



PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE CABRILS

**MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ
AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICO-FINANCERA**

**Aprovació provisional
AJUNTAMENT DE CABRILS · Novembre 2016**

**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
CABRILS**

**MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ
AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICO-FINANCERA**

DOCUMENT PER APROVACIÓ PROVISIONAL

Segona aprovació inicial Ple de l'Ajuntament de 27.03.2014 (BOP 11.04.2014)

**CABRILS
Novembre 2016**

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE CABRILS

MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ

INDEX

1. Model urbà i estratègia urbanística municipal

- 1.1. Naturalesa del document i tràmit
- 1.2. Contingut i determinacions
- 1.3. La preservació de la identitat del territori municipal
- 1.4. L'ajust de les demandes al model general
- 1.5. El programa de participació ciutadana
- 1.6. L'objectiu de desenvolupament urbanístic sostenible
- 1.7. L'assoliment d'una mobilitat sostenible

2. L'ordenació del territori municipal

- 2.1. Integració de les infraestructures d'escala territorial
- 2.2. Congruència amb el planejament territorial
- 2.3. Ordenació del territori municipal
 - 2.3.1. Ordenació del sòl no urbanitzable
 - 2.3.2. Ordenació del sòl urbanitzable
 - 2.3.3. Ordenació del sòl urbà

3. Ordenació urbanística: usos i intensitats

- 3.1. Classificació del sòl
- 3.2. Sòl no urbanitzable
- 3.3. Sòl urbanitzable
- 3.4. Sòl urbà
- 3.5. Sistemes
 - 3.5.1. Sistema viari

- 3.5.2. Sistema d'equipaments comunitaris
- 3.5.3. Sistema d'espais lliures i zones verdes
- 3.5.4. Sistema d'habitatges dotacionals públics
- 3.6. Justificació de la previsió de sòl per a sistema d'espais lliures
- 3.7. Justificació de la previsió de recursos hídrics i energètics
- 3.8. Mapa acústic

4. Ordenació urbanística: nombre d'habitatges i potencials urbanístics

5. Agenda

- 5.1. Objectius
- 5.2. Agenda

6. Avaluació econòmico-financera

- 6.1. Recursos municipals
- 6.2. Programa d'actuació urbanística

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE CABRILS

MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ

1. Model urbà i estratègia urbanística municipal

1.1. Naturalesa del document i tràmit

Aquesta Memòria de l'Ordenació forma part del Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) de Cabrils, document que revisa el vigent Pla general d'ordenació urbana (PGOU), aprovat definitivament amb data de 18 de juliol de 1990, i quin text refós complet va ser aprovat definitivament amb data de 15 de desembre de 1999.

El present document desenvolupa les directrius i objectius de planejament definits en l'Avanç de Pla, que conté els criteris, objectius i solucions generals de planejament, i que apareix ara actualitzat i integrat en la Memòria de la Informació.

L'Avanç de Pla va establir les directrius municipals sobre ordenació urbanística, previsions de creixement, reserves de sòl per a sistemes urbanístics, operacions de millora urbana, sectors de nou desenvolupament i regulació urbanística segons classes de sòl i qualificacions urbanístiques. Tanmateix, la diagnosi urbanística i els objectius de planejament que donaren lloc a l'Avanç apareixen també integrats en la Memòria de la Informació.

Les principals propostes de l'Avanç, amb les esmenes derivades del procés d'avaluació i participació ciutadana, es sintetitzen en els corresponents apartats de dita Memòria de la Informació, raó per la qual es considera innecessari reproduir-les novament aquí. Aquesta Memòria ofereix les explicacions pertinents relatives a la manera com el Pla ha desenvolupat i concretat aquelles propostes inicials. També resumeix els continguts i les dades quantitatives globals resultants de l'ordenació urbanística proposada.

El document redactat com a desenvolupament de l'Avanç va ser aprovat inicialment per l'ajuntament de Cabrils amb data de 18 d'abril de 2013 (BOP 7 de maig de 2013) i sotmès a informació pública. Va

ser aprovat inicialment per segona vegada amb data de 27 de març de 2014 (BOP de 11 d'abril de 2014) i sotmès de nou a informació pública, quin resultat forma part de l'expedient.

Durant el primer període d'exposició pública es varen rebre, en temps i forma, un total de 10 informes de diversos departaments i entitats oficials, i 264 escrits d'al·legacions al Pla (dels quals la gran majoria, fins a un total de 171, referits a la proposta de modificació de l'ús del sector industrial de la Baileta-can Xinxà).

La presa en consideració i reestudi de les al·legacions rebudes, especialment les que fan referència al sector industrial de la Baileta-can Xinxà, al parc empresarial, a alguns polígons d'actuació urbanística i sectors de planejament derivat, i a alguns temes normatius plantejats, entre altres temes menors, varen obligar a una revisió en profunditat del document aprovat inicialment, que s'ha traduït en canvis significatius que afecten al règim de sòl, a la ordenació física i a la regulació normativa.

La segona aprovació inicial, seguida d'una nova informació pública, ha comportat analitzar un total de 15 informes oficials i 34 al·legacions (2 de elles fora de termini)

El document refós que ara es presenta per a obtenir l'aprovació provisional, ha acceptat els arguments en contra de la modificació de l'ús en el sector industrial de la Baileta-can Xinxà, i el manté com a sòl urbà consolidat amb la qualificació urbanística de zona industrial, amb una regulació normativa més estricta pel que fa al caràcter de les activitats i als seus efectes sobre les àrees residencial veïnes, tractant de minorar substancialment les molèsties que puguin ocasionar com a conseqüència de la seva conflictiva localització en el municipi. També es redueix l'abast del parc empresarial (ara en sòl no delimitat) i, en la mateixa línia, se'n regulen els seus possibles efectes, si bé en aquest cas, tant per la seva posició com pel caràcter de les activitats previstes, aquests no seran rellevants, en relació a les àrees residencials veïnes, molt més allunyades.

1.2. Contingut i determinacions

El Pla d'ordenació urbanística municipal s'ajusta al contingut especificat en la Llei d'urbanisme (LU), especialment en el seu article 57, quin abast és el següent:

- a) Classificar el sòl, amb vista a l'establiment del règim jurídic corresponent.

- b) Definir el model d'implantació urbana i les determinacions per al desenvolupament urbanístic sostenible, d'acord amb el que estableix l'article 3 LU.
- c) Definir l'estructura general que cal adoptar per a l'ordenació urbanística del territori i establir les pautes per a fer-ne el desenvolupament.
- d) Determinar les circumstàncies que en poden produir la modificació o la revisió.

És important subratllar que el mateix article 57 LU estableix que els plans han de reservar per a la construcció d'habitatges amb protecció oficial, com a mínim, el 30% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable (dels quals un mínim del 20% per habitatges amb protecció oficial de règim general i/o especial, o d'altres règims), i que cal emplaçar aquests habitatges evitant la seva concentració excessiva, d'acord amb l'article 3,2 LU, per tal d'afavorir la cohesió social i evitar la segregació territorial dels ciutadans per raó de llur nivell de renda.

Les determinacions del Pla d'ordenació urbanística municipal són les que apareixen en l'article 58 LU i concordants del Reglament, algunes de les quals són de caràcter general per a tot el municipi i altres específiques per a cada classe de sòl. El resum és el següent:

1. Determinacions de caràcter general:

- a) Classifiquen el territori en les classes de sòl definides per la Llei i en els àmbits o les superfícies que resultin necessaris en funció dels objectius de desenvolupament i de la complexitat urbanística del municipi.
- b) Estableixen les determinacions que corresponen a cada classe de sòl per a aconseguir la plena efectivitat del règim respectiu.
- c) Desenvolupen per a cada classe de sòl l'estructura general i el model del territori, d'acord amb els articles 3 i 9 de la Llei.
- d) Determinen els indicadors de creixement, població, recursos i desenvolupament econòmic i social del sistema urbà que hagin d'ésser considerats per a decidir l'oportunitat i la conveniència de cada actuació, d'acord amb els interessos públics derivats de l'imperatiu d'utilització racional del territori.
- e) Incorporen previsions sobre la disponibilitat dels recursos hídrics i energètics.
- f) Defineixen el sistema general d'espais lliures públics, que ha de respondre, com a mínim, a la proporció de 20 m² per cada 100 m²

de sostre admès pel planejament urbanístic per a ús residencial no inclòs en cap sector de planejament urbanístic.

- g) Poden definir el sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics, segons l'article 34,3 LU i preveure reserves d'aquest tipus en sectors de planejament urbanístic derivat en substitució total o parcial de la reserva d'equipaments, sempre que s'acrediti que no cal destinar-los a equipaments públics. Aquestes reserves incloses en sectors no poden ésser superiors al 5% de la reserva global del municipi per a equipaments públics locals.
- h) Estableixen les determinacions necessàries per a assolir una mobilitat sostenible en el municipi.
- i) Estableixen, per mitjà de l'agenda, quan no tenen cap programa d'actuació urbanística, les determinacions pròpies d'aquests pel que fa a les prioritats i a les previsions temporals de l'execució del pla d'ordenació urbanística municipal.

2. Determinacions en sòl urbà (consolidat i no consolidat):

- a) Apliquen les tècniques de qualificació o zonificació del sòl i de reserva o afectació d'aquest per a sistemes urbanístics generals i locals, respectant sempre la proporció adequada a les necessitats de la població.
- b) Assignen usos detallats per a cada zona.
- c) Regulen els paràmetres i els criteris d'harmonització formal i compositiva de les edificacions.
- d) Determinen quins valors arquitectònics, arqueològics, paisatgístics i mediambientals hi han d'ésser protegits.
- e) Regulen l'ús del subsòl, d'acord amb l'article 39 LU, per fer factibles la prestació dels serveis i la implantació de les infraestructures necessàries per a la col·lectivitat, respectant sempre els aprofitaments privats que hi siguin compatibles.

3. Determinacions en sòl urbà consolidat:

- a) Detallen l'ordenació urbanística del sòl, fixen els paràmetres urbanístics necessaris per a l'atorgament de llicències d'edificació i assenyalen les alineacions. Pel que fa a l'ordenació de volums, el pla en pot preveure una amb caràcter obligatori o diverses d'alternatives. En aquest darrer supòsit, el pla pot especificar gràficament les dites alternatives, o bé concretar els paràmetres de l'edificació que, sense alterar l'aprofitament urbanístic de la zona o de l'illa, admeten variació.
- b) Precisen les rasants i les característiques i el traçat de les obres d'urbanització.
- c) Estableixen quins són els elements d'urbanització que cal completar o acabar perquè els terrenys adquireixin la condició de solar.

4. Determinacions en sòl urbà no consolidat:
 - a) En els àmbits del sòl urbà no consolidat per als quals delimitin sectors subjectes a un pla de millora urbana, els plans d'ordenació urbanística municipal fixen els índexs d'edificabilitat bruta, les densitats, els usos principals i compatibles, i els estàndards per a determinar les reserves mínimes per al sistema local d'espais lliures i equipaments. Aquests sectors poden ésser físicament discontinus.
 - b) En els àmbits del sòl urbà no consolidat no inclosos en sectors subjectes a un pla de millora urbana, els plans d'ordenació urbanística municipal detallen l'ordenació urbanística del sòl, fixen els paràmetres urbanístics necessaris per a l'atorgament de llicències d'edificació i assenyalen les alineacions. Pel que fa a l'ordenació de volums, el pla en pot preveure una amb caràcter obligatori o diverses d'alternatives. En aquest darrer supòsit, el pla pot especificar gràficament les dites alternatives, o bé concretar els paràmetres de l'edificació que, sense alterar l'aprofitament urbanístic de la zona o de l'illa, admeten variació.
 - c) En els àmbits de sòl urbà no consolidat per als quals els plans delimitin polígons d'actuació, les obres d'urbanització i les rasants s'han de definir i concretar mitjançant un projecte d'urbanització, que ha de comprendre totes les obres d'urbanització i que s'ha de tramitar simultàniament amb el projecte de reparcel·lació o amb el de taxació conjunta.
5. Determinacions en sòl urbanitzable delimitat:
 - a) Concreten la delimitació dels sectors, que poden ésser físicament discontinus.
 - b) Estableixen per a cada sector els índexs d'edificabilitat bruta; la densitat màxima, que no pot superar en cap cas els cent habitatges per hectàrea; els usos principals i compatibles, i els estàndards que determinen les reserves mínimes per al sistema local d'espais lliures i equipaments..
6. Determinacions en sòl urbanitzable no delimitat:
 - a) Estableixen les magnituds màximes o mínimes de les actuacions urbanístiques que hi són permeses, en funció dels diferents usos.
 - b) Estableixen les intensitats màximes dels usos urbanístics.
 - c) Estableixen les connexions amb les infraestructures exteriors.
 - d) Estableixen els nivells o percentatges de sòl de cessió obligatòria i gratuïta.
7. Determinacions en sòl no urbanitzable:
 - a) Regulen cadascuna de les qualificacions possibles, en coherència amb el grau de conservació i protecció pretesos.

- b) Regulen els paràmetres bàsics de les edificacions admissibles.
- c) Estableixen els llinars a què es refereix l'article 49,a LU.
- d) Contenen, si escau, el catàleg a què es refereix l'article 50,2 LU.

Quan a la justificació de la conveniència de procedir a la redacció del present Pla d'ordenació urbanística municipal, cal indicar que deriva, en primer lloc, del mandat legal expressat en la disposició transitòria tercera de la Llei, segons la qual es preceptiva l'adaptació del planejament urbanístic municipal vigent a la Llei, en el moment de la seva entrada en vigor.

D'altra banda, i sens perjudici de l'expressat mandat legal, es considera que l'abast de les transformacions urbanes a Cabrils, a més de les que afecten als aspectes demogràfiques, socials i econòmics, al llarg dels més de vint-i-cinc anys transcorreguts des de l'aprovació de l'anterior planejament general municipal de l'any 1990, justifica per sí mateixa la redacció del nou Pla. Cal tenir en compte que el text refós de 1999 no constitueix per sí mateix un nou Pla, donat que es limita a incorporar el planejament derivat aprovat en els anys anteriors i els ajustos d'ordenació i normativa procedents.

Finalment, la recent aprovació definitiva, amb data de 20 d'abril de 2010, i entrada en vigor, del Pla territorial parcial de l'àrea metropolitana de Barcelona (o Pla territorial metropolità), amb propostes d'ordenació territorial que afecten significativament al municipi de Cabrils, afegeix un factor més que justifica la revisió del planejament general municipal.

1.3. La preservació de la identitat del territori municipal

La riera de Cabrils és l'element central de la petita vall d'orientació mediterrània que defineix geogràficament el territori municipal de Cabrils. La posició del nucli urbà original sobre un petit turó a la vora de la riera, dominant el terme, rodejat de les principals cases pairals, és característica de la majoria dels pobles "de dalt" de la comarca del Maresme, contraposats als pobles "de baix" sobre la platja. Les nombroses urbanitzacions de segones residències, construïdes en la seva quasi totalitat al llarg de la segona meitat del segle vint, han anat ocupant els terrenys baixos a costat i costat de la riera, i també els de mitja vessant, especialment a nord, nord-est i est del casc, i també a ponent, fins a dibuixar l'actual mosaic continu de finques urbanitzades i edificades que caracteritza el territori de Cabrils. Únicament han quedat lliures els boscos de la serralada litoral i de la part més alta del Montcabrer, així com alguns terrenys agrícoles al sud del terme.

La posició de les grans vies de comunicació és tangent al territori municipal. L'autopista del Maresme (C-32) se situa precisament en el mateix límit del terme amb Vilassar de Mar. La nova carretera N-II, recollida en el Pla territorial metropolità i actualment en projecte se situa en la mateixa posició territorial, doblant a l'autopista. També el ferrocarril de la costa segueix la mateixa directriu territorial, amb un projecte alternatiu en una cota superior, que suposarà un apropament a Cabriils.

Tots aquests elements han caracteritzat el municipi de Cabriils, quina identitat geogràfica i paisatgística és perfectament reconeixible, i s'ha mantingut a pesar de la gran extensió de sòl ocupat urbanitzacions de baixa densitat, de forta implantació territorial i presència indefugible. El present Pla d'ordenació urbanística municipal parteix d'aquesta realitat territorial i proposa les actuacions i regulacions normatives necessàries per abordar els problemes urbanístics actuals, a partir d'una lectura renovada del territori municipal.

El Pla parteix de la necessitat de preservar els trets identitaris del territori municipal mitjançant l'optimització dels traçats de la xarxa viària; la contenció i reestructuració de les urbanitzacions existents, d'acord amb les aptituds dels sòls; el foment del centre urbà com a polaritat equipada i centre d'activitat; l'impuls al creixement i diversificació de les activitats econòmiques; i la potenciació dels corredors verds mitjançant diversos instruments de protecció i/o recuperació paisatgística.

En particular, el reforçament del nucli urbà mitjançant algunes operacions de transformació urbana i reequipament es proposa sens perjudici del recolzament al model d'urbanització extensiva, que es tracta de reformular mitjançant algunes possibles centralitats secundàries, augments controlats de densitat i equipament, i millora de les relacions amb el centre urbà.

