

AL A
SSAR
DA
BRE
T

Edició
en català



granollers

INFORMATIU

Butlletí de l'Ajuntament de Granollers

Gabinet de premsa

pla general d'ordenació per un granollers millor

exposició pública de l'avanc de pla
del 28 de maig al 5 de juliol 1981
museu municipal

ajuntament de GRANOLLERS



Juny-81

Volem anar ben vestits

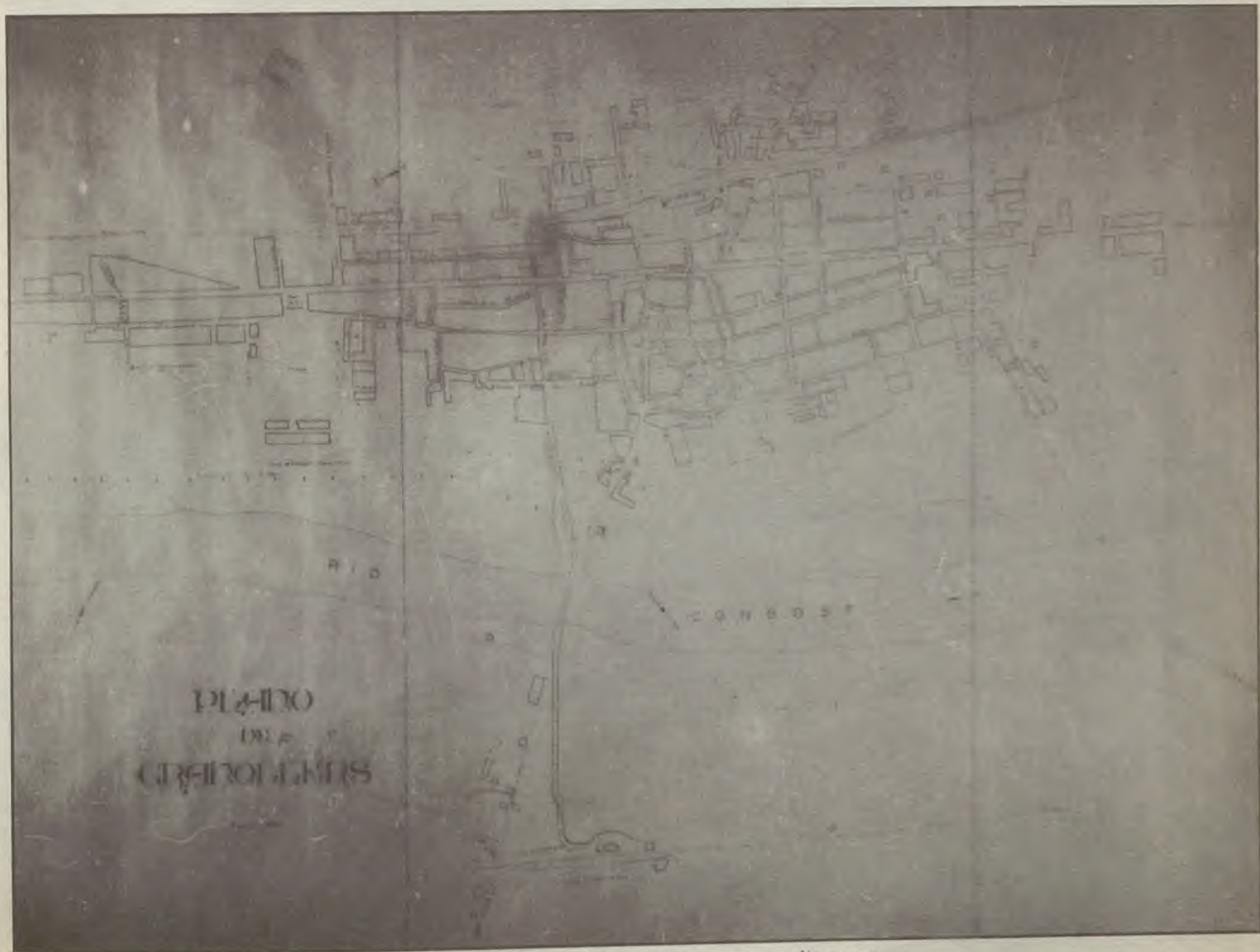
Filla de tots, formada per la nostra existència, per la dels nostres avantpassats i –hem de creure-ho– per la de les generacions futures, la ciutat és un cos immens on vivim i que viu amb nosaltres. I creix.

