



PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE CABRILS

MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ

AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICO-FINANCERA

Aprovació inicial
AJUNTAMENT DE CABRILS • Desembre 2012

**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
CABRILS
DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL**

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

**AJUNTAMENT DE CABRILS
Desembre 2012**

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE CABRILS

MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ

INDEX

1. Model urbà i estratègia urbanística municipal

- 1.1. Diagnosi urbanística, objectius i propostes de planejament
- 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. Diagnosi urbanística, objectius i propostes de planejament

Aquesta Memòria de l'Ordenació del Pla d'ordenació urbanística municipal de Cabrils correspon al Pla preparat per a la seva aprovació inicial municipal, que revisa el vigent Pla general d'ordenació urbana, aprovat definitivament amb data de 18 de juliol de 1990, quin text refós 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.

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 20% per habitatges amb protecció oficial de règim general i/o especial, i un 10% per a habitatges amb protecció oficial de preu concertat), 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) Concretin 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 llistats 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 Cabriels, a més de les que afecten als aspectes demogràfiques, socials i econòmics, al llarg dels més de vint 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 mateix 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 Cabrils.

Tots aquests elements han caracteritzat el municipi de Cabrils, 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 7.196 habitants empadronats en 2011), d'uns 2.482 en 12 anys i uns 3.487 habitants en 16 anys, el que suposa una població censada prevista de 9.678 habitants a 2023 i de 10.683 habitants a 2027. 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 3.729 nous habitatges teòricament possibles entre el sòl urbà directe i els polígons d'actuació urbanística i sectors de planejament derivat) és d'uns 11.187 habitants, aplicant el nivell mitjà d'ocupació local mig per als propers anys, que es pot establir en 3 hab./hbtge, tenint en compte la tendència a la baixa des de l'actual de 3,16 (veure Quadre 10).

La població real empadronada prevista a l'horitzó del Pla representa així doncs un 86,51% de la capacitat de població teòrica de 2023, i un 95,49% de la corresponent a 2027, xifres que indiquen que el creixement, cas de produir-se amb els ritmes assenyalats, recolzaria fortament sobre el parc ja existent accelerant el procés de pas de segona a primera residència (o bé en sectors de canvi d'ús o transformació urbana).

Els aproximadament 332 habitatges de nova construcció en sectors de planejament derivat (224 en PMU i 21 en SUD) i polígons d'actuació en sòl urbà no consolidat (87 en PAU), representen uns 996 habitants, que sumats als 7.196 habitants actualment empadronats, donarien –cas de edificar-se i ocupar-se totalment en el període de vigència del Pla) un total de 8.192 habitants, xifra que també es pot prendre com a referència en relació a la població real de Cabriils a l'horitzó del Pla.

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 Cabrils 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. Prevenció 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 Cabriels. 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 Cabriels, 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 Cabrils 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 Cabrils 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 Cabrils, 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 Cabrils 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 estat assumides en el POUM, en fer coincidir les qualificacions urbanístiques amb aquestes categories. En efecte, tal com s'explica en l'apartat següent, la zona N3 (Protecció sectorial) es correspon amb els espais protegits EIN i Xarxa Natura 2000, i les zones N2a (Protecció agrícola) i N2b (Protecció forestal) amb el sòl de protecció especial del Pla territorial metropolità. Per la seva banda, les zones N1a (Rural agrícola) i N1b (Rural forestal) inclouen els sòls de protecció preventiva del Pla territorial metropolità.

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 Cabrils 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 equipaments i serveis i per a 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. Rústic

Subzona N1a. Rústic agrícola

Subzona N1b. Rústic forestal

Zona N2. Protecció

Subzona N2a. Protecció agrícola

Subzona N2b. Protecció forestal

Subzona N2c. Protecció d'infraestructures

Zona N3. Protecció sectorial: EIN i Xarxa Natura 2000.

El principal criteri en l'ordenació i regulació del sòl no urbanitzable ha estat l'ajust i el desenvolupament de les àrees contingudes en el planejament territorial vigent, que estableix un àmbit de protecció especial i un àmbit de protecció preventiva. Amb alguna excepció i ajustos de menor importància, les zones N2 (Protecció) i N3 (Protecció sectorial) es corresponen bàsicament amb l'àrea de protecció especial, mentre que la zona N1 conté l'àrea de protecció preventiva entre altres sòls no urbanitzables. Tanmateix, el Pla qualifica els sistemes hidrogràfic (clau SH) i la xarxa principal de camins rurals (clau SXc)

La regulació zonal de les zones agrícoles (claus N1a i N2a) fomenta i regula els usos agrícoles i ramaders, 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 masies i cases rurals 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 (únicament tres) de masies 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-1
- SUD-3. Parc empresarial-2

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.

La previsió d'aquests sectors 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.

2.3.2.2. Foment de les activitats econòmiques

Els sectors SUD-2 i SUD-3 (Parc empresarial 1 i Parc empresarial 2, respectivament) 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 de dos polígons 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 represes 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 rehabilitació de la Fàbrica de can Coll (o Fàbrica Gran, o Fàbrica de la Vela) per tal de situar un centre comercial, amb 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, per tal de facilitar la construcció de l'aparcament soterrani -comunicat 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, suprimint l'actual carrer que els separa del centre cívic i biblioteca, que passaria a tenir caràcter únicament de vianants, i la recomposició de la secció del carrer de la Vela en el costat oposat.
- e) La definició de l'ordenació i de la gestió urbanística a emprendre en relació al sector del Castell, que ha de possibilitar la remodelació de l'edifici i la permanència 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 nova posició del CAP en el centre urbà
- i) La recomposició dels fronts a la riera de Cabriils, 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 parlar del sòl urbanitzable.
- k) La reconversió del polígon industrial La Baileta-can Xinxà a ús residencial.
- l) La previsió d'un gran parc d'activitats econòmiques en el límit sud del terme municipal.

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 programa d'actuació.

S'han delimitat set sectors a desenvolupar a través de pla de millora urbana (PMU). El primer correspon al sector de can Botella (PMU-1), ja comentat, i els altres tres als sectors de Can Pons-Mas Graucal Roura (PMU-2, dividida en dos subsectors), que recull el recent acord d'aprovació definitiva del primer subsector, el Castell (PMU-3), la Baileta-can Xinxà (PMU-4), així com el PMU-5 (Fàbrica de can Coll), PMU-6 (Hort de les Monges) i PMU-7 (Camí del Sant Crist), que han de facilitar el desenvolupament del Pla.