1.4. L'ajust de les demandes al model general

De les premisses de l'Avanç en relació a les demandes existents, resulta clara la importància que s'ha d'atorgar a la política quantitativa del Pla. Està clar, i en el cas de Cabriils, per la seva situació urbanística específica –ocupació quasi total dels sòls potencialment urbanitzables, model de baixa densitat que requereix alts costos de manteniment, predominança de l'ús residencial i escassa oferta de llocs de treball-, que el planejament urbanístic general no pot donar resposta a la suma de demandes locals sovint poc situades en una perspectiva més general. Ben al contrari, el planejament urbanístic de caràcter general ha de fonamentar-se en una visió global del municipi –i del territori del que forma part-, i ha

d'assegurar la coherència dels diferents desenvolupaments parcials, cercant resultats generals encertats.

Per aquest motiu resulta molt important controlar l'ajust de les diferents demandes a un model general. Això té conseqüències immediates sobre la ordenació física, que cal veure en una perspectiva de futur, sovint inexistent en el puzzle de les ordenacions parcials. I també té conseqüències quan es tracta de definir una política de quantitats (en nombre d'habitatges, capacitat poblacional, llocs de treball o usos del sòl), que sigui coherent amb les aptituds dels sòls i amb la capacitat de serveis i infraestructures i que, finalment, sigui acord amb la voluntat d'anar aproximant el model actual a un altre més sostenible.

Tal com s'ha descrit en l'Avanç i es conté en la Memòria de la Informació, el present Pla opta per un creixement limitat de la població (a partir dels 7.197 habitants empadronats en 2014), d'uns 1.408 en 12 anys i uns 1.936 habitants en 16 anys, el que suposa una població censada prevista de 8.605 habitants a 2026 i de 9.133 habitants a 2030. Una part molt significativa d'aquest creixement prové, no obstant, del pas de segona a primera residència.

Aquesta previsió s'ajusta perfectament a les qualificacions urbanístiques i als potencials proposats en la ordenació urbanística. En efecte, la capacitat de població teòrica màxima derivada dels potencials previstos segons les normes urbanístiques (sobre el total potencial de 4.273 nous habitatges teòricament possibles entre el sòl urbà directe i els polígons d'actuació urbanística i sectors de planejament derivat) és d'uns 12.819 habitants (veure Quadre 11a), aplicant el nivell mitjà d'ocupació local mig per als propers anys, que es pot establir en uns 3 hab./hbtge., tenint en compte la tendència a la baixa des del corresponent al cens de 2011, avaluat en 2,97 hab/hbtge.

La població real empadronada prevista a l'horitzó del Pla en 2026 representa així doncs un 67,12% de la capacitat de població teòrica, i la prevista en 2030, un 71,25%, xifres que indiquen que el creixement, cas de produir-se amb els ritmes assenyalats, pot recolzar fortament sobre el parc ja existent, ja sigui accelerant el procés de pas de segona a primera residència, o en sectors de canvi d'ús o transformació urbana.

Els aproximadament 236 habitatges de nova construcció en sectors de planejament derivat (154 en PMU i 25 en SUD) i polígons d'actuació en sòl urbà no consolidat (57 en PAU), més altres 150 habitatges nous en zones on s'admeten habitatges bifamiliars, més altres 383 habitatges en solars buits, representen uns 769 habitatges,

equivalents a uns 1.535 habitants, que sumats als 7.197 habitants actualment empadronats, donarien –cas de edificar-se i ocupar-se totalment en el període de vigència del Pla) un total de 8.732 habitants, xifra que també es pot prendre com a referència en relació a la població real de Cabrils a l'horitzó del Pla, i que és coherent amb les previsions a 2026 i 2030 (veure, en aquesta mateixa Memòria, l'apartat 4 i el Quadre 10).

1.5. El programa de participació ciutadana

D'acord amb la determinació de l'article 59,3,a de la Llei d'urbanisme l'ajuntament de Cabriils va aprovar simultàniament l'inici dels treballs de redacció del Pla d'ordenació i el Programa de participació ciutadana. Aquest programa és el que figura com Annex en la Memòria de la Informació. Amb l'aprovació de l'Avanç de Pla l'ajuntament va organitzar un període de participació ciutadana per un termini de tres mesos, període en el qual es varen celebrar diverses sessions informatives a l'edifici de la Concòrdia.

Els objectius del Programa de participació ciutadana són la divulgació i la comprensió dels continguts i els objectius dels treballs, així com el foment de la participació en la formulació i discussió de les propostes.

El Programa de participació ciutadana estableix que l'aprovació inicial del Pla d'ordenació urbanística municipal és l'acte municipal que recull la definició de l'ordenació i expressa els objectius i la programació de les actuacions que es preveuen. La informació pública legalment preceptiva subsegüent i els informes dels diferents organismes públics competents en cada sector són elements del procés als que s'atorga una màxima importància i que caldrà tenir especialment en compte abans de tancar la proposta i elevar-la a l'autoritat urbanística als efectes d'obtenir aprovació definitiva. A la vegada s'estima oportú establir un període d'informació pública de durada suficient; la informació pública ha de ser eficaç i garantir el principi de participació desitjat.

També s'estableix que els criteris i objectius de l'ordenació, l'agenda o el programa d'actuacions i la normativa del Pla finalment adoptat ha de ser objecte d'una publicació específica, a disposició i consulta dels ciutadans, ja sigui presencialment o per mitjans telemàtics.

1.6. L'objectiu de desenvolupament urbanístic sostenible

L'objectiu d'afavorir un desenvolupament urbanístic sostenible és una condició establerta des de la pròpia Llei d'urbanisme, en el seu article 3, i impregna totes les propostes d'ordenació i regulació normativa del Pla.

En aquest sentit, els estudis i informes ambientals realitzats amb motiu de la redacció del Pla varen tenir ja una primera concreció en el document d'Avanç, amb els estudis preliminars i el document de referència aprovat pel Departament de Medi Ambient. La informació

urbanística del Pla inclou l'informe de sostenibilitat ambiental (ISA), on es contenen els treballs d'informació urbanística i ambiental realitzats, els criteris ambientals per a la redacció del nou document de planejament i els objectius a assolir.

Aquests criteris generals es resumeixen en enunciats que es transcriuen a continuació i que apareixen explicats en el citat text.

1. Compactació de l'assentament urbà i optimització dels teixits urbans existents.
2. Adopció de densitats raonablement altes.
3. Preservar de la urbanització els terrenys de pendent superior al 20%, sempre que això no comporti la impossibilitat absoluta de creixement dels nuclis existents.
4. Ordenar adequadament el sòl no urbanitzable, preservant els espais i elements naturals de valor rellevant del territori.
5. Fomentar l'estalvi, la reutilització de l'aigua.
6. Prevenició i correcció de totes les formes de contaminació.
7. Mobilitat sostenible i integrada amb els usos del sòl.
8. Protegir, millorar i recuperar els elements naturals i els ambients paisatgístics d'interès.
9. Conservació de la biodiversitat i el patrimoni en general.
10. Foment de l'eficiència energètica i de l'ús d'energies renovables i la construcció sostenible.
11. Reducció i valorització dels residus.

A la vegada, donades les característiques del territori municipal, l'informe posava especial èmfasi en els espais naturals protegits i les zones forestals amb hàbitats d'interès comunitari continus o envoltades de trama urbana arribant a enunciar uns criteris específics, que també es transcriuen sintèticament, als efectes d'emmarcar les determinacions de l'ordenació i regulació normativa del Pla.

1. Garantir la integració dels sòls urbans i urbanitzables respecte el sòl no urbanitzable adjacent.
2. Millorar les zones verdes, garantint el manteniment del sentit natural de la vegetació autòctona existent, i evitant una excessiva artificialització de les mateixes.
3. Garantir la preservació de l'espai del PEIN i la Xarxa Natura 2000 de la Conreria-Sant Mateu-Céllecs, d'acord amb la

- legislació sectorial i el planejament especial vigent, així com la seva connectivitat ecològica i paisatgística.
4. Preveure una ordenació adient per aquells terrenys susceptibles d'incorporar-se en el PEIN, a fi i efecte de garantir-ne la seva futura compatibilitat.
 5. Establir una zonificació i una regulació adequades en relació amb els terrenys forestals del municipi, d'acord amb la legislació sectorial aplicable.
 6. Evitar l'afectació dels hàbitats catalogats d'interès comunitari per la delimitació de nous àmbits de gestió i planejament en sòl urbà i urbanitzable.
 7. Ordenar i gestionar amb especial cura els sòls ocupats per ecosistemes fràgils i escassos, així com per hàbitats d'espècies d'interès i espais d'interès geològic.
 8. Garantir la protecció dels arbres monumentals i d'interès local i comarcal del municipi.
 9. Promoure la preservació de la vegetació arbòria autòctona preexistent en l'espai lliure de parcel·la de les edificacions existents o previstes en sòl urbà, llevat que es justifiqui el contrari per motius de prevenció d'incendis o raons fitosanitàries.

Conseqüentment amb aquests plantejaments, el Pla que es presenta a aprovació inicial ha integrat en els seus plànols i documents normatius les solucions de planejament que atenen a aquests principis. La labor coordinada dels tècnics integrants de l'equip redactor ha sintetitzat les propostes en la perspectiva diversa de les consideracions urbanístiques i arquitectòniques, mediambientals, jurídiques i socio-econòmiques, entre d'altres.

1.7. L'assoliment d'una mobilitat sostenible

L'objectiu de millora de la mobilitat en l'àmbit local, també formulat per la legislació urbanística, té un dels seus principals puntals en la millora de la configuració urbana del municipi que permeti que les distàncies dels desplaçaments quotidians siguin curtes i que garanteixi una densitat de població mínima. La densitat de població és un factor necessari per poder oferir un transport públic competitiu.

El Pla d'ordenació urbanística municipal, en el recolzament del nou model, propugna un centre urbà compacte i accessible i una millor articulació territorial de les urbanitzacions, afavorint la emergència d'algunes polaritats secundàries que estructurin el municipi. Les

noves implantacions urbanes previstes pel planejament responen a aquest model (reforçament comercial i terciari del centre i agrupament dels equipaments escolars, cívics i esportius, fins allà on sigui possible).

Existeix un marge per millorar el servei de transport públic actual amb Vilassar de Mar així com amb aquelles poblacions amb les quals no hi ha un servei d'autobús directe però existeix una forta relació: Barcelona, Mataró i Vilassar de Dalt.

La possibilitat d'aparcament garantit, segur, còmode, barat i en condicions apropiades annex a l'estació del ferrocarril, fora una mesura de gran impacte per a Cabrils. Però també aquesta possibilitat queda fora de l'àmbit competencial del Pla, al trobar-se l'estació situada en el municipi veí.

En canvi, el Pla posa també especial atenció als desplaçaments interns a peu i en bicicleta, a través del territori municipal, ateses la seva gran importància i possibilitats de millora. El Pla preveu la conversió d'un cert nombre de carrers del nucli antic en carrers amb prioritat invertida, si bé cal fer un estudi més aprofundit per determinar exactament quins carrers són susceptibles d'adoptar aquest caràcter, ampliant els ja existents. La via prevista a la dreta (en el sentit del corrent) de la riera de Cabrils, en sòl urbà, ha de permetre accedir a les instal·lacions escolars i esportives, amb prioritat per a vianants i bicicletes. També cal potenciar els accessos als parcs i boscos. En aquest sentit és de vital importància adequar les infraestructures existents (voreres) o crear-ne de noves (carril bicicleta) per tal que bona part dels desplaçaments interns es pugin realitzar a peu o en bicicleta.

La dotació excessiva d'aparcament gratuït al centre urbà del municipi així com altres centres d'atracció de viatges (equipaments, zones comercials, etc.) és un factor que cal limitar per tal de no afavorir en excés els desplaçaments en vehicle privat.

2. L'ordenació del territori municipal

2.1. Accessos i integració territorial

El Pla ha posat especial atenció a la disposició actual dels accessos en relació a la geografia municipal i a les seves característiques topogràfiques. L'actual accés des de l'autopista del Maresme (C-32) obliga, per raó de la situació dels enllaços, ja sigui des de l'enllaç de Vilassar de Mar o des del de Cabrera de Mar, a uns itineraris de gran dificultat i complexitat, travessant trames urbanes consolidades en municipis veïns i obligant a traçats viaris molt forçats respecte de la conformació topogràfica del territori; fins i tot contraris al que la pròpia geografia aconsella.

L'accés natural a Cabrils és el que històricament es va consolidar a partir de la carretera de la costa, seguint la llera de la riera de Cabrils, que comporta un traçat que puja a cota constant i progressiva seguint la línia de mínim conflicte topogràfic.

La escassa capacitat d'aquest accés històric, sobre tot en el seu tram inicial, el va deixar obsolet en el moment en que el nombre de vehicles privats va augmentar de forma radical, moment que coincideix substancialment amb la posterior obertura de l'autopista. L'autopista va obligar a modificar la cota de l'antiga carretera, produint una barrera visual i psicològica que va aguditzar els problemes de capacitat de la pròpia via.

L'actual projecte de trasllat de la carretera N-II a una posició paral·lela a l'autopista permetria establir, a pesar de les dificultats derivades de les respectives cotes, un nou enllaç situat sobre la riera de Cabrils, en el límit del terme municipal –polígon industrial de Els Garrofers de Baix- que permetria un accés directe a Cabrils des de la nova carretera. Tot i la existència de diversos avantprojectes, aquesta possibilitat no s'ha concretat encara des dels estaments responsables.

Amb tot, el present Pla recull els projectes de trasllat de la carretera N-II i del nou enllaç, establint les reserves de sòl necessàries. El Pla basa el seu disseny de la xarxa viària municipal en la futura construcció d'aquest enllaç, que permet recuperar l'eix històric de la riera de Cabrils i convertir-lo en el portal d'entrada al municipi. Això no implica suprimir els accessos actuals directes als enllaços amb l'autopista.

L'eix de la riera de Cabriils ha estat curosament tractat en el Pla, de manera que recuperi la seva categoria de via representativa, caracteritzada per la seva qualitat visual i ambiental. El costat esquerra (sempre en el sentit del corrent d'aigua) de la llera es reserva per a una via-parc de circulació rodada, principal accés al municipi, i de suficient capacitat; el Pla reserva espais suficients per a projectar passos de vianants a ambdós costats, amb un passeig arbrat en el costat esquerra i espai per a les parades dels autobusos.

La primera rotonda projectada, en l'entrada al municipi, permet donar accés als parcs empresarials previstos, amb activitats terciàries, de recerca i tecnologia, hoteleres i indústria-jardí. La rotonda i el seu entorn constitueix així el futur portal d'entrada al municipi, el que exigeix un disseny en correspondència. La xarxa viària dels parcs empresarials a costat i costat de la via tenen continuïtat per sota de la carretera, el que permet una comunicació directa a tota la franja sud del terme municipal, mitjançant la via local de nou traçat proposada que se situa paral·lela a l'autopista, costat nord. Aquesta rotonda dona accés, a més, a la benzinera que actualment se situa en el centre urbà, i que es proposa desplaçar.

Al costat dret de la riera de Cabriils es projecta una via de caràcter més local, apta per a facilitar els accessos a les escoles i zones esportives, amb aparcaments de superfície i amb previsió de carril-bici i passos de vianants. El Pla propugna un augment de les rotondes o passos sobre la riera, millorant la comunicació entre els dos costats.

2.2. Congruència amb el planejament territorial

El capítol 6.5 de la Memòria de la Informació inclou les indicacions del Pla territorial parcial de l'àrea metropolitana de Barcelona (o Pla territorial metropolità) per al municipi de Cabriils, especialment en tot allò que es refereix a l'estratègia municipal. Aquest Pla territorial parcial va ser aprovat inicialment i publicat al DOGC amb data de 2 de juny de 2009, i definitivament en maig de 2010, i és actualment vigent. El Pla d'ordenació urbanística municipal de Cabriils és coherent amb el mateix, tant pel que fa als objectius i directrius generals com a les determinacions concretes. Aquesta coherència es resumeix en els següents aspectes principals:

a) Sistema d'espais oberts

El Pla territorial organitza el sistema d'espais oberts a partir de les categories de protecció especial i la protecció preventiva,

que han quedat subsumides dins del perímetres dels espais naturals protegits (EIN). En efecte, tal com s'explica en l'apartat següent, la zona N4 (Protecció d'espais naturals) incorpora els sòls amb protecció especial i amb protecció preventiva del Pla territorial metropolità. Per la seva banda, les zones N1 (Agrícola) i N2 (Forestal) corresponen als sòls no urbanitzables sense protecció especial.

b) Estratègia de creixement

D'altra banda, i pel que fa a l'estratègia de creixement que correspon a aquest municipi, ha estat també assumida pel POUM. En efecte, d'acord amb el Pla territorial metropolità de Barcelona, el municipi de Cabriils es conceptua com a centre urbà que forma part d'un continu metropolità, quina regulació territorial apareix en l'article 3.6 de les normes, que apareix transcrita en la Memòria de la Informació. El Pla preserva el caràcter i les funcions urbanes del municipi, potenciant la introducció d'activitats econòmiques que aportin llocs de treball, amb l'objectiu d'evitar la consolidació d'una bossa de caràcter exclusivament residencial. El Pla fomenta la mixticitat d'usos dels sòls consolidats i és per això que destina majoritàriament els creixements a la provisió de sòls per a serveis i activitats econòmiques.