Granollers va créixer enllà de les pròpies muralles, a finals del S. XVII; el 1928 augmentà la seva extensió amb la integració de Palou, i a cavall del desenvolupament econòmic dels seixantes i primers setantes, excedí els límits del terme municipal, creixent dintre dels termes veïns: El barri Bellavista, a Les Franqueses; La Torreta, a la Roca; el barri nou de Canovelles.

Fins al segle passat, la realitat urbanística que avui integren Granollers, Canovelles i Les Franqueses vivia i creixia lliurement, sense cap altre «vestit» jurídic que el dret civil vigent.

Amb el canvi de segle, però, hom va començar a veure la necessitat de posar una mica d'ordre en el creixement urbà. Així, al 1907 l'Ajuntament de Granollers aprova unes Ordenances d'edificació que regulen detalladament les obres de nova planta a les zones d'eixampla o de nova alineació.

Al 1950 –any important, certament– l'Arquitecte Baldrich, per encàrrec de l'Ajuntament, redacta un Pla General d'Ordenació Urbana. Podem dir que la ciutat de Granollers estrena el seu primer vestit urbanístic amb cara i ulls.



Plànol de Granollers corresponent a l'any 10.



El nou PGOU haurà de preveure el millorament de les condicions d'habitabilitat.

Una ciutat feta a mida

Hom hi preveurà, més que el simple creixement, els problemes de reequipament i millorament de les condicions d'habitabilitat de la ciutat actual.

Prèvia una delimitació estricta de quin és el sòl urbà –qüestió gens clara en el Pla vigent– es regularan els processos de substitució i transformació de les zones (teixits) velles o ja existents:

- zones d'edificació en illa tancada
- zones de polígons residencials
- zones d'edificació unifamiliar (ciutat jardí)
- zones industrials

Un cop feta aquesta classificació dels teixits urbans, el Pla establirà les Àrees d'Actuació en Sòl Urbà, que mai no superaran els 2.500 habitants actuals o potencials.

Per cada una d'aquestes Àrees d'Actuació s'elaborarà un

quadre de característiques i un plànol on s'assenyalaran els estàndars generals actuals i proposats (o sigui els serveis que ara té la zona i els que tindrà un cop acabada l'actuació urbanística).

L'actuació en sòl urbà pot se-

d'incongruència en l'edificació i urbanització actuals.

● Plans especials: modalitat més complexa, pensada per a operacions de reestructuració de zones concretes, dotant-les de condicions d'habitabilitat i ree-

● El nou Pla General d'Ordenació Urbana donarà un tractament diferenciat a les tres menes de sòl que integren els municipis de Granollers, Canovelles i Les Franqueses.

guir tres camins:

- L'actuació parcel·la per parcel·la; individual i limitada a la construcció simple d'un edifici.
- Estudis de detall: forma de planejament molt senzilla, concebuda per resoldre problemes

quipant l'àrea.

Per tal de facilitar la participació popular es procurarà que els límits de les Àrees d'Actuació s'avinguin amb les demarcacions de les associacions de veïns.



● Què passa amb els polígons?

Als grups d'habitatges de Can Bassa, Finsobe, 1er. de Maig, etc., la regulació urbanística es centrarà en la conservació dels volums actuals (és a dir, privar que aquests barris creixin més) i la programació d'obres de reestructuració dels jardins i equipaments.

● I a les zones de ciutat-jardí de Canovelles i Les Franqueses?

Es mantindran generalment els paràmetres actuals (parcel·la mínima 400 m².; façana mínima 15 m.; ocupació de parcel·la 30 %; separacions de 6 m. a línia de carrer i de 3 m. a les parcel·les veïnes; altura màxima, 11 m.).

● I de les zones industrials, què en farem?