Els polígons d'actuació urbanística (PAU) delimitats directament pel Pla són 15, i responen a motivacions ben diverses, en molts casos de caràcter puntual, encara que majoritàriament responen a antigues unitats d'actuació a les que encara manca executar cessions de sòl o completar l'urbanització.

Les normes urbanístiques regulen tant el sòl urbà sectoritzat com el no sectoritzat, mitjançant les zones i els 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)	Altura (n)	Sep. (m-m-m)	Articles
R1a	Nucli compacte		100	6,00-4,50	16	60	6,50/9,60	PB+1P/PB+2P	0-0-3 (2)	171-178
R1b	Nucli obert	0,60 m2st/m2s	existent			50	6,5	PB+1P	0 (3)-2-2	171-173; 179-182
		0,80 m2st/m2s	existent			50	6,5	PB+1P		171-173; 179-182
R1c	Cases pairals	500 m2/4.000 m2	existent			20	6,5	PB+1P	6-5-5	171-173; 183-186
R4a	Illa oberta: vol. consolid.		Segons ordenació anterior que es manté							187-190
R4b	Illa oberta: ord. unitària		Segons ordenació específica definida pel POUM							187-190
R5a	Cases agrupades: existents		Segons ordenació anterior que es manté							191-194
R5b	Cases agrupades: ord. unitària		Segons ordenació aprovada o definida pel POUM							191-194
R5c	Cases agrupades: aparionats	0,80 m2st/m2s	200	10		40	6,50	PB+1P	3-2-2	191-194
R6a	Cases aïllades: 200 m2	0,80 m2st/m2s	200	10		40	6,50	PB+1P	3-2-2	195-198
R6b	Cases aïllades: 350 m2	0,80 m2st/m2s	350	10		40	6,50	PB+1P	2-2-2	195-198
R6c	Cases aïllades: 500 m2	0,60 m2st/m2s	500	15		30	6,50	PB+1P	6-3-3	195-198
R6d	Cases aïllades: 1.000 m2	0,40 m2st/m2s	1.000	20		20	6,50	PB+1P	6-5-5	195-198
R6e	Cases aïllades: 1.000 m2 prot.	0,40 m2st/m2s	1.000	20		40	3,50	PB	6-5-5	195-198
R6f	Cases aïllades: 2.000 m2	0,20 m2st/m2s	2.000	20		20	6,50	PB+1P	6-5-5	195-198
A1	Industrial		Segons ordenació anterior que es manté							199-200
A2a	Serveis: comercial	0,30 m2st/m2s	1.000	20		50	3,50	PB	6-3-3	202-204
A2b	Serveis: recerca i tecnologia	0,90 m2st/m2s	1.000	20		30	12,80	PB+3P	6-3-3	202-204
M1	Transformació		Segons ordenació definida pel POUM o pel planejament derivat							206-207
M2	Conservació	0,25 m2st/m2s	Segons ordenació definida pel POUM							208-209

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

Font: elaboració pròpia a partir del planejament urbanístic vigent

Nota: Quadre-resum dels principals paràmetres. 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 rit	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 hd	Habitatges dotacionals públics
32 ec	Ecològic-paisatgístic
33 camp	Càmping
34 rt	Residència temporal
35 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 348,08 ha. (equivalents a un 49,93% 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 20,51 ha (un 2,94% del sòl municipal), com a sòl urbanitzable delimitat, més altres 2,75 ha (0,40%) 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 medició 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 sectors delimitats com a sòl: can Cama, en sòl urbanitzable delimitat, i els Marges, en sòl urbanitzable no delimitat, provenen de l'anterior planejament, encara que s'hagin modificat les delimitacions, els usos o les densitats.

El sòl no urbanitzable, tot i que ha minvat lleugerament, perdent un total de 7,09 ha (ja que passa de 332,81 ha. en el Pla de 1999 a 325,72 ha. en el Pla de 2012), es manté en un 46,73% de la superfície total municipal, tot i que ara amb un major nivell de protecció, per efecte del planejament territorial, que queda incorporat al present POUM.

	PGOU 1999 (m2s)	%	POUM 2012 (m2s)	%
Sòl urbà	3.119.239	44,75	3.480.824	49,93
Sòl urbanitzable delimitat	523.422	7,51	205.108	2,94
Sòl urbanitzable no delimitat			27.597	0,40
Sòl no urbanitzable	3.328.142	47,74	3.257.274	46,73
TOTAL MUNICIPI	6.970.803	100,00	6.970.803	100,00

Quadre 2. Classificació del sòl. Superfícies totals (PGOU 1999 i POUM 2012)

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 325,72 ha. Aquesta superfície es reparteix entre 28,41 ha. de sòl rústic, agrícola o forestal, sense especial protecció (clau N1); 115,42 ha. de sòl protegit, també agrícola o forestal, pel Pla territorial metropolitana recentment aprovat, al qual el POUM atorga una qualificació especial (clau N2); i 147,40 ha. de sòl ja anteriorment protegit per correspondre a Espais d'Interès Natural (EIN) i Xarxa Natura 2000 (clau N3).

Clau	Nom	SNU	%
N1a	Agrícola	157.976	4,85
N1b	Forestal	126.108	3,87
N2a	Protecció agrícola	83.755	2,57
N2a	Protecció forestal	1.010.834	31,03
N2c	Protecció d'infraestructures	59.722	1,83
N3	Protecció sectorial	1.474.011	45,25
	Total zones	2.912.406	89,41
SX	Sistema viari	81.395	2,50
SH	Sistema hidràulic	53.856	1,65
SV	Sistema d'espais lliures i zones verdes	125.837	3,86
SE	Sistema d'equipaments	83.568	2,57
ST	Sistema de serveis tècnics i ambientals	212	0,01
	Total sistemes	344.868	10,59
	TOTAL	3.257.274	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 (8,13 ha.), sistema hidràulic (5,38 ha.), sistema d'espais lliures i zones verdes (12,58 ha.), sistema d'equipaments (8,35 ha.) i sistema de serveis tècnics i ambientals (0,02 ha.).

3.3. Sòl urbanitzable

Les qualificacions urbanístiques corresponents a cada un dels tres sectors delimitats en sòl urbanitzable delimitat apareixen en el Quadre 4. En total representen una superfície de 20,51 ha., a les que cal afegir altres 2,75 ha. de sòl urbanitzable no delimitat (situat en 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 pels desenvolupaments d'activitats econòmiques (clau D2).