2.3. Ordenació del territori municipal

2.3.1. Ordenació del sòl no urbanitzable

L'objectiu principal en l'ordenació del sòl no urbanitzable és de la protecció dels valors agropecuaris, paisatgístics i forestals, identificant i potenciant els usos predominants en cada part del territori i les especificitats corresponents a la seva posició. La introducció d'usos alternatius compatibles en les edificacions existents busca garantir la seva permanència i manteniment.

La ordenació proposada es concreta en les qualificacions urbanístiques que apareixen en els plànols d'ordenació, i en la seva regulació a través de les normes urbanístiques. Les claus corresponents a les distintes zones són les següents:

Zona N1. Agrícola

Zona N2. Forestal

Zona N3. Protecció d'infraestructures

Zona N4. Protecció d'espais naturals. EIN i Xarxa Natura 2000.

El principal criteri en l'ordenació i regulació del sòl no urbanitzable deriva de la inclusió dels espais naturals especialment protegits (EIN), segons la nova delimitació recentment aprovada, que inclou els espais amb protecció especial i amb protecció preventiva del planejament territorial vigent (clau N4). Les zones N1 (Agrícola) i N2 (Forestal) es limiten als sòls situats fora de l'esmentat perímetre. La zona N3 (Protecció d'infraestructures) correspon als sòls situats en les franges de protecció de l'autopista. Tanmateix, el Pla qualifica els sistemes hidrogràfic (clau SH) i la xarxa principal de camins rurals (clau SXc)

La regulació zonal de la zona agrícola (clau N1) fomenta i regula els usos agrícoles, a més dels complementaris o alternatius que ajudin a mantenir l'activitat en les masies i cases de pagès i evitin el seu abandó o degradació.

El catàleg de construccions en sòl no urbanitzable és, en aquest sentit, un instrument important del Pla, tot i la reduïda extensió del sòl no urbanitzable de caràcter agrícola i el nombre limitat de masies i construccions incorporades, en la mesura en que destaca no només el seu interès històric-arquitectònic, sinó també econòmic, social, o cultural, tal com ho preveu la Llei d'urbanisme.

2.3.2. Ordenació del sòl urbanitzable

El Pla d'ordenació urbanística municipal delimita els següents sectors en sòl urbanitzable delimitat:

SUD-1. Can Cama

SUD-2. Parc empresarial

El contingut i la regulació urbanística de cada sector apareixen definits en els plànols d'ordenació i en les fitxes de característiques tècniques de caràcter normatiu elaborades per a cada sector.

En sòl urbanitzable no delimitat apareixen altres dos àmbits:

SND. Els Marges

SND. Parc empresarial

La previsió d'aquests sectors –delimitats o no delimitats- de desenvolupament obeeix als objectius generals d'ordenació urbanística que s'han discutit en la fase d'Avanç de Pla i que apareixen definits en la Memòria de la Informació. Podem agrupar els sectors en funció dels següents objectius generals:

2.3.2.1. Compleció i dotació del sòl urbà

El sector Can Cama (SUD-1), ja anteriorment delimitat com a sòl urbanitzable en el planejament que es revisa, aporta elements a

aquest primer objectiu. És especialment significatiu, en aquest sentit, el cas del sector de can Cama, anteriorment destinat a usos industrials. El Pla canvia l'ús principal del sector, d'industrial a residencial, amb les corresponents reserves legalment establertes per a sistemes de comunicacions, espais lliures i equipaments. La justificació és doble: per un costat, la evident ineptitud dels sòls (per posició i per pendent) per a usos industrials; per un altre, la necessitat d'ordenar aquest buit urbà de forma coherent amb l'entorn.

L'àmbit dels Marges pot ser desenvolupat opcionalment, mitjançant un pla parcial de delimitació, per tal de completar la urbanització d'aquesta part del territori municipal.

2.3.2.2. Foment de les activitats econòmiques

Els sector SUD-2 (Parc empresarial), juntament amb l'àmbit no delimitat amb el mateix destí, concreten l'estratègia urbanística formulada en relació al foment de les activitats econòmiques a localitzar en el municipi, com a mitjà de combatre el perfil de ciutat-dormitori que les grans extensions residencials de baixa densitat han anat propiciant. La introducció d'un polígon d'activitats econòmiques diverses (recolzades en l'existència de l'Institut de Recerca i Tecnologia Agroalimentària –I.R.T.A.) a la zona adjacent a la riera de Cabrils, en la part baixa del terme municipal, en bones condicions de localització i accés, així com de conformació topogràfica i relació amb l'entorn, ha de permetre iniciar un recorregut estratègic per a la incorporació d'activitats generadores de llocs de treball en el municipi.

2.3.3. Ordenació del sòl urbà

La ordenació del sòl urbà, especialment pel que fa al centre urbà de Cabrils, parteix de l'objectiu de millorar, fins on sigui possible, les condicions actuals, facilitant la potenciació del centre com a pol principal de serveis, comerç i equipaments en relació als barris i urbanitzacions.

Algunes operacions coordinades en espais centrals, en molts casos ja previstes per l'anterior planejament i repeses o ampliades ara, són en aquest sentit significatives.

Són d'especial importància:

- a) La ordenació de can Botella, amb la nova plaça situada darrera de la Fàbrica (que permetrà obrir aquesta al nou espai) i les reserves per a aparcaments i espais lliures. Aquest és un

espai central de gran transcendència per a completar i ampliar el centre urbà.

- b) La ordenació del recinte de la Fàbrica de can Coll (o Fàbrica Gran, o Fàbrica de la Vela) per tal de situar-hi usos comercials (en planta baixa) i residencials, amb altres possibles activitats complementàries, i obrir el recinte als vianants mitjançant l'accés directe des dels carrers circumdants.
- c) L'ampliació de la plaça davant de l'edifici de la Concòrdia (Horts de Santa Creu), per tal de facilitar la possible construcció de l'aparcament soterrani, que pot arribar a comunicar-se també amb l'aparcament de can Botella per sota del carrer de Domènec Carles, i l'efectiu ús de planta cota carrer com a plaça pública.
- d) La recomposició dels jardins públics del passeig de Cabrils-Torrent Roig, modificant l'actual estructura dels accessos rodats i de vianants, mantenint únicament un dels carrers per al tràfic rodat.
- e) La definició de l'ordenació i de la gestió urbanística a emprendre en relació al sector del Castell, que ha de possibilitar la seva ordenació i la permanència de la major part dels boscos en sòl no urbanitzable.
- f) La reordenació del sector de can Manelito i de les reserves de sòl per equipaments de l'entorn, situant-hi els habitatges públics dotacionals i una nova plaça pública en el propi sector.
- g) La reordenació del sector de can Cucut i del front a la riera, també amb una nova plaça pública.
- h) La previsió de diverses noves parcel·les per a ús d'equipaments en el centre urbà.
- i) La recomposició dels fronts a la riera de Cabrils, amb la previsió dels espais per l'ampliació del passeig i nous passos i rotondes sobre la riera. És important també la continuïtat, al llarg del sòl qualificat com a urbà o urbanitzable (fins a la Masia Blanca) del vial de caràcter cívic que recorre el marge dret de la riera.
- j) La reconversió del sector de can Cama a ús residencial, ja assenyalada en l'apartat relatiu al sòl urbanitzable.
- k) La previsió d'un parc d'activitats econòmiques i empresarials en el límit sud del terme municipal.
- l) Mitjançant la formalització en divisió horitzontal, l'admissió de l'ús bifamiliar per a les zones qualificades urbanísticament de

R6, només en l'àmbit delimitat en els plànols d'ordenació, que correspon a l'entorn del casc urbà, i amb les condicions establertes en les normes urbanístiques de la zona (art. 194 de les normes urbanístiques). L'àmbit d'admissió d'habitatges bifamiliars en cases unifamiliars aïllades (clau R6), ha estat delimitat atenent a la necessitat de potenciar el centre urbà, augmentant –encara que lleugerament– la seva densitat habitacional, per tal de facilitar la permanència del comerç de proximitat i dels serveis i equipaments urbanístics en el centre urbà de Cabriels. D'altra banda, aquesta previsió permet donar un petit marge de creixement al municipi, atesa la insuficiència del sòl pendent d'urbanització o classificat com a urbanitzable.

La regulació més precisa de l'edificació, a través de la normativa urbanística que correspon a cada zona, atén a les diferents situacions, antecedents i particularitats existents. Els codis zonals s'han adaptat a la nomenclatura aprovada pel govern català a efectes d'uniformar les diferents categories zonals. El Pla ha tingut especialment en compte els antecedents urbanístics (planejament general, modificacions puntuals, planejament derivat i instruments de gestió urbanística), com demostra l'extensió que la Memòria de la Informació dedica a l'examen del planejament general anterior, el seu desplegament mitjançant plans derivats, i la multiplicitat d'antigues unitats d'actuació i projectes de reparcel·lació aprovats.

El nou Pla integra tot aquest instrumental anterior i tracta únicament d'ajustar algunes ordenacions i regulacions locals i d'introduir alguns criteris generals, completant quasi sempre actuacions que ja havien estat formulades o fins i tot iniciades. La majoria d'aquestes actuacions es vehiculen mitjançant els plans de millora urbana (PMU) i els polígons d'actuació urbanística (PAU) delimitats pel propi Pla. En alguns casos, això no obstant, s'han introduït reserves de sòl per a espais lliures, equipaments o altres sistemes urbanístics que han de ser executades en tant que actuacions urbanístiques aïllades en sòl urbà, d'acord amb les especificacions de l'agenda i avaluació econòmica.

En relació als canvis que incorpora el present document refós respecte d'anteriors previsions, cal tenir en compte que les reserves de sòl per a equipaments finalment desestimades, han passat a integrar-se en sòl no urbanitzable, i són per tant potencialment recuperables en el moment en que puguin ser necessàries, més enllà de l'horitzó del Pla. La reserva de sòl per aparcaments públics en l'àmbit de les escoles, en el polígon Santa Elena, ha estat finalment desestimada per acord municipal. Finalment, la reconversió del tennis Montcabrer, qualificat en l'anterior

planejament com a zona verda, en equipament privat d'us esportiu, ajusta el Pla a la situació realment existent, i elimina una previsió de difícil execució; això no obstant, aquesta zona verda ha quedat compensada per una major reserva en sòl urbà no sectoritzat en l'àmbit del Castell.

S'han delimitat diversos sectors a desenvolupar a través de pla de millora urbana (PMU). El primer correspon al sector de can Botella (PMU-1), ja comentat. Altres PMU corresponen als sectors de Can Pons-Mas Grau (PMU-2) que recull el recent acord d'aprovació definitiva; Cal Roura (PMU-3); el Castell (PMU-4); la Fàbrica de can Coll (PMU-5); el PMU-6 (Hort de les Monges); el PMU-7 (Benzinera), per tal de facilitar el trasllat de la benzinera; el PMU-8 (can Serraclara); el PMU-9 (Camí del Sant Crist), i el PMU-10 (Pg Francesc Ferrer), que ha de possibilitar l'obertura d'un tram del passeig del mateix nom.. Tots ells ordenen sectors estratègics i faciliten la gestió del seu desenvolupament.

En quant a la inclusió del sòl qualificat com a zona de ciutat-jardí (clau R6d), del carrer Verge de Núria, en sòl urbà, fora de la delimitació del parc natural (EIN), cal recordar que la Comissió territorial d'urbanisme va aprovar, en el seu dia, el Pla general d'ordenació urbana (PGOU) sense el preceptiu informe del Parc natural; en aquest document l'esmentat àmbit tenia la qualificació de verd urbà, però va passar a zona de ciutat jardí mitjançant la posterior Modificació nº 9 del PGOU, també aprovada per la Comissió d'urbanisme. La ordenació proposada esmena aquests errors de delimitació.

Els polígons d'actuació urbanística (PAU) delimitats directament pel Pla responen a motivacions ben diverses, en molts casos de caràcter puntual, encara que majoritàriament corresponen a antigues unitats d'actuació a les que encara manca executar cessions de sòl o completar la urbanització.

Les normes urbanístiques regulen tant el sòl urbà sectoritzat com el no sectoritzat, mitjançant zones i sistemes urbanístics. S'adjunta una quadre-resum amb alguns dels principals paràmetres urbanístics zonals que defineix aquesta normativa (Quadres 1a i 1b).

Clau	Nom	Edificabilitat	Parc.mín (m2s)	Faç.mín (ml)	Prof. (m)	Ocup. (%)	Altura (m)	(n)	Sep. (m-m-m)	Articles
R1a	Nucli compacte		existent		gràfic	gràfic	9,60	PB+2P+g		166-173
R1b	Nucli obert	0,60 m2st/m2s	existent			50	6,50	PB+1P+g	0 (3)-2-2	166-168; 174-177
		0,80 m2st/m2s	existent			50	6,50	PB+1P+g	0 (3)-2-2	166-168; 174-177
R1c	Cases pairals	veure normes	existent							166-168; 178-181
R4	Volumetria definida		Segons ordenació específica definida pel POUM per a cada subzona							182-185
R5a	Conjunts hbtges amb ord definida		Segons ordenació específica definida pel POUM per a cada conjunt							186-189
R5b	Habitatges aparionats	0,80 m2st/m2s	200	10		40	6,50	PB+1P+g	3-2-2	186-189
R6a	Cases aïllades: 200 m2	0,80 m2st/m2s	200	10		40	6,50	PB+1P+g	3-2-2	190-194
R6b	Cases aïllades: 350 m2	0,80 m2st/m2s	350	10		40	6,50	PB+1P+g	2-2-2	190-194
R6c	Cases aïllades: 500 m2	0,60 m2st/m2s	500	15		30	6,50	PB+1P+g	6-3-3	190-194
R6d	Cases aïllades: 1.000 m2	0,40 m2st/m2s	1.000	20		20	6,50	PB+1P+g	6-5-5	190-194
R6e	Cases aïllades: 1.000 m2 prot.	0,40 m2st/m2s	1.000	20		40	3,50	PB+g	6-5-5	190-194
R6f	Cases aïllades: 2.000 m2	0,20 m2st/m2s	2.000	20		20	6,50	PB+1P	6-5-5	190-194
R6pe	Cases aïllades: 1.000 m2 pla esp.	0,30 m2st/m2s	1.000	20		20	6,50	PB+1P+g	6-5-5	190-194
A1a	Industrial: entremitgeres	0,80 m2st/m2s	500	11		80	8,00	PB (+1P)	5-3-3	195-198
A1b	Industrial: aïllat	0,80 m2st/m2s	500	20		40	6,50	PB+1P	5-5-5	195-198
A2a	Serveis: comercial	0,30 m2st/m2s	1.000	20		35	3,50	PB	6-4-4	199-202
A2b	Serveis: recerca i tecnologia	0,85 m2st/m2s	1.000	20		30	12,80	PB+3P	6-5-5	199-202
M	Conservació		Segons ordenació definida pel POUM en cada cas							203-204

Quadre 1a. Resum normativa segons qualificacions urbanístiques. Sòl urbà

Font: elaboració pròpia a partir del planejament urbanístic vigent

Nota: Quadre-resum dels principals paràmetres. No és exhaustiu: consultar normativa

Clau	USOS
1 u	Habitatge unifamiliar
2 p	Habitatge plurifamiliar
3 c	Comercial
4 of	Terciari: oficines i serveis
5 pr	Serveis professionals
6 rt	Recerca i tecnologia
7 h	Hoteler
8 rh	Residencial-hoteler
9 r	Restauració
10 i	Industrial
11 m	Magatzem
12 tm	Tallers mecànics
13 ta	Tallers artesans
14 pk	Aparcament o estacionament
15 es	Estació de servei
16 ag	Agrícola
17 rm	Ramader
18 fo	Forestal
19 v	Viari
20 sm	Serveis tècnics i mediambientals
21 e	Educatiu
22 rc	Recreatiu
23 sa	Sanitari-assistencial
24 sp	Esportiu
25 cu	Cultural
26 as	Associatiu
27 rl	Religiós
28 ad	Administratiu
29 f	Funerari
30 ll	Lleure
31 camp	Càmping
32 rt	Residència temporal
33 ext	Extractiu

Quadre 1b. Usos

Font: elaboració pròpia

3. Ordenació urbanística: usos i intensitats

3.1. Classificació del sòl

El Quadre 2 presenta les superfícies de sòl corresponents als règims de sòl urbà, urbanitzable i no urbanitzable, d'acord amb la classificació realitzada pel Pla. S'han afegit al Quadre les mateixes superfícies corresponents al el planejament general que es revisa, a efectes comparatius.

