallès	PMU 2 - Can Prat Nord		-0,6007	-0,4949	0,9557	-0,9365	4
22	Barcelona	Sant Andreu-Seqrera	Estació La Seqrera	-0,6957	-0,6175	0,8342	-1,1587	4
166	Barcelona	Poblenou 22@	MPMU-UA1 Can Ricart	-0,8194	-0,8891	2,4307	-1,4077	4
98	L'Hospitalet de Llobregat	C. Metropolitana CZF	C. Metropolitana CZF	-0,8137	-0,9050	2,4219	-1,4453	4
71	L'Hospitalet de Llobregat	Pedrosa PE d'activitat terciàries		-0,8335	-0,8500	2,4526	-1,3150	4
26	Barcelona	Sant Andreu-Seqrera	Triangle ferroviari	-0,8409	-0,8293	2,4641	-1,2661	4
68	L'Hospitalet de Llobregat	Can Pi		-0,6914	-0,2723	2,1500	-1,3003	4
165	Barcelona	Poblenou 22@	PERI Eix-Llacuna	-0,6830	-0,2957	2,1369	-1,3557	4
67	Cornellà de Llobregat	Parc Tecnològic WTC	P.E. Parc tecnològic WTC	-0,5190	0,1039	0,2896	-0,6697	4
70	L'Hospitalet de Llobregat	Gran Via Sud	Façana / Oficines i Noves Activitats	-0,5246	0,1195	0,2983	-0,6330	4
31	Sant Cugat del Vallès	Modificació PGM Can Sola		-0,6795	-0,8117	0,4347	-1,1680	4
99	L'Hospitalet de Llobregat	Feixa Llarga Sud		-0,4689	1,2685	0,1848	0,2506	4
100	L'Hospitalet de Llobregat	RENFE / Nus Marina		-0,1810	-0,0676	0,1337	-0,6520	4
30	Sant Cugat del Vallès	Can Sant Joan		-0,3969	1,1256	0,1041	0,0280	4
63	Sant Cugat del Vallès	Can Ametller		0,0391	1,2771	0,4001	1,0124	4
<b>Promedio de Puntuaciones factoriales por componente</b>				<b>-0,5874</b>	<b>-0,5568</b>	<b>0,6133</b>	<b>-0,3722</b>	

## Capítulo 5

Análisis de la incidencia de los factores locativos y de demanda habitacional en la probabilidad de asignación de cada una de las tipologías del modelo urbano



### Anexo 5.2 Puntuaciones factoriales de los componentes 1, 2, 3, y 4 que sintetizan los indicadores del entorno de los sectores clasificados como: “modelo compacto de alta densidad de uso habitacional con comercio en planta baja”

No.	Municipio	Sector	Subsector	Componente 1	Componente 2	Componente 3	Componente 4	Tipología observada
28	Barcelona	Sant Andreu-Grera	(Colorantes)	-0,3166	0,6016	1,5251	2,2874	5
155	Sant Joan Despí	Bellavista		0,2657	-0,5080	1,5577	1,6718	5
36	Terrassa	PM-AUR001	Pont Aurell Armengol	-0,9425	-0,8857	-0,7528	1,0857	5
38	Vilafranca del Penedès	PAU 5a M. Barba i Roca		-1,5950	-0,4576	-1,4236	1,3264	5
57	Barberà del Vallès	AD 19 - TYCSL - Carretera de		-0,7371	-0,5981	-0,9426	1,2327	5
46	Vilafranca del Penedès	Mod. POUM Comerç		-0,9546	-1,1914	-1,0260	1,3474	5
106	Mataró	Eix Herrera	MPG. Eix Herrera	-0,4747	-1,6127	-0,9537	1,6332	5
73	El Prat de Llobregat	El Prat Nord-La Seda	Mod. PGM El Prat Nord-La Seda (Sector 1)	-0,7658	-0,5751	-1,0458	1,5556	5
72	L'Hospitalet de Llobregat	Sector Sant Feliu de la Façana Estronci i Porta	Mod. Puntual PGM sector Sant Feliu de la	-0,7996	-0,6854	-1,0154	1,6984	5
24	Barcelona	Sant Andreu-Grera	Can Portabella	-0,8082	-0,5793	-1,0629	1,6278	5
19	Barcelona	Trinitat Nova	Habitatge	1,0340	-0,1237	-0,5381	-0,0911	5
109	El Prat de Llobregat	Illa 11-Barrí de Sant Cosme	Mod. PGM Illa 11- Barrí de Sant Cosme	1,0302	-0,1130	-0,5321	-0,0658	5
55	Sant Just Desvern	L'àmbit del polígon Balmes i General	PMU	0,1348	1,1205	-0,1569	-0,8361	5
56	Barberà del Vallès	AD 15 - La Bíbila - Carretera de		-0,2735	-0,7848	3,1261	1,5667	5
62	Barcelona	Sant Andreu-Grera	Casernes	-0,8208	-1,3715	6,2200	0,9874	5
61	Barcelona	Sant Andreu-Grera	(Renfe-Talleres)	-0,7342	-1,4473	0,5105	-1,5935	5
43	Sant Boi de Llobregat	Torre de la Vila per la definició dels	Pla Parcial	0,5485	-1,4057	-0,6895	-0,7157	5
23	Barcelona	Sant Andreu-Grera	Prim	-0,2065	0,3995	0,7623	1,2175	5
39	Calella	El Raig	SUD 2 - El Raig	-1,2320	1,4157	0,5790	-1,1674	5
40	Calella	Camí Fondo	SUD 1 - Camí Fondo	-0,1340	-0,5627	0,4035	-0,6882	5
7	Vilafranca del Penedès	Antic Camí de Moja		0,1779	0,9568	1,4345	1,6495	5
131	Cardedeu	La Granada sud-est	La Granada sud-est	0,3359	-0,4166	-0,8770	-0,4306	5
141	Montcada i Reixac	MC-5 Mas Rampinyo de Montcada	MC-5 Mas Rampinyo de Montcada	0,4767	-0,6662	-0,4328	-0,1783	5
20	Barcelona	Vall d'Hebron	Habitatge	1,0081	-0,5849	-0,5892	-0,2757	5
18	Barcelona	Tres Turons	Habitatge	0,9507	-0,6218	-0,5200	-0,4141	5
<b>Promedio de Puntuaciones factoriales por componente</b>				<b>-0,1933</b>	<b>-0,4279</b>	<b>0,1424</b>	<b>0,5772</b>	



**Anexo 5.3**

Estimaciones de los parámetros y ecuaciones para obtener la probabilidad de asignación de una tipología de “modelo de desarrollo urbano”, tomando como categoría de referencia cada una de las cuatro tipologías restantes.

**Anexo 5.3 Probabilidad de que los casos de planeamiento catalogados como “modelo centralizado de alta densidad de oficinas y actividades económicas”, sean otra categoría. Tabla de estimaciones y ecuaciones resultantes.**

**Tabla de Estimaciones de los parámetros**

CATEGORÍA	FACTOR	B	Error típ.	Wald	gl	Sig.	Exp(B)	confianza al 95% para Exp(B)	
								Límite inferior	Límite superior
<b>Modelo disperso de densidad baja de uso habitacional</b>	Intersección	1,895	0,431	19,297	1	0,000			
	Zonas de expansión urbana sobre suelo rústico	1,603	0,587	7,468	1	0,006	4,970	1,574	15,698
	Zonas de expansión urbana. (Sprawl residencial)	0,978	0,315	9,626	1	0,002	2,660	1,434	4,936
	Áreas de reconversión industrial o industriales, próximas a las grandes Zonas de importante actividad económica, incluidas áreas industriales	-0,935	0,319	8,574	1	0,003	0,393	0,210	0,734
<b>Modelo compacto de alta densidad y diversidad de usos, con predominio comercial</b>	Intersección	-0,017	0,545	0,001	1	0,975			
	Zonas de expansión urbana sobre suelo rústico	1,314	0,678	3,761	1	0,052	3,721	0,986	14,045
	Zonas de expansión urbana. (Sprawl residencial)	-0,430	0,378	1,294	1	0,255	0,650	0,310	1,365
	Áreas de reconversión industrial o industriales, próximas a las grandes Zonas de importante actividad económica, incluidas áreas industriales	-0,368	0,353	1,090	1	0,296	0,692	0,346	1,382
<b>Modelo periférico de densidad baja de polígonos industriales</b>	Intersección	1,157	0,453	6,513	1	0,011			
	Zonas de expansión urbana sobre suelo rústico	2,026	0,600	11,418	1	0,001	7,583	2,341	24,557
	Zonas de expansión urbana. (Sprawl residencial)	0,956	0,361	7,030	1	0,008	2,601	1,283	5,273
	Áreas de reconversión industrial o industriales, próximas a las grandes Zonas de importante actividad económica, incluidas áreas industriales	-0,259	0,323	0,643	1	0,423	0,772	0,410	1,454
<b>Modelo compacto de alta densidad de uso habitacional con comercio en planta baja</b>	Intersección	0,742	0,476	2,428	1	0,119			
	Zonas de expansión urbana sobre suelo rústico	1,334	0,621	4,619	1	0,032	3,796	1,125	12,814
	Zonas de expansión urbana. (Sprawl residencial)	0,007	0,341	0,000	1	0,984	1,007	0,517	1,963
	Áreas de reconversión industrial o industriales, próximas a las grandes Zonas de importante actividad económica, incluidas áreas industriales	-0,144	0,231	0,389	1	0,533	0,866	0,550	1,362
	Zonas de importante actividad económica, incluidas áreas industriales	0,746	0,307	5,920	1	0,015	2,108	1,156	3,844

Nota: Proceso realizado con el editor de datos IBM SPSS Statistics 19, con la categoría de referencia “oficinas y actividades económicas con densidad alta” y el método de pasos sucesivos.

## Capítulo 5

Análisis de la incidencia de los factores locativos y de demanda habitacional en la probabilidad de asignación de cada una de las tipologías del modelo urbano



### Ecuaciones resultantes

$Pr ob (Y_i = \text{Modelo disperso de densidad baja de uso habitacional})$

$$= \frac{1}{1 + e^{-(1,895 + 1,603X_1 + 0,978X_2 - 0,935X_3 + 0,136X_4)}}$$

$Pr ob (Y_i = \text{Modelo compacto de alta densidad y diversidad de usos, con predominio comercial})$

$$= \frac{1}{1 + e^{-(0,017 + 1,314X_1 - 0,430X_2 - 0,368X_3 - 0,102X_4)}}$$

$Pr ob (Y_i = \text{Modelo periférico de densidad baja de polígonos industriales})$

$$= \frac{1}{1 + e^{-(1,157 + 2,026X_1 + 0,956X_2 - 0,259X_3 + 0,400X_4)}}$$

$Pr ob (Y_i = \text{Modelo compacto de alta densidad de uso habitacional con comercio en planta baja})$

$$= \frac{1}{1 + e^{-(0,742 + 1,334X_1 + 0,007X_2 - 0,144X_3 + 0,746X_4)}}$$

Donde;

X1 = Zonas de expansión urbana sobre territorio agrícola

X2 = Zonas de expansión urbana (sprawl residencial)

X3 = Áreas de reconversión industrial o industriales próximas a las grandes infraestructuras

X4 = Zonas de importante actividad económica incluidas áreas industriales



**Anexo 5.3 Probabilidad de que los casos de planeamiento catalogados como “modelo periférico de densidad baja de polígonos industriales”, sean otra categoría. Tabla de estimaciones y ecuaciones resultantes.**

**Tabla de Estimaciones de los parámetros**

CATEGORÍA	FACTOR	B	Error típ.	Wald	gl	Sig.	Exp(B)	confianza al 95% para Exp(B)	
								Límite inferior	Límite superior
<b>Modelo disperso de densidad baja de uso habitacional</b>	Intersección	0,738	0,245	9,062	1	0,003			
	Zonas de expansión urbana sobre suelo rústico	-0,422	0,206	4,190	1	0,041	0,655	0,437	0,982
	Zonas de expansión urbana. (Sprawl residencial)	0,022	0,275	0,007	1	0,935	1,023	0,596	1,755
	Áreas de reconversión industrial o industriales, próximas a las grandes Zonas de importante actividad económica, incluidas áreas industriales	-0,675	0,324	4,342	1	0,037	0,509	0,270	0,961
<b>Modelo compacto de alta densidad y diversidad de usos, con predominio comercial</b>	Intersección	-1,174	0,417	7,925	1	0,005			
	Zonas de expansión urbana sobre suelo rústico	-0,712	0,429	2,752	1	0,097	0,491	0,212	1,138
	Zonas de expansión urbana. (Sprawl residencial)	-1,386	0,399	12,056	1	0,001	0,250	0,114	0,547
	Áreas de reconversión industrial o industriales, próximas a las grandes Zonas de importante actividad económica, incluidas áreas industriales	-0,109	0,401	0,074	1	0,785	0,896	0,408	1,969
<b>Modelo centralizado de alta densidad de oficinas y actividades económicas</b>	Intersección	-1,157	0,453	6,513	1	0,011			
	Zonas de expansión urbana sobre suelo rústico	-2,026	0,600	11,418	1	0,001	0,132	0,041	0,427
	Zonas de expansión urbana. (Sprawl residencial)	-0,956	0,361	7,030	1	0,008	0,384	0,190	0,779
	Áreas de reconversión industrial o industriales, próximas a las grandes Zonas de importante actividad económica, incluidas áreas industriales	0,259	0,323	0,643	1	0,423	1,296	0,688	2,441
<b>Modelo compacto de alta densidad de uso habitacional con comercio en planta baja</b>	Intersección	-0,415	0,317	1,716	1	0,190			
	Zonas de expansión urbana sobre suelo rústico	-0,692	0,327	4,464	1	0,035	0,501	0,263	0,951
	Zonas de expansión urbana. (Sprawl residencial)	-0,949	0,326	8,474	1	0,004	0,387	0,204	0,733
	Áreas de reconversión industrial o industriales, próximas a las grandes Zonas de importante actividad económica, incluidas áreas industriales	0,115	0,310	0,137	1	0,711	1,122	0,611	2,059
		0,345	0,264	1,711	1	0,191	1,413	0,842	2,370

Nota: Proceso realizado con el editor de datos IBM SPSS Statistics 19, con la categoría de referencia “polígonos industriales” y el método de pasos sucesivos.

## Capítulo 5

Análisis de la incidencia de los factores locativos y de demanda habitacional en la probabilidad de asignación de cada una de las tipologías del modelo urbano



### Ecuaciones resultantes

$Pr ob (Y_i = \text{Modelo disperso de densidad baja de uso habitacional})$

$$= \frac{1}{1+e^{-(0,738-0,422X_1+0,022X_2-0,675X_3-0,264X_4)}}$$

$Pr ob (Y_i = \text{Modelo compacto de alta densidad y diversidad de usos, con predominio comercial})$

$$= \frac{1}{1+e^{-(1,174-0,712X_1-1,386X_2-0,109X_3-0,503X_4)}}$$

$Pr ob (Y_i = \text{Modelo centralizado de alta densidad de oficinas y actividades económicas})$

$$= \frac{1}{1+e^{-(1,157-2,026X_1-0,956X_2+0,259X_3-0,400X_4)}}$$

$Pr ob (Y_i = \text{Modelo compacto de alta densidad de uso habitacional con comercio en planta baja})$

$$= \frac{1}{1+e^{-(0,415-0,692X_1-0,949X_2+0,115X_3+0,345X_4)}}$$

Donde;

X1 = Zonas de expansión urbana sobre territorio agrícola

X2 = Zonas de expansión urbana (sprawl residencial)

X3 = Áreas de reconversión industrial o industriales próximas a las grandes infraestructuras

X4 = Zonas de importante actividad económica incluidas áreas industriales



**Anexo 5.3 Probabilidad de que los casos de planeamiento catalogados como “modelo compacto de alta densidad de uso habitacional con comercio en planta baja”, sean otra categoría. Tabla de estimaciones y ecuaciones resultantes.**

**Estimaciones de los parámetros**

CATEGORÍA	FACTOR	B	Error típ.	Wald	gl	Sig.	Exp(B)	confianza al 95% para Exp(B)	
								Límite inferior	Límite superior
<b>Modelo disperso de densidad baja de uso habitacional</b>	Intersección	1,152	0,283	16,614	1	0,000			
	Zonas de expansión urbana sobre suelo rústico	0,269	0,322	0,699	1	0,403	1,309	0,696	2,462
	Zonas de expansión urbana. (Sprawl residencial)	0,972	0,287	11,419	1	0,001	2,642	1,504	4,641
	Áreas de reconversión industrial o industriales, próximas a las grandes Zonas de importante actividad económica, incluidas áreas industriales	-0,790	0,304	6,773	1	0,009	0,454	0,250	0,823
<b>Modelo compacto de alta densidad y diversidad de usos, con predominio comercial</b>	Intersección	-0,760	0,442	2,955	1	0,086			
	Zonas de expansión urbana sobre suelo rústico	-0,020	0,481	0,002	1	0,967	0,980	0,382	2,515
	Zonas de expansión urbana. (Sprawl residencial)	-0,437	0,374	1,363	1	0,243	0,646	0,310	1,345
	Áreas de reconversión industrial o industriales, próximas a las grandes Zonas de importante actividad económica, incluidas áreas industriales	-0,224	0,352	0,405	1	0,524	0,799	0,401	1,593
<b>Modelo periférico de densidad baja de polígonos industriales</b>	Intersección	0,415	0,317	1,716	1	0,190			
	Zonas de expansión urbana sobre suelo rústico	0,692	0,327	4,464	1	0,035	1,997	1,051	3,795
	Zonas de expansión urbana. (Sprawl residencial)	0,949	0,326	8,474	1	0,004	2,583	1,363	4,894
	Áreas de reconversión industrial o industriales, próximas a las grandes Zonas de importante actividad económica, incluidas áreas industriales	-0,115	0,310	0,137	1	0,711	0,892	0,486	1,637
<b>Modelo centralizado de alta densidad de oficinas y actividades económicas</b>	Intersección	-0,742	0,476	2,428	1	0,119			
	Zonas de expansión urbana sobre suelo rústico	-1,334	0,621	4,619	1	0,032	0,263	0,078	0,889
	Zonas de expansión urbana. (Sprawl residencial)	-0,007	0,341	0,000	1	0,984	0,993	0,510	1,936
	Áreas de reconversión industrial o industriales, próximas a las grandes Zonas de importante actividad económica, incluidas áreas industriales	0,144	0,231	0,389	1	0,533	1,155	0,734	1,818
	Zonas de importante actividad económica, incluidas áreas industriales	-0,746	0,307	5,920	1	0,015	0,474	0,260	0,865

Nota: Proceso realizado con el editor de datos IBM SPSS Statistics 19, con la categoría de referencia “habitacional de densidad alta” y el método de pasos sucesivos.

## Capítulo 5

Análisis de la incidencia de los factores locativos y de demanda habitacional en la probabilidad de asignación de cada una de las tipologías del modelo urbano



### Ecuaciones resultantes

$Pr ob (Y_i = \text{Modelo disperso de densidad baja de uso habitacional})$

$$= \frac{1}{1 + e^{-(1,152 + 0,269X_1 + 0,972X_2 - 0,790X_3 - 0,610X_4)}}$$

$Pr ob (Y_i = \text{Modelo compacto de alta densidad y diversidad de usos, con predominio comercial})$

$$= \frac{1}{1 + e^{-(0,760 - 0,020X_1 - 0,437X_2 - 0,224X_3 - 0,848X_4)}}$$

$Pr ob (Y_i = \text{Modelo periférico de densidad baja de polígonos industriales})$

$$= \frac{1}{1 + e^{-(0,415 + 0,692X_1 + 0,949X_2 - 0,115X_3 + 0,345X_4)}}$$

$Pr ob (Y_i = \text{Modelo centralizado de alta densidad de oficinas y actividades económicas})$

$$= \frac{1}{1 + e^{-(0,742 - 1,334X_1 - 0,007X_2 + 0,144X_3 - 0,746X_4)}}$$

Donde;

X1 = Zonas de expansión urbana sobre territorio agrícola

X2 = Zonas de expansión urbana (sprawl residencial)

X3 = Áreas de reconversión industrial o industriales próximas a las grandes infraestructuras

X4 = Zonas de importante actividad económica incluidas áreas industriales





**Anexo 5.3 Probabilidad de que los casos de planeamiento catalogados como “modelo compacto de alta densidad y diversidad de usos, con predominio comercial”, sean otra categoría. Tabla de estimaciones y ecuaciones resultantes.**

**Tabla de Estimaciones de los parámetros**

CATEGORÍA	FACTOR	B	Error típ.	Wald	gl	Sig.	Exp(B)	confianza al 95% para Exp(B)	
								Límite inferior	Límite superior
<b>Modelo disperso de densidad baja de uso habitacional</b>	Intersección	1,912	0,393	23,647	1	0,000			
	Zonas de expansión urbana sobre suelo rústico	0,289	0,422	0,469	1	0,493	1,336	0,584	3,057
	Zonas de expansión urbana. (Sprawl residencial)	1,408	0,359	15,362	1	0,000	4,090	2,022	8,271
	Áreas de reconversión industrial o industriales, próximas a las grandes infraestructuras	-0,566	0,391	2,094	1	0,148	0,568	0,264	1,222
	Zonas de importante actividad económica, incluidas áreas industriales	0,239	0,364	0,430	1	0,512	1,270	0,622	2,592
<b>Modelo periférico de densidad baja de polígonos industriales</b>	Intersección	1,174	0,417	7,925	1	0,005			
	Zonas de expansión urbana sobre suelo rústico	0,712	0,429	2,752	1	0,097	2,038	0,879	4,724
	Zonas de expansión urbana. (Sprawl residencial)	1,386	0,399	12,056	1	0,001	3,999	1,829	8,744
	Áreas de reconversión industrial o industriales, próximas a las grandes infraestructuras	0,109	0,401	0,074	1	0,785	1,116	0,508	2,450
	Zonas de importante actividad económica, incluidas áreas industriales	0,503	0,388	1,684	1	0,194	1,653	0,774	3,534
<b>Modelo centralizado de alta densidad de oficinas y actividades económicas</b>	Intersección	0,017	0,545	0,001	1	0,975			
	Zonas de expansión urbana sobre suelo rústico	-1,314	0,678	3,761	1	0,052	0,269	0,071	1,014
	Zonas de expansión urbana. (Sprawl residencial)	0,430	0,378	1,294	1	0,255	1,537	0,733	3,225
	Áreas de reconversión industrial o industriales, próximas a las grandes infraestructuras	0,368	0,353	1,090	1	0,296	1,445	0,724	2,887
	Zonas de importante actividad económica, incluidas áreas industriales	0,102	0,369	0,077	1	0,781	1,108	0,538	2,282
<b>Modelo compacto de alta densidad de uso habitacional con comercio en planta baja</b>	Intersección	0,760	0,442	2,955	1	0,086			
	Zonas de expansión urbana sobre suelo rústico	0,020	0,481	0,002	1	0,967	1,020	0,398	2,617
	Zonas de expansión urbana. (Sprawl residencial)	0,437	0,374	1,363	1	0,243	1,548	0,743	3,224
	Áreas de reconversión industrial o industriales, próximas a las grandes infraestructuras	0,224	0,352	0,405	1	0,524	1,251	0,628	2,495
	Zonas de importante actividad económica, incluidas áreas industriales	0,848	0,369	5,296	1	0,021	2,336	1,134	4,811

Nota: Proceso realizado con el editor de datos IBM SPSS Statistics 19, con la categoría de referencia “compacto con predominio comercial” y el método de pasos sucesivos.

## Capítulo 5

Análisis de la incidencia de los factores locativos y de demanda habitacional en la probabilidad de asignación de cada una de las tipologías del modelo urbano



### Ecuaciones resultantes

$Pr ob (Y_i = \text{Modelo disperso de densidad baja de uso habitacional})$

$$= \frac{1}{1 + e^{-(1,912 + 0,289X_1 + 1,408X_2 - 0,566X_3 + 0,239X_4)}}$$

$Pr ob (Y_i = \text{Modelo periférico de densidad baja de polígonos industriales})$

$$= \frac{1}{1 + e^{-(1,174 + 0,712X_1 + 1,386X_2 + 0,109X_3 + 0,503X_4)}}$$

$Pr ob (Y_i = \text{Modelo centralizado de alta densidad de oficinas y actividades económicas})$

$$= \frac{1}{1 + e^{-(0,017 - 1,314X_1 + 0,430X_2 + 0,368X_3 + 0,102X_4)}}$$

$Pr ob (Y_i = \text{Modelo compacto de alta densidad de uso habitacional con comercio en planta baja})$

$$= \frac{1}{1 + e^{-(0,760 + 0,020 + 0,437X_2 + 0,224X_3 + 0,848X_4)}}$$

Donde;

X1 = Zonas de expansión urbana sobre territorio agrícola

X2 = Zonas de expansión urbana (sprawl residencial)

X3 = Áreas de reconversión industrial o industriales próximas a las grandes infraestructuras

X4 = Zonas de importante actividad económica incluidas áreas industriales



**Anexo 5.4**

Tabla de los sectores con sus respectivas probabilidades de que sean cada una de las cinco tipologías, así como con la distancia entre la probabilidad de que el sector sea la tipología observada y la probabilidad de que sea la tipología que el modelo pronosticó. Incluye una evaluación del modelo, tipificando tanto los aciertos como los tipos de error.

**Tipificación de resultados**

Código	Tipo de resultado
--------	-------------------

**Aciertos**

1	Acierto
---	---------

**Errores**

2	Error de precisión de la clasificación tipológica (sectores mas alejados del centroide de la tipología en la que fueron clasificados).
3	Error de la clasificación tipológica al clasificar outlayers.
4	Error de la clasificación tipológica en la identificación de una tipología compacta con predominio residencial pero con densidades medias.
5	Error del modelo por la calidad de información, al no disponer de información a escala infra-municipal.
6	Error del modelo por falta de información cualitativa de cómo el sector se incardina en la ciudad y/o en su entorno.
7	Error del modelo por a incidencias del propio planeamiento, pre-existencias (planes aprobados con anterioridad, que influyen en la asignación del modelo de desarrollo urbano), estrategias de renovación urbana mediante la propuesta de nuevos modelos de desarrollo urbano diferentes a los existentes, propuestas de conservación de elementos patrimoniales.
8	Error propio del modelo.
9	Los errores 6 y 7.
10	Los errores 4 y 7.

## Capítulo 5

Análisis de la incidencia de los factores locativos y de demanda habitacional en la probabilidad de asignación de cada una de las tipologías del modelo urbano



### Anexo 5.4 Probabilidad de que un sector de planeamiento derivado clasificado como: “modelo disperso de densidad baja de uso habitacional”, sea otra categoría. Aciertos y tipos de error del modelo (Parte I)

No.	Municipio	Sector	Subsector	Prob. de que el sector sea 1	Prob. de que el sector sea 2	Prob. de que el sector sea 3	Prob. de que el sector sea 4	Prob. de que el sector sea 5	Tipología observada	Tipología pronosticada	Distancia entre pronóstico y observación	Resultados
96	Caldes de Montbui	Sector Sud	Sector Sud B-4	26%	2%	68%	0%	4%	1	3	42%	6
95	Caldes de Montbui	Sant Salvador	Sant Salvador B-3	26%	2%	67%	0%	4%	1	3	41%	6
93	Cornellà de Llobregat	Sector Equipament Ribera Nou Projecte	Sector Equipament Ribera	27%	3%	66%	0%	4%	1	3	39%	6
37	Viladecavalls	PM-BAR022	Carrer del Tren de Baix	14%	21%	7%	43%	14%	1	4	29%	7
69	Vilanova i la Geltrú	L'Ortoll I	L'Ortoll I	6%	34%	5%	25%	30%	1	2	28%	6
0	Barcelona	Colònia Castells	Habitatge	15%	22%	3%	20%	41%	1	5	26%	2
86	Vilanova i la Geltrú	Torre de'n Verguer	Torre de'n Verguer	17%	24%	6%	42%	10%	1	4	25%	2
10	Vilafranca del Penedès	Les Bassetes		14%	22%	4%	24%	36%	1	5	23%	2
76	Vilanova i la Geltrú	L'Ortoll II	L'Ortoll II	35%	2%	49%	2%	12%	1	3	15%	6
2	Sabadell	Cifuentes	Sector D	22%	16%	6%	20%	36%	1	5	14%	4
51	Terrassa	PM-PON142	Passeig Ponent	26%	9%	22%	4%	39%	1	5	13%	2
75	Vilanova i la Geltrú	Sta. Maria Cubelles	Sta. Maria Cubelles	33%	3%	46%	2%	17%	1	3	13%	6
101	Vilanova i la Geltrú	Llimonet	Llimonet Pol. 2	30%	3%	36%	5%	27%	1	3	6%	6
4	Sant Cugat del Vallès	Vullpalleres Oest		29%	12%	6%	22%	32%	1	5	3%	2
5	Sant Cugat del Vallès	Can Cabassa		50%	6%	10%	16%	18%	1	1	0%	1
6	Terrassa	PP-CCO 1	Can Colomer - Torrent Mitger	40%	8%	7%	22%	23%	1	1	0%	1
13	Vilafranca del Penedès	L'Om		42%	4%	7%	24%	24%	1	1	0%	1
16	Barcelona	Hospital Militar	Farigola	71%	2%	22%	2%	3%	1	1	0%	1
17	Barcelona	I Cinturó	Guinardó (habitatge)	66%	5%	21%	3%	6%	1	1	0%	1
21	Barcelona	Vores Via Augusta	Habitatge	65%	4%	22%	3%	6%	1	1	0%	1
27	Barcelona	Sant Andreu-Segrera	Maquinista	65%	4%	25%	2%	5%	1	1	0%	1
29	Barcelona	Gran Via-Química	Projectes BAGURSA-Institut Català del Sòl	65%	4%	25%	2%	5%	1	1	0%	1
32	Sabadell	Castellarnau	Sector C	71%	2%	22%	2%	3%	1	1	0%	1
33	Sabadell	Can Llong	Sector B	70%	1%	25%	1%	2%	1	1	0%	1
42	Sant Boi de Llobregat	Sector Fecsa - Endensa i Casernes	Mod. PGM	24%	23%	15%	19%	19%	1	1	0%	1
45	Sant Cugat del Vallès	Can Bellet, Canyameres i La		78%	0%	15%	6%	2%	1	1	0%	1
47	Sant Boi de Llobregat	Can Carreres Vell	Mod. Puntual MPG Can Carreres Vell	79%	1%	14%	6%	1%	1	1	0%	1

Nota:

- Donde la variable “Tipología observada” es igual a 1 cuando se refiere a la tipología “modelo disperso de densidad baja de uso habitacional”, 2 a “modelo compacto de alta densidad y diversidad de usos, con predominio comercial”, 3 a “modelo periférico de densidad baja de polígonos industriales”, 4 a “modelo centralizado de alta densidad de oficinas y actividades económicas”, y 5 a “modelo compacto de alta densidad de uso habitacional con comercio en planta baja”.
- Los sectores están ordenados de mayor a menor distancia entre la tipología pronosticada y la observada.



**Anexo 5.4 Probabilidad de que un sector de planeamiento derivado clasificado como: “modelo disperso de densidad baja de uso habitacional”, sea otra categoría. Aciertos y tipos de error del modelo (Parte II)**

No.	Municipio	Sector	Subsector	Prob. de que el sector sea 1	Prob. de que el sector sea 2	Prob. de que el sector sea 3	Prob. de que el sector sea 4	Prob. de que el sector sea 5	Tipología observada	Tipología pronosticada	Distancia entre pronóstico y observación	Resultados
48	Terrassa	PP-AYM001	Les Aymerines	68%	2%	23%	3%	4%	1	1	0%	1
49	Terrassa	PA-PON012	Passeig Ponent	63%	6%	18%	8%	6%	1	1	0%	1
60	Barcelona	Torre Baró	Vallbona	47%	1%	39%	2%	12%	1	1	0%	1
64	Terrassa	PM-STP001	St. Pere de les Fonts	40%	3%	33%	3%	22%	1	1	0%	1
65	Vilafranca del Penedès	PAU 1 Avda. Foix		37%	3%	32%	3%	25%	1	1	0%	1
66	Vilafranca del Penedès	La Pelegrina		36%	4%	30%	3%	26%	1	1	0%	1
77	Vilanova i la Geltrú	Llimonet	Pol. 1	62%	3%	28%	2%	5%	1	1	0%	1
79	Vilanova i la Geltrú	Torrent Pastera	Torrent Pastera	62%	5%	17%	9%	8%	1	1	0%	1
80	Vilanova i la Geltrú	Mas Tapet	Mas Tapet	59%	6%	15%	11%	9%	1	1	0%	1
81	Vilanova i la Geltrú	Mas Roquer	Mas Roquer	52%	3%	22%	11%	11%	1	1	0%	1
82	Vilanova i la Geltrú	Sant Jordi II	Sant Jordi II	46%	12%	12%	17%	13%	1	1	0%	1
84	Vilanova i la Geltrú	Eixample Nord	Àmbit residencial	46%	11%	12%	17%	14%	1	1	0%	1
85	Vilanova i la Geltrú	Fondo Somella	Fondo Somella	46%	11%	13%	17%	13%	1	1	0%	1
88	Vilanova i la Geltrú	Masia Frederic	Masia Frederic	46%	5%	16%	27%	7%	1	1	0%	1
89	Vilanova i la Geltrú	La Carrerada	La Carrerada	60%	2%	24%	7%	7%	1	1	0%	1
90	Caldes de Montbui	Puigdomí Nord	Puigdomí Nord B-2	46%	12%	18%	11%	12%	1	1	0%	1
92	Cornellà de Llobregat	Mas Millas	P.P. Mas Millas	59%	2%	25%	6%	8%	1	1	0%	1
103	Mataró	Can Serra	PP. Can Serra	55%	3%	33%	3%	7%	1	1	0%	1
104	Mataró	Can Quirze	PP. Can Quirze	54%	2%	34%	2%	8%	1	1	0%	1
107	Malgrat de Mar	Escultor Clarà	PP7 Escultor Clarà	56%	4%	29%	3%	8%	1	1	0%	1
110	Granollers	PMU 110B	Zona 1b - Residencial en illa tancada	55%	2%	33%	3%	8%	1	1	0%	1
111	Granollers	Sector urbanitzable U	Zona 5bu - Residencial unifamiliar	63%	5%	14%	11%	7%	1	1	0%	1
112	Sitges	Camí de Ca l'Antoniet	PPU 3 Camí de Ca l'Antoniet	61%	7%	13%	13%	7%	1	1	0%	1
113	Granollers	Sector X	5bx Zona residencial de ordenació	59%	10%	9%	12%	9%	1	1	0%	1
115	Sitges	La Plana - Santa Bàrbara - Vallpineda	PPU 1 La Plana - Santa Bàrbara - Vallpineda	57%	12%	10%	13%	8%	1	1	0%	1
116	Sitges	La Plana Est	PPU 2 La Plana Est	71%	1%	17%	5%	6%	1	1	0%	1
117	Sitges	Camí de la Fita	PPU 7 Camí de la Fita	40%	3%	39%	7%	12%	1	1	0%	1

Nota:

- Donde la variable “Tipología observada” es igual a 1 cuando se refiere a la tipología “modelo disperso de densidad baja de uso habitacional”, 2 a “modelo compacto de alta densidad y diversidad de usos, con predominio comercial”, 3 a “modelo periférico de densidad baja de polígonos industriales”, 4 a “modelo centralizado de alta densidad de oficinas y actividades económicas”, y 5 a “modelo compacto de alta densidad de uso habitacional con comercio en planta baja”.
- Los sectores están ordenados de mayor a menor distancia entre la tipología pronosticada y la observada.

## Capítulo 5

Análisis de la incidencia de los factores locativos y de demanda habitacional en la probabilidad de asignación de cada una de las tipologías del modelo urbano



### Anexo 5.4 Probabilidad de que un sector de planeamiento derivado clasificado como: “modelo disperso de densidad baja de uso habitacional”, sea otra categoría. Aciertos y tipos de error del modelo (Parte III)

No.	Municipio	Sector	Subsector	Prob. de que el sector sea 1	Prob. de que el sector sea 2	Prob. de que el sector sea 3	Prob. de que el sector sea 4	Prob. de que el sector sea 5	Tipología observada	Tipología pronosticada	Distancia entre pronóstico y observación	Resultados
119	Vilanova i la Geltrú	Mas Seró	Pol. 1	52%	10%	24%	2%	12%	1	1	0%	1
120	Granollers	Sector urbanitzable 129	Zona 1b - Residencial en illa tancada	53%	10%	23%	2%	12%	1	1	0%	1
122	Granollers	PMU 110A	Zona 1b - Residencial en illa tancada	49%	13%	21%	3%	13%	1	1	0%	1
123	Esparreguera	Sector de La Creueta	SURND 03 Sector de La Creueta	53%	10%	23%	2%	12%	1	1	0%	1
124	Esparreguera	Sector El Castell- La Creu	SURD 01 Sector El Castell- La Creu	65%	2%	22%	6%	6%	1	1	0%	1
129	Cardedeu	Pla de Parets sud	Pla de Parets sud	76%	1%	18%	2%	3%	1	1	0%	1
130	Cardedeu	Pla de les Parets Nord	Pla de les Parets Nord	74%	2%	16%	5%	3%	1	1	0%	1
133	Cardedeu	Dr. Klein	Dr. Klein	77%	2%	15%	2%	3%	1	1	0%	1
134	Cardedeu	Estalvis nord-est	Estalvis nord-est	77%	2%	16%	2%	3%	1	1	0%	1
135	Molins de Rei	Modif. PERI La Rierada		71%	2%	19%	3%	4%	1	1	0%	1
139	Sant Just Desvern	Mas Lluhi		72%	2%	19%	3%	4%	1	1	0%	1
146	Les Franqueses del Vallès	"Z". Bellavista Nord.	"Z". Bellavista Nord.	59%	8%	21%	3%	9%	1	1	0%	1
149	Les Franqueses del Vallès	"S-1". Santa Digna.	"S-1". Santa Digna.	73%	2%	17%	3%	4%	1	1	0%	1
151	El Masnou	Llevant	"Sector B"	77%	1%	17%	3%	3%	1	1	0%	1
152	El Masnou	PE 5 - Residencial Dogi	PE 5 - Residencial Dogi	70%	1%	22%	2%	5%	1	1	0%	1
157	Sant Cugat Sesgarrigues	Residencial Rambla Nord	SUD-2	78%	1%	16%	2%	3%	1	1	0%	1
158	Sant Cugat Sesgarrigues	Residencial Rambla Sud	SUD-1	73%	3%	15%	5%	4%	1	1	0%	1
159	Sant Cugat Sesgarrigues	Residencial Barri Puigcigró	SUD-6	77%	2%	15%	2%	3%	1	1	0%	1
167	La Llagosta	Les Planes I	Les Planes I	65%	6%	17%	6%	6%	1	1	0%	1

Nota:

- Donde la variable “Tipología observada” es igual a 1 cuando se refiere a la tipología “modelo disperso de densidad baja de uso habitacional”, 2 a “modelo compacto de alta densidad y diversidad de usos, con predominio comercial”, 3 a “modelo periférico de densidad baja de polígonos industriales”, 4 a “modelo centralizado de alta densidad de oficinas y actividades económicas”, y 5 a “modelo compacto de alta densidad de uso habitacional con comercio en planta baja”.
- Los sectores están ordenados de mayor a menor distancia entre la tipología pronosticada y la observada.



**Anexo 5.4 Probabilidad de que un sector de planeamiento derivado clasificado como: “modelo compacto de alta densidad y diversidad de usos, con predominio comercial”, sea otra categoría. Aciertos y tipos de error del modelo**

No.	Municipio	Sector	Subsector	Prob. de que el sector sea 1	Prob. de que el sector sea 2	Prob. de que el sector sea 3	Prob. de que el sector sea 4	Prob. de que el sector sea 5	Tipología observada	Tipología pronosticada	Distancia entre pronóstico y observación	Resultados
25	Barcelona	Sant Andreu-Sagrera	Sector entorns Sagrera	5%	5%	15%	12%	64%	2	5	60%	7
1	Barcelona	Estació de Sants		59%	2%	32%	1%	6%	2	1	56%	6
128	Sant Adrià de Besòs	La Catalana	Habitatge i activitat	55%	3%	20%	10%	12%	2	1	52%	9
136	Esplugues de Llobregat	Finestrelles	Sector Nord	55%	12%	11%	10%	12%	2	1	44%	9
137	Esplugues de Llobregat	Finestrelles	Sector Sud	48%	6%	18%	20%	9%	2	1	42%	7
74	El Prat de Llobregat	El Prat Nord-La Seda-Entorn Estació	Mod. PGM El Prat Nord-La Seda (Sector 2)	48%	6%	17%	20%	9%	2	1	42%	2
91	Cornellà de Llobregat	Plana del Galet - Equipament esportiu	P.P. Plana del Galet - Equipament esportiu	51%	10%	23%	2%	13%	2	1	41%	6
52	Terrassa	PA-ALE001	Carrer d'Alemanya	42%	21%	13%	5%	19%	2	1	22%	2
125	Mataró	El Rengle	PP. El Rengle	20%	20%	5%	14%	41%	2	5	21%	7
164	Malgrat de Mar	Països Catalans	PP4/2 Països Catalans	19%	25%	6%	37%	13%	2	4	13%	7
105	Mataró	Ronda Barceló	PMU. Ronda Barceló	14%	29%	5%	10%	42%	2	5	13%	7
127	Sant Adrià de Besòs	La Mina - U.A. Privada	Renovació d'habitatges	24%	22%	16%	19%	19%	2	1	2%	2
8	Vilafranca del Penedès	Mas Rabassa		8%	40%	2%	41%	8%	2	4	1%	2
126	Sant Adrià de Besòs	La Mina - U.A. Consorci	Renovació d'habitatges	2%	57%	1%	37%	4%	2	2	0%	1

Nota:

- Donde la variable “Tipología observada” es igual a 1 cuando se refiere a la tipología “modelo disperso de densidad baja de uso habitacional”, 2 a “modelo compacto de alta densidad y diversidad de usos, con predominio comercial”, 3 a “modelo periférico de densidad baja de polígonos industriales”, 4 a “modelo centralizado de alta densidad de oficinas y actividades económicas”, y 5 a “modelo compacto de alta densidad de uso habitacional con comercio en planta baja”.
- Los sectores están ordenados de mayor a menor distancia entre la tipología pronosticada y la observada.

## Capítulo 5

Análisis de la incidencia de los factores locativos y de demanda habitacional en la probabilidad de asignación de cada una de las tipologías del modelo urbano



### Anexo 5.4 Probabilidad de que un sector de planeamiento derivado clasificado como: “modelo periférico de densidad baja de polígonos industriales”, sea otra categoría. Aciertos y tipos de error del modelo (Parte I)

No.	Municipio	Sector	Subsector	Prob. de que el sector sea 1	Prob. de que el sector sea 2	Prob. de que el sector sea 3	Prob. de que el sector sea 4	Prob. de que el sector sea 5	Tipología observada	Tipología pronosticada	Distancia entre pronóstico y observación	Resultados
163	Sant Cugat Segrarriques	Industria Ampliación 2 del Polígono Industria	SUD-10	71%	4%	12%	8%	6%	3	1	59%	2
150	Montcada i Reixac	Sector Sud	Sector Sud	72%	2%	18%	3%	4%	3	1	54%	2
102	Vilanova i la Geltrú	Torrent Santa Magdalena	Torrent Santa Magdalena	66%	2%	13%	13%	6%	3	1	53%	3
114	Granollers	Sector urbanitzable 125	4a1 - Zona Indústria	66%	7%	12%	10%	6%	3	1	53%	7
50	Terrassa	PA-CGU001	Can Guitard	72%	2%	20%	2%	4%	3	1	52%	7
41	Sant Boi de Llobregat	Prologis	Prologis	66%	5%	20%	4%	5%	3	1	46%	7
154	Les Franqueses del Vallès	"P" Pla de Llerona sud.	"P" Pla de Llerona sud.	64%	3%	20%	7%	6%	3	1	43%	7
3	Sabadell	Ripoll - MPG5		65%	4%	25%	2%	5%	3	1	40%	7
161	Sant Cugat Segrarriques	Industria Ampliación Cooperativa	SUD-8	49%	13%	11%	13%	14%	3	1	38%	2
35	Terrassa	PA-MIN020	Carrer del Miçto 20	59%	8%	22%	3%	9%	3	1	37%	7
12	Vilafranca del Penedès	Merges Alts		54%	4%	19%	12%	10%	3	1	35%	2
97	Esparreguera	ICR	PAU 1 ICR	53%	7%	20%	11%	9%	3	1	33%	2
148	Les Franqueses del Vallès	"N" Carretera de Cardedeu	"N" Carretera de Cardedeu	60%	3%	29%	2%	6%	3	1	31%	2
160	Sant Cugat Segrarriques	Industria Ampliación Polígono la Masia	SUD-7	52%	10%	25%	2%	12%	3	1	28%	7
140	Molins de Rei	Contacte parc Collserola i nucli urbà		52%	10%	25%	2%	12%	3	1	27%	7
87	Vilanova i la Geltrú	Indústria La Plana	Indústria La Plana	51%	10%	24%	2%	14%	3	1	27%	7
15	Vilafranca del Penedès	Domenys III		43%	9%	17%	19%	12%	3	1	26%	2
78	Vilanova i la Geltrú	Sínia de les Vaques	Sínia de les Vaques Pol. A	51%	9%	26%	2%	13%	3	1	25%	7
58	Mollet del Vallès	PAU 39 - La Farinera		50%	7%	27%	2%	14%	3	1	23%	7
11	Vilafranca del Penedès	Porroig		47%	5%	29%	8%	11%	3	1	18%	2
59	Mollet del Vallès	PAU 30 - Merck		12%	24%	15%	29%	21%	3	4	14%	5
14	Vilafranca del Penedès	Domenys IV		34%	6%	25%	8%	28%	3	1	8%	7
121	Granollers	Sector urbanitzable 112	4a1 - Zona Indústria	33%	5%	26%	10%	26%	3	1	7%	2
138	Sant Andreu de la Barca	18 - Sector 22 - Can Sunyer		37%	2%	32%	4%	25%	3	1	5%	7
34	Sabadell	Aeroport de Sabadell - PE55		37%	2%	33%	4%	25%	3	1	4%	7
145	Les Franqueses del Vallès	"U". Ramassar Nord.	"U". Ramassar Nord.	31%	3%	47%	2%	17%	3	3	0%	1
147	Les Franqueses del Vallès	"V" Congost Est	"V" Congost Est	32%	3%	46%	2%	17%	3	3	0%	1

Nota:

- Donde la variable “Tipología observada” es igual a 1 cuando se refiere a la tipología “modelo disperso de densidad baja de uso habitacional”, 2 a “modelo compacto de alta densidad y diversidad de usos, con predominio comercial”, 3 a “modelo periférico de densidad baja de polígonos industriales”, 4 a “modelo centralizado de alta densidad de oficinas y actividades económicas”, y 5 a “modelo compacto de alta densidad de uso habitacional con comercio en planta baja”.
- Los sectores están ordenados de mayor a menor distancia entre la tipología pronosticada y la observada.





**Anexo 5.4 Probabilidad de que un sector de planeamiento derivado clasificado como: “modelo periférico de densidad baja de polígonos industriales”, sea otra categoría. Aciertos y tipos de error del modelo (Parte II)**

No.	Municipio	Sector	Subsector	Prob. de que el sector sea 1	Prob. de que el sector sea 2	Prob. de que el sector sea 3	Prob. de que el sector sea 4	Prob. de que el sector sea 5	Tipología observada	Tipología pronosticada	Distancia entre pronóstico y observación	Resultados
143	Les Franqueses del Vallès	"N" Carretera de Cardedeu	Carretera de Cardedeu 2.	32%	3%	46%	2%	17%	3	3	0%	1
144	Les Franqueses del Vallès	"N" Carretera de Cardedeu	Carretera de Cardedeu 1.	32%	3%	46%	2%	17%	3	3	0%	1
9	Vilafranca del Penedès	Els Cirerers		30%	2%	48%	2%	18%	3	3	0%	1
132	Cardedeu	Carretera C-251	Carretera C-251	34%	1%	50%	2%	13%	3	3	0%	1
142	Montcada i Reixac	La Granja [Mc-Ri]	La Granja [Mc-Ri]	10%	0%	51%	1%	38%	3	3	0%	1
108	Malgrat de Mar	Zona Indústria Nord	PP8 Zona Indústria Nord	25%	2%	69%	0%	5%	3	3	0%	1
83	Vilanova i la Geltrú	Masia Barreres II	Masia Barreres II	25%	2%	69%	0%	5%	3	3	0%	1
153	El Masnou	PP 12 - Camí del Mig	PP 12 - Camí del Mig	24%	2%	69%	0%	5%	3	3	0%	1
162	Sant Cugat Sesgarriques	Indústria Ampliació 1 del Polígono Indústria	SUD-9	25%	2%	69%	0%	5%	3	3	0%	1

Nota:

- Donde la variable “Tipología observada” es igual a 1 cuando se refiere a la tipología “modelo disperso de densidad baja de uso habitacional”, 2 a “modelo compacto de alta densidad y diversidad de usos, con predominio comercial”, 3 a “modelo periférico de densidad baja de polígonos industriales”, 4 a “modelo centralizado de alta densidad de oficinas y actividades económicas”, y 5 a “modelo compacto de alta densidad de uso habitacional con comercio en planta baja”.
- Los sectores están ordenados de mayor a menor distancia entre la tipología pronosticada y la observada.