Doncs substituir la regulació actual per unes normes més àgils i que tinguin en compte la presència de formes de parcel·lació diferenciades sobre un mateix territori. Es partirà de l'ocupació del 50 % per a les parcel·les més grans, per arribar a admetre també les indústries desenvolupades en filera, en unes condicions de separació no tan estrictes com fins ara.

zabterritori que reservem
La configuració afecta en gran
manera les activitats econòmiques
i la qualitat de vida dels ciutadans.

Urbanisme de Granollers



s'havien d'aplicar. I com que la diferent superfície d'aquestes bases pot donar lloc a resultats molt diversos, sempre s'acabava aplicant exclusivament paràmetres particulars o d'edificació, com alçades, profunditats, etc.; els quals altrament sempre permetien més edificació. Els paràmetres generals restaven només com a peça decorativa.

Caldrà doncs filar prim i procurar no caure en els mateixos errors, estudiant molt bé la realitat i fent-ne unes projeccions «amb els peus a terra».

urbanitzable es la
del Pla. Si ens
rà el creixement.
liran moviments
ius.

Criteris d'actuació sobre sòl urbanitzable

Pel que fa a la seva delimitació, tenint molt en compte:

- les projeccions de població i ocupació
- l'existència de zones «semiurbanitzades» o de planejaments parcials anteriors
- la facilitat d'integració de les àrees urbanitzables en conjunt urbà futur.

Pel que pertoca a l'estructuració dels fragments de sòl urbanitzable, es delimitaran àrees de nova urbanització d'una dimensió que permeti l'obtenció de dotacions i infraestructures de manera orde-

nada. (Nuclis entre 3.500 i 7.000 habitants). L'extensió vindrà determinada pel criteri anterior i per les densitats dels teixits residencials:

Residencial A - de 60 a 75 habitants/hà.

Residencial B - 35 habitants/hà.

Residencial C - 10 habitants/hà.

Amb tot, podem preveure que aquestes unitats tindran unes dimensions entre les 30 i 15 hà. a Granollers i menors de 10 hà. a Canovelles i Les Franqueses.



La planificació dels espais agrícoles i naturals

La proposta de l'equip redactor del Pla, tracta els espais agrícoles i naturals no com un fet residual (allò que no es pot urbanitzar) sinó que ho fa al mateix nivell de la regulació del sòl urbà i urbanitzable, regulant les transformacions i reorganitzacions que poden esdevenir als territoris on predomina l'ús agrícola, ramader o forestal.

Per a aconseguir-ho s'ha posat atenció especial en l'elabora-

incidir en la regulació de les activitats i construccions.

b) la determinació d'àrees homogènies

c) la tipificació i regulació de situacions de transformació, usos i construccions.

A més, el Pla establirà:

- La tipificació d'algunes agressions actuals al medi rural (abocadors de brossa, extracció d'àrids, etc.).

- Les condicions d'implantació d'habitatges en el medi rural, su-

● Hom regula les transformacions que poden esdevenir als territoris on predomina l'ús agrícola ramader o forestal.

ció d'una bona cartografia, quasi inexistents fins ara. A més hom ha procedit a un estudi geològic i hidrogeològic, factors d'enorme interès en un tractament urbanístic avançat del sòl agrícola i forestal.

Així doncs, l'actuació en aquest àmbit -sòl no urbanitzable- s'organitzarà a través de:

a) la cartografia, a escala 1/5000, que reflectirà tots els factors permanents que poden

perant el tractament tradicional de parcel·la mínima i concretant amb més precisió les condicions de formació de nucli de població que exigeix la llei.

- Les infraestructures de comunicació, diferenciant les que són alienes al desenvolupament rural de la xarxa de camins propis del medi. El Pla farà saber les normes sobre camins aprovades per l'Ajuntament de Les Franqueses el 7-3-80.

Exposició al Museu

Per un Granollers millor

La Comissió d'Urbanisme, conjuntament amb la Comissió d'Acció Ciutadana de l'Ajuntament s'ha encarregat d'organitzar l'exposició de l'avantprojecte del Pla General d'ordenació urbana, al Museu Municipal.