Tal com es pot veure, el POUM classifica en sòl urbà un total de 350,13 ha (equivalents a un 50,23% de la superfície municipal total), el que representa un lleuger augment respecte de les 311,92 ha actualment classificades com a sòl urbà, que representaven un 44,75% de la superfície total del municipi. Aquest augment és degut a la incorporació al sòl urbà d'un cert nombre d'anteriors sectors de sòl urbanitzable que ja han completat la seva urbanització.

La superfície de sòl classificada com a sòl urbanitzable, en canvi, disminueix notablement. El Pla classifica un total de 4,05 ha (un 0,58% del sòl municipal), com a sòl urbanitzable delimitat, més altres 16,14 ha (2,32%) com a sòl urbanitzable no delimitat, a comparar amb les 52,34 ha (un 7,51%) de sòl urbanitzable de l'anterior Pla de l'any 1999. Tot i la possible existència de diferències de mesurament entre els dos plans, aquesta disminució és deguda al pas a sòl urbà d'un nombre de sectors que, tal com ja abans s'ha fet notar, apareixen ara com a sòl urbà. Dos dels quatre àmbits delimitats com a sòl urbanitzable (can Cama, en sòl urbanitzable delimitat, i els Marges, en sòl urbanitzable no delimitat), provenen de l'anterior planejament, encara que amb importants modificacions en les delimitacions, els usos o les densitats.

El sòl no urbanitzable, tot i que ha minvat lleugerament, perdent un total de 6,07 ha (ja que passa de 332,81 ha. en el Pla de 1999 a 326,74 ha en el Pla de 2016), es manté en un 46,87% de la superfície total municipal, tot i que ara amb un major nivell de protecció, per efecte dels espais naturals protegits, que queden incorporats al present POUM.

	PGOU 1999 (m2s)	%	POUM 2016 (m2s)	%
Sòl urbà	3.119.239	44,75	3.501.308	50,23
Sòl urbanitzable delimitat	523.422	7,51	40.555	0,58
Sòl urbanitzable no delimitat			161.490	2,32
Sòl no urbanitzable	3.328.142	47,74	3.267.450	46,87
TOTAL MUNICIPI	6.970.803	100,00	6.970.803	100,00

Quadre 2. Classificació del sòl. Superfícies totals (PGOU 1999 i POUM 2016)

Font: elaboració pròpia

3.2. Sòl no urbanitzable

El Quadre 3 presenta les qualificacions urbanístiques proposades per al sòl no urbanitzable, quina extensió total és de 326,74 ha. Aquesta superfície es reparteix entre 20,23 ha. de sòl agrícola (clau N1), les 22,19 ha. de sòl forestal (clau N2) i les 5,97 ha. de sòl per protecció d'infraestructures (clau N3), a més de les 260,57 ha. de sòl especialment protegit per correspondre a Espais d'Interès Natural (EIN) i Xarxa Natura 2000 (clau N4), que incorpora l'ampliació del perímetre inicial recentment aprovada.

Clau	Nom	SNU	%
N1	Agrícola	202.384	6,19
N2	Forestal	221.945	6,79
N3	Protecció d'infraestructures	59.749	1,83
N4	Protecció sistemes naturals	2.605.759	79,75
	Total zones	3.089.837	94,56
SX	Sistema viari	63.009	1,93
SH	Sistema hidràulic	58.268	1,78
SE	Sistema d'equipaments	54.828	1,68
ST	Sistema de serveis tècnics i ambientals	1.508	0,05
	Total sistemes	177.613	5,44
	TOTAL	3.267.450	100,00

Quadre 3. Superfícies totals de zones i sistemes en sòl no urbanitzable

Font: elaboració pròpia

A més s'indiquen en el Quadre les superfícies de sòl adscrites a sistemes urbanístics: sistema viari (6,30 ha.), sistema hidràulic (5,82 ha.), sistema d'equipaments (5,48 ha.) i sistema de serveis tècnics i ambientals (0,15 ha.), amb un total de 17,76 ha, quina regulació urbanística es conté en les normes.

3.3. Sòl urbanitzable

Les qualificacions urbanístiques corresponents a cada un dels dos sectors en sòl urbanitzable delimitat apareixen en el Quadre 4. En total representen una superfície de 4,05 ha, a les que cal afegir altres 16,14 ha. de sòl urbanitzable no delimitat (corresponents als àmbits del parc empresarial i els Marges). El Quadre ofereix el detall de les qualificacions urbanístiques en zones i sistemes, tenint en compte que s'ha definit únicament una zona per als desenvolupaments residencials (clau D1) i un altre pel desenvolupament d'activitats econòmiques (clau D2).

	SUD-1	SUD-2	Total	%
D1	10.323		10.323	25,45
D2		13.405	13.405	33,05
Zones	10.323	13.405	23.728	58,51
SX	3.640	5.252	8.892	21,93
SV3	2.746	1.553	4.299	10,60
SV4	524	3.112	3.636	8,97
Sistemes	6.910	9.917	16.827	41,49
Total SUD	17.233	23.322	40.555	100,00

Quadre 4. Qualificació del sòl en els sectors de sòl urbanitzable delimitat (SUD)

Font: elaboració pròpia

Les zones representen un total de 2,37 ha, és a dir, un 58,51% dels sectors, i els sistemes, un total de 1,68 ha, corresponents al restant 41,49% de la superfície total. Cal tenir en compte que el sòl adscrit a sistemes directament des del planejament general pot correspondre indistintament a sistemes generals (computables com a sistemes locals a efectes de compliment dels estàndards legals) i a sistemes locals directament definits en els plànols. Els plans parcials han de complir en tot cas els estàndards urbanístics mínims establerts en la Llei d'urbanisme, quin càlcul apareix en les fitxes de característiques de cada sector.

En qualsevol cas, el POUM determina directament un 21,93% dels sectors per a sistema viari, en les seves distintes modalitats, incloses les àrees d'aparcament i un 19,57% per a sistema d'espais lliures,

en les seves distintes modalitats, els quals són sempre computables a efectes del compliment dels estàndards per a sistemes locals.

3.4. Sòl urbà

El Quadre 7 conté la quantificació global del sòl urbà, establerta a partir de la suma dels sòls situats en sectors de planejament derivat (PMU) i els que s'inclouen en polígons d'actuació urbanística (PAU), a quines quantitats s'han afegit les superfícies de sòl urbà de qualificació directa, és a dir, situades en àmbits no sectoritzats.

Prèviament, el Quadre 5 conté les superfícies de sòl incloses en els sectors pendents de plans de millora urbana (PMU). Es tracta dels nou sectors a que s'ha fet referència anteriorment i que, conjuntament, sumen un total de 5,90 ha, de les quals 3,11 ha (un 52,77%) es destinen a zones i 2,78 ha (un 47,23%) a sistemes.

El Quadre 6 conté el mateix resum, ara per les superfícies destinades a zones i sistemes en a cada un dels polígons d'actuació urbanística (PAU) definits directament pel Pla d'ordenació urbanística municipal, i que corresponen a sòls urbans pendents d'execució totalment o parcial; en alguns casos només hi manca executar les cessions de sòl o el completament de la urbanització.

El conjunt d'aquests polígons d'actuació representa un total de 32,97 ha de sòl. Lògicament, els sòls destinats a sistemes és inferior al corresponent als sectors pendents de planejament derivat en sòl urbà o urbanitzable (mitjançant plans de millora urbana o plans parcials urbanístics, respectivament), donat que es tracta de sòls ja ordenats i pendents únicament d'execució. El total de sòls destinats a sistemes representa 8,11 ha (un 24,69% de la superfície total dels polígons) i el sòl destinat a zones 24,86 ha (el 75,41% restant).

La majoria d'aquests polígons d'actuació corresponen, com ja s'ha explicat en altres apartats, a anteriors unitats d'actuació, ja delimitades en el planejament general que es revisa, i que han de completar la seva execució, i en menor quantia a polígons modificats en la seva delimitació o característiques, per tal de facilitar la gestió urbanística.

	PMU-1	PMU-2	PMU-3	PMU-4	PMU-5	PMU-6	PMU-7	PMU-8	PMU-9	PMU-10	Total	%
R1b				763				687			1.450	2,46
R4	1.745			3.073		466				1.552	5.284	8,95
R5a		5.229	1.509								6.738	11,42
R5b				2.184					2.685		4.869	8,25
R6c				4.686							4.686	7,94
A2a	629						2.199				2.828	4,79
M					1.441	3.852					5.293	8,97
Zones	2.374	5.229	1.509	10.706	1.441	4.318	2.199	687	2.685	1.552	31.148	52,77
SX	1.201	1.729	284	5.298	158	796	1.195	184	1.181	851	12.026	20,38
SH		163	252								415	1,49
SV1				7.368							7.368	12,48
SV2	3.197				967				1.141		5.305	8,99
SV4		230	322	302							854	1,45
SE							535				535	0,91
ST		60							1.310		1.370	2,32
Sistemes	4.398	2.182	858	12.968	1.125	796	1.730	184	3.632	851	27.873	47,23
Total PMU	6.772	7.411	2.367	23.674	2.566	5.114	3.929	871	6.317	2.403	59.021	100,00

Quadre 5. Qualificació del sòl en els sectors de Pla de millora urbana (PMU)

Font: elaboració pròpia

	PAU1	PAU2	PAU3	PAU4	PAU5	PAU6	PAU7	PAU8	PAU9	PAU10	PAU11	PAU12	PAU13	PAU14	PAU15	PAU16	Total	%
R4				3.830		882	23.842	341								5.633	34.528	10,47
R5b	580	3.719			2.324												6.623	2,01
R6a				748	269									4.254	9.161		14.432	4,38
R6c	5.590	4.237	6.797		4.085				9.204	1.080		684	18.976		68.238		118.891	36,05
R6d	6.225								6.465		3.578	23.701			6.866		46.835	14,20
R6e												1.849					1.849	0,56
R6f										8.585					11.865		20.450	6,20
M	2.796			1.142	1.136												5.074	1,54
Zones	15.191	7.956	6.797	5.720	7.814	882	23.842	341	15.669	9.665	3.578	26.234	18.976	4.254	96.130	5.633	248.682	75,41
SX	3.267	929	1.888	1.141	1.624	216	3.606	449	2.919	1.252	1.290	4.341	1.298	770	19.411	4.877	49.278	14,94
SH											1.209		821		653		2.683	0,81
SV1		5.149	894			278					1.614				11.640		19.575	5,94
SV2					1.311			1.108								2.292	4.711	1,43
SV3				938													938	0,28
SV4			131	562					646	142						83	1.564	0,47
ST															128		128	0,04
SE																1.127	1.127	0,34
SD				1.096													1.096	0,33
Sist	3.267	6.078	2.913	3.737	2.935	494	3.606	1.557	3.565	1.394	4.113	4.341	2.119	770	31.832	8.379	81.100	24,59
Total	18.458	14.034	9.710	9.457	10.749	1.376	27.448	1.898	19.234	11.059	7.691	30.575	21.095	5.024	127.962	14.012	329.782	100,00

Quadre 6. Detall de les superfícies destinades a zones i a sistemes en els polígons d'actuació (PAU)

Font: elaboració pròpia

Font: elaboració pròpia

Finalment, el Quadre 7 presenta, tal com s'ha anunciat a l'inici d'aquest paràgraf, les superfícies totals que corresponen a les qualificacions urbanístiques (zones i sistemes), tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable. Aquest quadre quantifica els sòls que es destinen als diferents usos i tipologies d'ordenació urbana, que reflecteixen evidentment el pes de la situació preexistent, que únicament queda alterada, encara que no significativament, per les intervencions d'aquest Pla. Incorpora els sòls no sectoritzats i els sòls sectoritzats (en PAU, PMU i SUD). No s'inclou el sòl urbanitzable no delimitat (SND).

Destaca, pel que fa a les zones, el pes importantíssim dels sòls destinats a habitatges aïllats, en les diferents modalitats de ciutat jardí, --molt especialment el corresponent a les claus R6c (parcel·la mínima de 500 m²) i R6d (parcel·la mínima de 1.000 m²), que representen, per sí soles, un total de 135,76 ha. de sòl net (corresponent a parcel·les), el que significa un alt percentatge (el 38,33%) del total del sòl urbà i urbanitzable classificat en el municipi. Aquest percentatge és encara més alt –el dominant en el terme municipal- si tenim en compte els vials i altres sistemes associats a les zones de ciutat jardí (clau R6). I més encara, si hi afegim les cases agrupades en conjunts o aparionades (claus R5a i R5b).

Els sistemes qualificats pel Pla representen una superfície total de 115,73 ha, és a dir el 32,68% de la superfície total classificada com a sòl urbà i urbanitzable.

En relació als sistemes, la qualificació d'espais lliures suma 28,32 ha (8,09%) en sòl urbà i altres 0,79 ha (19,57%) en sòl urbanitzable, amb un total de 29,11 ha. que suposa un percentatge total del 8,22% de la superfície total de sòl urbà i urbanitzable.

La qualificació de sòl per a equipaments representa un total de 15,63 ha, que representa un percentatge total del 4,42% de la superfície total del sòl urbà i urbanitzable.

Clau	Nom	SU	PAU	PMU	Total SU	%	SUD	%	Total SU+SUD	%
R1a	Nucli compacte	23.270	0	0	23.270	0,66	0	0,00	23.270	0,66
R1b	Nucli obert	48.804	0	1.450	50.254	1,44	0	0,00	50.254	1,42
R1c	Cases pairals	108.027	0	0	108.027	3,09	0	0,00	108.027	3,05
R4	Volumetria definida	24.332	34.528	5.284	64.144	1,83	0	0,00	64.144	1,81
R5a	Cases agrupades: conjunts	159.277	0	6.738	166.015	4,74	0	0,00	166.015	4,69
R5b	Cases agrupades: aparionats	14.325	6.623	4.869	25.817	0,74	0	0,00	25.817	0,73
R6a	Cases aïllades: 200 m2	74.793	14.432	0	89.225	2,55	0	0,00	89.225	2,52
R6b	Cases aïllades: 350 m2	3.709	0	0	3.709	0,11	0	0,00	3.709	0,10
R6c	Cases aïllades: 500 m2	586.384	118.891	4.686	709.961	20,28	0	0,00	709.961	20,04
R6d	Cases aïllades: 1.000 m2	761.832	46.835	0	808.667	23,10	0	0,00	808.667	22,83
R6e	Cases aïllades: 1.000 m2 prot.	109.623	1.849	0	111.472	3,18	0	0,00	111.472	3,15
R6f	Cases aïllades: 2.000 m2	71.599	20.450	0	92.049	2,63	0	0,00	92.049	2,60
R6pe	Cases aïllades: 1.000 m2 pla esp.	9.401	0	0	9.401	0,27	0	0,00	9.401	0,27
A1a	Industrial: entremitgeres	5.294	0	0	5.294	0,15	0	0,00	5.294	0,15
A1b	Industrial: aïllada	23.912	0	0	23.912	0,68	0	0,00	23.912	0,68
A2a	Serveis: comercial	4.156	0	2.828	6.984	0,20	0	0,00	6.984	0,20
A2b	Serveis: recerca i tecnologia	4.298	0	0	4.298	0,12	0	0,00	4.298	0,12
M	Conservació	47.889	5.074	5.293	58.256	1,66	0	0,00	58.256	1,64
D1	Desenvolup. residencial	0	0	0	0	0,00	10.323	25,45	10.323	0,29
D2	Desenvolup. act. econòmica	0	0	0	0	0,00	13.405	33,05	13.405	0,38
Total zones		2.080.925	248.682	31.148	2.360.755	67,42	23.728	58,51	2.384.483	67,32
SX	Sistema viari	557.966	49.278	12.026	619.270	17,69	8.892	21,93	628.162	17,74
SH	Sistema hidràulic	57.656	2.683	415	60.754	1,74	0	0,00	60.754	1,72
SV	Sistema d'esp. lliures i zon. verdes	242.946	26.788	13.527	283.261	8,09	7.935	19,57	291.196	8,22
SE	Sistema d'equipaments	154.715	1.127	535	156.377	4,47	0	0,00	156.377	4,42
ST	Sistema de serveis tècnics i amb.	18.297	128	1.370	19.795	0,57	0	0,00	19.795	0,56
SD	Sistema d'habitatges dot. públics	0	1.096	0	1.096	0,03	0	0,00	1.096	0,03
Total sistemes		1.031.580	81.100	27.873	1.140.553	32,58	16.827	41,49	1.157.380	32,68
TOTAL		3.112.505	329.782	59.021	3.501.308	100,00	40.555	100,00	3.541.863	100,00

Quadre 7. Superfícies totals de zones i sistemes en sòl urbà i urbanitzable delimitat

Font: elaboració pròpia

3.5. Sistemes

3.5.1. Sistema viari

El sistema general viari es refereix als sòls reservats per a comunicacions viàries de caràcter estructurant. El sistema general viari inclou la xarxa territorial (clau SX1) d'autopistes i carreteres, la xarxa bàsica local de carrers i avingudes (clau SX2) i la xarxa principal de camins rurals (clau SXc).