## Capítulo 5

Análisis de la incidencia de los factores locativos y de demanda habitacional en la probabilidad de asignación de cada una de las tipologías del modelo urbano



### Anexo 5.4 Probabilidad de que un sector de planeamiento derivado clasificado como: “modelo centralizado de alta densidad de oficinas y actividades económicas”, sea otra categoría. Aciertos y tipos de error del modelo

No.	Municipio	Sector	Subsector	Prob. de que el sector sea 1	Prob. de que el sector sea 2	Prob. de que el sector sea 3	Prob. de que el sector sea 4	Prob. de que el sector sea 5	Tipología observada	Tipología pronosticada	Distancia entre pronóstico y observación	Resultados
30	Sant Cugat del Vallès	Can Sant Joan		59%	2%	25%	6%	8%	4	1	53%	7
99	L'Hospitalet de Llobregat	Feixa Llarga Sud		58%	2%	27%	6%	8%	4	1	51%	7
63	Sant Cugat del Vallès	Can Ametller		47%	1%	38%	2%	11%	4	1	45%	2
100	L'Hospitalet de Llobregat	RENFE / Nus Marina		46%	10%	19%	12%	12%	4	1	34%	7
94	Cornellà de Llobregat	Polígon 1	Mod. PG Canvi qualificació Polígon 1	16%	23%	4%	12%	45%	4	5	32%	7
54	Mollet del Vallès	PMU 3 - Can Prat Sud		22%	39%	5%	7%	26%	4	2	32%	7
70	L'Hospitalet de Llobregat	Gran Via Sud	Façana / Oficines i Noves Activitats	43%	9%	17%	19%	12%	4	1	24%	2
67	Cornellà de Llobregat	Parc Tecnològic WTC	P.E. Parc tecnològic WTC	43%	9%	17%	19%	12%	4	1	24%	2
118	Sitges	Garraf Oest	PAU 16 Garraf Oest	37%	9%	8%	17%	29%	4	1	20%	7
44	Barcelona	Passeig de la Zona Franca	Oficines	29%	22%	4%	16%	29%	4	1	14%	8
156	Sant Adrià de Besòs	Can Baurier		9%	17%	4%	34%	36%	4	5	1%	2
53	Mollet del Vallès	PMU 2 - Can Prat Nord		21%	16%	12%	37%	15%	4	4	0%	1
22	Barcelona	Sant Andreu-Seqrera	Estació La Segrera	19%	18%	9%	41%	13%	4	4	0%	1
166	Barcelona	Poblenou 22@	MPMU-UA1 Can Ricart	4%	15%	5%	65%	11%	4	4	0%	1
98	L'Hospitalet de Llobregat	C. Metropolitana CZF	C. Metropolitana CZF	4%	15%	5%	65%	11%	4	4	0%	1
71	L'Hospitalet de Llobregat	Pedrosa PE d'activitat terciàries		4%	14%	5%	65%	12%	4	4	0%	1
26	Barcelona	Sant Andreu-Seqrera	Triangle ferroviari	4%	14%	5%	65%	12%	4	4	0%	1
68	L'Hospitalet de Llobregat	Can Pi		10%	12%	11%	54%	12%	4	4	0%	1
165	Barcelona	Poblenou 22@	PERI Eix-Llacuna	10%	13%	11%	54%	12%	4	4	0%	1
31	Sant Cugat del Vallès	Modificació PGM Can Sola		22%	21%	8%	38%	12%	4	4	0%	1

Nota:

- Donde la variable “Tipología observada” es igual a 1 cuando se refiere a la tipología “modelo disperso de densidad baja de uso habitacional”, 2 a “modelo compacto de alta densidad y diversidad de usos, con predominio comercial”, 3 a “modelo periférico de densidad baja de polígonos industriales”, 4 a “modelo centralizado de alta densidad de oficinas y actividades económicas”, y 5 a “modelo compacto de alta densidad de uso habitacional con comercio en planta baja”.
- Los sectores están ordenados de mayor a menor distancia entre la tipología pronosticada y la observada.



**Anexo 5.4 Probabilidad de que un sector de planeamiento derivado clasificado como: “modelo compacto de alta densidad de uso habitacional con comercio en planta baja”, sea otra categoría. Aciertos y tipos de error del modelo**

No.	Municipio	Sector	Subsector	Prob. de que el sector sea 1	Prob. de que el sector sea 2	Prob. de que el sector sea 3	Prob. de que el sector sea 4	Prob. de que el sector sea 5	Tipología observada	Tipología pronosticada	Distancia entre pronóstico y observación	Resultados
55	Sant Just Desvern	L'àmbit del polígon Balmes i General	PMU	67%	2%	24%	3%	4%	5	1	64%	2
131	Cardedeu	La Granada sud-est	La Granada sud-est	60%	10%	16%	4%	10%	5	1	50%	10
19	Barcelona	Trinitat Nova	Habitatge	56%	5%	28%	1%	9%	5	1	47%	2
109	El Prat de Llobregat	Illa 11-Barri de Sant Cosme	Mod. PGM Illa 11- Barri de Sant Cosme	56%	5%	28%	1%	9%	5	1	46%	2
39	Calella	El Raig	SUD 2 - El Raig	50%	3%	15%	28%	4%	5	1	46%	2
20	Barcelona	Vall d'Hebron	Habitatge	52%	10%	24%	2%	12%	5	1	40%	7
18	Barcelona	Tres Turons	Habitatge	51%	11%	23%	2%	12%	5	1	40%	7
61	Barcelona	Sant Andreu-Segrera	(Renfe-Talleres)	11%	30%	4%	45%	10%	5	4	35%	5
141	Montcada i Reixac	MC-5 Mas Rampinyo de Montcada	MC-5 Mas Rampinyo de Montcada	47%	13%	20%	4%	16%	5	1	31%	2
7	Vilafranca del Penedès	Antic Camí de Moja		24%	1%	48%	3%	24%	5	3	25%	6
62	Barcelona	Sant Andreu-Segrera	Casernes	0%	3%	3%	59%	35%	5	4	24%	5
43	Sant Boi de Llobregat	Torre de la Vila per la definició dels	Pla Parcial	38%	28%	12%	5%	15%	5	1	23%	4
38	Vilafranca del Penedès	PAU 5a M. Barba i Roca		40%	6%	5%	27%	22%	5	1	18%	6
40	Calella	Camí Fondo	SUD 1 - Camí Fondo	33%	17%	17%	17%	17%	5	1	16%	2
57	Barberà del Vallès	AD 19 - TYCSL - Carretera de		41%	8%	11%	13%	28%	5	1	13%	3
73	El Prat de Llobregat	El Prat Nord-La Seda	Mod. PGM El Prat Nord-La Seda (Sector 1)	41%	6%	11%	11%	31%	5	1	9%	2
24	Barcelona	Sant Andreu-Segrera	Can Portabella	40%	6%	10%	11%	32%	5	1	8%	7
23	Barcelona	Sant Andreu-Segrera	Prim	31%	3%	31%	8%	27%	5	3	4%	9
72	L'Hospitalet de Llobregat	Sector Sant Feliu de la Façana Estronci i Porta	Mod. Puntual PGM sector Sant Feliu de la	36%	7%	10%	12%	35%	5	1	1%	7
28	Barcelona	Sant Andreu-Segrera	(Colorantes)	16%	2%	34%	7%	42%	5	5	0%	1
155	Sant Joan Despí	Bellavista		11%	5%	27%	6%	51%	5	5	0%	1
36	Terrassa	PM-AUR001	Pont Aurell Armengol	30%	10%	8%	21%	31%	5	5	0%	1
46	Vilafranca del Penedès	Mod. POUM Comerç		27%	11%	6%	19%	36%	5	5	0%	1
106	Mataró	Eix Herrera	MPG. Eix Herrera	21%	14%	7%	11%	47%	5	5	0%	1
56	Barberà del Vallès	AD 15 - La Bibila - Carretera de		3%	5%	14%	20%	58%	5	5	0%	1

Nota:

- Donde la variable “Tipología observada” es igual a 1 cuando se refiere a la tipología “modelo disperso de densidad baja de uso habitacional”, 2 a “modelo compacto de alta densidad y diversidad de usos, con predominio comercial”, 3 a “modelo periférico de densidad baja de polígonos industriales”, 4 a “modelo centralizado de alta densidad de oficinas y actividades económicas”, y 5 a “modelo compacto de alta densidad de uso habitacional con comercio en planta baja”.
- Los sectores están ordenados de mayor a menor distancia entre la tipología pronosticada y la observada.





## Anexos 6

### Anexo 6.1

Transformaciones más significativas del planeamiento urbanístico de Poblenou

### Anexo 6.2

Análisis de las alegaciones del caso Eix-Llacuna

#### Anexo 6.21

Análisis de alegaciones de la exposición pública (29 Dic 2002) de la primera aprobación inicial (24 Dic 2001)

#### Anexo 6.22

Clasificación de los temas alegados con respecto al número de solicitudes que cada agente realizó.  
Exposición pública (29 Dic 2002) de la primera aprobación inicial (24 Dic 2001)

#### Anexo 6.23

Análisis de alegaciones de la exposición pública (21 May 2002) de la segunda aprobación inicial (16 May 2002)

#### Anexo 6.24

Clasificación de los temas alegados con respecto al número de solicitudes que cada agente realizó.  
Exposición pública (21 May 2002) de la segunda aprobación inicial (16 May 2002)

### Anexo 6.3

Análisis de las alegaciones del caso Can Ricart

#### Anexo 6.31

Análisis de alegaciones de la exposición pública (24 Jul 2001) de aprobación inicial del PERI Parc Central (25 Jun 2001)

#### Anexo 6.32

Clasificación de los temas alegados con respecto al número de solicitudes que cada agente realizó.  
Análisis de alegaciones de la exposición pública (24 Jul 2001) de la primera aprobación inicial (25 Jun 2001)

#### Anexo 6.33

Análisis de alegaciones de la exposición pública (25 Ene 2003) de aprobación inicial del PMU-UA1 del PERI Parc Central (14 Ene 2003)

#### Anexo 6.34

Clasificación de los temas alegados con respecto al número de solicitudes que cada agente realizó, Análisis de alegaciones de la exposición pública (25 Ene 2003) de aprobación inicial del PMU-UA1 del PERI Parc Central (14 Ene 2003)

#### Anexo 6.35

Análisis de alegaciones de la exposición pública (20 May 2006) de aprobación inicial de la MPMU-UA1 del PERI Parc Central (28 Abr 2006)

#### Anexo 6.36

Clasificación de los temas alegados con respecto al número de solicitudes que cada agente realizó, Análisis de alegaciones de la exposición pública (20 May 2006) de aprobación inicial de la MPMU-UA1 del PERI Parc Central (28 Abr 2006)

## Capítulo 6

Análisis cualitativo del proceso de configuración del modelo urbano en el planeamiento derivado



### Anexo 6.4

Entrevistas a los principales actores de los casos: Eix-Llacuna y Can Ricart

#### Anexo 6.41

Entrevista a agente técnico colectivo (AG y TC)

#### Anexo 6.42

Entrevista a agente técnico de la administración (TA)

#### Anexo 6.43

Entrevista a agente técnico patrimonial (TP)



### Anexo 6.1

Transformaciones más significativas del planeamiento urbanístico de Poblenou.

Se hace preciso un estudio a mayor de talle de algunas de las anteriores actuaciones, que de una forma u otra siguen influyendo en la actual gestión y planeamiento de Poblenou, y en particular en los casos: Eix-Llacuna y can Ricart. A continuación se presentan los aspectos más relevantes de cada uno de estos planes. (El proyecto 22@ será tratado con mayor detalle en un apartado posterior):

#### *El Ensanche en Sant Martí.*

A lo largo del s. XVIII, las tierras de Sant Martí, fueron aprovechadas intensivamente tanto para la agricultura, como para la industria textil, caracterizada principalmente por los prados de indianas, dedicados al blanqueo de algodón para su posterior estampación en las fábricas del centro.

En la primera mitad del s. XIX, comenzó a definirse, aún sin estructura urbana, el principio de los diferentes centros del futuro administrativo del pueblo: Clot, Sagrera, Taulat, La Llacuna, etc., a partir de entonces hasta el proyecto Cerdà en 1859, la población de Sant Martí, creció en torno a los principales ejes viarios, mientras que las fábricas se fueron asentando de forma dispersa en el territorio.

El ensanche de Cerdà determinó el origen del planeamiento urbano en la zona. La problemática que se genera con la implantación del Plan de Ensanche, surge a raíz de la afectación de la traza ortogonal de Cerdà sobre las principales vías de comunicación, las cuales fueron los ejes estructurantes de la urbanización de Sant Martí, y de las que el plan de ensanche mantiene únicamente; la calle Mariano Aguiló y un pequeño tramo de la carretera a Mataró, ubicado entre Marià Aguiló y su cruce con Diagonal.

Debido a lo anterior, el desarrollo y la gestión del Ensanche se van topar con una serie de factores que obstaculizaron su cumplimiento:

1. El desacuerdo con respecto al proyecto Plan Cerdà.

El arquitecto municipal de Sant Martí de Provençals, Antoni Rovira i Trias, se opuso desde un inicio al Plan Cerdà, posición que también fue compartida por la opinión pública y por el Ayuntamiento del anteriormente Municipio de Sant Martí de Porvençals. De ahí la explicación de las irregularidades del trazado del Ensanche de Sant Martí que hace Rovira i Trias, en relación al Proyecto Cerdà.



2. El intento por parte del Ayuntamiento de obtener la gestión única del proyecto con el objeto de armonizar el Plan de Ensanche con la realidad poblacional, para así minar los efectos negativos del Plan de ensanche.

A pesar del desacuerdo con el plan, una vez aprobado definitivamente el plan en 1860, el Ayuntamiento asume el cumplimiento de la legislación de ensanche. Mientras tanto, el consistorio intenta que el Gobernador Civil otorgue permisos fuera de alineación de ensanche con la inclusión de una cláusula que previa que en caso de realizarse la obertura de las vías, los propietarios no podrían reclamar ninguna indemnización. A pesar de que el Gobernador Civil denegó la facultad solicitada, el 20 de marzo de 1862, el Ayuntamiento inicia con esta práctica. A partir de ello se abre la polémica en la prensa y opinión pública sobre la aplicación del proyecto Cerdà.

3. El favorecimiento de la implantación industrial en detrimento de las determinaciones del planeamiento.

En aquél momento (1861-1904) Sant Martí destacó por tener la mayor concentración industrial en Cataluña y España. Los factores fueron siguientes:

- Bajo precio del suelo.
  - Abundancia de agua en el nivel freático.
  - Prohibición de nuevas industrias en Barcelona.
  - Ausencia de impuesto por implantación.
  - Inauguración las primeras líneas de ferrocarril.
  - Cercanía al puerto.
  - Ausencia de controles higiénicos que sí existían en Barcelona.
  - Mínimos controles urbanísticos.
4. La elaboración dos Planes Generales de Ensanche en Sant Martí, por parte del Ayuntamiento; el primero, del Arq. Pere Falqués en 1879, y el segundo del Arq. Claudi Durán i Ventura en 1894.  
Ambos con la intención de compatibilizar las alineaciones de Cerdà con la estructura existente.
  5. Los rendimientos de las tierras tanto para uso agrícola como industrial, superaban los posibles beneficios de una reparcelación y urbanización del ensanche.
  6. El carácter suburbano del territorio favorecía más al crecimiento de viviendas en núcleos antiguos y reservaba la explotación del resto del territorio a fines industriales y agrícolas.





7. La disponibilidad de espacio sin urbanizar era alta, mientras que los ritmos de apertura de vías eran lentos. La apertura de nuevas vías para la creación de rentas urbanas a partir del levantamiento de edificios de vivienda no tenía un papel relevante.
8. El proceso de urbanización siguió las inercias de los antiguos ejes, mientras el Plan e incluso proyectos tan importantes como Gran Vía, Diagonal y Plaza de las Glorias, se estancaron al enfrentarse a:
  - a. La gran expansión de la industria metalúrgica y mecano-metalúrgica (1905), la cual se vio intensificada con el paso del vapor a la electricidad como sistema energético.
  - b. La oposición y/o desinterés por parte de los afectados.
  - c. Las dificultades de una escasa población que no justificaba la ejecución.

La implementación del plan de ensanche pasó por la anexión de Sant Martí al Ayuntamiento de Barcelona en 1897, y fue objeto de la disputa por la descentralización de la toma de decisiones entre la Administración de Sant Martí y la Administración Central. Sin embargo, habría que destacar también el papel que jugó tanto la opinión pública, como la prensa, que ya desde aquel momento hace sentir su opinión.

#### *El Plan de la Ribera*

La iniciativa del Plan surgió por parte de un grupo de empresas industriales agrupadas en una sociedad llamada Ribera S.A.<sup>1</sup>, quienes debido al traspaso de sus industrias a la periferia, y como medida paliativa contra el proceso de desindustrialización en la zona, pretendían reconvertir los 6km de fachada marítima que ocupaban originalmente sus fábricas (desde el Puerto hasta el Río Besos), en suelo terciario y de vivienda residencial de alta densidad. Por tanto, el objetivo principal consistía en generar plusvalía mediante la liberación de espacios industriales para el sector terciario. En 1965 el plan se expuso públicamente y fue Aprobado Definitivamente en 1968. La propuesta consistió principalmente en:

- La recuperación de 4km de playa.
- La eliminación del ferrocarril de la costa.

---

<sup>1</sup> Empresas que conformaron Ribera S.A.: Catalana de Gas y Electricitat, Motor Iberica, Maquinista Terrestre y Marítima, Foret, Crédito y Docks, Hijo de EF Escofet, Material y Construcciones SA, Hidroeléctrica d Catalunya, Banco Industrial de Catalunya, Unión industrial Bancaria, Banco Urquijo SA, Caja de ahorros Provincial de la diputación de Barcelona, Red Nacional de Ferrocarriles españoles, Caja de pensiones para la vejez y de ahorros, Caja de ahorros y monte de piedad, Martini & Rossi S A., Jorge Whal Hirschman. (Marrero 2008).



- La construcción de la Ronda Litoral, (la cual suponía una división con respecto al resto del barrio).
- La recalificación del suelo industrial a suelo residencial de alta densidad, distribuido en bloques de pisos de gran altura.

Esta propuesta nunca llegó a ejecutarse, debido a la fuerte oposición social e intelectual, que calificó a dicho proyecto como elitista al proponer la expansión de la trama Cerdà, sin tener en cuenta los tejidos existentes. Lo mismo sucedió con la segunda versión del Plan aprobada en 1971, la cual recibió 7.791 imputaciones, y cuya propuesta a pesar de mantener sus características generales, redujo su escala, debido a la salida de algunas empresas.

Para comprender el origen y proceso de gestión de dicho proyecto, es necesario tener en cuenta el contexto en el que se llevaron a cabo:

- El surgimiento de las asociaciones de vecinos y luchas antifranquistas.
- Un mandato (Porcioles, 1957-1973) caracterizado por el desarrollo de importantes obras como: el 1º Cinturón de Ronda, los tres túneles del Tibidabo, La Universidad Autónoma de Barcelona.
- La adquisición poderes de tipo social, político, económico y administrativo, por parte del Ayuntamiento, gracias a la Carta de Barcelona.
- La adquisición de la potestad por parte del Ayuntamiento de emitir deuda pública, lo cual permitió pasar de un presupuesto global de 900 millones de pesetas en el año 1957 a 7.840 en el 1978 (ibid.). (Marrero 2008).

En general, un periodo con grandes oportunidades para la especulación, facilidades por parte del Ayuntamiento para la realización de grandes obras e importantes proyectos de iniciativa privada (Tatjer 1973).

El Plan de la Ribera es no obstante una pieza clave para entender el urbanismo contemporáneo barcelonés, por cuanto tiene de precursor de dinámicas que aún hoy permean la política local (Delgado, 2007); (Marrero, 2008).

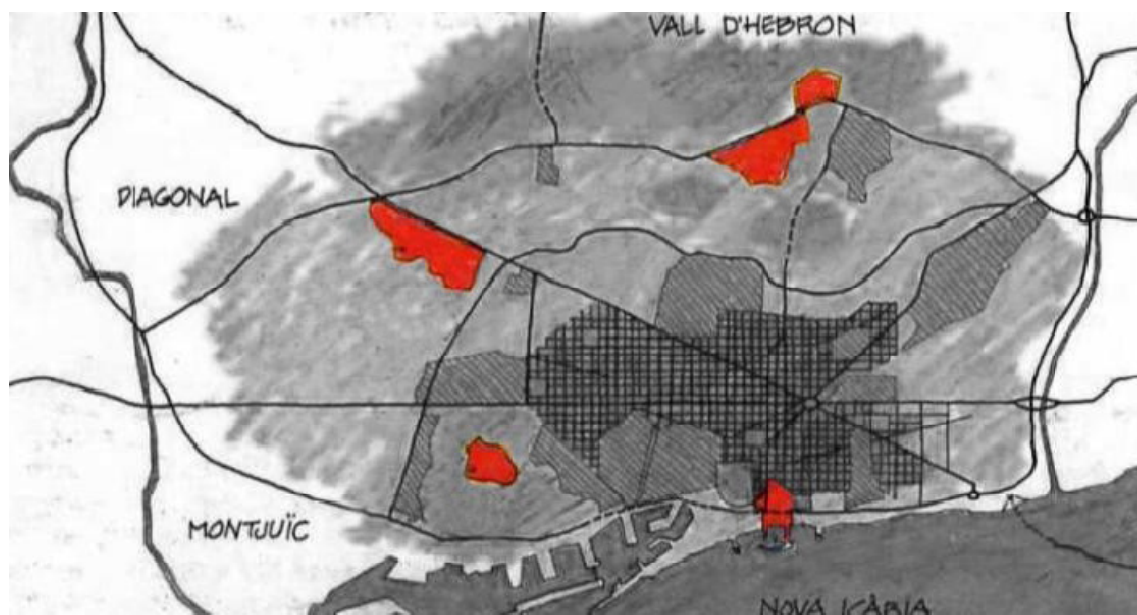


### *La Villa Olímpica*

En 1986 Barcelona se convierte en la sede de los Juegos Olímpicos de 1992, a partir de ese momento se ponen en marcha una serie de actuaciones de infraestructura distribuidas en cuatro puntos estratégicos: la Villa Olímpica, Vall d'hebrón, Montjuïc y Diagonal (Figura A6.1), que además sirvieron para la atracción y concentración de la inversión, necesaria para impulsar la ciudad que en aquel momento se encontraba ante:

- Un alto nivel de desempleo producto de la crisis (1975-1980).
- La caída del franquismo (1978) y con ello las primeras elecciones democráticas (1979) y por tanto las primeras gestiones.
- En el caso de Poblenou; el proceso de desindustrialización que en él se estaba llevando a cabo.

**Figura A6.1** Las cuatro áreas de intervención urbana de los Juegos Olímpicos '92.



Fuente: Martorell (1991).

El principal objetivo del Plan Especial de la Villa Olímpica, fue el de abrir la ciudad al Mar. El proyecto fue desarrollado por un equipo de arquitectos y urbanistas conformado por: Martorell, Bohigas, Mackay y Puigdomènech.



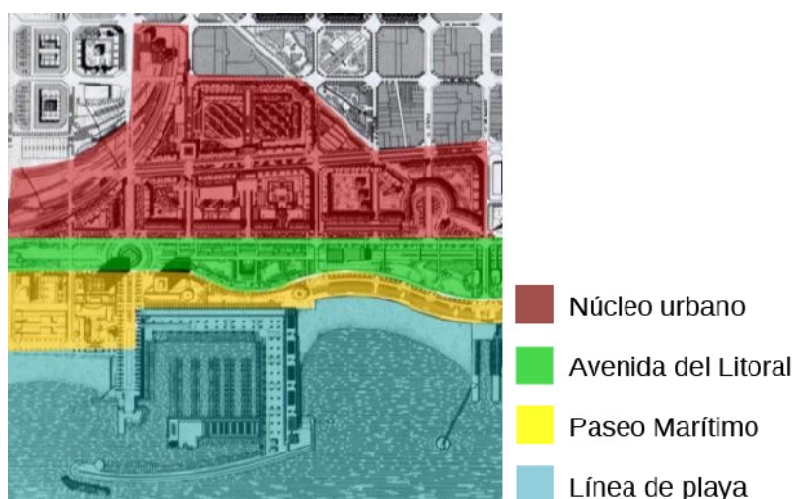
El proyecto de la Villa Olímpica implicó las siguientes transformaciones:

- Reubicación de las vías del tren.
- Recuperación del frente marítimo.
- Sustitución del uso industrial por vivienda residencial.

La actuación se concentró en cuatro franjas (Figura 0.2):

- 1ª Franja: Línea de playa (Playas y Puerto Olímpico).
- 2ª Franja: Paseo marítimo (Paseo Marítimo y dos torres).
- 3ª Franja: Avenida del Litoral (Comprende las siguientes intervenciones: Parque de las Cascadas, el Parque del Puerto Olímpico y el Parque de la Nueva Icaria. Uno de los objetivos era reducir el flujo automovilístico y favorecer al peatón, por lo que se propuso una vía rápida subterránea).
- 4ª Franja: Núcleo urbano (Correspondiente a la renovación del núcleo urbano a través de la sustitución del uso industrial por el residencial. Morfológicamente se conservaron algunos de los criterios del plan de ensanche de Cerdà, sin embargo se introdujeron distintas tipologías, y variaciones, como jardines y edificios aislados en el interior de la manzana).

**Figura 0.2 Actuaciones del Proyecto de la Villa olímpica.**



Fuente: Martorell (1991).

Este fue un proyecto de promoción pública y privada. Para su gestión se crearon dos empresas: VOSA (Vila Olímpica Societat Anònima) en 1986, y NISA (Nova Icaria Societat Anònima) en 1989.



Anexo 6.21 Análisis de alegaciones de la exposición pública (29 Dic 2002) de la primera aprobación inicial (24 Dic 2001)

**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL SECTOR EIX LLACUNA DE LA MPGM PARA LA RENOVACIÓN DE ÁREAS INDUSTRIALES DEL POBLENOU.**  
**Distrito de actividades 22@**

APROBACIÓN INICIAL: 24 Dic 2001

EXPOSICIÓN PÚBLICA: 29 Dic 2002

APROBACIÓN DEFINITIVA: ---

ALEGACIONES: Se recibieron un total de 59 alegaciones.

- Alegaciones de propietarios
- Alegaciones de empresas
- Alegaciones de asociaciones de vecinos
- Alegaciones de partidos políticos

No.	Registro	Fecha	Dirección	Alegante	En nombre de	Alegación	Tratamiento en la segunda aprobación inicial	Alegaciones en la segunda aprobación inicial	
1	172	28-01-02	Pujades No. 162, 2º piso		Nombre propio	Discrepa sobre aspectos generales (Objetivos de la MPGM, suelo urbano no consolidado, etc.) Solicita que su finca se trate como frente de vivienda consolidado.	Se mantienen los aspectos fundamentales de la MPGM (objetivos, suelo no consolidado, cargas, etc.)	1	
2	173	28-01-02	Pujades No. 162, 4º piso		Nombre propio		Copropietario	La finca de la alegación queda excluida de las unidades de actuación del PERI.	2
3	174	28-01-02	Pujades No. 162, PB		Nombre propio		Copropietario		No consta
4	175	28-01-02	Pujades No. 162, 1º piso		Nombre propio		Copropietario		2
5	176	28-01-02	Llacuna No. 59 y no. 55		Nombre propio		Copropietario		6, 8, 8 bis
6	177	28-01-02	Pujades No. 166		Comunidad de propietarios pujades 166		Copropietaria		10
7	183	29-01-02	Llacuna No. 59 1º, 2ª		Nombre propio		Copropietario		6
8	188	29-01-02	Llacuna No. 52		Nombre propio	Propietaria	Discrepa sobre la afectación de su finca y solicita mas información.	Se detectó un error en el planeamiento y su finca quedó incorporada en un frente consolidado.	No consta
9	189	29-01-02	Roc Boronat No. 32-42	Xavier tapies Xirau	Construcciones Inmobiliarias Pelayo	Adhesión	Discrepa de la consideración de suelo urbano no consolidado y de la asignación de obligaciones y cargas, especialmente para la obtención de áreas verdes y equipamiento. Solicita la exclusión de toda la illa de los ámbitos de planeamiento y gestión para considerarla actividad industrial consolidada.	Se mantienen los aspectos fundamentales de la MPGM (objetivos, suelo no consolidado, cargas, etc.)  Se mantiene la unidad de actuación independiente del resto de ámbitos de gestión y se ajustan los costos y las cargas respecto al conjunto del PERI. <b>También se ajusta la ordenación y se cambian los parámetros de edificación.</b>	26
10	190	30-01-02	Pere IV, No. 158		Nombre propio	Propietaria	Demanda que su finca sea considerada como frente de vivienda consolidado o edificio industrial consolidado.	Ha quedado excluida de las unidades de actuación del PERI.	No consta
11	193	31-01-02	Pujades No. 160		Nombre propio	Propietario	Demanda que su finca sea tratada como edificio industrial consolidado.	Ha quedado excluida de las unidades de actuación del PERI.	No consta
12	198	01-02-02	Llull 163		Nombre propio y Ma. carne Piug Claret	Copropietarias	Aportan datos sobre su propiedad y manifiestan que no están claros los mecanismos de gestión que la afectan.	Se cambia la calificación a 22@HS (vivienda pública) y se adscribe a otra unidad de actuación con el motivo de facilitar su gestión.	16



Anexo 6.21 Análisis de alegaciones de la exposición pública (29 Dic 2002) de la primera aprobación inicial (24 Dic 2001)

No.	Registro	Fecha	Dirección	Alegante	En nombre de	Alegación	Tratamiento en la segunda aprobación inicial	Alegaciones en la segunda aprobación inicial	
13	200	01-02-02	Pallars 193-205 Llacuna 80 Dr. Trueta 201-209	Mercè Vallvé Ribera	SENTIU PRODUCT SL LOCALES Y FUERZAS INDUSTRIALES SA	Propietaria	No está de acuerdo en que de las unidades de actuación se hayan excluido los frentes de vivienda consolidados y otros ámbitos concretos. Discrepa de la consideración de suelo urbanos no consolidado, entiende que el nuevo planeamiento no genera plusvalías, considera excesivas e injustificadas las cargas, discrepa de las cesiones de suelo para vivienda social, etc.	Se mantienen los aspectos fundamentales de la MPGM (objetivos, suelo no consolidado, cargas, etc.)  <b>Con respecto a las fincas de la alegación, se cambia la ordenación y la delimitación de los ámbitos de gestión.</b>	21
14	203	04-02-02	General	Anna Montaner i Roquet	Montserrat Batlle i Bigas	?	Solicita una ampliación del término para presentar alegaciones.	EN BLANCO	2
15	207	04-02-02	Llacuna 19-21	Enrique López Llorens	LLABORATORIOS LLORENS SL	Propietario	El PERI no ha de afectar los laboratorios farmacéuticos.	Los laboratorios quedan excluidos de los ámbitos de transformación.	No consta
16	219	04-02-03	Llacuna 55	Narcis López i Grau	SERASAR CONSTRUCCIÓN SL	Propietaria	Discrepa sobre aspectos generales (Objetivos de la MPGM, suelo urbano no consolidado, etc.)  En lo que se refiere al PERI, hay que detallar los criterios de reparcelación.	En virtud de otras alegaciones y de un error mencionado en el planeamiento, la finca quedará incorporada a un frente de vivienda consolidado, y por tanto excluida de las unidades de actuación del PERI.	No consta
17	222	05-02-03	Llacuna 82-85	Joaquín Ruisánchez Capelastegui	Javier Moreno Mercantil PB ARRELAM, SL	Copropietario	Aporta información sobre la finca, y está en desacuerdo que una parte de ella esté dentro de una unidad de actuación mientras la otra queda fuera.	La parte que se encuentra excluida de la unidad de actuación es por que está dentro de un frente de vivienda consolidado delimitado por la MPGM.  La parte incluida a la unidad de actuación 1, se mantiene aunque los límites y características de esta actuación han cambiado.	12
18	236	08-02-02	Llacuna 19-21	Enrique López Llorens	LLABORATORIOS LLORENS SL	Propietario	Ampliación de la alegación 15.	Ampliación de la alegación 15.	No consta
19	250	08-02-03	Pujades 162, 3º piso	Montserrat Batlle i Bigas	Nombre propio	Copropietaria	Discrepa sobre aspectos generales (Objetivos de la MPGM, suelo urbano no consolidado, etc.) Solicita que su finca se trate como frente de vivienda consolidado.	Se mantienen los aspectos fundamentales de la MPGM (objetivos, suelo no consolidado, cargas, etc.) La finca de la alegación queda excluida de las unidades de actuación del PERI.	2
20	252	32-01-02	Latxana 72-78 Pujades 145-155	Pedro Monje Roca Ferran Monje Cuenca	URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN SL MRS CONSTRUCTORES	Propietario	Discrepa de la consideración de suelo urbano no consolidado, entendiendo que en el PGM se trata de suelo urbano consolidado, y que ni la MPGM, ni el PERI son instrumentos urbanísticos adecuados para alterar esta clasificación.  Debido a lo anterior, los propietarios sólo tienen la obligación de urbanizar y no la de ceder suelo. El suelo de cesión para vivienda social no debería ser libre de cargas, estas deberían ir a cargo de la administración y no de los cedentes. Así mismo, los suelos excluidos también deberían participar en la repartición de cargas del sector.	La consideración de suelo urbano no consolidado es establecida por la MPGM y es de obligado cumplimiento para el PERI.  El suelo para vivienda social no se considera suelo con aprovechamiento lucrativo y por tanto no puede ser sometido a cargas en tanto que no obtiene beneficios.	19



Anexo 6.21 Análisis de alegaciones de la exposición pública (29 Dic 2002) de la primera aprobación inicial (24 Dic 2001)

No.	Registro	Fecha	Dirección	Alegante	En nombre de	Alegación	Tratamiento en la segunda aprobación inicial	Alegaciones en la segunda aprobación inicial	
20	252	32-01-02	Latxana 72-78 Pujades 145-155	Pedro Monje Roca Ferran Monje Cuenca	URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN SL MRS CONSTRUCTORES	Propietario	<p>Consideran la imputación de los costos de los suelos 17/6 y 17/7 representa un carga excesiva.</p> <p>Discrepan del estudio económico por que no valora adecuadamente los bienes y las situaciones de partida, lo que implica un desequilibrio económico en la asignación de cargas.</p> <p>Solicitan que la cesión y urbanización de un tramo de la Calle Llacuna sean deducidos.</p> <p>Discrepa de la ordenación, en concreto de la aparición de un pasaje y la aparición de una pieza de vivienda social, demanda que pueda ser de promoción privada.</p>	<p>Los suelos excluidos de las unidades de actuación podrán transformarse a través de los mecanismos previstos para cada caso en la MPGM .</p> <p>y en el momento de su transformación asumirán las cargas que les correspondan en proporción a los rendimientos que cada mecanismo de transformación permita. Su exclusión no implica un aumento de las cargas para el suelo no excluido.</p> <p>Los equilibrios y desequilibrios económicos deberán de justificarse y resolver en los proyectos de reparcelación de cada unidad de actuación teniendo en cuenta todas las circunstancias que concurren, incluyendo la la cesión y urbanización anticipada de viales.</p> <p>El estudio económico pretende justificar la viabilidad del planeamiento, no resuelve por adelantado las incidencias de futuras re.parcelaciones</p> <p>La ordenación se ha modificado suprimiendo el pasaje. Se mantiene una previsión de suelo para vivienda social en otro emplazamiento, en todo caso público y no de promoción privada, atendiendo a la restricción explícita de la MPGM.</p>	19
21	269	15-02-02	Dr. Trueta 202	Luis Fite Ciurana	Nombre propio	Propietario	<p>Expone que la finca cuenta con viviendas y locales comerciales y recientemente ha estado rehabilitada, razón por la cual solicita su inclusión en el frente consolidado de vivienda</p>	<p>La finca no cumple con las condiciones de la MPGM para ser considerada frente de vivienda consolidado y además tiene la calificación 17/7 desde el PGM de 1976. Por tanto ha de mantener la afectación.</p>	No consta
22	298	04-03-02	General	Santiago Fisas Aixelà Emilio Álvarez Pérez-Bedia Emma Balseiro Carreiras	Grupo Municipal del Partido Popular	<p>No reclaman una ordenación rígida de illa Cerdà, pero <b>consideran excesiva la previsión de las torres en el PERI. Solicitan una distribución mas homogenia de las alturas para poder liberar mas suelo y disponer de mas espacios libres.</b></p> <p><b>Solicitan la reducción de las afectaciones de las viviendas y actividades sólo a las imprescindibles.</b></p> <p>Discrepan del número de plazas de aparcamiento y solicitan una mayor dotación.</p> <p>Concluyen solicitando un tratamiento más detallado de las cuestiones planteadas, para una zona tan sensible como lo es el núcleo del casco antiguo del Poblenou.</p>	<p><b>Los temas fundamentales del escrito de alegaciones, coincidentes con las alegaciones vecinales, han estado recogidas en el nuevo documento aprobado inicialmente.</b></p>	No consta	



Anexo 6.21 Análisis de alegaciones de la exposición pública (29 Dic 2002) de la primera aprobación inicial (24 Dic 2001)

No.	Registro	Fecha	Dirección	Alegante	En nombre de	Alegación	Tratamiento en la segunda aprobación inicial	Alegaciones en la segunda aprobación inicial
23	299	06-03-02	General	Joan Puigdollers i Fargas	Grupo Municipal Convergencia y Unión	<p>Manifiesta que en la tramitación del PERI no se ha dado ninguna participación a los representantes vecinales.</p> <p>Pone de manifiesto un error en el cuadro de superficies, que no recoge adecuadamente la exclusión de determinado suelo para no afectar parcialmente una finca.</p> <p>Discrepan de la ordenación propuesta, con illas abiertas y torres de cierta altura, consideran que eso es contrario al modelo Cerdà, el que necesita el Poblenou y demandan que se mantenga la trama de la eixaple con edificios regulares y homogéneos de alturas continuadas y no con rascacielos aislados.</p> <p>Consideran insuficientemente justificado el ajuste de suelo calificado como 17/6 y entiende que la previsión de una torre de 72m de altura es causa de nulidad del PERI.</p> <p>Pone de manifiesto que el PERI prevee que el costo de la obtención de los suelos 17/6 y 17/7 representará una carga para los propietarios del suelo y que su materialización se prolongará en el tiempo.</p> <p>Concluyen considerando que con los sistemas de actuación previstos por las distintas unidades de actuación, compensación o cooperación, la transformación del ámbito puede convertirse en una injusticia urbanística desde el punto de vista social y económico para los vecinos. <b>Solicita el retiro del PERI.</b></p>	<p>Todos los aspectos del escrito de alegaciones, algunos coincidentes con otros escritos, han estado abordados detalladamente por el nuevo PERI.</p> <p>En lo que se refiere a los sistemas de actuación, son los previstos por en el marco jurídico, y en todo caso su aplicación a lo largo de los procesos de gestión, ha de velar para que no se produzca la posible injusticia.</p>	15
24	306	08-03-02	General	Pere Mariné Jové	Esquerra Unida i Alternativa	<p>Demanda más participación de la ciudadanía en la tramitación del planeamiento y una mayor defensa de los derechos de los ciudadanos.</p> <p>Discrepa de la tipología edificatoria, especialmente de las alturas previstas, de la distribución de los usos y actividades, de las afectaciones de viviendas y de actividades y de la falta de concreción de las compensaciones por aquellas afectaciones.</p> <p>de la falta de previsión detallada de todos los equipamientos; reclama la previsión detallada y anticipada de plazas de aparcamiento.</p>	<p>El proceso para la segunda aprobación atiende la petición de mayor participación y atención a las peticiones vecinales.</p> <p>El nuevo planeamiento con un amplio consenso de l'AV., ha reducido las alturas máximas de las torres, ha variado aspectos de ordenación y morfológicos, propicia una nueva distribución de usos y actividades.</p> <p>La previsión de equipamiento es coherente con el Plan de equipamiento del distrito. Por tanto, las propuestas contenidas en el escrito de alegaciones han estado mayoritariamente atendidas.</p>	No consta





Anexo 6.21 Análisis de alegaciones de la exposición pública (29 Dic 2002) de la primera aprobación inicial (24 Dic 2001)

No.	Registro	Fecha	Dirección	Alegante	En nombre de	Alegación	Tratamiento en la segunda aprobación inicial	Alegaciones en la segunda aprobación inicial	
25	307	08-03-03	Llacuna 54	Dolors Carrera Torallas	Nombre propio	Copropietaria	El nuevo planeamiento pretende minimizar los efectos alegados y en lo que se refiere a la finca, esta ha sido excluida, junto con otras, de las unidades de actuación del PERI.	6	
26	308	08-03-02	Llacuna 53	Carmen Doler Carrera	Nombre propio	Copropietaria			
27	312	11-03-02	General	Carne Soler Carrera María Mercè Guix-Gros Montserrat Cervera López	Asociación de Afectados 22@	Concluye demandando un nuevo PERI .			
28	319	12-03-02	General	Eugeni Forradelles Bombardó	Grupo Municipal de Iniciativa por Cataluña - Verde	<p>Considera que ha faltado un proceso de participación ciudadana en la redacción del PERI y por tanto valoran positivamente la prórroga de l término de alegaciones, entendiendo que hay voluntad de diálogo. No cuestiona el desarrollo del 22@ y está de acuerdo con los parámetros numéricos, pero discrepa de la morfología propuesta, entiendo que las nueve torres en altura tienen un gran impacto que puede no integrarse con el entorno y no ligar la naturaleza del barrio.</p> <p>Considera que sería positivo formular nuevas alternativas de planeamiento, recogidas en un proceso de participación ciudadana, con una comisión de seguimiento, orientado a minimizar los impactos, reducir las afectaciones y propiciar la convivencia de viviendas y de actividades, mejorando la movilidad y las dotaciones, etc.</p>	El nuevo documento ha sido aprobado inicialmente y es fruto del proceso de participación ciudadana, a través de la comisión creada para tal efecto, y ha tenido especial cuidado en los aspectos citados en la alegación.	No consta	
29	320	12-03-02	Llacuna 52	Ricardo J Nadal Gimeno	SENERVAP SL	Arrendatario	Manifiesta ser arrendatario de un local y titular de una actividad industrial y demanda ser tenido en cuenta como afectado y que se prevea la posibilidad de situarse de nuevo en el ámbito, en cualquier caso, las indemnizaciones que correspondan por el hecho de situarse de nuevo, de trasladarse o de cesar la actividad.	La finca ha quedado excluida de las unidades de actuación y, en virtud del mencionado error detectado, incorpora a un frente consolidado de viviendas, de manera que no se produce la afectación que motiva la alegación.	No consta
30	321	12-03-02	General	José Vicente Hinojosa	Nombre propio		Discrepa de las alturas de las torres y demanda su reducción; demanda la suspensión de la edificación prevista en ,la zona 17/6; demanda mayores superficies de zonas verdes y de equipamientos; demanda la supresión de las servitudes previstas en el PERI; y demanda que los costos de la obtención del suelo y de urbanización del espacio 17/6 no sean a cargo de los propietarios dl PERI.	Las modificaciones en la nueva ordenación incluye la reducción de la altura de las torres. La edificación en el ámbito 17/6 también ha estado modificada. Las superficies de zonas verdes y de equipamientos se han ajustado al máximo para asumir	No consta
31	322	12-03-02	General	Teresa Alvarez Mariño	Nombre propio		la mayor dotación posible a la vez que garantice la posibilidad de suelo suficiente para acoger los techos edificables para los usos diversos dentro de unos límites que no requirieran alturas superiores a las convenidas.	No consta	



Anexo 6.21 Análisis de alegaciones de la exposición pública (29 Dic 2002) de la primera aprobación inicial (24 Dic 2001)

No.	Registro	Fecha	Dirección	Alegante	En nombre de	Alegación	Tratamiento en la segunda aprobación inicial	Alegaciones en la segunda aprobación inicial	
32	323	12-03-02	Llacuna 46	Carolina Mirapeix Martínez	PROMOCIONES MEDITERRANI-92	Propietario	No formula ninguna oposición al planeamiento y demanda ser tenidos en cuenta.	En virtud de la mención de un error detectado en el planeamiento, la finca ha quedado incorporada a un frente consolidado de viviendas de manera que ha quedadp excluida de la actuación del PERI.	No consta
33	324	13-03-02	Pujades 162	Montserrat Batlle i Bigas	Nombre propio	Propietario	Consideran injustificada e inconsntitucional la consideración de suelo urbano no consolidado, así como los criterios de exclusión de las unidades de actuación de determinadas fincas.  Entienden que el PERI no reúne los requisitos formales de la legislación para su aplicación. Concluyen solicitando las mencionadas deficiencias y, en especial, la exclusión de su finca de la unidad de actuación donde se encuentra.	El PERI justifica en base a su voluntad formal. La finca en cuestión ha quedado excluida de las unidades de actuación, de acurdo con los nuevos criterios empleados en el nuevo documento.	2
34	331	14-03-02	Ptge. Ferrer Vidal 11	Nieves Roig Bueno Ramón Grill Sumell	Nombre propio	Copropietarios	Solicita que su finca se trate como frente de vivienda consolidado.	La finca ha quedado excluida de las unidades de actuación de acuerdo con los nuevos criterios empleados en el nuevo documento.	No consta
35	332	14-03-04	Ptge. Ferrer Vidal 13, bajos.	Carlos Pastor Baca Lourdes Sió Fernández	Nombre propio	Copropietarios	Denuncian la falta de participación en la redacción del PERI y una posible indefención técnica y jurídica. Discrepa de la consideración de suelo urbano no consolidado.  Reclama que el PERI resuelva a detalle los aspectos de gesión urbanística (valoraciones, adjudicaciones, etc.) y confunde aspecto arquitectónicos con urbanísticos.	El proceso para la aprobación inicial de la nueva propuesta de planeamiento ha estado especialmente detallado en temas de participación e información,  a demás de resolver muchos aspectos de ordenación y afectación de viviendas, que se han minimizado, sin entrar en detalles propios de la gestión posterior imposibles de atender en un plan.	No consta
36	333	14-03-02	Ptge. Ferrer Vidal 13, bajos 3.	Expósito Barra	Nombre propio	Copropietarios	Concluye solicitando la paralización de las actuaciones, la modificación del planeamiento, la conservación de las viviendas existenes, la participación ciudadana y la garantía del ejercicio del derecho de defensa.	En concreto la finca de los alegantes ha quedado excluida de las unidades de actuación. La garantía del derecho de defensa está establecida en las leyes y cuanta con mecanismos y procedimientos específicos.	No consta
37	334	14-03-02	Roc Boronat 80-86	Montserrat Morros Tusquellas	Nombre propio y de sus hijos	Usufruto y copropietario	Aportan datos de la finca. Discrepan de su inclusión en el ámbito del PERI, de la calificación 22@ que comporta destinar los suelos a actividades productivas y no a la vivienda, y de la falta de asignación de coeficientes e índices en su finca.	La delimitación del ámbito, así como el destino de los suelos a actividades 22@ (cuando estos no cuenten con vivienda preexistente) procede de la MPGM, no del PERI.  Coherenmtemente con eso el nuevo PERI no atiende estas alegaciones, en tanto que mantiene una finca dentro de una unidad de actuación sujeta a transformación por actividades 22@ y no de vivienda.  No corresponde al PERI avanzar los detalles de la gestión urbanística, como son la asignación de coef, índices y cárgas.	No consta
38	335	14-03-02	Ptge. Ferrer Vidal 12	Jesús Rubio del Real	CONSULTING PUNTO DE VENTA SA	Arrendatario	Aporta información sobre la actividad, arrednadora de la finca, y considera que reúne todos los requisitos para solicitar su exclusión de la transformación.	La finca ha quedado excluida de las unidades de actuación del PERI.	No consta
39	336	14-03-02	Ptge. Ferrer Vidal 12	María Luisa Pagés Bartrina	GRUP 92, SL	Propietario	En caso de no ser atendida esta modificación manifiesta su desacuerdo con la propia MPGM y se reserva el derecho de recorrer-la.		No consta



Anexo 6.21 Análisis de alegaciones de la exposición pública (29 Dic 2002) de la primera aprobación inicial (24 Dic 2001)

No.	Registro	Fecha	Dirección	Alegante	En nombre de	Alegación	Tratamiento en la segunda aprobación inicial	Alegaciones en la segunda aprobación inicial	
40	337	14-03-02	Pujades 156	Eugenia Casas Feliubadaló	Nombre propio	Propietario	Considera que la finca formada por un local en planta baja y una vivienda en la primera planta, ha de ser considerada como vivienda consolidada y ser excluida de la transformación.	La finca ha quedado excluida de las unidades de actuación del PERI.	No consta
41	338	14-03-02	Pujadas 158, bajos.	Antoni Pérez García	MODERNMOVIL	Arrendatario	Aporta información sobre la actividad, arrendadaria de la finca, y considera que reúne todos los requisitos para solicitar su exclusión de la transformación. En caso de no ser atendida esta modificación manifiesta su desacuerdo con la propia MPGM y se reserva el derecho de recorrer-la.	La finca ha quedado excluida de las unidades de actuación del PERI.	No consta
42	339	14-03-02	Roc Boronat 20 Roc Boronat 18 Ramón Turró 186-188	Josep M. Misetachs Vidal	INDUSTRIAS BEC SA	Propietario	Manifiesta que las tres fincas tienen tratamientos diferentes, de hecho ahora forman parte de una actividad plenamente vigente: una incluida en un frente de viviendas consolidado y otra como edificio industrial consolidado y la tercera incluida dentro de una unidad de actuación para su transformación, este último afectando directamente y poniendo graves dificultades para la continuidad de la actividad.	Las tres fincas han quedado excluidas de las unidades de actuación del PERI, pudiendo continuar el desarrollo de la actividad.	No consta
43	340	14-03-02	Llacuna 52	Josefa Milagros García Carrión	Nombre propio	Propietaria	Es una ampliación de la alegación que figura en el no. 8. discrepa de la consideración de suelo urbano no consolidado y por tanto del régimen de cargas y cesiones resultante.  No está de acuerdo con el régimen de exclusión y delimitación de las unidades de actuación ni con el estudio económico. Finalmente considera que su vivienda debe tratarse como frente consolidado de viviendas.	Como ya se ha dicho, se ha detectado y mencionado un error en el planeamiento y la finca ha quedado incorporada en un frente consolidado de viviendas.	33
44	341	14-03-02	Llacuna 50	Lluïsa Soaz Gonzalez	Nombre propio	Arrendataria	El contenido del escrito, es en esencia, el mismo que el de las alegaciones 25,26 y 27. Concluye solicitando la exclusión de su finca.	Como ya se ha dicho en otros casos la detección y mención de un error en el planeamiento, implica que la finca ha quedado incorporada en un frente consolidado de viviendas.	5



