

TIPOLOGIES DE RECICLATGE URBÀ | INSTRUMENTS D'INTERVENCIÓ

sebastià jornet i forner

7 maig 2014

DIALEG DIA SOBRE REFORMA DE LA LEGISLACIÓ

Cronologia legislativa

| any | àmbit | Principals novetats legislatives respecte el planejament derivat |
|------|---------|---|
| 1956 | Estatal | <ul style="list-style-type: none">- Establiment de 3 classes de sòl: sòl urbà, sòl de reserva urbana i sòl rústec- Obligació de cessió de la vialitat |
| 1975 | Estatal | <ul style="list-style-type: none">- Establiment de 3 classes de sòl: sòl urbà, urbanitzable (programat i no programat) i no urbanitzable- Cessions de sòl per a sistemes <p>Regulació del sòl urbanitzable:</p> <ul style="list-style-type: none">- Cessions de zones verdes (10%), cessions d'equipaments (5%)- Cessions d'aprofitament mig (10%) <p>Planejament derivat en sòl urbà PERI i PMU.</p> <ul style="list-style-type: none">- Els PERI igual que el PP però en sòl urbà. Els PMU, en funció de la finalitat <ul style="list-style-type: none">- Cessions d'aprofitament mig: 10% en el sòl urbanitzable- Sistemes d'actuació: Compensació / Cooperació / Expropiació |

Cronologia legislativa

| any | àmbit | Principals novetats legislatives respecte el planejament derivat |
|------|------------|---|
| 1956 | Estatal | <ul style="list-style-type: none">- Establiment de 3 classes de sòl: sòl urbà, de reserva urbana i sòl rústec- Obligació de cessió de la vialitat- Establiment de 3 classes de sòl: sòl urbà, urbanitzable (programat i no programat) i no urbanitzable- Cessions de sòl per a sistemes |
| 1975 | Estatal | <p>Regulació del sòl urbanitzable:</p> <ul style="list-style-type: none">- Cessions de zones verdes (10%), cessions d'equipaments (5%)- Cessions d'aprofitament mig (10%) <p>Planejament derivat en sòl urbà PERI i PMU.</p> <ul style="list-style-type: none">- Els PERI igual que el PP però en sòl urbà. Els PMU, en funció de la finalitat- Cessions d'aprofitament mig: 10% en el sòl urbanitzable- Sistemes d'actuació: Compensació / Cooperació / Expropiació |
| 1990 | Autonòmica | <ul style="list-style-type: none">- Traducció al català de les determinacions de la llei estatal amb poques incorporacions més |

Cronologia legislativa

1. Reserves d'habitatge protegit: 20% del sostre residencial

2. Cessions de sòls públics:

2.1. En el sòl urbanitzable:

Sectors residencials:

- Zones verdes mín 5m² sòl cada 25 de sostre residencial amb mín 10% sòl
- Equipaments: mín 5m² sòl cada 25 de sostre residencial amb mín 5% sòl

Sectors no residencials:

- Zones verdes mín 10% sòl
- Equipaments: mín 5% sòl

2.2. Les modificacions de PG igual que els plans parcials. Si hi ha increment de sostre, increment de cessió de sistemes

2002 Autònoma 3. Cessions d'Aprofitament Urbanístic (AU)

3.1. En sòl urbanitzable

- El 10% de l'Aprofitament Urbanístic

3.2. En sòl urbà no consolidat:

- El 10% de l'AU corresponent als nous usos que possibilita el Pla, si l'ordenació genera plusvàlues immobiliàries
- El 10% de l'AU corresponent a l'edificabilitat addicional permesa pel Pla, tant si es referix als mateixos usos com als existents

4. Sistemes d'actuació.

- Reparcel·lació (modalitats compensació i cooperació) / Expropiació / Concertació