El sistema local de comunicacions inclou la resta de les vies reservades en tant que xarxa complementària de carrers (clau SX3), àrees d'aparcament (clau SXa), xarxa de trànsit restringit o amb prioritat per a vianants (clau SXr) i vials privats (clau SXp).

El conjunt dels espais destinats a aquest sistema urbanístic suposa un total de 62,81 ha, és a dir un 17,74% del sòl urbà i urbanitzable del municipi (Quadre 7). Cal afegir-hi altres 6,30 ha en sòl no urbanitzable (Quadre 3).

La regulació del sistema en les normes urbanístiques distingeix cada una de les situacions i aplica la legislació sectorial d'autopistes i carreteres, relativa al règim de les franges de servitud, línies d'edificació i demés determinacions aplicables.

3.5.2. Sistema d'equipaments comunitaris

a) Criteris generals.

El sistema general d'equipaments comunitaris es defineix mitjançant la qualificació directa en sòl urbà i en sòl urbanitzable (en aquest cas sorgits del compliment dels estàndards legals per a sistemes locals), establint les reserves de sòl suficients per a cobrir les necessitats previstes en el període de vigència del Pla. El plànol d'Estructura general i orgànica del territori (clau O.1), a escala 1:6.000, especifica els espais adscrits al sistema general d'equipaments.

Aquestes reserves de sòl directes sumen un total de 15,63 ha (Quadre 7). Cal afegir-hi les reserves indirectes, no indicades en el planejament general, que generarà el desenvolupament dels

sectors de planejament derivat, tant en sòl urbà (plans de millora urbana) com en sòl urbanitzable (plans parcials urbanístics).

D'acord amb les previsions del Pla, aquestes reserves de sòl han de ser suficients per afrontar les necessitats d'equipaments existents i les que sorgiran en un futur immediat. El Pla ha prioritzat la delimitació de peces de sòl de certa extensió, evitant el fraccionament dels sòls reservats per a equipaments, com a mesura per a optimitzar les possibilitats d'ús i idoneïtat de les reserves.

D'altra banda, el Pla opta per adscriure un o diversos usos d'equipament específic a cada espai qualificat, utilitzant les subclaus numèriques detallades (subclaus SE1 a SE7) que indiquen els usos possibles d'equipament. Aquesta adscripció és única quan coincideix amb l'ús actual que es manté o quan l'ús previst és ja conegut, o bé múltiple en altres casos en que aquest no està encara definit per l'ajuntament. En altres casos, en els que la definició de l'ús resultaria prematura, fins i tot establint diverses possibilitats, s'indica l'equipament amb la subclau SE7 (sense ús definit).

Els equipaments privats se senyalen amb la clau SEpr, amb una regulació normativa específica. Corresponen als següents espais o instal·lacions:

- Mutua (full O.3)
- Zona esportiva de la Mútua (full O.3)
- Club de tennis Cabrils (full O.4f)
- Club de tennis Montcabrer (full O.4e)
- Club de tennis la Llobera (full O.4b)
- La Calma (full O.4c)
- Valldeneu (O.4c)
- Can Tolrà (full O.4d)
- Tennis al sector els Marges (full O.4f)

La definició de l'ús específic de l'equipament precisa de la redacció d'un pla especial de fixació de l'ús. L'adscripció d'un ús específic a cada indret té l'avantatge de no haver de redactar el pla especial, si l'ús és l'adequat. La solució de determinar diversos possibles usos per a cada espai d'equipament permet reduir la indeterminació actual limitant el ventall de possibilitats sense necessitat de planejament especial.

La major part dels sòls reservats a sistema d'equipaments públics s'adquireixen per cessió dins del corresponent sector de planejament derivat o polígon d'actuació. La resta, inclosos els

situats en sòl no urbanitzable, s'haurien d'adquirir, si és el cas, directament per l'ens actuant, per qualsevol dels sistemes legalment establerts.

b) Equipaments esportius.

Els equipaments esportius públics existents inclouen les instal·lacions que es relacionen en el Quadre A adjunt. Les instal·lacions esportives públiques es concentren en la zona esportiva municipal, a la qual cal afegir únicament algunes pistes de futbol sala descobertes. En total sumen 26.474,00 m²s. No es comptabilitzen les instal·lacions esportives privades, que sumen altres 29.413 m²s.

A més, el POUM qualifica altres 5.287 m²s com a equipaments esportius (clau SE5), encara que actualment sense ús esportiu. Cal també tenir en compte la qualificació de zona esportiva sense ús (clau SE7) i el potencial que deriva del desenvolupament del Pla en els sectors pendents de planejament derivat, part de quina reserva de sòl per a equipaments pública pot ser destinada a equipaments esportius.

La superfície total destinada a equipaments esportius de titularitat pública o privada, existents o de nova implantació, apareix en el Quadre B.

	Superfície (m²s)
Equipaments esportius públics existents	26.474,00
Equipaments esportius públics proposats	5.287,00
Total equipaments esportius públics	31.761,00
Total equipaments privats	29.413,00
TOTAL EQUIPAMENTS ESPORTIUS	61.174,00

Quadre B. Superfícies destinades a equipaments esportius

La població empadronada prevista a l'horitzó del Pla se situa en una forquilla de 8.110 a 9.679 habitants per a 2026, i en una forquilla de 8.439 a 10.684 habitants per a 2030, amb una població mitjana de 8.605 i 9.133 habitants respectivament. La capacitat màxima teòrica del Pla és de 12.819 habitants. Per tant, la provisió d'equipaments esportius satisfà, segons aplicació dels estàndards orientatius, les necessitats de la població estimada a l'horitzó del Pla.

Població Municipi	PTGC	PIEC	
	m ² /hab	m ² /h. Vial	m ² /h. Aïllada
10.001 a 25.000 habitants	3,5	3,5	4
Estàndards orientatius per a les instal·lacions de la xarxa bàsica			
Quadre 8.2.2.2.1 del PIEC			

Aplicant l'estàndard orientatiu de 3,5 m²s/habitant sobre la població mitjana prevista pel POUM a l'horitzó de 2030 (9.133 habitants), resulten unes necessitats orientatives de 31.965,50 m²s a destinar a equipaments esportius (Quadre C). Aplicant l'estàndard de 4 m²s/habitant, la xifra augmenta a 36.532,00 m²s. Si atenem únicament a les superfícies qualificades per a equipaments esportius de titularitat pública, mancarien únicament 204,50 m² de sòl, que poden fàcilment ser absorbits per les reserves de sòl per a equipaments sense ús definit i pel sòl destinat a equipaments públics d'obligada reserva en el planejament derivat parcial o especial.

Si atenem a la totalitat del sòl qualificat per a equipaments esportius, de titularitat pública o privada, el total de 61.174,00 m²s sobrepassa àmpliament la xifra de necessitats estimades (de entre 31.965,50 m²s i 36.532,00 m²s).

Potencial de població (2030):	9.133 hab
Estàndard orientatiu:	3,5 m ² s/hab
Superfície necessària:	31.965,50
Equipaments esportius públics existents:	26.474,00
Equipaments esportius públics qualificats:	31.761,00
Equipaments esportius públics i privats qualificats:	61.174,00

Quadre C. Previsió de sòl destinada a equipaments esportius

N	Nom	Situació	Usos	Superfície (m2s)	Titularitat
1	Zona esportiva municipal	Av. De la zona esportiva	Camp de futbol Pistes de tennis (2) Pista de bàsquet-handbol Recinte cobert amb piscina, gimnàs, spa i vestidors	23.474,00	Pública
2	Pista de futbol sala	Carrer del Torrent Roig	Pista futbol sala descoberta	692,00	Pública
3	Pista de futbol sala	Carrer de can Mas	Pista futbol sala descoberta	1.181,00	Pública
4	Pista de futbol sala	Carrer del Camí de Mataró	Pista futbol sala descoberta	1.127,00	
TOTAL				26.474,00	

Quadre A. Equipaments esportius públics existents

3.5.3. Sistema d'espais lliures i zones verdes

El sistema general d'espais lliures i zones verdes ha de distingir-se clarament, per imperatiu legal, del sistema local d'espais lliures. El primer compren els parcs (clau SV1) i les places públiques (clau SV2) al servei de la totalitat del municipi, mentre que el segon es refereix únicament als jardins (clau SV3) i altres zones verdes de reserva (clau SV4) d'àmbit local, al servei d'un barri, sector o polígon.

El plànol d'Estructura general i orgànica del territori (clau O.1), a escala 1:6.000, especifica els espais adscrits al sistema general d'espais lliures. Aquests espais, quan estan dins d'un sector de planejament derivat o polígon d'actuació, s'obtenen per cessió a càrrec del sector o polígon d'actuació, i computen a efectes de la reserva per a sistemes locals d'acord amb els estàndards urbanístics legalment establerts per als plans parcials.

El sistema d'espais lliures representa 28,32 ha en sòl urbà (8,09%), dels quals 24,29 ha en sòl urbà no sectoritzat, més altres 0,79 ha en sòl urbanitzable, amb un total conjunt de 29,12 ha. (Quadre 7). En aquesta xifra no s'inclouen espais lliures que computen a efectes de l'estàndard d'espais lliures locals en sectors de planejament parcial, quan aquests no queden coberts per la reserva efectuada pel POUM, ni els que puguin aportar els plans de millora que es desenvolupin.

La major part dels sòls reservats a sistema d'espais lliures i zones verdes s'adquireixen per cessió dins del corresponent sector de planejament derivat o polígon d'actuació. La resta, inclosos els situats en sòl no urbanitzable, s'han d'adquirir directament per l'ens actuant, per qualsevol dels sistemes legalment establerts, i apareixen relacionats en l'avaluació econòmica que acompanya aquesta Memòria.

3.5.4. Sistema d'habitatges dotacionals públics

Aquest Pla d'ordenació urbanística municipal preveu expressament un àmbit destinats al sistema d'habitatges dotacionals públics (clau SD), quina regulació apareix a les normes urbanístiques, sens perjudici de la possibilitat d'incloure altres reserves addicionals mitjançant la corresponent modificació puntual o pla especial, o a través del planejament derivat.

3.6. Justificació de la previsió de sòl per a sistema d'espais lliures

De conformitat amb l'article 58 LU les reserves de sòl per a sistema general d'espais lliures públics han de ser equivalents a 20 m² de sòl per cada 100 m² de sostre previst pel planejament urbanístic per a ús residencial no inclòs en cap sector de planejament urbanístic.

El Quadre 8 conté el càlcul de la edificabilitat potencial assignada per a ús residencial no inclòs en cap sector de planejament urbanístic, la qual és equivalent a 1.235.893 m²st.

Aplicant l'estàndard legal, resulten unes necessitats de sòl per a sistema general d'espais lliures de 247.179 m²s. Aquesta xifra és inferior a la prevista per el Pla per a sistema general d'espais lliures, tal com apareix detallat en el mateix quadre, que resulta ser de 283.261 m²s, la qual no inclou els sistemes locals d'espais lliures que són legalment exigibles en els sectors de planejament derivat.

Clau	Zona	Sup. total	Sostre resid.	Sist.gen.esp.lliures	
		(m2s)	(m2st)	(m2s)	(m2s)
R1a	Nucli compacte	23.270	32.875		
R1b	Nucli obert	48.804	20.498		
R1c	Cases pairals	108.027	18.256		
R4	Volumetria definida	24.332	24.629		
R5a	Cases agrupades: conjunts	159.277	108.233		
R5b	Cases agrupades: aparionats	14.325	5.730		
R6a	Cases aïllades: 200 m2	74.793	74.793		
R6b	Cases aïllades: 350 m2	3.709	3.338		
R6c	Cases aïllades: 500 m2	586.384	351.830		
R6d	Cases aïllades: 1.000 m2	761.832	457.099		
R6e	Cases aïllades: 1.000 m2 prot.	109.623	70.159		
R6f	Cases aïllades: 2.000 m2	71.599	50.119		
R6pe	Cases aïllades: 1.000 m2 pe	9.401	2.820		
R6	Cases aïllades bifamiliars				
A1a	Industrial: entremitgeres	5.294			
A1b	Industrial: aïllada	23.912			
A2a	Serveis: comercial	4.156			
A2b	Serveis: recerca i tecnologia	4.298			
M	Conservació	47.889	15.514		
	Total zones	2.080.925			
	Total sistemes	1.031.580			
	Total sòl no sectoritzat	3.112.505	1.235.893	242.946	
	Sectors PAU	318.172		26.788	
	Sectors PMU	59.030		13.527	
	Sectors SUD (excés 10%)	172.862		0	
	Total sòl sectoritzat	550.064		40.315	
	TOTAL SU+SUD	3.662.569	1.235.893	283.261	> 247.179

Quadre 8. Compliment estàndard sistema general d'espais lliures

Font: elaboració pròpia

3.7. Justificació de la previsió de recursos hídrics i energètics

Les previsions sobre recursos hídrics i energètics a que fa referència l'article 58,1,e LU, són les que corresponen a la disponibilitat del municipi, les quals s'especifiquen en aquest apartat.

Els recursos hídrics de Cabrils són els que provenen de les captacions que porten l'aigua als diversos dipòsits existents, quin nom i capacitat es relaciona a continuació:

- Dipòsit del Ter, 5.000 m³.
- Dipòsit de can Bergay, 1.000 m³
- Dipòsit de Cabrils (aigua del Ter), 800 m³
- Dipòsit del Poble, 1.000 m³
- Dipòsit de la Llobera Baixa, 300 m³
- Dipòsit de la Llobera Alta, 800 m³
- Dipòsit de can Cabot, 300 m³
- Dipòsit de Sant Jordi, 600 m³
- Dipòsit de can Badia Alt, 150 m³
- Dipòsit del Sant Crist, 600 m³
- Dipòsit de can Badia, 300 m³
- Dipòsit de Montcabrer, 300 m³

La capacitat total dels dipòsits és, així doncs, de 11.150 m³. Les aigües es condueixen a través de la xarxa d'abastament gestionada per l'empresa SOREA, als distints barris i urbanitzacions. Aquestes instal·lacions permeten assegurar el subministrament d'aigua potable al municipi, incloses les ampliacions previstes en el planejament urbanístic, sense perjudici de les ampliacions i millores proposades i que han estat comunicades a SOREA per al seu estudi i programació en el Pla director de millores (veure plànol de Serveis urbans. Aigua potable, a escala 1:6.000, clau O.6b).

Pel que fa als recursos energètics, en el plànol de Serveis urbans. Electricitat: alta, mitja i baixa tensió, a escala 1:6.000, clau O.6c, s'indica el traçat de la xarxa de subministrament elèctric i la posició de les estacions transformadores que donen servei a la població. Les instal·lacions existents assegurin el servei als nuclis urbans i a les ampliacions previstes, excepte per les referides a les noves extensions urbanes en sòl urbanitzable i, més concretament, als nous parcs empresarials, que han de ser objecte d'anàlisi detallat en el moment de la redacció dels corresponents plans parcials.

En tot cas, les necessitats addicionals, connexions, extensions de la xarxa o millora de la mateixa que el desenvolupament dels sectors de

planejament derivat previst en sòl urbà no consolidat (Plans de millora urbana) i en sòl urbanitzable delimitat (Plans parcials urbanístics) puguin comportar, hauran de ser resoltes per la respectiva promoció.

3.8. Mapa acústic

En l'actualitat, el municipi disposa de l'Ordenança de sorolls de l'Ajuntament de Cabriils, aprovada el 26 de novembre de 2010 (BOP 16-12-2010). L'annex 1 de l'Ordenança estableix les zones de sensibilitat acústica delimitades segons la capacitat acústica del territori i establertes en el mapa de capacitat acústica de Cabriils.

4. Ordenació urbanística: nombre d'habitatges i potencials poblacionals

La quantificació dels potencials resulta de la regulació normativa de les distintes zones en sòl urbà i urbanitzable, aplicant els corresponents paràmetres urbanístics relatius a la parcel·lació i edificació a les superfícies de sòl qualificades.

A efectes de comptabilització d'aquests potencials, es calculen en primer lloc els corresponents als polígons d'actuació urbanística (PAU) i als sectors delimitats en sòl urbà (PMU) i en sòl urbanitzable delimitat (SUD). El Quadre 9 presenta aquests potencials, com a resum de les fitxes de característiques elaborades per a cada sector i polígon d'actuació. En aquesta quadres, el denominat sòl residencial inclou sempre els usos comercials en planta baixa o altres usos mesclats amb el residencial.

Resulta un total de 135.459,54 m²st residencial, per a 520 habitatges i 1.560 habitants en polígons d'actuació; altres 23.954,93 m²st, per a 162 habitatges i 486 habitants en sectors pendents de pla de millora urbana (PMU); i altres 3.924,80 m²st residencial, per a 25 habitatges i 75 habitants en sectors de sòl urbanitzable delimitat pendents de pla parcial urbanístic (SUD).