	SUD-1	SUD-2	SUD-3	Total	%
A2a			1.090	1.090	0,53
D1	11.223			11.223	5,47
D2		124.128	13.405	137.533	67,05
Zones	11.223	124.128	14.495	149.846	73,06
SX	2.740	25.174	6.456	34.370	16,76
SV1		6.941		6.941	3,38
SV3	2.746			2.746	1,34
SV4	524	5.879	3.112	9.515	4,64
SE			535	535	0,26
ST			1.155	1.155	0,56
Sistemes	6.010	37.994	11.258	55.262	26,94
Total SUD	17.233	162.122	25.753	205.108	100,00

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

Font: elaboració pròpia

Les zones representen un total de 14,98 ha., és a dir, un 73,06% dels sectors, i els sistemes, un total de 5,52 ha, corresponents al restant 26,94% de la superfície total. Cal tenir en compte que el sòl adscrit a sistemes directament des del planejament general pot correspondre a sistemes generals (computables com a sistemes locals) 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 16,76% dels sectors per a sistema viari, en les seves diferents modalitats, incloses les àrees d'aparcament i un 9,36% per a sistema d'espais lliures, que 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 a ordenar mitjançant la redacció de plans de millora urbana (PMU). Es tracta dels set sectors a que s'ha fet referència anteriorment i que, conjuntament, sumen un total de 8,39 ha., de les quals 5,24 ha (un 62,45%) es destinen a zones i 3,15 ha (un 37,55%) 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 31,68 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 7,25 ha (un 22,91% de la superfície total dels polígons) i el sòl destinat a zones 24,42 ha (el 77,09% 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-2a	PMU-2b	PMU-3	PMU-4	PMU-5	PMU-6	PMU-7	Total	%
R1b				4.123					4.123	4,91
R4b	1.744			676					2.420	2,88
R5b		5.421	1.675		21.839				28.935	34,45
R6c				2.652				3.204	5.856	6,97
A2a	581								581	0,69
M1				5.264		970			6.234	7,42
M2							4.300		4.300	5,12
Zones	2.325	5.421	1.675	12.715	21.839	970	4.300	3.204	52.449	62,45
SX	1.203	1.947	356	2.553	5.807	157	814	1.859	14.696	17,50
SH		441	180						621	1,97
SV1				5.178	1.573				6.751	8,04
SV2	3.245					1.439			4.684	5,58
SV4		184	161	303	371			920	1.939	2,31
SE					1.827				1.827	2,18
ST								1.013	1.013	1,21
Sistemes	4.448	2.572	697	8.034	9.578	1.596	814	3.792	31.531	37,55
Total PMU	6.773	7.993	2.372	20.749	31.417	2.566	5.114	6.996	83.980	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	Total	%
R1b								670								670	0,21
R4a							23.842									23.842	7,52
R4b				2.955	1.507	880										5.342	1,69
R5a					3.227											3.227	1,02
R5c	586	3.706			2.189											6.481	2,05
R6a				802										4.254	9.161	14.217	4,49
R6c	4.174	5.630	6.797						9.204	1.080		684			68.076	95.645	30,18
R6d	6.350								6.465		3.578	23.701	18.976		6.866	65.936	20,81
R6e												1.849				1.849	0,58
R6f										8.744					11.865	20.609	6,50
M2		2.740		1.142	2.576											6.458	2,04
Zones	11.110	12.076	6.797	4.899	9.499	880	23.842	670	15.669	9.824	3.578	26.234	18.976	4.254	95.968	244.276	77,09
SX	1.333	2.824	1.888	795	2.420	0	3.606	201	2.581	1.093	1.289	4.341	1.298	770	19.573	44.012	13,89
SH											1.209		821		653	2.683	0,85
SV1		5.150	894			495					1.615				11.640	19.794	6,25
SV2					1.303											1.303	0,41
SV3				1.834												1.834	0,58
SV4			131					639	142							912	0,29
ST															128	128	0,04
SD				1.929												1.929	0,61
Sist	1.333	7.974	2.913	4.558	3.723	495	3.606	201	3.220	1.235	4.113	4.341	2.119	770	31.994	72.595	22,91
Total	12.443	20.050	9.710	9.457	13.222	1.375	27.448	871	18.889	11.059	7.691	30.575	21.095	5.024	127.962	316.871	100,00

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

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 en 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, i 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 149,84 ha. de sòl net (corresponent a parcel·les), el que significa un 40,66% del total del sòl urbà i urbanitzable classificat en el municipi. Aquest percentatge és encara més alt si tenim en compte els vials i altres sistemes associats a aquestes zones de ciutat jardí.

Els sistemes qualificats pel Pla representen una superfície total de 116,46 ha, és a dir el 31,60% de la superfície total classificada com a sòl urbà i urbanitzable.

En relació als sistemes, la qualificació d'espais lliures suma 29,60 ha (8,51%) en sòl urbà i altres 1,92 ha (9,36%) en sòl urbanitzable, amb un total de 31,52 ha. que suposa un percentatge total del 8,55% de la superfície total de sòl urbà i urbanitzable.

La qualificació de sòl per a equipaments representa un total de 11,90 ha, que representa un percentatge total del 3,23% de la superfície total del sòl urbà i urbanitzable.