Anexo 6.21 Análisis de alegaciones de la exposición pública (29 Dic 2002) de la primera aprobación inicial (24 Dic 2001)

No.	Registro	Fecha	Dirección	Alegante	En nombre de	Alegación	Tratamiento en la segunda aprobación inicial	Alegaciones en la segunda aprobación inicial
45	342	15-03-02	General	Helga García Ortiz	Nombre propio	Discrepa de la previsión de las torres y demanda una ordenación con menos alturas.  Propone una distribución diferente de usos y actividades, que se minimicen las afectaciones por viviendas que las compensaciones sean justas y se garanticen tanto la vivienda como la permanencia de que se concreten el uso y la ubicación de los equipamientos, que se garantice la creación de plazas de aparcamiento y, finalmente que se garantice la participación ciudadana en el proceso de redacción y aprobación del planeamiento.	El proceso para la segunda aprobación atiende la petición de mayor participación y atención a las peticiones vecinales.  El nuevo planeamiento, con un amplio consenso de la AV., s alturas máximas de las torres, ha variado aspectos de ordenación ha reducido lan y morfológicos, propicia una nueva distribución de usos y actividades, minimiza las afectaciones de las viviendas y actividades y excluye muchas fincas de la transformación. La previsión de equipamientos es coherente con el Plan de equipamiento del distrito.  Por tanto, las propuestas contenidas en el escrito de alegaciones han estado mayoritariamente atendidas.	No consta
46	343	15-03-02	General	Josep Oriol Batlle Vives	Nombre propio	Idéntico contenido que la alegación 45.	Idéntica constestación que la alegación 45.	No consta
47	344	15-03-02	General	Montserrat Cervera López	Nombre propio			5
48	345	15-03-02	General	José Bodi Montolui	Nombre propio	Discrepa de las alturas de las torres y demanda su reducción; demanda la suspensión de la edificación prevista en ,la zona 17/6; demanda mayores superficies de zonas verdes y de equipamientos; demanda la supresión de las servitudes previstas en el	Las modificaciones en la nueva ordenación incluye la reducción de la altura de las torres. La edificación en el ámbito 17/6 también ha estado modificada. Las superficies de zonas verdes y de equipamientos se han ajustado al máximo para asumir	No consta
49	346	15-03-02	General	Antonia Crespo Gález	Nombre propio	PERI; y demanda que los costos de la obtención del suelo y de urbanización del espacio 17/6 no sean a cargo de los propietarios dl PERI.	la mayor dotación posible a la vez que se garantice la disponibilidad de suelo sueficiente para acoger los suelos edificables para diversos usos dentro de unos límites que no requieren alturas superiores a las convenidas.	No consta
50	347	15-03-06	Pere IV 160-162 Pere IV 164-170	Santiago Pérez y Auguet	Gaes GABINETE DE AUDIO PRÓTESIS ELECTROMEDICINA Y SERVICIOS SA Propietaria vive en Pere IV 160, posible adquirente en Pere IV.	Manifiesta ser propietaria de un edificio industrial y titular de una actividad totalmente compatible i con voluntad de ampliación, en proceso de adquisición de mas suelo.  Solicita garantías de la viabilidad de su crecimiento a través de la ordenación y de futura gestión.  Demanda criterios constructivos de una de las torres, asin de no quitar asoleamiento. Propone que la UA1 en la que está incluida, se desarrolle por iniciativa privada, sistema de compensación. Discrepa de la imputación de los costos de obtención de suelo 17/6 y 17/7.  Finalmente discrepa de la consideración de suelo urbano no consolidado.	La ordenación se ha modificado y permite por si misma asumir los objetivos propuestos por el alegante, siempre y cuando estos se concreten en el proceso de equidistribución de la unidad de actuación,  ahora UA3 y con ámbito modificado, a transformat por iniciativa pública, no la privada atendiendo los objetivos públicos principales (obertura de vial y obtención de suelo de equipamiento).  Se ha modificado la altura y la posición de a torre. Por el contrario se han mantenido los costos de obtención del suelo 17/6 y 17/7.	No consta



Anexo 6.21 Análisis de alegaciones de la exposición pública (29 Dic 2002) de la primera aprobación inicial (24 Dic 2001)

No.	Registro	Fecha	Dirección	Alegante	En nombre de	Alegación	Tratamiento en la segunda aprobación inicial	Alegaciones en la segunda aprobación inicial	
51	361	20-03-02	Fernando Poo 9 Bajos	Rubén Gómez Vidal	Nombre propio	Arrendatario	Manifiesta que vive en calidad de arrendatario, en esta finca y solicita tener acceso a una vivienda de protección y a la indemnización por la afectación.	Ambas peticiones constituyen derechos garantizados por la legislación y por el planeamiento. En los procesos de gestión se concretarán tanto la indemnización como la efectiva recolocación.	No consta
52	395	26-03-06	Llacuna 84	Jordi Llavera Zoriguel	MECÁNICA LLAVERÍA SL	Alegación extemporánea que completa uno de los escritos de la Asociación de vecinos.	Manifiesta ser titular de una actividad industrial amparada en licencia y arrendataria de locales dentro de la UA2 discontinua (en realidad la UA1), con calificaciones 22@T, 7@ y 6b (en realidad sólo las dos primeras). Discrepa de las calificaciones, de los usos previstos y de la delimitación de las unidades de actuación del PERI, considerandolos del todo arbitrarios. Considera inviable la transformación entendiendo que no se justifican los costes del cierre o traslado de una actividad. Manifiesta que la MPM es nula y por tanto el PERI también lo es, por arbitrariedades en la ordenación y en la atribución de edificabilidades y usos, por exceso de cesiones y cargas, etc. Concluye solicitando ser excluidos del PERI, subsidiariamente demanda que el PERI quede sin efecto y el archivo de actuaciones.	En realidad se encuentra dentro de la UA1, también discontinua, con calificaciones 22@T y 7@ y no de 6b. La nueva propuesta de planeamiento, por las razones que se justifican en el documento califica toda la pieza de suelo 7@, de manera que la actividad queda totalmente afectada. Sin perjuicio de las nuevas alegaciones que haya podido presentar, cabe decir que el tratamiento de los problemas planteados corresponden básicamente al proceso de gestión (proyecto de reparcelación), que ha de valorar e indemnizar adecuadamente esta afectación.	No consta
53	399	26-03-02	General	Cecilia García Pequerul	Nombre propio		Idéntico contenido que la alegación 45.	Idéntico tratamiento que la alegación 45.	No consta
54	400	08-03-02	General	Cristiba Borrás Mollar	Nombre propio		Idéntico contenido que la alegación 45.	Idéntico tratamiento que la alegación 45.	No consta
55	401	28-03-02	General	Asociación de vecinos y vecinas del Poblenu	Asociación de vecinos y vecinas del Poblenu	(3595 escritos anexos + 1 escrito sin datos identificativos)	Idéntico contenido que la alegación 45.	Idéntico tratamiento que la alegación 45.	No consta
56	402	26-03-02	General	Ana María Moure Alseda	Asociación de vecinos y vecinas del Poblenu	(160 escritos anexos + 1 escrito aparcamiento)	Idéntico contenido que la alegación 45.	Idéntico tratamiento que la alegación 45.	No consta
57	403	08-03-02	Llacuna 50	Joan Rendé y Masedéu	María Masdeu Matons	Propietaria	Alega lo mismo que los escritos: 6,25, 26, 27 y 44 (referido a la misma finca). Concluye solicitando la misma valoración de sus bienes y derechos y un tratamiento que no lesione su patrimonio ni las características del barrio.	Como se ha dicho en otros casos, la detección y mención de un error en el planeamiento implica que la finca ha quedado incorporada en un frente consolidado de vivienda.	No consta
58	413	19-04-02	General	Margarita Bonet de Haro	Nombre propio		Idéntico contenido que la alegación 45.	Idéntico tratamiento que la alegación 45.	No consta
59	429	30-04-02	Pere IV 164-166	Santiago Pérez y Auguet	GABINETE DE AUDIO PRÓTESIS ELECTROMEDICINA Y SERVICIOS SA (GAES)		Amplía y reitera la alegación no. 50, confirma la adquisición de una finca para ampliación y aporta datos.	Idéntico tratamiento que la alegación 50.	28



Anexo 6.22 Clasificación de los temas alegados con respecto al número de solicitudes que cada agente realizó, Análisis de alegaciones de la exposición pública (29 Dic 2002) de la primera aprobación inicial (24 Dic 2001)

**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL SECTOR EIX LLACUNA DE LA MPGM PARA LA RENOVACIÓN DE ÁREAS INDUSTRIALES DEL POBLENOU.  
Distrito de actividades 22@**

APROBACIÓN INICIAL: 24 Dic 2001

EXPOSICIÓN PÚBLICA: 29 Dic 2002

APROBACIÓN DEFINITIVA: ---

ALEGACIONES: Se recibieron un total de 59 alegaciones.

- Alegaciones de propietarios
- Alegaciones de empresas
- Alegaciones de asociaciones de vecinos
- Alegaciones de partidos políticos

Temas alegados		Frecuencia de alegaciones					SI Procedió	NO Procedió	Clasificación de temas	
		Propietarios	Empresas	Asociaciones de vecinos	Partidos políticos	Total				
1	Solicita que su finca se trate como frente de vivienda consolidado.	22	13	0	0	35	23%	35	0	Afectación de viviendas
		63%	37%	0%	0%	100%				
2	Discrepa sobre aspectos generales (Objetivos de la MPGM, suelo urbano no consolidado, etc.)	12	6	0	0	18	12%	0	18	Discrepa sobre aspectos generales de la MPGM
		67%	33%	0%	0%	100%				
3	Consideran excesiva la previsión de las torres en el PERI. Solicitan una distribución mas homogenia de las <b>alturas</b> .	12	1	0	4	17	11%	17	0	Ordenación Volumétrica.
		71%	6%	0%	24%	100%				
4	Demandan más participación de la ciudadanía en la tramitación del planeamiento	9	0	0	3	12	8%	12	0	Participación e información ciudadana
		75%	0%	0%	25%	100%				
5	Solicitan más plazas de estacionamiento.	7	0	0	2	9	6%	9	0	Actividades y Usos.
		78%	0%	0%	22%	100%				
6	Discrepan de la ordenación usos y actividades: algunos quieren mantener la morfología (manzana cerrada).	7	0	0	2	9	6%	9	0	Actividades y Usos.
		78%	0%	0%	22%	100%				
7	La imputación de los costos de los suelos 17/6 y 17/7 representa un carga excesiva.	5	3	0	1	9	6%	0	9	Gestión.
		56%	33%	0%	11%	100%				
8	Disponer de mas espacios libres y / o equipamiento.	5	0	0	2	7	5%	7	0	Actividades y Usos.
		71%	0%	0%	29%	100%				
9	Suspensión de la edificación prevista en ,la zona 17/6;	5	0	0	1	6	4%	6	0	Ordenación Volumétrica.
		83%	0%	0%	17%	100%				
10	Solicitan un nuevo PERI	1	1	3	1	6	4%	6	0	Solicitan un nuevo PERI
		17%	17%	50%	17%	100%				



Anexo 6.22 Clasificación de los temas alegados con respecto al número de solicitudes que cada agente realizó, Análisis de alegaciones de la exposición pública (29 Dic 2002) de la primera aprobación inicial (24 Dic 2001)

Temas alegados		Frecuencia de alegaciones					SI Procedió	NO Procedió	Clasificación de temas	
11	Suspensión de las servitudes previstas en el PERI.	5	0	0	0	5	3%	5	0	Ordenación Volumétrica.
		100%	0%	0%	0%	100%				
12.	Reclama que el PERI resuelva a detalle los aspectos de gestión urbanística/ las unidades de actuación / hay que detallar los criterios de reparcelación.	2	2	0	0	4	3%	0	4	Gestión.
		50%	50%	0%	0%	100%				
13	Discrepa de la delimitación del ámbito Eix Llacuna, i la considera arbitraria e injustificada.	0	0	3	0	3	2%	0	3	Redelimitación del ámbito de actuación
		0%	0%	100%	0%	100%				
14	Solicitan la reducción de las afectaciones de las viviendas y actividades sólo a las imprescindibles.	0	0	0	2	2	1%	2	0	Afectación de viviendas
		0%	0%	0%	100%	100%				
15	Solicitud de no afectar la actividad actual: laboratorios y actividad industrial.	0	2	0	0	2	1%	2	0	Actividades y Usos.
		0%	100%	0%	0%	100%				
16	Pone de manifiesto un error en el cuadro de superficies, que no recoge adecuadamente la exclusión de determinado suelo para afectar parcialmente a una finca.	0	0	0	1	1	1%	1	0	Gestión.
		0%	0%	0%	100%	100%				
17	Solicita el 4 de feb de 2002, una ampliación del término para presentar alegaciones.	1	0	0	0	1	1%	1	0	Gestión.
		100%	0%	0%	0%	100%				
18	El suelo de cesión para vivienda social no debería ser libre de cargas, estas deberían ir a cargo de la administración y no de los cedentes.	0	1	0	0	1	1%	0	1	Gestión.
		0%	100%	0%	0%	100%				
19	Los suelos excluidos también deberían participar en la repartición de cargas del sector.	0	1	0	0	1	1%	0	1	Gestión.
		0%	100%	0%	0%	100%				
20	Discrepan del estudio económico.	0	1	0	0	1	1%	0	1	Discrepa del estudio económico.
		0%	100%	0%	0%	100%				
21	Solicitan que la cesión y urbanización de un tramo de la Calle Llacuna sean deducidos.	0	1	0	0	1	1%	0	1	Gestión.
		0%	100%	0%	0%	100%				
22	Solicitud de un tratamiento más detallado de las cuestiones planteadas, para una zona tan sensible como lo es el núcleo del casco antiguo del Poblenou.	0	0	0	1	1	1%	0	1	Ordenación Volumétrica.
		0%	0%	0%	100%	100%				



Anexo 6.22 Clasificación de los temas alegados con respecto al número de solicitudes que cada agente realizó, Análisis de alegaciones de la exposición pública (29 Dic 2002) de la primera aprobación inicial (24 Dic 2001)

Temas alegados		Frecuencia de alegaciones						SI Procedió	NO Procedió	Clasificación de temas
		0	1	2	3	4	5			
23	Consideran injustos los sistemas de actuación previstos por las distintas unidades de actuación.	0	0	0	1	1	1%	0	1	Gestión.
		0%	0%	0%	100%	100%				
<b>TOTAL DE TEMAS ALEGADOS</b>		<b>93</b>	<b>32</b>	<b>6</b>	<b>21</b>	<b>152</b>	<b>100%</b>	<b>112</b>	<b>40</b>	
		61%	21%	4%	14%	100%		74%	26%	
<b>TEMAS QUE PROCEDIERON</b>		<b>74</b>	<b>17</b>	<b>3</b>	<b>18</b>	<b>112</b>				
		66%	15%	3%	16%	100%				
<b>TEMAS QUE NO PROCEDIERON</b>		<b>19</b>	<b>15</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>40</b>				
		48%	38%	8%	8%	100%				

NOTA: Los temas tratados en las alegaciones es una aproximación a criterio propio.





Anexo 6.23 Análisis de alegaciones de la exposición pública (21 May 2002) de la segunda aprobación inicial (16 May 2002)

**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL SECTOR EIX LLACUNA DE LA MPGM PARA LA RENOVACIÓN DE ÁREAS INDUSTRIALES DEL POBLENOU.**  
**Distrito de actividades 22@**

SEGUNDA APROBACIÓN INICIAL: 16 May 2002

SEGUNDA EXPOSICIÓN PÚBLICA: 21 May 2002

APROBACIÓN DEFINITIVA: 25 Oct 2002

ALEGACIONES: Se recibieron un total de 36 alegaciones.

- Alegaciones de propietarios
- Alegaciones de empresas
- Alegaciones de asociaciones de vecinos
- Alegaciones de partidos políticos

No.	Registro	Fecha	Dirección	Alegante	En nombre de	Alegación	Tratamiento en la segunda aprobación inicial	Tratamiento
1	581	01-07-02	Taulat 37, 1º piso	Benito Marí i Monterde	Nombre propio	Los Cuadros de superficies presentan errores. El PERI trata diferente a fincas de un mismo ámbito.	Zona 12 + zona 22@ + sistemas = SUP. TOTAL DEL ÁMBITO. Las derechos y deberes de los propietarios están establecidos en la MPGM22@, y son recogidos en la memoria del PERI. Determinadas fincas quedan excluidas de la actuación como: frentes y edificios industriales consolidados, o parcelas que suponen una carga no asumible por el PERI, aún así tb. participan en los derechos y deberes de los propietarios, ya que su transformación queda condicionada a planes especiales o de mejora urbana.	Se explica la alegación.
				Ma. del pilar Asensio Gómez		Discrepan de la calificación de: suelo no consolidado.	Es una previsión del planeamiento general (Llei 2/2002 de 14 de marzo, MPGM22@).	Desestimada.
				José Martí Monterde		Hacen mención de unas fincas expropiadas que soportarán las cargas de la urbanización, pero que no disfrutarán del beneficio del aprovechamiento.	La MPGM22@ otorga la calificación de 22@ a los suelos industriales 22a, manteniendo el resto de calificaciones existentes y sus determinaciones como las 17/7 y 17/6 cuya obtención ha de hacerse por expropiación según el PGM76.	Desestimada.
				Mará Antonia Ferragut Solé		Los afectados por expropiación deben tener derecho a elegir entre la renta y la adquisición, por lo que se debe tener en cuenta el aprovechamiento de esas fincas.	La MPGM22@ determina que las transformaciones que afecten a edificios de vivienda en uso, deberán prever la relocalización de sus residentes en atención a las condiciones de renta de los ocupantes. Los instrumentos de gestión concretarán la materialización de este derecho, pero se incorpora al docto. de aprov. definitiva una mayor prescripción sobre este aspecto.	<b>Se estima parcialmente</b>
						Se debe demostrar la viabilidad del estudio económico, el PERI o la administración deben asumir como coste la diferencia entre la indemnización otorgada a los propietarios y el precio final de la vivienda de protección oficial.	El estudio económico parte de unas consideraciones generales indicativas para justificar la viabilidad de la propuesta urbanística, pero haciendo expresa remisión a los instrumentos de ejecución y gestión.	Desestimada.



Anexo 6.23 Análisis de alegaciones de la exposición pública (21 May 2002) de la segunda aprobación inicial (16 May 2002)

No.	Registro	Fecha	Dirección	Alegante	En nombre de	Alegación	Tratamiento en la segunda aprobación inicial	Tratamiento
1						<p>Alegan que no hay previsión oficial sobre las expropiaciones y que las indemnizaciones al provenir de la gestión de diversas unidades de actuación comportará la dilatación en los tiempos de pago.</p> <p>Crean que hay que incluir los parámetros de valoración de las expropiaciones.</p>	<p>El Plan de etapas incorpora la estimación de los términos para iniciar el desarrollo de las UA.</p> <p>En atención a que el valor de las expropiaciones será repercutible en los ámbitos de transformación, su tramitación será paralela a estas.</p>	Desestimada.
2	611	05-07-02	<p>Pujades 162, 2º</p> <p>Pujades 162, 1º</p> <p>Pujades 162, 4º</p> <p>Pujades 162, 3º</p> <p>Pujades 162, Local</p>	<p>Josefina Vives Sicilia</p> <p>Joaquim Battle Bigas</p> <p>María longan Ruiz</p> <p>Montserrat Battle Bigas</p> <p>Florencio Montilla Campillo</p>	Nombre propio	<p>Aseguran que su finca está excluida del PERI.</p> <p>Solicitan el tratamiento de toda la llla como frente consolidado</p> <p>Reclaman que la llla vecina no tiene vivienda, pero si un frente consolidado.</p>	<p>La MPGM22@ Establece los frentes consolidados de acuerdo a una serie de parámetros que no pueden ser modificados por el PERI</p> <p>Respecto al frente consolidado de la llla vecina, el PERI corrige un error material en las bases de datos detectado en el 1º proceso de alegación. Conformando un nuevo frente consolidado anendiendo a que cumple con los parametros establecidos por la MPGM22@</p>	<p>Desestimada.</p> <p>Desestimada.</p> <p>Desestimada.</p>
3	617	08-07-02	Llull 180, 1º	Rosa Alcover Viñas	Nombre propio	<p>Solicita que su finca sea calificada como frente consolidado.</p> <p>Propone que la parte de la edificación calificada como 22@ se destine como vivienda privada.</p>	<p>La MPGM22@ Establece los frentes consolidados de acuerdo a una serie de parámetros que no pueden ser modificados por el PERI</p> <p>Se realizará vivienda de protección oficial con el objetivo de relocalizar a los habitantes de edificios a transformar. El uso de "vivienda privada" es uno de los usos no admitidos en la calificación 22@</p>	<p>Desestimada.</p> <p>Desestimada.</p>
4	618	08-07-02	Llull 163	Francesc Pojuol Alcocer	Talleres Pujol, S.A.	<p>La sociedad que representa desarrolla una actividad industrial compatible con el 22@, el PGM76 calificó su finca como 7a, destinada ahora a sistemas.</p> <p>Solicita la previsión del traslado de su empresa.</p>	<p>Desde un principio el PGM76, califico casi la totalidad de esta fin ca de 7a, misma que será recogida por la MPGM22@, por tanto el PERI se remite a las disposiciones de planeam. General.</p> <p>La relocalización de actividades existentes no está prevista con carácter preceptivo ni en la MPGM22@ ni en el PERI. En todo caso el proyecto de reparcelación valorará la indemnización que corresponda por conceptos de traslado.</p>	Desestimada.



Anexo 6.23 Análisis de alegaciones de la exposición pública (21 May 2002) de la segunda aprobación inicial (16 May 2002)

No.	Registro	Fecha	Dirección	Alegante	En nombre de	Alegación	Tratamiento en la segunda aprobación inicial	Tratamiento
5	668	17-07-02	General	Carme Soler Carrera  Claude Sibuet  María Mercè Guix Gros  Montserrat Cervera López  Lluisa Soaz González	ASOCIACIÓ AFECTATS 22@	Error en la sumatoria de áreas.  Toda la llla debería considerarse como frente consolidado de viviendas.  Contradicción entre la ficha de la UA7 y la documentación gráfica, al no incluir 2 fincas situadas en Roc boronat y varias situadas en el Pg. Bori	<b>Alegacion 1:</b> Zona 12 + zona 22@ + sistemas = SUP. TOTAL DEL ÀMBITO. <b>Alegacion 2:</b> La MPM22@ Establece los frentes consolidados de acuerdo a una serie de parámetros que no pueden ser modificados por el PERI. El plano no. 10, así como la ficha de la UA7, incluyen dentro de la misma, seis fincas catastrales entre las cuales esta la 6701 010 con frente a Roc Boronat y Dr. Trueta, y la finca 6701 004 con fachada a Dr. Trueta.	Desestimada
						No se reconocen todas las viviendas como frente consolidado	La MPM22@ y el PERI reconocen todas la viviendas existentes, pero no todos cumplen con los requisitos para ser incorporados a frentes consolidados.	Desestimada
						Discrepa del establecimiento de vivienda social en suelo privado. Solicita mantener el carácter de industrial de la zona. Solicita la definición de equipamiento público y afirma que el ayuntamiento debería realizar las expropiación. Afirma que el PERI elimina el tejido social del barrio. Solicita que se demuestre la viabilidad del proyecto.	El suelo de titularidad municipal es uno de los deberes que han de atender los propietarios. La MPM22@ y el PERI garantizan el uso de suelo industrial con la clave 22@.	Desestimada
						Todos los propietarios tiene derecho a recibir el aprovechamiento, incluyendo los sometidos a expropiación.	Los terrenos incluidos en las claves 17/7 y 17/6 no generan aprovechamiento urbanístico, pero si tiene derecho a una indemnización por expropiación.	Desestimada
						Las indemnizaciones por expropiación deberán tener en cuenta, las rentas derivadas de las actividades y alquileres. El estudio económico debe debe fijar los aprovechamientos urbanísticos.	En el srt.30 de la Ley del suelo y valoraciones (RDL 6/8), establece el método y criterios de valoración de los suelos en materia urbanística. La valoración detallada de los bienes y derechos será objeto del expediente de expropiación forzosa.	Desestimada
						Contenido de la alegación 2. El PERI no respeta el concepto de llla Cerda.	<b>Alegacion 2.</b> Existen muchas soluciones de ordenación que no desvirtúan la calidad del eixample, sino por el contrario lo pueden enriquecer. La denidad propuesta está entre 2,6 y 4,0 m2st/m2s, inferior otras illas del eixample (4,5 y 6,0 m2st/m2s).	Desestimada
						Vulneración de la AGENDA 21, al no consultar a la ciudadanía.	Ademas del cumplimiento de los trámites preceptivos, se han mantenido reuniones informativas y de trabajo con los representantes vecinales. Mediante la MPM22@, el planeamiento derivado y el PEI22@, se sostiene el compromiso de sostenibilidad de la ciudad.	Desestimada
5'	822	24-07-02	General	Mercè Guix Gros	ASOCIACIÓ AFECTATS 22@			
5"	822	25-07-02	General	Mercè Guix Gros	ASOCIACIÓ AFECTATS 22@			
5'''	822	24-07-02	General	Mercè Guix Gros	ASOCIACIÓ AFECTATS 22@			
5''''	822	19-09-02	General	Mercè Guix Gros	ASOCIACIÓ AFECTATS 22@			
6	669	17-07-02	Pujades 166, 1º2ª Pujades 166, 2º Pujades 166, 2º Llacuna 53 baixos Llacuna 53 baixos Ptge. Ferrer Vidal 14 Ptge. Ferrer Vidal 14 Llacuna 49 PB 2ª	Mercè Guix Gros María Gros Boixader Ricard Guix Manaut Dolores Cerera Torallas Carmen Soler Carrera Carlos Pastor Baca María Lourdes Sio Fernández Marcos Espósito Barra	Nombre propio	Contenido de la alegación 2.	<b>Alegacion 2.</b>	Desestimada



Anexo 6.23 Análisis de alegaciones de la exposición pública (21 May 2002) de la segunda aprobación inicial (16 May 2002)

No.	Registro	Fecha	Dirección	Alegante	En nombre de	Alegación	Tratamiento en la segunda aprobación inicial	Tratamiento	
7	670	17-07-02	Llacuna 57	Manuel Archs Izabal	Nombre propio	Contenido de la alegación 2.	<b>Alegacion 2.</b>	Desestimada	
8	671	17-07-02	Llacuna 57	Ricard Guix Manut	Nombre propio	Contenido de la alegación 2.	<b>Alegacion 2.</b>	Desestimada	
8 bis	819	24-07-02	Rectificación Llacuna 55	Ricard Guix Manus	Nombre propio			Desestimada	
9	673	17-07-02	General	Salvador Tarrago i Cid	SOS Monuments	No Tiene la definición volumétrica característica de illa con patio central de Cerdà.  Densifica intensamente el eixample. Los múltiples pasajes al interior de las illas trituren la red urbana y se convierten en espacios inseguros. Subraya la necesidad de reconocimiento de identidad propia y del proceso industrial en el poblenu.	Los argumentos que se plantean sobre la illa de Cerdà, son equivalentes a la alegación 5 apartado 6, por tano la respuesta se somete a dicha alegación.	Desestimada	
10	672	17-07-02	Pujades 166	María Rosa Colom Conti	Finca Pujades 166	Propietario	Contenido de la alegación 2.	<b>Alegacion 2.</b>	Desestimada
11	681	19-07-02	Taulat 43	Francisco Javier Pales Audenis	Nombre propio	Propietario de 2 fincas	Alega que su finca debe continuar siendo destinada a vivienda y no a equipamiento (7b).  No sabe si la otra finca calificada como 17/7, será expropiada o de cesión obligatoria y gratuita. Afirma que las UA están descompensadas, que el estudio económico es insuficiente y no acredita el equilibrio poligonal.	Se remite al tratamiento de la alegación num. 5  El PERI determina que la obtención de suelo de ambas fincas se ha de hacerse por el sistema de expropiación. Se remite al tratamiento de la alegación num. 1 apartado 3.	Desestimada  Desestimada  Desestimada
12	690	22-07-02	Llacuna 82-84	Joaquin Ruisanchez Capellàstegui	PB ARRELAM SL Javier moreno chaparro	Propietario	Su finca está parcialmente excluida de la UA1, solicita la inclusión de toda la finca como unidad edificatoria.	Se constata un error de información de la base que ha servido para redactar el planeamiento, en el documento de la aprobación definitiva se ajustará la unidad de actuación a los límites de la propiedad.	<b>Estimada</b>
13	823	24-07-02	General adhessió associació afectats 22@	Marta Calsina	Arquitectos sin fronteras		Contenido de la alegación 5.	<b>Alegacion 5.</b>	Desestimada
14	692	23-07-02	General	Ramon Lamiel	ERC-ELS VERDS		Valora positivamente la nueva propuesta formulada y añade algunas aportaciones:  PERI el no. de viviendas y personas afectadas es menor. Determinadas fincas están excluidas de la transformación mientras otras no como los suelos calificados de sistemas.  La población que reside en las viviendas calificadas de 17/7, es gente mayor con edades superiores a los 65 años, consideran que el realojamiento de estas personas debe hacerse con mucha atención.  Mencionan que en el PERI no se detallan las valoraciones ni los sistemas de realojamiento. Proponen que se mantenga la calificación 17/7, hasta la aprobación definitiva, para después realizar un plan especial en el que se uncluya esta illa y otra mas calificada de 22@, pasando a esta última los suelos calificados de 17/7.  Esto último se podría financiar con el dinero destinado a las indemnizaciones que no se ejecutarían y con las dotaciones procedentes del 10% de aprovechamiento cedido.	El PERI mediante los parámetros que dicta la MPGM22@, determina los frentes consolidados, las fincas excluidas de la transformación tendrán  La MPGM22@ art.18, establece las condiciones de relocalización en vivienda de protección pública, y será en el proyecto de reparcelación o en su caso de expropiación en el que se fijarán las condiciones individualizadas de cada propietario afectado.  La propuesta presentada implica una modificación al Plan General, modificación que no es atribuible al planeamiento derivado entendiendo que comporta una modificación de los sistemas de equipamiento previstos en el PGM-76.	<b>Se estima parcialmente</b>  <b>Se estima parcialmente</b>



Anexo 6.23 Análisis de alegaciones de la exposición pública (21 May 2002) de la segunda aprobación inicial (16 May 2002)

No.	Registro	Fecha	Dirección	Alegante	En nombre de	Alegación	Tratamiento en la segunda aprobación inicial	Tratamiento
15	693	23-07-02	General	Eduard Gracia Plans	CiU	Concideran que la oposición vecinal se hubiese evitado de haber facilitado el diálogo y la participación ciudadana, antes de aprobar inicialmente el proyecto.	Se remete al cumplimiento de los requisitos legales sobre información al público.	Desestimar
						Aún habría que reducir el numero de viviendas afectadas.	De las 63 viviendas ocupadas afectadas por la primera aprobación del PERI, se han pasado a 32, lo que comporta una reducción del 49,20%. De estas viviendas afectadas, 25 de ellas ya lo estaban por el PGM-76. Resultando sólo 7 viviendas ocupadas afectadas por el PERI.	Desestimar
						La illa Taulat-Dr. Trueta, Llacuna-Roc Boronat, calificada como equipamiento es una propuesta continuista de 1976, que el PERI no ha resuelto la situación.  Proponen trasladar la calificació de equipamiento a la farinera con la idea de que la illa sea calificada como 12 (Núcleo antiguo).	Se remite a la alegación 14 apartado 2. Los terrenos de la antigua fábrica de harina, son propiedad privada, están calificados de 22@ por la MPM22@ y están fuera del ámbito del PERI.	Desestimar
						Solicitan que toda la illa Pujades-Roc Boronat-Llull-Llacuna, se considere consolidada.	Se remite a la alegación 15 apartado 1.	Desestimar
						En relación a la previsión de pasajes estrachos y zonas verdes semi abiertas, puede generar inseguridad y conflicto social. Planeta que los interiores de illa están abiertos al público pero fácilmente protegibles con puertas o elementos similares.	Las zonas verdes no están emplazadas al interior sino n la línea de fachasa de las calles o bien en la ampliación de la zona verde entre Pallars i Pujades, con acceso desde la Rambla, para crear un parque de 6000 m <sup>2</sup> .	Desestimar
						Creem que las alturas de los edificios superiores a cuarenta metros cortan la morfología del barrio caracterizado por alturas de entre 5 y 6 plantas.	El PERI parte del principio que la calle Llacuna se comporta como un eje estructurante entre el Col y el Litoral, y se suma a las estrategias de transformacion propuestas por otras intervenciones. Las relaciones formales y compositivas entre estos edificios generan una escala superior a la malla cerdá, reforzando la condición de eje unitario del conjunto. En relación al modelo "eixample" se remite a las alegaciones 3,5 y 9.	Desestimar
						La illa Pg. Ayma-carmen Amaya-taulat, calificada íntegramente de zona verde incluye dos pastillas de equipamiento no previsto en la MPM22@. Declaran por tanto nulo el plan especial.	Con respecto a la reubicación de dos piezas de equipamiento con frente al Pg. Ayma, se considera un ajuste de zonas verdes, que se enmarca dentro de lo previsto en el punto 2 de la Disposición adicional de la MPM22@, siempre y cuando mientras se mantengan las superficies globales. En la Carta municipal de barcelona, no se entiende como una modificación de áreas verdes sino como un ajuste que no requiere trámite específico estableciendo al mismo precepto.	Desestimar



Anexo 6.23 Análisis de alegaciones de la exposición pública (21 May 2002) de la segunda aprobación inicial (16 May 2002)

No.	Registro	Fecha	Dirección	Alegante	En nombre de	Alegación	Tratamiento en la segunda aprobación inicial	Tratamiento
16	694	23-07-02	Liull 163	Josefina Puig Claret	Nombre propio	Propietaria	<p>Alega que no fue notificada.</p> <p>El PERI va a seguir los trámites definidos por el Art. 60 de D.L. 1/90, bebido a que la aprobación inicial del PERI va a ser anterior a la entrada en vigor de la nueva ley de Urbanismo (L 2/2002). Por tanto no es preceptiva la notificación personal en el planeamiento público, no obstante ha habido un amplio proceso de participación ciudadana.</p>	Desestimada
						<p>Considera que se vuelve a producir un error en la calificación de su finca. En 1979 estaba calificada parcialmente como: 7a,22a y 13a.</p> <p>Afirma que nunca ha existido ningún equipamiento en la finca y que en ningún caso la administración se ha comunicado para tratar de adquirir la finca en cuestión.</p>	<p>El perí se somete a la calificación de la MPM22@, misma que se somete a la hecha por el PGM-76. El PERI sólo crea los instrumentos para la transformación de 22a a 22@. El suelo clificado de 13, no se altera.</p>	Desestimada
						<p>En el ámbito de la UA3 existe un propietario mayoritario del 66,43% del suelo, que de acuerdo con la ley de Urbanismo tiene la opción de formular el proyecto de reparcelación, hecho que puede poner en duda la justa repartición de cargas y beneficios.</p> <p>No está de acuerdo en que la UA3 soporte los gastos de urbanización y obertura de la calle Llacuna.</p>	<p>En las reparcelaciones, el principio de justa distribución de beneficios y cargas en la operación urbanística (Art. 72 del reglamento de Gestión urbanística), opera con independencia de quien promueva el proyecto de reparcelación.</p> <p>Sobre los costos de obertura de la calle Llacuna, el art. 172.2 de las NNUU del PGM-76 permiten repercutir el costo de las expropiaciones de los terrenos destinados a zonas verdes o equipamientos, sobre los propietarios que resulten especialmente beneficiados por la actuación urbanística.</p>	Desestimada
						<p>Entiende que su finca queda calificada como 7b y 22@HS, considerando que en la futura parcelación todos los propietarios incluidos en el ámbito de la UA3 entrarán en proporcion a la superficie de las fincas aportadas y que la adjudicación de techo se hará con independencia de la calificación de suelo.</p>	<p>El proyecto de reparcelación tendrá en cuenta la superficie calificada de 22@ aportada por cada titular, pero en suelos calificados de equipamiento por el PGM-76, se obtendrán por vía de expropiación a cargo del conjunto del PERI.</p>	No se estima ni se desestima



Anexo 6.23 Análisis de alegaciones de la exposición pública (21 May 2002) de la segunda aprobación inicial (16 May 2002)

No.	Registro	Fecha	Dirección	Alegante	En nombre de	Alegación	Tratamiento en la segunda aprobación inicial	Tratamiento
17	696	23-07-02	Llull 190	Sra. Teresa Bou Cofre	Nombre propio	Exponen que los vecinos de la illa Taulat-Llacuna-Ramón Turró-Roc Boronat, desde hace 26 años tienen la sensación de vivir en la precariedad. Con tal de resolver esta situación los propietarios han propuesto diversas actuaciones para encontrar una solución satisfactoria. en este sentido han enviado una copia de las alegaciones a la Gerencia de Sant Martí.	La Calificación de 17/7, el PGM-76, la MPGM22@ y el PERI pretenden solucionar esta situación de precariedad.	Desestimada
			Taulat 47	Alberto Peña Puerto		Desde la calificación urbanística del PGM-76, los vecinos van a presentar una propuesta para permutar la calificación urbanística de los equipamientos hacia a una antigua fábrica de harina.	Se remite a las alegaciones 14 y 15.	Desestimada
						En 1989 con motivo de los juegos olímpicos, vuelven a solicitar la revisión de la calificación 17/7.  En 1990 solicitan un informe en relación a estos suleos, en él se va a establecer que no estaba prevista la ubicación de ningún equipamiento y que no había inconveniente instalar un equipamiento privado	La ubicación de un equipamiento privado era posible siempre y cuando los propietarios presentasen un plan especial del equipamiento para todo el ámbito en cuestión. El PERI incorpora la previsión de equipamiento público y por tanto su mecanismo de obtención.	Desestimada
						Consideran que la propuesta del PERI no incluye las expectativas de los vecinos.  Hacen mención de la falta de información administrativa.	Se remite a la alegación Num. 15	Desestimada
						Hace mención de que la desafección de una parte de la illa beneficia a 34 viviendas y a 2 o 3 lugares de trabajo, pero no tiene en cuenta la existencia de las 18 viviendas y de los 51 lugares de trabajo restantes.	Las 34 viviendas cumplen con los requisitos previstos en la MPGM22@ para ser consideradas como frentes consolidados el resto no.	Desestimada
						Dicha desafección, no es una medida de protección social, creen que responde a intereses económicos. (Costos de expropiación y relocalización de los habitantes).	La consideración como frente consolidado responde a las disposiciones de la MPGM22@ en su capítulo 4.	Desestimada
						Consideran que se debería realizar una rehabilitación de los inmuebles afectados, para cambiar el destino del ámbito.	La iniciativa de rehabilitar los inmuebles es cuestión de carácter privado, ajena al planeamiento que nos ocupa.	Desestimada
18	814	24-07-02	Llacuna 50	Joan Rendé Masdeu	María Masdeu Matons	La illa Pujadas-Llacuna-Llull-Rambla Poblenou, debería considerarse en su totalidad como frente consolidado.	Se remite a la alegación 14 apartado 1.	Desestimada
						La ampliación de la finca 7a afectaría a la salida de emergencia de de los locales inferiores.	Esta es una cuestión ajena al planeamiento y por tanto no es el momento de plantearla.	Desestimada
						Los criterios de valoración no están justificados debido a que no cuantifican el derecho de aprovechamiento urbanístico.  Discrepa de las cargas urbanísticas imputadas a las UA que no están en relación con las aportaciones de suelo.	El estudio económico aporta datos para demostrar la viabilidad del proyecto. Estos datos deberán ser detallados y concretados en los instrumentos de gestión y ejecución correspondientes.  El estudio económico de la MPGM22@ justifica tanto la creación de plusvalías como la capacidad de asumir las cargas de la transformación.	Desestimada



Anexo 6.23 Análisis de alegaciones de la exposición pública (21 May 2002) de la segunda aprobación inicial (16 May 2002)

No.	Registro	Fecha	Dirección	Alegante	En nombre de	Alegación	Tratamiento en la segunda aprobación inicial	Tratamiento
19	815	24-07-02	General	Ferran Monje Cuenca	URBANISMO I CONSTRUCCIÓN SL	<p>Muestran su conformidad con la UA4</p> <p>No están de acuerdo con la consideración de suelo urbano no consolidado.</p> <p>Hacen mención de la disposición transitoria segunda de la Ley 6/98, según la cual la adaptación de la calificación de suelo de planeamiento vigente no se debería de realizar hasta que proceda la revisión del mismo, lo que correspondería una revisión del PGM76.</p> <p>Por tanto ni la MPM22@, ni el presente PERI, son aptos para esta alteración.</p> <p>Las obligaciones de los propietarios de suelo urbano no consolidado son las mismas que para los propietarios de suelo consolidado, lo que deja sin fundamento legal el apartado de obligaciones establecidas en el apartado de gestión</p> <p>y en los cálculos de costos y obligaciones previstos en el estudio económico así como las correspondientes fichas económicas de las Unidades de actuación.</p> <p>No aceptan el deber de ceder suelo urbanizado para destinarlo a vivienda pública, ya que la MPM22@ no establece esta obligación.</p> <p>No creen oportuno que las parcelas excluidas de las UA, no participen en las cargas urbanísticas.</p> <p>Critican el hecho de que el valor de la expropiación de los suelos calificados de 17/6 y 17/7 es trasladado al sector privado a través de la gestión por compensación o cooperación.</p> <p>Se oponen a la repartición de cargas de urbanización, atendiendo que no consideran cierta la consideración contenida en el PERI referente a que todas las fincas tienen el mismo valor.</p> <p>Consideran que las UA que aporten terrenos sin cargas, debería de liberarse de las cargas que corresponden a otras UA.</p> <p>Los terrenos de los alegantes tienen una superficie de 14.000 m2 de techo industrial, que podrían ser rehabilitados y destinados a otros usos. Su desaparición habría de hacerse una indemnización siguiendo el criterio para todos los propietarios.</p>	<p>Se da por buena conformidad.</p> <p>Se remite a la alegación num. 1</p> <p>se remite al párrafo anterior.</p> <p>Las obligaciones del suelo atendiendo a la clasificación de el suelo urbano no consolidado son desarrollo de lo establecido en el art. 14.2 de la Ley 6/98, concretadas en los artículos 16,20 y 22 de las NNUU de la MPM22@ en relación a lo que establece el PEI22@ y en el capítulo 6 de la memoria del PERI.</p> <p>Respecto a las cesiones de suelos por viviendas urbanizadas, la urbanización de estas cesiones armonizan el menor valor de los techos destinados a vivienda de protección, a servicios técnicos, y a estacionamientos respecto al suelo destinado a actividades 22@.</p> <p>Se remite a la alegación num. 3 apartado 3.</p> <p>El costo de las expropiaciones podrá ser repercutido sobre los propietarios que resulten especialmente beneficiados por la actuación urbanística. Art. 172.2 de las NNUU del PGM76</p> <p>El proyecto de reparcelación tendrá en cuenta las características de las fincas aportadas a la hora de valorarlas.</p> <p>A nivel de planeamiento los datos del estudio económico son indicativos, estos serán detallados en los instrumentos de gestión correspondientes.</p>	<p><b>Conformidad</b></p> <p>Desestimada</p> <p>Desestimada</p> <p>Desestimada</p> <p>Desestimada</p> <p>Desestimada</p> <p>Desestimada</p> <p>Desestimada</p>





Anexo 6.23 Análisis de alegaciones de la exposición pública (21 May 2002) de la segunda aprobación inicial (16 May 2002)

No.	Registro	Fecha	Dirección	Alegante	En nombre de	Alegación	Tratamiento en la segunda aprobación inicial	Tratamiento
19						<p>Alegan que las dos sociedades van a ceder libre y gratuitamente un tramo de la calle Llacuna, así como la urbanización del mismo. Solicitan que estos costos sean deducidos de cargas.</p> <p>Crean necesario establecer que el costo de su construcción vaya a cargo del conjunto de gastos del plan de infraestructuras y no del propietario y promotor solar.</p> <p>Consideran que su implantación así como la creación de servitutes necesarias han de ser compatibles con el aprovechamiento del solar y habrán de recibir la conformidad del propietario.</p> <p>Entienden que la ubicación de las infraestructuras ha de preverse con prioridad en los solares cedidos por el ayuntamiento, con tal de agilizar la gestión, construcción e implantación de los sevidios técnicos.</p> <p>Las instalaciones ubicadas en el subsuelo deben establecerse preferentemente en parques urbanos.</p>	<p>la Junta de compensación en su momento lo tomará en consideración al redactar el proyecto de compensación.</p> <p>El coste de las infraestructuras no va a cargo de los propietarios. La carga que resulta del PEI queda compensada por el incremento de edificabilidad del 0,2.</p> <p>El paso de servitutes está prevista en el PEI sin perjuicio de los proyectos de reparcelación o compensación.</p> <p>El PEI contempla la ubicación en suelos y subsuelos de determinadas infraestructuras. Las servitutes de paso establecidas en el PERI tienen una posición indicativa que habrá que precisar en cada proyecto.</p>	<p>Desestimada</p> <p>Desestimada</p>
20	820	24-07-02	Llull 178	Antonia Pujol Orts	Nombre propio	Propone la exclusión de su finca del ámbito de actuación.	La finca no tiene las características que poseen las que fueron excluidas.	Desestimada
21	847	29-07-02	Llacuna 80	Mercè Vallvé Ribera	SENTIU PRODUCT SL	<p>Al excluir varias fincas de la actuación aumentan los gastos que deberán dividirse entre el no. de propietarios de la actuación.</p> <p>Estas exclusiones tab. Comportan un aumento de cesiones y gastos que tendrán que ser asumidos por los propietarios de la actuación.</p> <p>No está de acuerdo con la clasificación de suelo urbano no consolidado.</p> <p>Consiera que la plusvalía que se pueda conseguir a partir de la modificación de los usos es sólo una hipótesis.</p> <p>Expone que el incremento de edificabilidad relativo al 0,5 m2st/m2s para la realización de actividades 22@ es una práctica declarada nula.</p> <p>Además creen que este incremento penaliza los usos legalmente establecidos.</p>	<p>Se remite a la alegación num. 1 punto 3</p> <p>No es cierto que se incrementen las cesiones por la exclusión de parcelas, ya que las cesiones se calculan a partir del suelo en transformación.</p> <p>Se remite al tratamiento de las alegaciones 1 y 19.</p> <p>En la MPM22@ quedan ampliamente justificadas las plusvalías generadas.</p> <p>No es causa de nulidad destinar esta edificabilidad. Es función del planeamiento y por tanto competencia de la administración actuante, determinar además de los aspectos de ordenación, zonificación, edificabilidad, etc.; los usos y las condiciones de su ejercicio en cada ámbito. Esta es una determinación de la MPM22@</p>	<p>Desestimada</p> <p>Desestimada</p> <p>Desestimada</p>



Anexo 6.23 Análisis de alegaciones de la exposición pública (21 May 2002) de la segunda aprobación inicial (16 May 2002)

