



Generalitat de Catalunya
**Departament de Territori
i Sostenibilitat**



INCASÒL
Institut Català
del Sòl



Ajuntament
de Sant Adrià de Besòs

Títol del projecte:

**Modificació puntual del Pla General Metropolità
en l'àmbit de la 4^a fase
“Grup d’habitatges Via Trajana”**

6. Agenda i Avaluació econòmica

Índex

| | |
|--|-----------|
| Introducció | 3 |
| 1. Agenda i avaluació econòmica i financera | 5 |
| 1.1. Objecte | 5 |
| 1.2. Fonaments de dret | 5 |
| 1.3. Agenda de l'actuació | 5 |
| 1.3.1. Pla d'etapes d'execució de la MpPGM | 5 |
| 1.4. Avaluació econòmica | 5 |
| 1.4.1. Previsió dels ingressos..... | 5 |
| 1.4.2. Previsió dels costos d'urbanització | 6 |
| 1.4.3. Càlcul del valor residual del sòl..... | 7 |
| 1.4.4. Fons disponibles | 8 |
| 1.5. Conclusions | 8 |
| 2. Informe de sostenibilitat econòmica | 8 |
| 2.1. Objecte | 8 |
| 2.2. Fonaments de dret | 8 |
| 2.3. Sostenibilitat de les despeses | 9 |
| 2.4. Sostenibilitat dels ingressos..... | 9 |
| 2.5. Conclusions..... | 10 |
| 3. Avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació | 10 |
| 3.1. Objecte | 10 |
| 3.2. Fonaments de dret | 10 |
| 3.3. Rendibilitat econòmica | 10 |
| 3.4. Conclusions..... | 13 |

Introducció

Els apartats que integren aquest document i els articles del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, als quals donen compliment, són els següents:

- Apartat 1:

Agenda i avaluació econòmica i financera. En compliment de l'article 59.1.e.

- Apartat 2:

Informe de sostenibilitat econòmica. En compliment de l'article 59.3.d) .

- Apartat 3:

Rendibilitat econòmica de l'operació. En compliment de l'article 99.1.c).

1. Agenda i avaluació econòmica i financera

1.1. Objecte

La inclusió d'aquest apartat en la present MpPGM es motiva de conformitat a l'article 96 del TRLU, pel qual la modificació de qualsevol dels elements d'una figura de planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en la regeixen la seva formació.

1.2. Fonaments de dret

Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme:

Article 59. Documentació dels plans d'ordenació urbanística municipal (POUM)

1. *Els plans d'ordenació urbanística municipal es formalitzen, salvant el que estableix l'apartat 2, mitjançant els documents següents:*

(...)

e) L'agenda i l'avaluació econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar.

1.3. Agenda de l'actuació

1.3.1. Pla d'etapes d'execució de la MpPGM

S'estableixen a continuació les etapes i terminis per a la programació de les actuacions a desenvolupar al present Pla que s'integrarà en l'agenda vigent del municipi o el corresponent programa d'actuació urbanística municipal.

D'acord amb el que estableix l'article 99.1.b) del TRLU i ates que la present Modificació, té per objecte possibilitar el desenvolupament definitiu de la darrera fase d'edificació del sector Grup d'habitatges Via Trajana, es preveu l'execució immediata del planejament.

Pel que fa a les obres d'urbanització, es preveu que es desenvolupin en diferents fases, atenent la urbanització del futur vial Sagrera-Fòrum, sobre la traça de l'actual Via Trajana, així com per a permetre l'execució simultània de la urbanització amb les obres d'edificació.

El projecte d'urbanització de la primera d'aquestes s'haurà de tramitar abans d'un any des de la data d'inscripció al Registre de la Propietat del projecte de reparcel·lació.

1.4. Avaluació econòmica

Tot procés de planejament ha de verificar la viabilitat econòmica de les determinacions del Pla, en el sentit d'ajustar i fer coherents la inversió econòmica necessària per assolir els objectius proposats i els recursos disponibles.