Clau	Nom	SU	PAU	PMU	Total SU	%	SUD	%	Total SU+SUD	%
R1a	Nucli compacte	23.049	0	0	23.049	0,66	0	0,00	23.049	0,63
R1b	Nucli obert	47.745	670	4.123	52.538	1,51	0	0,00	52.538	1,43
R1c	Cases pairals	108.391	0	0	108.391	3,11	0	0,00	108.391	2,94
R4a	Illa oberta: vol. consolid.	19.410	23.842	0	43.252	1,24	0	0,00	43.252	1,17
R4b	Illa oberta: ord. unitària	1.565	5.342	2.420	9.327	0,27	0	0,00	9.327	0,25
R5a	Cases agrupades: existents	152.154	3.227	0	155.381	4,46	0	0,00	155.381	4,22
R5b	Cases agrupades: ord. unitària	15.888	0	28.935	44.823	1,29	0	0,00	44.823	1,22
R5c	Cases agrupades: aparionats	12.000	6.481	0	18.481	0,53	0	0,00	18.481	0,50
R6a	Cases aïllades: 200 m2	71.050	14.217	0	85.267	2,45	0	0,00	85.267	2,31
R6b	Cases aïllades: 350 m2	3.130	0	0	3.130	0,09	0	0,00	3.130	0,08
R6c	Cases aïllades: 500 m2	585.020	95.645	5.856	686.521	19,72	0	0,00	686.521	18,63
R6d	Cases aïllades: 1.000 m2	746.035	65.936	0	811.971	23,33	0	0,00	811.971	22,03
R6e	Cases aïllades: 1.000 m2 prot.	138.938	1.849	0	140.787	4,04	0	0,00	140.787	3,82
R6f	Cases aïllades: 2.000 m2	71.618	20.609	0	92.227	2,65	0	0,00	92.227	2,50
A1	Industrial	5.294	0	0	5.294	0,15	0	0,00	5.294	0,14
A2a	Serveis: comercial	0	0	581	581	0,02	1.090	0,53	1.671	0,05
A2b	Serveis: recerca i tecnologia	12.759	0	0	12.759	0,37	0	0,00	12.759	0,35
M1	Transformació	1.047	0	6.234	7.281	0,21	0	0,00	7.281	0,20
M2	Conservació	59.636	6.458	4.300	70.394	2,02	0	0,00	70.394	1,91
D1	Desenvolup. residencial	0	0	0	0	0,00	11.223	5,47	11.223	0,30
D2	Desenvolup. act. econòmica	0	0	0	0	0,00	137.533	67,05	137.533	3,73
Total zones		2.074.729	244.276	52.449	2.371.454	68,13	149.846	73,06	2.521.300	68,40
SX	Sistema viari	448.857	44.924	14.696	508.477	14,61	34.370	16,76	542.847	14,73
SH	Sistema hidràulic	162.104	2.683	621	165.408	4,75	0	0,00	165.408	4,49
SV	Sistema d'esp. lliures i zon. verdes	259.782	22.931	13.374	296.087	8,51	19.202	9,36	315.289	8,55
SE	Sistema d'equipaments	116.686	0	1.827	118.513	3,40	535	0,26	119.048	3,23
ST	Sistema de serveis tècnics i amb.	17.815	128	1.013	18.956	0,54	1.155	0,56	20.111	0,55
SD	Sistema d'habitatges dot. públics	0	1.929	0	1.929	0,06	0	0,00	1.929	0,05
Total sistemes		1.005.244	72.595	31.531	1.109.370	31,87	55.262	26,94	1.164.632	31,60
TOTAL		3.079.973	316.871	83.980	3.480.824	100,00	205.108	100,00	3.685.932	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 54,28 ha, és a dir un 14,73% del sòl urbà i urbanitzable del municipi (Quadre 7). Cal afegir-hi altres 8,13 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

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 11,90 ha (Quadre 7). Cal afegir-hi les reserves indirectes que, cas de no resultar suficients les ja indicades en el planejament general,

generaran els sectors de planejament derivat, especialment en sòl urbanitzable.

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 a les següents instal·lacions:

- Club de tennis Cabriils (full O.4f)
- Club de tennis Montcabrer (full O.4e)
- Club de tennis la Llobera (full O.4b)
- 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 l'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'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.

3.5.3. 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 29,60 ha en sòl urbà (8,51%), dels quals 25,97 ha en sòl urbà no sectoritzat, més altres 1,92 ha en sòl urbanitzable, amb un total conjunt de 31,52 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 POUM 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 1.183.676 m²st.

Aplicant l'estàndard legal, resulten unes necessitats de sòl per a sistema general d'espais lliures de 236.735 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 297.396 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	23.049	35.223		
R1b	Nucli obert	47.745	22.918		
R1c	Cases pairals	108.391	13.184		
R4a	Illa oberta: vol. consolid.	19.410	19.410		
R4b	Illa oberta: ord. unitària	1.565	1.174		
R5a	Cases agrupades: existents	152.154	45.646		
R5b	Cases agrupades: ord. unitària	15.888	9.533		
R5c	Cases agrupades: aparionats	12.000	4.800		
R6a	Cases aïllades: 200 m2	71.050	71.050		
R6b	Cases aïllades: 350 m2	3.130	2.817		
R6c	Cases aïllades: 500 m2	585.020	351.012		
R6d	Cases aïllades: 1.000 m2	746.035	447.621		
R6e	Cases aïllades: 1.000 m2 prot.	138.938	88.920		
R6f	Cases aïllades: 2.000 m2	71.618	50.133		
A1	Industrial	5.294			
A2a	Serveis: comercial	0			
A2b	Serveis: recerca i tecnologia	12.759			
M1	Transformació	1.047	5.327		
M2	Conservació	59.636	14.909		
	Total sistemes	1.005.244			
	Total sòl no sectoritzat	3.079.973	1.183.676	259.782	
	Sectors PAU	316.871		22.931	
	Sectors PMU	83.980		13.374	
	Sectors SUD	205.108			
	Total sòl sectoritzat	605.959		36.305	
	TOTAL SU+SUD	3.685.932	1.183.676	296.087	> 236.735

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 subministre 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, clau O.6c, a escala 1:6.000, 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 asseguren 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 Cabrils, 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 Cabrils.

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 133.250,65 m²st residencial, per a 479 habitatges i 1.437 habitants en polígons d'actuació; altres 30.450,48 m²st, per a 224 habitatges i 672 habitants en sectors pendents de pla de millora urbana (PMU); i altres 3.924,80 m²st residencial, per a 21 habitatges i 63 habitants en sectors de sòl urbanitzable delimitat pendents de pla parcial urbanístic (SUD).

Els totals en sòl sectoritzat són, així doncs, de 167.625,93 m²st residencial, amb una capacitat de 724 habitatges i 2.172 habitants.

Finalment, el Quadre 10 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 1.183.676 m²st amb destí residencial i 65.417 m²st amb destí a altres usos (industrial, comercial, terciari), amb un potencial teòric màxim de 3.005 habitatges i 9.016 habitants.

El sòl urbanitzable representa 3.924 m²st residencial i 66.822,60 m²st per a altres usos, amb 21 habitatges i 63 nous habitants potencials.

El total del Pla és, així doncs, de 1.351.301 m²st per a ús residencial i 164.440 m²st per a altres usos, amb un màxim teòric de capacitat de 3.729 habitatges i 11.188 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 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 municipis com Cabrils, a l'igual que en els municipis turístics, on existeix un important parc d'habitatges de segona residència, aquest percentatge se sol situar en la part baixa de la forquilla.

