

EL PLANEJAMENT URBANÍSTIC VIGENT
AL VALLÈS ORIENTAL

JORDI CASSO

*Arquitecte. Coordinador territorial del Vallès i el Maresme. Direcció General
d'Urbanisme de la Generalitat de Catalunya*

SUMARI

1. Introducció

2. Evolució demogràfica del Vallès Oriental

- 2.1. Anàlisi del planejament urbanístic
- 2.2. El creixement de la població

3. Estructura territorial del Vallès Oriental

4. Planejament general vigent: procés d'aprovació

5. Característiques del planejament general

- 5.1. L'existència de diferències internes importants
- 5.2. La concentració de sòl industrial
- 5.3. El sòl urbanitzable residencial
- 5.4. L'ACTUR

6. Dades globals del planejament general vigent

- 6.1. Superfícies globals segons el règim jurídic del sòl
- 6.2. Proporció de sòl urbanitzable
- 6.3. Importància del sòl urbanitzable

7. Desenvolupament i evolució del planejament general

- 7.1. Eficàcia d'un pla general
- 7.2. Modificacions
- 7.3. Plans aprovats
- 7.4. Plans especials
- 7.5. Revisions

8. Superfícies de sectors de sòl urbanitzable programat aprovats

ABSTRACT

L'article ofereix una panoràmica de la situació del planejament urbanístic al Vallès Oriental. Així, després de revisar breument l'evolució demogràfica de la comarca i la seva estructura territorial, hom passa a descriure les principals característiques del planejament vigent. Entre aquestes destaquen l'existència d'importants diferències entre els 43 municipis de la comarca, la concentració del sòl industrial a les àrees Granollers-Mollet, el pes del sòl urbanitzable residencial i l'especificitat de l'ACTUR de Gallecs. Pel que fa al règim jurídic del sòl s'assenyala la importància del sòl no urbanitzable (83,2% enfront el 70,7% de mitjana a la Regió Metropolitana) així com el relatiu equilibri entre les previsions d'usos industrials i residencials. Finalment, hom explica el procés de desenvolupament del planejament general, tot fent notar com a causa de les diferències en el desenvolupament territorial i l'antiguitat del planejament vigent, el volum de planejament derivat és sensiblement inferior al Vallès Oriental que a d'altres parts de la Regió Metropolitana.

El artículo ofrece una panorámica de la situación del planeamiento urbanístico en el Vallès Oriental. Así, después de revisar brevemente la evolución demográfica de la comarca y su estructura territorial, se pasa a describir las principales características del planeamiento vigente. Entre éstas destacan la existencia de importantes diferencias entre los 43 municipios de la comarca, la concentración del suelo industrial en las áreas Granollers y Mollet, el peso del suelo urbanizable residencial y la especificidad del ACTUR de Gallecs. Por lo que al régimen jurídico del suelo se refiere, se hace hincapié en la importancia del suelo no urbanizable (83,2% frente al 70,7% de media en el conjunto de la Región Metropolitana) así como en el relativo equilibrio entre las previsiones de usos industriales y residenciales. Finalmente, se explica el proceso de desarrollo del planeamiento general, haciendo notar como, debido a las diferencias existentes en el desarrollo territorial y la antigüedad del planeamiento vigente, el volumen de planeamiento derivado es sensiblemente inferior en el Vallès Oriental que en otras partes de la Región Metropolitana.

L'article présente une panoramique de la situation de l'aménagement urbain dans le Vallès Oriental. Ainsi, après avoir résumé brièvement l'évolution démographique de la comarca et sa structure territoriale, l'auteur décrit les principales caractéristiques de l'aménagement en vigueur. Parmi celles-ci il faut remarquer l'existence d'importantes différences entre les 43 municipalités de la comarca, la concentration du sol industriel dans les districts urbains de Granollers et Mollet, le poids du sol urbanisable résidentiel et la spécificité de l'ACTUR de Gallecs. En ce qui concerne le régime juridique du sol, l'auteur souligne l'importance du sol non urbanisable (83,2% face au 70,7% de moyenne dans l'ensemble de la région métropolitaine) ainsi que le relatif équilibre entre les prévisions d'usage industriel et d'usage résidentiel. Finalement, l'auteur explique le processus de développement de l'aménagement général, tout en soulignant comment, en raison des différences existantes dans le développement territorial et la date de la normative en cours, le volume de la normative dérivée est sensiblement inférieur dans le Vallès Oriental à celui d'autres zones de la région métropolitaine.

EL PLANEJAMENT URBANÍSTIC VIGENT AL VALLÈS ORIENTAL

1. Introducció

Aquest treball, paral·lel al realitzat respecte al Vallès Occidental i publicat al quadern número 17 de la col·lecció *Papers*, té com a objectiu fer una valoració del planejament urbanístic del Vallès Oriental en els darrers quinze anys, a partir de les revisions i adaptacions del planejament general a la Llei del Sòl de 1976, fetes ja, bàsicament, un cop realitzada la transició democràtica del país. La valoració s'emmarca, igualment, en l'evolució demogràfica i urbanística de la comarca durant aquest període, vista en relació amb el conjunt de la Regió I i de Catalunya.

Les dades en què es basa el treball són les estadístiques de població del cens de 1991 de l'Institut d'Estadística de Catalunya i la Base de Dades de Planejament Urbanístic i Usos del Sòl de l'any 1993, elaborada per la Direcció General d'Urbanisme, amb l'afegit d'algunes dades de 1994.

2. Evolució demogràfica del Vallès Oriental**2.1. Anàlisi del planejament urbanístic**

L'anàlisi del planejament urbanístic cal fer-la en estreta relació amb l'evolució demogràfica de la comarca i del conjunt de la Regió Metropolitana on s'insereix.

A les taules 1 i 2 es presenta un resum dels creixements de població a Catalunya i a la Regió I i, amb major detall, els moviments de població a cadascun dels municipis del Vallès Oriental a la darrera dècada. Com a síntesi del que ja vam exposar al treball sobre el Vallès Occidental, recordem que a la dècada dels vuitanta el model demogràfic del país canvia bruscament respecte al de les dècades anteriors i es caracteritza per un creixement global de població a tot Catalunya molt petit (0,89%) que, tot i això, és superior al de la Regió I (0,31%), per primer cop en tot el segle; i per uns notables moviments de redistribució de la població dins l'entorn metropolità, que tendeix a marxar de les zones més congestionades i a establir-se a les comarques i els municipis de menor densitat, en recerca de millor qualitat ambiental.

Així, per comarques, el Barcelonès perd població en termes absoluts (152.354 habitants, el 6,2%) i les dues comarques amb els creixements més alts entre 1960 i 1975, el Baix Llobregat i el Vallès Occidental, cedeixen el primer lloc del creixement en termes relatius al Vallès Oriental i al Maresme (16,6% i 15,6%, respectivament, enfront del 6,4% i el 8,6% de les dues primeres), per bé que el Vallès Occidental es manté encara en primer lloc en termes de creixement absolut.