Els totals en sòl sectoritzat són, així doncs, de 167.339,27 m²st residencial, amb una capacitat de 707 habitatges i 2.121 habitants.

Això no obstant, els habitatges de nova construcció que el Pla admet en sectors i polígons d'actuació (Quadre 10), representa un total de 236 habitatges, és a dir, quasi tots els habitatges situats en PMU i tots els dels PPU, però només 57 dels habitatges situats en PAU, corresponents als PAU-2, PAU-4, PAU-5, PAU-6, PAU-8 i PAU-11. S'inclouen aquí els 19 habitatges de nova construcció del PAU-2 (Cal Gras-2), tot i que es corresponen legalment (a efectes de les reserves per a habitatges amb protecció oficial) amb el sostre residencial de nova implantació, tal com s'explica en la fitxa normativa i en la Memòria Social. Cal no confondre el concepte de habitatges de nova construcció (aquells actualment inexistents), amb el d'habitatges de nova implantació (aquella part dels inexistents legalment comptabilitzable a efectes de la reserva d'habitatges amb protecció oficial).

Finalment, el Quadre 11a presenta els potencials totals, amb detall de les dades corresponents al sòl urbà no sectoritzat i les que resulten dels sectors de millora urbana i polígons d'actuació. El

mateix quadre inclou també els potencials en sòl urbanitzable i els totals per al sòl urbà i urbanitzable.

Els totals per al sòl urbà donen 1.399.307,80 m²st amb destí residencial i 73.442,37 m²st amb destí a altres usos (industrial, comercial, terciari, habitatges dotacionals), amb un potencial teòric màxim de 4.248 habitatges i 12.744 habitants. S'inclou en el sòl urbà el potencial de 150 habitatges procedents de l'admissió d'habitatges bifamiliars en parcel·les en la zona R6 incloses en el perímetre delimitat en l'entorn del centre urbà.

El sòl urbanitzable representa 3.924,80 m²st residencial i 9.383,50 m²st per a altres usos, amb 25 habitatges i 75 nous habitants potencials.

El total del Pla és, així doncs, de 1.403.232,60 m²st per a ús residencial i 82.825,87 m²st per a altres usos, amb un màxim teòric de capacitat de 4.273 habitatges i 12.819 habitants.

Tal com ja s'ha explicat abans, aquestes xifres es refereixen a la capacitat de població màxima de les edificacions segons la regulació urbanística zonal, en la hipòtesis d'edificació total i exhaustiva de les capacitats permeses tant en sòl urbà (edificació de tots els solars edificables amb la màxima ocupació i nombre de plantes), com en sòl urbanitzable, i suposant un 100% de població resident en el municipi. No es corresponen, en conseqüència, amb les previsions relatives al parc d'habitatges o a la població censada o empadronada previsible a l'horitzó del Pla.

La població censada o empadronada sol representar de l'ordre d'un 60%-80% de la xifra corresponent a la capacitat de població, segons la tipologia municipal relativa a població flotant o turística.

En aquest sentit, si tenim en compte que la població empadronada a l'any horitzó del Pla (2026) s'ha calculat en una forquilla d'entre 8.110 i 9.679 habitants, la població màxima teòrica de 12.819 habitants de capacitat de població ens dona un ròssec relativament alt (entre el 63,26% i el 75,50%), el que indica que o bé la xifra de població empadronada serà menor, o bé el percentatge de població resident fix serà molt més alt que l'actual, absorbint un percentatge cada vegada més alt del parc edificat (continuarà el procés d'empadronament en les segones residències). El creixement, si es produeix, se situarà per tant, majoritàriament, o bé densificant els sòls ja edificats, o bé en sectors de transformació urbana o canvi d'ús.

Els habitatges de nova construcció possibles representen, aproximadament, el següent total:

- a) Els 236 habitatges de nova construcció (en sectors i polígons d'actuació comptabilitzats en el Quadre 10).
- b) Els 150 habitatges resultants de l'admissió d'habitatges bifamiliars en la zona R6, comptabilitzats en el Quadre 11a.
- c) Els aproximadament 383 habitatges en plans tramitats corresponents al potencial romanent calculat en l'apartat 6.3 i Quadre 33 de la Memòria de la Informació (330 habitatges en Unitats d'actuació i 53 habitatges en sectors amb PPU tramitat).

Aquest tres apartats sumen un total de 769 habitatges, que representen una població de 2.307 habitants. Sumats als 7.197 habitants del padró municipal de 2014 donen un total de 9.504 habitants, que se situa en la part mitja-alta de la forquilla calculada per a l'horitzó del Pla en 2023, en 8.110-9.679 habitants, i també en la part mitja de la forquilla per a l'any 2030, calculada en 8.439-10.684 habitants (veure Quadre 11 de la Memòria de la Informació).

Tenint en compte els ròssecs (habitatges possibles que no es construiran per raons diverses), que afecten tant al sòl sectoritzat com al no sectoritzat, la població màxima teòrica de 12.819 habitants calculada pel Pla, es traduirà en un nombre molt inferior d'habitants empadronats. Ara bé, l'empadronament en habitatges de segona residència, fenomen important en la dècada passada però que, amb menor intensitat, es mantindrà, pot contrarestar aquests ròssecs. La població empadronada previsible se situaria, així doncs, dins de les forquilles calculades per a 2026 i 2030.

Els Quadres 11b i 11c presenten el detall del potencial urbanístic en les zones de Volumetria específica (clau R4) i de Cases agrupades: conjunts amb ordenació específica (clau R5a), que corresponen a sectors tots ells ja construïts, que el POUM manté en les seves característiques específiques, i que és molt considerable

Finalment, el Quadre 12 ens permet comparar els potencials teòrics corresponents al Pla general d'ordenació urbana de 1990 i el present POUM 2016. Es pot comprovar el desplaçament existent entre els potencials dels sòls urbans en unitats d'actuació i plans especials, i de plans parcials, previstos en 1990, cap el sòl urbà no sectoritzat en 2016, per raó de l'execució d'aquells instruments de planejament. En canvi el potencial residencial del sòl urbanitzable disminueix radicalment. Els potencials teòrics totals del POUM 2016 (amb un horitzó de 16 anys) són només lleugerament superiors als de 1990, d'acord amb la política d'estabilització residencial fixada com a directriu ja des de la fase d'Avanç de Pla.

		Sostre edificable			Habitatges	Població
		Residencial	Altres usos	Total	(hbtges)	(hab)
		(m2st)	(m2st)	(m2st)		
PAU-1	Cal Gras-1	8.020,00		8.020,00	21	63
PAU-2	Cal Gras-2	5.517,40		5.517,40	19	57
PAU-3	Els Llimoners	4.078,20		4.078,20	12	36
PAU-4	Can Manelito	3.324,40	876,80	4.201,20	19	57
PAU-5	Can Cucut	4.937,40		4.937,40	16	48
PAU-6	Aigua Picant	1.031,94		1.031,94	14	42
PAU-7	Cabrils-2	19.073,60		19.073,60	165	495
PAU-8	Horts Sta Creu	682,00		682,00	6	18
PAU-9	Valldeneu-1	8.108,40		8.108,40	17	51
PAU-10	Valldeneu-2	2.365,00		2.365,00	6	18
PAU-11	El Graner	1.431,20		1.431,20	3	9
PAU-12	Turac Parc	10.630,40		10.630,40	18	54
PAU-13	Les Mimoses	7.590,40		7.590,40	18	54
PAU-14	Els Roures	3.403,20		3.403,20	10	30
PAU-15	Can Cabot	53.391,00		53.391,00	126	378
PAU-16	La Rsclosa	5.875,00		5.875,00	50	150
Total PAU		139.459,54	876,80	140.336,34	520	1.560
PMU-1	Can Botella	2.704,75	1.572,50	4.277,25	27	81
PMU-2	Can Pons-Mas Grau	4.398,38		4.398,38	28	84
PMU-3	Cal Roura	1.207,20		1.207,20	9	27
PMU-4	El Castell	6.245,80		6.245,80	28	84
PMU-5	Fàbrica can Coll	2.030,00	970,00	3.000,00	25	75
PMU-6	Hort de les Monges	2.791,00		2.791,00	15	45
PMU-7	Benzinera		659,70	659,70	0	0
PMU-8	Can Serraclara	412,20		412,20	2	6
PMU-9	Camí del Sant Crist	2.148,00		2.148,00	10	30
PMU-10	Pg Francesc Ferrer	2.017,60		2.017,60	18	54
Total PMU		23.954,93	3.202,20	27.157,13	162	486
SUD-1	Can Cama	3.924,80		3.924,80	25	75
SUD-2	Parc empresarial		9.383,50	9.383,50		0
Total SUD		3.924,80	9.383,50	13.308,30	25	75
TOTAL SECTORS		167.339,27	13.462,50	180.801,77	707	2.121

Quadre 9. Potencials urbanístics en PAU, PMU i SUD

Font: elaboració pròpia

Nota: en el PAU-4 no es compatibilitza el sostre ni els habitatges dotacionals públics

		Sostre edificable de nova construcció			Habitatges	Població
		Residencial (m2st)	Altres usos (m2st)	Total (m2st)	(hbtges)	(hab)
PAU-1	Cal Gras-1					
PAU-2	Cal Gras-2	5.517,40		5.517,40	19	57
PAU-3	Els Llimoners					
PAU-4	Can Manelito	2.016,00		2.016,00	14	42
PAU-5	Can Cucut	215,20		215,20	1	3
PAU-6	Aigua Picant	1.031,94		1.031,94	14	42
PAU-7	Cabrils-2					
PAU-8	Horts Sta Creu	682,00		682,00	6	18
PAU-9	Valldeneu-1					
PAU-10	Valldeneu-2					
PAU-11	El Graner	1.431,20		1.431,20	3	9
PAU-12	Turac Parc					
PAU-13	Les Mimoses					
PAU-14	Els Roures					
PAU-15	Can Cabot					
PAU-16	La Resclosa					
Total PAU		10.893,74	0,00	10.893,74	57	171
PMU-1	Can Botella	2.704,75	1.572,50	4.277,25	27	81
PMU-2	Can Pons-Mas Grau	4.398,38		4.398,38	28	84
PMU-3	Cal Roura	1.207,20		1.207,20	9	27
PMU-4	El Castell	6.245,80		6.245,80	28	84
PMU-5	Fàbrica can Coll	2.030,00	970,00	3.000,00	25	75
PMU-6	Hort de les Monges	932,00		932,00	9	27
PMU-7	Benzinera		659,70	659,70		
PMU-8	Can Serraclara					
PMU-9	Camí del Sant Crist	2.148,00		2.148,00	10	30
PMU-10	Pg Francesc Ferrer	2.017,60		2.017,60	18	54
Total PMU		21.683,73	3.202,20	24.885,93	154	462
SUD-1	Can Cama	3.924,80		3.924,80	25	75
SUD-2	Parc empresarial		9.383,50	9.383,50		
Total SUD		3.924,80	9.383,50	13.308,30	25	75
TOTAL SECTORS		36.502,27	12.585,70	49.087,97	236	708

Quadre 10. Habitatges de nova construcció en PAU, PMU i SUD

Font: elaboració pròpia

Nota: sostre de nova construcció (no de nova implantació)

Clau	Nom	Sostre edificable				Població (hab)
		Sup.zones (m2s)	Residencial (m2st)	Altres usos (m2st)	Hbtges (n)	
R1a	Nucli compacte	23.270	32.874,74	14.089,17	263	789
R1b	Nucli obert	48.804	20.497,68	8.784,72	104	312
R1c	Cases pairals	108.027	18.256,00		55	165
R4	Volumetria definida	24.332	24.629,24	470,00	246	738
R5a	Cases agrupades: conjunts ord específica	159.277	108.232,65		586	1.758
R5b	Cases agrupades: aparionats	14.325	5.730,00		19	57
R6a	Cases aïllades: 200 m2	74.793	74.793,00		308	924
R6b	Cases aïllades: 350 m2	3.709	3.338,10		7	21
R6c	Cases aïllades: 500 m2	586.384	351.830,40		952	2.856
R6d	Cases aïllades: 1.000 m2	761.832	457.099,20		676	2.028
R6e	Cases aïllades: 1.000 m2 prot.	109.623	70.158,72	17.539,68	117	351
R6f	Cases aïllades: 2.000 m2	71.599	50.119,30		45	135
R6pe	Cases aïllades: 1.000 m2 pla especial	9.401	2.820,30		2	6
R6	Cases aïllades bifamiliars				150	450
A1a	Industrial: entremitgeres	5.294		4.235,20		
A1b	Industrial: aïllada	23.912		19.129,60		
A2a	Serveis: comercial	4.156		1.246,80		
A2b	Serveis: recerca i tecnologia	4.298		3.868,20		
M	Conservació	47.889	15.514,00		36	108
Total sòl urbà no sectoritzat		2.080.925	1.235.893,33	69.363,37	3.566	10.698
Total sòl urbà en PAU			139.459,54	876,80	520	1.560
Total sòl urbà en PMU			23.954,93	3.202,20	162	486
Total sòl urbà (SU)			1.399.307,80	73.442,37	4.248	12.744
Total sòl urbanitzable (SUD)			3.924,80	9.383,50	25	75
TOTAL SÒL URBÀ+SÒL URBANITZABLE			1.403.232,60	82.825,87	4.273	12.819

Quadre 11a. Potencials urbanístics totals

Font: elaboració pròpia

Clau	Nom	Superfície zones (m2s)	Sostre residencial (m2st)	Sostre altres usos (m2st)	Hbtges (n)	Població (hab)
R4-1	Can Manelito		Inclòs en PAU-4 ("Can Manelito")			
R4-2	Can Vehils	924,00	540,00		12	36
R4-3	Aigua Picant	1.832,00	1.282,40		15	45
R4-4	Aigua Picant-2		Inclòs en PAU-6 ("Aigua Picant-2")			
R4-5	"Viviendas Sociales de Cabriils"	4.718,00	6.070,40		80	240
R4-6	Bloc habitatges Torrent Roig	404,00	900,00		3	9
R4-7	Conjunt de blocs Santa Elena	10.521,96	4.332,00		48	144
R4-8	Horts de la Santa Creu		Inclòs en el PAU-8 ("Horts de la Santa Creu")			
R4-9	Bloc d'habitatges Pg. de Cabriils	602,00	1.263,34		8	24
R4-10	Cabriils-2		Inclòs en el PAU-7 ("Cabriils-2")			
R4-11	Grup d'habitatges Sant Jordi	2.020,00	648,00		9	27
R4-12	Bloc Horts d'en Cudunyet	1.565,00	1.440,00		15	45
R4-13	Sant Sebastià	549,00	329,40		3	9
R4-14	La Resclosa	8.397,00	5.875,20	470,00	50	150
R4-15	Sol Ixent		1.948,50		3	9
Total zona R4		31.532,96	24.629,24	470,00	246	738

Quadre 11b. Potencials urbanístics. Detall zona R4: Volumetria definida

Font: elaboració pròpia

Clau	Nom	Superfície zones (m2s)	Sostre residencial (m2st)	Sostre altres usos (m2st)	Hbtges (n)	Població (hab)
R5a-1	Veïnat residencial la Llobera	26.044,00	16.318,00		62	186
R5a-2a	Conjunt ca l'Estrany-1	546,00	245,70		2	5
R5a-2b	Conjunt ca l'Estrany-2	7.004,00	3.824,72		22	66
R5a-2c	Conjunt ca l'Estrany-3	3.625,00	1.631,25		8	24
R5a-3	Conjunt Cases Mediterrànies	7.593,00	3.730,45		16	48
R5a-4	Conjunt can Peró	14.696,00	8.670,64		43	129
R5a-5a	Conjunt can Badia-1	20.517,00	16.608,98		78	234
R5a-5b	Conjunt can Badia-2	17.926,00	4.800,00		12	36
R5a-6	Conjunt les Esparregueres	13.485,00	5.790,40		31	93
R5a-7	Conjunt ca l'Abellà	5.292,00	5.673,00		29	87
R5a-8	Conjunt Torrent Roig	4.261,00	4.815,00		40	120
R5a-9	Conjunt pg de Tolrà/Sta Filomena	3.535,00	3.740,00		22	66
R5a-10	Conjunt can Mas	10.035,00	11.126,00		65	195
R5a-11	Conjunt Martínez Valls	762,00	1.602,39		12	36
R5a-12	Conjunt Martínez Valls/pg de Cabrils	3.280,00	3.855,42		32	96
R5a-13	Hort de la Balsina	1.657,00	1.440,00		14	42
R5a-14	Conjunt Mas Maria	4.644,00	4.175,00		25	75
R5a-15	Conjunt Horts d'en Cudunyet	7.261,00	5.568,00		43	129
R5a-16	Conjunt can Blanch	7.267,00	4.617,70		30	90
Total zona R5a		159.430,00	108.232,65	0,00	586	1.757

Quadre 11c. Potencials urbanístics. Detall zona R5a: Conjunts d'habitatges amb ordenació específica

Font: elaboració pròpia

	Sostre resid (m2st)		Habitatges (n)		Població (hab)	
	PGOU 1990	POUM 2016	PGOU 1990	POUM 2016	PGOU 1990	POUM 2016
Sòl urbà no sectoritzat	116.516	1.235.893	536	3.566	1.694	10.698
Unitats/Polígons d'actuació	888.397	139.460	2.058	520	6.503	1.560
Plans especials/PMU	48.940	23.955	212	162	670	486
TOTAL SÒL URBÀ	1.053.853	1.399.308	2.806	4.248	8.867	12.744
Plans parcials	120.679	3.925	608	25	1.921	75
TOTAL SÒL URBÀ I URBANITZABLE	1.174.532	1.403.233	3.414	4.273	10.788	12.819

Quadre 12. Potencials urbanístics comparats PGOU 1999 i POUM 2016

Sòl urbà i urbanitzable

Font: Pla general d'ordenació urbana vigent i elaboració pròpia

5. AGENDA

5.1. Objectius

D'acord amb la Llei d'urbanisme de Catalunya (LU) que estableix, en el seu article 59, la necessitat d'incorporar l'agenda i l'avaluació econòmico-financera de les actuacions a desenvolupar en el Pla, s'incorporen les previsions adients.