No.	Registro	Fecha	Dirección	Alegante	En nombre de	Alegación	Tratamiento en la segunda aprobación inicial	Tratamiento
21						<p>El coef. Complementario de 0,3 m2st/m2s con destino de viviendas sujetas algún régimen de protección pública es para aumentar la densidad de viviendas de promoción social, que el ayuntamiento distribuye sin justificación con la intención de apropiarse de más aprovechamiento que el que le corresponde. Menciona que no se pueden trasladar las dotaciones ni la vivienda social entre las UA.</p> <p>Discrepa sobre la posibilidad de situar actividades productivas sobre suelos de equipamiento atendiendo a que estos usos no estaban previstos en la MPM22@.</p>	<p>Los derechos y deberes de los propietarios de terrenos en actuaciones de transformación, son incorporados al PERI, coherentemente con la MPM22@ y el PEI22@.</p> <p>Con respecto al menor valor de las viviendas hay que decir que su puesta en marcha está sometida a varias restricciones como el precio máximo de venta. Cada unidad de actuación por sí misma habría de cumplir todas las cesiones de suelo para equipamiento, zona verde y vivienda social, el PERI establece para todas ellas la misma proporción de suelos de cesión, aplicando un criterio de racionalidad para evitar la aparición de pequeñas piezas que no pudiesen asumir las funciones a las que están destinadas. La posibilidad de incluir actividades productivas en suelos calificados de equipamiento, está prevista en el art. 3 de la MPM22@, al incorporar suelos 7@.</p>	Desestimada
						<p>El PERI no respeta la normativa relativa a los cementerios.</p> <p>El PERI sitúa el equipamiento cerca del cementerio sin respetar la franja de 25m.</p> <p>No está de acuerdo en que los propietarios incluidos en la UA tengan que hacerse cargo de los gastos de adquisición de las zonas de protección del cementerio.</p> <p>Así como las indemnizaciones a los propietarios y arrendatarios de viviendas que han de adquirirse por expropiación. El PERI reduce la zona verde establecida por el Plan General.</p>	<p>La normativa a que hace referencia el alegante, se refiere a cementerios de nueva construcción o ampliación de los mismos. En este caso ni se crea ni se amplía un nuevo cementerio.</p> <p>Los suelos destinados a nuevo equipamiento y espacios libres se basan en las calificaciones urbanísticas del PGM76. Los gastos relativos a la adquisición de zonas de protección los asumirán los propietarios que resulten beneficiados.</p> <p>La reducción de la zona verde por la apertura del tramo de la calle llacuna, está compensada en el conjunto del PERI.</p>	Desestimada
						<p>Entiende que la cesión de suelo correspondiente a la apertura de la calle Llacuna solamente puede tener carácter gratuito si genera techo.</p>	<p>En el art. 16 de la MPM22@ prevee. Que cuando el ámbito de transformación incluye viales pendientes de apertura los suelos con este destino serán de cesión obligatoria y gratuita.</p>	Desestimada
						<p>Critica la disparidad de las UA. Afirma que las diferencias de aprovechamiento entre las unidades de Actuación no pueden ser mayores al 15%.</p>	<p>El PERI como instrumento de planeamiento no resuelve los aspectos de gestión y ejecución, en él se intenta garantizar la viabilidad del proyecto, tomando en cuenta los aprovechamientos, cesiones y gastos.</p>	Desestimada
						<p>Propone una propuesta alternativa a la finca.</p>	<p>Se han introducido ajustes como: el dimensionamiento de la volumetría de las edificaciones y la flexibilización de la normativa para facilitar el ajuste definitivo de techo edificable y de los volúmenes dentro de los máximos previstos en la UA3.</p>	Estimada



Anexo 6.23 Análisis de alegaciones de la exposición pública (21 May 2002) de la segunda aprobación inicial (16 May 2002)

No.	Registro	Fecha	Dirección	Alegante	En nombre de	Alegación	Tratamiento en la segunda aprobación inicial	Tratamiento
22	797 i ss	24-07-02	General	117 alegaciones	Model ciclostilat	La doble alineación de las fachadas rompe el concepto de illa Cerdà los pasajes pueden generar suciedad, delincuencia e inseguridad. la construcción en los interiores de illa puede crear una densificación excesiva, teniendo una intención especulativa.	Se remite a las alegaciones num. 5 y 9.	Desestimada
						El ancho de las calles está delimitado en el PGM76. El PERI rompe las fachadas consolidadas dejando vacíos que no responden a la illa del eixample.	Los anchos de calle previstos son los mismos que la MPM22@ prevee. La ordenación propuesta está justificada en el punto 4 de la Memoria del PERI.	Desestimada
						Los vecinos no disfrutarán de las zonas verdes.	El PERI respeta y aumenta los estándares establecidos para áreas verdes.	Desestimada
						Permuta del sol clificado 17/7 a la Farinera	Se remite a la alegación num. 5	Desestimada
						El suelo calificado de 17/6 no tiene sentido debido a su proximidad al Parc del Mar.	La Calificación 7/6 esta prevista por el PGM76.	
						No está definido lo que sucederá con algunos patios interiores y frentes consolidados.	El tratamiento de los suelos desafectados se hará según el régimen transitorio de planeamiento vigente y su transformación mediante un plan especial específico de la finca que equipare cargas y beneficios.	Desestimada
						No se respeta el reconocimiento de las viviendas existentes previstas en la MPM22@.	Se remite a las alegaciones num. 5 y 14.	Desestimada
						Los criterios de frentes consolidados no pueden servir para determinar afectaciones.	Se remite a la alegación num.2	Desestimada
						Discrepan de la calificación de: suelo no consolidado.	Se remite a las alegaciones num. 5 y 19.	Desestimada
						Las industrias no se pueden afectar si estas cumplen la normativa de la MPM22@ y el Plan de Usos.	Las actividades industriales existentes pueden verse afectadas por los proyectos de parcelación correspondientes, esto no es del todo contradictorio con lo que dice la MPM22@, hará que dar solución puntual a cada afectación.	Desestimada
						Crean que es el promotor inmobiliario el que ha de hacerse cargo de los gastos y no los propietarios que no tienen interés en construir.		Desestimada
						Discrepan de la ubicación de viviendas ubicadas en pasajes de nueva creación, quedando a la sombra y en medio de los edificios mejor ubicados destinados a oficinas.	Estos edificios de vivienda están ubicados para reforzar los edificios de vivienda existentes, para asegurar las condiciones de continuidad y relación con el casco antiguo de las calles horizontales.	Desestimada
						Conservar LA VANGUARDIA y Can Ribera.	Punto 4 de la memoria del PERI.	Desestimada
						El lenguaje arquitectónico no tiene relación con el barrio.	Se intenta reforzar las características de usos mixtos del barrio, el cual debe ser dotado de cierta densidad para garantizar su sostenibilidad.	Desestimada
						El proyecto no presenta un modelo sostenible.		
						Exponen su preocupación en relación a las antenas y centros de aire acondicionado.	El PEI regula las infraestructuras. Los problemas ambientales y de salud se derivan de defectos de instalación uso y mantenimiento.	Desestimada



Anexo 6.23 Análisis de alegaciones de la exposición pública (21 May 2002) de la segunda aprobación inicial (16 May 2002)

No.	Registro	Fecha	Dirección	Alegante	En nombre de	Alegación	Tratamiento en la segunda aprobación inicial	Tratamiento
22						La sustitución de la economía productiva por la especulativa producirá inflación.	No es función del PERI operar la transformación económica, pero lejos de fomentar la especulación, se ha optado por no permitir vivienda de renta libre sólo de promoción pública y de protección oficial.	Desestimada
						El tejido social del barrio será sustituido, destruyendo así su cohesión social.	La regulación de la subzona 22@ no modifica los usos globales del sector, el tejido que se propone está definido por la agregación de usos compatibles. En este sentido la cohesión urbana y social estará dada más por la complementareidad que por la uniformidad.	Desestimada
						Ponen en duda las instalaciones previstas así como la distribución de usos.	La MPM22@ ha comportado la complejidad de favorecer la diversidad de usos, reconociendo las viviendas existentes y la previsión de nuevos usos complementarios.	Desestimada
23	816	24-07-02	General	Jordi Cornet i Serra Emma Baseiro Carreiras	Partit Popular de Catalunya	No hay definido modelo de Illa Cerdà. Discrepan de los grandes volúmenes de edificación (Si se aplica la edificabilidad máxima permitida en la MPM22@, se produzcan graves agresiobes al tejido del barrio. Se desconoce las dimensiones de los volúmenes de equipamiento. Los edificios de vivienda protegida, equipamiento y servicios técnicos se ubican en interiores de illa, a dif de las acts. 22@ (oficinas).	Se remite a las alegaciones 5 y 9.  Será el PE quien definira el uso y dimensionamiento de estos. Las viviendas de protección pública no se sitúan en los pasajes, sino reforzando los edificios existentes asegurando las condiciones de continuidad con el casco antiguo de las calles horizontales.	Desestimada
						Se incrementa el suelo edificable más para usos privados que para espacios libres y equipamiento.	La reducción de sistemas se debe a la disminución de suelos de transformación en este PERI.	Desestimada.
						Señalan una grave afección del tejido urbanístico pre-existente, con la desaparición de comercio, actividades y vivienda. Solicitan que se revisen los criterios de declaración de frentes consolidados y de tipos de actividades @ para los edificios afectados del plan.	Se remite a las alegaciones 5 y 14.  Se remite a la alegación 21.	Desestimada.
						Solicitan una revisión del plan con tal de reducir al máximo posible las afecciones a comercios, actividades, y viviendas existentes. Incluir la cláusula de la MPM de la Colonia de Castells.	El PERI considera la afección mínima de las viviendas.  Se remite al punto 4 de la alegación 1.	<b>Se estima parcialmente</b>
						Discrepan de la disminución de plazas de estacionamiento.	la disminución de plazas de estacionamiento, viene dada por la unificación de estacionamientos dotacionales y complementarios previstos en el PEI, que permitirá optimizar su gestión.	Desestimada.



Anexo 6.23 Análisis de alegaciones de la exposición pública (21 May 2002) de la segunda aprobación inicial (16 May 2002)

No.	Registro	Fecha	Dirección	Alegante	En nombre de	Alegación	Tratamiento en la segunda aprobación inicial	Tratamiento
24	817	24-07-02	Taulat 47, 1º, 1ª	Alberto Peña Puerto	Nombre propio	La finca estaba destinada a vivienda antes que se aprobara la MPGM22@.	La información se incorpora al expediente.	Desestimada.
			Taulat 47, PB	Vicente Adelantado Puerto	No están de acuerdo con la calificación de 7b.	Se remite a las alegaciones 5 y 14, puntos 2 y 1.	Desestimada.	
					El PERI divide el sector en dos grupos: suelos de transformación y suelos excluidos del ámbito. El PERI no aclara la obtención de los suelos para equipamiento, pues no clarifica si serán objeto de expropiación o de cesión obligatoria y gratuita. Creen que la remisión que hace el PERI a la MPGM22@ es insuficiente pues no aclara el régimen a que está sujeto el suelo.  La exclusión de su finca de las áreas de repartición no cumple con el principio de equidistribución de cargas y beneficios. La división poligonal que hace el PERI discrepa de lo previsto en la MPGM22@ en la que se definía un solo polígono. La división en diferentes unidades de actuación y de sectores delimitados sin aprovechamiento genera unidades desequilibradas.	Se remite a la alegación num. Punto 4	Desestimada	
				El estudio financiero no acredita el equilibrio de las unidades. Falta información necesaria para justificar la viabilidad del equilibrio poligonal.	Se remite a la alegación num. 1 Punto 5	Desestimada.		
25	818	24-07-02	Pujades 157 - 163	Ricardo Fernandez Ontiveros	PARC ACTIVITAT EMPRESARIAL POBLENOU SA	El suelo ha de ser considerado como urbano consolidado.	Se remite a las alegaciones 1 y 19.	Desestimada.
						El PERI impone a las UA un nivel de cargas desproporcionadas que no se ajustan a la legalidad urbanística.  No todo el SUNC está obligado a ceder una parte del aprovechamiento.  En el PERI la plusvalía es incierta pues desconoce si los nuevos usos generarán nuevas plusvalías. El PERI amunetará la edificabilidad en solo 0,5m2st/m2s, pues 0,2m2st/m2s irán dirigidos a compensar el incremento de costos que genera el PEI. Considerando que además se descontará el 10% de cesiones de LUC. Le parecen excesivos los coeficientes complementarios adicionales vinculados al destino público pues afirma que se está cediendo mas de un 15% del aprovechamiento.	La regulación de las actuaciones de transformación incrementan notablemente el aprovechamiento del ámbito, tanto en los usos que son mas rentables que los actuales, como en la edificabilidad.  La reurbanización, modificación de usos y la edificabilidad determinarán un importante incremento en el aprovechamiento. Respecto a las plusvalías generadas, se remite a la alegación num. 21. Las cesiones del 10% desygnadas a vivienda de protección oficial, no se entiende como aprovechamiento licrativo pues tiene la consideración de dotacional público de carácter local. Entendiendo que la propiedad pública no necesita el traspasa de aprovechamiento licrativo y que el uso y su rendimiento están restringidos.	Desestimada.



Anexo 6.23 Análisis de alegaciones de la exposición pública (21 May 2002) de la segunda aprobación inicial (16 May 2002)

No.	Registro	Fecha	Dirección	Alegante	En nombre de	Alegación	Tratamiento en la segunda aprobación inicial	Tratamiento
25						<p>Afirma que la obtención de los suelos 17/7 y 17/6 en el PERI se convierte en una carga de la ejecución en lugar de ser por expropiación. Excluyendo de esta repercusión: los frentes consolidados y los suelos 12, 7a y 7b.</p> <p>La administración debería de participar en los gastos de administración.</p> <p>El PERI excluye fincas de las unidades de actuación por qconsiderá que obtendrán beneficios sin asumir las cargas.</p> <p>Cuestiona la viabilidad económica de la transformación, considera que las cargas no son asumibles.</p>	<p>Se excluyen los suelos 12, 7a y 7b, por que estas calificaciones están definidas desde un principio por el PGM76</p> <p>La cesiones para vivienda pública y reservas de estacionamiento de titularidad municipal, tienen la consideración de suelo dotacional público.</p> <p>También hay que tener en cuenta que en todas las operaciones del PEI, participa también la administración municipal, independientemente del resultado concreto de los planes de transformación.</p> <p>Respecto a las fincas excluidas que no participan en las cargas pero que tienen beneficios, se remite a la alegación 1, punto 3.</p>	
26	845	29-07-02	<p>Liull 158-162</p> <p>Roc Boronat 32-42</p>	Carles Gutiérrez Oliveres	<p>LA VANGUARDIA EDICIONES SL</p> <p>GRUPO GODÓ DE COMUNICACIÓN SA</p>	<p>Consideran que el desarrollo de la UA previsto en 8 años implicaría renunciar al funcionamiento de la rotativa por un mínimo de 7 años, perdiendo la mitad de la inversión hecha.</p> <p>El inicio de obras implicaría la paralización del funcionamiento de la rotativa y un traslado de la actividad.</p> <p>Proponen la exclusión de sus terrenos de la gestión urbanística, cuyo desarrollo urbanístico se realizaría mediante un plan especial.</p>	<p>La iniciativa de la transformación depende del alegante, por tanto podrá ajustar los términos de la transformación a los de la vialidad de la ctividad.</p> <p>La exclusión de los suelos implicaría un grave desequilibrio en el PERI. Sin considerar lo tiempos de la transformación el efecto es el mismo que el alegante pretende.</p>	<p>Estimada</p> <p>Desestimada.</p>
27	846	29-07-02		Jordi Robinat Catalá	MED GROUP INVERSIONS SL	<p>UA3 Proponen una nueva ordenación volumétrica para posibilitar la implantación de un hotel y un apart-hotel, resituando la edificabilidad de las parcelas.</p>	<p>Se remite a la alegación 21.</p>	Estimada



Anexo 6.23 Análisis de alegaciones de la exposición pública (21 May 2002) de la segunda aprobación inicial (16 May 2002)

No.	Registro	Fecha	Dirección	Alegante	En nombre de	Alegación	Tratamiento en la segunda aprobación inicial	Tratamiento
28	844	29-07-03	Pere IV 160	Santiago Perez i Auguet	GABINETE DE AUDIOPROTESIS ELECTROMEDICINA.	La superficie registral de la finca es de 1277,94m2 a diferencia de los 1220 m2 que aparecen en el PERI.	Se rectifica la titularidad de la finca y la superficies reales con el levantamiento topográfico.	<b>Estimada</b>
						La finca está incluida en la UA3.	La posible ubicación de la finca y su aprovechamiento se detallara cuando se redacte el proyecto de reparación.	Desestimada.
						Solicita durante la ejecución, la previsión de adjudicarle una parcela en el mismo lugar de la finca aportada.		
						Entendiendo que dicha finca está afectada por la Calle Llacuna, solicita la compensación con suelo edificable para la construcción de un edificio útil para la empresa. Así mismo solicita la previsión de aparcamiento.		
						El nuevo edificio ha de realizarse teniendo en cuenta las instalaciones ya existentes con un frente urbanístico regular. Solicita que se aumente el perfil regulador aplicable.	Se incorpora la petición.	<b>Estimada.</b>
						Tambien es arrendataria de una finca en las misma unidad de actuación que forma parte de un frente de viviendas, dicha afectación perjudica la actividad de la empresa haciendo inutil el almacen.		
						Solicitan que se desafecte el fondo de la parcela o que se garantice la actividad de la empresa.		
Propone que se establezca el sistema de compensación para la UA3	Sa ha realizado un ajuste incorporando toda la parcela al frente consolidado.	<b>Estimada.</b>						
Solicita que se deje sin aplicación el PEI	la viabilidad del PEI y en concreto el cálculo del módulo base está justificada en el capítulo 2, del propio Plan al cual se remite.	Desestimada.						
Considera improcedente la previsión del PERI para obtener los suelos calificados 17/7 y 17/6, ya que no están incluidos en la unidad de actuación. Estos suelos no se pueden obtener mediante la contribución de todas las UA.	Se remite a la Alegación 1 apartado 3	Desestimada.						
Esta en desacuerdo con la calificación de suelo urbano no consolidado.	Se remite a las alegaciones 1 y 19.	Desestimada.						
29	826	24-07-02	Pujades 156	Jordi Poca Monras	SUMINISTROS INDUSTRIALES PARA AUTOMÓVILES SA	La illa Pujades-Roc Boronat-Llull-Llacuna queda excluida de las operaciones. Solicitan que se confirme esta exclusión.	La illa de referencia queda excluida de las unidades de actuación. Se remite al capítulo 4 de la Memoria dl PERI.	<b>Estimada</b>



Anexo 6.23 Análisis de alegaciones de la exposición pública (21 May 2002) de la segunda aprobación inicial (16 May 2002)

No.	Registro	Fecha	Dirección	Alegante	En nombre de	Alegación	Tratamiento en la segunda aprobación inicial	Tratamiento
30	831	25-07-02	Llull 180	Gaspar Muñoz Escaño	CLIMATIZACIÓN FRIOCLIMA SL  UNIDAD DE SERVICIO Y MANTENIMIENTO SL.	Las empresas que representa son arrendatarias de los bajos de la misma dirección.	Las noificaciones que afecten sus intereses serán enviadas al alegante.	Estimada
						Las figuras aprobadas en el momento de la entrada en vigor de la Ley de Urbanismo 2/2002, se rigen por la normativa anterior a esta Ley.	De acuerdo	Estimada
						No está de acuerdo con la calificación de suelo urbano no consolidado.	Se remite a las alegaciones 1 y 19, y a la amplia justificación que hacen el PERI y la MPM22@ de esta concepto.	Desestimada
						Discrepan de la obligación de los propietarios de asumir la cesión de los coef. De vivienda y de reservas de aparcamiento. Que corresponden al 10% del aprovechamiento de todo el ámbito.	La ley de Urbanismo 2/2002 establece la cesión de suelo con aprovechamiento en suelo urbano, cuando a una modificación del planeamiento general se le atribuyen nuevos usos que generaren mas usos o mas edificabilidad.  Las cesiones por vivienda y estacionamiento armonizan el menor valor del techo destinado a vivienda de protección, servicios técnicos y aprcamiento, respecto a techo destinado a acts. 22@.	Desestimada.
						Hay ambitos afectados por la ordenación del PERI pero no están contemplados en ninguna UA.	Se remite a la alegación 1 apartado 3.	Desestimada.
						No está de acuerdo en la justificación de la modificación de la zona 17/6, basada en su reducción debido a la apertura de la calle Llacuna.	Se remite a las alegaciones: 15 (apartado 7) y 21 (apartado 6).	Desestimada.
						No está de acuerdo que los terrenos en los que se encuentran ubicadas las empresas que representa, se destinen a edificios de promoción pública.	La actividad objeto de la alegación, no reúne los requisitos para ser considerada como edificio industrial consolidado, por tanto no hay razon objetiva para excluirlo de la actuación.	Desestimada.
					Difiere de las cuantías referentes a los costos e indemnizaciones por cesamiento o traslado de actividades, determinadas en el estudio económico del PERI. Concidera que la ordenación proyectada rompe la estructura urbanística de Poblenou.	se remite a la alegación 18 apartado 4.	Desestimada.	
31	850	30-07-02	Doctor Trueta 188 2º	Sra. Graciela Misas Subarroca	Nombre propio	Discrepan de la calificación de equipamiento 7b que excluye el uso habitacional.	Calificación preestablecida por el PGM76	Desestimada.
			Doctor Trueta 188 2º Doctor Trueta 188 3º Doctor Trueta 188 2º Doctor Trueta 188 1º Doctor Trueta 188 1º Doctor Trueta 188 1º	Sra. Antonia Subarroca Puigamau Sr. Joseph Minguell Sala Sra. Natalia Porte Castejón Sr. Joan Castella Peramau Sra. Carmen Riera Peramau Sra. Rosa María Castella Riera		Contenido igual a la alegación 11.	Se remite a la alegación 11.	Desestimada
32	851	30-07-02	Taulat 37 1º 2ª Taulat 37 1º 2ª Taulat 37 1º 1ª Taulat 37 1º 1ª Taulat 1º 2ª Taulat 1º 2ª Taulat 39 Lutxana 6-8	Sr. Benito Martí i Monterde Sra. Ma. Pilar Asensio Gomez Sr. Jose Martí Monterde Sra. Antonia Ferragut Solé Sra. Cristina Martí Asensio Sra. Patricia Martí Asensio Sra. Carmen Fabrellas Amoros Sra. María Teresa Bou Jofre	Nombre propio	Contenido igual a la alegación 11.	Se remite a la alegación 11 y 31.	Desestimada.





Anexo 6.23 Análisis de alegaciones de la exposición pública (21 May 2002) de la segunda aprobación inicial (16 May 2002)

No.	Registro	Fecha	Dirección	Alegante	En nombre de	Alegación	Tratamiento en la segunda aprobación inicial	Tratamiento	
33	864	03-09-02	Llacuna 52 1º, 1ª	Josefa Milagros García Carrion	Nombre propio	La edificación propuesta por su altura y volumen desfigura el paisaje urbano. No se reconoce la existencia de todas las viviendas actuales de acuerdo con las previsiones del PGM76. La distribución de usos por parte del PERI tiene que ser equilibrada.	La ordenación propuesta está ampliamente explicada en el mismo PERI. Se remite a las alegaciones 5 apartado dos y 14 apartado 1. El PERI tiene por objetivo entre otras cosas garantizar la mezcla de usos.	Desestimada Desestimada <b>Se da por atendida esta alegación.</b>	
34	865	03-09-02	Llacuna 15-17	David Serra Lazaro	Joan Sala Sagués	El ayuntamiento pretende renovar un espacio para mejorar el entorno urbano de Poblenou.	Efectivamente.	<b>Se dan por atendidas las alegaciones.</b>	
						El emplazamiento de la alegación cuenta con un taller mecánico en el que trabajan 8 personas.	Los documentos que justifican a la actividad se incorporan al expediente.		
						Discrepa de la consideración de suelo urbano no consolidado.	Se remite a las alegaciones 1 y 19, apartados 2.		Desestimada
						Las valoraciones se han hecho genéricamente y no de forma individualizada.	Se remite a la alegación 18 apartado 4.		Desestimada
Solicita su exclusión de la UA 7.	Atendiendo a que no se puede considerar como edificio industrial consolidado por que no cumple los parámetros fijados por la MPM22@, dicha finca no puede ser excluida de la actuación. Se remite a las alegaciones 1 y 19 apartados 2. Los gastos de traslado han de ser evaluados en el proceso de redacción, tramitación y aprobación del proyecto de parcelación correspondiente.	Desestimada							
35	882	04-09-02	Roc Boronat 14	Antoni i Josep Mestres i Blanquer	Nombre propio	Arrendatario	No está conforme con la ordenación propuesta.	Se remite a la alegación 33. Su condición de arrendatario será tomada en cuenta en la transformación urbana prevista.	<b>Se da por atendida esta alegación.</b>
36	907	19-09-02	Llacuna 42-44	Manuel Reinoso Fernandez	LAVADO AUTOMÁTICO VILLA OLÍMPICA SL.	Arrendatario	Entienden que la calificación urbanística de este solar es Uso@. Opina que la calificación de tunel de lavado es compatible con las actividades @ pero no con el resto de la illa, consolidada por edificació, solicitan que toda la illa sea frente consolidado.	El interes por adquirir a finca es una cuestión ajena al planeamiento. Se remite a la alegación 2 apartado 3.	<b>Ni se estima ni se desestima</b> Desestimada
				ALEGACIÓN EXTEMPORÁNEA					



Anexo 6.24 Clasificación de los temas alegados con respecto al número de solicitudes que cada agente realizó, Análisis de alegaciones de la exposición pública (21 May 2002) de la segunda aprobación inicial (16 May 2002)

**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL SECTOR EIX LLACUNA DE LA MPGM PARA LA RENOVACIÓN DE ÁREAS INDUSTRIALES DEL POBLENOU.  
Distrito de actividades 22@**

SEGUNDA APROBACIÓN INICIAL: 16 May 2002

SEGUNDA EXPOSICIÓN PÚBLICA: 21 May 2002

APROBACIÓN DEFINITIVA: 25 Oct 2002

**ALEGACIONES: Se recibieron un total de 36 alegaciones.**

- Alegaciones de propietarios
- Alegaciones de empresas
- Alegaciones de asociaciones de vecinos
- Alegaciones de partidos políticos

Temas alegados		Frecuencia de alegaciones					SI Procedió		NO Procedió		Clasificación de temas
1	El PERI trata diferente a fincas de un mismo ámbito. No todas las viviendas son tratadas como frentes consolidados, hay fincas excluidas de la transformación a diferencia de otras.	5 42%	2 17%	4 33%	1 8%	12	6%	0	12	Afectaciones	
2	Discrepan de la calificación de "suelo no consolidado".	4 36%	4 36%	2 18%	1 9%	11	6%	0	11	Discrepa sobre aspectos generales de la MPGM22@	
3	Solicitan el tratamiento de toda la Illa como frente consolidado.	8 80%	0 0%	1 10%	1 10%	10	5%	0	10	Afectaciones	
4	Solicitan que su finca se trate como frente consolidado.	8 89%	1 11%	0 0%	0 0%	9	5%	0	9	Afectaciones	
5	El PERI no respeta el concepto de Illa Cerda. No está de acuerdo con el concepto de doble alineación de fachada.	3 43%	0 0%	3 43%	1 14%	7	4%	0	7	Ordenación Volumétrica.	
6	Reclaman que la Illa vecina no tiene vivienda, pero si un frente consolidado.	6 86%	0 0%	1 14%	0 0%	7	4%	0	7	Afectaciones	
7	No está de acuerdo con la calificación (7b-2, 17/7-1)	7 100%	0 0%	0 0%	0 0%	7	4%	0	7	Actividades y Usos.	
8	El PERI no aclara la obtención de las fincas: Solicita la definición de equipamiento público y afirma que el ayuntamiento debería realizar las expropiaciones.	5 71%	1 14%	1 14%	0 0%	7	4%	0	7	Falta de definición	
9	Discrepan de la distribución de cargas. Menciona que no se pueden trasladar las dotaciones ni la vivienda social entre las UA.	3 50%	3 50%	0 0%	0 0%	6	3%	0	6	Gestión.	
10	Afirma que el PERI elimina el tejido social del barrio.	2 33%	1 17%	2 33%	1 17%	6	3%	0	6	Ordenación Volumétrica.	
11	No están de acuerdo en la cesión de vivienda de protección oficial y/o estacionamiento. No todo el SUNC está obligado a ceder una parte del aprovechamiento.	1 20%	4 80%	0 0%	0 0%	5	3%	0	5	Gestión.	



Anexo 6.24 Clasificación de los temas alegados con respecto al número de solicitudes que cada agente realizó, Análisis de alegaciones de la exposición pública (21 May 2002) de la segunda aprobación inicial (16 May 2002)

Temas alegados		Frecuencia de alegaciones				SI Procedió	NO Procedió	Clasificación de temas		
									SI	NO
12	Densifica intensamente el eixample.	2 40%	0 0%	2 40%	1 20%	5	3%	0	5	Ordenación Volumétrica.
13	Los múltiples pasajes al interior de las illas trituran la red urbana y se convierten en espacios inseguros.	1 25%	0 0%	2 50%	1 25%	4	2%	0	4	Ordenación Volumétrica.
14	Proponen que se mantenga la calificación 17/7, hasta la aprobación definitiva, para después realizar un plan especial en el que se incluya esta illa y otra mas calificada de 22@, pasando a	1 25%	0 0%	1 25%	2 50%	4	2%	0	4	Gestión.
15	Afirma que las UA están descompensadas, que el estudio económico es insuficiente y no acredita el equilibrio poligonal.	4 100%	0 0%	0 0%	0 0%	4	2%	0	4	Gestión.
16	Discrepan de la reducción de áreas verdes. El PERI reduce la zona verde establecida por el Plan General. No está de acuerdo en la justificación de la modificación de la zona 17/6, basada en su	2 50%	1 25%	1 25%	0 0%	4	2%	0	4	Actividades y Usos.
17	Se debe demostrar la viabilidad del estudio económico.	3 75%	1 25%	0 0%	0 0%	4	2%	0	4	Viabilidad y sostenibilidad del proyecto
18	Solicita mantener el carácter de industrial de la zona(2). Las industrias no se pueden afectar si estas cumplen la normativa de la MPM22@ y el Plan de Usos(1).	1 33%	0 0%	2 67%	0 0%	3	2%	0	3	Actividades y Usos.
19	Los Cuadros de superficies presentan errores. Sumatoria de áreas.	2 67%	0 0%	1 33%	0 0%	3	2%	0	3	Gestión.
20	Propone una propuesta alternativa a su finca.	2 67%	1 33%	0 0%	0 0%	3	2%	3	0	Gestión.
21	Discrepan de la ubicación de viviendas ubicadas en pasajes de nueva creación	0 0%	1 33%	1 33%	1 33%	3	2%	0	3	Ordenación Volumétrica.
22	Mencionan que en el PERI no se detallan las valoraciones ni los sistemas de realojamiento. Las valoraciones se han hecho genéricamente y no de forma individualizada.	2 67%	0 0%	0 0%	1 33%	3	2%	0	3	Falta de definición
23	Contradicción entre la ficha de la UA7 y la documentación gráfica, al no incluir 2 fincas situadas en Roc boronat y varias situadas en el Pg. Bori	1 50%	0 0%	1 50%	0 0%	2	1%	0	2	Gestión.
24	El estudio económico debe fijar los aprovechamientos urbanísticos.	1 50%	0 0%	1 50%	0 0%	2	1%	0	2	Falta de definición
25	Vulneración de la AGENDA 21, al no consultar a la ciudadanía.	1 50%	0 0%	1 50%	0 0%	2	1%	0	2	Viabilidad y sostenibilidad del proyecto
26	Consideran que la oposición vecinal se hubiese evitado de haber facilitado el diálogo y la participación ciudadana, antes de aprobar inicialmente el proyecto.	1 50%	0 0%	0 0%	1 50%	2	1%	0	2	Participación e información ciudadana
27	Aún habría que reducir el numero de viviendas afectadas.	1 50%	0 0%	0 0%	1 50%	2	1%	0	2	Afectaciones
28	Creen que las alturas de los edificios superiores a cuarenta metros cortan la morfología del barrio caracterizado por alturas de entre 5 y 6 plantas.	1 50%	0 0%	0 0%	1 50%	2	1%	0	2	Ordenación Volumétrica.



Anexo 6.24 Clasificación de los temas alegados con respecto al número de solicitudes que cada agente realizó, Análisis de alegaciones de la exposición pública (21 May 2002) de la segunda aprobación inicial (16 May 2002)

Temas alegados		Frecuencia de alegaciones					SI Procedió		NO Procedió		Clasificación de temas
		1	2	3	4	5	0	1	2		
29	Hay fincas que soportaran cargas pero no disfrutaran de los beneficios como las calificadas de 17/6 Y 17/7	1	1	0	0	2	1%	0	2	Gestión.	
30	En el PERI la plusvalía es incierta pues de desconoce si los nuevos usos generarán nuevas plusvalías.	1	1	0	0	2	1%	0	2	Dudas sobre las plusvalías	
31	Critican el hecho de que el valor de la expropiación de los suelos calificados de 17/6 y 17/7 es trasladado al sector privado a través de la gestión por compensación o cooperación.	0	2	0	0	2	1%	0	2	Gestión.	
32	Ponen en duda la distribución de usos.	1	0	1	0	2	1%	0	2	Actividades y Usos.	
33	Discrepa del establecimiento de vivienda social en suelo privado.	1	0	1	0	2	1%	0	2	Actividades y Usos.	
34	Solicita que se demuestre la viabilidad del proyecto.	1	0	1	0	2	1%	0	2	Viabilidad y sostenibilidad del proyecto	
35	Todos los propietarios tiene derecho a recibir el aprovechamiento, incluyendo los sometidos a expropiación.	1	0	1	0	2	1%	0	2	Gestión.	
36	Las indemnizaciones por expropiación deberán tener en cuenta, las rentas derivadas de las actividades y alquileres.	1	0	1	0	2	1%	0	2	Gestión.	
37	Los afectados por expropiación deben tener derecho a elegir entre la renta y la adquisición, por lo que se debe tener en cuenta el aprovechamiento de esas fincas.	1	0	0	0	1	1%	1	0	Gestión.	
38	Alegan que no hay previsión oficial sobre las expropiaciones.	1	0	0	0	1	1%	0	1	Gestión.	
39	Propone que la parte de la edificación calificada como 22@ se destine como vivienda privada.	1	0	0	0	1	1%	0	1	Actividades y Usos.	
40	Solicita la previsión del traslado de su empresa.	0	1	0	0	1	1%	0	1	Falta de definición	
41	Subraya la necesidad de reconocimiento de identidad propia y del proceso industrial en el Poblenu.	0	0	1	0	1	1%	0	1	Conservación	
42	Su finca está parcialmente excluida de la UA1, solicita la inclusión de toda la finca como unidad edificatoria.	1	0	0	0	1	1%	1	0	Gestión.	
43	La illa Pg. Ayma-carmen Amaya-taulat, calificada íntegramente de zona verde incluye dos pastillas de equipamiento no previsto en la MPGM22@.	0	0	0	1	1	1%	0	1	Actividades y Usos.	
44	No está de acuerdo en que la UA3 soporte los gastos de urbanización y obertura de la calle Llacuna.	1	0	0	0	1	1%	0	1	Gestión.	
45	Consideran que se debería realizar una rehabilitación de los inmuebles afectados, para cambiar el destino del ámbito.	1	0	0	0	1	1%	0	1	Conservación	
46	Solicitan que los costos de la apertura de la calle llacuna sean absorbidos por el PEI.	0	1	0	0	1	1%	0	1	Gestión.	
47	No creen oportuno que las parcelas excluidas de las UA, no participen en las cargas urbanísticas.	0	1	0	0	1	1%	0	1	Gestión.	



Anexo 6.24 Clasificación de los temas alegados con respecto al número de solicitudes que cada agente realizó, Análisis de alegaciones de la exposición pública (21 May 2002) de la segunda aprobación inicial (16 May 2002)

Temas alegados		Frecuencia de alegaciones					SI Procedió		NO Procedió		Clasificación de temas				
		1	0	0	0	1	100%	0%	0%	0%		1	1%	0	1
48	Discrepa sobre la posibilidad de situar actividades productivas sobre suelos de equipamiento atendiendo a que estos usos no estaban previstos en la MPM22@.	1	0	0	0	1	100%	0%	0%	0%	1	1%	0	1	Actividades y Usos.
49	El PERI no respeta la normativa relativa a los cementerios.	1	0	0	0	1	100%	0%	0%	0%	1	1%	0	1	Gestión.
50	Es el promotor inmobiliario el que ha de hacerse cargo de los gastos y no los propietarios que no tienen interés en construir.	0	0	1	0	1	0%	0%	100%	0%	1	1%	0	1	Gestión.
51	Conservar LA VANGUARDIA y Can Ribera.	0	0	1	0	1	0%	0%	100%	0%	1	1%	0	1	Conservación
52	Ponen en duda las instalaciones previstas	0	0	1	0	1	0%	0%	100%	0%	1	1%	0	1	Instalaciones
53	Se incrementa el suelo edificable mas para usos privados que para espacios libres y equipamiento.	0	0	0	1	1	0%	0%	0%	100%	1	1%	0	1	Actividades y Usos.
54	Discrepan de la disminución de plazas de estacionamiento.	0	0	0	1	1	0%	0%	0%	100%	1	1%	0	1	Actividades y Usos.
55	Consideran que el desarrollo de la UA previsto en 8 años implicaría renunciar al funcionamiento de la rotativa por un mínimo de 7 años, perdiendo la mitad de la inversión hecha.	0	1	0	0	1	0%	100%	0%	0%	1	1%	1	0	Gestión.
56	Solicitan que se desafecte el fondo de la parcela o que se garantice la actividad de la empresa.	0	1	0	0	1	0%	100%	0%	0%	1	1%	1	0	Afectaciones
57	Propone que se establezca el sistema de compensación para la UA3	0	1	0	0	1	0%	100%	0%	0%	1	1%	1	0	Gestión.
58	La illa Pujades-Roc Boronat-Llull-Llacuna queda excluida de las operaciones. Solicitan que se confirme esta exclusión.	0	1	0	0	1	0%	100%	0%	0%	1	1%	1	0	Afectaciones
59	Solicita que las noificaciones que afecten sus intereses serán enviadas al alegante	0	1	0	0	1	0%	100%	0%	0%	1	1%	1	0	Gestión.
60	La población que reside en las viviendas calificadas de 17/7, es gente mayor, consideran que el realojamiento de estas personas debe hacerse con mucha atención.	0	0	0	1	1	0%	0%	0%	100%	1	1%	1	0	Gestión.
61	No está definido lo que sucederá con algunos patios interiores y frentes consolidados.	0	0	1	0	1	0%	0%	100%	0%	1	1%	0	1	Falta de definición
62	El proyecto no presenta un modelo sostenible.	0	0	1	0	1	0%	0%	100%	0%	1	1%	0	1	Viabilidad y sostenibilidad del proyecto
63	Exponen su preocupación en relación a las antenas y centros de aire acondicionado.	0	0	1	0	1	0%	0%	100%	0%	1	1%	0	1	Instalaciones
64	La sustitución de la economía productiva por la especulativa produciría inflación.	0	0	1	0	1	0%	0%	100%	0%	1	1%	0	1	Dudas sobre las plusvalías
65	Se desconoce las dimensiones de los volúmenes de equipamiento.	0	0	0	1	1	0%	0%	0%	100%	1	1%	0	1	Falta de definición
66	Solicitan una revisión del plan con tal de reducir al máximo posible las afecciones a comercios, actividades, y viviendas existentes.(se estima parcialmente).	0	0	0	1	1	0%	0%	0%	100%	1	1%	1	0	Afectaciones



Anexo 6.24 Clasificación de los temas alegados con respecto al número de solicitudes que cada agente realizó, Análisis de alegaciones de la exposición pública (21 May 2002) de la segunda aprobación inicial (16 May 2002)

Temas alegados		Frecuencia de alegaciones				SI Procedió		NO Procedió		Clasificación de temas
		1	0	0	0	1	0	1		
67	Creen que la remisión que hace el PERI a la MPGM22@ es insuficiente pues no acalra el régimen a que está sujeto el suelo.	1 100%	0 0%	0 0%	0 0%	1	1%	0	1	Falta de definición
68	Solicita que se deje sin aplicación el PEI	0 0%	1 100%	0 0%	0 0%	1	1%	0	1	Gestión.
69	En el ámbito de la UA3 existe un propietario mayoritario del 66,43% del suelo, que de acuerdo con la ley de Urbanismo tiene la opción de formular el proyecto de reparcelación, hecho que	1 100%	0 0%	0 0%	0 0%	1	1%	0	1	Gestión.
70	Entiende que la cesión de suelo correspondiente a la opertura de la calle Llacuna solamente puede tener carácter gratuito si genera techo.	1 100%	0 0%	0 0%	0 0%	1	1%	0	1	Gestión.
71	Las dos sociedades van a ceder libre y gratuitamente un tramo de la calle Llacuna, así como la urbanización del mismo. Solicitan que estos costos sean deducidos de cargas.	0 0%	1 100%	0 0%	0 0%	1	1%	0	1	Gestión.
72	Creen necesario establecer que el costo de su construcción vaya a cargo del conjunto de gastos del plan de infraestructuras y no del propietario y promotor solar.	0 0%	1 100%	0 0%	0 0%	1	1%	0	1	Gestión.
73	Su implantación así como la creación de servitues necesarias han de ser compatibles con el aprovechamiento del solar y habrán de recibir la conformidad del propietario.	0 0%	1 100%	0 0%	0 0%	1	1%	0	1	Gestión.
74	La ubicación de las infraestructuras ha de preverse con prioridad en los solares cedidos por el Ayuntamiento, para la gestión, construc. e implantación de los serv. Tec.	0 0%	1 100%	0 0%	0 0%	1	1%	0	1	Instalaciones
75	Las instalaciones ubicadas en el subsuelo deben establecerse preferentemente en parques urbanos.	0 0%	1 100%	0 0%	0 0%	1	1%	0	1	Instalaciones
76	Excluye de la repercusión los frentes consolidados y los suelos:12, 7a y 7b.	0 0%	1 100%	0 0%	0 0%	1	1%	0	1	Gestión.
<b>TOTAL DE TEMAS ALEGADOS</b>		<b>96</b> 49%	<b>39</b> 20%	<b>40</b> 21%	<b>20</b> 10%	<b>195</b> 100%	<b>100%</b>	<b>12</b> 6%	<b>183</b> 94%	
<b>TEMAS QUE PROCEDIERON</b>		<b>4</b> 33%	<b>6</b> 50%	<b>0</b> 0%	<b>2</b> 17%	<b>12</b> 100%				
<b>TEMAS QUE NO PROCEDIERON</b>		<b>92</b> 50%	<b>33</b> 18%	<b>40</b> 22%	<b>18</b> 10%	<b>183</b> 100%				

NOTA: Los temas tratados en las alegaciones es una aproximación a criterio propio.



Anexo 6.31 Análisis de alegaciones de la exposición pública (24 Jul 2001) de aprobación inicial del PERI Parc Central (25 Jun 2001)

**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL SECTOR PARC CENTRAL DE LA MPGM PARA LA RENOVACIÓN DE ÁREAS INDUSTRIALES DEL POBLENOU.**  
**Distrito de actividades 22@**

APROBACIÓN INICIAL: 25 Junio 2001

EXPOSICIÓN PÚBLICA: 24 de Julio de 2001 - 24 de Septiembre de 2001 (B.O.P. 7 de Julio de 2001)

APROBACIÓN DEFINITIVA: 29 Octubre 2001

**ALEGACIONES: Se recibieron un total de 11 alegaciones.**

- Alegaciones de propietarios del suelo: PARTICULARES.
- Alegaciones de propietarios del suelo: EMPRESAS.
- Alegaciones de empresas
- Alegaciones de asociaciones de vecinos
- Alegaciones de partidos políticos

No.	Registro	Fecha	Dirección	Alegante	En nombre de	En nombre de	Alegación	Tratamiento en la segunda aprobación inicial	Tratamiento
1	601	30-07-01	Bolivia 185-187	Rafael Granados Peña y Daniel Bernal Torres	C.BARGRABE,SL	Propietario del solar	Información sobre el cambio de titularidad de solar. No estima objeción con respecto al PERI	Se estima la alegación.	Estimada
2	615	01-08-01	General	Joan Puigdollers i Fargas	Grup Convergència i Unió (Centro derecha)	General	Considera Razonables los precios de repercusión previstos en el estudio económico.		Estimada
							Hace mención de calificaciones no previstas en la MPGM, como: 6.796,63m2 de 7@ y de 10.000,00m2 de 6@	El PERI define la ordenación urbanística de todos los suelos comprendidos en el ámbito num. 4 de la MPGM (Parc Central)	Desestimada
							Discrepa de la reserva de aparcamientos destinada potestativamente a viviendas, citando que los estándares de estacionamiento son obligatorios.	la MPGM prevee un coef. adicional de 0,2 m2st/m2s, que puede destinarse a aparcamientos, a servicios técnicos o a viviendas sometidas a algún régimen de protección, en este caso este coef. Completa las reservas de aparcamiento.	Desestimada
3	663	12-09-01	Parcel·la Cadastral 07103072578141 Carrer de Bolivia num. 182-200 UA1	Federico Ricart i Olivar	En nombre propio y de Mercedes, Pilar, Felipe, Sandra Ricart Olivar	Propietario del suelo (la finca).	2. En desacuerdo con la clasificación de suelo urbano no consolidado.	El suelo urbano no consolidado es aquel que en virtud del planeamiento, teniendo la condición de urbano se encuentra en ámbitos de transformación que generan plusvalías y unas cargas.	Desestimada
							3. La urbanización debería hacerse a cargo de todos los beneficiarios de aprovechamiento, incluyendo la administración actuante.	La administración no participa an el aprovechamiento del 22@, y por tanto no está sujeta a las cargas de este aprovechamiento. En la financiación del PEI ademas de los propietarios, el ayuntamiento y los diferentes operadores de servicios colaboran.	Desestimada
							Es inviable relocalizar las viviendas, entendiendo que el uso de la vivienda está prohibido en la MPGM	La MPGM establece que las operaciones que incluyen edificios de vivienda existentes, han de preveer su relocalización.	
							4. Propone la conveniencia de incluir mas de una parcela en la unidad de proyecto.	El PERI delimita unas unidades de proyecto para dar coherencia formal a la ordenación. Eso es incompatible con la posibilidad de que una Unidad de Proyecto esté formada por mas de una parcela. Se ha optado por incluir una pieza en la Unidad de proyecto 2, entendiendo que el conjunto de edificaciones que den frente al parque central formen un frente continuo con alzadas reguladoras de PB+5P y PB+3.	Desestimada
							Propone excluir de la unidad de proyecto 2 el edificio existente entre el passatge marqués de Sta. Isabel, Bolivia, Espronceda y el Futuro parque.		



