

Recopilació de reflexions i aportacions fruit de l'anàlisi de la **COMPARATIVA DE LES NORMATIVES URBANÍSTIQUES** del sector geogràfic de la B-30

desembre 2017

Treballs elaborats:

Unió de Polígons Industrials de Catalunya (UPIC)

Coordinació i elaboració:

Carlos Rodríguez

Supervisió AMB:

Xavier Casas i Pere Soler



1. INTRODUCCIÓ	5
2. OBJECTIU DE L'INFORME METODOLOGIA	9
3. INDICADORS SINTÈTICS	13
4. MUNICIPIS, PAE i NORMATIVES	17
4.1. BADIA DEL VALLÈS	21
4.2. BARBERÀ DEL VALLÈS	29
4.3. CASTELLBISBAL	41
4.4. Cerdanyola del Vallès	61
4.5. RIPOLLET	85
4.6. SANT CUGAT	99
5. SECTOR GEOGRÀFIC DE B-30: COMPARATIVA NORMATIVA URBANÍSTICA DELS PAE	125
6. CONCLUSIONS	145
7. ANNEXES	149
8. REFERENCIES	175

1. INTRODUCCIÓ

1. INTRODUCCIÓ

L'àmbit del conveni de col·laboració entre l'Àrea Metropolitana de Barcelona (AMB) i la Unió de Polígons Industrials de Catalunya (UPIC) està principalment enfocat a desenvolupar un conjunt d'actuacions per a:

- Promoure les bones pràctiques, la innovació, la conservació, el manteniment, els serveis als empresaris, treballadors i als usuaris dels Polígons d'Activitat Econòmica (PAE) de l'AMB.
- Fomentar l'associacionisme empresarial com a element clau en la dinamització i la millora de la competitivitat dels polígons d'activitat econòmica.
- Emprendre totes les accions que es determinin per part de les dues entitats, en la voluntat de donar servei als usuaris dels Polígons d'activitat econòmica de l'AMB.

A l'actuació del foment de l'associacionisme, la UPIC ha desenvolupat un paper clau per donar a conèixer els principals avantatges de l'associacionisme en els polígons industrials de Catalunya, com a instrument que facilita tant el bon funcionament del polígon com la millora de les relacions interempresarials i amb l'administració local. El Conveni ha de servir per potenciar el coneixement i la dinamització de l'associacionisme en els polígons que no tenen representació.

En l'àmbit del conveni i la innovació, s'incorpora també un conjunt d'estudis enfocats a conèixer la realitat dels PAE en el territori metropolità del que forma part el present document.

En el present estudi, es realitza un anàlisi comparatiu de les normatives urbanístiques als PAE del sector geogràfic B-30, format pels municipis de Badia del Vallès, Barberà del Vallès, Castellbisbal, Cerdanyola del Vallès, Ripollet i Sant Cugat del Vallès.

2. OBJECTIUS I METODOLOGIA

2. OBJECTIUS I METODOLOGIA DE L'INFORME

L'objectiu d'aquest informe és analitzar l'evolució i la situació actual de les normatives urbanístiques als municipis de l'àrea metropolitana de Barcelona, en el sector B-30, relacionades amb els polígons d'activitat econòmica (PAE) que estan sota la seva influència i realitzar una comparativa de les normes en els PAE dels municipis respectius.

Els municipis i PAE relacionats en aquest estudi s'indiquen a la següent taula.

Sector Geogràfic	Municipi	PAE
B30	Badia del Vallès	PAU 2
	Barberà del Vallès	Can Salvatella Can Ravella Molí d'en Dou Molí d'en Gall Santiga Santa Maria (Polígon A, B, C)
	Castellbisbal	Agripina Àrea Industrial Llobregat Sant Vicenç Can Cases del Riu Ca n'Esteper Can Galí CARTISA Castellbisbal Sud Comte Sert Los Herreros Santa Rita TECASA
	Cerdanyola del Vallès	Parc Tecnològic /Parc de l'Alba Centre Direccional Carretera Barcelona Farigola La Bòvila La Clota Polizur-Riviere-Can Mitjans Xarau-Bayetes
	Ripollet	URALITA CADESBANK Can Barneda Can Mas Can Masachs El Martinet Pinetons SINTERMETAL
	Sant Cugat del Vallès	Can Calders Can Magí-Roquetes Can Sant Joan San Mamet Can Calopa Can Mates

Metodologia

Per a la realització d'aquest informe, s'ha portat a terme una anàlisi, atenent a les **fonts d'informació** disponibles segons els següents criteris:

Fonts internes primàries, a través d'entrevistes en profunditat amb els responsables de les diverses àrees dels ajuntaments implicats. En particular, s'han dut a terme entrevistes telefòniques i presencials. A l'annex I es presenta la relació dels entrevistats.

