

MOLT IL·LUSTRE AJUNTAMENT



LA LLAGOSTA

PLA GENERAL MUNICIPAL D'ORDENACIÓ URBANA
1985

APROVAT per l'AJUNTAMENT PLE

en sessió del dia 9 d'Octubre de 1986

LA LLAGOSTA, a 9 Octubre 1986

CERTIFICO
EL SECRETARI



GENERALITAT DE CATALUNYA



COMISSIÓ D'URBANISME
Departament de Política
Territorial i Obres Públiques

APROVAT DEFINITIVAMENT PER LA
COMISSIÓ D'URBANISME DE BARCELONA
EN S' S' 24 Juliol 1986

ELABORADA PER L'ORDENACIÓ A
EFFECTES D'EX. D'INTER. EN
DATA 5 Novembre 1986
LA SECRETÀRIA

memòria d'ordenació

ARXIU DOCUMENTACIÓ

1986 11 05 21 1107

2129

APROVAT per l'AJUNTAMENT PLB
en sessió del dia 24 de Juliol de 1986

1001

LA LLAGOSTA

9 Octubre 1986

CERTIFICAT
EL SECRETARI



MOLT IL·LUSTRE AJUNTAMENT



LA LLAGOSTA

PLA GENERAL MUNICIPAL D'ORDENACIÓ URBANA
1985



APROVAT DEFINITIVAMENT PER LA
COMISSIÓ D'URBANISME DE BARCELONA
EN SESSIÓ 24 Juliol 1986
I ACORDADA LA SEVA PUBLICACIÓ A
EFECTES D'URBANISME EN
DATA 5 Novembre 1986
LA SECRETÀRIA

Equip redactor : J.Boronat i Lorente
C.Vidal i Marsal
E.Mas i Margarit

arquitecte
arquitecte
economista

Col.laboradors : X.Angli
L.Gómez
X.Massisimo
J.Miró
P.Ordás
J.Pons
A.Teixidor

advocat
delineant
enginyer
enginyer
aparelladora
arquitecte
administrativa



INDICE GENERAL

Indice de la Memòria de Informació.....	1
Indice de los planos de Información.....	2
Memoria justificativa de la Ordenación.....	6
Anexo a la memoria : Informe sobre viabilidad técnica de los enlaces ferroviarios de Can Pere Gil.....	45
Indice de los planos de ordenación.....	4



APROVAT DEFINITIVAMENT PER LA
COMISSIÓ D'URBANISME DE BARCELONA
EN SESSIÓ DEL 24 Juliol 1986
I ADOREDA LA SEVA PUBLICACIÓ A
EFECTES D'EXCUTIVITAT EN
DATA 5 Novembre 1986
LA SECRETÀRIA

[Handwritten signature]



INDICE MEMORIA INFORMACION URBANISTICA.

1. Evolución demográfica y económica de La Llagosta. Enmarcamiento Comarcal y Territorial.
 - 1.1 Evolución demográfica y económica de La Llagosta.
 - 1.1.1 Estudio demográfico.
 - 1.1.2 Los sectores productivos.
 - 1.2 La situación de planeamiento en el área y los principales proyectos con incidencia sobre el territorio.
2. La ordenación urbanística del Término Municipal.
3. Una interpretación inicial de la problemática urbanística de la Llagosta.
 - 3.1 El Plan Comarcal de 1.961 y los procesos derivados del mismo. La estructura urbana actual de La Llagosta.
 - 3.2 La situación actual de los espacios públicos y dotaciones colectivas. Dimensionado de los déficits existentes.
 - 3.3 Las infraestructuras de servicios urbanos.
 - A. Residuos sólidos.
 - B. Suministro de gas.
 - C. Alumbrado público.
 - D. Suministro electricidad.
 - E. Suministro teléfonos.
 - F. Alcantarillado.
 - G. Suministro agua potable.
 - H. Tráfico de red viaria.
 - I. Sistema de transportes.
 - 3.4 Las áreas libres del territorio municipal. El medio físico y los recursos naturales.
 - 3.4.1 El medio físico y patrimonio natural.
 - 3.4.2 Recursos naturales y aprovechamiento posible del territorio.
 - 3.4.3 Las áreas libres del territorio.
4. La ciudad existente.
5. El sector inmobiliario.
6. Evolución histórica.