Taula 1. Creixement de la població, 1981-1991

	Densitat 1991 (hab/km ²)	Població 1981	Població 1991	Δ absolut	Δ percentatge	Percentatge anual acumulat	1986- 1981 Percentatge	1991- 1986 Percentatge
Catalunya	188,3	5.956.414	6.009.335	52.921	0,9	0,09	0,0	0,9
Regió I	1.671,6	4.104.898	4.117.644	12.746	0,3	0,03	-0,3	0,7
Baix Llobregat	1.252,4	573.461	610.192	36.731	6,4	0,6	1,7	4,6
Barcelonès	15.684,3	2.454.491	2.302.137	-152.354	-6,2	-0,6	-3,1	-3,1
Maresme	740,1	253.527	293.103	39.576	15,6	1,5	6,3	8,7
Vallès Occidental	1.116,7	598.324	649.699	51.375	8,5	0,8	3,7	4,6
Vallès Oriental	308,3	225.095	262.513	37.418	16,6	1,5	6,8	9,1
Regió I-Barcelonès	782,5	1.650.407	1.815.507	165.100	10,0	1,0	3,9	5,9
Catalunya-Regió I	64,2	1.851.516	1.891.691	40.175	2,2	0,2	0,8	1,4

Taula 2. Creixement 1981-1991 per municipis. Vallès Oriental

Municipi	Densitat 1991 (hab/km²)	Població 1981	Població 1991	Δ absolut	Δ percentatge	Percentatge anual acumulat	1986- 1981 Percentatge	1991- 1986 Percentatge
Llicà de Vall	328,0	1.703	3.496	1.793	105,2	7,5	19,8	71,2
Llicà d'Amunt	246,5	2.655	5.417	2.762	104,0	7,4	42,1	43,2
Bigues i Riells	97,9	1.467	2.807	1.340	91,3	6,7	35,1	41,5
Cànoves i Samalús	36,4	576	1.033	457	79,3	6,0	28,1	39,9
L'Ametlla del Vallès	238,1	1.889	3.362	1.473	77,9	5,9	35,2	31,6
Vallromanes	62,4	383	657	274	71,5	5,5	14,6	49,6
Sant Fost de Campsentelles	375,2	2.969	4.938	1.969	66,3	5,2	28,6	29,2
Sant Pere de Vilamajor	32,8	702	1.141	439	62,5	5,0	20,9	34,3
Vilalba Sasserra	50,6	211	297	86	40,7	3,5	38,3	1,7
Sant Antoni de Vilamajor	159,2	1.654	2.216	562	33,9	3,0	10,0	21,6
Santa Eulàlia de Ronçana	216,5	2.346	3.029	683	29,1	2,6	6,3	21,4
Parets del Vallès	1.220,5	8.745	10.960	2.215	25,3	2,3	12,8	11,0
Cardedeu	701,3	7.240	9.040	1.800	24,8	2,2	11,2	12,2
La Roca del Vallès	159,5	4.645	5.791	1.146	24,7	2,2	10,7	12,5
Vilanova del Vallès	96,6	1.200	1.468	268	22,3	2,0	1,0	21,2
Sant Esteve de Palautordera	109,9	968	1.179	211	21,7	2,0	8,1	12,6
Santa Maria de Martorelles	107,6	398	483	85	21,3	2,0	-2,7	24,8
Campins	25,7	158	190	32	20,2	1,9	18,3	1,6
Santa Maria de Palautordera	292,0	4.159	4.979	820	19,7	1,8	7,4	11,4
Llinars del Vallès	203,0	4.693	5.586	893	19,0	1,8	7,1	11,0
Vallgorguina	34,4	635	755	120	18,8	1,7	1,8	16,6
Les Franqueses del Vallès	349,5	8.710	10.294	1.584	18,1	1,7	7,9	9,4
La Garriga	479,1	8.178	9.447	1.269	15,5	1,5	6,5	8,4
Mollet del Vallès	3.813,2	35.480	40.877	5.397	15,2	1,4	8,2	6,4
Tagamanent	3,5	132	151	19	14,3	1,4	2,2	11,8
Granollers	3.483,7	45.348	51.873	6.525	14,3	1,4	5,7	8,1
Martorelles	1.354,0	4.336	4.888	552	12,7	1,2	4,3	8,0
Castellcir	7,2	221	247	26	11,7	1,1	-4,5	17,0
Sant Feliu de Codines	243,6	3.316	3.698	382	11,5	1,1	1,3	10,0
Caldes de Montbui	297,8	10.153	11.293	1.140	11,2	1,1	2,5	8,5
Canovelles	1.974,2	12.138	13.326	1.188	9,7	0,9	3,4	6,1
Montornès del Vallès	1.127,2	9.887	10.844	957	9,7	0,9	5,5	3,9
Montmeló	1.813,6	6.871	7.454	583	8,4	0,8	1,3	7,0
Granera	2,4	54	58	4	7,4	0,7	-5,5	13,7
Montseny	10,6	269	286	17	6,3	0,6	2,6	3,6
Aiguafreda	259,2	2.034	2.063	29	1,4	0,1	-0,7	2,1
Sant Celoni	182,7	11.946	11.957	11	0,1	0,01	2,7	-2,5
Gualba	27,1	631	629	-2	-0,3	-0,03	-6,9	7,1
Montmany-Figaró	42,9	634	631	-3	-0,4	-0,04	-0,3	-0,1
Castellterçol	60,2	2.057	1.903	-154	-7,4	-0,8	-3,6	-3,9
La Llagosta	3.721,5	12.705	11.276	-1.429	-11,2	-1,2	-4,0	-7,4
Fogars de Montclús	6,1	278	245	-33	-11,8	-1,3	0,0	-11,8
Sant Quirze Safaja	9,6	321	249	-72	-22,4	-2,5	-21,4	-1,1
TOTAL VALLÈS ORIENTAL	308,3	225.095	262.513	37.418	16,6	1,5	6,8	9,1
Municipis < 20.000 habitants	205,5	144.267	169.763	25.496	17,7	1,6	6,8	10,2
Municipis < 5.000 habitants	86,8	35.701	47.078	11.377	31,9	2,5	10,0	19,8

2.2. El creixement de la població

A l'interior de la comarca del Vallès Oriental, el canvi de les tendències del creixement residencial es tradueix també en el fet que els municipis amb major creixement relatiu durant els anys vuitanta són municipis caracteritzats per models d'implantació en urbanitzacions de baixa densitat, inicialment de segona residència que han anat passant progressivament a primera: és el cas de la Vall del Tenes, des de Lliçà a Bigues, de Vallromanes i de la franja de contacte entre la plana i el Montseny, des de Cànoves a Palautordera.

Aquestes zones han tingut creixements de població espectaculars en 10 anys, com els dos Lliçà, que dupliquen la població.

Tanmateix, cal assenyalar que la pèrdua d'empenta demogràfica dels municipis amb forta base industrial és menys acusada que en el cas del Vallès Occidental. Així, Granollers creix el 14,3% i Mollet el 15,2%, molt poc per sota de la mitjana comarcal (16,6%), i continuen essent els nuclis de major creixement absolut (6.525 i 5.397 habitants). Fins i tot municipis com Montornès, de fortíssims increments de població els anys seixanta i setanta, ha tingut els anys vuitanta un creixement del 9,7% a causa de l'oferta existent al municipi d'àrees residencials de moderada i baixa densitat, alternatives als densos polígons de fa 20 anys.