Anexo 6.31 Análisis de alegaciones de la exposición pública (24 Jul 2001) de aprobación inicial del PERI Parc Central (25 Jun 2001)

No.	Registro	Fecha	Dirección	Alegante	En nombre de	En nombre de	Alegación	Tratamiento en la segunda aprobación inicial	Tratamiento
3							5. La propuesta del PERI de localizar el aprovechamiento del subámbito de la UA1 en suelos destinados a zonas verdes, no puede Garantizar su materialización. Considera la necesidad de concretar no sólo el periodo transitorio máximo de un año para la aprobación inicial del PE y el término máximo de dos años para su Aprobación definitiva.	El PERI modifica el emplazamiento de la reserva para equipamiento. Acotando tanto la localización del techo edificable, como el tiempo de ejecución.	Estimada
							Considera que el ancho de 8m del pasaje Marqués de Sta. Isabel es insuficiente.	La unidad de proyecto se establece como edificio único . La distancia de 8 m permite establecer unas relaciones formales, visuales y morfológicas que quedarían diluidas en anchuras superiores.	Desestimada
							Propone respecto al edificio emblemático de la UP1 una mayor flexibilidad de su volumetría para su futura comercialización. Le parece insuficiente la superficie de los patios de luz.	la superficie equivalente a los 120 m2 de patios de luz interiores, es la superficie mínima que este considera para que los patios de luz no computen como suelo edificable.	Desestimada
							Con respecto a la planta de climatización considera que ha de emplazarse en terreno público.	Esta es una previsión del PEI, el cual debe ser obedecido por el PERI.	Desestimada
4	648	05-09-01	Bilbao 122-128	Jordi Casanova Espel	En nombre propio.	Propietario del suelo (la finca).	En desacuerdo con la clasificación de suelo urbano no consolidado.	El suelo urbano no consolidado es aquel que en virtud del planeamiento, teniendo la condición de urbano se encuentra en ámbitos de transformación que generan plusvalías y unas cargas.	Desestimada
							Propone la conveniencia de incluir mas de una parcela en la unidad de proyecto.	El PERI delimita unas unidades de proyecto para dar coherencia formal a la ordenación. Eso es incompatible con la posibilidad de que una Unidad de Proyecto esté formada por mas de una parcela.	Desestimada
							Propone excluir de la unidad de proyecto 2 el edificio existente entre el pasatge marqués de Sta. Isabel, Bolivia, Espronceda y el Futuro parque.	Se ha optado por incluir una pieza en la Unidad de proyecto 2, entendiendo que el conjunto de edificaciones que den frente al parque central formen un frente continuo con alzadas reguladoras de PB+5P y PB+3.	Desestimada
							La propuesta del PERI de localizar el aprovechamiento del subámbito de la UA1 en suelos destinados a zonas verdes, no puede Garantizar su materialización. Considera la necesidad de concretar no sólo el periodo transitorio máximo de un año para la aprobación inicial del PE y el término máximo de dos años para su Aprobación definitiva.	El PERI modifica el emplazamiento de la reserva para equipamiento. Acotando tanto la localización del techo edificable, como el tiempo de ejecución.	Estimada
							Considera que el ancho de 8m del pasaje Marqués de Sta. Isabel es insuficiente.	La unidad de proyecto se establece como edificio único . La distancia de 8 m permite establecer unas relaciones formales, visuales y morfológicas que quedarían diluidas en anchuras superiores.	Desestimada
							Propone respecto al edificio emblemático de la UP1 una mayor flexibilidad de su volumetría para su futura comercialización. Le parece insuficiente la superficie de los patios de luz. Propone una mayor flexibilidad de la Unidad del proyecto UP-1.	la superficie equivalente a los 120 m2 de patios de luz interiores, es la superficie mínima que este considera para que los patios de luz no computen como suelo edificable.	Desestimada
							Con respecto a la planta de climatización considera que ha de emplazarse en terreno público.	Esta es una previsión del PEI, el cual debe ser obedecido por el PERI.	Desestimada





Anexo 6.31 Análisis de alegaciones de la exposición pública (24 Jul 2001) de aprobación inicial del PERI Parc Central (25 Jun 2001)

No.	Registro	Fecha	Dirección	Alegante	En nombre de	En nombre de	Alegación	Tratamiento en la segunda aprobación inicial	Tratamiento
4							<p>Propone la modificación del subámbito de la UA1, materializando el suelo en una torre de 3000 m2 destinada a Hotel Residencia.</p> <p>Respecto a la fachada carrer Marroc contempla el uso de vivienda de renta libre, en parcelación vertical compatible con los otros usos previstos y con un altura de PB+6.</p> <p>Demanda la alineación del Xamfré Bilbao/Marroc según el Plan Cerdá.</p> <p>La altura edificable de PB+4 es discriminatoria.</p> <p>Solicita que las calificaciones: 22@HS y 22@HS/HT queden contempladas en la UA1</p>	<p>El PERI califica el suelo en base a los usos admitidos en la MPMG, y no en función de usos específicos.</p> <p>El uso de vivienda de renta libre no es un uso permitido en la MPMG.</p> <p>Las diferentes consideraciones sobre morfología, alineaciones, homogeneidad de usos... desvirtúan los principios básicos del PERI.</p>	Desestimada
5	657	07-09-01	Bilbao 122-128 (UA1)	Luis Sánchez Medina	REALIA BUSINESS SA.	Ha adquirido los derechos edificatorios de la finca anterior.	Alegación no. 3 (puntos 2 y3)	Se remite al tratamiento de la alegación 3	Desestimada
6	659	07-09-01	Bolivia 193 (UA2)	Francesc Olivé Serrano	IDEACASIC SL.	Propietario	<p>Demanda la sustitución del sistema de cooperación por el de compensación.</p> <p>En desacuerdo con la clasificación de suelo urbano no consolidado.</p> <p>Considera que casi todas la viviendas de protección oficial se encuaman en la UA2, comportando para los propietarios una limitación.</p> <p>El plan había afectado el anteproyecto de establecer su propia central de oficinas.</p>	<p>El sistema de cooperación es el que da más garantías a todos los propietarios, al margen de la magnitud de sus derechos.</p> <p>Se remite al tratamiento de la alegación 3.</p> <p>La diferente asignación de usos no comporta un desequilibrio entre las Unidades de Actuación, pues cada una de ellas está equilibrada globalmente.</p> <p>Se contempla la posibilidad de autorizar obras y usos siempre y cuando no dificulten la ejecución del plan. En este caso la finca objeto está destinada a vivienda de protección por tanto no es posible pues autorizar la actividad de oficinas.</p>	<p>Desestimada</p> <p>Desestimada</p> <p>Desestimada</p> <p>Desestimada</p>



Anexo 6.31 Análisis de alegaciones de la exposición pública (24 Jul 2001) de aprobación inicial del PERI Parc Central (25 Jun 2001)

No.	Registro	Fecha	Dirección	Alegante	En nombre de	En nombre de	Alegación	Tratamiento en la segunda aprobación inicial	Tratamiento
7	658	07-09-01	Bac de Roda 139 y 143calle Bolívia 197	Josep Pujadas Domingo	Comunitat de Bens Pujadas Domingo Jose CB.	Propietario del suelo (la finca).	<p>Hace constar que la finca tiene características de solar.</p> <p>En relación al planeamiento manifiesta la voluntad de colaborar con el Ayuntamiento, en el desarrollo del plan. Asumiendo las cesiones y costes de urbanización.</p> <p>Acepta los usos y la volumetría que le asignen. Propone: en el caso de uso residencial una permuta con las empresas semipúblicas, manteniendo la parte de la propiedad de techo que le corresponde.</p> <p>Se muestra dispuesto a colaborar defendiendo los siguientes criterios:                      Mantenimiento del valor de localización y posición de la finca actual, una edificabilidad de 2,7 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s,                      asignación de un solar libre de edificación con condiciones de edificabilidad definidas y con cesiones y urbanización operadas.</p> <p>Percibir el valor del edificio e instalaciones actuales así como el lucro que cece.</p> <p>Tramitación de la reparcelación hasta la inscripción en el registro de la Propiedad.</p>	La alegación aporta información sobre la propiedad y propuestas sobre la adjudicación que se ajuste a sus necesidades. Esto se estudiará en el proceso de reparcelación.	Desestimada
8	661	12-09-01	Sin identificar	Soledad Morton Morales (Antonio Lodeiro Guardiola).	PROMOSA (SA LANDSCAPE GRUPO LAR SL).	Propietario	<p>2. Hace las mismas consideraciones del punto 2 de la alegación 3.</p> <p>3. Agrupa los deberes de los propietarios bajo diferentes finalidades.</p> <p>4. Hace las mismas consideraciones del punto 4 de la alegación 3.</p> <p>4. Hace las mismas consideraciones del punto 5 de la alegación 3.</p> <p>Solicita la notificación de todos los acuerdos y resoluciones que recaigan en el expediente.</p>	<p>Tosa las cuastiones sontratadas en los puntos 2,3 y 4 de la legación 3.</p> <p>Se tendrá en cuenta la petición de notificación personal.</p>	<p>Desestimada</p> <p>Desestimada</p> <p>Desestimada</p> <p>Desestimada</p> <p>Se tendrá en cuenta</p>



Anexo 6.31 Análisis de alegaciones de la exposición pública (24 Jul 2001) de aprobación inicial del PERI Parc Central (25 Jun 2001)

No.	Registro	Fecha	Dirección	Alegante	En nombre de	En nombre de	Alegación	Tratamiento en la segunda aprobación inicial	Tratamiento		
9	662	12-09-01	Illa delimitada por las calles de Perú, Lope de Vega, Bolivia i Bilbao. (UA1)	Xavier Tapias Xirau	AGUIRRE NEWMAN URBANISMO SA (UNILEVER FOODS ESPAÑA SA)	Propietario del suelo (la finca).	1. UNILEVER FOODS ESPAÑA SA, es propietaria del 9% de las acciones de FRIGO SA, (empresa titular de la finca).	Las cesiones hechas y los importes ingresados se compensarán en el momento de la transformación del ámbito.	Estimada		
							2 y 3. La compañía ha realizado cesiones y pagos en cumplimiento del planeamiento entonces vigente. Hasta ahora no han visto ningún tipo de obtención de suelos u obertura de viales.				
							4. Desacuerdo con la calificación de suelo urbano no consolidado.			Punto 2 de la Alegación 3.	Desestimada
							5. Demanda que se tenga en cuenta las reducciones en el coste de urbanización en base a los pagos y cesiones previas.			El término para el desarrollo de los ámbitos excluidos de las unidades de actuación estar determinado por el sistema de actuación que le corresponda y será efectivo en el momento de su aprobación definitiva.	Estimada
							6. Considera que el PERI no prevee ningún término para el desarrollo de los ámbitos, hecho que influye al hacer frente a las obligaciones.				Desestimada
							7. El PERI define la edificación industrial FARGO SA como consolidada por el uso, entendiéndose que la situación urbanística antes y después de la aprobación urbanística está conforme con el planeamiento urbanístico.			La transitoriedad de los edificios industriales consolidados, está determinada por la disposición adicional de las Normas Urbanísticas que establece la posibilidad de tramitación de planes especiales para la reutilización de edificios industriales consolidados.	Desestimada
							8. Solicita notificación personal			Se tendrá en cuenta la petición de notificación personal.	Se tendrá en cuenta
							10			664	12-09-01
3. Desacuerdo con la calificación de suelo urbano no consolidado. El valor de los terrenos no aumentara debido a las desiones requeridas por el PE.	Se remite al tratamiento de la alegación 3. Antes el PGM otorgaba una edificabilidad de 2m2st/m2s y ahora es de 2,7 m2st/m2s. El Aumento de Valor figura en el estudio económico.	Desestimada									
4. La mayor parte de viviendas de protección oficial se ubican en la UA2, hecho que comporta una limitación respecto de la propiedad existente y hecho que cuestiona la equidistribución de cargas. Cita la existencia de intereses concretos relacionados con negociaciones entre titulares que tb. Pueden incluir en la equidistribución.	Se remite a los puntos tratados en el punto 3 de la alegación 6.										
5. Expone una serie de entidades y zonas excluidas de las Unidades de Actuación que se beneficiarán del proyecto sin participar en sus cargas.	En referencia a las zonas excluidas, serán los instrumentos de planeamiento específicos los que en su momento determinen las cargas y beneficios correspondientes respetando en todo caso el principio de equidistribución.										
6. El PERI modifica la MPMG, constituyendo una infracción de normativa urbanística.	Se remite a la alegación 2 punto 1.										

Capítulo 6

Análisis cualitativo del proceso de configuración del modelo urbano en el planeamiento derivado



Anexo 6.31 Análisis de alegaciones de la exposición pública (24 Jul 2001) de aprobación inicial del PERI Parc Central (25 Jun 2001)

No.	Registro	Fecha	Dirección	Alegante	En nombre de	En nombre de	Alegación	Tratamiento en la segunda aprobación inicial	Tratamiento
11	670	13-09-01	Bac de Roda 135-137 y Bolivia 224-226 (UA2)	Jaime Duran Vila	En nombre propio	Propietaria del suelo (finca)	2. Desacuerdo con la calificación de suelo urbano no consolidado. 3. La obligación de cesder suelo de titularidad pública no está incluida en el art. Al que se refiere el PERI. Está en desacuerdo con la exclusión de frentes consolidados de la UA2	Se remite al tratamiento de la alegación 3. Se remite al tratamiento de la alegación 6 punto 3.	Desestimada Desestimada



Anexo 6.32 Clasificación de los temas alegados con respecto al número de solicitudes que cada agente realizó, Análisis de alegaciones de la exposición pública (24 Jul 2001) de la primera aprobación inicial (25 Jun 2001)

**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL SECTOR PARC CENTRAL DE LA MPGM PARA LA RENOVACIÓN DE ÁREAS INDUSTRIALES DEL POBLENOU.  
Distrito de actividades 22@**

APROBACIÓN INICIAL: 25 Junio 2001

EXPOSICIÓN PÚBLICA: 24 de Julio de 2001 - 24 de Septiembre de 2001 (B.O.P. 7 de Julio de 2001)

APROBACIÓN DEFINITIVA: 29 Octubre 2001

ALEGACIONES: Se recibieron un total de 11 alegaciones.

- Alegaciones de propietarios del suelo: PARTICULARES.
- Alegaciones de propietarios del suelo: EMPRESAS.
- Alegaciones de arrendatarios (Empresas).
- Alegaciones de asociaciones de vecinos
- Alegaciones de partidos políticos

Temas alegados	Frecuencia de alegaciones						SI Procedió	NO Procedió	Clasificación de temas
	3	5	0	0	0	8			
1 Discrepa de la clasificación de suelo urbano no consolidado.	3 38%	5 63%	0 0%	0 0%	0 0%	8 100%	15%	0 8	Críticas Generales.
2 Propone la conveniencia de incluir mas de una parcela en la unidad de proyecto.	2 67%	1 33%	0 0%	0 0%	0 0%	3 100%	5%	0 3	Ordenación Volumétrica.
3 5. La propuesta del PERI de localizar el aprovechamiento del subámbito de la UA1 en suelos destinados a zonas verdes, no puede Garantizar su materialización.	2 67%	1 33%	0 0%	0 0%	0 0%	3 100%	5%	3 0	Ordenación Volumétrica.
4 Considera la necesidad de concretar no sólo el periodo transitorio máximo de un año para la aprobación inicial del PE y el término máximo de dos años para su Aprobación definitiva.	2 67%	1 33%	0 0%	0 0%	0 0%	3 100%	5%	3 0	Gestión.
5 Considera que el ancho de 8m del pasaje Marqués de Sta. Isabel es insuficiente.	2 67%	1 33%	0 0%	0 0%	0 0%	3 100%	5%	0 3	Viales.
6 Propone respecto al edificio emblemático de la UP1 una mayor flexibilidad de su volumetría para su futura comercialización. Le parece insuficiente la superficie de los patios de luz.	2 67%	1 33%	0 0%	0 0%	0 0%	3 100%	5%	0 3	Ordenación Volumétrica.
7 Con respecto a la planta de climatización considera que ha de emplazarse en terreno público.	2 67%	1 33%	0 0%	0 0%	0 0%	3 100%	5%	0 3	Ordenación Volumétrica.
8 3. La urbanización debería hacerse a cargo de todos los beneficiarios de aprovechamiento, incluyendo la administración actuante.	1 50%	1 50%	0 0%	0 0%	0 0%	2 100%	4%	0 2	Gestión.
9 Es inviable relocalizar las viviendas, entendiendo que el uso de la vivienda está prohibido en la MPGM	1 50%	1 50%	0 0%	0 0%	0 0%	2 100%	4%	0 2	Actividades y Usos.
10 Propone excluir de la unidad de proyecto 2 el edificio existente entre el passatge marqués de Sta. Isabel, Bolivia, Espronceda y el Futuro parque.	2 100%	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	2 100%	4%	0 2	Gestión.



Anexo 6.32 Clasificación de los temas alegados con respecto al número de solicitudes que cada agente realizó, Análisis de alegaciones de la exposición pública (24 Jul 2001) de la primera aprobación inicial (25 Jun 2001)

Temas alegados		Frecuencia de alegaciones							SI Procedió	NO Procedió	Clasificación de temas
11	Demanda la sustitución del sistema de cooperación por el de compensación.	0	2	0	0	0	2	4%	0	2	Gestión.
		0%	100%	0%	0%	0%	100%				
12	Considera que casi todas la viviendas de protección oficial se encuencan en la UA2, comportando para los propietarios una limitación.	0	2	0	0	0	2	4%	0	2	Gestión.
		0%	100%	0%	0%	0%	100%				
13	Solicitud de notificación personal	0	2	0	0	0	2	4%	2	0	Gestión.
		0%	100%	0%	0%	0%	100%				
14	5. Expone una serie de entidades y zonas excluidas de las Unidades de Actuación que se beneficiarán del proyecto sin participar en sus cargas. Está en desacuerdo con la exclusión de frentes consolidados de la UA2	1	1	0	0	0	2	4%	0	2	Gestión.
		50%	50%	0%	0%	0%	100%				
15	Discrepa de la reserva de aparcamientos destinada potestativamente a viviendas, citando que los estándares de estacionamiento son obligatorios.	0	0	0	0	1	1	2%	0	1	Actividades y Usos.
		0%	0%	0%	0%	100%	100%				
16	Hace mención de calificaciones no previstas en la MPGM, como: 6.796,63m2 de 7@ y de 10.998,89m2 de 6b.	0	0	0	0	1	1	2%	0	1	Actividades y Usos.
		0%	0%	0%	0%	100%	100%				
17	Propone la modificación del subámbito de la UA1, materializando el suelo en una torre de 3000 m2 destinada a Hotel Residència.	1	0	0	0	0	1	2%	0	1	Ordenación Volumétrica.
		100%	0%	0%	0%	0%	100%				
18	Respecto a la fachada del carrer Marroc contempla el uso de vivienda de renta libre, en parcelación vertical compatible con los otros usos previstos y con un altura de 22@.	1	0	0	0	0	1	2%	0	1	Ordenación Volumétrica.
		100%	0%	0%	0%	0%	100%				
19	Demanda la alineación del Xamfré Bilbao/Marroc según el Plan Cerdá.	1	0	0	0	0	1	2%	0	1	Ordenación Volumétrica.
		100%	0%	0%	0%	0%	100%				
20	La altura edificable de PB+4 es discriminatoria.	1	0	0	0	0	1	2%	0	1	Ordenación Volumétrica.
		100%	0%	0%	0%	0%	100%				
21	Solicita que las calificaciones: 22@HS y 22@ HS/HT queden contempladas en la UA1	1	0	0	0	0	1	2%	0	1	Actividades y Usos.
		100%	0%	0%	0%	0%	100%				
22	El plan había afectado el anteproyecto de establecer su propia central de oficinas.	0	1	0	0	0	1	2%	0	1	Particular.
		0%	100%	0%	0%	0%	100%				
23	5. FARGO demanda que se tenga en cuenta las reducciones en el coste de urbanización en base a los pagos y cesiones previas.	0	1	0	0	0	1	2%	1	0	Particular.
		0%	100%	0%	0%	0%	100%				
24	6.Considera que el PERI no prevee ningún término para el desarrollo de los ámbitos, hecho que influye al hacer frente a las obligaciones.	0	1	0	0	0	1	2%	0	1	Gestión.
		0%	100%	0%	0%	0%	100%				
25	7. El PERI define la edificación industrial FARGO SA como consolidada por el uso, entendienddo que la situación urbanística antes y después de la aprobación urbanística está conforme con el planeamiento urbanístico.	0	1	0	0	0	1	2%	0	1	Críticas Generales.
		0%	100%	0%	0%	0%	100%				



Anexo 6.32 Clasificación de los temas alegados con respecto al número de solicitudes que cada agente realizó, Análisis de alegaciones de la exposición pública (24 Jul 2001) de la primera aprobación inicial (25 Jun 2001)

Temas alegados		Frecuencia de alegaciones						SI Procedió	NO Procedió	Clasificación de temas
26	El valor de los terrenos no aumentara debido a las desiones requeridas por el PE.	0 0%	1 100%	0 0%	0 0%	0 0%	1 100%	2%	0 1	Gestión.
27	Cita la existencia de intereses concretos relacionados con negociaciones entre titulares que tb. Pueden incluir en la equidistribución.	0 0%	1 100%	0 0%	0 0%	0 0%	1 100%	2%	0 1	Críticas Generales.
28	6. El PERI modifica la MPGM, constituyendo una infracción de normativa urbanística.	0 0%	1 100%	0 0%	0 0%	0 0%	1 100%	2%	0 1	Críticas Generales.
29	3. La obligación de ceder suelo de titularidad pública no está incluida en el art. Al que se refiere el PERI.	0 0%	1 100%	0 0%	0 0%	0 0%	1 100%	2%	0 1	Gestión.
<b>TOTAL DE TEMAS ALEGADOS</b>		<b>25</b> 45%	<b>28</b> 51%	<b>0</b> 0%	<b>0</b> 0%	<b>2</b> 4%	<b>55</b> 100%	<b>100%</b>	<b>9</b> 16%	<b>46</b> 84%
<b>TEMAS QUE PROCEDIERON</b>		<b>4</b> 44%	<b>5</b> 56%	<b>0</b> 0%	<b>0</b> 0%	<b>0</b> 0%	<b>9</b> 100%			
<b>TEMAS QUE NO PROCEDIERON</b>		<b>21</b> 46%	<b>23</b> 50%	<b>0</b> 0%	<b>0</b> 0%	<b>2</b> 4%	<b>46</b> 100%			

NOTA: Los temas tratados en las alegaciones es una aproximación a criterio propio.



Anexo 6.33 Análisis de alegaciones de la exposición pública (25 Ene 2003) de aprobación inicial del PMU-UA1 del PERI Parc Central (14 Ene 2003)

**PLAN DE MEJORA URBANA DE LA UA-1 DEL PERI DEL SECTOR PARC CENTRAL.  
Distrito de actividades 22@**

APROBACIÓN INICIAL: 14 Enero 2003

EXPOSICIÓN PÚBLICA: 25 de Enero de 2003 - 25 de Febrero de 2003 (B.O.P. 24 de Enero de 2003)

APROBACIÓN DEFINITIVA: 21 Marzo 2003

**ALEGACIONES: Se recibieron un total de 3 alegaciones.**

- Alegaciones de propietarios del suelo: PARTICULARES.
- Alegaciones de propietarios del suelo: EMPRESAS.
- Alegaciones de empresas
- Alegaciones de asociaciones de vecinos
- Alegaciones de partidos políticos

No.	Registro	Fecha	Dirección	Alegante	En nombre de	En nombre de	Alegación	Tratamiento en la segunda aprobación inicial	Tratamiento
1	267	20-02-03	Bilbao 130-132	Jorge Estela Rodoreda	APARCAMENTOS ESTELA CASANOVAS	Propietario de la finca	1. El PMU aumenta las cesiones establecidas por el PERI. Discrepa del aumento de cesiones sin aportar un aumento de techo.	1. La propuesta del PMU obedece a las modificaciones aprobadas por la mayoría de los propietarios, exuestas en los servicios técnicos y Jurídicos de la sociedad 22@.	Desestimada
							2. Todo incremento de techo implica un incremento de cesiones, la modificación no comporta incremento de techo por lo cual no se prevee ningún incremento de zonas verdes y de reservas de equipamiento, cosa que no es verdad.	2. El PMU respeta los parámetros establecidos por la Ley de Urbanisme 2/2002.	Desestimada
							3. El PMU no resuelve el desequilibrio entre las UA pues la UA1 tiene una edificabilidad de 1,86 m2st/m2s, mientras que la UA2 de 2,70 m2st/m2s.	3 y 4. La UA1 soporta unas cesiones obligatorias y gratuitas de vialidad establecidas en el PGM-76, mientras que en la UA2, esta vialidad ya va ser cedida al Ayuntamiento.	Desestimada
							4. Reitera que el anterior desequilibrio se ve agravado por el PMU.		
							5. La modificación que se hará en el PMU no está justificada en contravención de la normativa vigente, a pesar de contar con la mayoría de los propietarios.	En relación a la contravención se remite a los apartados anteriores.	Desestimada





Anexo 6.33 Análisis de alegaciones de la exposición pública (25 Ene 2003) de aprobación inicial del PMU-UA1 del PERI Parc Central (14 Ene 2003)

No.	Registro	Fecha	Dirección	Alegante	En nombre de	En nombre de	Alegación	Tratamiento en la segunda aprobación inicial	Tratamiento
2	pendiente	21-02-03	Lope de Vega 198, Peru 104	Johan Gerhard Peffermann	INDULOCK SA - PROTECTA SA	Propietario de la finca	1. Discrepa de la calificación de suelo urbano no consolidado. Está en desacuerdo con la obligación impuesta a los propietarios de ceder suelo destinado a sistemas locales de espacios libres, equipamiento y viviendas de protección.	1. Se remite a la memoria de la MPM22@.	Desestimada
							Discrepa de la ordenación volumétrica del PMU con respecto a INDULOCK.	Lo que se propone es una forma de organización de la edificabilidad que permita el mtto.  Del cuerpo principal en altura del chaflán Perú-Lope de Vega. El resto de la volumetría se propone de forma que permita la mejor iluminación y ventilación del conjunto y máxima calidad de los espacios libres.	
							Discrepa de los criterios incluidos en las bases de actuación de la Asociación Administrativa de Cooperación de la UA1.	Cualquier valoración redente a cargas y derechos ha de exponerse cuando se tramite el proyecto de reparcelación.	
							2. El PMU no cumple los principios de participación de la comunidad en las plusvalías, ni en el equilibrio de cargas.  No está de acuerdo en que la finca que ha de ceder sea destinada a zona verde, y entodo caso debería tener aprovechamiento urbanístico. Discrepa del proyecto de reparcelación.	El equilibrio de cargas y beneficios queda justificado en el documento.	Desestimada
3	291	28-02-03	General	Jori Cornet i Serra	Grup Municipal Partit Popular	General	1. El PMU no incorpora la resolución de los recursos de reposición aludidos en el documento, solicita que se incorporen.	1. Las resoluciones de los recursos del PERI Parc Central no son objeto de este expediente.	Desestimada
							2. El PMU no garantiza que la edificabilidad complementaria se destine a actividades @. Solicita que el PMU incorpore la garantía de continuidad de las iniciativas empresariales relacionadas con la actividad @.	2. La concreción de la actividad @ solo puede hacerse a través del otorgamiento de licencias de obras y actividad, es decir; a través de propuestas concretas de implantación que en caso de no ajustarse a los mínimos fijados por la MPM222, no pueden otorgarse.	Desestimada
							3. Considera que el techo correspondiente al 0,3 m2st/m2s destinado a vivienda de protección es de 9,734 m2s y no de 3,552,46 m2s como expone el PMU. Solicita la suspensión de la tramitación del Plan hasta resolver las diferencias numeradas.	3. El coeficiente del 0,3 m2st/m2s destinado a vivienda protegida fue calculado por el PERI del Parc Central y corresponde a 20.125,84 m2st.  Este techo será repercutido en las dos UA de acuerdo al estudio económico financiero del PERI Parc Central. Y por tanto el PMU de la UA-1 incorpora los 3,552,46 m2s establecidos en dicho PERI.	Desestimada



Anexo 6.34 Clasificación de los temas alegados con respecto al número de solicitudes que cada agente realizó, Análisis de alegaciones de la exposición pública (25 Ene 2003) de aprobación inicial del PMU-UA1 del PERI Parc Central (14 Ene 2003)

**PLAN DE MEJORA URBANA DE LA UA-1 DEL PERI DEL SECTOR PARC CENTRAL.**  
**Distrito de actividades 22@**

**APROBACIÓN INICIAL: 14 Enero 2003**

**EXPOSICIÓN PÚBLICA: 25 de Enero de 2003 - 25 de Febrero de 2003** (B.O.P. 24 de Enero de 2003)

**APROBACIÓN DEFINITIVA: 21 Marzo 2003**

**ALEGACIONES: Se recibieron un total de 3 alegaciones.**

- Alegaciones de propietarios del suelo: PARTICULARES.
- Alegaciones de propietarios del suelo: EMPRESAS.
- Alegaciones de arrendatarios (Empresas).
- Alegaciones de asociaciones de vecinos
- Alegaciones de partidos políticos

Temas alegados	Frecuencia de alegaciones					SI Procedió	NO Procedió	Clasificación de temas		
	0	1	2	3	4					
1 Las UA están desequilibradas.	0	2	0	0	0	2	17%	0	2	Gestión.
2 El PMU aumenta las cesiones establecidas por el PERI.	0	1	0	0	0	1	8%	0	1	Gestión.
3 Discrepa del aumento de cesiones sin aportar un aumento de techo.	0	1	0	0	0	1	8%	0	1	Gestión.
4 La Modificación que se hará no está justificada en contravención de la normativa vigente.	0	1	0	0	0	1	8%	0	1	Ordenación Volumétrica.
5 Discrepa de la calificación de suelo urbano no consolidado.	0	1	0	0	0	1	8%	0	1	Críticas Generales.
6 No está de acuerdo en ceder suelo.	0	1	0	0	0	1	8%	0	1	Gestión.
7 Discrepa de la ordenación volumétrica del PMU con respecto a INDULOCK.	0	1	0	0	0	1	8%	0	1	Ordenación Volumétrica.
8 Discrepa de los criterios incluidos en las bases de actuación de la Asociación Administrativa de Cooperación de la UA1.	0	1	0	0	0	1	8%	0	1	Gestión.
9 El PMU no incorpora la resolución de los recursos de reposición aludidos en el documento, solicita que se incorporen.	0	0	0	0	1	1	8%	0	1	Gestión.
10 2. El PMU no garantiza que la edificabilidad complementaria se destine a actividades @.	0	0	0	0	1	1	8%	0	1	Gestión.



Anexo 6.34 Clasificación de los temas alegados con respecto al número de solicitudes que cada agente realizó, Análisis de alegaciones de la exposición pública (25 Ene 2003) de aprobación inicial del PMU-UA1 del PERI Parc Central (14 Ene 2003)

Temas alegados		Frecuencia de alegaciones						SI Procedió		NO Procedió		Clasificación de temas
		0	1	2	3	4	5	0	1			
11	Considera que el techo correspondiente al 0,3 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s destinado a vivienda de protección es de 9,734 m <sup>2</sup> s y no de 3,552,46 m <sup>2</sup> s como expone el PMU. Solicita la suspensión de la tramitación del Plan hasta resolver las diferencias numeradas.	0	0	0	0	1	1	8%	0	1	Ordenación Volumétrica.	
		0%	0%	0%	0%	100%						
<b>TOTAL DE TEMAS ALEGADOS</b>		<b>0</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>12</b>	<b>100%</b>	<b>0</b>	<b>12</b>		
		0%	100%	0%	0%	33%	133%		0%	100%		
<b>TEMAS QUE PROCEDIERON</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>					
		0%	0%	0%	0%	0%	0%					
<b>TEMAS QUE NO PROCEDIERON</b>		<b>0</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>12</b>					
		0%	100%	0%	0%	33%	133%					

NOTA: Los temas tratados en las alegaciones es una aproximación a criterio propio.



Anexo 6.35 Análisis de alegaciones de la exposición pública (20 May 2006) de aprobación inicial de la MPMU-UA1 del PERI Parc Central (28 Abr 2006)

**MODIFICACIÓN DEL PLAN DE MEJORA URBANA DE LA UA-1 DEL PERI DEL SECTOR PARC CENTRAL (PRESERVACIÓN DEL RECINTO DE CAN RICART).  
Distrito de actividades 22@**

APROBACIÓN INICIAL: 28 Abril 2006

EXPOSICIÓN PÚBLICA: 20 Mayo 2006

APROBACIÓN DEFINITIVA: 24 Noviembre 2006

ALEGACIONES: Se recibieron un total de 9 alegaciones.

- Alegaciones de propietarios
- Alegaciones de empresas
- Alegaciones de asociaciones
- Alegaciones de partidos políticos

No.	Registro	Fecha	Dirección	Alegante	En nombre de	En nombre de	Alegación	Tratamiento en la segunda aprobación inicial	Tratamiento
1	2006/0374358-4	12-07-06		Blanca Palou de Comasema	Associació Cultural Nau21		1. El Ayuntamiento a menospreciado la participación ciudadana en la tramitación del planeamiento. La MPMU no ha sido puesta a disposición de la nau21, ni de los integrantes de la Plataforma Salvem can Ricart	La presentación de una Proposición de No Ley relativa a la protección del Patrimonio Industrial del poble nou, va a motivar tanto una Modificación del PMU de Parc Central, como del Plan Especial de Patrimonio Histórico artístico de la Ciudad de Barcelona.  El documento recoge propuestas realizadas por diferentes colectivos, así mismo <b>dicha propuesta ha sido debatida en diversas reuniones de trabajo con:</b> las associacions de veïns, Plataforma Salvem Can Ricart, Hangar, Fòrum de la Ribera... Ha si mismo como cualquier documento a sido puesto a disposición de la ciudadanía	Desestimada
							2. El 28 de septiembre de 2004 se presentó un escrito de alegaciones que no fue atendido en ninguno de los 5 periodos de información pública.	Dicha alegación se recibió mucho después de la AD del PERI Parc Central (29 Oct 2001) y de la AD del PMU de la UA1 de Parc Central (23 Mzo 2003).  Siendo tomada en cuenta para Modificación del PGM que tenía como objetivo el ajuste de zonas verdes y equipamiento (24 Oct 2004).	Desestimada
							3. Solicita la máxima protección del conjunto íntegro. Propone que se contemplen los usos temporales en el recinto para evitar el proceso de degradación.	La MPU fija por primera vez en la historia del recinto, una serie de elementos que habrán de ser conservados. En relación a la posibilidad de contemplar los usos temporales en el recinto, esto debe ser tratado de acuerdo a la normativa urbanística vigente.	Parcialmente estimada
							4. Destinar la nau21 como espacio útil para la producción creativa.	El Plan amplía la superficie destinada a usos creativos (actualmente gestionada por HANGAR. La localización de artistas en espacios públicos deberá estar sometida a convocatorias abiertas. Conforme el avance de planeamiento es probable que se concreten espacios de este tipo.	Parcialmente estimada
							La propuesta municipal no tiene en cuenta las reivindicaciones de los ciudadanos.	Se han recogido propuestas de diferentes colectivos culturales, vecinales y ciudadanos, entendiendo que en cualquier propuesta debe prevalecer un equilibrio entre las diferentes necesidades e iniciativas.	Parcialmente estimada



Anexo 6.35 Análisis de alegaciones de la exposición pública (20 May 2006) de aprobación inicial de la MPMU-UA1 del PERI Parc Central (28 Abr 2006)

No.	Registro	Fecha	Dirección	Alegante	En nombre de	En nombre de	Alegación	Tratamiento en la segunda aprobación inicial	Tratamiento
2	2006/0385115-9	18-07-06		Luis Estrada Robles	Propio		1. Se suma a otras alegaciones que reivindican salvaguardar el recinto.	Por primera vez se fijan una serie de elementos constructivos que han de ser preservados por su valor patrimonial.	Estimada Parcialmente
							Solicita la conversión del recinto en museo.	Este uso único alejaría al recinto de su dinámica renovadora y productiva, por tanto se propone una importante cantidad de suelo y techo destinado a equipamiento público, espacios libres y vivienda protegida. Para retribuir parte de las plusvalías generadas a la cominidad y atender las necesidades sociales. Se pretende abrir el recinto a la ciudad.	Desestimada
3	2006/0386986-9	19-07-06		Belén Sánchez Iracheta	Assició de treballadors i empresaris de Can Ricart		1. La MPMU no incluye hasta hace poco referencias a las industrias que existen en el recinto.	La modificación no hace referencia a las industrias ni a los costes que desprenden. Esta valoración quedó fijada en la AD del proyecto e reparcelación del 1 de Septiembre de 2004.	Desestimada
							Considera que los instrumentos de política urbanística son insuficientes y que habría que incorporar instrumentos relativos a la política industrial y patrimonial para evitar que se convierte en in distrito inmobiliario de los promotores.	Los instrumentos urbanísticos forman parte de un conjunto de medidas para potenciar poble nou como polo de actividad económica frente a las dinámicas de deslocalización industrial.	Desestimada
							2. Solicita que se mantenga íntegramente el recinto. Las nuevas edificaciones han de ajustarse a la conservación del recinto en los términos del docto. Del Patrimoni Industrial del Furum Ribera del Besòs. Que se prevea su reutilización cívica, cultural y para la economí creativa, como propone la Plataforma Can Ricart	Se remite la respuesta de la alegación de la nau21.	Parcialmente estimadas
							Han de establecerse indemnizaciones adecuadas y ayudas para l trasñado para asegurar la reanudación de la actividad en los lugares adecuados.	Estas no son objetivo de la MPMU, sino de los instrumentos de gestión correspondientes.	Desestimada
							3. Solicita que se creen espacios en el propio Poble nou para reubicar aquellas actividades que haya que trasladar.	El derecho de realojamiento se grantiza para los ocupantes de viviendas, y no se puede hacer extensivo a los titulares de actividades económicas.  En este sentido se están estudiando mecanismos i acuerdos con diferentes instituciones para establecer mecanismos que faciliten el mantenimiento y ayudas a las actividades legalmente instaladas afectadas por el planeamiento.	Parcialmente estimada
							4. Requiere que se compensen socialmente los perjuicios generados a los trabajadores y empresas que han tenido que abandonar el recinto.	La compensación social se ve dada por los beneficios que la transformación aporta como zonas verde , viviendas protegidas y equipamiento.	
Solicita que se prevean espacios productivos de titularidad pública y precio protegido para acoger actividades artísticas emergentes, según la argumentación planteada en el escrito de alegaciones de nau21.	Se remite la respuesta de la alegación de la nau21.								



Anexo 6.35 Análisis de alegaciones de la exposición pública (20 May 2006) de aprobación inicial de la MPMU-UA1 del PERI Parc Central (28 Abr 2006)

No.	Registro	Fecha	Dirección	Alegante	En nombre de	En nombre de	Alegación	Tratamiento en la segunda aprobación inicial	Tratamiento	
4	2006/0389172-7	20-07-06		Xavier trias i Visal de Llobatera i eduard García i Plans	Grup Municipal de Convergència i Unió		1. El planeamiento no es fruto de un proceso participativo, limitándose a informar de forma desigual a los implicados	El patrimonio industrial a sido sometido a estudios, jornadas y publicaciones, su relevancia y la necesidad de establecer los requerimientos para su conservación dieron lugar a la	Desestimada	
							sin haber establecido un diálogo entre los agentes sociales, los vecinos y operadores del entorno, ni la oportunidad de confrontar opiniones diversas sobre la conservación.	presentación de una Proposición de No Ley relativa a la protección del Patrimonio Industrial del poblenou, lo cual va a motivar tanto una Modificación del PMU de Parc Central,		
								como del Plan Especial de Patrimonio Histórico Artístico de la Ciudad de Barcelona.		
							2. Creen que no se puede tramitar la modificación del PMU al margen de la Modificación del Plan Especial de Protección del Patrimonio Industrial del Poblenou y la declaración de Bien Cultural de Interés Nacional,	Tanto la Modificación del plan Especial de Patrimonio y la Modificación del PMU de la UA1 de Parc Central tienen el mismo rango urbanístico, ya que un PMU puede considerar el mantenimiento y conservación de los edificios.		Desestimada
							para evitar que con posterioridad de la demolición de algunas construcciones se prevea la necesidad de consrevarlas.	esta simultaneidad queda recogida en el documento de la Modificación del Plan de Patrimonio.		
							3. El nuevo planeamiento ha de preservar integro el recinto histórico de Can Ricart , en la medida que es el conjunto el que tiene valor, minimizando el impacto de nuevas intervenciones.	La nueva propuesta tiene como premisa básica el mantenimiento del recinto.		Parcialmente Estimada
En relación a los edificios que se prevee sustituir, solicita que se mantengan las fachadas.	Enreferencia a la conservacione de las fachadas de los edificios a sustituir, mayoritariamente ha sido sometidos a intervenciones que han mofificado su estructura original o son de nueva construcción por ello se ha determinado su sustitución.									
4. Plantean que el techo de la UA es muy elevado, lo que puede dificultar la integración del espacio preservado en el entorno edificatorio.	El techo de la UA no es muy elevado, precisamente la nueva edificación será elemento clave para la integración de Can Ricart en la Ciudad.	Desestimada								
Por ello proponen una transferencia de aprovechamiento de esta unidad de actuación, a las otras parcelas de propiedad municipal en torno a la plaza de Glories.										
5. Solicitan que la obertura de la Calle Bolivia se como pasage para peatones. En el tramo más difícil de la calle Espronceda proponen la construcción de un túnel para evitar la demolición de ningún edificio.	El documento sometido a exposición pública recoge esta solicitud en el punto 1.4 de la memoria. Consideran que no es necesario un túnel no es necesaria, ya que la circulación de peaton y servicios está garantizada an la propuesta.	Parcialmente Estimada								
6. Creen necesario mantener las naves de la zona central para mantener el recinto como sistema fabril, así como garantizar un itinerario peatonal que una las calles de Bilbao y Espronceda.	El sistema fabril no lo determinan sólo unas naves sino la interacción del conjunto de edificios que se van a construir con posterioridad al nucleo inicial de 1853. La consideración de estos elementos como nucleo presenta grandes dificultades. En el proyecto de urbanización de la parte central, se estudiarán los mecanismos oportunos para integrar los edificios que se conservan.	Parcialmente Estimada								



Anexo 6.35 Análisis de alegaciones de la exposición pública (20 May 2006) de aprobación inicial de la MPMU-UA1 del PERI Parc Central (28 Abr 2006)

No.	Registro	Fecha	Dirección	Alegante	En nombre de	En nombre de	Alegación	Tratamiento en la segunda aprobación inicial	Tratamiento
4							7. La MPMU no concreta las edificaciones previstas en el ámbito, debido a la incerteza respecto a los espacios en que se puede intervenir demoliendo las edificaciones originales, solicitan mantener las fachadas de las construcciones interiores del recinto y concretar la volumetría de los edificios que envuelven el recinto.	El documento determina los parámetros edificatorios de las nuevas construcciones y serán los proyectos constructivos los que definirán la edificación final. El plan concreta las edificaciones a mantener y a sustituir.	Desestimada
							8. Sugiere que todos los edificios protegidos se califiquen como equipamiento, para reponder a las necesidades de los vecinos, necesidades de escala nacional y para ser destinados a la producción artística. Propone talleres para entidades que participen en la fiesta mayor, el centro de imaginaria popular, un casal de avis, una escuela bressol y un punto verde. Un museo del trabajo y un centro de interpretación del patrimonio industrial. Creen que el resto del recinto puede acoger diferentes espacios de creación de titularidad municipal autogestionados por los propios propietarios. La combinación de estos tres elementos es la mejor garantía para mantener el aspecto productivo del recinto fabricándolo a la sociedad.	En relación a la propuesta de destinar los edificios a conservar a equipamiento, se considera que es mejor manera de potenciar el conjunto es por medio de usos potentes según los criterios expuestos en la memoria. En relación a las peticiones concretas de equipamiento el plan recoge las previsiones del Plan de Equipamiento del Poblenou. Un Casal y un centro de Barrio.  El centro de imaginaria y el punto verde será necesario estudiarlos en la Comisión de seguimiento del plan de Equipamiento. La escuela bressol se situará a 30m de Can Ricart. El plan prevee ampliar los espacios creativos gestionados por HANGAR. En lo que se refiere al Museo del Trabajo y al Centro de Interpretación del Patrimonio Industrial, se está desarrollando el proyecto en Can Saladrigas.	Parcialmente Estimada
5	2006/0389703-2	20-07-06		Prudencia Toribio Medina. <sup>(1)</sup>	Entidades y personas que firman el documento de alegaciones.		Se ha tenido noticia de la exposición pública por la consulta del BOP cuando hacía tiempo que ya está expuesto. Considera que los mecanismos legalmente establecidos para la participación ciudadana en los procesos urbanísticos son insuficientes para poder formular propuestas alternativas. Falta mecanismos de transparencia y difusión. Destaca la importancia del patrimonio industrial para la formación de identidad colectiva.	En relación a la falta de comunicación y de participación, el documento aprobado va a ser explicado a diferentes colectivos: Associacions de veïns, Plataforma Salvem Can Ricart, Hangar, Forum de la Ribera, etc. en 9 reuniones de trabajo (entre oct '05 y abril '06) previas a la aprobación inicial.  El acuerdo de la comisión de gobierno va a ser presentado a los colectivos el 13 de marzo de 2006. El 14 de Junio 2006 se va a comunicar y transmitir el documento aprobado a la Asociación de Vecinos.	Desestimada
							1. Los compromisos contraídos por el Ayuntamiento con diferentes intereses privados, y la urgencia con que se tramita la aprobación de la modificación del planeamiento podrían comportar un cierre en falso, sin un planeamiento para cada nave del recinto, si su inserción urbana, ni su reutilización.	1. En la memoria se asegura el mantenimiento de los elementos principales de la estructura edificatoria y el conjunto de espacios libres que la comprenden. En relación a la inserción urbana se plantea cierta obertura con accesos nuevos y controlados.  El Plan recoge una propuesta de mezcla de usos que vincula las nuevas actividades con equipamiento local, espacios de investigación y vivienda.	Parcialmente Estimada



Anexo 6.35 Análisis de alegaciones de la exposición pública (20 May 2006) de aprobación inicial de la MPMU-UA1 del PERI Parc Central (28 Abr 2006)

No.	Registro	Fecha	Dirección	Alegante	En nombre de	En nombre de	Alegación	Tratamiento en la segunda aprobación inicial	Tratamiento
5							2.a La propuesta de la MPMU es insatisfactoria, no da el tratamiento adecuado al paso de la calle Bolivia, al exigir la demolición de algunas de las naves esenciales para mantener la parte central del recinto.	2a. El paso de la calle Bolivia es respetuoso con las preexistencias del recinto.	Desestimada
							2b. No está de acuerdo con la demolición de las naves para la conexión de la calle Espronceda, ni con la construcción de un sótano en las naves a conservar debido a que puede dañarlas.	La conexión de la calle espronceda se planteará en el proyecto de urbanización. Donde se estudiarán los mecanismos para integrar los edificios que se conserven.	Desestimada
							2c,d,e. No está de acuerdo en la construcción del edificio de vivienda social en la crugía de la calle Bolivia con el Pasaje Marqués de Sta. Isabel, y tampoco con la ubicación del bloque de 52m de altura localizado en frente del recinto, en medio del fernte del Parque, pues perjudica la fábrica y el parque.	El edificio propuesto tiene la misma altura que el frente consolidado, con ello se resuelve el problema de la medianera del frente.	Desestimada
							Critica que se prevea la construcción de edificaciones en el solar Marroc/Bilbao que podrían ser una muralla.	En el caso de la construcción Marroc/Bilbao, el plan prevee una ordenación flexible, y en todo caso la forma definitiva se concertará en los correspondientes proyectos constructivos que habrán de ser respetuosos con el entorno.	Desestimada
							Proponen trasladar parte del aprovechamiento para evitar la saturación.	El techo edificable para la UA1 está determinado por el planeamiento vigente. Además la ordenación propone parte importante de este techo en el perímetro de la actuación para liberar al máximo el recinto y conservar las preexistencias.	Desestimada
							3. Soporta también los escritos de alegaciones 2 y 6	Se remite la respuesta de las alegaciones 2 y 6.	
							4. Critica que el conjunto se destine únicamente a acoger la Casa de Lenguas.	4. Se remite al punto 8 de la alegación num. 4.	Parcialmente Estimada
5. Efectua una crítica global al 22@. Considera que el traslado de actividades debería ser excepcional y se deberían facilitar locales de realojamiento para los afectados.	La 1ª es una opinión legítima que no es posible valorarla. En relación al traslado de actividades se remite en la alegación 3 punto 3.	Parcialmente Estimada							
6. Solicita que se establezcan protocolos más completos para favorecer los procesos participativos durante la fase de tramitación y redacción del planeamiento, que eviten situaciones como esta.	En lo que se refiere a la participación ciudadana en el proceso de confección del planeamiento, si bien están establecidos unos mecanismos precisos, la voluntad es que el proceso participativo sea mas amplio, tal como se ha demostrado en Can Ricart.	Desestimada							





Anexo 6.35 Análisis de alegaciones de la exposición pública (20 May 2006) de aprobación inicial de la MPMU-UA1 del PERI Parc Central (28 Abr 2006)

No.	Registro	Fecha	Dirección	Alegante	En nombre de	En nombre de	Alegación	Tratamiento en la segunda aprobación inicial	Tratamiento
6	2006/03900004-7	20-07-06		Manel Andreu i Tarragó et al. <sup>(2)</sup>	Associació de Veïns i Veïnes del Poblenou.		1. Can Ricart a sido catlogado como Bien Cultural de Interés Nacional (BCIN), portanto considera que antes de aprobarse la presente Modificación, se debería contar con l aprobación de la Modificación del Plan Especial de Protección del Patrimonio, para incorporar al documento definitivo todos los expedientes patrimoniales.	No fue estimada, por que la Modificación del Plan de Patrimonio se remite a los criterios de consevación establecidos en el PMU-UA1 .  Y afirma que ambos documentos tienen el mismo rango, ya que un PMU puede prescribir el mantenimiento de edificios de la misma panera que un Plan de Patrimonio	Desestimada
							2. En relación a la desarticulación y fractura de la escala del conjunto, solicita la reconsideración de algunos de los elementos de nueva edificación. Como la pieza de vivienda protegida Bolivia Espronceda, que interrumpe la la continuidad visual del conjunto e impide la conservación de las naves que junto con la nave Hangar forman parte del frente del costado Besós, del pasage Marqués de Santa Isabel.  <i>Propone desplazar la pieza de vivienda protegidaa los bordes del recinto.</i>	Es precisamente la preservación de la secuencia de espacios libres y la articulación entre los edificios uno de los puntos que forman parte de la MPM.  El edificio de vivienda protegida da solucion al problema de medienera del frente consolidado de vivienda existente. La volumetría prevista prevee dar continuidad a la edificación del norte del pasage,  con un zócalo de la misma altura de nueva planta y manteniendo parte de la edificación actual.	Desestimada
							3. En lo que se refiere a la sustitucion de los elementos más deteriorados, considera que es una solución coherente en el caso del edificio situado al nor-este de la chimenea, pero es una mutilación innecesaria en el resto de naves.	La propuesta tiene como premisa básica el mantenimiento de la totalidad del recinto manteniendo los edificios principales y actuando en aquellos más deteriorados. En el caso de los edificios al norte del pasage, debido a sus características,  la ordenación permite la posibilidad de sus sustitución por construcciones de volumetría similar a las existentes, respetando a sí el caracter articulador.	Desestimada
							4. El paso de la calle Bolivia no debe seguir la geometría de la trama Cerdá, debido a: - La obertura del costado de Espronceda supone la demolición de entre una y tres naves, lo que afectaría a la integridad del conjunto. - Con la propuesta de demoler las naves adyacentes a la gran nave transversal del recinto, así como una nave perpendicular a esta, no sería posible la conservación del sistema motriz, que quedaría fuera de contexto.	- Ya está previsto en la MPMU que la obertura de la calle se adapte al trazado de los edificios existentes.  - La propuesta compatibiliza la apertura de la calle con la conservación de los elementos construidos más destacados de la parte central del recinto. (La identificación de todos los elementos como sistema motriz presenta dificultades;  por un lado por que no aparecen en el levantamiento de Fonsterra, ni en ningún plano sino hasta comienzos del s.XX. y por no existir restos tangibles o documentales que permitan explicar el funcionamiento de la maquinaria que ahí se debía ubicar).	Parcialmente Estimada  Desestimada



Anexo 6.35 Análisis de alegaciones de la exposición pública (20 May 2006) de aprobación inicial de la MPMU-UA1 del PERI Parc Central (28 Abr 2006)