L'exposició no es limita solament a exposar el document confeccionat per l'equip redactor, sino que, a més a més, inclou diversa informació referent al tema:

Un recull fotogràfic mostra els diversos plans urbanístics desenvolupats al llarg de la història de Granollers i dels quals la Casa Gran conserva documentació.

Per altra banda, un programa audio visual –transparències i video– explica la interdependència referida als serveis públics i equipaments que existeix entre Granollers i la comarca del Vallès Oriental.

Són els propis consellers de l'Ajuntament els qui donen compte de les necessitats plantejades en quant a infraestructura de serveis i equipaments, i que caldria quedessin reflectides en el text final del nou PGOU.

L'objectiu de l'exposició es donar una visió global de la personalitat urbanística-arquitectònica de Granollers i comarca, que pot servir d'inspiració d'hora de confeccionar definitivament el Pla General d'Ordenació Urbana.

Cal dir que dues llicenciades en Geografia s'encarregaran d'explicar al públic el contingut de l'exposició i col·laboraran amb aquelles persones que desitgin presentar suggeriments sobre l'avantprojecte.

En principi l'exposició romandrà oberta durant tot el mes de juny.

Contingut de l'Exposició

Informació

- Granollers, Canovelles i Les Franqueses a la Comarca del Vallès Oriental.
- Història urbana i planejament aspectes institucionals de la revisió del planejament.
- Factors determinants de l'ús del sòl. Àrees naturals i agrícoles.
- Teixits urbans i equipaments.
- Les infraestructures tècniques.
- Tràfic transports.

Avanç de Pla

- Factors d'abast supramunicipal.
- Sistemes generals, sistemes locals i equipaments.
- Sòl urbà.
- Sòl urbanitzable.
- Sòl no urbanitzable.

AJUNTAMENT DE GRANOLLERS

Registre

Granollers Informatiu
Dip. Legal: B-13957-80
Edita: Gabinet Municipal de Mitjans de Comunicació
Director: **Jordi Barbeta**
Portada: **Jordi Gorchs i Gelis** (cartell exposició)
Producció: **Taller de Fotocomposició, S.A.**
Imprimeix: Roca. Plaça Perpinyà, 20 (Granollers)

Sumari

Granollers, al Museu	2
Volem anar ben vestits	3
Una ciutat feta a mida	5
Quatre preguntes sobre el sol urbà	6
Les previsions per al futur urbanístic de Granollers	8
La planificació dels espais agrícoles i naturals	10
Granollers 2300 (Escobar)	12

Aquest Pla és vigent fins al 1968, que un sastre maldestre planifica a la Ciutat un Pla General tan indefinit i balder que permetrà i farà inevitable el creixement abonyegat de la ciutat i la destrossa en algunes de les zones més estimades pels granollerins:

La Font Verda, El Parc, La Font del Ràdium, Palou.

En aquest darrer «vestit», com en un sac, hi haurien cabut més de 200.000 persones, com si fos un bigarrat suburbi de Calcuta.

Però volem anar ven vestits i créixer d'una manera ordenada. Per això els Ajuntaments de Granollers, Canovelles i Les Franqueses, amb l'ajut i col·laboració de la Generalitat de Catalunya, han cercat un bon «sastre». El Professor Manel Torres Capell, arquitecte, i el seu equip, format per arquitectes, economistes, geògrafs i advocats, han estat preparant durant els darrers mesos la revisió dels Plans Generals de Granollers i Les Franqueses així com el nou Pla de Canovelles.

Ara, amb l'avanç de Pla, els ganollerins (i el nostres veïns de Canovelles i Les Franqueses) ens emprovarem el nostre nou vestit urbanístic. Només està embastat, però ja podem emetre la nostra opinió sobre la qualitat de la tela, el color, el fet, etc.

I som a temps d'ordenar al nostre sastre les modificacions que ens semblin oportunes.



La revisió del PGOU, a punt.



El Pla de reforma proposat per en Joan Parera l'any 1935.