En aquest sentit, si tenim en compte que la població empadronada a l'any horitzó del Pla (2023) s'ha calculat en una forquilla d'entre 8.109 i 11.521 habitants, la població màxima teòrica de 11.188 habitants de capacitat de població ens dona un ròssec relativament alt, 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 més d'un 80% del parc edificat. El creixement, si es produeix, se situarà majoritàriament bé densificant els sòls ja edificats, bé en sectors de transformació urbana o canvi d'ús.

Finalment, el Quadre 11 ens permet comparar els potencials teòrics corresponents al Pla general d'ordenació urbana de 1990 i el present POUM 2012. 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 2012, per raó de l'execució d'aquells instruments de planejament. En canvi el potencial residencial del sòl urbanitzable disminueix radicalment. Els potencials teòrics del POUM 2012 són només lleugerament superiors als de 1990, d'acord amb la política d'estabilització residencial fixada com a directriu en la fase d'Avanç de Pla.

		Sostre edificable			Habitatges	Població
		Residencial	Altres usos	Total		
		(m2st)	(m2st)	(m2st)	(hbtges)	(hab)
PAU-1a	Cal Gras-1	5.513,86		5.513,86	13	39
PAU-2	Cal Gras-2	7.027,69		7.027,69	22	66
PAU-3	Els Llimoners	4.078,20		4.078,20	12	36
PAU-4	Can Manelito	3.613,30		3.613,30	28	84
PAU-5	Can Cucut	5.623,80		5.623,80	32	96
PAU-6	Aigua Picant	1.056,00		1.056,00	11	33
PAU-7	Cabriels-2	19.073,60		19.073,60	165	495
PAU-8	Can Rin	402,00		402,00	1	3
PAU-9	Valldeneu-1	8.108,40		8.108,40	17	51
PAU-10	Valldeneu-2	2.396,80		2.396,80	6	18
PAU-11	El Graner	1.431,20		1.431,20	4	12
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	53.301,80		53.301,80	122	366
Total PAU		133.250,65	0,00	133.250,65	479	1.437
PMU-1	Can Botella	2.616,00	1.452,50	4.068,50	25	75
PMU-2a	Can Pons-Mas Grau	4.398,38		4.398,38	28	84
PMU-2b	Cal Roura	1.340,00		1.340,00	11	33
PMU-3	El Castell	6.239,20		6.239,20	26	78
PMU-4	La Baileta-can Xinxà	10.919,50		10.919,50	88	264
PMU-5	Fàbrica can Coll	1.940,00	970,00	2.910,00	30	90
PMU-6	Hort de les Monges	1.075,00		1.075,00	10	30
PMU-7	Camí del Sant Crist	1.922,40		1.922,40	6	18
Total PMU		30.450,48	2.422,50	32.872,98	224	672
SUD-1	Can Cama	3.924,80		3.924,80	21	63
SUD-2	Parc empresarial-1		86.889,60	86.889,60		0
SUD-3	Parc empresarial-2		9.710,50	9.710,50		0
Total SUD		3.924,80	96.600,10	100.524,90	21	63
TOTAL SECTORS		167.625,93	99.022,60	266.648,53	724	2.172

Quadre 9. Potencials urbanístics sectors PAU, PMU i SUD

Font: elaboració pròpia

Clau	Nom	Sostre edificable			Població (hab)	
		Sup.zones (m2s)	Residencial (m2st)	Altres usos (m2st)		Hbtges (n)
R1a	Nucli compacte	23.049	35.223	11.741	263	789
R1b	Nucli obert	47.745	22.918	5.729	103	309
R1c	Cases pairals	108.391	13.184		39	117
R4a	Illa oberta: vol. consolid.	19.410	19.410	9.705	194	582
R4b	Illa oberta: ord. unitària	1.565	1.174	293	12	35
R5a	Cases agrupades: existents	152.154	45.646		152	456
R5b	Cases agrupades: ord. unitària	15.888	9.533		32	95
R5c	Cases agrupades: aparionats	12.000	4.800		16	48
R6a	Cases aïllades: 200 m2	71.050	71.050		308	924
R6b	Cases aïllades: 350 m2	3.130	2.817		7	21
R6c	Cases aïllades: 500 m2	585.020	351.012		951	2.853
R6d	Cases aïllades: 1.000 m2	746.035	447.621		677	2.031
R6e	Cases aïllades: 1.000 m2 prot.	138.938	88.920	22.230	117	351
R6f	Cases aïllades: 2.000 m2	71.618	50.133		45	135
A1	Industrial	5.294		4.235		
A2a	Serveis: comercial	0		0		
A2b	Serveis: recerca i tecnologia	12.759		11.483		
M1	Transformació	1.047	5.327		40	120
M2	Conservació	59.636	14.909		50	149
Total sòl urbà no sectoritzat			1.183.676	65.417	3.005	9.016
Total sòl urbà en PAU			133.251	0	479	1.437
Total sòl urbà en PMU			30.450	2.423	224	672
Total sòl urbà (SU)			1.347.377	67.840	3.708	11.125
Total sòl urbanitzable (SUD)			3.925	96.600	21	63
TOTAL SÒL URBÀ+SÒL URBANITZABLE			1.351.301	164.440	3.729	11.188

Quadre 10. Potencials urbanístics totals

Font: elaboració pròpia

	Sostre resid (m2st)		Habitatges (n)		Població (hab)	
	PGOU 1990	POUM 2012	PGOU 1990	POUM 2012	PGOU 1990	POUM 2012
Sòl urbà no sectoritzat	116.516	1.183.676	536	3.005	1.694	9.016
Unitats/Polígons d'actuació	888.397	133.251	2.058	479	6.503	1.437
Plans especials	48.940	30.450	212	224	670	672
TOTAL SÒL URBÀ	1.053.853	1.347.377	2.806	3.708	8.867	11.125
Plans parcials	120.679	3.925	608	21	1.921	63
TOTAL SÒL URBÀ I URBANITZABLE	1.174.532	1.351.302	3.414	3.729	10.788	11.188