APROVAT DEFINITIVAMENT PER LA
 COMISSIÓ D'URBANISME DE BARCELONA
 EN SESSIÓ **24 Juliol 1986**
 I ADOPTADA LA SEVA PARTICIPACIÓ A
 EFECTES D'EXCLUSIVITAT EN
 DATA **5 Novembre 1986**
 LA SECRETARIA

[Handwritten signature]



RELACION DE PLANOS DE INFORMACION URBANISTICA.

- I U. 01. 1/5.000
Plan Comarcal de 1.961 - Zonificación.
- I U. 02. 1/5.000
Plan General y planeamiento parcial.
- I U. 03. 1/10.000
Territorio: Planeamiento e infraestructura.
- I U. 04. 1/5.000
Usos del suelo.
- I U. 05. 1/2.000
Dotaciones y espacios libres.
- I u. 06 1/2.000
Usos en Planta Baja de las áreas residenciales.
- I U. 07 1/2.000
Infracciones en altura.
- I U. 08 1/1.000
Alturas de la edificación en áreas residenciales.
- I U. 09 1/2.000
Estado de la edificación.
- I U. 10 1/2.000
Licencias de obra.
- I U. 11 1/2.000
Uso industrial.
- I U. 12 1/2.000
Proceso de ocupación del suelo industrial.
- I U. 13 1/2.000
Parcelario de las áreas urbanas y de las Planas.
- I U. 14 1/5.000
Censo de locales 1.980 Población y número de viviendas por secciones censales.
- I U. 15 1/2.000
Sector de Can Pere Gil: Ordenación Plan Parcial e infraestructuras previstas.
- I U. 16. 1/2.000
Red de suministro de agua.

I U. 17. 1/2.000
Red de alcantarillado.
I U. 18. 1/2.000
Alumbrado público.
I U. 19 a 1/2.000
Suministro eléctrico (Enher)
I U. 19 b 1/2.000
Suministro eléctrico (Fecsa, Hecsa)
I U. 19 c 1/2.000
Suministro eléctrico (Fecsa, Hecsa)
I U. 19 d 1/2.000
Suministro eléctrico (Hecsa)
I U. 20 a 1/2.000
Red de distribución de gas.
I U. 20 b 1/2.000
Red de distribución de gas.
I U. 21 1/2.000
Telefonía.
I U. 22 1/10.000
Evolución histórica.

INDICE DE LOS PLANOS DE ORDENACION

1. Estructura General i Orgànica del Territori.
Classificació del sòl. 1/5000
2. Els serveis urbans 1/5000
3. Ordenació i Qualificació del sòl.
Delimitació del sòl urbanitzable 1/2000
4. Ordenació del sòl urbà. Aliniacions i rasants.
(dos fulls). 1/1000
5. L'Estructura urbana.
Vialitat, espais lliures i equipaments 1/2000
6. Programa d'Actuació.
Sectors de desenvolupament 1/5000

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACION



INDICE DE LA MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACION

CAPITULO 0	Introducción.	7
CAPITULO I	Justificación de la conveniencia y oportunidad del Plan General de Ordenación. Diagnosis Urbanística	9
CAPITULO II	Objetivos y Criterios de la Ordenación.	15
CAPITULO III	Dimensionado del crecimiento urbano	18
CAPITULO IV	El modelo territorial y urbano. Densificación de la Ordenación	22
	1. El modelo territorial y urbano	22
	2. Ordenación del suelo urbano.	23
	3. Ordenación del suelo urbanizable	38
	4. Ordenación del suelo no urbanizable.	39
CAPITULO V	Indicadores de Revisión del Plan General.	43

APROVAT PER L'AYUNTAMENT PLE
en sessió del dia de la data
LA LLAGOSTA, 9 Octubre 1986
CERTIFICO:
EL SECRETARI

[Handwritten Signature]



CAPITULO O. INTRODUCCION.

