

Capítol II

Règim del sòl urbà

Article 78. Sòl urbà.

1. Aquest Pla General classifica com a sòl urbà el que per la seva situació dins del nucli urbà o per la seva urbanització segons ordenacions anteriors o la seva inclusió legítima en àrees consolidades per l'edificació, mereix aquella qualificació. La delimitació d'aquest sòl es fa als plànols b-1, a escala 1:10.000.
2. En relació amb l'ordenació existent per al sòl urbà, aquest Pla:
 - a. Modifica el planejament anterior, quant a localització de sistemes generals, per atendre, especialment, les exigències majors d'espais lliures, xarxa viària i equipaments, conseqüència del desenvolupament econòmic i social.
 - b. Respecta les determinacions sobre sistemes locals o complementaris de plans anteriors, segons que preveu l'article 167, amb les modificacions i perfeccionaments que figuren als plànols d'ordenació.
 - c. Manté les ordenacions de volums individualitzades a cada sector, provinents de plans parcials o d'ordenacions d'illa anteriors, mitjançant la qualificació d'aquestes com a zona subjecta a ordenació volumètrica específica anterior.
 - d. S'estableix una correlació entre la zonificació de 1953 i la del Pla present, amb les modificacions que, quant a delimitació de zones es representen als plànols d'ordenació, i respecte al règim urbanístic resulten del títol IV d'aquestes Normes, per complir l'objectiu de la revisió.
3. En relació amb el desenvolupament d'aquest Pla General per al sòl urbà, s'hi assenyalen:
 - a. Àmbits que requereixen operacions de reforma interior amb la finalitat d'incrementar els estàndards d'espais verds i equipaments, la seva delimitació apareix als plànols b-1 a escala 1:10.000 amb la indicació (SRI).
 - b. Unitats d'actuació per a l'execució del Pla, expressament assenyalades als plànols b-1 a escala 1:10.000.
 - c. Sectors on la naturalesa de les modificacions introduïdes pel Pla obliga a acomodar l'ordenació física mitjançant estudis de detall o plans especials de reforma interior, són indicats als plànols a escala 1:2.000.

Article 79. Cessions gratuïtes al sòl urbà.

1. Les cessions gratuïtes obligatòries al sòl urbà en les actuacions poligonals de reforma interior o de remodelació, es determinaran al pla especial i tindran l'extensió següent:

- a. el sòl destinat a l'obertura, ampliació o eixamplament de vials locals.
 - b. el sòl destinat a jardins públics locals.
 - c. el sòl destinat a centres públics per impartir-hi l'educació general bàsica.
2. La cessió gratuïta i obligatòria s'estén a la totalitat dels terrenys necessaris per a les destinacions abans indicades. Això no obstant, quan els jardins públics o les dotacions docents excedeixin de les necessitats del polígon o unitat d'actuació, i no s'hagi delimitat un polígon més gran que permeti assumir les cessions de sòl, el terreny que excedeixi de les previsions del polígon serà objecte d'expropiació forçosa, que donarà lloc a l'aplicació de contribucions especials.

Capítol III

Règim del sòl urbanitzable programat

Secció 1a

Disposicions generals

Article 80. Sòl urbanitzable programat.

1. Aquest Pla General classifica com a sòl urbanitzable programat el que, segons la política urbanística inspiradora del planejament metropolità, ha de ser objecte d'urbanització amb subjecció al Programa del Pla. La delimitació d'aquest sòl es fa als plànols b-1, a escala 1:10.000.
2. Aquest Pla General divideix el sòl urbanitzable programat en "sectors". El sector és la unitat geogràfica i urbanística que permet un desenvolupament adient mitjançant el Pla Parcial corresponent.
3. Al sòl urbanitzable programat, a més de la seva divisió en sectors, aquest Pla General conté les determinacions següents:
 - a. Sistemes generals i equipaments comunitaris.
 - b. Delimitació de zones i règim general de cadascuna.
 - c. Densitat màxima d'habitatges permesa, en relació amb l'equipament comunitari.
 - d. Sistemes locals i estàndards als quals es condicionen els Plans Parcials.
 - e. Aprofitament mitjà de la superfície total del sòl urbanitzable programat i de cada un dels sectors en què el sòl es divideix.