Quatre preguntes sobre el sòl urbà

● ¿Amb quins criteris es redactarà la nova normativa referent a les zones d'edificació en illa tancada?

Amb els següents:

1er. - **Altura reguladora i nombre de plantes:** Es mantindran les pautes més tradicionals de regulació, però s'abandonarà la relació directa altura de l'edifici - ample del carrer. El plànol ho definirà illa per illa.

2on. - **Alineació de les edificacions:** S'assenyalarà concretament sobre plànols, mantenint les pautes actuals.

3er. - **Alineació interior:** S'abandonarà el traçat geomètric, adaptant-la a les modalitats de parcel·lació i edificació.

4art. - **Configuració interior de les edificacions:** Adaptació de les condicions de ventilació a les formes d'edificació possibles.

S'establiran, a més, altres paràmetres referents a parcel·la. La mínima, mitgeres, balcones i tribunes, etc.



● *El sòl urbanitzable territorialment és clarament al futur. La figura de la mesura el desenvolupament dels terrenys i les condicions de*

Les previsions per al futur

Cal en primer lloc, fer bé les previsions de creixement, no solament demogràfic (habitants) sinó econòmic (previsió de noves indústries).

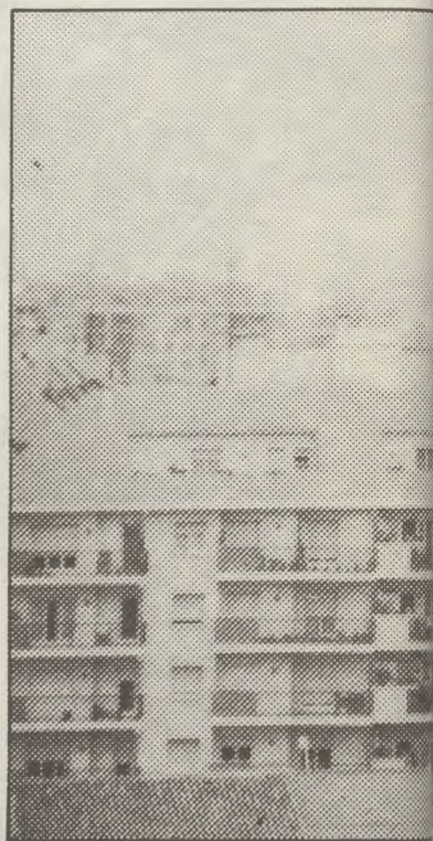
És la part més arriscada d'un Pla. Si ens quedem curts dificultarà el creixement. Si tirem llarg, es produiran moviments especulatius sobre els terrenys amb expectatives d'edificació. La prova de les dificultats que això comporta, i de les conseqüències la tenim en el desenvolupament del Pla vigent a través de diversos plans parcials. Així hem pogut veure com:

La qualificació urbanística només es feia en base a criteris quantitius. És a dir, és qualificaven X Ha. de sòl tal, sense pensar mai en les obres necessàries per integrar la urbanitza-

ció d'aquella àrea en el conjunt urbà, ni la seva incidència en altres àrees i obres d'infraestructura i equipament ja realitzades. Els instruments de control mai no es pensaven en aquest sentit darrer.

Les indeterminacions en l'assenyalament de les àrees d'actuació eren nombroses. D'elles derivava la pràctica impossibilitat d'aconseguir les cessions de terrenys per a dotacions. Així mateix no es sabia on i com carregar obres d'infraestructura necessàries per la urbanització d'algunes àrees, però que mai no s'han realitzat.

Les cessions i dotacions assenyalades en els plans parcials no tenien altra finalitat que el compliment d'uns estàndards legals la regulació dels quals era per al-