Quadre 11. Potencials urbanístics comparats PGOU 1999 i POUM 2012

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 prelació 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 12 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	Cabriils-2	Cooperació	Segon
PAU-8	Can Rin	Compensació bàsica	Primer
PAU-9	Valldeneu-1	Compensació bàsica	Tercer
PAU-10	Valldeneu-2	Compensació bàsica	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-16	Can Cabot	Compensació bàsica	Primer
PMU-1	Can Botella	Compensació bàsica	Primer
PMU-2a	Can Pons-Mas Grau	Compensació bàsica	Primer
PMU-2b	Cal Roura	Compensació bàsica	Primer
PMU-3	El Castell	Compensació bàsica	Tercer
PMU-4	La Baileta-can Xinxa	Compensació bàsica	Tercer
PMU-5	Fàbrica de can Coll	Compensació bàsica	Primer
PMU-6	Hort de les Monges	Compensació bàsica	Tercer
PMU-7	Camí del Sant Crist	Compensació bàsica	Segon
SUD-1	Can Cama	Compensació bàsica	Segon
SUD-2	Parc empresarial-1	Compensació bàsica	Primer
SUD-3	Parc empresarial-2	Compensació bàsica	Tercer

Quadre 12. 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 l'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 12 presenta l'avaluació econòmico-financera del programa d'actuació urbanística municipal derivat del Pla, amb la corresponent Agenda.

El quadre 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 74.832.442 euros, el que representa una inversió mitja anual, al llarg de 12 anys, de 6.236.037 euros (o de 4.677.028 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 l'inversió en infraestructures i serveis urbanístics locals u obra ordinària, ni tampoc la que correspon a la edificació privada.

Les partides que s'assignen directament, en principi, a l'ajuntament de Cabriils sumen una quantitat aproximada de 7.129.959 euros, el que equival a una inversió mitjana anual, a 12 anys, d'uns 594.163 euros (o de 445.622 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, i assumint una càrrega financera de fins al 10-12% dels ingressos ordinaris, l'Ajuntament podria assumir uns costos molt superiors. 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 46.849.292 euros).

	Quadrienni I	Quadrienni II	Quadrienni III	TOTAL
Ajuntament	819.666	309.600	6.000.693	7.129.959
Adm .territorials	4.140.668	15.568.520	27.140.104	46.849.292
Particulars	9.364.703	7.326.542	4.161.946	20.853.191
TOTAL	14.325.037	23.204.662	37.302.743	74.832.442