En l'avaluació de la viabilitat econòmica de l'actuació s'ha considerat que el planejament estableix que el 100% de l'habitatge plurifamiliar es destinarà a habitatges amb protecció oficial en règim general, amb la possibilitat que el 50% puguin destinar-se, alternativament, a habitatge amb protecció oficial en règim concertat.

1.4.1. Previsió dels ingressos

Per tal de garantir la viabilitat econòmica de l'operació, s'haurà d'assolir un valor de venda superior als costos, computant el sostre destinat a terciari, habitatges de protecció oficial en règim general, alhora contemplant la possibilitat de destinar una part del sostre a habitatges de protecció oficial en règim concertat i el sostre destinat a habitatges dotacionals.

En el càlcul de la previsió d'ingressos, s'ha computat que es destina el 50% de sostre a habitatges de protecció oficial en règim general, 5.642,50 m² de sostre, aplicant un preu unitari de repercussió de sòl per a habitatges de protecció oficial en règim general de 291,07€/m²st, segons la taula de valors per a la Zona A del Decret 75/2014 de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge. Amb aquests valors, obtenim una previsió d'ingressos de 1.642.362,47 €.

En quant al sostre destinat a habitatge de protecció oficial en règim concertat, es considera la destinació del 50% del sostre, 5.642,50 m² a aquest règim.

Segons la taula de valors per a la Zona A del Decret 75/2014, aplicant-se un preu unitari de repercussió de sòl per a habitatges de protecció oficial en aquest règim de 562,85€/m²st, obtenim una previsió d'ingressos de 3.175.881,13 €

Per a la previsió d'ingressos dels 2.200 m² de sostre destinat a usos terciaris, equiparem el preu unitari de repercussió de sòl al d'habitatges de protecció oficial en règim general (291,07€/m²st), obtenint un valor de 640.354,00 €. Per al càlcul de la previsió d'ingressos del sostre destinat a habitatges dotacionals, malgrat no és una operació de venda, per tal d'atribuir-li un valor, equiparem també el seu preu unitari de repercussió de sòl al preu d'habitatges de protecció oficial en règim general (291,07€/m²st) i obtenim una previsió d'ingressos de 873.210,00€.

El desglossament és el següent:

| DESCRIPCIÓ | Sostre | Terciari | Sostre HPO RG | Sostre HPO RC | Sostre Dotacional | Previsió ingressos |
|---------------------------|--------------|------------|---------------|---------------|-------------------|-----------------------|
| Via Trajana blocs A4 i C5 | 16.485,00 | | | | | |
| Via Trajana bloc C5 | | 2.200,00 | 5.642,50 | 5.642,50 | | |
| Via Trajana bloc A4 | | | | | 3.000,00 | |
| | Valor HPO PC | | | 3.175.881,13 | | 3.175.881,13 € |
| | Valor HPO RG | 640.354,00 | 1.642.362,48 | | 873.210,00 | 3.155.926,48 € |
| | | | | | TOTAL | 6.331.807,60 € |

| Descripció | Preu unitari (€/ m2st) |
|----------------------|------------------------|
| Sostre | |
| HPO RG | 291,07 |
| HPO PC | 562,85 |
| Altres usos terciari | 291,07 |
| 10HJ (Dotacional) | 291,07 |

Els ingressos totals previstos de l'operació són de **6.331.807,60 €**

1.4.2. Previsió dels costos d'urbanització

L'Estudi preliminar de les obres previstes resulta en una estimació de les despeses d'urbanització, en base a les quals es realitza la següent avaluació econòmica del desenvolupament de la MpPGM.

En l'estimació dels costos de l'operació, per a la quantificació dels costos d'adquisició del sòl es parteix del còmput de les despeses de remodelació del sector de la Via Trajana i es quantifica la repercussió que correspon a l'àmbit de la quarta fase. Aquesta xifra ascendeix a 3.791.480,71€. A aquest import se li ha de sumar la part proporcional de càrregues pendents compromeses segons Conveni signat amb l'Ajuntament corresponents a l'àmbit de la 4ª fase. Aquesta xifra ascendeix a 505.093,09€, i obtenim un subtotal d'obtenció de sòl de 4.296.573,80€.