1. Descripción del proceso de tramitación administrativa del Plan General de La Llagosta.

El planeamiento vigente en La Llagosta es el Plan Comarcal de 1.961, que comprende los municipios de La Llagosta, Mollet, Sant Fost y Santa Perpetua.

El actual Plan General Municipal de la Llagosta, en redacción, nace pues de la adaptación a la Ley del Suelo de 1.976 y su revisión, del Plan vigente.

El proceso de redacción del Plan, Avance de Plan, Información Urbanística, Declaración Municipal de principios y objetivos de 18 de Diciembre de 1.981, culminó con la aprobación inicial del mismo en el día 18 de Setiembre de 1.982. Este documento fué redactado por el equipo técnico encabezado por los arquitectos Esperanza Adrada y Jesús de la Torre.

A partir de este momento, el proceso de redacción del Plan se paralizó. No obstante, el debate sobre las propuestas del Plan y el propio desarrollo de la actividad urbanística continuaron, y fruto de ello, han sido las dos modificaciones del Plan Comarcal de 1961 aprobadas definitivamente el 7/01/86 (DOG de 26/02/86) referentes a Convenios Urbanísticos Equipamientos y zonas verdes.

Este estado de cosas ha terminado con la decisión del Consistorio de reiniciar la tramitación del P.G. desde sus Servicios Técnicos, decisión que ahora culmina con la presentación de los documentos que integran el Plan General Municipal de 1.985.

2. El Plan General Municipal de La Llagosta, 1.985.

La actual versión del Plan General Municipal, aunque mantiene algunas de las propuestas en que se fundamentaba la anterior, presenta importantes innovaciones. La descripción pormenorizada de las mismas se incluye en ésta Memoria; por tanto, ahora sólo las vamos a enumerar sucintamente.

Entre las propuestas que se mantienen, por considerarlas adecuadas están, entre otras, las siguientes:

- a) El dimensionado del crecimiento residencial, y por tanto, de la calificación del suelo urbano y urbanizable con este uso.

De todas maneras, las propuestas sobre delimitación de Unidades de Actuación en suelo urbano, se reestudian y modifican, fundamentalmente en los aspectos más ligados a la ordenación física. Otros cambios obedecen al hecho de que reflejan Convenios Urbanísticos firmados con anterioridad, y tramitados en las Modificaciones Puntuales del P.C. de 1961 ya mencionadas.



- b) El tratamiento del suelo urbano consolidado, mediante la zonificación y normativa urbanística es globalmente recogida, aunque se pretende una delimitación más precisa y una definición más ajustada a las variables morfológicas que las identifican.

Entre las propuestas que se consideran innovadoras, podemos citar, como más relevantes, las siguientes:

- a) La descalificación del suelo urbanizable industrial, de "Can Pere Gil" y su traslado al régimen de suelo no urbanizable. Es éste un cambio fundamental que se argumenta ampliamente en el Capítulo I de la Memoria de Ordenación.
- b) La incorporación y/o modificación de infraestructuras viarias y ferroviarias. Por ejemplo, se recoge la prevista Estación Terminal de Mercancías de Renfe; se localiza la Estación para pasajeros de La Llagosta; se propone un trazado más respetuoso con el territorio rural, del enlace ferroviario Papiol-Mollet y, finalmente, también se recoge el trazado, acordado entre las administraciones afectadas, del desvío de la CN-152. Los enlaces ferroviarios se justifican en el Anexo.
- c) Estrechamente ligada con el apartado a), la política del suelo no urbanizable se pretende que sea más respetuosa, con el destino del territorio natural del Municipio, protegiendo, al mismo tiempo, sus elementos más valiosos (bosques, suelo agrícola, cauces fluviales, etc.) de las actividades agresivas.
- d) Por último también, se incorporan las modificaciones del Plan vigente, Plan Comarcal de 1.961, aprobadas definitivamente el 7/01/86 (DOG nº654 de 26/02/86).

En lo que se refiere a los documentos que integran el Plan, tanto los Planos de ordenación como el Estudio Económico-financiero y el Programa de Actuación han sido elaborados de nuevo, mientras que en la Memoria de Ordenación y las normas Urbanísticas se ha respetado buena parte de las redacciones originales de la versión que se aprobó inicialmente en 1982.