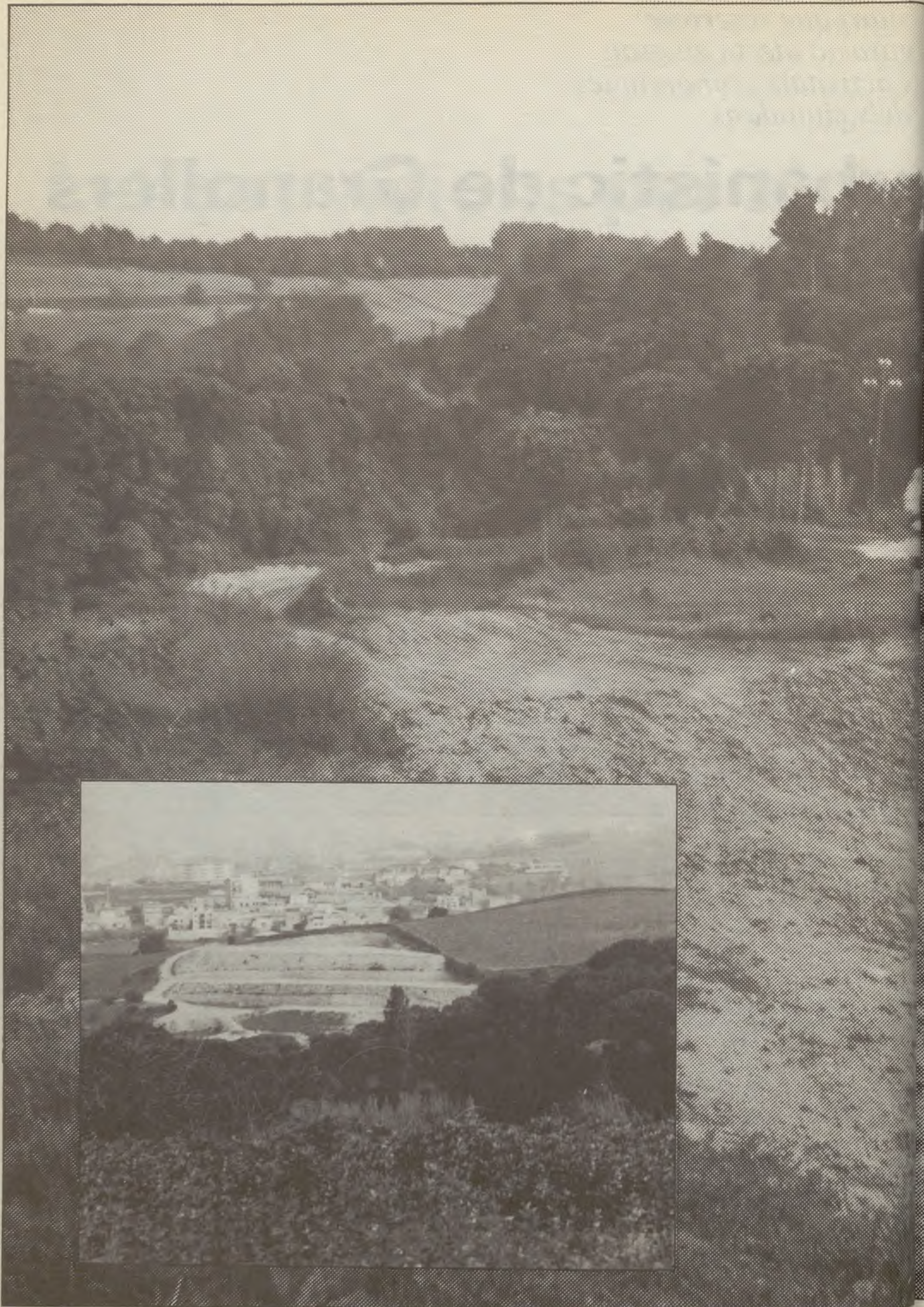
tra banda en aquell temps incompleta. Però per la seva forma i estructura o per la configuració del terreny on s'assentaven, gairebé mai no es podien utilitzar per la finalitat que assenyalava el seu títol.

Les indeterminacions anteriors també han tingut una pesada incidència en les dificultats que s'han presentat en voler aplicar els paràmetres generals de mesura, com les edificabilitats i densitats. Els quals mai no es sabia en base a quina superfície



Al preveure un creixement ordenat, s'evitarà l'especulació del sòl.

● **Determinar** e
part més arris
quedem curts di
Si tirem llarg, es
esp



També s'han de planificar els terrenys no urbanitzables.