A destacar també la regularitat de l'evolució d'una sèrie de viles mitjanes antigues, repartides per tota la comarca, que configuren un contrapunt important al fort pes de l'àrea central Granollers-Mollet. Es tracta de Sant Celoni, Caldes de Montbui, la Garriga, Cardedeu i Llinars, que els darrers 30 anys –més clarament els tres últims municipis que no els dos primers– han mantingut sensiblement el pes relatiu dins la comarca, a base d'un equilibri entre el creixement industrial, el seu caràcter de centre de serveis i una correcta oferta residencial. (En el cas de Sant Celoni cal puntualitzar que a causa de la posició excèntrica del nucli urbà dins el terme municipal, els creixements més

importants dels darrers anys s'han produït en el terme de Palautordera, per bé que sense discontinuïtat física amb el nucli de Sant Celoni.)

A l'altre extrem, les àrees amb dinàmiques de població estancades o regressives es corresponen, quasi totalment, amb zones de muntanya, de població dispersa, o mal comunicades amb el centre metropolità, o amb poc espai apte per créixer. Són, respectivament, els municipis de Fogars de Montclús i Montseny, de Castellterçol, Castellcir, Granera i Sant Quirze Safaja, i d'Aiguafreda, Tagamanent i el Figaró. L'excepció la constitueix el nucli de la Llagosta, que és l'únic centre urbà d'una certa entitat que perd població, a causa de l'elevada densitat i de la baixa qualitat ambiental del nucli, així com per l'esgotament del reduït terme municipal (3 km²), molt condicionat, a més, per tot tipus d'infraestructures de comunicació (l'autopista A-17, la variant de la N-152, dues línies de tren, l'estació de mercaderies de Renfe, la reserva per al TGV).

3. Estructura territorial del Vallès Oriental

L'estructura d'un territori, configurada pels elements naturals originaris i per l'activitat que l'home hi ha anat desenvolupant al llarg dels anys, té una estreta relació, tant amb l'evolució demogràfica com amb el planejament, i el Vallès Oriental n'és un bon exemple.

Dins l'enquadrament global del Vallès Oriental a la depressió Pre-litoral, entre els massissos del Montseny i el Berti al nord-oest i les serres de Sant Mateu, el Corredor i el Montnegre al sud-est, podem distingir-hi diversos àmbits de característiques diferenciades:

- a) L'àmbit central de la comarca, corresponent a l'àmplia cubeta de cotes baixes i terres planes, inicialment de bona qualitat agrícola, constituïda per la confluència dels cursos baixos del Congost, el Mogent i la riera de Tenes que formen el Besòs. És l'àrea on hi ha les principals poblacions de la comarca, Granollers i Mollet, i

acull prop del 65% de la població i la major part del sòl industrial.

b) La conca mitjana i alta del Mogent, des de la Roca fins a Llinars, separada físicament de forma perceptible de la conca central per la carena partió d'aigües entre Congost i Mogent, d'estructura basada en unes viles madures d'assentament antic al llarg de la vall i uns creixements més recents de baixa densitat escampats al llarg del contacte entre la plana i les estribacions del Pla de la Calma.

c) El curs mitjà i alt de la riera de Tenes, de Llicà a Bigues, de territori ondulat, que ha constituït la gran àrea d'urbanitzacions, primer com a segona residència del centre metropolità i, més recentment, com a alternativa de la residència dins la comarca. Aquest àmbit ha tingut el creixement relatiu més alt dels anys vuitanta, el 80%, i el seu pes sobre el total comarcal és superior al que tenia l'any 1960 (6,9% contra 5,7%).

d) La conca de la Tordera, centrada pels nuclis de Sant Celoni i Palautordera, que malgrat la seva base industrial i una dinàmica de creixement sostinguda, queda lleugerament per sota de les mitjanes comarcals, per fet del seu major allunyament de la zona metropolitana més dinàmica.

e) La part alta de la riera de Caldes, amb els nuclis de Caldes de Montbui i Sant Feliu de Codines, amb unes dinàmiques demogràfiques i de característiques semblants a l'àrea de Sant Celoni, per la posició excèntrica respecte als principals eixos de comunicació actuals.

f) La zona de muntanya a l'entorn de Castellarçol, amb una evolució demogràfica feble a les dècades anteriors i negativa a la darrera.

g) Els nuclis de muntanya del vessant del Montseny, Fogars de Montclús i Montseny, d'estructura de masies disperses, que malgrat

petits senyals de recuperació pel sector turístic, tenen encara una dinàmica regressiva.

h) L'estreta vall del Congost, del Figaró a Aiguafreda, on la manca i l'esgotament de l'espai apte per urbanitzar ha portat també a un estancament poblacional i d'activitat.

4. Planejament general vigent: procés d'aprovació

Dels 43 municipis del Vallès Oriental, 40 disposen actualment de planejament general adaptat com a mínim a la Llei del Sòl de 1976. N'hi ha dos que tenen pla general anterior a la Llei i en procés d'adaptació (Tagamanent té pendent d'elaborar el text refós de les Normes Subsidiàries i Vilalba Sasserra les té en tràmit), i un, Granera, que no té cap figura de planejament i té també en tràmit unes normes subsidiàries.

El procés d'adaptació dels anteriors plans generals o de configuració de plans nous en aquells municipis que no en tenien s'ha estès al llarg de tot el període d'anàlisi, però amb major intensitat en dos blocs: la meitat (22) s'aproven entre 1981 i 1984, incloent els municipis més importants (Granollers, Mollet, les Franqueses, Canovelles, Montornès, Cardedeu, la Garriga, Sant Celoni, Caldes, Llinars) i una quarta part més (10) entre 1985 i 1987, entre els quals destaquen Parets i Montmeló (ambdós el 1985).

Posteriorment, amb més lentitud, s'han anat aprovant els nous plans de municipis més petits, com Santa Eulàlia de Ronçana, Sant Pere de Vilamajor o Santa Maria de Martorelles. El darrer pla revisat ha estat el de Campins, l'any 1994. Anteriorment, el 1980 s'havien aprovat ja el Pla General d'Aiguafreda i les Normes Subsidiàries de la Roca, i encara el 1977 es van aprovar els primers plans generals més o menys adaptats a la Llei, els de Gualba i Llicà d'Amunt.

Convé assenyalar que, contràriament al que es produeix a l'altre Vallès, a l'Oriental no s'ha aprovat cap planejament general de caràcter supramunicipal.

Quan, a primers dels vuitanta, es van posar en marxa de forma sistemàtica les revisions i actualitzacions dels plans, es van delimitar dos plans supramunicipals: el de Granollers-Canovelles-les Franqueses i el de Martorelles-Sant Fost de Campsentelles-Santa Maria de Martorelles.

Però, de manera similar al que va passar amb el supramunicipal de Terrassa, un cop passat el tràmit de l'Avanç de pla, cada municipi va continuar el seu pla de forma independent. Tanmateix, el fet que es van mantenir els mateixos equips tècnics (llevat del cas de Santa Maria de Martorelles, aprovat molt més tard) va permetre dotar els conjunts d'una certa unitat, accentuada en el cas de l'entorn de Granollers perquè els tres plans es van analitzar simultàniament a la Comissió d'Urbanisme, malgrat el seu tràmit individualitzat.