Com a despeses, cal computar l'estimació de costos de la urbanització total de l'àmbit, per un valor de 1.130.500,00€. Obtenint un subtotal de 5.427.073,80€.

Finalment, s'imputen les despeses de gestió de la operació per un import de 542.707,38€, quantificades en un 10% i que inclouen totes les despeses de tramitació, redacció de documents, honoraris, etc.

El desglossament és el següent:

RESUM DE COSTOS

| DESCRIPCIÓ | TOTAL COST |
|---|-----------------------|
| Repercussió despeses de Remodelació de VT a A4-C5 | 3.791.480,71 € |
| Part proporcional de càrregues pendents del Conveni | 479.661,00 € |
| <i>Subtotal obtenció de sòl</i> | 4.271.141,71 € |
| Estimació costos urbanització | 662.830,00 € |
| <i>Subtotal</i> | 4.933.971,71 € |
| Despeses de Gestió 5% | 246.698,59 € |
| TOTAL | 5.180.670,30 € |

Els costos totals de la operació ascendeixen a **5.180.670,30€**

1.4.3. Càlcul del valor residual del sòl

L'article 27 del RD 1492/2011, pel que s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei de Sòl, estableix el següent:

Artículo 27. Valoración del suelo en régimen de equidistribución de beneficios y cargas.

1. En la ejecución de actuaciones de transformación urbanística en la que los propietarios ejercitan la facultad de participar en régimen de equitativa distribución de beneficios y cargas, y salvo existencia de acuerdo específico suscrito por la totalidad de los mismos con la finalidad de ponderar las propiedades afectadas entre sí o, en su caso, con las aportaciones del promotor de la actuación o de la Administración actuante, el suelo se tasarà por el valor que les correspondería terminada la ejecución, en los términos establecidos en el artículo 22 de este Reglamento.

D'acord amb l'article 22.3 del RD 1492/2011, pel que s'aprova el Reglament de valoracions de la de la Llei de Sòl:

En caso de parcelas que no se encuentren completamente urbanizadas o que tengan pendiente el levantamiento de cargas o el cumplimiento de deberes para poder realizar la edificabilidad prevista, se descontarán del valor del suelo determinado según el apartado 1 anterior la totalidad de los costes y gastos pendientes, así como el beneficio empresarial derivado de la promoción, de acuerdo con la siguiente expresión:

$$V_{so} = VS - G (1 + TLR + PR)$$

On:

V_{so} = Valor del sòl descomptats els deures i càrregues pendents, en euros.

VS = Valor del sòl urbanitzat no edificat, en euros.

G = Despeses d'urbanització pendents de materialització i altres deures i càrregues pendents, en euros.

TLR = Taxa lliure de risc en tant per u

PR = Prima de risc en tant per u

D'acord amb l'anterior, els valors a utilitzar són els següents:

VS = 6.331.807,60 € (aprofitament)

G = 5.180.670,30€, corresponent a les despeses d'urbanització, gestió i indemnitzacions

TLR = 0,6%

PR = 8,2%

La prima de risc és una mitja ponderada resultant de les diferents primes de risc segons el tipus d'immoble.

Valor residual = 6.331.807,60 € - 5.180.670,30€ (1 + 8,28% + 0,6%) = 691.093,78 €

Valor residual unitari = 691.093,78 €/ 6.737,26 m² = 102,58 €/m²

1.4.4. Fons disponibles

D'acord amb l'article 120.1 del TRLU i 127 del RLU, les despeses d'urbanització són a càrrec de les persones propietàries que integren la comunitat reparcelatòria.

Els fons disponibles per portar a terme les obres d'urbanització es forniran dels pressupostos de l'Institut Català del Sòl.

1.5. Conclusions

És per això que la dedicació del 50% del sostre (5.642,50 m²st) dels 134 habitatges màxims convencionals (no dotacionals) a règim general i el restant 50% del sostre (5.642,50 m²st) a règim concertat que determina la Memòria social, **és viable econòmicament** amb una previsió de beneficis de 691.093,78 € segons els càlculs realitzats.

2. Informe de sostenibilitat econòmica

2.1. Objecte

Aquest apartat té per objecte justificar, en termes comparatius amb el planejament vigent, que el desenvolupament de la proposta d'ordenació proposada, no tingui un impacte negatiu en les finances públiques.