Una vez efectuada la exposición pública de la aprobación inicial de noviembre de 1985 y emitidos los informes de los Organismos correspondientes, se se ha incorporado un Anexo que contiene el Informe relativo a la viabilidad técnica de los enlaces ferroviarios propuestos, alternativos a los trazados iniciales de los enlaces Papiol-Mollet. Todo se ha hecho en base fundamentalmente a la necesidad de preservar los suelos de Can Pere Gil.

APROVAT PER L'AYUNTAMENT PLE
 en sessió del dia de la data
 LA LLAGOSTA, 9 Octubre 1988

CERTIFICO:
 EL SECRETARI




CAPITULO I. JUSTIFICACION DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA PRESENTE REDACCION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION. DIAGNOSIS URBANISTICA.

1. Justificación de la redacción del Plan General.

La conveniencia y oportunidad de la redacción del presente Plan General, adaptación y revisión del planeamiento vigente, se debe a una doble causa de tipo jurídico y urbanístico.

a) Causas de tipo jurídico:

El instrumento de ordenación urbanística de carácter general municipal vigente en La Llagosta es el Plan Comarcal, aprobado en fecha 17 de Mayo de 1.961 y que engloba los términos municipales de La Llagosta, Mollet, Sant Fost de Capcentelles y Santa Perpetua.

Este Plan Comarcal fué pues redactado de conformidad con las prescripciones de la Ley del Suelo de 1.956, que fué reformada por la Ley 19/1.975 de 2 de Mayo, cuya reforma se dedujo el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado el 9 de Abril de 1.976 y que constituye, con sus Reglamentos y las leyes elaboradas por la Generalitat de Catalunya, la "llei sobre protecció de la legalitat urbanística" y su Reglamento, la normativa urbanística vigente con carácter general.

Las Disposiciones Transitorias primeras del mencionado Texto Refundido (en adelante Ley del Suelo) y de la "llei de mesures d'adequació de l'ordenament urbanistic de Catalunya" establecen la obligada adaptación a ambos textos legales, mediante su revisión, de las figuras de planeamiento vigentes.

Al párrafo anterior debe añadirse la propia obsolescencia del Planeamiento vigente de La Llagosta, que ha superado con creces el plazo de quince años que para la revisión de los Planes Generales estableció el artículo 37 de la Ley del Suelo de 1.956. Obsolescencia que, además, ha sido debidamente analizada en los documentos de Información Urbanística.

De la concurrencia de situaciones que hemos comentado: mandato legal de adaptación y cumplimiento del plazo previsto para la revisión del Plan Comarcal, se deduce la oportunidad jurídica y conveniencia de la presente revisión y adaptación del Plan General.

b) Causas de tipo urbanístico.

En el campo específicamente urbanístico, el problema planteado es de desajuste entre el modelo urbano y territorial propuesto en el Plan Comarcal de 1.961 y la realidad urbana de la Llagosta, en los aspectos de su estructura histórica y de su dinámica; y se concreta en lo



que tiene el Plan de inadecuado como instrumento real de regulación de las transformaciones y el crecimiento del pueblo. Crecimiento que, aún siendo hoy de una dinámica relativamente débil, es urgente replanear tanto en una perspectiva de nuevos cambios como de intervención sobre las situaciones anteriores originadas por la aplicación del -- Plan de 1.961 -o incluso concretamente al margen del mismo.

Para argumentar estas afirmaciones, nos apoyaremos en la Memoria de Información Urbanística.

Por otra parte, el desarrollo posterior de este Plan Comarcal de los dos planes generales lindantes, Plan General Metropolitano y Plan Comarcal de Sabadell, con lo que suponen de instrumentos de transformación y desarrollo de unas zonas de gran potencia, hace que el enmarque territorial de La Llagosta haya sufrido una importante transformación.

2. Diagnosís Urbanística.

Los trabajos de Información Urbanística significaron un análisis urbano y territorial orientado en un determinado sentido, que era el de seleccionar las problemáticas más importantes, las que pudieran arrojar más luz de cara a la comprensión de la dinámica del pueblo.

Por tanto, puede decirse, que los elementos que constituyen el análisis realizado son, en parte, diagnósticos sectoriales a partir de los cuales se formulan las directrices del planeamiento.