En conjunt, doncs, i llevat dels dos plans més antics (Gualba i Lliçà d'Amunt), totes les revisions s'han fet després de les primeres eleccions municipals democràtiques, i també en general, més tard que al Vallès Occidental. Amb tot, la major part de la població i tots els municipis de més dinàmica porten ja deu anys de planejament actualitzat.

És interessant remarcar el peculiar procés de Lliçà d'Amunt per actualitzar el seu planejament. Aquest municipi, com la resta de la Vall del Tenes, va patir els anys seixanta i setanta un espectacular creixement d'urbanitzacions de segona residència, sorgides sense planejament. El Pla general aprovat el 1977, tramitat encara per l'Ajuntament pre-democràtic, preveia una gran quantitat de sòl urbanitzable, sobretot residencial i també industrial. El nou Ajuntament, per poder fer front amb major agilitat a la problemàtica de les urbanitzacions, va tramitar, com a modificació del pla general, una nova delimitació del sòl urbà que va permetre posar ordre a les urbanitzacions (a canvi de garantir les corresponents cessions de sistemes i l'obra d'urbanització) i deixar-les tancades, sense expansions a curt termini, i ordenar alhora uns creixements del nucli urbà, per centrar-hi les noves implantacions de població i reforçar-lo, per crear un centre més

potent com a contrapès a l'escampall de parcel·lacions. Aquest instrument de planejament municipal ha estat prou útil perquè no ha estat fins al 1991 que s'ha aprovat la revisió completa del desfasat pla de 1977.

Un altre cas de pla pont, de caire diferent, és el de la Roca del Vallès, que ha disposat des de 1980 d'unes Normes Subsidiàries, redactades des de la Direcció General d'Urbanisme amb caràcter urgent, i que no han estat substituïdes per un Pla General fins al 1991.

5. Característiques del planejament general

5.1. L'existència de diferències internes importants

La diversitat de situacions territorials i de nivell urbà, així com el temps transcorregut entre els diferents planejaments, fa que hi hagi també diferències importants entre les característiques dels plans generals i/o les normes subsidiàries de la comarca. A grans trets (tot i que hi ha també excepcions), podem veure que els plans redactats a començament de la dècada dels vuitanta tendien a delimitacions del sòl urbà més estrictes i a qualificar més superfícies de sòl com a urbanitzables programats i no programats que no els plans aprovats posteriorment, en uns casos pel fet de mantenir el règim d'urbanitzable als sectors en procés d'urbanització (com a Montornès o a les Franqueses) i en d'altres per una previsió més àmplia de sòls de nova urbanització (com es dona a Santa Maria de Palautordera o Cardedeu).

A la major part dels municipis amb una forta incidència d'urbanitzacions de segona residència realitzades als anys seixanta i setanta sense planejament o sense una correcta urbanització, el planejament general de nova redacció ha tingut com a protagonista destacat el procés de legalització i reconducció d'aquestes urbanitzacions. I la tècnica utilitzada ha estat, en quasi tots ells, la de resoldre des del propi planejament general l'ordenació detallada de totes les àrees urbanitzades, i classificar-les en règim de sòl urbà, tot garantint, les cessions de sistemes i l'obra d'urba-

nització mitjançant convenis. Això fa que en aquests municipis la proporció de sòl urbanitzable respecte al sòl urbà sigui molt baixa, més pròpia de ciutats grans i molt desenvolupades que no de municipis petits o mitjans en expansió. És el cas, especialment, de l'Ametlla, Bigues, Santa Eulàlia de Ronçana, Lliçà d'Amunt, Lliçà de Vall i Cànoves, que coincideixen, a més, amb els municipis on s'han produït els increments de població fixa més alts de la comarca els darrers quinquennis. L'àmplia oferta de sòl urbanitzat o parcel·lat i en procés d'urbanització, molt ocupat per segones residències, explica que s'hagi pogut produir aquest increment sense desenvolupament de sòl urbanitzable de nova creació (d'aquests municipis esmentats només hi ha aprovat un Pla parcial a l'Ametlla i és de petita extensió).

5.2. La concentració de sòl industrial

L'estructura territorial de la comarca explica fàcilment l'estructura de les implantacions i de les previsions del planejament. Tot i que l'activitat industrial és escampada per tota la comarca, la major part del sòl industrial, tant urbà com urbanitzable, es concentra a l'entorn de la confluència dels rius Congost, Mogent, Tenes i la Riera de Caldes, que com ja hem comentat constitueix una gran cubeta, amb els terrenys més planers i ben comunicats, centrats per les dues primeres poblacions de la comarca, Granollers i Mollet. Així, en aquesta àrea central, amb 13 municipis que representen el 16% de la superfície de la comarca, s'hi troba el 53% del sòl urbanitzable programat industrial.

5.3. El sòl urbanitzable residencial

En canvi, el sòl urbanitzable residencial de nova creació està més repartit i no hi ha grans concentracions que generin àrees noves importants, sinó que els diversos sectors s'ordenen en forma de creixement dels nuclis existents de cada municipi. Destaquen, potser, una mica les reserves fetes pels plans generals de Cardedeu i la Roca, de l'ordre d'un centenar d'hectàrees cadascun, motivades per la bona posició d'ambdós municipis a la rodalia immediata de Granollers, però amb unes

condicions ambientals més favorables, pel fet d'estar situats a la conca del Mogent, fora de l'àmbit més fortament urbanitzat de la comarca. D'altra banda, aquest punt del territori entre els nuclis de la Roca i Cardedeu és on es produirà l'entroncament de la nova autopista Mataró-Granollers amb l'A-7, fet que afavoreix també les expectatives de creixement. També cal remarcar les previsions dels plans de Sant Celoni i Palautordera, centre de l'àmbit més nord-oriental de la comarca, caracteritzat per la conca de la Tordera, amb unes 135 hectàrees de sòl urbanitzable programat residencial en conjunt, complementades per 80 hectàrees més de no programades.

Malgrat la característica dominant de la posició dels nous sòls urbanitzables residencials com a eixamples de cada població, a les àrees més ocupades del territori es produeixen ja situacions de continuïtat física dels creixements de diversos municipis. On és més perceptible aquesta situació és al nucli central constituït pels municipis de Granollers, Canovelles i les Franqueses del Vallès i el barri de la Torreta de la Roca, que formen una aglomeració urbana compacta sense solució de continuïtat. Així, podem veure-hi fàcilment una corona de sectors urbanitzables residencials la posició dels quals respon més a la lògica global que no a la individual de cada municipi, i relligats entre ells per la ronda prevista pels diversos plans, de la qual avui hi ha en construcció els trams sud i est, des de la N-152 fins a la carretera C-251 (Granollers-Sant Celoni): són, de sud a nord, els sectors de Tres Torres i del Pla de Baix a Granollers, de la Torreta-Est a la Roca, de Bellavista i Can Calet a les Franqueses, i els sectors programats B i no programats Z i Y a Canovelles.

El correcte funcionament d'aquests sectors dins l'aglomeració depèn en gran part de la construcció total de la ronda, que tant en el seu tram nord com en el sud permetrà trencar les múltiples barreres longitudinals, naturals i artificials, que fan difícils avui les relacions est-oest de tot el sistema (riu Congost, riera Carbonell, carena partió entre el Mogent i el Congost, les diverses línies del ferrocarril).

