

- 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.

Article 81. Sistemes.

1. Aquest Pla General inclou al sòl urbanitzable programat sòls destinats a sistemes generals. Els Plans Parcial que desenvolupen l'ordenació del sòl urbanitzable programat hauran de respectar el que disposen sobre això aquestes Normes.
2. De la mateixa manera, aquest Pla General predetermina en alguns sectors la ubicació dels sistemes locals de zones verdes, equipaments i xarxa viària. Aquesta ubicació s'ha d'entendre com a indicativa i podrà ser alterada en els corresponents plans parcials si es demostra, en la seva memòria, que l'estructura orgànica del territori queda completada millor, en l'àmbit local, amb una concreció espacial dels sistemes locals diferent.

Article 82. Densitat d'habitatges.

Els Plans Parcial per al desenvolupament de les previsions d'aquest Pla General en sòl urbanitzable programat respectaran les determinacions establertes per a cada zona o subzona respecte a l'ús d'habitatge, nombre màxim o densitat màxima, que no podrà en cap cas ultrapassar-se.

Article 83. Aprofitament mitjà.

1. L'aprofitament de cada sector de sòl urbanitzable programat el constituirà la suma dels aprofitaments que corresponguin a totes les unitats de zona que s'hi inclouen. L'aprofitament dels terrenys destinats a sistemes generals i inclosos als sectors es considerarà nul.
 - 2.1. L'aprofitament mitjà de cada sector s'obtindrà dividint un aprofitament per la seva superfície total, un cop exclosos els sòls destinats a sistemes generals que hagin de ser adquirits per expropiació i delimitats al Pla Parcial corresponent. Aquests sistemes generals queden adscrits al règim de sòl urbanitzable no programat.
 - 2.2. L'aprofitament mitjà dels Plans Parcial d'ordenació aprovats definitivament, en desenvolupament del Pla General Metropolità, amb anterioritat a la revisió del seu Programa d'actuació, serà el que resulta de l'ordenació del Pla Parcial.
3. L'aprofitament de cada unitat de zona serà el resultat de multiplicar la superfície de la seva àrea de referència, inclosos els sistemes locals a què fa referència l'article 81 d'aquestes Normes, per un índex d'edificabilitat brut i pel coeficient d'homogeneïtzació que determina l'apartat següent.
4. El coeficient d'homogeneïtzació reflecteix el valor que el Pla atribueix als usos permesos a cada zona en relació amb els de les altres. Atesos els usos i intensitats fixats per a cada zona, ponderada la repercussió de les cessions i del cost de l'obra urbanitzadora, el Pla fixa un coeficient d'homogeneïtzació d'1 per a les zones de centres direccionals (clau 11), de 0'66 per a les zones de desenvolupament urbà, intensitat 1 (clau 19), d'1 per a les zones de desenvolupament urbà, intensitat 2 (clau 20b) i de 0'90 per a les zones de desenvolupament industrial (clau 22b).

5. L'aprofitament mitjà del sòl urbanitzable programat s'ha obtingut dividint la suma de l'aprofitament de tots els sectors per la superfície del sòl urbanitzable programat i el seu valor és de 0'43 unitats d'aprofitament per metre quadrat de sòl.
6. Les cessions de sòl corresponents al 10 per 100 d'aprofitament mitjà, o als excessos d'aprofitament, si és del cas, s'efectuaran en terrenys que tinguin assignats al pla parcial un sostre edificable equivalent a l'aprofitament objecte de cessió, ponderat mitjançant l'aplicació dels coeficients d'homogeneïtzació fixats a l'apartat 4 d'aquest article.

Article 84. Xarxes de serveis tècnics.

El traçat de les xarxes fonamentals dels serveis previstos en aquest Pla General per al sòl urbanitzable programat és el representat als plànols b-4, a escala 1:25.000, que conté la llegenda identificadora.

Article 85. Cessions gratuïtes en sòl urbanitzable programat.

1. Les cessions gratuïtes obligatòries es determinaran al Pla Parcial i tindran, com a mínim, l'extensió següent:
 - a. El sòl destinat al sistema viari local.
 - b. El sòl destinat a jardins públics i espais esportius, recreatius i d'expansió, públics.
 - c. El sòl destinat a centres públics per fer classes d'educació general bàsica i per als altres serveis públics que calguin al Pla Parcial.
 - d. El deu per cent de l'aprofitament del sector.
 - e. L'excés d'aprofitament si l'aprofitament mitjà del sector fos superior al del sòl urbanitzable programat.
2. Els sistemes determinats gràficament pel Pla General Metropolità que computen per al càlcul de l'aprofitament de cada sector, formen part, també, de les cessions obligatòries i gratuïtes.