L'objectiu de la present Agenda és el d'establir la pauta amb la que s'han d'assolir els objectius de desenvolupament del Pla al llarg del seu període de vigència, segons les prioritats estimades i sens perjudici de la possibilitat de que circumstàncies sobrevingudes justifiquin modificacions a l'ordre de prelación que s'indica.

Les actuacions previstes i quantificades en el programa d'actuació urbanística i l'avaluació econòmico-financera, es refereixen tant a la execució dels sistemes urbanístics com al desenvolupament dels sectors en sòl urbà i en sòl urbanitzable, al llarg dels propers dotze anys (tres quadriennis), d'acord amb la disponibilitat dels pressupostos municipals anuals i de les inversions d'altres administracions públiques i dels promotors privats, segons correspongui en cada cas.

5.2. Agenda

L'Agenda assigna a cada una de les actuacions del programa d'actuació urbanística una ubicació en el temps, en un dels quadriennis en els que es desenvoluparà el Pla. Aquestes actuacions inclouen les referides al sistema viari, al sistema d'equipaments i al sistema d'espais lliures i zones verdes, segons es tracti d'actuacions a desenvolupar directament per l'ajuntament o per altres administracions públiques, o d'actuacions a desenvolupar per la iniciativa privada, dins dels diferents sectors delimitats en sòl urbà no consolidat o en sòl urbanitzable (veure l'Avaluació econòmica i financera).

També s'indiquen els terminis en els que s'han de desenvolupar els sectors delimitats en sòl urbà i urbanitzable. El Quadre 13 ofereix les dades referides a aquests sectors.

		Sistema d'actuació	Quadrienni
PAU-1	Cal Gras-1	Cooperació	Primer
PAU-2	Cal Gras-2	Compensació bàsica	Primer
PAU-3	Els Llimoners	Cooperació	Segon
PAU-4	Can Manelito	Compensació bàsica	Segon
PAU-5	Can Cucut	Compensació bàsica	Segon
PAU-6	Aigua Picant	Compensació bàsica	Segon
PAU-7	Cabriels-2	Cooperació	Segon
PAU-8	Horts Sta Creu	Cooperació	Primer
PAU-9	Valldeneu-1	Compensació bàsica	Tercer
PAU-10	Valldeneu-2	Cooperació	Tercer
PAU-11	El Graner	Compensació bàsica	Tercer
PAU-12	Turac Parc	Cooperació	Tercer
PAU-13	Les Mimoses	Cooperació	Segon
PAU-14	Els Roures	Compensació bàsica	Segon
PAU-15	Can Cabot	Compensació bàsica	Primer
PAU-16	La Resclosa	Cooperació	Segon
PMU-1	Can Botella	Compensació bàsica	Primer
PMU-2	Can Pons-Mas Grau	Compensació bàsica	Primer
PMU-3	Cal Roura	Compensació bàsica	Primer
PMU-4	El Castell	Compensació bàsica	Tercer
PMU-5	Fàbrica de can Coll	Compensació bàsica	Primer
PMU-6	Hort de les Monges	Compensació bàsica	Tercer
PMU-7	Benzinera	Cooperació	Segon
PMU-8	Can Serraclara	Compensació bàsica	Segon
PMU-9	Camí del Sant Crist	Compensació bàsica	Segon
PMU-10	Pg Francesc Ferrer	Compensació bàsica	Segon
SUD-1	Can Cama	Compensació bàsica	Segon
SUD-2	Parc empresarial	Compensació bàsica	Tercer

Quadre 13. Agenda. Sectors PAU, PMU i SUD

Font: elaboració pròpia

6. AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

6.1. Recursos municipals

Els estudis de l'economia municipal elaborats per aquest Pla, així com les dades que apareixen a que apareixen a la Memòria de la Informació, aporten la informació relativa a la hisenda municipal i a la seva capacitat inversora. En qualsevol cas és ben evident la dificultat de fer una estimació prospectiva dels recursos municipals previsibles per al període de vigència del Pla, estimat en dotze anys. Aquest exercici de prospecció no pot procedir únicament en base a la extrapolació dels pressupostos municipals, donada la complexitat dels factors que poden influir en la seva evolució, alguns dels quals seran sens dubte conseqüència de la mateixa execució del Pla, i segons el ritme de les actuacions que es portin a terme.

D'altra banda, l'actual insuficiència econòmico-financera de la gran majoria de les hisendes locals, en el context de l'actual crisi econòmica i regulació jurídica de les mateixes, no és probable que pugui variar de forma substancial en els anys immediats, encara que s'espera una situació més favorable en el mig i llarg termini. En aquest sentit, hem de plantejar el desenvolupament del Pla en un context en el que la hisenda municipal mantindrà previsiblement, per una anys, les actuals dificultats pel que fa als ingressos i gestió del quadre tributari. Únicament una reforma en profunditat del sistema actual podria millorar la estructura i magnitud dels recursos municipals. En tant aquesta no es produeixi, l'avaluació els recursos disponibles, propis i externs, s'ha de basar en estimacions que parteixen de l'actual realitat.

Els ingressos municipals inclouen la participació en els tributs de l'Estat que venen fixats anualment per les lleis de pressupostos, així com els derivats de les taxes municipals, impostos locals i demés contribucions. El muntant generat és clarament insuficient per a poder exercir una gestió urbanística continuada amb impacte real sobre el nucli urbà i el territori municipal, sens perjudici dels ingressos extraordinaris deguts, en el seu cas, al desenvolupament i l'execució dels parcs empresarials previstos en el POUM.

L'ajuntament pot cercar recursos procedents d'altres administracions territorials (Unió Europea, Estat, Generalitat de Catalunya, Diputació provincial, Consell comarcal del Maresme) o recórrer al crèdit local, fins al límit d'endeutament legalment admès o econòmicament suportable.

La disponibilitat dels recursos propis, assignables a inversió neta, són variables segons l'annualitat. La part de la inversió estimada derivada de la execució del Pla que correspon directament a l'ajuntament s'ha ajustat, així doncs, a aquesta capacitat inversora, en la hipòtesi de que ha de mantenir-se i evolucionar a l'alça en els propers quadriennis, especialment en el segon i en el tercer.

Els recursos municipals que puguin destinar-se a l'execució del Pla variaran anualment en funció de la disponibilitat real que resulti de la evolució dels ingressos i despeses. Es parteix del pressupost municipal, que concreta els muntants disponibles per a la inversió, una vegada ateses les necessitats ordinàries i la càrrega financera de l'endeutament que es pugui produir en la evolució propera.

El desenvolupament del Pla, segons l'agenda establerta, hauria de produir un augment significatiu dels ingressos per diversos conceptes derivats de les obres d'urbanització i edificació previstes, així com de l'augment de residents i, sobre tot, d'activitats. Per tant, es parteix de la hipòtesi d'una evolució favorable dels recursos municipals en paral·lel a l'execució de les actuacions programades.

S'estima un augment d'ingressos i despeses ajustat a l'increment de l'índex IPC, amb un endeutament municipal creixent però en cap cas superior al 15-20% en els dos primers quadriennis.

6.2. Avaluació econòmico-financera

El Quadre 14 presenta el resum de l'avaluació econòmico-financera del programa d'actuació urbanística municipal derivat del Pla, amb la corresponent Agenda.

El Quadre Annex detallat enumera totes les actuacions incloses en el Pla, distribuïdes segons els sistemes urbanístics (sistemes viari, d'equipaments, d'espais lliures i d'habitatges dotacionals). S'indica per a cada actuació:

- a) El caràcter de l'actuació (nova planta, urbanització, millora)
- b) El règim de sòl i ubicació en sectors o polígons d'actuació.
- c) Les característiques dimensionals i superfície de sòl implicada
- d) La forma d'obtenció del sòl
- e) El preu unitari estimat del sòl en cas d'adquisició directa
- f) Els costos unitaris estimats d'urbanització i edificació
- g) El preu total estimat d'execució i licitació
- h) El tipus de finançament (segons les entitats públiques o privades)

i) L'assignació de quadrienni en l'agenda municipal

La inversió total estimada és de 52.799.929 euros, el que representa una inversió mitja anual, al llarg de 12 anys, de 4.393.994 euros (o de 3.299.996 euros a 16 anys) per al conjunt d'administracions i entitats públiques i incloent també la iniciativa privada. Aquesta xifra es refereix al conjunt d'actuacions corresponents als sistemes urbanístics citats, en sectors de planejament derivat i polígons d'actuació, però no inclou la inversió en infraestructures i serveis urbanístics locals u obra ordinària, ni tampoc la que correspon a la edificació privada (Quadre 14).

Les partides que s'assignen directament, en principi, a l'ajuntament de Cabrils sumen una quantitat aproximada de 6.246.724 euros, el que equival a una inversió mitjana anual, a 12 anys, d'uns 520.560 euros (o de 390.420 euros a 16 anys), situada dins la capacitat inversora municipal actual. Amb la hipòtesi d'un creixement sostingut dels recursos municipals en paral·lel al desenvolupament de les propostes del Pla, i amb l'increment necessari dels ingressos procedents de les transferències corrents i de capital, assumint una càrrega financera de fins al 6-8% dels ingressos ordinaris, l'ajuntament pot fer front als costos així avaluats (que són indicatius i en cap cas vinculants). La inversió procedent de les administracions territorials, bàsicament en forma de subvencions per a la construcció dels edificis d'equipaments, és la més important (amb un total de 32.555.041 euros).

	Quadrienni I	Quadrienni II	Quadrienni III	TOTAL
Ajuntament	359.394	1.226.584	4.660.746	6.246.724
Adm. territorials	4.360.793	9.995.384	18.198.864	32.555.041
Particulars	4.118.170	5.073.454	4.806.540	13.998.164
TOTAL	8.838.357	16.295.422	27.666.150	52.799.929

Quadre 14. Resum avaluació econòmica

Font: elaboració pròpia

ANNEX
QUADRE DETALLAT AVALUACIÓ ECONÒMICA

POUM CABRILS																				
Quadre de l'Agenda i Avaluació econòmica i financera																				
Nom	Règim sòl	Long.	Amp.	Superf.	Preu	Sòl			Edificació		Urbanització			Licitació	Ajuntament	Adm.territorial	Particulars	Quadrienni 1	Quadrienni 2	Quadrienni 3
						Valor sòl	Unitat	Cost unit.	Valor edific.	Cost unit.	Valor urbanit.									
SX. Sistema viari																				
SX. Viari																				
SXr-1	Conversió viari casc en prioritat invertida	Millora	SU			3.980		0	m²			70	278.600	359.394	359.394				359.394	
SX1-1	Variant N-2	Nou	SNU	600	15	9.000	50	450.000	m²			120	1.080.000	1.973.700		1.973.700			1.973.700	
SX2-1	Millora xarxa bàsica -vial distrib. internig	Millora	SU	4.200	6	25.200		0	m²			40	1.008.000	1.300.320	1.300.320					1.300.320
SX2-2	Millora xarxa bàsica-ampl. eix riera-esquerra	Nou	SU	1.380	10	13.800	80	1.104.000	m²			100	1.380.000	3.204.360		3.204.360			1.602.180	1.602.180
SX2-3	Millora xarxa bàsica-millora eix riera-dreta	Millora	SU	600	8	4.800		0	m²			50	240.000	309.600	309.600					309.600
SX2-4	Obertura vial límit sud terme-tram SU	Nou	SU	540	10	5.400	80	432.000	m²			100	540.000	1.253.880		1.253.880				1.253.880
SX2-5	Obertura vial límit sud terme-tram SNU	Nou	SNU	320	10	3.200	50	160.000	m²			100	320.000	619.200		619.200				619.200
SX2-6	Nous ponts sobre la riera de Cabrils	Nou	SU	30	6	180		0	m²			1.000	180.000	232.200		232.200			232.200	
SX2-7	Millora camí de Cabrera	Millora	SNU	120	8	960		0	m²			30	28.800	37.152		37.152				37.152
SX2-8	Obertura vial Mas Maria-Cal Cucut	Nou	SU			218	80	17.440	m²			P.A.	650.700	861.901	861.901				861.901	
SXc-1	Millora xarxa principal camins rurals	Millora	SNU			22.400		0	m²			30	672.000	866.880		866.880			433.440	433.440
SX3-1	Vialitat interior cal Gras	Millora	PAU-1/2			4.196		0	m²			60	251.760	324.770			324.770	324.770		
SX3-2	Vialitat interior Els Llimoners	Millora	PAU-3			1.888		0	m²			60	113.280	146.131			146.131		146.131	
SX3-3	Vialitat interior can Manelito	Nou	PAU-4			1.141		0	m²			130	148.330	191.346			191.346		191.346	
SX3-4	Vialitat interior can Cucut	Nou	PAU-5			1.624		0	m²			130	211.120	272.345			272.345		272.345	
SX3-5	Vialitat interior cal Roura	Nou	PMU-3			284		0	m²			130	36.920	47.627			47.627		47.627	
SX3-6	Vialitat interior Aigua Picant		PAU-6			216		0	m²			130	28.080	36.223			36.223		36.223	
SX3-7	Vialitat interior Fàbrica de can Coll	Nou	PMU-5			158		0	m²			130	20.540	26.497			26.497	26.497		
SX3-8	Vialitat interior Hort de les Monges	Nou	PMU-6			796		0	m²			130	103.480	133.489			133.489			133.489
SX3-9	Vialitat interior Cabrils-2	Millora	PAU-7			3.606		0	m²			60	216.360	279.104			279.104		279.104	
SX3-10	Vialitat interior can Serraclara	Nou	PMU-8			184		0	m²			130	23.920	30.857			30.857	30.857		
SX3-11	Vialitat interior Valldeneu-1	Millora	PAU-9			2.919		0	m²			60	175.140	225.931			225.931			225.931
SX3-12	Vialitat interior Valldeneu-2	Millora	PAU-10			1.252		0	m²			60	75.120	96.905			96.905			96.905
SX3-13	Vialitat interior El Graner	Nou	PAU-11			1.290		0	m²			130	167.700	216.333			216.333			216.333
SX3-14	Vialitat interior Turac Parc	Millora	PAU-12			4.341		0	m²			60	260.460	335.993			335.993			335.993
SX3-15	Vialitat interior Les Mimoses	Millora	PAU-13			1.298		0	m²			60	77.880	100.465			100.465			100.465
SX3-16	Vialitat interior Els Roures	Millora	PAU-14			770		0	m²			60	46.200	59.598			59.598			59.598
SX3-17	Vialitat interior Horts de la Santa Creu	Nou	PAU-8			449		0	m²			130	58.370	75.297			75.297	75.297		
SX3-18	Vialitat interior can Cabot	Millora	PAU-15			19.411		0	m²			60	1.164.660	1.502.411			1.502.411	1.502.411		
SX3-19	Vialitat interior de Camí del Sant Crist	Millora	PMU-9			1.181		0	m²			60	70.860	91.409			91.409			91.409
SX3-20	Vialitat interior can Botella	Nou	PMU-1			1.201		0	m²			130	156.130	201.408			201.408	201.408		
SX3-21	Vialitat interior can Pons-Mas Grau	Nou	PMU-2			1.729		0	m²			130	224.770	289.953			289.953	289.953		
SX3-22	Vialitat interior El Castell	Nou	PMU-4			5.298		0	m²			130	688.740	888.475			888.475			888.475
SX3-23	Vialitat interior can Cama	Nou	SUD-1			3.640		0	m²			130	473.200	610.428			610.428			610.428
SX3-24	Vialitat interior Benzinera	Millora	PMU-7			1.195		0	m²			130	155.350	200.402			200.402			200.402
SX3-25	Vialitat interior Parc Empresarial	Nou	SUD-2			5.252		0	m²			130	682.760	880.760			880.760			880.760
SX3-26	Obertura vial unió Parc Empresarial	Nou	SNU	150	8	1.200	50	60.000	m²			50	60.000	154.800			154.800			154.800
SX3-27	Vialitat La Galbanya	Nou	SU	160	6	960	50	48.000	m²			130	124.800	222.912	222.912					222.912
SX3-28	Vialitat La Galbanya	Millora	SU	240	5	1.200		0	m²			50	60.000	77.400			77.400			77.400
SX3-29	Cruïlla i escales carrer Campins (ca l'Abellà)	Nou	SU			90		0	m²			150	13.500	17.415	17.415					17.415
SX3-30	Antics vials privats	Millora	SU			854		0	m²			50	42.700	55.083	55.083					55.083
TOTAL sistema viari						158.761		2.271.440		0	0	12.310.230	18.810.354	3.126.625	8.187.372	7.496.358	3.042.788	9.181.214	6.586.353	
SE. Sistema d'equipaments																				
SE-1	Equipament carrer del Mil.lenati	Nou	SU			1.445		0	m²	800	578.000	20	28.900	782.901		782.901			782.901	
SE-2	Equipament Mas Maria	Nou	SU			10.745		0	m²	800	4.298.000	20	214.900	5.821.641		5.821.641			5.821.641	
SE-3	Equipament a PMU-7. Trasllet benzinera	Nou	PMU-7			535		0	m²	3.000	1.605.000	20	10.700	2.084.253			2.084.253		2.084.253	
SE-4	Ampliació equipaments esportius (30%)	Nou	SU			23.067	50	346.005	m²	300	2.076.030	20	138.402	3.302.964	446.346	2.856.617			3.302.964	
SE-5	Equipament carrer de ca l'Estrany	Nou	SU			3.460		0	m²	300	1.038.000	20	69.200	1.428.288		1.428.288			1.428.288	
SE-6	Equipament can Valls	Nou	SU			5.269		0	m²	800	4.215.200	20	105.380	5.573.548		5.573.548			5.573.548	
SE-7	Equipament masia can Xinxà	Nou	SU			890		0	m²	800	712.000	20	17.800	941.442				941.442		
SE-8	Equipament carrer de can Batalló	Nou	SU			2.742		0	m²	800	2.193.600	20	54.840	2.900.488		2.900.488		2.900.488		
SE-9	Equipament torrent Xaret	Nou	SU			1.161		0	m²	800	928.800	20	23.220	1.228.106		1.228.106		1.228.106		
SE-10	Cementiri i ampliació (30%)	Nou	SU			5.398		0	m²	500	202.425	20	8.097	271.573	271.573				271.573	
SE-11	Equipament a La Baileta-can Xinxà	Nou	SU			1.827		0	m²	200	365.400	20	9.135	483.150		483.150			483.150	
SE-12	Equipament a la Resclosa	Nou	PAU-16			1.127		0	m²	800	901.600	20	22.540	1.192.141		1.192.141			1.192.141	
TOTAL sistema d'equipaments						57.666		346.005		19.114.055	703.114	26.010.494	717.920	23.208.322	2.084.253	4.128.593	5.000.737	16.881.164		

