

La revisió del Pla General d'Ordenació Urbana al problema

històric, artístic o cultural) i donant plena satisfacció a la necessitat de serveis i equipaments públics, que els ciutadans del nostre temps reclamen.

En tant que el Pla revisat i adaptat a la Llei del Sòl no sigui una realitat caldrà prendre mesures que no facin inviable l'equilibri i el reequipament social de la ciutat. Aquestes mesures podrien concretar-se a nivell molt general en:

A. — Delimitació estricta del perímetre de sòl urbà a la llum del que assenyalava l'article 78 de la Llei del Sòl (que es transcriu literalment al peu d'aquest escrit) per la concessió de llicències d'edificació (en sòl legal i objectivament urbà la concessió d'una llicència d'edificació està condicionada únicament al compliment de les normes d'edificació corresponent a la zona, segons el Pla General d'aplicació).

Aquesta delimitació del perímetre del sòl urbà s'haurà de fer amb una visió objectiva i estricta excloent-ne aquells terrenys que no compleixin les condicions necessàries segons la Llei, per merèixer la qualificació de sòl urbà (art. 78 abans esmentat).

Cal tenir molt present que dins del pe-

rímetre del sòl urbà els terrenys per a dotacions, equipaments i sistemes generals hauran d'obtenir-se per *expropiació*, mentre que dins de l'àmbit dels Plans Parcialis els terrenys per a equipaments, dotacions i sistemes generals s'obtenen per *cessió obligatòria gratuïta* d'acord amb el que senyala la Llei del Sòl i el Reglament de Planejament d'aquesta Llei recentment apareguda (Reial Decret 2159/1978 del 23 de juny). (Es transcriu al peu d'aquest escrit el que senyala l'esmentat Reglament pel que fa als «Mòduls mínims de reserva per a dotacions en sòl residencial» i que és d'aplicació, com a mínim, a tots els Plans Parcialis residencials no aprovats definitivament i que s'hauran d'adaptar per tant a llurs determinacions.

B. — Establir uns criteris per la revisió i adaptació dels Plans Parcialis no aprovats definitivament al que senyala la Llei del Sòl, en el supòsit que es consideri procedent la inclusió de l'àmbit d'aquests Plans Parcialis o iniciatives d'urbanització dins del sòl *urbanitzable* en fer la revisió del Pla General (El Pla General revisat establirà quin és el sòl urbà, l'*urbanitzable* (programat o no

programat) i el no *urbanitzable*).

Del que s'acaba d'esmentar se'n dedueix la possibilitat real que les administracions locals constitueixen un patrimoni municipal del sòl per la via d'una gestió urbanística eficaç i legalment exigent.

C. — Delimitar els àmbits de Planejament Parcial i/o Especial en funció de la necessitat de resoldre problemes urbanístics concrets com pot ésser per exemple l'ordenació global i detallada del casc antic i centre històric de la població a través de la redacció del corresponent Pla de Reforma Interior que permeti la seva revitalització sense caure en la degradació progressiva de la imatge i el contingut urbà o bé els Plans Especials de Reforma Interior (per reequipament social, sanejament, etc.) que caldrà fer de tal manera que els diferents barris de la ciutat assoleixin el nivell de vida urbana que mereixen, en el sentit que totes les funcions urbanes (residencials, assistencials, socials, culturals, d'esplai, etc.) hi siguin presents en la mesura de les necessitats reals de cada sector de la ciutat.

Vicenç Oliveres

1. — Llei del Sòl, Art. 78

Constituiran el sòl urbà:

- Els terrenys als quals el Pla inclogui en aquesta classe per comptar amb accés rodat, abastament d'aigua, evacuació d'aigües i subministre d'energia elèctrica, o per estar compresos en àrees consolidades per l'edificació almenys en dues tercers parts de la seva superfície en la forma que aquell determini.
- Els que en execució del Pla arribin a disposar dels mateixos elements d'urbanització a què es refereix el paràgraf anterior.

2. — Mòduls mínims de reserva per a dotacions en sòl residencial.

| UNITATS D'ESTATGES | SISTEMA ESPAIS LLIURES DE DOMINI I ÚS PÚBLIC | | CENTRES DOCENTS | | | SERVEIS D'INTERÈS PÚBLIC I SOCIAL | | | PARCAMENT PLACES D'A- | OBSERVACIONS |
|--|--|--|---|-----------------------------------|-----------------------------------|--|--|---|-----------------------------------|---|
| | Jardins m ² sòl/estatge | Àrees de jugar i esbarjo de nens m ² sòl/est. | Preescolar Guarderia m ² sòl/estatge | E.G.B. m ² sòl/estatge | B.U.P. m ² sòl/estatge | Parc esportiu m ² sòl/estatge | Equipament comercial m ² const./estatge | Equipament social m ² const./estatge | N.º 100 m ² edificació | |
| Unitat elemental Fins a 250 estatges | 15 | 3 | | 10 | 4 | 8 | 4 | 6 | 1 | El Pla Parcial proposarà l'ús concret de les reserves per a Centres Docents i per a Serveis d'interès públic i social. |
| Unitat bàsica Fins a 500 estatges | 15 | 3 | 2 | 10 | | | | 2 | 1 | El Pla Parcial proposarà els usos concrets de la reserva d'interès públic i social. |
| Unitat integrada Fins a 1000 estatges | 15 | 6 | 2 | 10 | | 6 | 1 | 3 | 1 | El Pla Parcial proposarà els usos concrets de la reserva de l'equipament social, distingint almenys usos sanitaris i administratius. |
| Conjunts entre 1000 i 2000 estatges | 15 | 6 | 2 | 10 | | 6 | 2 | 4 | 1 | El Pla Parcial proposarà els usos concrets de la reserva de l'equipament social, distingint almenys usos sanitaris i administratius. |
| Conjunts entre 2000 i 5000 estatges | 15 | 6 | 2 | 10 | | 8 | 3 | 6 | 1 | El Pla Parcial proposarà els usos concrets de la reserva de l'equipament social, distingint almenys usos religiosos, sanitaris, assistencials, administratius, culturals, recreatius, i clubs d'ancians. |
| Conjunts superiors a 5000 estatges | | | | | | | | | | Es mantindran com a mòduls mínims de reserva de Pla Parcial els assignats a conjunts compresos entre 2000 i 5000 estatges. La reserva de dotacions quan la necessitat sigui generada per superar-se en l'ordenació del Pla Parcial, la xifra de 5000 estatges estarà definida tant en quantitat com en localització en el planejament de classe superior, tenint el caràcter d'equipament propi d'aquest. |