Cronologia legislativa

- Reserves d'habitatge protegit: 30% (20+10) del sostre residencial
- 2004 Autònoma - Cessions de sòl per sistemes: nou sistema de sòl públic: habitatge dotacional
- Cessions d'aprofitament urbanístic en sòl urbà: 10% del total de l'aprofitament urbanístic
- Reserves d'habitatge protegit superiors al 50% del sostre
- Les reserves d'habitatges protegit: especial, general, de preu concertat i concertat
- 2007 Autònoma - Regulació de les Àrees Residencials estratègiques, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable. Cessions d'aprofitament urbanístic 15%.
- Destí de l'aprofitament urbanístic: la construcció dels equipaments públics que assenyalen el Pla
- La cessió pel que fa l'aprofitament urbanístic serà lliure de despeses d'urbanització
- Bloqueig de la iniciativa privada en les modificacions de planejament general
- 2009 Autònoma - Augment de cessions en les modificacions d'instruments de planejament general: quan hi hagi increment de sostre, increment de densitat i canvi d'usos, increment de la cessió de l'AU al 15% d'AU
- Modificacions amb planejament general amb plusvàlua extraordinària cessió fins al 20% AU

Cronologia legislativa

Legislació vigent 2013

1.- Reserves d'habitatge protegit:

- 30% (20+10) mínim o el que estableixi la memòria social (ja no hi ha habitatge concertat català)
- Les ARE's 50%
- Regulació dels municipis que resten exemptes d'aquest compliment:
 - Municipis d'escassa complexitat
 - Municipis de menys de 5.000 habitants amb una dinàmica inferior a 5hbtg/1.000 hbtn o si el Pla no permet un creixement superior a 200 hbtg

2012 Autònoma

2.- Cessions de sistemes:

2.1. En sòl urbà

- Zones verdes i equipaments: no hi ha cessions obligatòries

2.2. En sòl urbanitzable:

Sectors residencials:

- Zones verdes mín 20m² sòl cada 100m² de sostre residencial amb mín 10% sòl
- Equipaments: mín 20m² sòl cada 100m² de sostre residencial amb mín 5% sòl

Sectors no residencials:

- Zones verdes mín 10% sòl
- Equipaments: mín 5% sòl

Cronologia legislativa

2.- Cessions de sistemes:

2.3. En les modificacions puntuals del planejament general

1. Manteniment dels sistemes i funcionalitat dels mateixos

2. En sòl urbanitzable, si hi ha increment de sostre: idem PP

3. En sòl urbà:

1. Si hi ha increment de sostre

- Per zones verdes: 20m² sòl cada 100 de st residencial i 5m² de sòl per 100m² st altres usos
- Per equipaments: la quantitat adequada

2. Si hi ha increment de densitat en sòl urbà

- Per zones verdes i equipaments: 10m² sòl cada nou habitatge, excepte si la densitat es destina a habitatge protegit sempre i quan aquests no siguin de mitjana inferiors a 70 m²

3. Si hi ha una reordenació general en sòl urbà

Per zones verdes, espais lliures públics i equipaments:

- 22,5m² sòl cada 100 de sostre residencial. Un mínim de 15m² de sòl s'ha de destinar a zones verdes

- 7,5 m² de sòl cada 100 de sostre no residencial

2012 Autònoma

Cronologia legislativa

3.- Cessions d'aprofitament

En sòl urbà no consolidat:

1. En general en PMU i PAU: 10% aprofitament urbanístic
2. Les ARE's 15% de l'aprofitament urbanístic
3. Si hi ha modificació del POUM amb una actuació de dotació:
 - En general: 10% de l'increment de l'aprofitament
 - Si s'incrementa sostre: 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic

2012 Autònoma

En sòl urbanitzable :

- En els sòls ja classificats d'urbanitzable: 10% de l'aprofitament urbanístic
- En els nous sòls que és classifiquen d'urbanitzable: 15% de l'aprofitament urbanístic

4. Obligació respecte les despeses d'urbanització.

- Les despeses d'urbanització integren: despeses d'obra urbanitzadora, indemnitzacions i altres despeses.
- Abans d'edificar, s'ha d'indemnitzar i urbanitzar la totalitat del sector o polígon d'actuació
- La cessió de l'aprofitament urbanístic està lliure de despeses d'urbanització