5.4. L'ACTUR

Dins el conjunt del planejament vigent al Vallès Oriental, cal fer esment de les reserves del sòl corresponent a l'ACTUR de Gallecs, que afecten els municipis de Mollet, Lliçà de Vall i Parets. De les aproximadament 1.500 hectàrees de tota l'ACTUR, 690 corresponen a aquests tres municipis (la resta és als termes de Palau de Plegamans i Santa Perpètua de Mogoda més un enclavament de Montcada, dins el Vallès Occidental).

Seguint l'opció adoptada per al conjunt d'aquesta ACTUR, el planejament general va classificar com a urbanitzable programat, bàsicament residencial, les 107 hectàrees situades al sud de la B-30 (ara A-7) a Mollet, que s'han anat desenvolupant com el gran exemple modern de la ciutat, amb importants reserves de sistemes.

Una petita part, a l'extrem sud-oest, s'ha destinat a usos industrials, que inclou un extrem de l'actuació de Gec-Alsthom, la major part de la qual és al terme de Santa Perpètua.

Taula 3. Règim del sòl. Planejament general

	Superfície		Sòl urbà		Sòl urbanitzable programat	
	Ha	Percentatges	Ha	Percentatges	Ha	Percentatges
Baix Llobregat	48.657	100	9.990,02	20,5	4.034,94	8,3
Barcelonès	14.307	100	10.199,24	21,8	377,74	23,1
Maresme	39.690	100	5.483,30	22,3	3.155,27	2,2
Vallès Occidental ¹	56.428	100	11.091,16	13,8	6.319,02	7,9
Vallès Oriental ²	82.795	100	8.940,66	12,0	3.540,59	18,1
Regió I	241.877	100	45.704,38	19,6	17.428,06	11,2
				24,3		36,3
				10,8		4,3
				19,6		20,3
				100		100
	Sòl urbanitzable no programat		Sòl no urbanitzable			
	Ha	Percentatges	Ha	Percentatges		
Baix Llobregat	2.799,88	5,7	31.832,16	65,5		
Barcelonès	230,15	36,2	3.499,87	18,6		
Maresme	582,73	1,6	30.468,70	24,5		
Vallès Occidental ¹	2.686,34	3,0	36.330,98	76,8		
Vallès Oriental ²	1.434,07	1,5	68.879,68	17,8		
Regió I	7.733,17	7,5	171.011,39	64,4		
		34,7		21,2		
		1,7		83,2		
		18,5		40,3		
		100		100		

¹ No s'hi compten les superfícies de Gallifa, en procés de revisió.

² No s'hi compten les superfícies de Granera, que no té pla, ni de Vilalba Sasserra, en procés de revisió.

(En relació amb el quadre de règim del sòl corresponent a la ponència sobre el Vallès Occidental, publicada al número 17 de Papers, s'han corregit errades en la superfície del sòl no urbanitzable, a més de l'actualització global a desembre de 1993, que inclou la revisió del Pla de Sabadell).

La resta del sòl, 583 hectàrees situades al nord de l'autopista (477 a Mollet –corresponents a la part central de la riera de Gallecs–, 37,5 a Lliçà i 68,5 a Parets, situades a la vora de la Riera Seca o de Mardans), és classificat com a sòl urbanitzable no programat amb una referència genèrica al planejament de l'ACTUR.

6. Dades globals del planejament general vigent

6.1. Superfícies globals segons el règim jurídic del sòl

Les taules 3 i 4 expressen les superfícies globals del Vallès Oriental segons el règim jurídic del sòl, així com la distribució del sòl urbanitzable programat per usos (figures 1 i 2). Les mateixes dades es donen també per a cada comarca de la Regió I, per tal de ponderar el Vallès Oriental en el conjunt metropolità. Les dades estan actualitzades a finals de 1993, de manera que no radiografien els plans generals tal com es van aprovar en el seu moment, sinó en el seu actual estat de desenvolupament, incloent les modificacions aprovades i els canvis de classificació per programació del sòl inicialment no programat.

6.2. Proporció de sòl urbanitzable

L'anàlisi comparativa de les dades mostra que el

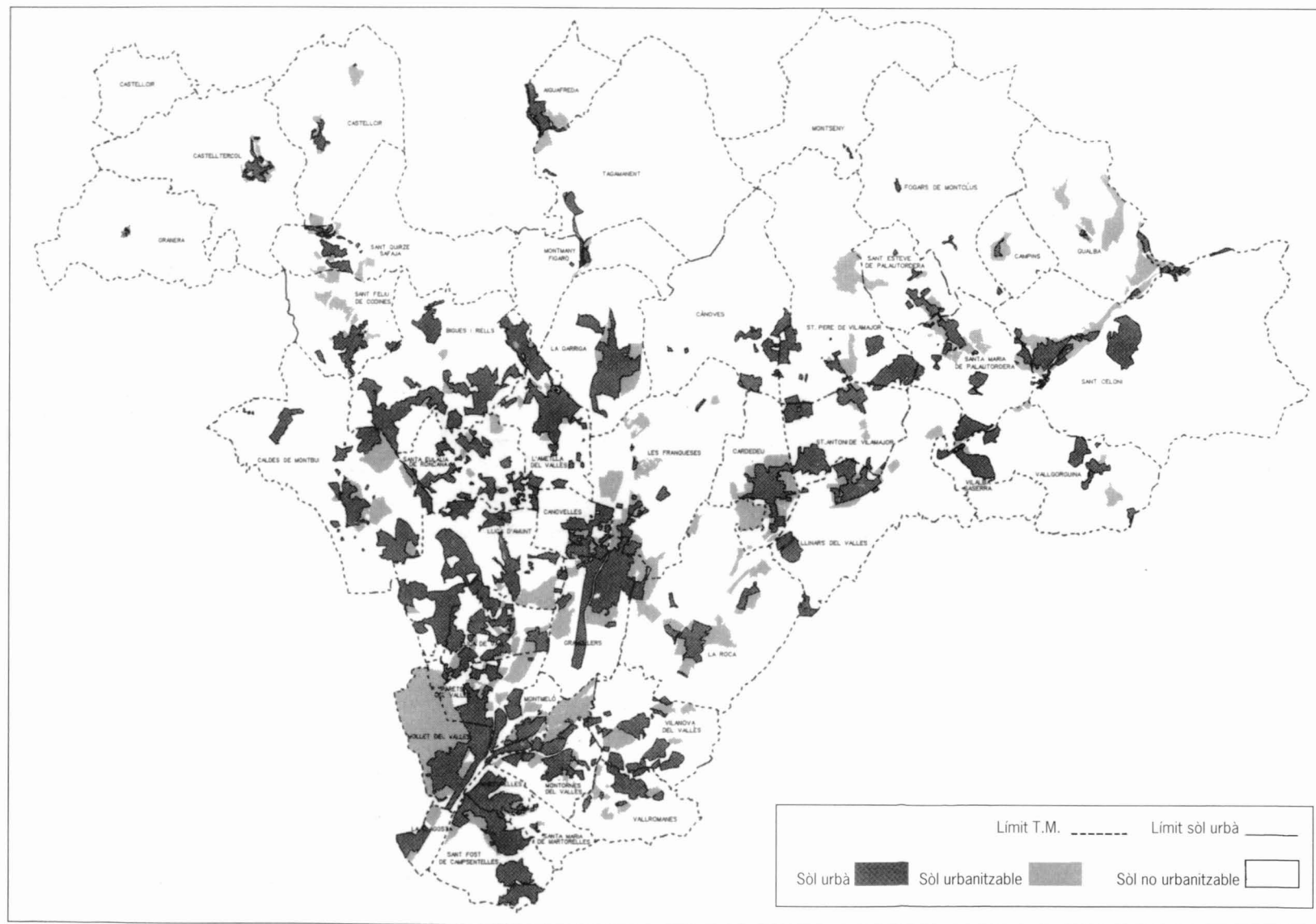
Vallès Oriental és la comarca metropolitana amb major proporció de sòl no urbanitzable (83,2%), força per sobre de la mitjana global (70,7%), situació deguda tant a una menor ocupació dels espais aptes respecte a les comarques més denses (Vallès Occidental i Baix Llobregat; el Barcelonès és un cas a part), com a la major proporció de terreny de muntanya que té (massisos del Montseny-Bertí i del Montnegre-Corredor).