Quadre 13. Resum avaluació econòmica

Font: elaboració pròpia

POUM CABRILS																				
Quadre de l'Agenda i Avaluació econòmica i financera																				
		Sòl							Edificació				Urbanització							
	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	
SX. Sistema viari																				
Sxa. Aparcaments																				
SXa-1	Aparcament zona escoles	Nou	SU			4.460	80	356.800	m ²		100,00	446.000	1.035.612	460.272	575.340		1.035.612			
SX. Viari																				
SXr-1	Conversió viari casc en prioritat invertida	Millora	SU			3.980		0	m ²		70,00	278.600	359.394	359.394			359.394			
SX1-1	Variant N-2	Nou	SNU	600	15	9.000	50	450.000	m ²		120,00	1.080.000	1.973.700		1.973.700			1.973.700		
SX2-1	Millora xarxa bàsica -vial distrib. intermig	Millora	SU	4.200	6	25.200		0	m ²		50,00	1.260.000	1.625.400	1.625.400					1.625.400	
SX2-2	Millora xarxa bàsica-ampl. eix riera-esquerra	Nou	SU	1.380	10	13.800	80	1.104.000	m ²		100,00	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	m ²		50,00	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	m ²		100,00	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	m ²		100,00	320.000	619.200		619.200			619.200		
SX2-6	Nous ponts sobre la riera de Cabrils	Nou	SU	30	6	180		0	m ²		1.000,00	180.000	232.200		232.200		232.200			
SX2-7	Millora "Cami dels 6 pobles"-tram SU	Millora	SU	540	10	5.400		0	m ²		50,00	270.000	348.300	348.300					348.300	
SX2-8	Millora camí de Cabrera	Millora	SNU	120	8	960		0	m ²		30,00	28.800	37.152		37.152			37.152		
SXc-1	Millora xarxa principal camins rurals	Millora	SNU			22.400		0	m ²		30,00	672.000	866.880		866.880			433.440	433.440	
SX3-1	Vialitat interior cal Gras	Millora	PAU-1/2			4.157		0	m ²		60,00	249.420	321.752			321.752	321.752			
SX3-2	Vialitat interior Els Limoners	Millora	PAU-3			1.888		0	m ²		60,00	113.280	146.131			146.131		146.131		
SX3-3	Vialitat interior can Manelito	Nou	PAU-4			795		0	m ²		130,00	103.350	133.322			133.322		133.322		
SX3-4	Vialitat interior can Cucut	Nou	PAU-5			2.420		0	m ²		130,00	314.600	405.834			405.834		405.834		
SX3-5	Vialitat interior cal Roura	Nou	PMU-2b			356		0	m ²		130,00	46.280	59.701			59.701	59.701			
SX3-6	Vialitat interior Aigua picant	Nou	PAU-6			495		0	m ²		130,00	64.350	83.012			83.012		83.012		
SX3-7	Vialitat interior Fabrica de can Coll	Nou	PMU-5			157		0	m ²		130,00	20.410	26.329			26.329	26.329			
SX3-8	Vialitat interior Hort de les Monges	Nou	PMU-6			814		0	m ²		130,00	105.820	136.508			136.508			136.508	
SX3-9	Vialitat interior Cabrils-2	Millora	PAU-7			3.606		0	m ²		60,00	216.360	279.104			279.104		279.104		
SX3-10	Vialitat interior can Rin	Nou	PAU-8			201		0	m ²		130,00	26.130	33.708			33.708	33.708			
SX3-11	Vialitat interior Valldeneu-1	Millora	PAU-9			2.581		0	m ²		60,00	154.860	199.769			199.769			199.769	
SX3-12	Vialitat interior Valldeneu-2	Millora	PAU-10			1.093		0	m ²		60,00	65.580	84.598			84.598			84.598	
SX3-13	Vialitat interior El Graner	Nou	PAU-11			1.289		0	m ²		130,00	167.570	216.165			216.165			216.165	
SX3-14	Vialitat interior Turac Parc	Millora	PAU-12			4.341		0	m ²		60,00	260.460	335.993			335.993			335.993	
SX3-15	Vialitat interior Les Mimoses	Millora	PAU-13			1.298		0	m ²		60,00	77.880	100.465			100.465		100.465		
SX3-16	Vialitat interior Els Roures	Millora	PAU-14			770		0	m ²		60,00	46.200	59.598			59.598			59.598	
SX3-17	Vialitat interior de la Baileta-can Xinxà	Millora	PMU-4			5.537		0	m ²		60,00	332.220	428.564			428.564			428.564	
SX3-18	Vialitat interior can Cabot	Millora	PAU-15			19.553		0	m ²		60,00	1.173.180	1.513.402			1.513.402	1.513.402			
SX3-19	Vialitat interior de Camí del Sant Crist	Millora	PMU-7			1.859		0	m ²		60,00	111.540	143.887			143.887		143.887		
SX3-20	Vialitat interior can Botella	Nou	PMU-1			1.203		0	m ²		130,00	156.390	201.743			201.743	201.743			
SX3-21	Vialitat interior can Pons-Mas Grau	Nou	PMU-2a			1.730		0	m ²		130,00	224.900	290.121			290.121	290.121			
SX3-22	Vialitat interior El Castell	Nou	PMU-3			2.553		0	m ²		130,00	331.890	428.138			428.138			428.138	
SX3-23	Vialitat interior can Cama	Nou	SUD-1			2.460		0	m ²		130,00	319.800	412.542			412.542		412.542		
SX3-24	Vialitat interior Parc Empresarial-1	Nou	SUD-2			25.174		0	m ²		130,00	3.272.620	4.221.680			4.221.680	4.221.680			
SX3-25	Vialitat interior Parc Empresarial-2	Nou	SUD-3			6.456		0	m ²		130,00	839.280	1.082.671			1.082.671			1.082.671	
SX3-26	Obertura vial unió Parc Empresarial	Nou	SNU	300	8	2.400	50	120.000	m ²		50,00	120.000	309.600	309.600					309.600	
SX3-27	Vialitat La Galbanya	Nou	SU	160	6	960	50	48.000	m ²		130,00	124.800	222.912	222.912					222.912	
SX3-28	Vialitat La Galbanya	Millora	SU	240	5	1.200		0	m ²		50,00	60.000	77.400			77.400			77.400	
TOTAL sistema viari							196.126		2.670.800	0	0	15.794.570	23.820.327	3.635.478	8.762.712	11.422.137	8.295.642	7.993.046	7.531.639	
SE. Sistema d'equipaments																				
SE-1	Equipament carrer del Mil.lenati	Nou	SU			1.445		0	m ²	800	578.000	20,00	28.900	782.901	782.901			782.901		
SE-2	Equipament carrer de Josep Pla	Nou	SU			6.248		0	m ²	800	2.499.200	20,00	124.960	3.385.166	3.385.166				3.385.166	
SE-3	Equipament Mas Maria	Nou	SU			10.745		0	m ²	800	4.298.000	20,00	214.900	5.821.641	5.821.641				5.821.641	
SE-4	Residència La Calma	Nou	SU			4.435		0	m ²	800	1.774.000	20,00	88.700	2.402.883	2.402.883				2.402.883	
SE-5	Equipament a SUD-3. Trasllet benzinera.	Millora	SUD-3			535		0	m ²	3.000	1.605.000	20,00	10.700	2.084.253		2.084.253			2.084.253	
SE-6	Ampliació equipaments esportius	Nou	SU			10.680	50	534.000	m ²	300	3.204.000	20,00	213.600	5.097.564	688.860	4.408.704			5.097.564	
SE-7	Equipament carrer de ca l'Estrany	Nou	SU			3.460		0	m ²	300	1.038.000	20,00	69.200	1.428.288	1.428.288				1.428.288	
SE-8	Equipament can Valls	Nou	SU			5.269		0	m ²	800	4.215.200	20,00	105.380	5.573.548	5.573.548				5.573.548	
SE-9	Equipament can Xinxà	Nou	SU			890		0	m ²	800	712.000	20,00	17.800	941.442	941.442			941.442		
SE-10	CAP carrer de can Batalló	Nou	SU			2.742		0	m ²	800	2.193.600	20,00	54.840	2.900.488	2.900.488			2.900.488		
SE-11	Equipament torrent Xaret	Nou	SU			409		0	m ²	800	327.200	20,00	8.180	432.640	432.640			432.640		
SE-12	Cementiri i ampliació	Nou	SU			5.398		0	m ²	500	674.750	20,00	26.990	905.245	905.245				905.245	
SE-13	Equipaments esportius i ampliació	Millora	SNU			28.777		0	m ²	300	2.158.275	20,00	143.885	2.969.786	2.969.786				2.969.786	
SE-14	Zona esportiva de la Mútua	Millora	SNU			31.982		0	m ²	200	1.599.100	20,00	159.910	2.269.123		2.269.123			2.269.123	
SE-15	Mútua	Millora	SNU			22.809		0	m ²	300	1.710.675	20,00	114.045	2.353.889		2.353.889			2.353.889	
SE-16	Equipament	Nou	SU			13.692		0	m ²	800	2.190.720	20,00	68.460	2.914.342	2.914.342				2.914.342	
SE-17	Equipament a La Baileta-can Xinxà	Nou	PMU-4			1.827		0	m ²	200	365.400	20,00	9.135	483.150	483.150				483.150	
TOTAL sistema d'equipaments							151.343		534.000		31.143.120		1.459.585	42.746.349	1.594.105	34.444.980	6.707.265	3.333.128	12.231.483	27.181.738