Article 86. Obres en sòl urbanitzable programat.

1. Al sòl programat no podran realitzar-se obres aïllades d'urbanització, llevat que es tracti d'executar els sistemes generals metropolitans o algun dels seus elements. Per a la urbanització d'aquest sòl són indispensables el Pla Parcial, la delimitació del polígon i el Projecte d'urbanització.
2. No s'atorgaran llicències d'edificació fins que s'executi la urbanització, encara que la parcel·la sobre la qual es pretengui edificar compti amb elements parcials d'urbanització indispensables.

Article 87. Desenvolupament del Pla general en el sòl urbanitzable programat.

1. El desenvolupament d'aquest Pla General en el sòl urbanitzable programat es realitzarà mitjançant Plans Parcial d'Ordenació, l'àmbit del qual serà el de la totalitat d'un sector.
2. El contingut dels Plans Parcial d'Ordenació s'ajustarà al que disposen aquestes Normes i haurà de desenvolupar les determinacions següents:
 - a. Reglamentació dels usos per mitjà d'ordenança, en el que calgui per completar la regulació continguda en aquest capítol.
 - b. Ajust, precisió o correcció de la divisió en zones i subzones, en el que resulti necessari per a completar les determinacions del Pla General.
 - c. Divisió en polígons per a l'execució del planejament.
 - d. Concreció dels espais per a parcs o jardins públics i els dedicats a l'esport o a l'esbarjo.
 - e. Emplaçament per a dotacions comunitàries i, en general, per a serveis públics, socials i comunitaris.
 - f. Precisions per a la xarxa viària pròpia de la zona i el seu enllaç amb el sistema general de comunicacions.
 - g. Alineacions i rasants.
 - h. Espais per a estacionaments i aparcaments.
 - i. Previsions per als serveis tècnics necessaris a la urbanització de la zona.
 - j. Desenvolupament precís de les determinacions restants del Pla General respecte a les condicions de l'edificació.

Article 88. Zones del sòl urbanitzable programat.

1. Aquest Pla General delimita i fixa al sòl urbanitzable programat el règim general de les zones següents:
 1. Centres direccionals.
 2. De desenvolupament urbà, intensitat 1.
 3. De desenvolupament urbà, intensitat 2.
 4. De desenvolupament industrial.

2. Els centres direccionals a què es refereix l'apartat 1 del paràgraf anterior se situen en sòl urbanitzable i, a més a més en sòl urbà.

Article 89. Sistemes d'actuació.

1. L'execució dels polígons a les zones de sòl urbanitzable programat es realitza mitjançant el sistema d'actuació següent:
 1. Zona de Centres direccionals: sistema d'expropiació.
 2. Zona de desenvolupament urbà, intensitat 1: sistema de compensació o de cooperació.
 3. Zona de desenvolupament urbà, intensitat 2: sistema de compensació o de cooperació.
 4. Zona de desenvolupament industrial: es triarà al Pla Parcial.
 5. Zona de renovació urbana: es triarà al Pla Parcial.
2. Els Plans Parcials precisaran el sistema d'actuació quan el paràgraf anterior formuli una solució alternativa o, fins i tot, establiran les fórmules per a la seva determinació en delimitar el polígon o unitat d'actuació a la vista de les circumstàncies que hi concorrin d'entre les esmentades a l'article 119.2 de la Llei del sòl.

Secció 2a

Zones de centres direccionals (11)

Subsecció 1a

Disposicions comunes

Article 90. Definició.

1. S'inclouen en aquesta zona els centres direccionals de caràcter metropolità previstos a l'àmbit territorial d'aquest Pla General, exteriors a l'àrea central de Barcelona, següents:
 1. Centre de comunicacions del Prat.
 2. Centre comercial i de reequipament de Sant Joan Despí.
 3. Centre direccional de Sant Cugat-Cerdanyola.
 4. Centre comercial i de reequipament de Provençana-Litoral.
 5. Centre terciari i de reequipament de Sant Andreu-Meridiana.