Fonts internes secundàries, especialment mitjançant la recopilació de la informació disponible a l'AMB i als ajuntaments implicats. En aquest cas, la informació prové principalment de l'AMB (Planejament urbanístic refós i altres documents relacionals a les referències), així com de les pàgines web dels ajuntaments i d'altra informació facilitada per les diferents àrees dels ajuntaments consultades.

La relació de documents es pot consultar a l'apartat de referències al final del document.

Fonts externes primàries, mitjançant investigació exploratòria amb entrevistes a les entitats associatives empresarials i entrevistes a altres institucions relacionades. A l'annex I es presenta la relació dels entrevistats.

Fonts externes secundàries, especialment mitjançant la recopilació de la informació disponible a diverses institucions i entitats d'informació, especialment el Registre de planejament urbanístic de Catalunya .

La relació de documents es pot consultar a l'apartat de referències al final del document.

Indicadors sintètics

La metodologia contempla l'anàlisi comparatiu de les normatives urbanístiques dels municipis a través de la definició i utilització d'uns indicadors sintètics que es defineixen en l'apartat 3 del document.

3. INDICADORS SINTÈTICS

3. INDICADORS SINTÈTICS

Les normatives són un conjunt de regles aplicables a una determinada matèria o activitat. En aquest estudi, s'analitzaran específicament les normatives urbanístiques que s'apliquen als municipis considerats. L'anàlisi es fa enfocat als aspectes relacionats amb els polígons d'activitat econòmica (PAE) dintre dels àmbits dels municipis en el sector geogràfic B-30.

Per a conèixer l'impacte potencial, directe o indirecte que les normatives urbanístiques han tingut sobre els PAE des del punt de vista d'atreure noves inversions, satisfer la demanda de les necessitats de les empreses, millorar el polígon o altres actuacions als PAE, s'han definit els indicadors sintètics ISD, IGD, IAM, IT i IAU que es descriuen seguidament. La denominació dels indicadors segueix un criteri similar al realitzat en el Pla Estratègic de sòl industrial per al País Basc (1).

Indicador de satisfacció de demanda (ISD): Correspon a aquelles actuacions normatives que poden contribuir directa o indirectament a satisfer una demanda d'empreses instal·lades a un PAE. Per exemple, quan en els objectius de la normativa indica que es facilita la demanda d'empreses per instal·lar-se al PAE o també d'ampliacions, usos, o altres sol·licituds d'una empresa o grup d'empreses instal·lades al PAE.

Indicador de generació de demanda (IGD): Correspon a aquelles actuacions normatives que poden contribuir directa o indirectament a afavorir la generació de demanda, es a dir, l'atracció potencial de noves empreses amb les corresponents noves inversions cap al PAE. Per exemple, actuacions normatives d'ampliació d'usos, d'especificacions d'edificació o altres similars que afavoreixen l'atracció d'empreses.

Indicador d'adaptació i millora (IAM): Correspon a aquelles actuacions normatives per a millorar el PAE. Aquest indicador pot compartir la seva valoració amb els ISD o els IGD conforme es dedueixi dels objectius de la normativa corresponent.

Indicador de terciarització (IT): Correspon a aquelles actuacions normatives per al canvi o ampliació a usos terciaris al PAE. Aquest indicador pot compartir la seva valoració amb els ISD o els IGD conforme es dedueixi dels objectius de la normativa corresponent.

Indicador altres usos (IAU): Correspon a aquelles actuacions normatives per al canvi o ampliació de l'ús industrial a residencial o a altres equipaments. Aquest indicador no implica que afavoreixi els indicadors anteriors.

Per a l'avaluació quantitativa dels indicadors s'ha partit de l'àmbit d'actuació de cada normativa, referit a la superfície en m² que abasta (per exemple, tot el polígon, parcel·les, illes, etc.). Aquesta superfície s'ha referenciat a la corresponent als polígons d'activitat econòmica de tota l'àrea metropolitana, estimat en 9.800 Ha (2) i normalitzat al valor màxim de 100 (valoració percentual), de manera que la comparativa entre totes les normatives tinguin una mateixa referència. Per tant, sobre una escala de 100 punts, la correspondència és de 98 hectàrees per punt de l'indicador. L'indicador presenta una

valoració que és directament proporcional a l'abast d'afectació de la superfície de la normativa urbanística corresponent.