2.2. Fonaments de dret

RDL 2/2008, 20 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la llei de sòl:

Article 15. Avaluació i seguiment de la sostenibilitat del desenvolupament urbà

4. La documentació dels instruments d'ordenació de les actuacions d'urbanització ha d'incloure un informe o memòria de sostenibilitat econòmica, en el qual es ponderarà en particular el impacte de l'actuació en les Hisendes Públiques afectades per la implantació i el manteniment de les infraestructures necessàries o la posada en marxa i la prestació dels serveis resultants, així com la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius.

Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme:

Article 59 Documentació dels plans d'ordenació urbanística municipal

(...)

3. La memòria a què es refereix l'apartat 1.a ha d'integrar:

(...)

d) L'informe de sostenibilitat econòmica, que ha de contenir la justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius, i la ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.

Article 116 Concepte d'execució urbanística. Participació en el procés d'execució dels plans urbanístics

(...)

6. Les administracions competents en matèria d'execució urbanística efectuen el seguiment d'aquesta activitat, que ha de considerar la sostenibilitat ambiental i econòmica de les actuacions objecte d'execució, d'acord amb el que disposa la legislació que regula el règim d'organització i funcionament d'aquestes administracions. Aquest seguiment pot tenir els efectes propis del que preveu la legislació d'avaluació ambiental de plans i programes, quan compleixi els requisits que aquesta legislació estableix.

2.3. Sostenibilitat de les despeses

Cal tenir present que la superfície del sistema d'espais lliures públics, no s'incrementa de forma substancial fruit de la nova ordenació (546,19 m² de sòl respecte el planejament vigent). Així doncs, la poca entitat que suposa aquest increment en relació a la superfície total que conforma la xarxa de parcs i jardins del municipi suposa un increment mínim de la despesa que l'Ajuntament tindria per a la prestació de serveis de parcs i jardins. Es procedeix a la valoració de la variació, respecte el planejament vigent, de les despeses incorregudes per l'Ajuntament en la prestació dels serveis territorials:

- Parcs i jardins:

DESPESES

| Manteniment anual urbanització | |
|---|--------------------|
| Manentiment (segues, desherbrats, esporga, tractamentsfitosanitaris, control sistema de reg | 5.500,00 € |
| Consum d'aigua | 4.500,00 € |
| TOTAL | 10.000,00 € |

- Neteja viària i enllumenat públic:

La superfície de vialitat no es veu alterada respecte al planejament vigent de manera substancial i respecte a la situació de la xarxa viària actual i per tant no implica un increment de la despesa pública.

2.4. Sostenibilitat dels ingressos

Valoració de la variació respecte el planejament vigent dels ingressos tributaris locals:

- Impost sobre béns immobles (IBI):

INGRESSOS

| Valor cadastral hab | nº habitatges | TOTAL | IBI (0,4 valor cadastral) |
|---------------------|---------------|----------------|---------------------------|
| 43.977,98 € | 163,00 | 7.168.410,74 € | 28.673,64 € |

Considerant el nombre d'habitatges màxims amb protecció oficial més el nombre d'habitatges dotacionals estimats pel planejament

2.5. Conclusions

De l'exposat, es conclou que la modificació no afecta substancialment les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i del manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris, i alhora es conclou que el global de la operació resulta sostenible econòmicament.

3. Avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació

3.1. Objecte

Aquest apartat té per objecte justificar, en termes comparatius, el rendiment econòmic derivat de l'ordenació vigent i el que resulta de la nova ordenació, valorant l'increment o decrement de l'aprofitament urbanístic.

3.2. Fonaments de dret

Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme:

Article 99. Modificació de les figures de planejament urbanístic general que comporten un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat, o la transformació dels usos

1. Les modificacions d'instruments de planejament general que comportin un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos, o la transformació dels usos establerts anteriorment, han d'incloure en la documentació les especificacions següents:

(...)

c) Una avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació, en la qual s'ha de justificar, en termes comparatius, el rendiment econòmic derivat de l'ordenació vigent i el que resulta de la nova ordenació. Aquesta avaluació s'ha d'incloure en el document de l'avaluació econòmica i financera, com a separata.