Cronologia legislativa

Llei 8/2013, de 26 de juny, de rehabilitació, regeneració i renovació urbanes

- 20 articles i 20 disposicions finals que modifiquen fins a 16 lleis de diferent ordre

Actuacions de transformació urbanística (ja regulat en la llei 2008)

1. Actuacions d'urbanització

1.1. Les de nova urbanització

1.1. Les de reforma o renovació d'un àmbit de sòl urbanitzat

2013 Estatal

2. Actuacions de dotació

- La nova llei aporta poc respecte el reciclatge urbà, però n'estableix les bases

- Redueix la reserva mínima d'habitatge protegit al 10%

- Fa referència a la viabilitat i sostenibilitat econòmica, però no esmenta res de nou de la memòria social i la memòria ambiental

- Una oportunitat perduda

Nou codi urbanístic i territorial

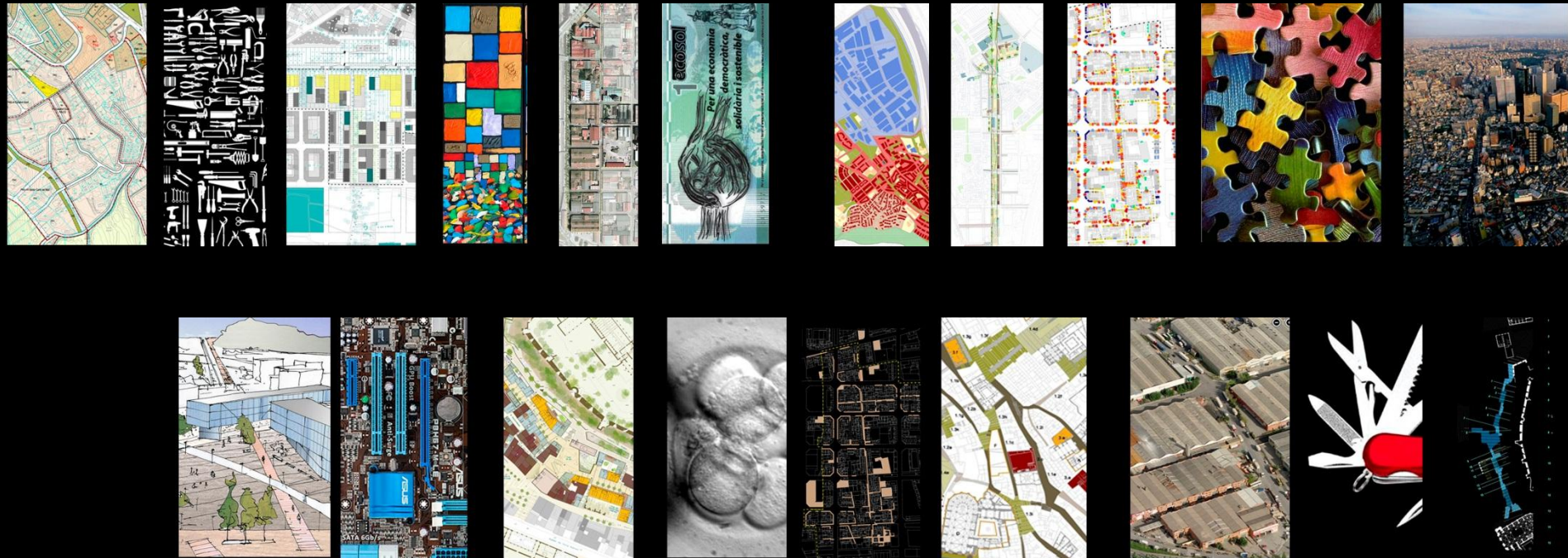
2014 Autònoma

Creació del Comitè d'experts per a la reforma de les polítiques d'ordenació territorial i d'urbanisme a Catalunya