En este diagnóstico urbanístico intentaremos sintetizar los extremos más sobresalientes y se procurará que sean una relación de los problemas más importantes, remitiéndonos a los trabajos sectoriales de Información para una valoración pormenorizada.

a) Enmarcamiento supramunicipal.

La Llagosta se encuentra situada en un conjunto metropolitano cuya existencia se debe, primordialmente, al expansionismo industrial de la ciudad de Barcelona.

Forma parte del continuo urbano definido a lo largo de la carretera N-152 que, comenzando en Barcelona, se extiende hacia Mollet y Granollers. Por lo tanto, podemos considerarla como área de expansión de Barcelona, periferia con gran peso industrial.

Teóricamente forma parte de la comarca del Vallés Oriental, pero, debido a lo anteriormente expuesto y a los datos aportados en la Memoria de Información, se puede apreciar que se ha producido el fenómeno de la descomarcalización, al que no es ajena la doble posición de frontera del municipio situado en charnela respecto a dos comarcas cuyos procesos han sido cronológicamente distintos (los dos Vallés) aunque con factores comunes a la base, situada al borde de la línea que, de montcada a Ripollet, marca el paso de la primera corra metropolitana (la llamada comarca del P.G.M.) a una segunda que iría de Terrassa-Sabadell a Granollers.



b) Las infraestructuras de comunicación.

La Llagosta está afectada por el paso de gran número de infraestructuras: dos líneas de ferrocarril (a Puigcerdá y Gerona-Francia), el nudo ferroviario Papiol-Mollet que está iniciada su construcción, la Autopista A-17 y la carretera N-152.

Estas infraestructuras de comunicación que atraviesan el territorio, lo trituran de una manera brutal, así como a su trama urbana y crean barreras infranqueables en algunos casos, como la Autopista A17.

c) La carretera N-152.

El paso de la carretera N-152 por el centro de la población, partiéndola en dos, es un importante problema que contempla el Plan General, proponiendo su solución de acuerdo con los organismos de que depende.

Los problemas más graves que conlleva el actual trazado de la N-152 son:

- La desestructuración de la trama urbana.
- El efecto de barrera entre dos partes de la ciudad.
- Todos los problemas derivados de una circulación automovilística intensa a su paso por un pueblo, como accidentes, ruidos, atascos, etc.

d) El proceso de crecimiento.

El proceso de crecimiento se ha producido de las siguientes maneras:

- Antes de la existencia de planeamiento, (antes de 1.961) partiendo de una estructura agrícola, expresada en los planos de evolución histórica, que es la que por medio del Plano de Alineaciones ha con figurado las especiales manzanas actualmente existentes en La Llagosta y por una operación de relleno de las mismas.
- Después del año 1.961, con el Plan Comarcal redactado y aprobado, el crecimiento se ha producido, por un lado, por operaciones de relleno y sustitución de las edificaciones sobre la trama de calles existentes que va densificándola, y por otro por operaciones de extensión (Vecasa, La Llagosta Residencial) que suponen una ruptura con esta trama existente y con sus preexistencias edificatorias.
- Actualmente por operaciones únicamente de sustitución de la edificación existente.

La forma de crecimiento después de la aprobación del Plan Comarcal de 1.961 hasta nuestros días ha tenido una característica que es necesario resaltar: la infracción de las ordenanzas; tal y como se aprecia en el Plano de Información Urbanística correspondiente. Estas infracciones han producido una densificación que, en algunas manzanas puede calificarse de muy fuerte.

e) El suelo residencial existente.

No se ha producido retención del suelo importante ya que la mayoría de los vacíos existentes en la trama están sin calificar como suelo residencial por el Plan vigente.

Lo que si se ha producido son iniciativas por calificarlo a través de dos Planes Parciales, "Las Planas" y "Can Baqué Norte", que no fueron aprobados en su día.

Constituyen áreas potenciales, en contacto directo con el tejido con solidado, cuya solución urbanística ha de ser fundamental para el com pletamiento y recualificación de zonas estratégicas por su posición respecto a la trama y el centro urbanos.

f) El suelo industrial.