En canvi, en termes relatius, és la comarca que té uns índexs més alts de sòl classificat urbà o urbanitzable en relació amb la població actual. Així, l'índex de sòl urbà expressat en hectàrees per 1.000 habitants és al Vallès Oriental de 34,0, mentre que al Vallès Occidental és de 16,9, al Maresme de 18,7 i al Baix Llobregat de 16,5; l'índex de sòl urbanitzable programat és de 13,5 i a les altres tres comarques és de 9,7; 10,8 i 6,6 respectivament; i els de sòl no programat són, pel mateix ordre, de 5,5; 4,1; 2,0 i 4,6. Només en l'índex de sòl urbanitzable programat d'ús residencial el Vallès Oriental queda poc per darrera de la comarca amb l'índex més alt, que és el Maresme: 7,0 contra 7,3. Aquestes dades, especialment les de sòl urbà, indiquen que les densitats sobre sòl urbanitzat són més baixes que a les altres comarques, cosa afavorida per la forta incidència de les urbanitzacions i el també important pes dels nuclis mitjans i petits en el total de població.

Taula 4. Distribució del sòl urbanitzable. Programat per usos									
	Total superfície		Residencial		Industrial		Altres ¹		
	Ha	Percentatges	Ha	Percentatges	Ha	Percentatges	Ha	Percentatges	
Baix Llobregat	4.034,94	100	1.743,07	43,2	1.209,37	30,0	1.082,5	26,8	
		23,1		19,8		23,8		30,6	
Barcelonès	377,74	100	151,21	40,0	63,51	16,8	163,02	43,2	
		2,2		1,7		1,2		4,6	
Maresme	3.155,27	100	2.128,72	67,5	577,20	18,3	449,35	14,2	
		18,1		24,2		11,4		12,7	
Vallès Occidental	6.319,52	100	2.939,61	46,5	2.112,83	33,4	1.267,08	20,1	
		36,3		33,4		41,5		35,8	
Vallès Oriental	3.540,59	100	1.841,99	52,0	1.122,17	31,7	576,43	16,3	
		20,3		20,9		22,1		16,3	
Regió I	17.428,06	100	8.804,60	50,5	5.085,08	29,2	3.538,38	20,3	
		100		100		100		100	

¹ Inclou sectors per a ús terciari, sectors mixtos residencials i industrials i sistemes.

35



6.3. Importància del sòl urbanitzable

D'altra banda, i dins l'anàlisi per usos, tot i que el pes del sòl urbanitzable industrial de la comarca dins la Regió I (22,1%) queda, en termes absoluts, força per sota del Vallès Occidental (41,5%), és, en canvi, equivalent al del Baix Llobregat (23,81%), i en relació amb l'altra comarca d'expectatives residencials, el Maresme, ofereix un major equilibri entre nova oferta industrial i residencial. Aquesta característica es reflecteix en les enquestes de mobilitat d'origen-destinació per raó de treball que presenten uns saldos equilibrats entre entrades i sortides al Vallès Oriental, mentre que el Maresme té més sortides que entrades (més demanda que no oferta de treball).

Una darrera dada que es correspon amb l'anàlisi de les característiques dels plans generals fets a l'apartat anterior és que, en conjunt, la proporció de sòl urbanitzable programat més el no programat respecte al sòl classificat d'urbà és la més baixa de les quatre comarques de la corona metropolitana (fora del Barcelonès).

7. Desenvolupament i evolució del planejament general

7.1. Eficàcia d'un pla general

El planejament general d'un municipi és una eina de treball per dur a terme la gestió urbanística del territori i constitueix, alhora, el marc jurídic de les regles del joc d'aquesta activitat urbanística.

L'eficàcia d'un pla general es mesura, en gran part pel grau de desenvolupament que tingui amb l'aprovació de figures de major detall (plans parcials i especials i estudis de detall). D'altra banda, ha de ser una eina flexible que tot servint de pauta de referència permeti la seva adaptació a necessitats noves o canviants que sovint no es poden preveure en el moment de la redacció del pla.

7.2. Modificacions

La tendència a fer plans el màxim de detallats possible en el sòl urbà i la voluntat de mantenir

la transparència de les regles del joc es tradueixen en l'important nombre de modificacions de planejament general aprovades a partir de les diferents revisions analitzades, en total 199. El municipi que n'ha tramitades més (taula 5) és el de major nombre d'habitants, Granollers, amb 24, i els altres municipis que destaquen són també poblacions grans o mitjanes o bé amb més antiguitat de planejament (Caldes 18, Sant Celoni 17, Mollet 16, Llinars 13, Palautordera i Cardedeu 9).

En general es tracta de modificacions de petit abast o que no incideixen significativament en l'estructura general del planejament. La major part es refereixen a reajustaments de qualificacions o alineacions en sòl urbà, però algunes comporten la creació de nou sòl urbanitzable de dimensió acotada a la perifèria dels nuclis o completant buits entre sectors de creixement, i que no tenen prou envergadura per considerar que impliquen revisió del pla (sector El Tint, de Caldes; sector Nutrexa, de Parets; sector industrial de Cardedeu, entre d'altres).