	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-1/2		5.150		0	m ²			60	309.000	398.610			398.610	398.610			
SV-2	Espais lliures Els Limoners	Millora	PAU-3		1.025		0	m ²			60	61.500	79.335			79.335			79.335	
SV-3	Espais lliures can Manelito	Nou	PAU-4		1.834		0	m ²			90	165.060	212.927			212.927			212.927	
SV-4	Espais lliures can Cucut. Plaça pública	Nou	PAU-5		1.303		0	m ²			130	169.390	218.513			218.513			218.513	
SV-5	Espais lliures cal Roura	Nou	PMU-2b		161		0	m ²			90	14.490	18.692			18.692	18.692			
SV-6	Espais lliures Aigua Picant	Nou	PAU-6		495		0	m ²			130	64.350	83.012			83.012			83.012	
SV-7	Espais lliures Fàbrica de can Coll	Nou	PMU-5		1.439		0	m ²			130	187.070	241.320			241.320	241.320			
SV-8	Espais lliures Valldeneu-1	Millora	PAU-9		639		0	m ²			40	25.560	32.972			32.972			32.972	
SV-9	Espais lliures Valldeneu-2	Millora	PAU-10		142		0	m ²			40	5.680	7.327			7.327			7.327	
SV-10	Espais lliures El Graner	Nou	PAU-11		1.615		0	m ²			60	96.900	125.001			125.001			125.001	
SV-11	Espai lliure La Calma	Millora	SU		1.687		0	m ²			10	16.870	21.762	21.762					21.762	
SV-12	Espais lliures can Cabot	Millora	PAU-15		11.640		0	m ²			40	465.600	600.624			600.624	600.624			
SV-13	Espais lliures can Botella: plaça pública	Nou	PMU-1		1.228		0	m ²			130	159.640	205.936			205.936	205.936			
SV-14	Espais lliures can Botella: jardins	Nou	PMU-1		2.017		0	m ²			40	80.680	104.077			104.077	104.077			
SV-15	Espais lliures n Pons-Mas Grau	Nou	PMU-2a		230		0	m ²			60	13.800	17.802			17.802	17.802			
SV-16	Espais lliures El Castell	Nou	PMU-3		5.481		0	m ²			40	219.240	282.820			282.820			282.820	
SV-17	Espais lliures can Cama: jardins	Nou	SUD-1		2.746		0	m ²			90	247.140	318.811			318.811		318.811		
SV-18	Espais lliures can Cama: zones verdes	Nou	SUD-1		524		0	m ²			40	20.960	27.038			27.038			27.038	
SV-19	Espais lliures Parc Empresarial-1: parc	Nou	SUD-2		6.941		0	m ²			90	624.690	805.850			805.850	805.850			
SV-20	Espais lliures Parc Empresarial-1: zones verdes	Nou	SUD-2		5.879		0	m ²			40	235.160	303.356			303.356	303.356			
SV-21	Espais lliures Parc Empresarial-2	Nou	SUD-3		3.112		0	m ²			60	186.720	240.869			240.869			240.869	
SV-22	Espai lliure carrer de Burriac	Millora	SU		3.901		0	m ²			10	39.010	50.323	50.323					50.323	
SV-23	Espai lliure carrer de can Barrica	Millora	SU		12.521		0	m ²			10	125.210	161.521	161.521					161.521	
SV-24	Espai lliure ampliació Arbaterum	Millora	SU		6.393		0	m ²			10	63.930	82.470	82.470					82.470	
SV-25	Espais lliures can Valls	Millora	SU		11.727		0	m ²			10	117.270	151.278	151.278					151.278	
SV-26	Espai lliure carrer de les Oliveres-1	Millora	SU		10.844		0	m ²			10	108.440	139.888	139.888					139.888	
SV-27	Espai lliure carrer de les Oliveres-2	Millora	SU		2.095		0	m ²			10	20.950	27.026	27.026					27.026	
SV-28	Espai lliure camí de la Font de Cabrera-1	Millora	SU		2.718		0	m ²			10	27.180	35.062	35.062					35.062	
SV-29	Espai lliure camí de la Font de Cabrera-2	Millora	SU		10.279		0	m ²			10	102.790	132.599	132.599					132.599	
SV-30	Espai lliure torrent Xifré-1	Millora	SU		4.947		0	m ²			10	49.470	63.816	63.816					63.816	
SV-31	Espai lliure torrent Xifré-2	Millora	SU		5.364		0	m ²			10	53.640	69.196	69.196					69.196	
SV-32	Espai lliure torrent Xifré-3	Millora	SU		2.445		0	m ²			10	24.450	31.541	31.541					31.541	
SV-33	Espai lliure carrer dels Roures-1	Millora	SU		1.809		0	m ²			10	18.090	23.336	23.336					23.336	
SV-34	Espai lliure carrer dels Roures-2	Millora	SU		5.831		0	m ²			10	58.310	75.220	75.220					75.220	
SV-35	Espai lliure carrer dels Roures-3	Millora	SU		154		0	m ²			10	1.540	1.987	1.987					1.987	
SV-36	Espai lliure Av. S. Sebastià-1	Millora	SU		6.931		0	m ²			10	69.310	89.410	89.410					89.410	
SV-37	Espai lliure carrer S. Sebastià-1	Millora	SU		1.492		0	m ²			10	14.920	19.247	19.247					19.247	
SV-38	Espai lliure carrer S. Sebastià-2	Millora	SU		4.270		0	m ²			10	42.700	55.083	55.083					55.083	
SV-39	Espai lliure carrer S. Sebastià-3	Millora	SU		20.875		0	m ²			10	208.750	269.288	269.288					269.288	
SV-40	Espai lliure Garrofers de Baix-1	Millora	SU		14.569		0	m ²			20	291.380	375.880	375.880					375.880	
SV-41	Espai lliure Garrofers de Baix-2	Millora	SU		1.895		0	m ²			10	18.950	24.446	24.446					24.446	
TOTAL sistema d'espais lliures i zones verdes					186.348		0			0		4.825.790	6.225.269	1.900.376	0	4.324.893	2.696.268	939.636	2.589.365	
	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	Millora i ampliació xarxa aigua potable																			
ST-2	Millora i ampliació xarxa clavegueram																			
ST-3	Millora i ampliació xarxa electricitat																			
ST-4	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-3		1.929		0	m ²	800	1.543.200	20	38.580	2.040.496		2.040.496				2.040.496	
TOTAL sistema d'habitatges dotacionals públics					1.929		0	0		1.543.200		38.580	2.040.496	0	2.040.496	0	0	2.040.496	0	
TOTAL GENERAL					535.746		3.204.800		0	32.686.320		22.118.525	74.832.442	7.129.959	45.248.188	22.454.295	14.325.037	23.204.662	37.302.743	
													6.236.037	594.163	3.770.682	1.871.191	1.193.753	1.933.722	3.108.562	
													4.677.028	445.622	2.828.012	1.403.393	895.315	1.450.291	2.331.421	
Quadre 13. Avaluació econòmica																				
<i>Font: elaboració pròpia</i>																				
																	1er quadrienni	2on quadrienni	3er quadrienni	
																	Ajuntament	819.666	309.600	6.000.693
																	Adm.territorials	4.140.668	15.568.520	27.140.104
																	Particulars	9.364.703	7.326.542	4.161.946
																	14.325.037	23.204.662	37.302.743	