No.	Registro	Fecha	Dirección	Alegante	En nombre de	En nombre de	Alegación	Tratamiento en la segunda aprobación inicial	Tratamiento
6							<p>- La demolición de las preexistencias no está suficientemente bien estudiada.</p> <p>Hace las siguientes propuestas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Una alternativa a la traza viaria de la calle Bolivia, ajustada al lado norte de las naves centrales del recinto, afectando a la nave principal en su extremo.</li> <li>- Mantener la edificación existente, permitiendo el paso peatonal por una de la crujeas de las naves que dan frente a la calle Espronceda.</li> <li>- Que entre los elementos vinculados al sistema energético de Can Ricart se tenga en cuenta el complejo de túneles que unan las construcciones antes mencionadas entre ellas la chimenea.</li> </ul>	<p>- Se considera que la documentación planimétrica, fotográfica, histórica y de archivo disponible, avala la decisión tomada con respecto a la demolición de las preexistencias.</p>	Desestimada
							<p>5. Hay indicios de un defecto de forma, debido a la elaboración simultánea y entrecruzada de ambos documentos, dado que los niveles de catalogación de los elementos del recinto parecen prefigurados de acuerdo con el planeamiento definido por la Modificación del PMU y no establecidos a partir de consideraciones patrimoniales.</p>	<p>Se remite al punto 1: Todos los documentos tienen el mismo rango urbanístico ya que un PMU puede considerar el mantenimiento y conservación de edificios de la misma manera que el Plan de Patrimonio.</p> <p>El análisis del presente PMU ya responde a lo que se considera relevante en la propuesta de conservación.</p> <p>El documento recoge las propuestas realizadas por diferentes colectivos, especialmente del Forum de la Ribera del Besòs, cuyo trabajo sienta las bases de una nueva propuesta.</p>	Desestimada



Anexo 6.35 Análisis de alegaciones de la exposición pública (20 May 2006) de aprobación inicial de la MPMU-UA1 del PERI Parc Central (28 Abr 2006)

No.	Registro	Fecha	Dirección	Alegante	En nombre de	En nombre de	Alegación	Tratamiento en la segunda aprobación inicial	Tratamiento
6							<p>6. La torre de 52 metros con frente a la calle Marroc ahogará la fábrica, y tendrá un gran impacto visual al estar justo al frente de la torre del reloj, así mismo dará sombra a los espacios públicos del recinto. Además impacta negativamente la relación entre el recinto y el Parc Central.</p> <p>6.2 Duda de la actualización de la ficha de las propiedades de la Modificación del PMU de la UA1.</p> <p>6.3 La UP1 permitira la construcción de unas pantallas de 70m de longitud por 42 metros de altura, Tanto en la calle Marroc, como en la calle Bolivia</p> <p>6.4 Propone que la edificación final mantenga una plaza frente por frente con la fachada principal de la fábrica que tenga continuidad entre el espacio libre y el construido, espacios de paso, zonas verdes y el Parque Central.</p> <p>6.5 El tratamiento de las plantas bajas (volados, pasages, zona verde de la UP1 no demuestra la existencia de un proyecto de conectividad.</p> <p>6.6 Solicita que se estudio con mas concreción la volumetría integral del conjunto, la articulación de sus relaciones internas y externas atendiendo a las sugerencias hechas en la alegación.</p> <p>7. La edificabilidades netas en la UP1 al sur del recinto superan la de los ejemplos tomados como referencia para el ámbito de la MPMU22@ en la memoria.</p> <p><i>Se propone el traslado de parte de la edificabilidad (10.000m2st de uso privado) fuera del ámbito de la UA1.</i></p>	<p>La ordenación de la UP1 fija los parámetros urbanísticos que han de cumplir las nuevas edificaciones que ahí se ubiquen, la forma definitiva de las cuales quedará fijada en los proyectos constructivos correspondientes, que han de ser sencibles con los elementos existentes. La nueva edificación es clave para la renovación y dinamización de Can Ricart, así como por su integración en la ciudad.</p>	<p>Desestimada</p>
							<p>El techo edificable está determinado por el planeamiento vigente. La ordenación situa la mayor parte de este techo fuera del recinto como garantía de conservación de la mayoría de construcciones existentes.</p> <p>Por tanto la distribución de techo responde a una lógica común a toda la unidad de actuación. Los ejemplos a los que se hace referencia, hablan de edificabilidad neta por illa, mientras que el alegante hace referencia a edificabilidades netas de parcela.</p>	<p>Desestimada</p>	



Anexo 6.35 Análisis de alegaciones de la exposición pública (20 May 2006) de aprobación inicial de la MPMU-UA1 del PERI Parc Central (28 Abr 2006)

No.	Registro	Fecha	Dirección	Alegante	En nombre de	En nombre de	Alegación	Tratamiento en la segunda aprobación inicial	Tratamiento
6							<p>8. La MPMU no define cuál será el instrumento de gestión oportuno para reajustar la reparcelación en base a los cambios introducidos en relación a la modificación.</p> <p>Tampoco aclara si estos ajustes se rectificarán en el agrupamiento de parcelas debidos a los cambios de propiedad. (Que estima el alegante no han estado contemplados en la MPMU que ahora se tramita).</p> <p>Solicita que se aclare el nombre actualizado de las parcelas y de los propietarios de la anterior UP1, así como si el futuro proyecto irá a cargo de un solo equipo redactor. Y cual será el instrumento de gestión que ejecute la modificación del PMU.</p>	<p>El rajuste de la reparcelación se efectuará por medio de una modificación del proyecto de reparcelación o de una operación jurídica complementaria, según corresponda.</p> <p>Este documento introducirá los ajustes necesarios respecto de la adjudicación de fincas resultante. La relación de propietarios a los que se prevee adjudicar suelo se incluirá en la modif. Del proyecto de reparcelacion.</p> <p>No es necesario que se incluya en la MPU pero apesar de ello se incluye una relación informativa de los propietarios. En el documento de aprobación definitiva se ha actualizado la información de las parcelas: 037, 051, 057, 00, 069, 072.</p> <p>En relación al proyecto de edificación, serán los propietarios del suelo quienes decidirán o los arquitectos que lo desarrollarán.</p>	Estimada



Anexo 6.35 Análisis de alegaciones de la exposición pública (20 May 2006) de aprobación inicial de la MPMU-UA1 del PERI Parc Central (28 Abr 2006)

No.	Registro	Fecha	Dirección	Alegante	En nombre de	En nombre de	Alegación	Tratamiento en la segunda aprobación inicial	Tratamiento
6							<p>9. El alegante considera poco ambiciosa la propuesta de usos:</p> <p>9.1 Solicita que se consoliden los usos privados de nueva planta (87.607,31m2st), que se califiquen de equipamiento la totalidad de los elementos del recinto (16.000 m2st) y que se mantenga la proporción de vivienda social.</p> <p>9.2 Propone que la modificación contemple:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un casal de barrio.</li> <li>- Locales para la comisión de fiestas.</li> <li>- Un punto verde (1,000 m2st)</li> <li>- Una escuela bressol</li> <li>- Un centro de menores</li> <li>- Un centro de cultura Industrial.</li> <li>- Un museo del trabajo.</li> </ul> <p>9.3 Se considera que Can Ricart no es el emplazamiento idóneo para la casa de las Lenguas.</p> <p>9.4 Solicita que el recinto se convierta en un polo de economía creativa, acogiendo espacios dedicados a la creación artística.</p> <p>10. El alegante expone que la modificación del PMU no hace mención de las industrias que existen en el recinto. Afirma que se van a calificar de obsoletas las empresas sin ningún estudio previo.</p> <p>Mantiene que la recalificación determinada por el nuevo planeamiento ha comenzado procesos especulativos que han acabado con muchos lugares de trabajo sin que haber creado ninguno.</p>	<p>9 La propuesta de usos del PMU incorpora un conjunto de criterios que consisten en asegurar la existencia de actividad durante las 24 horas, incluir usos diversos que se refuercen y complementen, incorporar equipamiento local directamente vinculado al barrio, potenciar espacios de actividad creativa, integrar un potente proyecto de proyección internacional, mantenerse e introducir usos que atraigan la actividad vinculada.</p> <p>9.1 En relación a la sugerencia sobre equipamiento, el plan recoge las dotaciones previstas en el Plan de Equipamiento del Poblenou.</p> <p>La ocupación de otros equipamientos, deberá ser estudiada en el marco de la Comisión de seguimiento del Plan de equipamiento.</p> <p>9.2 La propuesta de situar el museo del trabajo, en Can Saladrigas se está desarrollando el proyecto de Centro de cultura industrial.</p> <p>9.3 Esta opinión no tiene una justificación objetiva. En relación al equipamiento propuesto se ha recogido la opinión de diferentes colectivos culturales, vecinales y de ciudad, y en cualquier caso ha de prevalecer un equilibrio entre las diferentes necesidades e iniciativas.</p> <p>9.4 El plan mantiene una superficie destinada a acoger espacios creativos y la amplía desde las naves adyacentes hasta la entrada del recinto. También prevee ocupar el espacio libre junto a la portería como zona de exposiciones al aire libre.</p> <p>Las previsiones relativas a los derechos de los titulares de las actividades que existen en el recinto fueron resueltas en el proceso anterior de gestión. El instrumento de gestión que se tramite después de la aprobación definitiva de la MPMU,</p> <p>sólo introducirá los ajustes necesarios para adaptarse al contenido de la modificación del planeamiento, pero el proceso de gestión urbanística en relación a la aportación de derechos se da por concluido.</p>	<p>Desestimada</p> <p>Parcialmente estimada</p> <p>Desestimada</p> <p>Estimada</p> <p>Desestimada</p>



Anexo 6.35 Análisis de alegaciones de la exposición pública (20 May 2006) de aprobación inicial de la MPMU-UA1 del PERI Parc Central (28 Abr 2006)

No.	Registro	Fecha	Dirección	Alegante	En nombre de	En nombre de	Alegación	Tratamiento en la segunda aprobación inicial	Tratamiento
6							<p>11. En la memoria de la Modif. del PMU no se hace ninguna referencia a la participación ciudadana más allá de la presentación de alegaciones.</p> <p>Solicita que se abra un proceso que incluya la participación ciudadana si restringirla sólo al proceso de alegaciones.</p>	<p>Se remite a la respuesta dada al punto 1 de la alegación 3. "En los últimos años, el Patrimonio Industrial del Poblenou ha sido objeto de diferentes publicaciones, jornadas y estudios, promovidos tanto por el Ayuntamiento como por grupos de estudio del patrimonio y asociaciones de vecinos.</p> <p>Así mismo la relevancia del patrimonio industrial del Poblenou y la necesidad de establecer los requerimientos y categorías para su conservación van a motivar la presentación de una proposición No de Ley relativa a la Protección del patrimonio Industrial en el barrio del poblenou en el Parlamento de Catalunya"</p> <p>Y ha sido esta dinámica la que ha motivado tanto la Modificación de planeam. De Parc Central, como del Plan Especial de Patrimonio Artístico de la Ciudad de Barcelona, distrito de San Martí.</p> <p>El documento recoge propuestas de diversos grupos colectivos especialmente del Forum de la Ribera del besòs. La propuesta se ha debatido en diversas reuniones de trabajo, previamente a la aprobación inicial, con los colectivos.</p>	Desestimada
7	2006/0392218-8	21-07-06		Federico Ricart olivar	Ricart Parc Central S.L.		<p>Propone una solución urbanística concreta para el edificio que se prevee ubicar en frente del nuevo parque:</p> <p>Propone que el conjunto de Can Ricart pueda ser observado desde el nuevo parque y la avenida Diagonal, lo que implica un vacío en las plantas inferiores de la nueva construcción para poder ver el complejo.</p> <p>Propone que se permeabilice de forma física y peatonal, el frente del recinto, para evitar zonas conflictivas y cuellos de botella.</p> <p>Cree que habría que aumentar la altura y el número de plantas con el objetivo de complementar la edificabilidad planteada.</p>	<p>Serán los proyectos constructivos los que definirán la forma final de las edificaciones, ajustándose a los límites establecidos.</p> <p>La propuesta ya contempla un obertura controlada del recinto para facilitar su relación con el contexto urbano. Un de las premisas ha sido la de evitar los cuellos de botella y espacios inseguros.</p>	Desestimada
8	2006/0392218-8	24-07-06	Lope de Vega 198, Peru 104	Andreas Hajek	Indoluck S.A. i Protecta S.A.	Propietario de la finca	<p>8.1 Considera que hay un defecto de forma en la tramitación del PMU, debido a que la aprobación inicial no va a ser notificada a los interesados.</p> <p>Piensa que debería haberse seguido el mismo procedimiento seguido para la aprobación del PERI aprobado definitivamente el 21 de marzo de 2003, de iniciativa privada y que de no cumplir este trámite implicaría la nulidad del PMU.</p>	<p>La Modificación del PMU es una figura de planeam. De iniciativa pública, y su tramitación de hacerse de acuerdo al proceso establecido legalmente por la adopción de disposiciones de carácter general.</p> <p>En este sentido la eficacia del acuerdo de aprobación inicial está condicionada únicamente por su publicación, y la notificación a los interesados no es perceptiva.</p>	Desestimada



Anexo 6.35 Análisis de alegaciones de la exposición pública (20 May 2006) de aprobación inicial de la MPMU-UA1 del PERI Parc Central (28 Abr 2006)

No.	Registro	Fecha	Dirección	Alegante	En nombre de	En nombre de	Alegación	Tratamiento en la segunda aprobación inicial	Tratamiento
8							8.2 Cree necesario que la Comisión Jurídica Asesora y la Comisión de Urbanismo de Barcelona, emitan los informes que corresponden de acuerdo a lo previsto en el art. 66.5 de la Carta Municipal de Barcelona, en la medida que el plan modifica la zona verde existente.	En el presente supuesto sólo se plantean ajustes respecto al espacio libre, sin que se produzcan cambios respecto a la ordenación propuesta en el documento vigente con respecto a los espacios libres.  Esta circunstancia hace necesaria la expedición de los informes por parte de la Comisión Jurídica Asesora y de la Comisión de Urbanismo de Barcelona.	Estimada
							8.3 Considera que algunas previsiones son nulas por que están fuera del ámbito competencial propios de los planes de mejora urbanos. Concretamente entiende que el PMU no es el instrumento adecuado para la clasificación del suelo y el establecimiento de la zonificación del suelo urbano.	El PMU se limita a la Calificación del suelo, y concreta la ordenación del ámbito de la UA1 del PERI Parc Central. La Clasificación del suelo en cambio, es establecida por la MPMU22@. En consecuencia, el contenido del PMU se ajusta a las finalidades previstas en la normativa vigente en materia de urbanismo.	Desestimada
							8.4 Los instrumentos de planeamiento de los que se deriva la Modificación del PMU han estado impugnados jurídicamente, y por tanto esta modificación deberá de respetar las resoluciones que se deriben. Atendiendo que diversas consideraciones van a ser declaradas nulas, cree que la modificación del PMU ha de tenerlas en cuenta.	<b>El Tribunal Superior de Catalunya no ha anulado la MPMU22@ sino que ha declarado nulos determinados aspectos de ella, tampoco se ha declarado la suspensión y por tanto ésta sigue vigente.</b>  <b>Dicho trámite responde no a una ilegalidad del planeamiento sino a una modificación del marco vigente en Cataluña, pues después de la AD de la MPMU22@ en el 2000, se produjeron dos cambios legislativos trascendentales:</b> <b>La Ley 2/2002 de Urbanismo de Cataluña y la Ley 10/2004 de modificación de la anterior, además de un Texto Refundido (DL 1/2005) y un reglamento parcial de la primera Ley (D287/2003), que requieren todos ellos la adecuación del planeamiento vigente a este nuevo marco legal.</b>	Desestimada
							8.5 La superficie aportada por Indulock y Protecta, es superior a la que consta en la modif. Del PMU.  La pág. 10 tiene un error de descripción, entendiéndose que la finca de superficie de 820 m2 es un vial de los cuales Indulock es titular.  Dicha finca va a ser segregada para la posterior cesión a el ayuntamiento. Piensa que la cesión ha de considerarse no hecha y su superficie ha de ser computada conjuntamente con el resto de la propiedad de Indulock y Protecta.	El vial de 820 m2 va a ser segregado y cedido libremente al Ayuntamiento de Barcelona por medio de la escritura no. 3508, autorizada por el Notario, el 27 de Sep. De 1989.  La aceptación de esta cesión va a ser efectuada por la Alcaldía el 1 de mzo de 2006 (Decreto 2006/907)	Desestimada
							8.6 Considera que el plano 7a, de regulación de la edificación, no especifica en su legenda la ordenación de las fincas grafiadas con el color lila claro, y que habría que completar el texto de la modificación del PMU.	Se han incorporado a la leyenda del plano 7a, todos los colores de la gamma con que se definen los edificios destinados a actividades.	Estimada



Anexo 6.35 Análisis de alegaciones de la exposición pública (20 May 2006) de aprobación inicial de la MPMU-UA1 del PERI Parc Central (28 Abr 2006)

No.	Registro	Fecha	Dirección	Alegante	En nombre de	En nombre de	Alegación	Tratamiento en la segunda aprobación inicial	Tratamiento
9	2006/0398230-8	26-07-06	Bolivia 193 (UA2)	Jorge Cartañá Mantilla	Ideabasic, S.L.	Propietario	<p>9.1 El 28 de abril de 2005, la Sala Contencioso-Administrativa del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, va a declarar la sentencia 362/2005, en la que se declaró la nulidad de la delimitación de las UA no. 1 y 2.</p> <p>9.2 La alteración de la UA1 por medio de la aprobación del Plan de Mejora Urbana es inapropiada, atendiendo a que va a ser interpuesto un recurso de casación contra dicha sentencia que se encuentra pendiente de solución. El alegante lo justifica apuntando que en el supuesto que el tribunal Supremo ratifique la nulidad de la delimitación habrá que delimitar nuevamente las unidades de actuación y tb. Las previsiones del PMU</p> <p>9.3 Crítica que se mantenga el ámbito original de la UA1. Que se reordene esta UA sin tener en cuenta su incidencia sobre la UA2 y la distrib. de cargas y beneficios entre las dos unidades, y que la modificación de usos y zonas puede condicionar la futura delimitación. Solicita que se deje sin efecto la tramitación de cualquier Plan que pueda afectar esta delimitación.</p> <p>9.4 Crítica que la MPMU altere los ámbitos del suelo excluidos como ámbitos específicos, en la medida que estas modificaciones puedan colisionar con el contenido de la resolución. (Se refiere a los 3 frentes de vivienda y a la industria consolidada que se excluyen).</p> <p>9.5 Concluye que la aprobación de la MPMU afecta a la distribución de beneficios y cargas entre las unidades de actuación 1 y 2.</p>	<p>La sentencia dictada por el Tribunal Supremo de Justicia de Catalunya no es firme, atendiendo a que se ha interpuesto el pertinente recurso de casación.</p> <p>En consecuencia, la delimitación de las UA contenida en el PMU no se puede considerar anulada, atendiendo a que dependen del pronunciamiento definitivo que efectue el tribunal Supremo.</p> <p>La potestad "ius variandi" permite al Ayuntamiento modificar la ordenación vigente, que deriva del PMU aprobado definitivamente sin modificar la delimitación de las UA previstas.</p>	Desestimada





Anexo 6.36 Clasificación de los temas alegados con respecto al número de solicitudes que cada agente realizó, Análisis de alegaciones de la exposición pública (20 May 2006) de aprobación inicial de la MPMU-UA1 del PERI Parc Central (28 Abr 2006)

**PLAN DE MEJORA URBANA DE LA UA-1 DEL PERI DEL SECTOR PARC CENTRAL.  
Distrito de actividades 22@**

APROBACIÓN INICIAL: 28 Abril 2006

EXPOSICIÓN PÚBLICA: 20 Mayo 2006

APROBACIÓN DEFINITIVA: 24 Noviembre 2006

**ALEGACIONES: Se recibieron un total de 3 alegaciones.**

- Alegaciones de propietarios del suelo: PARTICULARES.
- Alegaciones de propietarios del suelo: EMPRESAS.
- Alegaciones de arrendatarios (Empresas).
- Alegaciones de asociaciones de vecinos
- Alegaciones de partidos políticos

Temas alegados	Frecuencia de alegaciones					SI Procedió	NO Procedió	Clasificación de temas		
	1	0	2	1	1					
1 Solicita la máxima protección del conjunto íntegro.	1 20%	0 0%	2 40%	1 20%	1 20%	5	5%	0	5	Protección del recinto.
2 El Ayuntamiento ha menospreciado la participación ciudadana en la tramitación del planeamiento.	0 0%	0 0%	3 75%	0 0%	1 25%	4	4%	0	4	Participación e información ciudadana
3 Destinar la Nau21 como espacio útil para la producción creativa, solicita que el recinto se convierta en un polo de economía creativa, acogiendo espacios para a la	0 0%	0 0%	3 75%	1 25%	0 0%	4	4%	0	0	Actividades y Usos.
4 Considera que los mecanismos legalmente establecidos para la participación ciudadana en los procesos urbanísticos son insuficientes para poder formular	0 0%	0 0%	3 100%	0 0%	0 0%	3	3%	0	3	Participación e información ciudadana
5 Considera que los instrumentos de política urbanística son insuficientes y que habría que incorporar instrumentos relativos a la política industrial y patrimonial.	0 0%	0 0%	2 67%	1 33%	0 0%	3	3%	0	3	Protección del recinto.
6 Solicita la conversión del recinto en museo. (Museo del Trabajo).	1 33%	0 0%	2 67%	0 0%	0 0%	3	3%	0	3	Actividades y Usos.
7 Propone que se califiquen de equipamiento la totalidad de los elementos del recinto (16.000 m2st).	0 0%	0 0%	2 67%	0 0%	1 33%	3	3%	0	0	Actividades y Usos.
8 Se considera que Can Ricart no es el emplazamiento idóneo para la casa de las Lenguas.	0 0%	0 0%	2 67%	0 0%	1 33%	3	3%	0	3	Actividades y Usos.
9 Propone que la modificación contemple: un casal de barrio, locales para la comisión de fiestas, un punto verde (1,000 m2st), una escuela bressol y un centro de menores.	0 0%	0 0%	2 67%	0 0%	1 33%	3	3%	0	0	Actividades y Usos.
10 Propone un centro de cultura Industrial.	0 0%	0 0%	2 67%	0 0%	1 33%	3	3%	0	3	Actividades y Usos.
11 El techo de la UA1 es muy elevado, proponen una transferencia de aprovechamiento (10.000m2st de uso privado) fuera del ámbito de la UA1, para evitar la saturación.	0 0%	0 0%	2 67%	0 0%	1 33%	3	3%	0	3	Ordenación Volumétrica.
12 Antes de aprobarse la presente Modificación, se debería contar con la aprobación de la Modificación del Plan Especial de Protección del Patrimonio y la declaración de	0 0%	0 0%	1 50%	0 0%	1 50%	2	2%	0	2	Protección del recinto.



Anexo 6.36 Clasificación de los temas alegados con respecto al número de solicitudes que cada agente realizó, Análisis de alegaciones de la exposición pública (20 May 2006) de aprobación inicial de la MPMU-UA1 del PERI Parc Central (28 Abr 2006)

Temas alegados		Frecuencia de alegaciones						SI Procedió		NO Procedió		Clasificación de temas		
		0	0%	1	50%	0	0%	1	50%	2	2%		0	0
13	Creer necesario mantener las naves de la zona central para mantener el recinto como sistema fabril	0	0%	1	50%	0	0%	1	50%	2	2%	0	0	Protección del recinto.
14	Propone que se contemplen los usos temporales en el recinto para evitar el proceso de degradación.	0	0%	1	50%	1	50%	0	0%	2	2%	0	0	Actividades y Usos.
15	Discrepan de la ubicación de la construcción del edificio de vivienda social en la crugía de la calle Bolivia con el Pasaje Marqués de Sta. Isabel.	0	0%	2	100%	0	0%	0	0%	2	2%	0	2	Actividades y Usos.
16	El alegante considera poco ambisiosa la propuesta de usos.	0	0%	2	100%	0	0%	0	0%	2	2%	0	2	Actividades y Usos.
17	Solicita que se consoliden los usos privados de nueva planta (87.607,31m2st), y que se mantenga la proporción de vivienda social.	0	0%	2	100%	0	0%	0	0%	2	2%	0	0	Actividades y Usos.
18	La torre de 52m con frente a la calle Marroc ahogará la fábrica, y tendrá un gran impacto visual al estar justo al frente de la torre del reloj y dará sombra a los	0	0%	2	100%	0	0%	0	0%	2	2%	0	2	Ordenación Volumétrica.
19	La UA1 permitira la construcción de unas pantallas de 70m de longitud por 42 metros de altura, tanto en la calle Marroc, como en la calle Bolivia.	0	0%	2	100%	0	0%	0	0%	2	2%	0	2	Ordenación Volumétrica.
20	Propone que la edificación final mantenga una plaza frente por frente con la fachada principal de la fábrica que tenga continuidad entre el espacio libre y el construido, espacios de paso, zonas verdes y el Parque Central.	0	0%	2	100%	0	0%	0	0%	2	2%	0	2	Ordenación Volumétrica.
21	El tratamiento de las plantas bajas (volados, pasages, zona verde) de la UP1 no demuestra la existencia de un proyecto de conectividad.	0	0%	2	100%	0	0%	0	0%	2	2%	0	2	Ordenación Volumétrica.
22	Solicita que se estudie con más concreción la volumetría integral del conjunto, la articulación de sus relaciones internas y externas atendiendo a las sugerencias	0	0%	2	100%	0	0%	0	0%	2	2%	0	2	Ordenación Volumétrica.
23	Que entre los elementos vinculados al sistema enrgético de Can Ricart se tenga en cuenta el complejo de túneles que unan las construcciones antes mencionadas entre	0	0%	2	100%	0	0%	0	0%	2	2%	0	2	Ordenación Volumétrica.
24	Solicitan que la obertura de la Calle Bolivia como pasaje para peatones y garantizar un itinerario peatonal que una las calles de Bilbao y Espronceda.	0	0%	1	50%	0	0%	1	50%	2	2%	2	0	Viales: obertura de la calle Bolivia.
25	La propuesta no da el tratamiento adecuado al paso de la calle Bolivia, al exigir la demolición de naves (entre 1 y 3) esenciales para mantener la parte central del recinto, siendo imposible la conservación del sist. motriz.	0	0%	2	100%	0	0%	0	0%	2	2%	0	2	Viales: obertura de la calle Bolivia.
26	Propone una alternativa a la traza viaria de la calle Bolivia, ajustada al lado norte de las naves centrales del recinto, afectando a la nave principal en su extremo.	0	0%	2	100%	0	0%	0	0%	2	2%	0	2	Viales: obertura de la calle Bolivia.
27	Solicita que se creen espacios en el propio Poblenou para reubicar aquellas actividades que haya que trasladar	0	0%	1	50%	1	50%	0	0%	2	2%	0	0	Gestión.
28	Los instrumentos de planeamiento de los que se deriva la MPMU han estado impugnados	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	2	2%	0	2	Gestión.
29	La MPMU no define cuál será el instrumento para reajustar la reparcelación en base a los cambios realizados y no aclara si estos ajustes se rectificarán en el agrupamiento de parcelas debidos a los cambios de propiedad.	0	0%	2	100%	0	0%	0	0%	2	2%	2	0	Gestión.



Anexo 6.36 Clasificación de los temas alegados con respecto al número de solicitudes que cada agente realizó, Análisis de alegaciones de la exposición pública (20 May 2006) de aprobación inicial de la MPMU-UA1 del PERI Parc Central (28 Abr 2006)

Temas alegados		Frecuencia de alegaciones					SI Procedió	NO Procedió	Clasificación de temas		
30	Solicita que se aclare el nombre actualizado de las parcelas y de los propietarios de la anterior UP1, así como si el futuro proyecto irá a cargo de un solo equipo redactor. Y cual será el instrumento de gestión que ejecute la modificación del PMU.	0	0	2	0	0	2	2%	2	0	Gestión.
		0%	0%	100%	0%	0%					
31	Duda de la actualización de la ficha de las propiedades de la Modificación del PMU de la UA1.	0	0	2	0	0	2	2%	0	2	Gestión.
		0%	0%	100%	0%	0%					
32	La MPMU no hace mención de las industrias que existen en el recinto. Afirma que se van a calificar de obsoletas las empresas sin ningún estudio previo.	0	0	2	0	0	2	2%	0	2	Actividades y Usos Actuales.
		0%	0%	100%	0%	0%					
33	La propuesta municipal no tiene en cuenta las reivindicaciones de los ciudadanos.	0	0	1	0	0	1	1%	0	0	Participación e información ciudadana
		0%	0%	100%	0%	0%					
34	La aprobación inicial no va a ser notificada a los interesados.	0	1	0	0	0	1	1%	0	1	Participación e información ciudadana
		0%	100%	0%	0%	0%					
35	La MPMU no ha sido puesta a disposición de la nau21 , ni de los integrantes de la Plataforma Salvem can Ricart.	0	0	1	0	0	1	1%	0	1	Participación e información ciudadana
		0%	0%	100%	0%	0%					
36	La MPMU no incluye hasta hace poco referencias a las industrias que existen en el recinto.	0	0	0	1	0	1	1%	0	1	Protección del recinto.
		0%	0%	0%	100%	0%					
37	Las nuevas edificaciones han de ajustarse a la conservación del recinto en los términos del Documento de Patrimonio Industrial del Forum Ribera del Besòs.	0	0	0	1	0	1	1%	0	0	Protección del recinto.
		0%	0%	0%	100%	0%					
38	En relación a los edificios que se prevee sustituir, solicita que se mantengan las fachadas.	0	0	0	0	1	1	1%	0	1	Protección del recinto.
		0%	0%	0%	0%	100%					
39	La MPMU no concreta las edificaciones previstas en el ámbito, debido a la incerteza respecto a los espacios en que se puede intervenir demoliendo las edificaciones	0	0	0	0	1	1	1%	0	1	Protección del recinto.
		0%	0%	0%	0%	100%					
40	Destaca la importancia del patrimonio industrial para la formación de identidad colectiva.	0	0	1	0	0	1	1%	1	0	Protección del recinto.
		0%	0%	100%	0%	0%					
41	No hay un planeamiento para cada nave del recinto, ni para su inserción urbana, ni su reutilización.	0	0	1	0	0	1	1%	0	0	Protección del recinto.
		0%	0%	100%	0%	0%					
42	No está de acuerdo con la construcción de un sótano en las naves a conservar debido a que puede dañarlas.	0	0	1	0	0	1	1%	0	1	Protección del recinto.
		0%	0%	100%	0%	0%					
43	Reconsiderar algunos elementos de nueva edificación, como la Nave Bolivia-Espronedca que impide la conservación de las naves que junto con la nave Hangar forman parte del frente del costado Besós del Pg. Marqués de Santa Isabel.	0	0	1	0	0	1	1%	0	1	Protección del recinto.
		0%	0%	100%	0%	0%					
44	La construcción de edificaciones en el solar Marroc/Bilbao podrían ser una muralla.	0	0	1	0	0	1	1%	0	1	Ordenación Volumétrica.
		0%	0%	100%	0%	0%					
45	En la edificación que da al frente del nuvo. parque propone un vacío en los primeros pisos para permitir la visualización del recinto, y aumentar la altura para reponer la	1	0	0	0	0	1	1%	0	1	Ordenación Volumétrica.
		100%	0%	0%	0%	0%					
46	Considera que el plano 7a, de regulación de la edificación, no especifica en su leyenda la ordenación de las fincas grafiadas con el color lila claro.	0	1	0	0	0	1	1%	1	0	Ordenación Volumétrica.
		0%	100%	0%	0%	0%					
47	En el tramo más difícil de la calle Espronedca proponen la construcción de un túnel para evitar la demolición de ningún edificio.	0	0	0	0	1	1	1%	0	0	Viales: obertura de la calle Bolivia.
		0%	0%	0%	0%	100%					



Anexo 6.36 Clasificación de los temas alegados con respecto al número de solicitudes que cada agente realizó, Análisis de alegaciones de la exposición pública (20 May 2006) de aprobación inicial de la MPMU-UA1 del PERI Parc Central (28 Abr 2006)

Temas alegados		Frecuencia de alegaciones					SI Procedió	NO Procedió	Clasificación de temas		
		0	1	2	3	4					
48	En lo que se refiere a la sustitucion de los elementos más deteriorados, considera que es una solución coherente en el caso del edificio situado al nor-este de la chimenea, pero es una mutilación innecesaria en el resto de naves.	0	0	1	0	0	1	1%	0	1	Demoliciones por nueva ordenación.
49	La demolicion de las preexistencias no está suficientemente bien estudiada.	0	0	1	0	0	1	1%	0	1	Demoliciones por nueva ordenación.
50	No está dispuesto a ceder 820m2 de vial, del que Indulock supone su titularidad.	0	1	0	0	0	1	1%	0	1	Demoliciones por nueva ordenación.
51	Han de establecerse indemnizaciones adecuadas y ayudas para el traslado para asegurar la reanudación de la actividad en los lugares adecuados.	0	0	0	1	0	1	1%	0	1	Gestión.
52	Requiere que se compensen socialmente los perjuicios generados a los trabajadores y empresas que han tenido que abandonar el recinto.	0	0	0	1	0	1	1%	0	1	Gestión.
53	Cree necesario que la Comisión Jurídica Asesora y la Comisión de Urbanismo de Barcelona, emitan los informes, debido a la modificación de área verde existente.	0	1	0	0	0	1	1%	1	0	Gestión.
54	Considera que algunas previsiones son nulas; el PMU no es el instrumento adecuado para la clasificación del suelo y el establecimiento de la zonificación del suelo urbano.	0	1	0	0	0	1	1%	0	1	Gestión.
55	La aprobación de la MPMU afecta a la distribución de cargas y beneficios entre las dos unidades de actuación.	0	1	0	0	0	1	1%	0	1	Gestión.
56	Los compromisos contraídos por el Ay. con diferentes intereses privados y la urgencia con que se tramita la aprobación de la MPMU podrían comportar un cierre en falso.	0	0	1	0	0	1	1%	0	0	Críticas Generales.
57	Crítica global al 22@.	0	0	1	0	0	1	1%	0	1	Críticas Generales.
<b>TOTAL DE TEMAS ALEGADOS</b>		<b>3</b>	<b>8</b>	<b>71</b>	<b>9</b>	<b>13</b>	<b>104</b>	<b>100%</b>	<b>9</b>	<b>72</b>	
		3%	8%	68%	9%	13%	100%		9%	69%	
<b>TEMAS QUE PROCEDIERON</b>		<b>0</b>	<b>2</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>9</b>				
		0%	22%	67%	0%	11%	100%				
<b>TEMAS QUE PROCEDIERON PARCIALMENTE</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>15</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>23</b>				
		0%	0%	65%	17%	17%	100%				
<b>TEMAS QUE NO PROCEDIERON</b>		<b>3</b>	<b>6</b>	<b>50</b>	<b>5</b>	<b>8</b>	<b>72</b>				
		4%	8%	69%	7%	11%	100%				

NOTA: Los temas tratados en las alegaciones es una aproximación a criterio propio.



## **Anexo 6.41**

Entrevista a agente técnico colectivo (AC Y TC)

### **DATOS GENERALES**

*Entrevista agente colectivo:*

Asociación de Vecinos y Vecinas del Poblenou (AVPN)

*Fecha:*

04-11-09

*Hora:*

19:00 hrs

*Lugar:*

Can Felipa, Pallars 277, 2º

*Duración:*

67 min 25 seg

*Entrevistado:*

AC: Agente Colectivo

TC: Agente Técnico Colectivo

*Entrevistador:*

MC: María de la Concepción Crespo



## TRANSCRIPCIÓN

**MC1: La AVPN ha participado activamente no solamente en casos de planeamiento sino en todo lo que tiene que ver con Poblenou, no? pero mi pregunta en este caso en particular es: ¿En qué momento inicia la participación de la Asociación de Vecinos y Vecinas de Poblenou en el caso del Eix Llacuna?**

AC1: Bueno vamos a ver, el caso del Eix-Llacuna se destapó... había el planeamiento 22@ que ya lo conocíamos, pero el plan del Eix-Llacuna ... eh lo despapó un periodista, en el periódico, que era Huertas Clavería, que era periodista del barrio y además era socio de la Asociación de Vecinos, ...y eso, la noticia, causó enseguida mucha alarma en el barrio, eh, porque veían de la imagen de... rascacielos al lado mismo de la Rambla de Poblenou, no?, cuando salió la noticia, nosotros hicimos fotocopias del periódico, y pusimos una... un tenderete en la Rambla Poblenou, y empezamos a recoger firmas en contra. Y eso fue un elemento de difusión de la problemática que se expandió rápidamente, entonces, hace ya un tiempo de eso, y... igual soy...un poco... la memoria me decepciona un poco, sino el Jaume igual me ayuda.

TC1: Bo

**MC1: Muy bien, buenas noches.**

AC1: Entonces convocamos una asamblea en el Casino de la Alianza... eh ¿t'én recordes Jaume? El Eix-Llacuna haber convocado una Asamblea en el Casino, ¿Oí que sí?

TC1: mjm, sí sí \*\*

AC1: Si, el casino ¿sabes dónde está?

**MC1: Sí, sí,**

AC1: En la misma rambla,

**MC1: mjm**

AC1: entonces es una sala muy amplia y se llenó, y eso daba cuenta la importancia que tenía para el vecindario el tema este. Bueno total de que el planteamiento del barrio era claro, de no aceptar la



propuesta del Ayuntamiento. Eehh... bueno yo creo que eso fue de...haber... no, creo que había una dijimos una manifestación también recuerdo.

Chica1: \*\*\*\*\* (Creo que preguntaba si había visto el cartel de la convocatoria de la Manifestación)\*\*\*\*\* ...tancat totalment.

**MC1: Sí, sí que la tengo.**

AC 1: Si eh? tienes el cartel?, Me acuerdo yo del cartel que se veía un dibujo de unas torres, y tal?

**MC1: Si, el 28 de febrero, la tengo aquí sí.**

AC1: Que era eh... y en esa, esa manifestación también fue, fue un éxito de... de participación, eh, nunca había habido tanta gente en el barrio en una manifestación como entonces, o sea fue histórica, y... bueno el Ayuntamiento y la gente del 22@ pues realmente eh se dieron cuenta de... de... del grado en que esto estaba molestando. Entonces eh... nos, nos consultaron a los vecinos, bueno a la Asociación de Vecinos, y bueno y tuvimos unas reuniones en que estuvimos negociando el tema, de cómo, bueno vinieron ellos escuchando nuestra postura, y... y... y bueno, y haber como se resolvía el tema. Finalmente eh, justo después de... de la reunión, eh, se aceptó una rebaja considerable de... de... de las torres. Bueno eso la verdad cabe decir que es importante porque era... ya estaba aprobado el plan de la Llacuna, y no teníamos, y no ha pasado ninguna otra vez que un plan ya aprobado lo tirásemos para atrás eh, y... y bueno fue así. Entonces hubo un documento, que lo firmamos, algunas cosas de ese documento se han cumplido y otras no; el tema del recorte de las alturas de los edificios se cumplió, pero por ejemplo una de las exigencias era de que no se perdieran eh..., puestos de trabajo en las empresas que cerraran o en todo caso si había que *copiar* algún terreno de alguna empresa, pues que se le diese alternativas en el barrio para continuar la actividad económica, eso fue un compromiso que sacamos por escrito, pero nos de pena, ver que no, no se ha cumplido, que nunca hemos conseguido que se cumpliera, bueno, también decir de que cuando *ligamos* este acuerdo, eso lo hicimos en la convocatoria de la gente que más se había movido por el tema y pareció correcto, nosotros pensábamos de que era ya imposible por las circunstancias conseguir más, pero cabe decir que también hubo un sector de vecinos que pensaban de que se podía haber continuado y... y aún bajar más el tema de... de las torres, bueno mmm... yo creo que eso mas era al calor de las movilizaciones que habían ido muy bien, pero un análisis realista eso no... era evidente que no... no



podía conseguirse más, si... y más teniendo en cuenta de que eh... los metros cuadrados edificatorios no se tocaban y cuando se bajaba el... el volumen y la volumetría de las torres, crecían en... en general en el resto del plan urbanístico no?, por lo tanto era un equilibrio ya complicadillo, mm. Entonces hubo un sector minoritario, sin duda del barrio, encabezados por algunos propietarios de la zona, que... no es que estuvieran en contra... en contra del acuerdo ese, que si que lo estaban, sino que estaban en contra de que... su edificio estuviese afectado, es decir; entraban dentro de la estrategia en muchos casos de presión para negociar y tener mejores indemnizaciones, eh, bueno nosotros no hemos querido entrar porque veíamos manipulaciones con un trasfondo especulativo eh, gente que quería pues simplemente mas por su propiedad y no un... un.. una mejora de los criterios del barrio eh, los criterios que siempre hemos defendido es de que realmente haya una buena mezcla de... de usos en el plan 22@ eh, el tejido industrial y productivo que no se... no se destruya, que la gente que viva... que viva haya pues continúe viviendo en la zona y en todo caso pues también potenciar otros posibles como el comercial etcétera, y ya por lo además que el Plan 22@ teóricamente tiene buenos planteamientos pero que en la práctica la dinámica especulativa ha ido marcando los ritmos y la...la dinámica del 22@.

**MC2: Una pregunta, yo leí en las primeras alegaciones, este... no recuerdo por parte de quién, pero sí leí en varias alegaciones, que existía ya un acuerdo, para cuando se hizo el plan 22@; entre el ayuntamiento y la colectividad de redactar conjuntamente los planes con la colectividad.**

AC2: Sí,

**MC2a: ¿de verdad se hizo este acuerdo? Si se dio ¿Cómo fue este acuerdo?**

AC2a: Sí, Sí, mira, cuando la Asociación de Vecinos encontró, bueno se vio delante el panorama de unos cambios muy radicales urbanísticos del barrio que afectaban al 22@ pero también otros planes como la *apretura* de la Diagonal, como el Front Marítim, otros planes más pequeños, - eh... nosotros nos vimos incapaces de hacer un seguimiento en condiciones, porque, porque somos gente de barrio que no... no vivimos de eso simplemente a horas libres, a ratos libres pues colaboramos como podemos, y era imposible, eh... hacer ni el seguimiento de lo que se estaba aprobando, porque era inmenso, aparte se necesitaban unos... unos conocimientos técnicos para interpretar los planes, y todo eso que nos llevaban mucha energía, entonces planteamos al ayuntamiento de que queríamos un técnico que nosotros lo escogiéramos para hacer ese seguimiento, en principio el Ayuntamiento se





mostró reacío por que decía de que tenía que dar una persona que seguramente iría contra ellos, no?, pero la razón era tan evidente, y también hay que decir de que tenemos nosotros una fuerza en el barrio que nos daba credibilidad del tema. Entonces nosotros pusimos una persona, escogimos una persona que es Jaume y... el ayuntamiento pues lo aceptó, Jaume es socio de la Asociación de Vecinos y tal, y entonces él en toda la semana viene aquí recoge toda la documentación que se va publicando, y la va interpretando y la va explicando a los vecinos interesados.

**MC2b: ¿Y este acuerdo se dio a raíz de lo que sucedió con el Eix Llacuna o fue antes?**

AC2b: No antes, antes, antes, cuando se aprobó el 22@.

**MC2b: Ah muy bien.**

**MC3: Y este, ¿Considera usted que fueron tomados en cuenta en lo que fue la propuesta inicial, o sea que fueron tomados en cuenta los intereses de... de los vecinos de Poblenou al realizar la primera propuesta?**

AC3: Del Eix Llacuna?

**MC3: Mjm**

AC3: No, en absoluto.

**MC4: ¿A quién cree que iba dirigida esta propuesta? O ¿A qué intereses cree que respondía esta propuesta?**

AC4: Bueno vamos a ver, los grandes propietarios que hay en el Eix-Llacuna, estaban presionando. Y de hecho hay alegaciones de... de las familias propietarias y...y bueno es evidente de que lo que son los edificios, esos que llaman emblemáticos, pues tienen un valor añadido cara al negocio, mucho más grande que otros edificios, entonces habían unos intereses puramente especulativos en la cuestión, no?



**MC5: Bueno, pasando a la siguiente etapa después de la manifestación, eh... se firmó un acuerdo entre el Ayuntamiento y la Asociación de Vecinos y Vecinas de realizar un nuevo Plan de Mejora Urbana, (que esto fue un gran cambio, no?) dentro de la propuesta inicial. ¿Cómo se dio este acuerdo? ¿Fue una Reunión...?**

AC5: Bueno fue una... una reunión realmente muy tensa, y larga, que al final pues se aceptó eso, nosotros ya te digo después hicimos una reunión más amplia con vecinos para explicarles el tema, *pareció* correcto, y después el Ayuntamiento vino aquí en Can Felipa una vez se reformuló el plan, a explicar de nuevo el plan a los vecinos, entonces ahí también se vieron unas opiniones también contrarias en el plan, que no eran las nuestras sino las de ese sector de propietarios de... de.

**MC5: O sea que... recapitulando lo que hizo el Ayuntamiento fue que recibió... a partir de la manifestación y del acuerdo que se hizo, realizó él otra propuesta recogiendo las alegaciones y entonces esta propuesta la vuelve a presentar aquí.**

AC5: Después la presentó si, aquí en el teatro de Can Felipa.

**MC6: A parte de la Asociación de Vecinos y Vecinas de Poblenuu y del Ayuntamiento y los técnicos el Ayuntamiento, ¿sabe de algún otro actor que haya participado en estas reuniones o fue solamente...?**

AC6: Bueno haber, todo lo que dejó la movida participó mucha gente y se organizaron ---... para echar carteles, después hubo --- en la asociación de afectados, que más tarde se formalizó con una coordinadora contra el 22@, en que nosotros no estuvimos de acuerdo con ellos, porque pensábamos que no eran... que no defendían intereses de barrio, sino lo que te digo, casuísticas a veces muy concretas, lo que pasa que si dentro de un discurso pues muy anti-especulativo y tal, pero eran algunos --- máximo eh, porque los actores ahí en el barrio nos conocemos todos, eh.

**MC7: Una pregunta, uno de los grandes logros en este cambio era que había muchas personas que eran afectadas y se redujo considerablemente el número de afectados, mi pregunta es: ¿Cree que esta solicitud de exclusión del ámbito de actuación se deba aspectos como la insolvencia de los propios propietarios al no poder participar en el proceso o a aspectos demográficos como personas que ya eran mayores y que no podían...?**



AC7: Pues, yo creo que era una cosa más bien psicológica, de decir, yo no quiero estar afectado por este plan, que no una... no eh Jaume? la gent afectada del Eix-Llacuna que va deixar de ser afectada a la proposta, que no era tan una jo dic una reacció mes psicològica de no vull estar afectat jo per això, que no pas un poca capacitat de veure...

TC7: Diria...jo entenc,

AC7: Entiendes el Calalán?

**MC7: Sí**

TC7: ...Pot ser que el Roc que deia que ja havien habitatges que estaven bé, en condicions sovint havia una illa que se trobava fora de plano a mitja illa, i clar que no entenien perquè casa seva no havia quedat reconeguda como vivenda, això passava a Llacuna i altres indrets perquè al 22@ va fer un reconeixement de 4000 habitatges però no tots, i clar havien ja alguns que perquè no tenien uns alts suficient o por una sèrie de condicions no es reconeixien, tot dic si se supera un temps suposen llicencia, això es un problema, la altra cosa es que els veïns i la gent que ells consideraven que havien de ser habitatges consumides por el 22@ i reconegudes como tal i això, doncs una part si que tenien raó de pensar en aquell tema, altres era en part perquè no sabien que volia dir afectacions en si mateix i que suposaria, tot dic que el reallotjament ara mateix di a mig del pla, com que no saps com es fa aquell reallotjament, si no saps mai si el problema de la vivenda mitjó o pitjo manera, si no saps el que costa l'habitatge on vagis, si? com que son uns trasllats, i van encertar por o preocupació en aquest sentit, aquesta opció de afectació fos un benefici, por això va fer també una part important par que la gent digues es que no volia ser transformat el seu àmbit, perquè preferia estar exclòs, por que no iria aquesta...19:39, bo si jo soc afectat ¿què suposarà això? clar ningú ho podia dir ...si fos el Ajuntament avaluaria millor això, si tenia que pagar una vivenda nova o no, ó no caldria que pagues, quina vivenda me tocaria? Un atis, un asa... Clar tot això suposava que havia una incertesa un manca de precisió en aquest temes que suposa precisar en el planejament i això suposava que la gent volgués no sentir parlar de afectacions i tal, doncs havia una part que els tallers, als comerços, i tal, que com que no hi ha alternativa en principi del planejament 22@, sempre estaven reconeguts. Bo, jo penso que va passar una mica de tot no? que és conserva lo que deia molta gent, que deia: no es que així com afecta això ...i també las paraules que donaven als Ajuntaments no? tranquils que això tal...i després sigui la altra promoció que es la de Lull-Pujadas-Llevant, que ja no hi ha aquests problemes va



la primera solució que afectava habitatges precisament, habitatges en planta baixa i un pis, casetas de aquestes típiques de Poblenou mes de menys intensitat que tenien uns patis al darrere molt macos y tal, i tota al final de casa a Pulladas que ha de ser un veïnat que tenien, bo, tota una xarxa una tota una presencia i tal, y enllà va ver uns problemes, perquè clar es van trobar que de passar de tenir una vivenda de no sé 200m<sup>2</sup> i amb un pati maquíssim, així de vell, els procuraven a un pis de 90 m<sup>2</sup>, pot ser a la planta deu, clar això era un canvi de qualitat de vida important i això, tot dit que fos legal, tot dit que fos correcte por que ...vivenda. Però llavors .... al final al que van a expressament és un detriment... del l'Ajuntament i la reparcel·lació es va fer i la gent va estar d'acord, i al final van aconseguir que es que es un edifici par realotjament amb unes solucions bastant favorables per els veïns, eh? Al final es va aconseguir això, i això va ser bastant. Y això va aconseguir a la Llacuna a mes a mes, clar ... aquells veïns de Llacuna que sabien que havien de procediments traumàtics com això, pot ser això lo que també recelar de tot processo aquet de transformació. Aquí pot ser que es manca la lògica en el pas, en el sentit de dir mira una mida d'aquestes condicions suposa a canvi una vivenda mes inexactes i suposarà que vas a pagar una renda, o no sé, una quantitat de tal mensual, i tal. Clar això entre las persones afectades en habitatge havien tingut idea de ... això suposava molts ... això no suposava qualsevol cosa, suposava una línia de plusvàlua, no? i com que això era difícilíssim por que para empesar la gent no tenia tampoc moltes ganes de entrar, al contrari, doncs ... a mi no me afecteu ... això es una mica ...