7.3. Plans aprovats

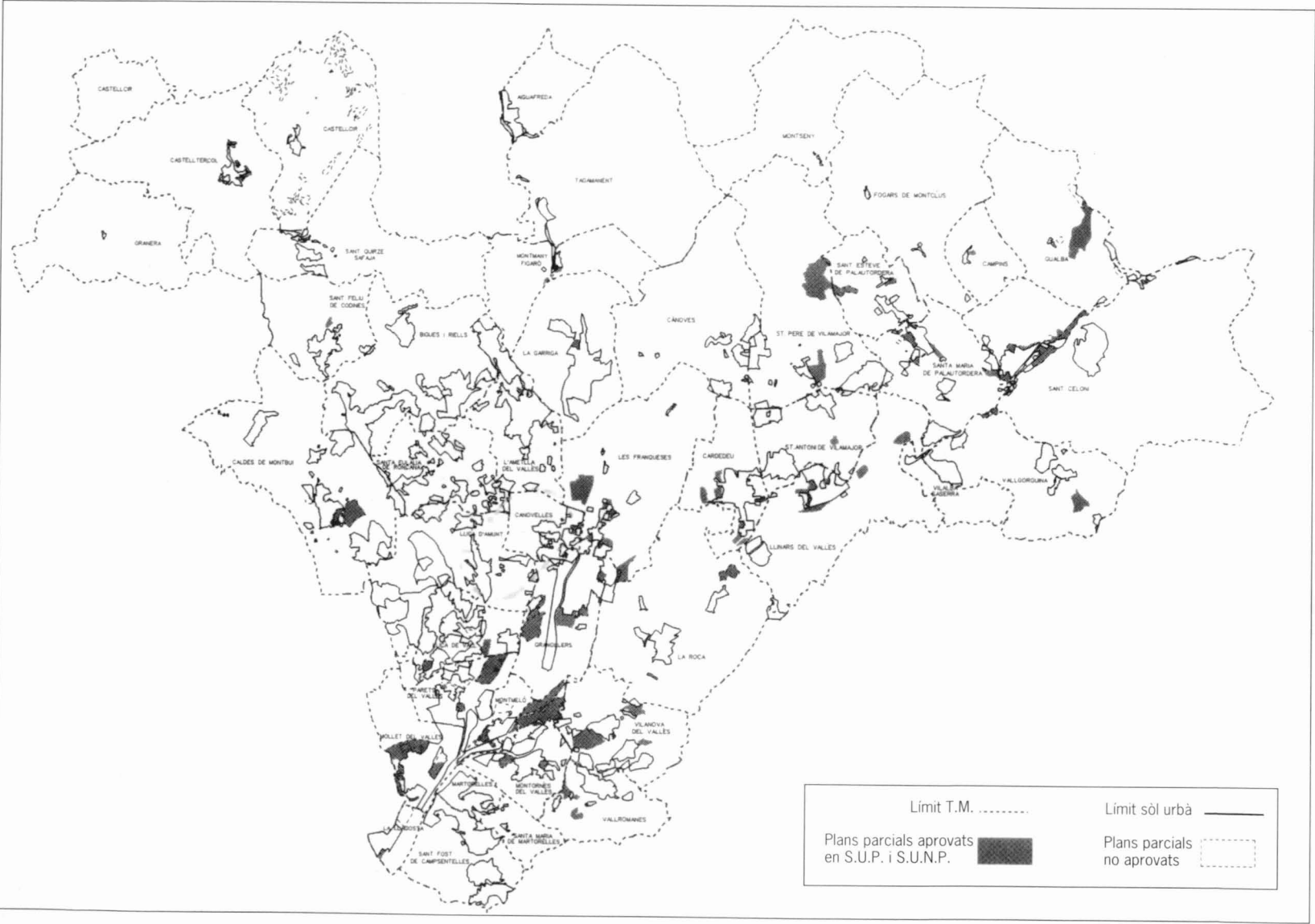
En correspondència amb la diferència de població i la menor antiguitat de la majoria dels plans generals, el nombre de planejament derivat és sensiblement menor al Vallès Oriental que no a l'Occidental. Així, tal com mostra la taula 5, s'han aprovat 7 programes d'actuació urbanística, 99 plans parcials i 22 modificacions d'aquests, 40 plans especials de reforma interior o de millora urbana, 5 plans especials d'infraestructures (d'abast municipal), 13 plans especials d'altres tipus i 261 estudis de detall. En total 447 figures de planejament derivat d'àmbit municipal (figura 3).

Dels plans parcials, 56 són d'ús residencial, amb una superfície de 821,34 hectàrees; 36 d'ús industrial, amb 794,43 hectàrees; 3 d'ús mixt residencial-industrial, amb 125,26 hectàrees; 3 d'ús mixt industrial-terciari, amb 30,08 hectàrees; 1 d'ús residencial-esportiu (golf), amb 64,52 hectàrees i 1 d'ús de càmping, amb 7,57 hectàrees. Els sec-

Taula 5. Planejament tramitat. Vallès Oriental

Municipi	Rev. PG	Rev. PAU	Modif. PG	NC	PAU	PP	MPP	PERI	PE infras.	PE altres	ED	PE supra- municipal
Aiguafreda (PG 80)			2								8	a/
L'Ametlla del Vallès (PG 87)			4			1		2			8	
Bigues i Riells (NSb 84)			1					2			2	
Caldes de Montbui (PG 84)			18			4	4	3		4	19	
Campins (PG 68) (Rev. PG 94)						1						
Canovelles (PG 84)			7			2	2				4	e/ a/
Cànoves i Samalús (NSa 82)			1									
Cardedeu (PG 84)			9			11		1		1	5	
Castellcir (NSb 81)			3								4	
Castellterçol (PG 81)			5			3	1			2	4	
Fogars de Montclús (NSa 92)												a/
Les Franqueses del Vallès (PG 84)			8		2	5					17	e/
La Garriga (PG 84)			2			1		2			19	a/
Granera												
Granollers (PG 84)		1(93)	24			7	2	5		1	47	c/e/f
Gualba (PG 77)			5			2					1	a/d
La Llagosta (PG 86)			3			1			1		4	d/
Lliçà d'Amunt (PG 77/Mod. SU 82)	PG 91		1							1	15	
Lliçà de Vall (PG 83)			7	1	1	2					8	
Llinars del Vallès (PG 82)			13			7	3	3			4	b/d
Martorelles (PG 87)			4			2					10	d/
Mollet del Vallès (PG 82)			16		2	3	6	4		2	27	d/
Montmany-el Figaró (NSb 81)			2			2						a/
Montmeló (PG 85)			4			4	1	3	1		7	c/d
Montornès del Vallès (PG 84)		1(93)	4			4		4	2		4	d/
Montseny (NSa 83)			1									a/
Parets del Vallès (PG 85)			2			5	1	2	1	1	7	
La Roca del Vallès (NSb)	PG 91		6			4					7	d/f
Sant Antoni de Vilamajor (PG 87)			4			2		1			1	
Sant Celoni (PG 83)			17		2	8		4			9	b/d
Sant Esteve de Palautordera (NSb 82)						1		3			1	
Sant Feliu de Codines (NSb 87)			4			2					3	
Sant Fost de Campsentelles (PG 87)			2					1				d/
Sant Pere de Vilamajor (NSb 88)			1									
Sant Quirze Safaja (PG 81)			1									
Santa Eulàlia de Ronçana (NSb 90)						1						
Santa Maria de Martorelles (PG 93)												
Santa Maria de Palautordera (PG 81)			9			6					4	d/
Tagamanent (PG 66)												
Vallgorguina (NSb 84)			4			3	1				3	b/
Vallromanes (NSb 87)			3			2	1				2	
Vilalba Sasserra (PG 65)												
Vilanova del Vallès (NSb 87)			2			3				1	7	d/
TOTAL	2	2	199	1	7	99	22	40	5	13	261	6

Figura 3. Plans parcials aprovats al Vallès Oriental



tors d'ús residencial i mixt comporten una previsió de 15.600 habitatges.