Nova llei del territori

Pautes per al reciclatge urbà

Rehabilitació, regeneració i renovació urbanes



Pautes per al reciclatge urbà

El projecte per fragments de la ciutat

Pautes per al reciclatge urbà

El projecte per fragments de la ciutat

Extensió

Reciclatge

Pautes per al reciclatge urbà

El projecte per fragments de la ciutat

Extensió



Reciclatge

Pautes per al reciclatge urbà

El projecte per fragments de la ciutat

Extensió



Reciclatge

Pautes per al reciclatge urbà

El projecte per fragments de la ciutat

Extensió



Reciclatge

Pautes per al reciclatge urbà

El projecte per fragments de la ciutat

Extensió



Reciclatge

Pautes per al reciclatge urbà

El projecte per fragments de la ciutat

Extensió



Reciclatge

Pautes per al reciclatge urbà

El projecte per fragments de la ciutat

Extensió



Reciclatge



Pautes per al reciclatge urbà

El projecte per fragments de la ciutat

Extensió



Reciclatge



Pautes per al reciclatge urbà

El projecte per fragments de la ciutat

Extensió



Reciclatge



Pautes per al reciclatge urbà

El projecte per fragments de la ciutat

Extensió



Reciclatge



Pautes per al reciclatge urbà

El projecte per fragments de la ciutat

Extensió



Reciclatge







PAPÉIS



ULBRA

PLÁSTICOS



ULBRA

VIDRO



ULBRA

METAL



ULBRA

ORGÂNICOS



ULBRA

PILHAS E BATERIAS



ULBRA

CINZELAS



ULBRA

Escenaris per al reciclatge urbà

1. Les àrees d'especial atenció (AEA)

Escenaris per al reciclatge urbà

1. Les àrees d'especial atenció (AEA)
2. Les àrees de remodelació urbana (ARU)

Les àrees de centralitat significativa (ACS)

Escenaris per al reciclatge urbà

1. Les àrees d'especial atenció (AEA)
2. Les àrees de remodelació urbana (ARU)
3. Les àrees de completament o dotació (ACD)

Les àrees de centralitat significativa (ACS)

Escenaris per al reciclatge urbà

1. Les àrees d'especial atenció (AEA)
2. Les àrees de remodelació urbana (ARU)
3. Les àrees de completament o dotació (ACD)
4. Les àrees de transformació d'usos (ATU)
 - 4.1. Àrees d'oportunitat de noves funcions (AOF)
 - 4.2. Àrees de transformació seqüencial (ATS)

Les àrees de centralitat significativa (ACS)

Escenaris per al reciclatge urbà

1. Les àrees d'especial atenció (AEA)
2. Les àrees de remodelació urbana (ARU)
3. Les àrees de completament o dotació (ACD)
4. Les àrees de transformació d'usos (ATU)
 - 4.1. Àrees d'oportunitat de noves funcions (AOF)
 - 4.2. Àrees de transformació seqüencial (ATS)
5. Les àrees de centralitat significativa (ATU)

Les àrees de centralitat significativa (ACS)

ÀREES D'ESPECIAL ATENCIÓ (AEA):

Es corresponen amb els barris febles, els centres històrics, els polígons d'habitatge massiu, les àrees suburbanas, els de la llei de barris a Catalunya en definitiva ... on viu gent i en els que es concentren conflictes urbanístics i socials. En els que és del tot necessària de l'actuació intensa i transversal de l'urbanisme, tal i com s'ha anat fent en els darrers anys en més d'un centenar d'aquestes realitats de les nostres viles i pobles de Catalunya



ÀREES DE REMODELACIÓ URBANA (ARU):

Es corresponen amb les àrees ja clàssiques del que es pot entendre per una remodelació interior de la ciutat on el que cal substancialment es reordenar el buit urbà de a la ciutat i on les despeses d'urbanització és limiten bàsicament a la obra urbanitzadora, ja que habitualment no hi ha indemnitzacions ni trasllats significatius que tractar en la nova ordenació.