**MC8: Muchas gracias... Y paralelamente a este proceso administrativo, como ya me han comentado, se genera un proceso de organización social muy importante encabezado por al Asociación de Vecinos y Vecinas, que va desde la información a los afectados, información sobre el plan, asesoría técnica... ¿En este proceso de organización social colectiva además de la Asociación de Vecinos y Vecinas, y después la Asociación de Afectados y la Coordinadora del 22@, que se fueron como uniendo o apareciendo, también llegue a ver que la oposición entró también en este proceso de ...**

AC8: ¿A la oposición política te refieres?

**MC8: Si, bueno yo lo noté, pero sé si tenga la participación de la oposición relación con este proceso de organización colectiva o haya sido aparte la reacción.**



AC8: No, no va ... de veure, no, no. Igual si va estar instrumentalitzat una miqueta, un intent, eh? però no, no va a ser significatiu, a mes en la dinàmica del barri no va a ser significatiu, ni de Convergència, ni el PP, no recordo ara.

**MC9: Cree que esta participación de la oposición, haya tenido que ver por la cercanía de las elecciones en aquel momento? O ¿Por qué se dio la polémica?**

AC9: Jo no recordo massa, si va ser un de això o no, però, de convergència... però no.

JB9: Pues, es que no recuerdo pas de això, ... amb nosaltres ... es que tampoc, es que eren dos plànols molt diferents eh? La discussió del Ajuntament era un tema del 22@ i era el veïns i tal, i clar, .... En certs casos podia frenar en el tema del pla que aprovaven ...era una cosa que eren dos mons una mica a banda eh? Jo crec que una mica ... la política va a ser bastant-ne els veïns que venien i que reclamaven i tal, que passava, amb un pla molt mes directe que no pas, jo crec que ... no recordo que haguessin relacions polítiques clares amb ells, una altra cosa es que jo que sé els ... ens coneixen, així és com ara trobo de a vagades un pla que se aprovi... i al darrera deien: si, si ... oportunista?, en aquell temps no recordo. Però al motiu de Llacuna si que va sortir una declaració, em sembla recordar ... possiblement de Convergència, però que bo que estaven deien això a la premsa, i la Junta... estaven aprovant els plans, o sigui que ells venien del ajuntament de aprovant el pla, i ..., i a la premsa no.

AC9: Això passa.

**MC9: Si claro es que a mis me saltó un poco porque, como estudié también Can Ricart y por ejemplo la oposición no aparece mucho, claro yo el estudio lo empecé hace cuatro meses, entonces claro no tenía el conocimiento ni del lugar, ni de lo que pasó... y me tuve que empapar mas del conocimiento, y me saltó que habían varios comunicados entre el CiU y contestaciones de la Administración actuante que en ese tiempo está el PSC, y claro en Can Ricart no, y por eso era mi pregunta.**

AC9: Ya.

TC9: Sabes, lo que pasaba era que los planes que se aprobaban cuando llegaba la situación que el plan estaba encima de la mesa, y los vecinos reciben el plan, los vecinos pedíamos el plan ... que se había aprobado y representaban. El proceso de aprobación ya se había hecho, es decir; que el proyecto ya se había hecho. Entonces claro cuando llega ellos ya habían votado, ya habían dicho: si estamos de



acuerdo no sé que, ya habían dado su compromiso en ese sentido, claro si nosotros los vecinos decimos no estamos de acuerdo, ellos se pueden decir a bueno ahora me apunto al carro, a veces es fácil pero no queda..., yo creo que un poco es esto; las dinámicas eran a un plano un tanto temporal, como esto eran distintos, y esto es lo que había.

**MC10: Al final, en lo que se refiere a la propuesta definitiva del PMU, ¿En qué grado cree que fue tomada la participación colectiva?**

AC10: Bueno es que de hecho no dejó de ser una reacción a la movilización, el cambio. Lo que pasa que no se derivó en una dinámica eh? posteriormente que incidiese en..., o sea que marcara la participación de los siguientes planes del 22@, eh? eso no lo conseguimos, o sea no hubo posteriormente más transparencia que antes, fue un toque de atención pero no marcó una dinámica de diferente relación, eh?

**MC11: ¿Considera que fueron suficientes... (Bueno un poco ya me contesta con lo que pe acaba de decir) pero... ¿Considera que fueron insuficientes los medios de participación?**

AC11: Si, Si, Si, Si.

**MC12: A pesar del conflicto que hubo y de que se hizo una nueva propuesta, finalmente se aprobó muy rápido el PMU.**

AC12: Si quizá fue todo muy rápido, si.

**MC12: ¿A qué atribuiría esta, un poco... prisa por parte del Ayuntamiento de concretar el... o de aprobar el Plan?**

AC12: Pues no sé, eso me imagino que habrían ya también intereses ya que estaban apretando, de hecho era un plan que ya estaba aprobado, todo eso fue un contra pié para el Ayuntamiento, y me imagino que dispuestos a esmerarlo pues cuanto antes mejor, no? Pero no... Si que va anar ràpid el ... no Jaume?

TC12: Si

AC12: Es va a elaborar rápidamente y es va a...



TC12: Piensa que cuando se aprueba un plan los *promotores* que están detrás del plan, aparte del ayuntamiento, que claro aparte de que hay --- es un plan de promoción pública entre comillas, entonces habían unos promotores que tenían bastante fuerza, *intereses*, entonces cuando se llega a la ejecución de un plan, previamente han habido varias propuestas distintas que no llegan nunca a conocerse públicamente, por que han habido estudios distintos y tal, entonces los trabajos previos ya están hechos en ese sentido, quiero decir ---, por tanto cuando hay un inconveniente por lo que sea, por que el ayuntamiento no aprueba, porque hay un recurso contencioso del ayuntamiento, claro ya es mirar de las propuestas alternativas que ya estaban estudiadas anteriormente por otros motivos, no es tan difícil de elaborar a un plan nuevo, a la vista de que no tenía salida la situación, yo creo que hubiesen habido otras alternativas que habían estudiado que no tuviesen tanta contundencia en cuanto a alturas y es --- y tal y vieron habían posibilidades de resolverlo de una manera distinta, entonces esto se podía fácilmente elaborar un plan nuevo que contemplase estas cuestiones, es decir la --- del plan es ver cómo encajan todos los --- de los particulares y tal pero todo esto, los propios particulares lo tienen muy trabajado y, fácilmente llegar a un acuerdo no les cuesta mucho.

**MC13: Y una pregunta ¿Quién consideran que tuvo mayor protagonismo en la toma de decisiones final, no solo me refiero a me a las decisiones sobre la propuesta del plan sino también a la decisión de modificar el proceso de aprobación del plan? ¿Los técnicos del Ayuntamiento que hacían el planeamiento? ¿La parte política del Ayuntamiento? ó incluso ¿La misma colectividad?**

AC13: Bueno aquello no fue un cambio técnico sino político claramente, fue una decisión política que a vista a la movilización del barrio, ¿T' en recordes del Sr. Narváez de la reunión va ficar ---...? más bien los técnicos lo veían como muy complicado cambiar la volumetría del plan no? y fue...

TC13: Tal vez sea importante la participación de los técnicos del 22@, por que el modelo de ciudad que ellos planteaban en Poblenou, no es el modelo que se está haciendo ahora, era el modelo que se venía planteando ya con el campus audiovisual que es uno de los edificios singulares de vidrio y tal que desvirtua, que no tiene que ver con Poblenou, el otro plan que aprobaron fue el de Lluís Pujades - Llevant que son edificios con alturas y singularidades muy claras, creo eran edificios de oficinas, no me acuerdo, y en Llacuna intentaron lo mismo y claro era una herida justo en el centro del barrio, no? sin pensar en las consecuencias de esto. Los técnicos cambiar este chip y decir; bueno no, vamos a hacer una edificación mucho más amable con el entorno y tal, no había manera, es que cuando tuvimos reuniones con ellos, es que no son gente --- de 22@ ---. El entendía lo que decíamos; bueno --- Tal



Bloque ---, tumbar tal bloque y tal, pero los técnicos, bueno en ese caso era el Clos, que ahora está e... no sé exactamente, en Urbanismo como director en el Ajuntament de Barcelona, él se oponía radicalmente, es que no quería oír hablar de cambios en este sentido, porque él tenían un modelo establecido en la cabeza, de la ciudad de lo que querían hacer que no era el que nosotros planteamos, hasta que la organización política dijo no, hay que cambiarlo todo, y entonces accedieron, e hicieron una versión distinta que no era difícil, y ahí está y es mucho más amable, no es que sea perfecta ni mucho menos, pero es mucho más amable.

**MC14: En esta primera etapa ¿cuál consideran que fue el origen de la propuesta inicial del PERI Parc Central? Evidentemente fue resultado de una política: “El 22@”, pero el ¿cuál era el origen mismo de la propuesta? ¿Político? ¿Técnico? ¿Sector Privado como los propietarios? ¿A qué intereses respondía esta propuesta?**

TC14: Los propietarios en este caso coincidían en el modelo de ciudad, el choque fue con la falta de respeto a lo que era una... un... instituto en este sentido, todo un entorno a una fábrica que se no consideraba que tenía una importancia, que incluso nosotros desconocíamos al principio de lo que representaba aquel centro, y cuando empezamos a descubrir lo que había dentro del recinto es cuando vimos que tenía interés de estudiarlo, pero el Ayuntamiento no quería estudiar aquello, el Ayuntamiento lo que quería es aprobar un plan, y ese plan como vosotros lo decíais pues los intereses del Ayuntamiento para hacer la transformación del plan 22@ en el ámbito este, y unos intereses de los propietarios para poder hacer negocio con esto, es decir; no había..., nadie se planteaba el tema de lo que representaba un patrimonio histórico, un patrimonio industrial..., la chimenea si, por que es muy bonita, es más fácil de salvar que ocupa poco espacio, pero lo que era pues que el recinto industrial tuviese importancia contenido histórico, esto cuando tratamos de descubrir lo que representaba, y lo planteamos al Ayuntamiento, es que no querían ni salir a hablar del tema, no querían oír hablar por que no querían dificultades, ellos, de los que detrás estaban los propietarios, es cuando hacen un paso para que se apruebe un planeamiento, están ya invirtiendo dinero y contando lo que tienen y lo que ganan, hacen números ellos, no les preocupa, no tienen la sensibilidad, que si salen o no salen en positivo o negativo, si el saldo es beneficio o no. Claro el plantear desde el entorno social en que fue --- el recinto, entonces estudiarlo, porque todo fue por esto eh?, ...nos llamaron..., nos trataron de todo, hasta que al final, como no estábamos solos, que había otra gente en la ciudad que planteaban también, veían que se tenía que estudiar del recinto, esto --- según que para cambiar. Yo creo que en





ese sentido coincidieron tanto los promotores como el ayuntamiento en enfrentarse fuese o no fuese a la --- del barrio, incluso desde Barcelona la ciudad, que se debía estudiar aquel recinto ---, y si realmente se tenía un interés histórico, catalogarlo.

AC14: De hecho claro, causó mucha sorpresa al Ayuntamiento la oposición que generó, porque pensaban que no habría ningún problema ahí de hecho claro la propiedad estaba modificada en Can Ricart y me imagino que habrían pocos problemas a la hora de elaborar el plan. De hecho nosotros empezamos a movernos cuando hubo el conflicto laboral, con las empresas de allá que las obligaban a cerrar e irse de allá, entonces fue cuando el movimiento vecinal pues coincidió con el movimiento de los trabajadores de Can Ricart, que fueron los primeros que realmente preocupados por su puesto de trabajo pues se resistieron a irse de allá.

***MC15: Y antes de que entrara la colectividad, en lo que se refiere al PERI y el PMU – UA1; la población de Poblenou ¿Se sintió relegada en esta etapa?, porque por lo que veo en estas propuestas el PMU-UA1 es la continuación del PERI, pero ninguna de las dos tiene que ver con la MPMU-UA1 aprobado definitivamente.***

TC15: Esos planes que se aprueban inicialmente, son planes del inicio del 22@, son planes que se aprobaron en su momento sin que todavía nos hubiesen... hubiesen surgido incluso resistencias desde el barrio porque es que no se sabía demasiado que pasaba, qué significaba el 22@, y claro esos planes ya tenían: el Campus Audiovisual, Llull-Pullades-Llevant, Llacuna, y Passeg del Arc interior Parc Central esos planes se aprobaron y cuando llegaron al vecindario y nos empezamos a enterar de lo que representaban, ya estaban aprobados, es decir; era un documento que ya tenía, pues que incluso ya había una resistencia ---.

AC15: Es que era una época que era un continuo de aprobación de planes, de muchas zonas de Poblenou y claro en Can Ricart al no haber gente viviendo afectada, pues... pasó muy desapercibido eh, entonces ya le digo el problema fue cuando empezaron a haber las movilizaciones de los trabajadores, nosotros que ya habíamos apuntado en su día la importancia patrimonial de Can Ricart, que lo había señalado eso... que si hablamos de actores, un actor importante fue el Forum de la Ribera del Besos eh? que en la propuesta de Plan de Patrimonio de Poblenou ya se apuntaba la importancia de hacer el estudio de Can Ricart, pero de eso pasaban totalmente, o sea esos fueron documentos que hicimos nosotros y... el ayuntamiento..., bueno se hicieron unas jornadas dentro de Can Ricart, eso fue antes de



la problemática eh, y se escogió hacerlas allá ya sabiendas de la importancia del recinto, pero había mucha insensibilidad por parte de la administración a reconocer el valor de ...

**MC16: Y ¿La experiencia del Eix- Llacuna tuvo alguna repercusión en Can Ricart?**

AC16: Hombre indicaba que si se quería se podían cambiar las cosas.

**MC16: ¿Influyó de alguna manera en la organización colectiva de Can Ricart?**

AC16: Fue diferente eh. Lo del Eix-Llacuna fue un movimiento muy rápido y muy masivo, también muy puntual y Can Ricart duró varios años eh, y ahí sí que hubo la comisión de defensa en Can Ricart que estaba integrada pues por muchas entidades, no?

**MC17: Tengo una serie de antecedentes de esta movilización y me gustaría que usted me ayudara a definir por orden de importancia cuales para ustedes serían los que tuvieron mayor influencia o mayor importancia en este movimiento. Que parte de la Modificación 22@ y el mismo PERI Parc Central serían: (1º) la inquietud que surgió por el interés de conservar el patrimonio industrial. (2º) Interés por parte de los propietarios en urbanizar, (3º) El arraigo de las empresas y talleres instaladas en el recinto y (4º) la estructura de participación en la tramitación del PERI Eix-Llacuna.**

AC17: Me decías cual era la primera? ...Es que cada punto tiene su importancia, de hecho el interés por la preservación del patrimonio histórico fue creciendo con los años debido a la constatación ya simplemente visual de que el panorama del barrio cambiaba y se dejaba un poco de reconocerse un poco a sí mismo, no? y de tal manera de que a pesar de en el 22@ había ya una consideración pero muy mínima de preservar algunos edificios pero pocos --- Can Ricart no estaba citado en el planteamiento general del 22@, pues conseguimos forzar (que eso es una victoria en todo el barrio) que se hiciera un Plan de Patrimonio de Pueblo Nuevo, y eso si que fue una conquista clara en la --- del barrio eh,

**MC18: ¿Que fue lo que motivó a decidir cambiar el PMU-UA1?**

AC18: Bueno es que fue la suma de varias cosas eh, una fue el tema de los talleres que cerraban, tres empresas quiero recordar, unos centenares de trabajadores, la verdad es que en ese periodo hubo movilizaciones y enfrentamientos con la policía y fue ... una situación bastante dura incluso encierros, amenazas de incendio, fue duro, a eso posteriormente se le unió el interés de artistas que estaban



también en el recinto ocupando algunas naves que estaban en desuso, y también con características diferentes pero de los artistas de Hangar, estos también le dieron la vitalidad nueva que eso fue ya después del tema más laboral eh.

\*INTERRUPCIÓN DE LA ENTREVISTA POR LLAMADA TELEFÓNICA.

***MC19: ¿Y cómo se da el cuerdo finalmente con el Ayuntamiento?***

AC19: El problema de Can Ricart fue bastante diferente, no había acuerdo, o sea Can Ricart desde que hubo una conjunción de agentes del barrio de entidades, bueno ya estoy en el tema de patrimonio... de trabajadores, de resistencia de allá y de artistas, esa conjunción, pues consiguió crear una dinámica muy fuerte de oposición, incluso se crearon llamadas de alerta en caso de que la --- entrara en Can Ricart --- y se llevaran a cabo movilizaciones si eso no era así, bueno pues con todo en ese proceso, a pesar de que hicimos numerosos intentos de que hubiese una mesa donde sentarnos pudiésemos hablar de esos temas, no hubo ni un solo encuentro con el Ayuntamiento para hablar de qué es lo que estaba pasando, o sea fueron dinámicas, bueno, por un lado la concienciación de la problemática que llevó a comicios a la gente de Can Ricart, de difusión, de tanto a nivel de movilización como en foros más científicos o más técnicos, yo creo que fue un ejemplo muy interesante de la conjunción de gente muy diversa con un mismo fin y eso fue haciendo un camino, y cada vez la pelota se iba haciendo cada vez más grande en que ya era absolutamente evidente y visible de la importancia de salvar Can Ricart, pero fue imposible sentarnos en la mesa para discutir el tema, fue imposible.

MC20: Y para la elaboración de la nueva propuesta lo que yo entiendo es que el Ayuntamiento recogió las propuestas que habían hecho previamente el GFRB con la AVPN y con varias --- y realizó una nueva propuesta...

AC20: No, no, no, pero no fue aquello de decir, ¿qué les parece eso? o ¿y qué tal? y lo discutimos... no, no, no fue una postura que el Ayuntamiento reacio, bueno de hecho un tema muy importante es que lo planteamos que se declarase como BCIN, claro con esa figura entraba directamente en contradicción con lo que ya estaba aprobado y por tanto era evidente que el ayuntamiento tenía que rectificar.

***MC21: ¿Por qué cree usted que se aprobó la MPMU-UA1 antes del fallo de la Generalitat para iniciar los trámites para declarar Can Ricart BCIN?***



AC21: Bueno yo creo que la declaración esa, lleva también una serie de condicionantes de comisiones que lo tienen que aprobar que eso era muy lento y piensa que el Marqués de Can Ricart estaba muy --- para hacer su negocio allá y quería salvar los inmuebles como fuera no, incluso, por parte de él si que hubo un intento de contactar con nosotros para ver si llegábamos a un acuerdo de espaldas al Ayuntamiento, cosa que era evidentemente inviable, porque eran intereses evidentemente contrapuestos no?

***MC22: A pesar de no haber conseguido la protección total del recinto entre otras cosas que también se solicitaban al Ayuntamiento, se consiguieron varias cosas e incluso la propuesta cambió considerablemente ¿En qué radicó el éxito de la participación colectiva?***

AC22: Bueno yo creo que fue un sitio donde se cristalizó todo el malestar que había en el barrio por los cambios que se están produciendo, muchas veces, la gran mayoría de las veces respetando poco la identidad del barrio, y ahí cristalizó eh, en esa propuesta, eh, y entonces evidentemente no era como el Eix-Llacuna el que la gente más afectada..., sino es un sentimiento de solidaridad de gente del barrio que por primera vez entraba en el Recinto de Can Ricart y decía: “no que maravilla eso hay que salvarlo como sea”, y fue eso un movimiento... yo creo que tiene su importancia porque fue también mucho de solidaridad y no tanto de afectación personal, por que el movimiento laboral ya había acabado eh, ya muchas empresas llegaron a un acuerdo, negociaron y se fueron, otras tuvieron que cerrar, al final de la movida sólo quedaron dos empresas allá aguantando el bastión pero todas las otras ya habían marchado, es decir; que la movilización por interés propio porque estás afectado ya prácticamente no existía, era más una movilización de concienciación de la importancia del recinto, no?

***MC23. ¿Cuándo consideró usted fueron tomadas las decisiones principales? y ¿Cuáles fueron las decisiones principales para la AVPN?***

AC23: Bueno es que hubo muchos episodios que fueron calentando mas la importancia eh y ahí quiero recordar el tema del incendio de la nave de Can Ricard que es un tema realmente muy oscuro y que siempre hemos sospechado que delante hay una mano negra que quería acabar --- por la vía rápida, porque si no hay objeto de conflicto se acaba el conflicto no?, o sea, y bueno, eso fue... claro con eso se encendió mucho más los ánimos, la palabra encender, es muy adecuada no?, y después también



hubo el movimiento de... al final de la ocupación por parte de la Makabra de Can Ricart, también volvió a poner a la opinión pública delante de la cuestión, pero eso ya era el final de todo el procedimiento.

**MC24: ¿Cree que este conflicto pudo haberse evitado?**

AC24: Si y tanto que sí.

**MC24: ¿Cómo?**

AC24: Pues habiendo más diálogo, cuando al principio decíamos que se estudiase la importancia de Can Ricart. Es que no se quería ni estudiar, es que desperdiciaban totalmente, diciendo que aquello era un nido de ratas, que no tenía ningún valor, así textualmente.

**MC25: Actualmente en lo que se refiere al proceso de redacción de un plan ¿Creen que deberían haber más instrumentos de participación ciudadana? Y ¿Cómo cuáles podrían ser?**

AC25: Jaume, tu també pots dir més --- tu saps més, si per que nos cuesta mucho ir siguiendo todo el tema de aprobaciones eh, de conocer ya desde el primer momento pues lo que se está planteando, y a pesar de que se hacen aunque no la cantidad suficiente pero se hacen encuentros y reuniones que nos explican... pero falta también a veces una voluntad mas de información, de plantear a veces los problemas que puedan haber, y buscar soluciones de consenso no? sino muchas veces la mayoría de las veces es de decir bueno ahora estamos estudiando ese plan, eso está aquí y cuando esté redactado se los enseñamos y nosotros esperando a ver qué es lo que finalmente van a poner no.

TC25: Yo creo que es destacable que se consiguió una cosa aquí en el barrio a raíz de toda esta problemática con el 22@ y es de que hubiese, se asumiese el compromiso de sufragar los gastos de un técnico para asesorar a los vecinos, yo creo que eso....

AC25: Si eso ya lo he comentat.

TC25: Lo digo porque creo que eso... es insuficiente, es un paso que creo que cabe destacar porque eso tenía que hacerse en todos los barrios, cuando hay alguna --- los vecinos tienen a su mano pues la persona que consideran necesaria asesorarles y poder asegurar una igualdad o por lo menos unas mejores condiciones para defender sus opiniones frente a la administración, y eso es --- a respetar. Y aquí eso, ahora el problema es cuando los planes cuando te llegan --- ya están aprobados, es decir ya



está todo trabajado, entonces tienes bien derecho obviamente a hacer alegaciones..., pero hacer alegaciones es un proceso posterior de modificación del plan que es mucho más complejo, lo normal es que si hay participación sea al principio cuando se empiezan a valorar los criterios de actuación, cuando empiezas a estudiar cómo vas a configurar el producto, cuando vas al final ya, cuando vas al producto ya acabado, por mucho que puedas modificar, vas a introducir elementos, a no ser que sea ilegal pero eso es otra historia, pero para cambiar --- planes muchas veces nuestra incidencia es ya en el proceso final y – por lo tanto es más de cara a la --- a veces, o sea nos dejan participar pero de cara a decir; no les dejamos hablar, les dejamos opinar, elaboramos un documento y tal, pero no es una participación real efectiva, entonces esto crea dificultades porque incluso una participación más efectiva no conllevaría a problemas legales que la opinión que el barrio tiene en relación a esos planes ya está bastante hecha en ese sentido no?, lo único que es inconveniente en dar información que es delicada a veces porque hay intereses y tal, y esto les hace preservar mucho... y te lo dicen no es que si te enseño esto entonces puede ser utilizado --- que hay detrás no?, para otros propósitos y tal, pero claro también hay que tener la confianza que la gente que está en una Asociación, está bueno trabajando para un bien común, están trabajando para ---, y hay un recelo importante en que haya una participación efectiva, y a veces es simplemente porque yo creo que temen a veces pues estos propósitos que son claras, obvias y tal, pero inciden contra las propuestas que tiene el promotor de una cosa que interesa por otras razones y son difícilmente conciliables no?, por eso antes de llegar a este punto prefieren que se apruebe el plan y después ya hablaremos cuando hayan las alegaciones. Esto nos pasa con el 22@ y nos pasa con otros aspectos del Ayuntamiento del planeamiento, en Glories, hay un proceso participativo interesante, interesante porque llevan ya bastante tiempo ya en marcha y en teoría tenemos información previa a la aprobación de planes y proyectos. Digo en teoría porque a la práctica a veces te encuentras con cosas que también están tan trabajadas que es difícil que puedas modificar no? y ahí está la resistencia, de que puedas tener acceso y opinar antes que se produzca el hecho ya definitivo de la resolución. Hay un --- detrás del tema urbanístico muy importante, si claro, preservan este elemento de participación para esto, para evitar que no se conozca, --- quien hace la modificación de suelo de zonas verdes en la Meridiana, y claro, te enteras de golpe y porrazo que lo han pactado incluso a nivel político. Dices ostras! esto de cambiar las zona verde es importante, es una cosa que tiene mucha trascendencia, esto si hay, antes de llegar a un acuerdo de ese tipo, hablarlo, plantearlo, no, no, era un acuerdo por que había otras cuestiones (13:59) y tal, --- hubo que modificar zonas verdes y pasarlas a zonas edificables no?, esto es grave,



cuando hay un proceso de... abierto de constitución con el --- no puedes decir nada de esto pero llega ya cuando está todo hecho, Yo creo que lo de la participación todavía está muy verde en este país.

**MC25: O sea que en ocasiones antes de la aprobación inicial sí que se pacta, o por lo menos las promotoras o inmobiliarias y los propietarios tienen conocimiento de estos proyectos pero sin embargo la colectividad no, sino hasta la exposición pública y si es que se dan cuenta que se expuso el proyecto. Por que por lo que me he dado cuenta el proceso de participación en la aprobación de algunos planes este periodo para la opinión pública pasa inadvertido, ya sea porque es muy difícil controlar todas las actuaciones o por que estas se lleve a cabo muy cerca de periodos vacacionales.**

TC25: Si porque no hay un interés en que te informen a tiempo de que se aprueba no? porque no cuesta nada... Mira este caso, avisan de que está aprobado el Plan, es un plan que hemos conocido en una discusión --- que es el Plan del Barri Antic pero es que incluso el documento nos ha llegado tarde, según debía llegar eh, antes del verano, el compromiso era esta había una mesa de trabajo conjunto, nos llega cuando ya ha ido a la aprobación inicial, es decir que el documento que ha pasado por el Ayuntamiento para la Aprobación nosotros no lo hemos visto, cuando estamos en una mesa de trabajo, ese aspecto ...

AC25: ...Y cuando la propuesta de hacer ese plan era nuestra. Imagínate tú.

TC25: Este plan se redacta porque el Barrio plantea o las entidades plantean de que el Barrio Antic hay que preservarlo porque está en proceso de... de licencias para modificar, para derribar para hacer casas nuevas y que lo que se está haciendo de nuevo, no tiene o no atiende, no ha sido así, el criterio que nosotros consideramos es del Barri Antic, y que se va modificando según se va haciendo, por tanto planteamos que se tiene que hacer una solicitud de licencia para hacer un Plan Especial, esto ya se planteó en el 2003, me parece. Bien de y momento, pues si, si, si. Hablan con un arquitecto para que estudie el tema, hacen unos estudios y tal, a raíz de un conflicto que hubo en María Aguiló y Junca que hicieron una propuesta que era de Junca, y el Arq. éste que hizo este estudio por parte del ayuntamiento incluso nos daba la razón a nosotros, puede que fuese por esto que el estudio se quedó en el cajón y el tema se quedó dejado así, hasta que después vuelve a aprobarse todo el proyecto en este entorno, vuelve a ver el tema, y volvemos a plantear nosotros que hay que hacer los juicios de licencias, hay que estudiar qué pasa con el Barri Antic y si hay que modificar el Barri o no se modifica ó si hay que hacer algún tipo determinado de ordenanza para que el Barri Anti, como en otros que ya se



había hecho; en Sarriá, en --- , es decir, es una cosa que es en favor del Barri Antic, como en otros tantos barrios de Barcelona es una cosa que --- es una cosa que ellos van a intentar de hecho en otros barrios de Barcelona, pues al final nos hicieron caso, dijeron bueno pues lo vamos a hacer, y se ha hecho. Pues este plan que hemos parido por decirlo así de alguna forma nosotros, hemos estado al lado discutiendo con ellos de cómo entendimos nosotros el tema y tal, no solo la Asociación de Vecinos si no también el Arxiu Históric y otras entidades del barrio y tal, y es que ha sido un plan que se ha intentado hacer cierta colaboración. Pues cuando el documento éste que el Arquitecto que se le encargó que hiciese el documento, que quedamos que por San Juan nos lo presentaría ya, para ver si ya había recogido todas las propuestas y si estaba bien abordado y tal. En San Juan no lo presenta, en época de vacaciones no lo tenemos y en el momento en que nosotros decimos que lo queremos ver pues ya sabemos que se ha presentado, el 22@ que es el que se encargaba de hacer la planeación del plan, nos dice que el documento no nos lo puede enseñar hasta que no lo apruebe el Ayuntamiento, y dices ostras!, pero si hemos estado discutiendo mano a mano cómo y por qué, no. Es decir que hay siempre este resquemor y claro nosotros que no tenemos un documento que claro ---, porque esto no lo puedes hacer porque sabes que hay elementos susceptibles de intereses particulares y tal. Pero después de estar reunidos seis meses en este plan, bueno, y ahora te llega ya, cuando está en exposición pública y ahora tenemos que hablar, desde las alegaciones, es absurdo, había una mesa de discusión y ahora tenemos que hablar desde la calle, con el radio, lo que sea. Yo creo que el tema de la participación el Ayuntamiento no lo tiene resuelto, por muchas razones difíciles de dar, pero no lo tienen resuelto, no sería difícil porque hay muestras que se puede hacer y en toda esta discusión se ha llegado a una solución bastante aceptable pero si se pierde, llega un punto en que se rompe este hilo no sabes por qué te dejan al margen, dices bueno pues, y es así de extraño, eso le interesa a ellos porque nosotros no lo sabemos.





## **Anexo 6.42**

Entrevista a agente técnico de la administración (TA)

### **DATOS GENERALES**

*Entrevista agente técnico de la administración:*  
22@BCN, S.A.

*Fecha:*  
10-11-09

*Hora:*  
16:30 hrs

*Lugar:*  
Oficinas del 22@BCN (Avila 135, 3º piso)

*Duración:*  
55 min 15 seg

*Entrevistado:*  
TA: Agente técnico de la administración

*Entrevistador:*  
MC: María de la Concepción Crespo



## TRANSCRIPCIÓN

***La entrevista se lleva a cabo sobre ambos casos (Eix-Llacuna y Can Ricart) simultáneamente:***

***MC1: ¿Cómo surge la idea de la configuración espacial del proyecto? ¿Es propuesta del Arq. Bru, del grupo técnico o se complementan?***

TA1: A ver, en el caso del 22@ es un plan marco, que define unas reglas del juego; es decir, define unos parámetros urbanísticos pues de edificabilidades y de decisiones de zonas verdes, de equipamientos y de vivienda. Pero el documento urbanístico, el documento general, la modificación del Plan General no define ya unas volumetrías unas formas. En el desarrollo de ya el documento urbanístico, de la Modificación del Plan General se hicieron consultas a profesores de la Universidad de Barcelona, a profesores del resto de España, es decir; hay todo un grupo de consultas a diferentes profesionales a nivel español, para que hiciesen ya propuestas: o de ordenación de ejes; como el caso de Llacuna o el Parc Central, en otro caso propuestas de ordenación de manzana, básicamente porque queríamos validar los temas de la edificabilidad que se estaban proponiendo si eran correctos o no eran correctos, y los documentos que son dos tochos así, de precisamente esta recogida de propuestas de todos estos técnicos arquitectos a nivel español, una vez que se aprueba la Modificación del Plan General, de las diferentes propuestas que hubo se seleccionan seis equipos que desarrollarán los planes predeterminados, los planes predeterminados que son: Llacuna, El Campus Audivisual, Parc Central, Lull Pujades Ponent – Llevant y Pere IV. En este caso la propuesta de ordenación global la hacen los técnicos de esos equipos, en el caso del Eix Llacuna es Eduard Bru, y en el caso del Parc Central es Manuel de Solá- Morales, es decir; ellos hacen una propuesta, nosotros como técnicos del ayuntamiento lo que vamos validando es que se cumpla pues las cesiones de suelo públicas, que se cumplan las mínimas distancias que tienen que mantener los nuevos edificios para no molestar a edificios existentes, que se mire qué partes se transforman y que partes no se transforman, es decir que desde aquí se va validando que se cumpla el Planeamiento General, la propuesta en general se le da bastante libertad al arquitecto, pero también son propuestas que luego son sometidas a la comisión de calidad en aquel momento, del Ayuntamiento del barrio de Barcelona, es una comisión que dirigía Acevillo, y que había seis o siete profesionales más de diferentes especialidades, que son las que valoraban los diferentes planes y los diferentes proyectos, una vez valorados pues se redacta lo que es propiamente el documento urbanístico, que en base a la propuesta del técnico, del arquitecto, que es una propuesta básicamente dibujada, nosotros le damos todo el cuerpo de ordenanza y de normativa



que necesita, y de valoración de la cuestión urbanística de qué pasará en el futuro, porque claro, si sólo nos quedamos en un dibujo, luego difícilmente funciona, con lo cual el documento que se lleva a aprobación inicial es este documento, un documento pues que se habla con los técnicos 22@, técnicos del Ayuntamiento, y los de la comisión de calidad. En algún caso concreto de estos, ahora no recuerdo, en el caso LLacuna, no recuerdo, si también se habló con la Asociación de Vecinas y Vecinos, creo que no, y se llevó a aprobación inicial, que precisamente la misma aprobación ya comporta que hay un periodo de exposición dónde la sociedad civil puede aportar lo que considere, entonces depende de si las aportaciones obligan o proponen cambios importantes, obliga a una nueva aprobación inicial, porque se entiende que aquel no ha dicho nada es porque está de acuerdo con lo cual si hacemos un cambio importante, tenemos que volver a aprobarlos para ver otra vez “publicitar” (entre comillas) la propuesta urbanística, y en realidad es lo que se hizo en el caso del Eix Llacuna; en el caso del Eix Llacuna se aprobó inicialmente el documento, luego hubo una importante cantidad de alegaciones, muchas eran fotocopiadas, y se habló con la Asociación de Vecinos, y se propuso un cambio de la ordenación un cambio de las alturas de los edificios, en el caso del Parc Central fue muy diferente, en este caso; hubo una aprobación inicial en la que prácticamente no hubo alegaciones, ni de grupos políticos, tendría que mirarlo porque no recuerdo el número, ni de políticos, ni de vecinos, ni de personas vinculadas con el patrimonio, con lo cual como no hubo alegaciones se aprobó definitivamente y se empezó a ejecutar la gestión urbanística; la gestión urbanística otra vez supone un documento que hay que volverlo a aprobar inicialmente, hay que volverlo a exponer al público, antes de aprobarlo definitivamente, y hubo alegaciones puntuales normales de gestión o de personas que consideran que la indemnización que se les propone está por debajo de lo necesario, personas que simplemente expresan su descontento o su no estar de acuerdo con la propuesta, pero tampoco hubo alegaciones que supusieran una crítica importante a la ordenación, todo esto aparece por otros movimientos después. Son un poco las dos situaciones que a pesar de suponer las dos modificaciones de planeamiento, son muy diferentes; una por que se desarrolla en la fase donde toca, y la otra por que se desarrolla cuando ya había pasado todo un circuito, incluso ya había licencia, incluso después hubo algún planeamiento que ajustaba algunos elementos de ordenación y también este planeamiento se había aprobado y no había alegaciones al general no como pasó al final, que no fueron alegaciones sino que fue mas una presión.



**MC2: ¿Por qué cree que se tardó tanto la participación colectiva? Leí las alegaciones y casi todas eran de los propietarios.**

TA2: Si pero, los normales en un proyecto de reparcelación.

**MC2: Si exacto.**

TA2: ¿Por qué tardo tanto? Porque buscaron el momento político oportuno, entonces aquí los técnicos cuando entra la política de por medio tenemos muy poco que decir. Yo creo que había gente que estaba interesada, incluso propietarios que estaban interesados en una modificación por que los cambios que ellos estaban proponiendo al ayuntamiento; altura y demás, los afectaba (8:18) y ellos fueron los primeros interesados en removerlo todo junto con otros temas políticos que aquí ya si que difícilmente podríamos intervenir.

**MC3: Se habló de un acuerdo entre el Ayuntamiento y la colectividad cuando fue la aprobación de la MPGM22@ ¿realmente existió este acuerdo?**

TA3: ¿En la fase de la Modificación del Plan General?

**MC3: Si.**

TA3: En la fase de la Modificación del Plan General se trabajó a nivel de técnicos y luego hubo un momento en que se explicó, pues a la población, y se explicó en asambleas multitudinarias de 500, 600 personas, se explicó el contenido de esta Modificación pues a un conjunto de vecinos del barrio, no? Realmente fueron asambleas totalmente abiertas por partes, que se iban convocando a vecinos de partes del barrio porque si no era imposible no? Entonces yo creo que en aquel momento todo el mundo tenía muy claro que había que hacer algo con el grado de degradación que empezaba a tener este tejido ya tampoco se podía soportar, las actividades que se instalaban cada vez eran más precarias, había 4600 viviendas que no estaban reconocidas por la ley como uso vivienda aquellos solares porque eran, estaban en situación de disconformes urbanísticamente, claro esto hacía que hubiese mucha gente que estaba interesada, primero que ya tenía una vivienda que si iba a pedir una hipoteca no se la daban por que aquello era un solar para vivienda, era un solar para uso industrial, Luego los mismos que tenían parcelas ó edificaciones industriales veían que en los últimos años o se instalaban transportistas o almacenes, pero no se instalaban las actividades, con lo cual de alguna



manera los vecinos pensaron que era interesante, por otro lado; hay que pensar que de la transformación hay un 30% del suelo, que una vez hecha la transformación que acaba siendo público, es un suelo pues que se destina a zonas verdes, a los equipamientos y a la vivienda social, también son tres usos que directamente se vinculan con la población del barrio, es decir; plan de equipamientos de San Martín de Poblenou, pues una parte importante de los futuros equipamientos y algunos ya existentes, precisamente se van a poder hacer porque se transforma el 22@, sino sería imposible, porque todo el suelo era privado. Entonces yo creo que ellos tuvieron una oportunidad de regenerar este barrio que había quedado como anquilosado y también pues ayudar a complementar necesidades que tenían en la población residente fuera del 22@ no?, claro esto cuando lo vez en una Modificación del Plan General dices que bonito no vamos a tener un 30% del suelo público, tal. Claro la realidad es que para llegar a tener este 30% del suelo público supone que habrá que derribar edificios, que actividades precarias pero actividades se van a tener que trasladar a otros sitios, y claro empieza a tocar más directamente a las personas. La realidad es esta, nosotros aquí afortunadamente por el tipo de empresa que somos tenemos la oportunidad de hablar prácticamente con todo el mundo desde el propietario del suelo al que tiene un contrato de alquiler, al que tiene un edificio o al que era un edificio, o al que vivió o al que vendrá a vivir, y esto también nos ayuda a entender la problemática real que hay, la problemática que tiene el pequeño industrial o taller afectado y la problemática que tiene el que vive en un edificio que no cumple las mínimas condiciones de seguridad o al que vivió en un edificio que está muy bien pero que el entorno cada vez está más degradado, entonces haber yo entiendo que al Plan a nivel general dicen bien, pero claro luego la ejecución de este plan es cuando toca a las personas directamente y es cuando puede empezar a haber roces.

***MC4: Hablando de este tema particularmente del Eix Llacuna, uno de los mayores logros fue el de reducir el número de personas afectadas aumentando los frentes consolidados. ¿A qué se debió la decisión por parte de los propietarios de no querer formar parte de la actuación? ¿A aspectos económicos como la insolvencia? ¿A aspectos demográficos como el envejecimiento de la población?***

...

TA4: A ver, yo creo que ha habido de todo, ha habido gente que pidió expresamente ser excluidos para mantener las condiciones que tenían en algunos casos porque pensaban que mantener estas condiciones en el futuro conseguirían lo que ellos pedían, que era vivienda libre, cuando la vivienda libre no estaba contemplada, no se consideraba en el 22@, en otros casos yo creo que hubo una cierta



mal información entre propietarios, nos hemos encontrado en la circunstancia de propietarios que después han venido diciendo, es que pensábamos que no suponía excluirnos quedarnos congelados. Entonces yo creo que hay de todo. Luego también se da la circunstancia de aquellos que te decía tienen su pequeño negocio y que difícilmente se ven... entienden que puede ser esta implicación y no le ven futuro a esta implicación, porque esta implicación supone un tiempo en que el negocio estará cerrado y que posiblemente por temas económicos tampoco tienen el dinero necesario para hacer frente en las reparcelaciones se empiezan a pagar cuotas y todo esto, en el caso del Eix Llacuna se excluyó una parte muy pequeña, es decir; en concreto esta manzana que tenemos aquí, el cambio más sustancial fue excluir esta parte de manzana, este interior y estas parcelas, porque todo lo demás ya eran frentes consolidados. Curiosamente al poco tiempo de aprobarse venían los propietarios después diciéndome que ahora querían estar dentro, y dices me parece que la cosa no puede ser no? “... *no es que no acabábamos de entender cuando nos explicaban y tal...*” No hubo, y luego también por parte de algunos propietarios, ha habido la presión de que ellos siempre pensaban que esto acabaría siendo la Vila Olímpica, y la idea no es esta con lo cual “...*pensamos que ganaríamos mucho dinero y nos lo han limitado*”. Yo creo que hay casos para todo y luego el que no puede hacer frente económicamente también seguro que tenía situaciones de estas.

***MC5: Y Hablando del caso contrario, de los propietarios que realmente querían participar en la transformación. ¿Cuándo inicia y en que consta su participación? ¿Ellos proporcionan propuestas?***

TA5: No desde la... Yo creo que los propietarios entran cuando son planes de iniciativa pública es diferente que si es un plan privado, cuando es un planteamiento de iniciativa pública entran en la aprobación definitiva, que es cuando se inicia el proceso de gestión exceptuando por ejemplo en el caso del Eix Llacuna haber teníamos una gran industria que era la Vanguardia y que nosotros también veíamos que era una industria en funcionamiento que teníamos que saber qué estábamos proponiendo para no hipotecar esta industria, es decir, la idea no es que se vayan las industrias sino que se mantengan el máximo posible y en este caso pues si que fuimos de visita, nos dieron planos para a la hora de colocar algunos elementos que se pudiese compatibilizar el mantenimiento de la industria en este caso con un nuevo proyecto. Hay otros casos en los que ya ves por el tipo de actividades que hay en el interior y demás, difícilmente van a seguir manteniéndose aquí, y entonces pues bueno vas a una actuación sin conocimiento tan profundo de lo que pasa en el caso este del Eix



Llacuna ya que hablamos de este caso si que de alguna manera comprobamos que el proyecto admitiese la posibilidad de mantenimiento de la industria.

***MC6: ¿Se previa un rechazo tan contundente por parte de...?***

TA6: Es que yo creo que no lo ha habido, *ha sido más un tema mediático que no una realidad*. Nosotros algunos vecinos que nos han dicho directamente queremos estar afectados pero como es tal la situación en que estamos, lo que pasa es que haber hay Asociaciones de Vecinos que tienen representantes en altos cargos de ciertas... de la federación... que consiguen pues publicitar bien... luego también cada vez que hay un boom de estos suele coincidir con un periodo electoral y es claro. Entonces la ventaja de los técnicos y mas nosotros, es decir la proximidad que tenemos con la realidad, con toda las personas no con cuatro personas son la que a veces no representan lo que esos vecinos quieren sino lo que ellos creen que quieren que es diferente no? Pues yo creo que es más esto que no lo otro, porque luego a nivel de alegaciones hay normalmente muy pocas alegaciones en los planes muy pocas en el caso del Eix llacuna había muchas pero la mayoría eran fotocopias y nosotros que tuvimos que molestarnos en hacer el resumen y contestarlas, veíamos gente que pues a lo mejor es que no vivían aquí que eran de Tarragona o eran del Vall de ----, dices bueno haber todos hemos firmado alegaciones que un amigo nos dice firma no? Yo creo que ahora pues no se al final pues tienen una escuela que era una de las prioridades que teníamos no? *Y hay gente que lo ve positivamente no sé a mi me cuesta mucho valorar como influye en todo esto la política lo tendríamos que ver, en el caso de Can Ricart lo tengo muy claro, en el caso del Eix Llacuna tendríamos que ver cómo iba electoralmente el tema si hay también alguna coincidencia también o no, ahora no recuerdo.*

***MC7: A mí en este aspecto de hecho me llamo más la atención el Eix Llacuna por que la oposición tomó partido y se manifestó a través de las alegaciones y medios de comunicación...***

TA7: Si no es curioso porque a veces, cuando lees alegaciones de algunos partidos políticos, dices; pero si me está escribiendo textualmente lo mismo que los vecinos están diciendo en su alegación pero textualmente párrafos enteros casi copiados no? Haber supongo que es el trabajo de los políticos, supongo.

***MC8: Yo supongo que también era por la cercanía de las elecciones podría ser.***



TA8: Si no, normalmente se nota mucho en estos procesos un año antes de elecciones suele haber una cierta crisis y luego después de elecciones pues durante un tiempo cuesta arrancar y luego pues cuando has empezado la máquina otra vez, pues otra vez empieza el bueno... es normal supongo.

**MC8: A diferencia de la presencia activa de la oposición en el Eix Llacuna, me parece que esta pasó un poco desapercibida en Can Ricart, ¿es así?**

TA8: ¿Que desapareció la oposición?

**MC8: Vi sólo una alegación en el PERI por parte me parece del PP...**

TA8: Es que en el caso de Can Ricart antes del 2006 cuando se modificó el planeamiento en la aprobaciones iniciales, antes pero no había aparecido nadie ni el Fórum de la Ribera, ni la oposición, ni los periodistas, no había aparecido absolutamente nadie y se supone que si es tan importante alguien tendría que conocer el valor o no valor de ese recinto y en cambio no vi a la prensa, en cambio luego cuando el Fórum de la Ribera y la Asociación de Vecinos empezaron con el movimiento ciudadano es cuando los políticos se añadieron a la lista o a la fila.

**MC9: Quizá podría decirse que el Eix Llacuna fue el más politizado en el aspecto de que era más interesante para los partidos de oposición y Can Ricart como ya habían pasado las elecciones un poco ya...**

TA9: No pero Can Ricart fue previo al periodo de elecciones, es decir Can Ricart fue en el periodo justo previo a elecciones, fue en el 2006 Can Ricart.

**MC9: Claro porque yo tengo las elecciones del 2003 (municipales y autonómicas)**

TA9: Porque Can Ricart fue en el 2006 y las elecciones municipales fueron en el 2007, las municipales me parece que fueron en marzo o algo así. Pues es que fue justo el año 6 meses antes de elecciones, y me parece que fue el 2007 si no me equivoco de fecha. Verificalo luego.

**MC9: Si lo voy a checar por que el Eix Llacuna lo tenía muy ubicado y tenía el año.**

TA9: Las elecciones estas fueron el 2007 y menos 4 son 2003, o sea que coincidieron... si pero el Eix Llacuna fue anterior no?





**MC9: Si pero coincidía con las elecciones del 2003 (municipales y autonómicas), Y claro yo ubique mas la relación del Eix Llacuna con las elecciones 2003, que Can Ricart...**

TA9: Porque en la primera fase no habían participado y en la otra ya te quedaba como al medio

**MC9: Exacto.**

**MC10: ¿Cómo se decide en el Eix Llacuna de hacer una nueva propuesta?**

TA10: Por eso a raíz de las alegaciones, pensamos que no tenía sentido seguir defendiendo una postura que afortunadamente ahora después de estos años más de un vecino me ha dicho que estaba mejor la ordenación inicial después de los resultados, que ahora entienden por qué proponíamos edificios más pequeños pero más altos en lugar de tan largos y con una altura más reducida, es decir; esto alegra cuando después de un tiempo te dicen: ahora entendemos lo que nos explicabais y porque lo decíais, pero las cosas son como son.