Coherentment amb el que s'ha exposat sobre el model de distribució del sòl residencial, el nombre i l'extensió dels plans parcials aprovats són força repartits pels diversos àmbits de la comarca, i no sempre hi ha correlació entre planejament aprovat i creixement.

Destaquem, potser, Cardedeu on s'han aprovat set plans parcials residencials, que es corresponen amb un creixement notable, i en canvi, Sant Celoni, amb quatre plans parcials residencials aprovats, té una dinàmica de població estancada.

Quant als sectors industrials, també hi ha una correlació directa amb les previsions del planejament, de manera que de les 794,43 hectàrees aprovades, el 60% (472,84) estan situades a l'àmbit central de Mollet a Granollers i de Parets a Montornès.

Tanmateix, això assenyalava igualment que el grau de desenvolupament dels diferents plans i àmbits de la comarca és força homogeni.

7.4. Plans especials

El nombre de plans especials de reforma interior aprovats (40) és força més baix que no al Vallès Occidental, cosa que respon al fet que la superfície de sòl urbà de nuclis urbans consolidats és molt inferior al Vallès Oriental, per l'evolució més recent de la comarca i la menor població total.

Un comentari específic el requereixen els sis plans especials d'àmbit supramunicipal aprovats que afecten municipis de la comarca. Dos d'ells són plans de protecció de parcs naturals, dos més desenvolupen equipaments de nivell metropolità i els altres dos concreten reserves per a infraestructures. Tots aquests plans han comportat adaptacions, de major a menor importància, en els plans generals dels municipis afectats, que s'han tramitat com a modificació quan ho han requerit les necessitats de coordinació entre els diferents nivells de planejament.

Dels dos primers plans esmentats, un és el del Parc Natural del Montseny, aprovat el 26 de juliol de 1977, just a l'inici del període analitzat, abans que els plans generals adaptats i revisats (llevat del de Gualba, aprovat quasi alhora). Aquest pla afecta set municipis del Vallès Oriental, assenyalats amb la lletra a) a la taula 5. L'altre pla d'espais naturals és el del Montnegre-Corredor, aprovat el 27 d'abril de 1990, en substitució de les normes de protecció anteriors, i que afecta els tres municipis assenyalats amb la lletra b).

Els plans que ordenen equipaments són el del circuit permanent de velocitat (19 d'octubre de 1988), a Montmeló i Granollers (c) la implantació del qual va requerir estudiar el traçat definitiu del tram de la via interpolar que havia de ser el seu accés bàsic; i el Pla del Centre Penitenciari de Quatre Camins (17 de juny de 1993) a la Roca i Granollers (f).

De més envergadura és el pla especial per concretar i reservar el traçat del TGV, aprovat el 13 de desembre de 1990, que afecta 12 municipis de la comarca (d), i que constitueix un veritable pla d'infraestructures supramunicipal. El pla va requerir un important esforç de coordinació i adaptació del planejament urbanístic vigent als municipis en qüestió.

Finalment, el Pla especial de la Ronda de Granollers, les Franqueses i Canovelles (e) ha desenvolupat la previsió esquemàtica dels plans generals d'aquests municipis per configurar un important anell viari que doni més solidesa al conglomerat urbà central de la comarca.

7.5. Revisions

Les figures del programa d'actuació urbanística, puntual, i de la revisió global del programa d'actuació són figures poc utilitzades. Veiem que només s'han aprovat set programes d'actuació, per preveure sectors de sòl no programat. I revisió global del programa en sentit estricte no en trobem cap, ja que les dues que s'han dut a terme, de Granollers i Montornès (ambdues aprovades el 1993), consti-

Taula 6. Sectors de sòl urbanitzable programat aprovats (Ha)

	Total	Percentatges	Residencial	Percentatges	Industrial	Percentatges	Altres	Percentatges
Baix Llobregat	2.098,32 (4.034,94)	52,0 20,1	875,29 (1.743,07)	50,2 17,2	634,73 (1.209,37)	52,5 17,7	588,30 (1.082,50)	54,3 33,4
Barcelonès	336,39 (377,94)	89,1 3,2	125,28 (151,21)	82,9 2,5	63,51 (63,51)	100 1,8	147,60 (163,02)	90,5 8,4
Maresme	1.518,16 (3.155,27)	48,1 14,6	1.119,20 (2.128,72)	52,6 22,0	278,36 (577,20)	48,2 7,7	120,60 (449,35)	26,8 6,8
Vallès Occidental	4.637,26 (6.319,52)	73,4 44,4	2.150,06 (2.939,61)	73,1 42,3	1.820,71 (2.112,83)	86,2 50,7	666,49 (1.267,08)	52,6 37,8
Vallès Oriental	1.846,22 (3.540,59)	52,1 17,7	811,34 (1.841,99)	44,0 16,0	794,43 (1.122,17)	70,8 22,9	240,45 (576,43)	41,7 13,6
Regió I	10.436,35 (17.428,06)	59,9 100	5.081,17 (8.804,60)	57,7 100	3.591,74 (5.085,08)	70,6 100	1.763,44 (3.538,38)	49,8 100

tueixen uns documents complexos que a més de valorar la posada en marxa de sectors no programats, inclouen modificacions del pla, l'adaptació al text refós de la legislació catalana en matèria urbanística i la refosa del planejament derivat aprovat i dels recursos estimats.

Aquest tipus de document permet posar al dia l'instrument «pla general» sense arribar a ser una revisió pròpiament dita. Actualment hi ha altres municipis, com les Franqueses i Canovelles, que tenen en tràmit documents com aquest.

D'altra banda, encara que ara per ara amb menys intensitat que no al Vallès Occidental, pel fet que els plans són més recents, comencen a apuntar les primeres revisions globals de plans generals aprovats els anys vuitanta. Així estan en tràmit les revisions de Sant Fost de Campsentelles, per replantejar en part la dimensió dels creixements residencials i l'estructura viària bàsica, i la de Sant Celoni, que té un caràcter més de repensar l'estructura i l'ordenació internes, així com certs aspectes del sistema viari, que no de nova expansió. També està en revisió el Pla general de Gualba, però és un cas diferent ja que si bé el pla vigent estava ja adaptat a la

Llei del 1976, en realitat és un tipus de pla més propi de les etapes anteriors.

8. Superfícies de sectors de sòl urbanitzable programat aprovats

Completant dades ja esmentades a l'apartat anterior, la taula 6 ens dona la quantificació del grau de desenvolupament del planejament general al Vallès Oriental en el marc de la Regió I, establint per usos els percentatges de sòl programat que ja disposen de Pla parcial aprovat.

Podem veure que, en conjunt, poc més de la meitat (52,1%) del sòl programat ja té pla parcial, percentatge similar al del Maresme i el Baix Llobregat, i netament inferior al del Vallès Occidental. Tanmateix, cal fer notar que el grau de desenvolupament dels sectors industrials és força més alt (70,8%) que no el dels sectors residencials (44,0%) o mixtos i altres (41,7%), a causa del gran pes de les urbanitzacions classificades directament en sòl urbà i que, com hem vist, han constituït en els darrers 10-12 anys un dels suports més importants del creixement demogràfic de la comarca.