ÀREES DE COMPLETAMENT O REOMPLIMENT (ACR):

Es corresponen amb el que podríem anomenar els alvèols urbans, on cal omplir amb elements o aprofitaments de la mateixa naturalesa que ja existeix: habitatges, activitats ... i en els que sovint encara resten amb obres d'urbanització pendent i/o cessions de sistemes de sòls públics. Són espais de la ciutat a mig consolidar i mig consolidats, amb algunes peces de sòl pendents d'edificar, que s'entremesclen entre les altres edificacions ja executades.

En general es corresponen amb el que podríem anomenar actuacions de dotació



ÀREES DE TRANSFORMACIÓ D'USOS:

Es correspon amb àrees on el que es tracta es de canviar substancialment la realitat i destí dels usos actuals per uns nous usos. Aquest és l'apartat més complex i més ampli del reciclatge urbà, ja que en el mateix hi poden tenir cabuda diferents subtipus d'actuacions:

- ÀREES D'OPORTUNITAT DE NOVES FUNCIONS (AOF).
- ÀREES DE TRANSFORMACIÓ SEQÜENCIAL (ATS)



ÀREES D'OPORTUNITAT DE NOVES FUNCIONS (AOF):

Són antics espais industrials obsolets, buits d'activitat que ja ha cessat el seu funcionament i en els que es adequat plantejar un nou marc d'ordenació i usos. En aquest cas les despeses d'urbanització corresponen a l'obra urbanitzadora i a les edificacions existents



ÀREES DE TRANSFORMACIÓ SEQÜENCIAL (ATS)

Es corresponen amb àmbits plens d'usos i activitats, en els que per localització i posició urbana i territorial es possible preveure en el futur, una transformació del que avui hi ha, però que no es pot realitzar per les elevades depeses d'indemnització d'activitats. Són aquests sectors que en podríem dir de avui no, però demà segur que sí, i en els que caldria establir un marc de la transformació que incorporés aquesta possible transformació seqüencial del teixit urbà consolidat.

Es corresponen amb àrees del que podríem considerar de reprogramació



ÀREES DE CENTRALITAT SIGNIFICATIVA (ACS):

Es corresponen amb actuacions concentrades de noves centralitats, amb barreja d'usos i activitats significada i que s'identifiquen amb grans projectes singulars del projecte de ciutat. Venen a ser les noves àrees de centralitat en un municipi. Sectors de caràcter marcadament públic, amb ordenacions complexes i intensitat d'usos, funcions i arquitectures en un mateix espai