**MC11: ¿Cómo fue que se implementó la participación en esta nueva propuesta? Por que los propietarios alegaban las alturas...**

TA11: solo

**MC11: y los propietarios excluirse del ámbito.**

TA11: Solo algunos. Haber esto si no recuerdo mal, la altura básicamente fue decir no dejéis tanta altura, pues se tumbó el edificio y no es tan alto y se les enseñó y estuvieron de acuerdo, es decir; se hizo algunas asambleas si no recuerdo mal para explicar la propuesta nueva y estuvieron de acuerdo, el tema de la exclusión pues simplemente fue decir; esta manzana, las parcelaciones más pequeñas se excluyen con todo tuvimos que buscar unos mecanismos de qué hacer con estas parcelas excluidas que tiene estas dimensiones tan pequeñas entonces ahora estamos iniciando un trabajo, he fue tan fácil como esto, en realidad afectó solo a la ordenación de este elemento, este y este... que bueno tenían más altura era una torre más alta y lo que se hizo fue hacer un bloque largo, porque el problema que había detrás es que la sesión de suelos tenía que ser una determinada, no podíamos reducir los suelos que tenían que ceder los propietarios, la relación con el frente del Eix Llacuna pensamos que era adecuada, la propuesta de mantener esta altura de 20m en todo el frente de la calle y poner la edificación un poco más alta en un segundo plano, aquí el tema era que eran manzanas que



en el otro lado teníamos a los vecinos de la Rambla del Poblenou y estos vecinos son los que consideraban que estos edificios les harían mucha sombra, y en realidad se modificaron solo estas tres manzanas, no se modificó mucho más.

**MC12: Entonces a partir de las alegaciones, ustedes bueno el 22@BCN hizo una propuesta alternativa y se hicieron una serie de reuniones para darla a conocer y ver si estaban de acuerdo o no.**

TA12: Si

**MC12: ¿Y esta propuesta también es aprobada por la comisión?**

TA12: Si, otra vez vuelve a pasar el mismo proceso, Si.

**MC13: A mí me sorprendió mucho la rapidez con la que se aprobó el Plan. Porque a pesar del conflicto tan grande que hubo en el Eix Llacuna se aprobó muy rápidamente, ¿A qué cree usted que se debió?**

A13: A que trabajamos mucho. Tal cual eh, básicamente cuando crearon la empresa esta 22@, era hacer un núcleo de gestión que fuese rápido, no es decir; si estás dentro de la maquinaria general del Ayuntamiento es mucho más complicado primero tener a las personas adecuadas, y era un equipo que nos dedicamos en exclusiva a este tema con lo cual dijimos bueno pues nos tenemos que volver a poner, y volverse a poner y además fue muy fácil cambiar de uno al otro relativamente, por que básicamente todo lo teníamos calculado muchas veces con lo cual era muy fácil.

**MC14: ¿Cuales consideraría en todo el proceso que fueron las decisiones más importantes?**

TA14: ¿En el caso del Eix Llacuna?

**MC14: Si**

TA14: Cambiar una ordenación, pero es que yo creo que no fue una decisión importante yo creo que si no hubiésemos tenido un periodo electoral tampoco hubiese acabado así. Por que se podría haber apurado mucho más, se podría haber apurado en el sentido de que lo que dicen ahora los vecinos: "...es que no acabamos de entender porqué ahora pensamos que era mejor lo que había antes".



Seguramente si no hubiese habido esta presión política detrás y de más, se hubiese conseguido convencer a los vecinos de que era mejor la propuesta anterior, claro llega un momento que cuando delante todo el mundo está cerrado en banda a dialogar, poco puedes hacer, esta es la realidad yo creo que fue importante decir bueno esto desde atrás un proceso lo lleve a delante, para la ciudad es bueno, pues seguramente habría que haber aguantado un poco mas pero cuando los políticos dicen se acabó se hace esto y ya está, cuando las personas que ves delante no están dispuestas a entenderlo, claro delante a veces tenemos técnicos, pero muchas veces no tenemos técnicos con lo cual no es fácil transmitirles lo que tú ves de la ciudad o la volumetrías y lo que implica todo esto no, bueno es complejo. Claro imagínate explicar un proyecto de una casa pues, explicar cómo quedará una calle de tu barrio no? Pues aun más difícil y a demás sobre todo por el simple hecho lo ven como una agresión es decir; bueno no siempre, es decir la misma persona con la que me tengo que reunir muchas veces con las Asociaciones de vecinos y demás claro la misma persona te está exigiendo en la misma reunión que vayas rápido en las cesiones de equipamientos o áreas verdes, pero que no se toque ninguna actividad, y le dices es que aquí hay algo que no cuadra, es decir; o hacemos este proceso si no, no podremos llegar a lo otro no? Y ellos mismos lo ven, yo creo que cuando te lo exigen ya se dan cuenta de que es contradictorio no? En media hora de reunión que estés discutiendo las dos cosas pero es así. 33:12 Al final es difícil, y trabajar como se trabaja en este proyecto concreto que siempre esta el equilibrio este entre lo que se transforma y se mantiene, es mucho más fácil cuando se dice todo va al suelo y es nuevo, que cuando cada vez pues tienes un poco que mantener este equilibrio de ver qué es lo realmente necesario transformar y qué es aquello que pensamos que puede perdurar y que va bien que la ciudad tenga pues una cierta, un cierto apoyo sobre lo existente, es un trabajo bastante más de equilibrista no? Cada vez estar ponderando el límite de donde ponemos la raya; si la ponemos aquí o la ponemos en el otro lado, claro hay otros planes por ejemplo el de "Ponent" su --- ámbito es muy grande pues que se mantiene el 70% de lo construido y entonces pues es una operación de pura cirugía de por dónde vamos no? Y claro siempre... no es automático, no es nada fácil y en estos tampoco; el Eix Llacuna fue de los más potentes pero también había muchas zonas que ya eran expectantes un caso era un parking que ya lleva un montón de años, en otro caso faltaba por conectar la calle con otro lado de Pere IV, en otro la industria también llevaba cerrada 15 años y estaba en pura ruina, el caso de La Vanguardia que era esta; que la idea era que se mantuviese mientras que se quisiera y se pudiera llegar a transformar incluso alguna parte sin afectar a la rotativa claro esto sí que tuvimos que mirarlo más.



***M15: Pasando del la aprobación de los PERI de Eix Llacuna y Can Ricart ¿Quièn lleva a cabo la propuesta del PMU? ¿la comisión de propietarios?***

TA15: No nosotros directamente, haber en el caso de Can Ricart hubo una propuesta intermedia, que da la junta de cooperación, en el caso de Can Ricart, pero fue una propuesta intermedia entre el primer documento, y ellos propusieron modificar mínimamente unos gálibos, unas alturas de edificación, pero era una modificación muy pequeña, que la propuso la misma junta de propietarios, este otro documento que también se aprobó inicial y definitivamente en el caso de Can Ricart y nadie dijo nada de que existía la fábrica no? Y luego el documento definitivo lo volvimos a analizar en el 22@ y en el Eix Llacuna tanto la inicial primero como el inicial segundo y el definitivo se realiza aquí.

(Es que el PERI luego llega un momento en que la normativa urbanística, lo que antes se llamaban PERIS ahora se llaman PMU, pero que es el mismo documento con el mismo nombre que la normativa urbanística catalana ha hecho cambiar los nombres.)

***M15: Entonces en el caso del PERI Parc Central, éste tiene dos unidades de actuación...***

TA15: Si, entonces este es el que se aprobó en el 2001, de acuerdo?, entonces luego la junta de los propietarios de cooperación propusieron una modificación puntual de este PERI, y es este documento que has debido de ver tu, pero que modifica muy poco la idea general del PERI modifica solo algunos los gálibos, algunas alturas pero no la idea de mantener ... eh de no mantener el Recinto de Can Ricart.

***M15: Entonces esta propuesta que ya es más desarrollada que la que se hizo inicialmente ¿La continúan los arquitectos Alonso & Balaguer?***

TA15: Si, esta la hacen Alonso & Balaguer, esta propuesta y entonces esta es la propuesta que luego al final cambiamos.

***M15: Y entonces ya aquí el Arq. Solá-Morales ya no interviene.***

TA15: No.

***M15: Entonces Alonso & Balaguer hacen la propuesta y ustedes coordinan la parte de urbanismo, regulación...***



TA15: Si, pero muy poco porque realmente cambió de una manera muy mínima. Tenemos los documentos aquí los podemos mirar es muy mínimo lo que cambia.

***M15: ¿Cómo se toma la decisión de hacer una nueva propuesta en Can Ricart?***

TA16: Por el conflicto.

***M15: Para solucionarlo y avanzar...***

TA16: Si, tu piensa que había vecinos que no estaba a favor de cambiarlo, había como dos grupos de asociaciones: unos que querían el cambio y otros que no querían el cambio, algunas al final... del diálogo y hablar con todos.

***M15: ¿Esta decisión podría considerarse más política?***

TA16: ¿A qué te refieres? ¿a cambiarlo? Hombre fue muy política porque piensa que los propietarios pedían una responsabilidad patrimonial al Ayuntamiento de algunos miles de millones. Que es importante porque claro son los propietarios que han hecho un proceso siguiendo lo estipulado legalmente incluso tenían los proyectos de edificación hechos y presentados algunos a licencia cuando les paras el proceso. Ellos pueden pedir una responsabilidad patrimonial aludiendo pues que han perdido el tiempo, pues que los edificios que tienen ahora son peores que los que tenían antes, es decir; todo y que yo creo que los propietarios, algunos propietarios estaban buscando una solución más de ese tipo porque nosotros no les dejábamos aumentar la altura y ellos querían aumentar la altura como fuese, así es que hubo un poco de todo.

***M16: ¿En el PMU definitivo tienen los propietarios alguna participación?***

TA16: En realidad toda la propuesta de ordenación del techo privado, el que da frente al Parc Central y a Bilbao, es propuesta de los propietarios, se incluye de alguna manera en el plan, lo hicimos aquí en el 22@, pero la idea más de ordenación de estas piezas viene directamente de los privados.

***M17: ¿Cómo se implemento la participación de cada uno de los agentes (no solo privados, sino también colectivos como la del Fórum Ribera del Besos)? ¿Cómo fue? ¿Hubo una recogida de propuestas que ustedes analizaron?***



TA17: No, haber el Grupo Fòrum de la Ribera del Besòs ellos sólo hacían propuestas sobre el mantenimiento de Can Ricart, porque todas la propuestas que hacían al entorno no se aguantaban urbanísticamente. A un propietario le puedes decir que le cambias la ordenación lo que no le puedes decir es que tiene derecho a 10,000 y le pones 2,000, es decir; esto era como bastante imposible, es decir; los derechos son unos derechos tanto de los propietarios como del resto de ciudadanos, en el caso de la ordenación esta que es de la parte de los privados, esos arquitectos que habían estado trabajando en los proyectos siguieron trabajando de alguna manera, entonces desde el sector de urbanismo pues se miraba de ponderar estas propuestas, mas cuando de alguna manera el Ayuntamiento podía tener una responsabilidad económica muy fuerte, entonces lo que aquí hicimos era pues recoger las propuestas de los privados y luego desde aquí analizar más en concreto la parte de conservación de elementos que se conservaban dentro del recinto de Can Ricart esto lo realizamos más directamente nosotros, la parte de qué elementos se conservaban, en esto influí directamente yo porque además en ese momento es cuando me hicieron directora de estar trabajando como Cap de planeamiento que hubo un momento en que dije: es que no puedo, en ese sentido es estar regateando cada centímetro, es decir; hagamos una idea general de nave, no podemos estar cada reunión ahora te doy este trocito y ahora te doy el otro, no tiene sentido entonces cuando decimos veamos lo que realmente tiene un valor según mi entender porque claro yo de temas de patrimonio, ahora se mucho más pero sobretodo también los técnicos de patrimonio tanto de dentro del Ayuntamiento como de fuera no? que valoraban realmente ellos.

### ***M18: Hubieron varias reuniones...***

TA18: Muchísimas; con los vecinos, con los políticos, con los propietarios, todos juntos, por separado, así que fueron infinidad, tenemos me parece que en el último documento aparece como un resumen de las que se hicieron y muchísimas reuniones, fue un continuo de reuniones. Y al final se uso una propuesta y ya está pero hubo muchísimas reuniones.

### ***MC19: ¿Hasta qué punto la alarma colectiva magnificó la importancia de las cosas?***

TA19: Yo creo que trasgiversa las cosas, Yo creo que hay temas en los que tienen un sentido y hay temas que no tienen tanto sentido es decir realmente se piensa que son muy importantes por el tema mediático cuando relativizan y luego no son tan importantes, seguramente que Can Ricart es un Recinto importante en el Poblenou pero no es ni mucho menos el más importante del municipio, en



cambio pues tiene un nivel de protección como Santas Creus o la Pedrera, y luego los propios técnicos de patrimonio, no del Ayuntamiento, sino Arquitectos de fuera, ven que no tiene la importancia que se le ha dado, los mismo técnicos de la Generalitat, los técnicos, no los políticos dicen que no entienden la importancia que se le ha dado, es decir es la pura manipulación de los medios, y luego yo creo que hay un problema grave, que también los profesionales a veces nos dejamos llevar sin tener una opinión propia y simplemente vamos expresando las opiniones de los demás, yo soy profesora de la escuela de urbanismo y allá compañeros y demás, decía: pero lo habéis ido a ver y nadie había ido a ver Can Ricart, pero todos hablaban, entonces claro esto es un problema cuando opinas de algo como mínimo no te dejes llevar sólo por los medios sino que... y más cuando estamos de profesores universitarios, algunos que escribían en el periódico hablando del tema, yo creo que a veces todos frivolizamos todos mucho las opiniones y el tema de Can Ricart pasó y paso por el tema político y electoral que había a cinco meses vista, sino yo creo que no hubiese pasado esto.

**MC20: Actualmente el Eix Llacuna ya está más avanzado.**

TA20: Bueno hay de todo hay algunos que ya están empezados...

**MC20: Pero la calle de arriba ya está abierta, ya está la escuela, como que ya se ve más claro el proyecto, sin embargo en Can Ricart vi que todavía está todo muy parado...**

TA20: Ahora están haciendo unos proyectos de rehabilitación del edificio de Can Ricart de la Casa de las Lenguas, el proyecto de rehabilitación del Hangar y ampliación del Hangar también son proyectos públicos no de la Generalitat, un proyecto del Ayuntamiento, toda la parte privada supongo que el problema de la crisis que les ha cogido después de haber cambiado todos los proyectos --- licencias y demás, está muy parado, yo creo que les costará al menos un año, dos años en que se ponga en marcha esto, la ciudad es así es normal, a veces se va un poco más despacio que ya es bueno.

**MC21: Todos los participantes sociales en ambos proceso (Can Ricart y Eix Llacuna) reclaman más instrumentos de participación pública...**

TA21: Mira yo ahora, acabamos de aprobar inicialmente un plan de protección de todo el centro histórico del Poblenou, que desde urbanismo nos pidieron que si lo podíamos llevar nosotros porque conocemos el territorio, llevamos muchos años trabajando en el tema, y este plan lo hemos llevado nosotros y es un plan que ese si que lo he llevado desde el principio y yo no me he encontrado unos



cuantos pollos detrás, ha sido un plan que para mí ha sido modélico a nivel de participación es decir; ha habido una asamblea general, y luego a petición de la AVPN y de unos cuantos colectivos dijeron que podíamos montar un grupo de trabajo, porque en la asamblea general como decía es muy difícil explicar algunos temas para personas que no tienen la formación necesaria, en la realidad necesitas una formación muy específica para que entiendan las repercusiones que tienen algunas de esas decisiones que tomamos, y en este caso dijimos vale pues queremos un equipo de trabajo que había un arquitecto, un aparejador que asesora a la Asociación, un Arquitecto que es del Archivo histórico, el presidente de la AVPN, y dos personas más también de la AVPN, entonces hacíamos reuniones con el equipo redactor del plan, ellos y nosotros en cada reunión explicábamos lo que íbamos trabajando y el tema de la siguiente reunión. De manera que los técnicos hacen un trabajo que luego se discute, y luego a partir de la discusión se modifica lo que se considere. Lo que es imposible es que no haya alguien que haga este trabajo previo por que el urbanismo asambleario es imposible, es decir; tú tienes la experiencia de cuando estudiabas de cuando hacíamos grupos 2 alumnos, 4 alumnos para hacer un trabajo, 2 se ponen de acuerdo, pero cuando hay 4 ya es prácticamente imposible, entonces en una cosa que es, que por el otro lado afecta tanto a las personas, es decir; los afecta pero tanto socialmente como económicamente estamos hablando de derechos y deberes, claro no puede ser esto de que venga cada uno y decida oye pues mira como el señor este me cae mal, pues yo le tiro su casa y aquí va una zona verde, entonces en este caso yo creo que ha funcionado muy bien el proceso, que hemos conseguido entendernos, que hemos discutido lo que había que discutir y en otros casos también se podía hacer así, pero siempre y cuando, yo creo que las reglas del juego queden claras, es decir oye intentamos... y que no haya esto de ...---52:25---.... porque entonces todo se complica porque al final muchos representantes vecinales están en partidos políticos, entonces acaba siendo una discusión que no es de tu a tu, no es técnico a técnico, de técnico a vecino, sino que hay otros intereses que en ese caso si que los técnicos no tenemos nada que hacer porque queda lejos de lo que pensamos o de lo que consideramos nosotros, ya te digo en este caso para mí ha sido ejemplar, yo creo que ha estado muy bien nos la hemos pasado bien y todo, imagínate y llegar a esto después de las discusiones que he tenido con los mismos, porque son los mismos que estaban en el terreno de Can Ricart no pienses que son Asociaciones muy diferentes, es exactamente la misma Asociación, no? Las mismas personas, pero bueno yo creo que es cuestión de poco a poco ir aprendiendo nosotros a escuchar y ellos también a escuchar más bien falta por parte de todos y de los técnicos y de todos, entonces pues esta es la realidad, el día a día que es bastante duro como puede imaginarse.





***MC22: Lo que me impresiona es que después de todo el conflicto (Can Ricart) se llegó a una solución muy rápida y en la que se logro un acuerdo más o menos general.***

TA22: Si pero ya te digo son conflictos más ficticios que reales, ese es mi punto de vista, no es un conflicto de fondo de aquellos que vez que realmente no hay solución sino que es no sé haber las ciudades en este tipo de transformación que cuesta mucho porque claro afectas directamente a los derechos de las personas.

***MC22: Bueno también por lo que he leído Poblenou es un barrio muy unido...***

TA22: A ver yo creo que lo que pasa en Poblenou es que ellos llevan pues 20 años, mejor dicho 30años en los que prácticamente se les ha transformado el 80% del territorio si te fijas en este plano que hay aquí, este es el centro histórico de Poblenou .... (FIN)

## Capítulo 6

Análisis cualitativo del proceso de configuración del modelo urbano en el planeamiento derivado



### Anexo 6.43

Entrevista a agente técnico patrimonial (TP)

#### DATOS GENERALES

*Entrevista agente colectivo:*

Grupo Fòrum de la Ribera del Besòs (GFRB)

*Fecha:*

27-10-09

*Hora:*

12:45 hrs

*Lugar:*

Universidad de Barcelona, Campus Vall d'Hebron, Edificio de levante, despacho 117, Paseo de la Vall d'Hebron, 171, cp. 08035, Barcelona, España.

*Duración:*

50 min

*Entrevistada:*

TP: Agente Técnico Patrimonial

*Entrevistador:*

MC: María de la Concepción Crespo



## TRANSCRIPCIÓN

**MC:** *La entrevista se divide en dos partes: la primera parte abarca desde el inicio de la tramitación del plan (incluso sus antecedentes) hasta la intervención colectiva...*

TP: Antes que pasó de eso no?

**MC:** *Si, más que nada para usted qué consideraría que fue el origen del PERI, me refiero a la propuesta arquitectónica y de planeamiento.*

TP: Si, de este plan ¿qué quieres saber?

**MC:** *¿Cuál fue el origen del plan?*

TP: El origen fue el plan 22@, que establecía unas unidades de actuación que se fueron desarrollando una detrás de otra o cuando creían que era más oportuno una que otra, no tenía que ver con la contigüidad ni nada de nada, y pues en un momento dado pues pusieron en marcha esta unidad de actuación que era del Parc Central, esto fue simplemente la programación del plan 22@, programación que fue muy establecida o quizá fue una oportunidad que el propietario dijo pues yo quiero hacer algo, pero yo creo que fue dentro de la lógica del 22@.

**MC:** *... y en referencia al resultado final?*

TP: Bueno siempre entrará dentro de la política del 22@, es decir que quien tiene que asumir finalmente el proyecto pues es URBANISMO y 22@, o sea que en eso no... bueno logramos cambiar con toda la intención a un arquitecto en jefe que lo trasladaron, y pensamos en un momento que llegaría a dimitir el responsable de urbanismo, pero no aguantó en pie firme y no se fue o no lo echaron.

**MC:** *... en diciembre aparece una relación entre Grupo Ricart y las inmobiliarias...*

TP: Bueno esto a lo mejor tenían relaciones desde hace muchos años, esto desde cuándo lo tienes?

**MC:** *...diciembre del 2000*

TP: Claro, por que cuando pone en marcha el 22@ el Plan, muchas veces es por propuesta del propietario también, claro piensa que están actuando sobre terreno privado. Entonces puede ser...



Ellos hicieron un plan con las 6 unidades de actuación, entonces estas UA se podían ir desarrollando pues 1,2,3,4 y puede ser que la 4 la propiedad privada la activara, por ejemplo.

**MC: ¿Y puede ser que los propietarios pudiesen haber intervenido en el tipo de solución que se dio?**

TP: Pues mira eso no lo sé ni creo que te lo diga nadie, supongo que claro la idea que se tenía era que el propietario mayoritario había hablado con los arquitectos Alonso & Balaguer, y quizá Alonso & Balaguer si que a petición del propietario habían hecho una propuesta arquitectónica mucho de oficina, etcétera. Este proyecto salió y luego desapareció y ya nunca más ha salido.

**MC: En esta etapa que incluye la elaboración y aprobación del PERI, y el PMU-UA1, ¿cree que la colectividad se sintió relegada?**

TP: En principio Can Ricart sólo lo conocíamos los estudiosos, porque yo conocía Can Ricart mucho antes del año 2000, porque yo llevaba a los estudiantes para que tuvieran un ejemplo de fábrica, incluso una parte de la población del barrio no tenía conciencia del valor de Can Ricart del todo por que quedaba cerrada por que lo que es el Parc Central eran todo construcciones, o sea que había que entrar por una calle estrechita para llegar. Y además por el lado de la calle Bilbao también había construcciones. Y entonces lo que pasaba claro en la aprobación del plan era que claro, la gente no puede seguirlo todo, es que necesitas tener un ayuntamiento paralelo para ir siguiendo, porque claro la Asociación de vecinos tiene que seguir esto, tiene que seguir los colegios, tiene que seguir las residencias de adultos mayores, tiene que seguir el polideportivo, claro. Yo creo que lo que pasó es que como el 22@ había mostrado un interés en conservar ciertas cosas, había hablado con la Asociación de Vecinos que ellos habían reivindicado antes que Can Ricart al lado del mar que eran los extractos tánicos entonces era el regidor el señor Narvárez hizo promesas de que no se preocuparan, que el patrimonio se iba a conservar, y que esta fábrica en concreto se iba a conservar, resultó que si que dijo estas promesas pero no retiró la orden de derribo, bueno el permiso de derribo que tenían los propietarios, y los propietarios un sábado derribaron la fábrica, esto dio lugar a que los vecinos dijeron bueno si esto que ya estaba tan así la van a derribar, qué pasará con las otras, y empezaron a mirar y entonces como en el Parc Central ellos se habían implicado en qué tipo de Parque... dijeron bueno ojo que aquí hay una fábrica, y con esta qué van a hacer? ...Oh, es que como esta ya está el plan aprobado..., pues bueno vamos a ver si pasa. Entonces claro se focalizaron las otras que faltaban claro porque el 22@ había dicho no, no salvaremos el patrimonio, pero la idea que tenía era salvar unas



cosas, y bueno que nadie se metiera mucho, no hacer un Plan de Patrimonio. Vieron los vecinos que tiraron aquella fábrica en la que tenían un compromiso del regidor del distrito y decían bueno pues qué pasara con las otras, ojo que aquí van a seguir todas ya, entonces se focalizó allí, y todavía se encontró con el plan aprobado que yo creo que de todas maneras ellos habían hecho alegaciones al plan este. Por que el Plan inicialmente sólo salvaba la chimenea.

**MC: ...Leí las alegaciones de ambos planes (PERI y PMU-UA1), pero no hubo alegaciones por parte de los vecinos, solo propietarios y una alegación del CiU en el primero (PERI).**

TP:... Convergencia i unió,

**MC: Sí.**

TP: ... O sea que los vecinos ni siquiera hicieron alegaciones porque no se enteraron, o sea hubo mucha, claro con tanta movida, claro pero yo creo que cuando se precipitaron las cosas fue cuando dijeron ojo, ya con aquella fábrica..., ahora ya han aprobado un plan, qué pasa ahí? Entonces fue cuando se focalizó.

**MC: ¿Y cómo surgió el GFRB?**

TP: Bueno, ya existía el GFRB, lo que se formó fue el Grupo de Patrimonio, porque Extractos Tánicos no fue... es que fue muy gordo los que pasó con extractos tánicos, porque se encargó un estudio de patrimonio, del valor de la fábrica, se hizo tal, y después sin casi hacer caso a este trabajo lo tiraron, entonces la gente que ya había formado parte de este grupo, claro ya trabajábamos, ya empezamos a trabajar en lo otro eh.

**MC: ¿Tuvo la experiencia del Eix-Llacuna alguna repercusión en Can Ricart?**

TP: Bueno no te creas por que el resultado del Eix-Llacuna también fue un poco controvertido por que había grupos que consideraban que el resultado podía ser más beneficioso para el barrio. Yo creo que no, ya había tenido mucho dinamismo esta asociación, había tenido dinamismo históricamente es de las más dinámicas de Barcelona. Yo creo que el Eix-Llacuna no, al contrario, como se vio que finalmente habían tenido que ceder algo, más bien fue decir en el Eix-Llacuna hemos tenido que pactaron pero aquí no vamos a pactar, fue como decir pues quizá aquí nos tenemos que poner más fuertes. Porque ellos la dinámica la llevaban desde...tienen un boletín desde hace muchos años o sea



que, son gente que ya pregada.... Si, Piensa que son barrios que han tenido un movimiento obrero muy fuerte, bueno en el año '73 se empezaron a cerrar fábricas y a dejar gente en la calle con lo cual estaban muy organizados, o sea que no, es un barrio histórico con mucha tradición de lucha y de todos sí. Y mucho movimiento asociativo, las parroquias por ejemplo también son muy potentes, han hecho viviendas históricamente pues de viviendas... o sea que.

Es que esto viene de antes, 1900... bueno primero hay cuando se construye la Villa Olímpica y hay un movimiento ciudadano que se apaga, que se chafa, por que tiraron todo el patrimonio industrial. Sólo dejaron una chimenea, eso había quedado ahí como parado, y los Grupos... Después en el año '92, no esto fue en el '85-'87, pero en el año... antes de las olimpiadas hubo una movilización por el Port Vell, del que también tiraron todos los tinglados y dejaron el Plau de Mar y dejaron un trocito de la Nueva Vulcano, en este movimiento también estuve yo, en este movimiento. Si te vas más para allá ya había habido una reivindicación de espacios fabriles en los años 70, o sea que ves que va habiendo todo un interés por el patrimonio industrial. Ya desde hace 30 años hay una Asociación que se llama: Asociación de Patrimonio Industrial de Cataluña con museos, con gente, colectivos pertenecientes al colegio de ingenieros muy organizados y que tienen un boletín de defensa del patrimonio industrial. Luego a raíz del Port Vell, que fue en el '91-'92, también hay una reivindicación del patrimonio industrial en este caso portuario, y luego a continuación en el '98, desde aquí desde nuestro departamento con otras personas montamos un grupo que se llamaba "Fábrica y medio urbá" que trataba de primero: reconocer las fábricas que había en Barcelona, porque nadie las conocía, hicimos un trabajo que dio lugar a una exposición en el Colegio de Arquitectos, de este trabajo había varias personas como Martín Checa; que había trabajado mucho sobre inventarios de fábricas del Rabal, porque en el rabal era obligatorio inventariar lo que se derriba, Martín Checa era un puntal muy fuerte, otro Arquitecto era Antoni Vilanova que había estado reivindicando el Arañó que ahora es de la Pompeu Fabra, esta fábrica llevaban 10 años reivindicándola para que no la tiraran por que la querían tirar, ya llevaban toda esta lucha del Arañó, y después participó otra compañera mía, de aquí del departamento, bueno un equipo de 10 personas que montamos esta grupo, hicimos este proyecto que dio lugar a una exposición en el colegio de arquitectos y a un libro. Y esto era el "Grupo de Fábrica y Medio Urbano" entonces fue un poco catalogar e inventariar lo que había en Barcelona, y entonces hacer una discusión para que esto se salvara por que no estaban incluidos en el catálogo, o sea que llevamos ya toda una trayectoria de todo eso, claro no improvisas en un día una cosa así, claro. Entonces esa trayectoria (Grupo Fábrica y Medio Urbano) se une al Fórum de la Ribera del Besós y a la



Asociación de Vecinos, y ya formamos el conglomerado inicial, y ya de este conglomerado inicial, se van derivando claro, haber se pide ayuda al museo de la Asociación del Museo de la Ciencia de la Técnica (que precisamente esta semana hacemos unas jornadas de patrimonio industrial), se pide ayuda al Institut de Estudis Cataláns, una sociedad catalana de la ciencia y la técnica de la que yo soy miembro, que esta entidad surgió a raíz del Port Vell, de la reivindicación del Port Vell, entonces se pide ayuda a la Real Academia de Bellas Artes de San Fernando, se monta una red a partir de ahí; vecinal, científica, académica, etc.

**MC: ¿Este movimiento tuvo relación con la oposición? En caso el Eix-Llacuna por ejemplo el CiU apoyo a la colectividad y me pareció que en Can Ricart los partidos de oposición participaron mucho menos.**

TP: Yo diría que CiU, bueno la verdad que hay que decir una cosa: que todos los concejales de la oposición tanto del CiU, como de Esquerra, como Iniciativa, eran mucho más receptivos a todo lo de Can Ricart que los del PSC, porque ha habido... empezando por el concejal que decía que todo eso era una tontería, y siguiendo por diferentes cargos del PSC, hubo siempre desde el PSC una actitud muy dura, hay un señor que se llama Joan Ferrán que tiene un cargo alto en el PSC, que nos dejó bien... En cambio desde la oposición siempre hubo una mejor... Pero yo creo que sí que era por cuestión política pero también por cuestión de vecindad, porque no eran los altos cargos políticos, eran los representantes del barrio, no? y gente que veías tu que venía porque creía en el barrio no tanto por la cosa política, por el desgaste. Bueno también hay que decir que el señor Trías tampoco... bueno en un momento dado nos defendió en un acto público etc., pero que no, que veías que más bien era desde la base de los partidos de la oposición, pero no un desembarco político, no porque sabes que pasa de entrada a todos los partidos políticos esas cosas les dan miedo. Yo creo que presionaban las bases del barrio que no desde arriba.

**MC: Lista de antecedentes de la movilización: ordenar por influencia en el proceso:**

El antecedente patrimonial no es un antecedente arqueologista sino que es un antecedente que iba más allá del arqueologismo o de lo histórico artístico, para entrar en el debate del modelo de ciudad y para entrar en el debate de si la ciudad había de ser un espacio terciario o si había que dar cabida a actividades de tipo industrial en el sentido compatible a otras actividades, si habías de vaciar Barcelona de actividad industrial, para convertirla en actividad terciaria de servicios o de este 22@ que



es un industrial Light porque solamente TICS, no? este era el gran debate, para qué desalojar actividades que estaban funcionando que no eran molestas para ubicar otras actividades que evidentemente tenían sus riesgos, no? entonces este era un poco, la visión del patrimonio era un poco la visión digamos no del patrimonio como una arqueología sino del patrimonio como una opción y como una base positiva para el futuro.

***MC: El cambio parte aguas en el proceso fue la decisión de hacer un nuevo PMU-UA1***

Sí, sí, claro, esto costó mucho eh, de todas maneras, costó bastante. Bueno piensa que nosotros hicimos mientras tanto jornadas de patrimonio, hicimos conferencias, actos de diferentes lugares, yo hice un estudio sobre la figura de Josep Oriol Bernardete que nadie había hecho, para decir bueno es que esto es obra de un arquitecto que no es un don nadie, que el Puig y Cadafal y el Elías Rogens serán muy importantes pero que este señor era muy importante en su momento, no? valorar no?, también darle otro sentido al estudio de una fábrica, diciendo no solamente fue muy importante en un momento, sino ha sabido adaptarse a los cambios, por tanto tiene posibilidades de cambiar...todo eso fueron los trabajos que fuimos haciendo, fue una labor de... y esto con visitas a la fábrica (cada sábado se hacía una visita y un recorrido en que las empresas se quedaban y explicaban a la gente porque no se querían ir, claro, en todo esto hubo una tarea larga.

***MC: ¿Cual fue el factor que tuvo mayor influencia para que se tomase dicha decisión?***

*1. La intensión de la PNL, a la resistencia de desalojo por parte de las empresas, talleres y okupas...*

TP: Hombre tampoco fue de todos la resistencia, bueno hubo una señora que pretendía quemarse si la echaban, claro. Yo diría que primero la resistencia de la gente a no irse, esto fue porque claro ellos ya habían empezado, tenían un abogado y estaban haciendo trámites. Yo diría que de hecho el Proyecto de No Ley era, tenía para el Ayuntamiento como argumento de la opinión pública era el que la gente no se quisiera ir, claro yo diría que esto era un argumento importante, es decir; que alguien hiciera acciones, luego que nosotros estábamos encima ensañando y difundiendo la fábrica, que este fue otro factor, claro todo eso se derivó en la Petición de... bueno que se hiciera el estudio y ...claro esto deberíamos ver la cronología como va, pero a veces la cronología no tiene nada que ver no? no sé.

*2. La unión y la organización de la colectividad en un solo frente.*





TP: Hombre yo creo que esto fue importante, muy importante.

### *3. La presión de medios de comunicación.*

TP: También ayudó, hay que decir que hubo bastantes medios a favor.

**MC: *¿Quiénes participaron en la elaboración de la nueva propuesta? El Grupo Patrimonial hizo una propuesta, y en base a ello los propietarios hacen otra, pero no entiendo como se incorporaron estas propuestas a ala definitiva.***

TP: Yo creo que más que por la propuesta arquitectónica que hizo José María Muntaner, por que quien ayudó a hacer la propuesta urbanística fue José María Muntaner. Entonces más que la propuesta de José María Muntaner, que lo que él hacía era decir bueno la edificabilidad la podemos repartir de otra manera para proteger el conjunto y tal. Yo creo que fue mas lo que se había propuesto desde el Forum Ribera del Besós, y del Grupo de Patrimonio que era la defensa de todo un espacio, claro Josep María Muntaner partió de lo que se había ya decidido, y el no había participado en los estudios de patrimonio, nos ayudó en la que sería la configuración de la propuesta urbanística pero del entorno. Que yo creo que esto el Ayuntamiento no lo consideró mucho porque a él no le gustó como propuesta, claro lo que el miró es lo que nosotros le pedimos de patrimonio, ¿Qué es lo que éstos quieren salvar?...no después lo otro ya lo negociaremos. O sea que tuvo un efecto más de medios de comunicación de presentar el proyecto de Muntaner que de propuesta de solución, era mostrar que o que queríamos conservar que estaba de un color y que lo demás se podía organizar de otra manera, era esto.

**MC: *Al final ¿cómo se implementa la participación colectiva en la nueva propuesta? ¿Por medio de reuniones?...***

TP: Fue muy vidrioso porque, al principio conseguimos alguna reunión pero era totalmente como informal, no había, ningún tipo de..., bueno te concedían la reunión, pero no había ninguna red de protocolo del día ni nada, luego hubo reuniones que eran casi privadas en el sentido de que como nos conocían a algunos de nosotros, pues tal ... venid y os explicaremos, y nos lo explicáis y hubo una cierta participación en un momento dado en que estaban todos los artistas, los de las pequeñas empresas, nosotros, la Asociación de Vecinos, para llegar a un especie de consenso de lo que es lo que se conservaba o no, pero no fue una gran participación con el Ayuntamiento, no, no fue, no hubo una



participación organizada desde un principio, no. Hubo muchos contactos muchas reuniones, menos con el PSC como tal, con algún concejal se le intentaba ver, también pedimos una entrevista en la Generalidad, con García Bragado pero se quedó en una reunión casi de amigos, oye si pues ya nos lo miraremos, tal, pero claro pedís mucho claro esto no vale, no era realmente una....

**MC: O sea que al final del día...**

TP: No, el Ayuntamiento cogió menos de lo que se pedía para conservar, y dijeron: ...pues eso es lo que vamos a conservar. Sin hablar de lo que pasaba alrededor, esto es lo que vamos a conservar y lo compara el Ayuntamiento y el otro el propietario ya veremos lo que hace le daremos unos coeficientes y ya está. Nunca hemos logrado ver lo que quería hacer el propietario, aparte de algún dibujo inicial como dices tú. Cogió esto con la propuesta de lo que se conservaba... y entonces fue cuando nosotros habíamos pedido la incubación del expediente de Bien Cultural de Interés Nacional.

**MC: ¿Por qué cree usted que se aprobó la MPMU-UA1, antes del fallo de la Generalidad?**

TP: Por que el Ayuntamiento tenía que cumplir unos plazos, piensa que ya el propietario creo ya no le pidió daños y perjuicios, pero podía habérselos pedido, porque era un plan aprobado, claro, entonces ellos tenían prisa para ir quemando etapas, y claro es fue un problema porque claro, ....Y también porque la Generalidad dio por bueno lo que había considerado el Ayuntamiento, o sea que ahora estamos precisamente en un pleito con la Generalidad, porque la aprobación de BCIN, ahora es insuficiente y no está argumentada, claro ¿porqué no la argumentaron? Claro la Generalidad iba también tan deprisa que en lugar de argumentar; que podía haber tenido argumentos, cogió el límite que Ayuntamiento había señalado y dice: *"...pues esto es el bien cultural"*, y no lo justifica. Bueno dice: *"...es bien cultural porque es la parte más interesante de todo"*, pero sin mayor argumentación y resulta que coincide con lo que el Ayuntamiento había aprobado. Claro, digo yo podría hasta haber sido menos! Bueno porque el Ayuntamiento previamente lo había catalogado como Bien Cultura de Interés Local. Pero bueno la Generalidad podía decir: esto es de interés local, pero lo que es de interés nacional sólo es esto, bueno no argumentó nada, fue bastante... si en este sentido fue un poco inconsciente pensando que nadie diría nada, porque todo mundo ya estaba contento con esto mmm, bueno la posición del Ayuntamiento fue que hicieron un avance tan fuerte, que claro que teníamos que estar muy contentos no? Aquí no sólo fue un problema de conservación sino también el tipo de uso, por que se pensaba en otro tipo de uso que era mantener una parte del espacio productivo y al



final han colocado la Casa de las lenguas, que es una especie de casa para el estudio de las lenguas, es un proyecto europeo y no sé qué, bueno más vale eso que no pongan una sala de fiestas pero bueno.

**MC: Pues sí por que las actividades originales ya existían...**

TP: ... podían aparte ser compatibles... ahora ya no. Ya se ve que eso no porque claro ya los desalojaron a todos claro. Hombre hay que decir que las empresas que quedaron, sólo una o dos resistieron hasta el final, muchas otras ya se fueron yendo.

**MC: A pesar de que no se consiguió todo lo que se pretendía, fue un gran logro haber conseguido lo que se consiguió, frente a uno planes que ya estaban aprobados. ¿En qué radicó el éxito de este logro?**

TP: Hombre yo creo que primero de todo en un trabajo muy argumentado, o sea muy sólido de investigación, después también en un enfoque realmente nuevo de lo que podía ser el patrimonio, haber en un momento finalmente toda Barcelona hablaba de esto, pero hablaba de eso no sólo porque hablaras de una pieza arqueológica, sino que hablabas del modelo de ciudad, darle a una reivindicación concreta pues un valor más universal y general, y luego también, pues el esfuerzo de todos los colectivos, claro la gente estuvo muy entregada a todo eso, trabajando muchas horas cada uno dentro de su estilo, pero bueno una movilización, yo en un sitio lo he escrito, no sé si has visto en internet un artículo que tengo: El Patrimonio de Barcelona, Industrias de Barcelona 10 años entre la destrucción y la conservación. Tu piensa que en un momento dado nosotros podíamos movilizar 100 personas trabajando para esto, había un núcleo más fuerte que éramos unas 10 personas, pero luego en un momento determinado tu podías tener 100, que bueno; colgar carteles, diseñar folletos, hacer llamadas, claro; contactar con las personas que venían a dar conferencias, claro todo eso era un esfuerzo.

**MC: ...y lo que pude ver es que era una red multidisciplinaria.**

TP: ... y multidisciplinaria, inter-generacional y además digamos también inter... podíamos decir; también desde el punto de vista social también distinta, porque desde profesores de la universidad, hasta vecinos sin cualificación, pasando por vecinos cualificados, o sea que claro era una red si.

**MC: ¿Cuando considera usted que fueron tomadas las principales decisiones? ... de todo el proceso.**



TP: Hombre yo creo que desde el principio ya se tomó, ya se fue a por todo. No te diría yo en qué momento... claro al principio no porque al principio vas reivindicando, pero cuando ya tienes un conocimiento de cómo era la fábrica, de todos los aspectos, etc. bueno ya se tuvo una, ya fue el momento en que se dijo bueno hay que pedir todo esto, yo diría que cuando se entra al Proyecto No de Ley en el parlamento, ya se tiene una idea de lo que se quiere.

**MC: ¿Quién considera que tuvo mayor importancia en la toma de las decisiones antes de que entrara la participación colectiva y después de ella. Tengo una lista de agentes:**

TP: ¿La decisiones cuáles son? ¿Cambiar el PERI? El plan?, quien tuvo importancia fue la movilización, el grupo Salvem Can Ricart, porque claro los otros no querían cambiar nada, no se importancia tiene cambiar una cosa cuando te has visto forzada, podría ser el último que firmó el plano, podríamos hablar de una persona que se llama Aurora López que igual has visto en alguna clase y que ella pudiera decirte quien, por que el final fue ella quien firmó, o firmó pues qué se yo el arquitecto no sé qué..., este señor es el que ha trabajado, claro yo diría que estos (Ayuntamiento – 22@) no querían hacerlo, al contrario, están pensando que no deberían haberlo hecho seguramente, quiero decir que yo pienso que el protagonismo de este cambio lo tiene pues toda la movilización, claro, porque... después podrás decirme, quién de todos los del ayuntamiento estuvo más receptivo y finalmente echó una mano, mmm, bueno ellos consideran por ejemplo el jefe de urbanismo que él pues bueno ha renunciado a muchas cosas en esto en especial a su ego, pero bueno, no? si claro seguramente habrá tenido que tragar mucha quina. Pero si hay un protagonista yo creo que ha sido la participación ciudadana, en su amplio sentido de todos, del equipo y de toda la población porque todo el mundo apoyaba, piensa que teníamos firmas y firmas y firmas eh. Logramos hacer de esto una bueno, ...quizá por coincidencia de la crisis del equipo municipal que la gente empezaba a ver también que el ayuntamiento pues desafina en alguna cosa, o simplemente porque no eran particularmente los de Convergencia los que firmaban no, no, esto hubo una gran diversidad de personas, incluso, hubo gente del PSC, hubo bueno gente del PSC militantes que se enfrentaron a los políticos.

**MC: Al final ¿cree que la participación colectiva fue suficientemente tomada en cuenta?**

TP: ¿Qué la gente interviniera para cambiar el plan? Sí, yo creo que fue muy importante he, bueno al final es que ya estaban agobiados, bueno aparte de todo porque habíamos hecho un buen trabajo, claro tu puedes ir movilizándolo y detrás no hay nada, dices bueno que salven este edificio pero no



tienes ningún argumento para salvarlo, claro no logras, finalmente se te acaba no? es que además si hacía falta se pedían más informes, por ejemplo pues participó una historiadora de la UB Angela Solá, otra compañera que hizo un informe sobre esta fábrica en el contexto de las fábricas textiles de la segunda mitad del s.XIX mostrando con documentación que esta fábrica es la más importante de la España industrial, otra persona, un técnico en jardines históricos hizo también un informe sobre el interés de Can Ricart como una fábrica que había tenido un jardín, por lo tanto tenía una tipología de fábrica, que merecía ser conservado, bueno nosotros somos los que estudiamos los trabajadores que habían ahí, las empresas que habían ahí, claro al final tenías muchos argumentos, científicos y académicos y para... y la opinión pública que también era una opinión favorable que se conservara.

**MC: ¿Cree que este conflicto pudo haberse evitado? Y ¿Cómo?**

TP: Hombre yo creo que se podía haber evitado, si hubieran sido más hábiles en el 22@ y en el ayuntamiento, porque si hubieran empezado por ejemplo a negociar desde el principio de una forma seria y tal, sin tantas descalificaciones, posiblemente pues la tensión habría aminorado y eso también hubiera contribuido a que hubiera más gente que hubiera dicho; "...no, pobre ayuntamiento, ya está haciendo lo que puede", entiendes. Tú te imaginas que tienes una gran movilización pero uno empieza en el Ayuntamiento a reunirlos; "...no pues que yo hago esto por esta razón, yo por esta otra, pero claro, no mira esto no lo podemos conservar mira pero aquello lo conservaremos", no esto no se produjo, hubo como mucho enfrentamiento y descalificaciones, el Oriol Clos (el cap) vino en una reunión se sentó estiró las piernas, "...no se qué decís, bah", así como pensando: vaya mierda de fábrica, esto no es una buena manera de empezar no?

**MC: ¿Cree que los instrumentos de participación para desarrollar el planeamiento son suficientes, o propondría algún otro?**

TP: Yo más que proponer mas, que realmente fueran de participación, porque ahora claro, a raíz de todo, que bueno el conflicto de Can Ricart ha sido uno, pero han habido otros, el Ayuntamiento está organizando la participación, porque antes la verdad era que la participación era un poco familiar, ... "pues que vengan los vecinos, hablemos, tal", no era de una forma formalizada, ahora lo están intentando formalizar, pero para mí excesivamente, entonces la formalización muy excesiva o un tipo, no me refiero a que haya una orden del día y que se cumpla, y que se pongan unos horarios y todo eso, esto a mí me parece a mí muy bien, lo que pasa que crean una participación que finalmente es



insuficiente, porque?: primero convocan a entidades muy distintas que muchas veces no tienen ninguna remota idea sobre esto, no? Entonces vienen por que son el representante de no sé qué del barrio, pero este señor pues no, entonces excesivo número de participantes en la participación, y entonces si formalmente cubren lo que es, bueno pero nos ha costado mucho que se haga una orden del día, que se hagan actas, que te den la información antes porque claro tu puedes decir, mira es como si yo a ti te hubiera llamado: ven mañana a las doce que vamos a ver si aprobamos el PERI, y tu el PERI no lo has visto, es que algunas veces no podías ni ir a consultar el PERI, claro yo venía y te explicaba el PERI con un Power point, y después te decía qué te ha parecido?

Claro, y suponiendo que tu eres una experta o como mínimo eres arquitecto. Ahora imagínate tú que eres un vecino que él en lo que está trabajando es en las escuelas, para la mejora de las escuelas, claro llegabas ahí y qué? Claro, entonces no consiste en llamar a todas las asociaciones que participen, hay que dar unos documentos que sean legibles, claro, por lo menos un resumen con una o dos semanas de antelación, claro no puedes llegar allí... Pues eso está costando mucho, formalmente ha mejorado, ha ampliado el número de participantes pero finalmente el sistema no acaba de funcionar, entonces aquí puedes hacer dos lecturas malévola o benévola; la malévola, lo hacen así porque así haber si cuela, y benévola es que bueno se creen que participar es eso no?, *"...no si ya se lo explicamos, si les hemos explicado y les hemos pasado el power point además"*, y dices, hombre pero no se dan cuenta que eso no... yo creo que tampoco se dan mucha cuenta, claro también las tradiciones de participación, pero bueno yo me acuerdo que en muchos momentos, en los años 60 pues se hablaba de cómo se participaba en algunos países y se hace una participación continua, que esto ahora se está empezando hacer un poco, pero siempre hay un día que cuando llega el documento principal, el documento lo vez aquel día, claro, y eso no puede ser y con un público que al final sólo hay 2 que más o menos pueden seguir el tema, no ellos pueden decir que han hecho 12 reuniones de participación y que han venido 300 personas, y eso nos lo dijeron en un momento determinado en Can Ricart, si claro pero si han venido 300 personas pero no se han enterado de nada, ya me dirás tu, *"...a no entonces por qué no se quejan"*, a bueno ya por eso nos quejamos de las formas de participación que hay ¿Han repartido los documentos?, lo del power point es que es muy agradecido pero te aseguro que entre las imágenes que pasan de prisa y todo...mmmm. Haber cosas muy puntuales que has de enfocarlo, mira tres puntos, ...los que van de ventas, yo creo que para las ventas va muy bien, pues hemos de conseguir: vender tanto y en tantos lugares, etc. ... y tienes los 3 mensajes concretos, pero claro un plan no son 3 mensajes pero bueno finalmente son 3 mensajes pero bueno ahora ya lo ves que ya está



discutido todo no? pero es mucho más complejo no? entonces eso no lo puedes liquidar así, y después claro tú haces un power point para los vendedores de tu empresa y todos están en el tema porque todos son vendedores de la empresa, si todo el mundo ya está en la tarea o si son estudiantes que saben que tienen un programa que toca en aquel día un tema y el día de antes les han explicado el otro pues bueno, ya están un poco más pregados, pero estos que antes has hecho una reunión muy inicial con cuatro cosas, claro muchos no saben de qué va.