3.3. Rendibilitat econòmica

L'anàlisi de la rendibilitat econòmica és de caràcter orientatiu. Es centra en la part de l'actuació que correspon al sòl que no és objecte de cessió, utilitzant criteris de prudència econòmica, i tracta de determinar la inversió i els ingressos potencials a preus actuals de la promoció de venda del sòl urbanitzat que s'haurà de portar a terme mitjançant l'execució de les actuacions previstes en l'actuació.

En quant a l'estimació dels ingressos, els valors unitaris de repercussió de sòl considerats són els establerts a la taula de valors per a la Zona A del Decret 75/2014. Per al preu unitari de repercussió de sòl per a habitatges de protecció oficial en règim general; 291,07€/m²st. Per al preu unitari de repercussió de sòl per a habitatges de protecció oficial en règim concertat; el 50% del resultat de la diferència entre els preus unitaris de repercussió de sòl dels dos règims d'habitatge de protecció; general (291,07€/m²st) i concertat (562,82€/m²st) sumat al preu unitari de repercussió de sòl per a habitatges de protecció oficial en règim general.

Per a la previsió d'ingressos del sostre destinat a usos terciaris, equiparem el preu unitari de repercussió de sòl al d'habitatges de protecció oficial en règim general (291,07€/m²st) aplicat un coeficient de ponderació al 60% (174,64€/m²st). En càlcul ingressos s'ha considerat 291,07€/m²st (100% habitatges protecció oficial).

Per al càlcul de la previsió d'ingressos del sostre destinat a habitatges dotacionals, malgrat que no és una operació destinada a la comercialització de sòl, per tal d'atribuir-li un valor,

equiparem també el seu preu unitari de repercussió de sòl al preu d'habitatges de protecció oficial en règim general (291,07€/m²st).

Per al càlcul de la previsió de despeses d'urbanització pendents de realitzar, cal tenir present que a l'escenari del planejament vigent, el projecte d'urbanització no inclou la major part dels moviments de terres i construcció de murs de fonamentació doncs la peculiaritat del projecte edificatori del conjunt van portar a que aquestes despeses s'incloguessin al projecte d'edificació i no al d'urbanització. Això fa que les despeses d'urbanització siguin sensiblement inferiors a l'escenari del planejament vigent en relació a l'escenari del planejament proposat.

A continuació es calcula la rendibilitat econòmica a partir del sostre màxim del planejament vigent, per tal de poder comparar aquests aspectes del planejament vigent amb els respectius de la proposta.

1. ESCENARI DEL PLANEJAMENT VIGENT

1) Càlcul de l'estimació d'ingressos:

| | Valor de rep de sòl (€/m²st) | sostre màx (m²st) | Import |
|-------------------|---------------------------------|----------------------|----------------|
| Ús vigent HPO RG: | 291,07 | 5.642,50 | 1.642.362,48 € |
| Ús vigent HPO RC: | 426,95 | 5.642,50 | 2.409.065,38 € |
| Ús vigent Hdot: | 291,07 | 3.000,00 | 873.210,00 € |

| | | | |
|--------------|--------|----------|--------------|
| Ús Terciari: | 174,64 | 2.200,00 | 384.208,00 € |
|--------------|--------|----------|--------------|

| | | | |
|---------------|--|--|-----------------------|
| TOTAL: | | | 5.308.845,85 € |
|---------------|--|--|-----------------------|

2) Càlcul de la previsió de despeses d'urbanització pendents de realitzar (IVA exclò)

| | |
|---------------------------------------|--------------|
| Enderrocs i serveis afectats | 9.240,63 € |
| Moviments de terres | 7.919,51 € |
| Ferms i paviments | 67.454,76 € |
| Jardineria | 45.890,79 € |
| Mobiliari urbà | 2.879,29 € |
| Xarxa d'enllumenat i baixa tensió | 54.160,19 € |
| Xarxa de reg | 15.080,03 € |
| Xarxa de sanejament i drenatges | 16.589,19 € |
| Seguretat i salut | 6.184,65 € |
| Desviaments de serv de la Via Trajana | |
| Electricitat | 50.268,37 € |
| Gas | 120.133,24 € |

| | |
|---------------|---------------------|
| TOTAL: | 395.800,65 € |
|---------------|---------------------|

3) Rendibilitat:

| | |
|---|-----------------------|
| Ingressos estimats - despeses d'urb a realitzar = | 4.913.045,20 € |
|---|-----------------------|