Requeriments urbanístics

1. Reserves d'habitatge protegit

2. Reserves de sòl pera sistemes

3. Cessions d'aprofitament urbanístic

4. Despeses d'urbanització

4.1. Despeses de l'obra urbanitzadora

4.2. Despeses d'indemnitzacions

4.2.1. Construccions

4.2.2. Activitats trasllats

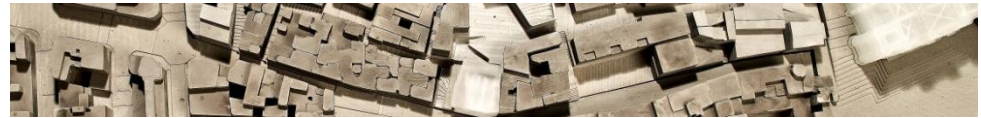
4.2.3. Activitats lloguers

4.3. Altres despeses: honoraris i gestió

Nou escenari de requeriments pel reciclatge urbà

EPÍLEG

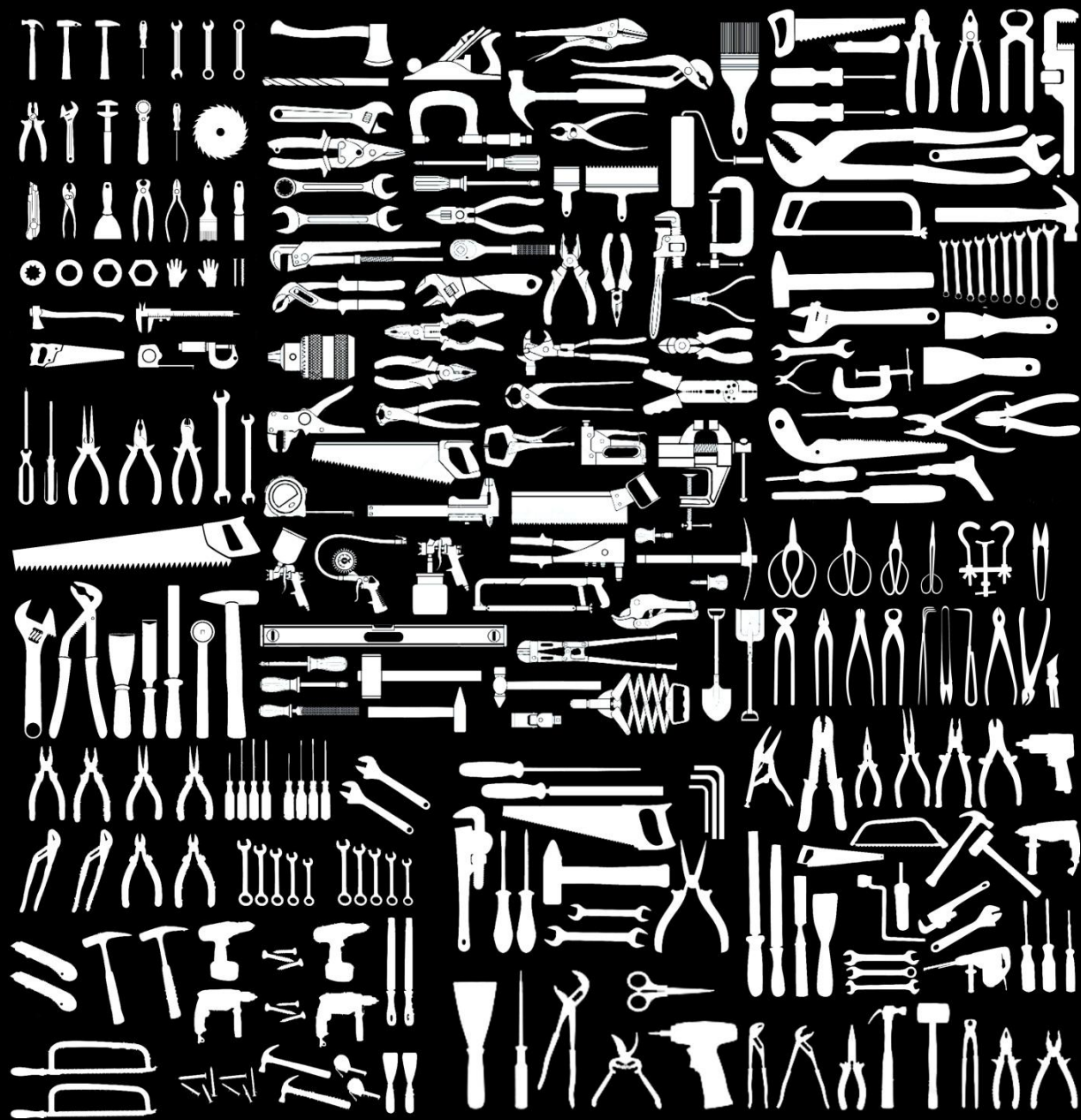
1. Les àrees d'especial atenció
2. Les àrees de remodelació urbana
3. Les àrees de completament o dotació
4. Les àrees de transformació d'usos (ATU)
 - 4.1. Àrees d'oportunitat de noves funcions
 - 4.2. Àrees de transformació seqüencial
5. Les àrees de centralitat significativa



Escenaris per al reciclatge urbà



Escenaris per al reciclatge urbà



TIPOLOGIES DE RECICLATGE URBÀ | INSTRUMENTS D'INTERVENCIÓ

sebastià jornet i forner

7 maig 2014

DIALEG DIA SOBRE REFORMA DE LA LEGISLACIÓ