El polígono industrial existente se ha ido ocupando con arreglo al Plan Parcial correspondiente, aunque presenta graves problemas en la conservación de la urbanización, que será el principal tema a regular por el Plan. Se planteará también que las industrias que se deseen instalar en La Llagosta, lo hagan en el suelo vacante (12% y 6,8 Ha.) del polígono industrial.

El tratamiento de "Can Pere Gil" por el Plan General.

Respecto al Plan Parcial de "Can Pere Gil", aprobado definitivamente en 1.978, el Plan propone su descalificación y consiguiente incorporación al régimen jurídico del suelo no urbanizable. Esta importante decisión ha sido muy meditada por el equipo redactor y el Ayuntamiento de La Llagosta, estimando que habra suficientes razones de tipo jurídico y urbanístico que aconsejaban su toma de consideración.

En primer lugar, el acuerdo de aprobación definitiva de dicho Plan Parcial, de 5 de Mayo de 1.978, estaba condicionado al cumplimiento de más prescripciones previas, que al no haberse efectuado, han com portado la carencia total de ejecutoriedad del mismo. Tales prescripciones eran las siguientes:

- La coordinación con Renfe para la reserva de fajas de 10 m. de anchura para el paso de las líneas ferroviarias previstas en dicho sector.
- En los proyectos de urbanización deberá garantizarse el acceso a las zonas verdes mediante pasos sobre o bajo la línea del ferrocarril.
- Deberá justificarse el cumplimiento de las cesiones preceptivas de viales, zonas verdes, equipamientos y aprovechamiento medio mediante la presentación a ésta Comisión (C.P.U.) de las escrituras que recojan las actas de las cesiones correspondientes.

En segundo lugar un conjunto de razones de tipo urbanístico que se e numeran a continuación:



- La falta de demanda de licencias para instalaciones industriales en los últimos años, en La Llagosta, como consecuencia de la prolongada crisis económica. Por el contrario, bastantes empresas han abandonado el municipio dejando instalaciones inutilizadas, susceptibles de venta o alquiler.
- La existencia de polígonos industriales urbanizados y con suelo va cante en los municipios limítrofes a La Llagosta (Montcada, Mollet, Santa Perpetua, Sant Fost, Palau de Plegamans, etc.).
- La política del Plan General de aplicar el régimen del suelo urbano a los sectores del municipio que se mantienen en su estado natural y no están adyacentes al casco urbano; con el objetivo de establecer usos acordes con dicha política. Por tanto el sector de "Can Pere Gil" situado entre el término de Santa Perpetua y la línea de FFCC de Barcelona-Portbou, cuyo tamaño y estado de conservación es único en el municipio, deberá destinarse a usos no industriales, de equipamiento, mientras que los otros sectores, situados entre dicha línea de FFCC y la Autopista y entre ésta y el río Besó, deberán acoger usos e intensidades que preserven y mejoren su estado natural.
- El impacto que van a provocar en "Can Pere Gil" las infraestructuras viarias (desvío CN-152) y ferroviarias (nudo de enlace Papiol-Mollet) en los próximos años aconsejan, igualmente, la preservación de su estado natural para evitar un desmenzamiento irreversible de dicho sector. No obstante, el Plan General propone un tra zado y un tratamiento de dichas infraestructuras acordes con su entorno, y cuya viabilidad técnica y económica quedará sobradamente justificada en el informe adjunto anexo a esta memoria. -----

g) Los equipamientos.

Todo el proceso de crecimiento descrito anteriormente ha comportado, paralelamente, el agravamiento progresivo del déficit de equipamientos y servicios del pueblo.

El porcentaje de déficit de suelo para los diferentes equipamientos, aplicando los estándares del IPUR, no baja en ninguno de los casos del 73%.

De un examen de las cifras expuestas en la Memoria de Información, podemos observar que las actividades de tipo socio-cultural y público, a través de los cuales se produce el intercambio ciudadano, son las que tienen un déficit mayor, dependiendo fundamentalmente de Mollet y Barcelona.

Hay que hacer constar que esta dependencia de poblaciones más grandes como Mollet y Barcelona, se produce también para aquellas actividades relacionadas con el sector terciario, ya que existe en muy pequeña medida.