2. ESCENARI DEL PLANEJAMENT PROPOSAT

1) Càlcul de l'estimació d'ingressos:

| | Valor de rep de sòl (€/m²st) | sostre màx (m²st) | Import |
|-------------------|---------------------------------|----------------------|----------------|
| Ús vigent HPO RG: | 291,07 | 5.642,50 | 1.642.362,48 € |
| Ús vigent HPO RC: | 426,95 | 5.642,50 | 2.409.065,38 € |
| Ús vigent Hdot: | 291,07 | 3.000,00 | 873.210,00 € |

| | | | |
|--------------|--------|----------|--------------|
| Ús Terciari: | 174,64 | 2.200,00 | 384.208,00 € |
|--------------|--------|----------|--------------|

| | | | |
|---------------|--|--|-----------------------|
| TOTAL: | | | 5.308.845,85 € |
|---------------|--|--|-----------------------|

2) Càlcul de la previsió de despeses d'urbanització pendents de realitzar (IVA exclòs):

| | |
|--|--------------|
| Enderrocs de paviments | 20.000,00 € |
| Terraplens nous de la Via Trajana | 45.000,00 € |
| Nous paviments de la Via Trajana | 250.000,00 € |
| Nova xarxa d'enllumenat | 15.000,00 € |
| Nous murs de contenció | 75.000,00 € |
| Desviaments de serv de la Via Trajana, per mod rasant | |
| Gas | 45.000,00 € |
| Clavegueram | 7.500,00 € |
| Telèfons | 5.000,00 € |
| Aigua potable | 5.000,00 € |
| Electricitat | 15.000,00 € |
| Adequació dels espais lliures i voreres de 1ª fase a la configuració de la Ronda | 25.000,00 € |
| Imprevistos | 50.000,00 € |

| | |
|---------------|---------------------|
| TOTAL: | 557.000,00 € |
|---------------|---------------------|

3) Rendibilitat:

| | |
|---|-----------------------|
| Ingressos estimats - despeses d'urb a realitzar = | 4.751.845,85 € |
|---|-----------------------|

3.4. Conclusions

De la comparativa se'n dedueix que la rendibilitat econòmica de la MpPGM és positiva en ambdós canvis amb una variació mínima de la rendibilitat total de la operació entre ambdós escenaris.

Cal tenir present que la present MpPGM no suposa uns canvis substancials en relació a l'equilibri econòmic doncs la present MpPGM es limita a definir l'ordenació detallada de l'àmbit, que ha de possibilitar l'execució urbanística immediata, contemplant la modificació de l'ordenació prevista al planejament vigent, en el sentit de descomposar el volum unitari integrat per diverses edificacions, en diversos volums edificables independentment, amb la finalitat de facilitar el desenvolupament efectiu de l'àmbit, en el context econòmic i financer actual. Es mantenen les qualificacions previstes al planejament anterior, el sostre global, els usos principals de l'àmbit, el nombre màxim d'habitatges de l'actuació i el seu destí a protecció pública i es fixen la resta de determinacions que corresponen al Pla, relatives a la gestió, la urbanització i a les cessions de sòl obligatòries.

Tot l'anterior en concordança amb els objectius i les directrius que va establir el Pla Especial de reforma interior del Grup de Vivendes de la Via Trajana, les quals van ser continuades pels planejaments i les seves modificacions posteriors.

Barcelona, octubre de 2016

El tècnic de l'Equip de Projectes,

El gestor del projecte,

Raül Diez Soro

Arquitecte

Pere Picorelli Riutord

Polítòleg

El coordinador del projecte,

El director del projecte,

Jordi Gaju Diaz

Arquitecte

Gonçal Marquès Sagnier

Arquitecte