	Nom		Règim sòl	Long.	Amp.	Superf.	Preu	Valor sòl	Unitat	Cost unit.	Valor edific.	Cost unit.	Valor urbanit.	Licitació	Ajuntament	Adm.territorial	Particulars	Quadrienni 1	Quadrienni 2	Quadrienni 3
SV. Sistema d'espais lliures i zones verdes																				
SV-1	Espais lliure cal Gras	Millora	PAU-2			5.149		0	m²	60			308.940	398.533			398.533	398.533		
SV-2	Espais lliures Els Limoners	Millora	PAU-3			1.025		0	m²	60			61.500	79.335			79.335		79.335	
SV-3	Espais lliures can Manelito	Nou	PAU-4			1.500		0	m²	90			135.000	174.150			174.150		174.150	
SV-4	Espais lliures can Cucut. Plaça pública	Nou	PAU-5			1.311		0	m²	130			170.430	219.855			219.855		219.855	
SV-5	Espais lliures cal Roura	Nou	PMU-3			322		0	m²	90			28.980	37.384			37.384	37.384		
SV-6	Espais lliures Aigua Picant	Nou	PAU-6			278		0	m²	130			36.140	46.621			46.621		46.621	
SV-7	Espais lliures Fàbrica de can Coll	Nou	PMU-5			967		0	m²	130			125.710	162.166			162.166	162.166		
SV-8	Espais lliures Valldeneu-1	Millora	PAU-9			646		0	m²	40			25.840	33.334			33.334			33.334
SV-9	Espais lliures Valldeneu-2	Millora	PAU-10			142		0	m²	40			5.680	7.327			7.327			7.327
SV-10	Espais lliures El Graner	Nou	PAU-11			1.614		0	m²	60			96.840	124.924			124.924			124.924
SV-11	Espai lliure La Calma	Millora	SU			1.687		0	m²	10			16.870	21.762	21.762					21.762
SV-12	Espais lliures can Cabot	Millora	PAU-15			11.640		0	m²	40			465.600	600.624			600.624	600.624		
SV-13	Espais lliures can Botella: plaça pública	Nou	PMU-1			1.228		0	m²	130			159.640	205.936			205.936	205.936		
SV-14	Espais lliures can Botella: jardins	Nou	PMU-1			1.969		0	m²	40			78.760	101.600			101.600	101.600		
SV-15	Espais lliures can Pons-Mas Grau	Nou	PMU-2			230		0	m²	60			13.800	17.802			17.802	17.802		
SV-16	Espais lliures El Castell	Millora	PMU-4			7.670		0	m²	30			230.100	296.829			296.829			296.829
SV-17	Espais lliures can Cama: jardins	Nou	SUD-1			2.746		0	m²	90			247.140	318.811			318.811		318.811	
SV-18	Espais lliures can Cama: zones verdes	Nou	SUD-1			524		0	m²	40			20.960	27.038			27.038		27.038	
SV-19	Espais lliures Parc Empresarial	Nou	SND			6.941		0	m²	90			624.690	805.850			805.850			805.850
SV-20	Espais lliures Parc Empresarial	Nou	SND			3.448		0	m²	40			137.920	177.917			177.917			177.917
SV-21	Espais lliures Parc Empresarial	Nou	SUD-2			4.665		0	m²	50			233.250	300.893			300.893			300.893
SV-22	Espai lliure carrer de Burriac	Millora	SU			3.901		0	m²	5			19.505	25.161	25.161					25.161
SV-23	Espai lliure carrer de can Barrica	Millora	SU			12.521		0	m²	5			62.605	80.760	80.760					80.760
SV-24	Espai lliure Arboterum	Millora	SU			6.393		0	m²	5			31.965	41.235	41.235					41.235
SV-25	Espais lliures can Valls	Millora	SU			11.727		0	m²	5			58.635	75.639	75.639					75.639
SV-26	Espai lliure carrer de les Oliveres-1	Millora	SU			10.844		0	m²	5			54.220	69.944	69.944					69.944
SV-27	Espai lliure carrer de les Oliveres-2	Millora	SU			2.095		0	m²	5			10.475	13.513	13.513					13.513
SV-28	Espai lliure camí de la Font de Cabrera-1	Millora	SU			2.718		0	m²	5			13.590	17.531	17.531					17.531
SV-29	Espai lliure camí de la Font de Cabrera-2	Millora	SU			10.279		0	m²	5			51.395	66.300	66.300					66.300
SV-30	Espai lliure torrent Xifré-1	Millora	SU			4.947		0	m²	5			24.735	31.908	31.908					31.908
SV-31	Espai lliure torrent Xifré-2	Millora	SU			5.364		0	m²	5			26.820	34.598	34.598					34.598
SV-32	Espai lliure torrent Xifré-3	Millora	SU			5.802	50	290.100	m²	5			29.010	411.652	411.652					411.652
SV-33	Espai lliure carrer dels Roures-1	Millora	SU			1.809		0	m²	5			9.045	11.668	11.668					11.668
SV-34	Espai lliure carrer dels Roures-2	Millora	SU			5.831		0	m²	5			29.155	37.610	37.610					37.610
SV-35	Espai lliure carrer dels Roures-3	Millora	SU			154		0	m²	5			770	993	993					993
SV-36	Espai lliure Av.S.Sebastià	Millora	SU			6.931		0	m²	5			34.655	44.705	44.705					44.705
SV-37	Espai lliure carrer S.Sebastià-1	Millora	SU			1.492		0	m²	5			7.460	9.623	9.623					9.623
SV-38	Espai lliure carrer S.Sebastià-2	Millora	SU			4.270		0	m²	5			21.350	27.542	27.542					27.542
SV-39	Espai lliure carrer S.Sebastià-3	Millora	SU			20.875		0	m²	5			104.375	134.644	134.644					134.644
SV-40	Espai lliure Garrofers de Baix-1	Millora	SU			14.569		0	m²	20			291.380	375.880	375.880					375.880
SV-41	Espai lliure Garrofers de Baix-2	Millora	SU			1.895		0	m²	5			9.475	12.223	12.223					12.223
SV-42	Espai lliure carrer Magraner (can Vehils)	Millora	SU			1.417		0	m²	5			7.085	9.140	9.140					9.140
SV-43	Espai lliure entre can Xinxà i can Valls	Nou	SU			29.868		0	m²	5			149.340	192.649	192.649					192.649
SV-44	Espai lliure al camí del Sant Crist	Nou	PMU-9			1.141		0	m²	60			68.460	88.313			88.313		88.313	
SV-45	Espai lliure a can Bargay	Millora	SU			16.453		0	m²	5			82.265	106.122	106.122					106.122
SV-46	Espai lliure a la riera-ca l'Estrany	Millora	SU			788		0	m²	5			3.940	5.083	5.083					5.083
SV-47	Espais lliure a la riera -can Però	Millora	SU			1.098		0	m²	5			5.490	7.082	7.082					7.082
SV-48	Espai lliure a la riera -les Serres	Millora	SU			130		0	m²	5			650	839	839					839
SV-49	Placeta can Però	Millora	SU			425		0	m²	5			2.125	2.741	2.741					2.741
SV-50	Placeta can Però -av. de la Llobatera	Millora	SU			366		0	m²	5			1.830	2.361	2.361					2.361
SV-51	Espai lliure a can Valls -av. de la Llobatera	Millora	SU			1.457		0	m²	5			7.285	9.398	9.398					9.398
SV-52	Espai lliure a la riera -la Baileta-can Xinxà	Millora	SU			1.415		0	m²	5			7.075	9.127	9.127					9.127
SV-53	Espai lliure camí de Baix	Millora	SU			905		0	m²	5			4.525	5.837	5.837					5.837
SV-54	Espai lliure camí de Baix -can Rabassa	Millora	SU			1.145		0	m²	5			5.725	7.385	7.385					7.385
SV-55	Espais lliures la Resclosa	Millora	PAU-16			2.375		0	m²	5			11.875	15.319	15.319					15.319
SV-56	Espai lliure la Baileta-can Xinxà	Millora	SU			4.300		0	m²	5			21.500	27.735	27.735					27.735
SV-57	Espai lliure Quatre Camins	Millora	SU			569		0	m²	5			2.845	3.670	3.670					3.670
SV-58	Espai lliure a la Llobera -carrer cau d'en Pi	Millora	SU			1.041		0	m²	5			5.205	6.714	6.714					6.714
SV-59	Espai lliure Aigua Picant	Millora	SU			846		0	m²	5			4.230	5.457	5.457					5.457
SV-60	Espai lliure can Tolrà -carrer del Tresor	Millora	SU			3.030		0	m²	5			15.150	19.544	19.544					19.544
SV-61	Espai lliure la Llobera -carrer dels Xiprers-1	Millora	SU			2.253		0	m²	5			11.265	14.532	14.532					14.532
SV-62	Espai lliure la Llobera -carrer dels Xiprers-2	Millora	SU			3.188		0	m²	5			15.940	20.563	20.563					20.563
SV-63	Espai lliure la Llobera -carrer dels Xiprers-3	Millora	SU			604		0	m²	5			3.020	3.896	3.896					3.896
SV-64	Espai lliure Els Marges-1	Nou	SND			4.706		0	m²	5			23.530	30.354			30.354			30.354
SV-65	Espai lliure Els Marges-2	Nou	SND			2.950		0	m²	5			14.750	19.028			19.028			19.028
SV-66	Espai lliure carrer Salvador Espriu	Millora	SU			809		0	m²	5			4.045	5.218	5.218					5.218
SV-67	Espai lliure carrer Jaume Balmes	Millora	SU			273		0	m²	5			1.365	1.761	1.761					1.761
SV-68	Espai lliure carrer del Roure-carrer de les Mimoses	Millora	SU			474		0	m²	5			2.370	3.057	3.057					3.057
SV-69	Espai lliure carrer dels Garrofers	Millora	SU			207		0	m²	5			1.035	1.335	1.335					1.335
SV-70	Espai lliure passatge Eucaliptus	Millora	SU			1.656		0</												

SV-81	Espai lliure carrer del Castell-4	Millora	SU			58		0	m²			5	290	374	374					374	
SV-82	Plaça del Mil.lenari	Millora	SU			1.926		0	m²			60	115.560	149.072	149.072					149.072	
SV-83	Espai lliure carretera a Vilassar de Dalt	Millora	SU			229		0	m²			5	1.145	1.477	1.477					1.477	
SV-84	Espais lliures Valldeneu	Millora	SU			3.500		0	m²			5	17.500	22.575	22.575					22.575	
SV-85	Espai lliure carrer de can Tosca	Millora	SU			957		0	m²			5	4.785	6.173	6.173					6.173	
SV-86	Espai lliure carrer dels Pins-carrer de les Mimoses	Millora	SU			474		0	m²			5	2.370	3.057	3.057					3.057	
SV-87	Espais lliures carrer de les Roques	Millora	SU			2.343		0	m²			5	11.715	15.112	15.112					15.112	
SV-88	Espai lliure Montcabrer -carrer del Bosc	Millora	SU			1.753		0	m²			5	8.765	11.307	11.307					11.307	
SV-89	Espais lliures Montcabrer	Millora	SU			2.566		0	m²			5	12.830	16.551	16.551					16.551	
SV-90	Espai lliure Torrent Roig-el Castell	Millora	SU			4.546		0	m²			5	22.730	29.322	29.322					29.322	
SV-91	Espai lliure camí vell del Sant Crist	Millora	SU			1.592		0	m²			5	7.960	10.268	10.268					10.268	
SV-92	Espai lliure carrer de Burriac	Millora	SU			104		0	m²			5	520	671	671					671	
TOTAL sistema d'espais lliures i zones verdes						302.166		290.100		0		4.996.515	6.819.733	2.402.180	0	4.417.553	1.666.977	954.123	4.198.634		
	Nom		Règim sòl	Long.	Amp.	Superf.	Preu	Valor sòl	Unitat	Cost unit.	Valor edific.	Cost unit.	Valor urbanit.	Licitació	Ajuntament	Adm.territorial	Particulars	Quadrienni 1	Quadrienni 2	Quadrienni 3	
ST. Sistema de serveis tècnics																					
ST-1	Trasllat benzinera (veure SE-3)																				
ST-2	Millora i ampliació xarxa aigua potable																				
ST-3	Millora i ampliació xarxa clavegueram																				
ST-4	Millora i ampliació xarxa electricitat																				
ST-5	Millora i ampliació enllumenat públic																				
TOTAL sistema de serveis tècnics						PARTIDES A AVALUAR EN CADA CAS PEL PLANEJAMENT DERIVAT I COMPANYIES SUBMINISTRADORES															
	Nom		Règim sòl	Long.	Amp.	Superf.	Preu	Valor sòl	Unitat	Cost unit.	Valor edific.	Cost unit.	Valor urbanit.	Licitació	Ajuntament	Adm.territorial	Particulars	Quadrienni 1	Quadrienni 2	Quadrienni 3	
SD. Sistema d'habitatges dotacionals públics																					
SD-1	Reserva can Manelito	Nou	PAU-4			1.096		0	m2	800	876.800	20	21.920	1.159.349		1.159.349			1.159.349		
TOTAL sistema d'habitatges dotacionals públics						1.096		0	0		876.800		21.920	1.159.349	0	1.159.349	0	0	1.159.349	0	
TOTAL GENERAL						519.689		2.907.545		0	19.990.855		18.031.779	52.799.931	6.246.724	32.555.042	13.998.164	8.838.358	16.295.422	27.666.151	
	INVERSIÓ ANUAL 12 anys														4.399.994	520.560	2.712.920	1.166.514	736.530	1.357.952	2.305.513
	INVERSIÓ ANUAL 16 anys														3.299.996	390.420	2.034.690	874.885	552.397	1.018.464	1.729.134
Quadre 13. Avaluació econòmica																					
<i>Font: elaboració pròpia</i>																					
																		1er quadrienni	2on quadrienni	3er quadrienni	
																	Ajuntament	359.394	1.226.584	4.660.746	
																	Adm.territorials	4.360.793	9.995.384	18.198.864	
																	Particulars	4.118.170	5.073.454	4.806.540	
																		8.838.358	16.295.422	27.666.151	