La posición periférica de importantes equipamientos de los existentes constituye igualmente un déficit que el Plan se plantea en el sentido



de recuperar, para los nuevos equipamientos a preveer, valores de centralidad y accesibilidad por su relación viaria.

h) Los servicios urbanos.

Las redes de distribución de los servicios urbanos y más concretamente los correspondientes a suministro de agua y alcantarillado son objeto de dos proyectos municipales que serán recogidos por este Plan General amén de preveer los tratados básicos que servirán de base a los nuevos crecimientos.

La sobrecarga de tramos y puntos clave de la malla de saneamiento, pensada para una situación urbana bien distinta a la hoy consolidada, así como la racionalización de la red de abastecimiento son los problemas que esos Proyectos plantean.

i) La estructura urbana.

Podemos definir a La Llagosta como un conjunto urbano sin caracterizar en el que está desestructurada la relación vivienda-dotaciones-áreas libre-lugares de trabajo.

La situación de los equipamientos, que podemos apreciar en el Plano correspondiente, hace que no cumplan el papel de articuladores de zonas ya que están, una gran cantidad de ellos, en la periferia del área urbana.

Este mismo papel, que deberían cumplir las áreas libres, no lo realizan debido a su existencia. Tan sólo la plaza Antonio Baqué cumple con su función de área libre central pero insuficiente. La recuperación de estos espacios (dotaciones y áreas libres, con el carácter de estructuradores de la trama urbana), será uno de los cometidos del Plan General.

Todos los procesos de transformación que se producen en esta trama (por situación de la edificación preferentemente) se amparan en una normativa urbanística que resulta insuficiente por su genericidad en el tratamiento de las áreas de características diferentes. Por ello se hace necesario, de cara a proteger, reactualizar y estructurar un patrimonio colectivo, como es una ciudad, el estudio minucioso de las diferentes situaciones para proponer un tratamiento adecuado a su especificidad.

CAPITULO II. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACION.

A continuación se describen los objetivos básicos que se plantea la Revisión de Planeamiento, basados en el Diagnóstico Urbanístico y en la evaluación de los problemas de desajuste entre la dinámica urbana y del territorio y el modelo de ordenación y desarrollo que comporta el Plan vigente.

Estos objetivos, junto a los medios instrumentales para su consecución, se enuncian en forma de sucesivos puntos referidos a las grandes temáticas de la ordenación, sin que ello implique verlos como cuestiones independientes ni rígidamente jerárquizadas según el orden que sigue el esquema; es en su conjunto y a través de la interdependencia entre todos ellos, que ha de entenderse su operatividad para sustentar la propuesta de planeamiento.

1. Nuevo modelo de crecimiento.

Ruptura con el modelo de crecimiento desordenado que existía hasta ahora, que supone además una sucesiva degradación en cuanto a equipamientos y servicios, tanto cuantitativamente como cualitativamente. Por lo tanto, consecución y programación de un nuevo orden urbano a través de una estructura vertebradora que dirija, dimensione y haga posible un crecimiento, que se producirá por partes pero con un sentido urbano global, con atención especial a la conservación en unos casos y a la contención y rehabilitación en otros, de las áreas más consolidadas del tejido urbano.

2. Equipamientos.

Necesidad de un programa de recuperación de espacios libres y dotaciones a través de una selección de necesidades en base a los criterios expuestos en la documentación presentada en la Memoria de Información y - ésta Memoria Justificativa junto con los derivados de los criterios y - objetivos del Ayuntamiento.

3. Oferta de suelo residencial.

Diversificada y suficiente para atender a las necesidades previsibles de manera que no se produzcan tensiones de tipo inflacionario ni deficitario, con repercusión densificadora de los suelos disponibles.

En este marco, se trata de instrumentar una política de suelo que permita resituar las expectativas del crecimiento, tanto en el sentido del reajuste de las magnitudes potenciales de la oferta global del suelo como en el de su formalización a tenor de un esquema ordenador en el que los elementos viarios y de espacio público han de asegurar su integración a la estructura urbana actual y permitir la recualificación de las zonas inmediatas de la trama.