La fórmula general per tant és:

$$I = \frac{S_N}{S_{AMB}} \times 100 \quad ; S_n > 5.000 \text{ m}^2$$

On S_N és la superfície d'abast de la normativa (per exemple, una parcel·la, una illa o un polígon complet) i S_{AMB} és el total de superfície dels PAE a l'àrea metropolitana.

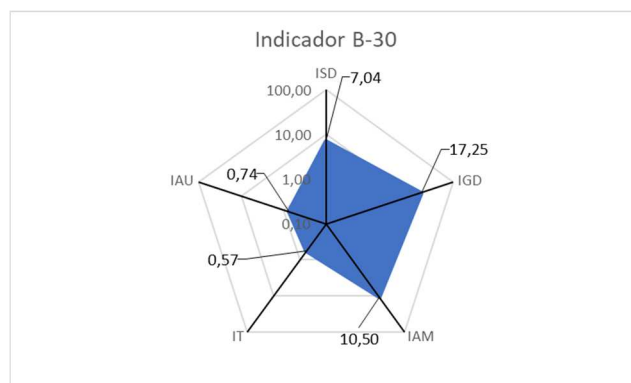
Per cada tipus d'indicador, per exemple, l'IGD, s'agreguen els indicadors "I" corresponents a les normatives afavoridores de generació de demanda.

Per tant,

$$IGD = \frac{\sum S_N}{S_{AMB}} \times 100$$

On S_N és la superfície d'abast de les normatives afavoridores de generació de demanda. Igualment, s'agreguen els ISD, IAM, IT i IAU.

L'indicador agregat es representa en un gràfic d'estrella, amb escala logarítmica sobre 100 punts i etiquetes de valoració per visualitzar millor les quantificacions dels indicadors. L'indicador agregat és la suma de totes les aportacions de cada indicador, com el de la figura següent.



La valoració dels indicadors es fa en l'apartat 5 d'aquest document.

4. MUNICIPIIS, PAE I NORMATIVES

Els municipis analitzats en el sector geogràfic B-30 són:

- Badia del Vallès
- Barberà del Vallès
- Castellbisbal
- Cerdanyola del Vallès
- Ripollet
- Sant Cugat del Vallès

Al sector B-30 s'identifiquen un total de 32 PAE i 89 normatives. A Badia del Vallès s'analitza 1 PAE i una normativa. A Barberà del Vallès, 4 PAE i 9 normatives. A Castellbisbal, 3 PAE i 3 normatives. A Cerdanyola del Vallès 7 PAE i 29 normatives. A Ripollet, 8 PAE i 14 normatives. A Sant Cugat del Vallès, 9 PAE i 33 normatives.

NORMATIVES URBANÍSTIQUES ALS POLÍGONS D'ACTIVITAT ECONÒMICA

El Pla General Metropolità d'Ordenació Urbana de l'Entitat Municipal Metropolitana de Barcelona, en endavant Pla General Metropolità (PGM), es va aprovar definitivament el 14 de juliol de 1976. Durant els seus més de quaranta anys de vigència ha estat el marc legal i urbanístic en el qual s'han desenvolupat les activitats econòmiques sobre el territori metropolità.

Els objectius urbanístics del PGM eren el manteniment de la contribució de la ciutat a la productivitat de diverses unitats a través d'economies externes, i la maximització dels beneficis socials nets.

Una de les estratègies proposades pel PGM era oferir una quantitat de sòl urbanitzable suficient per a compensar les reduccions de densitat dels centres urbans, a fi de normalitzar el mercat del sòl i garantir els nivells de dotació i urbanització adequats. Aquesta estratègia es plasmava mitjançant la classificació del sòl segons les categories d'urbà, urbanitzable i no urbanitzable.

Respecte de l'activitat industrial, es pretenia mantenir el creixement industrial existent, evitant la congestió, les limitacions al creixement, el deteriorament ambiental i els desequilibris en transport, habitatge/treball i serveis. El PGM proposava tres mecanismes concrets: la remodelació dels teixits industrials obsolets, congestionats i limitadors del creixement; el reconeixement de la resta de teixits industrials existents i la creació de nous sòls industrials.

Els municipis del sector del B-30, que formen part de l'àrea metropolitana de Barcelona i estan sota l'influència del Pla General Metropolità (PGM), compartint les mateixes normes urbanístiques, són Cerdanyola del Vallès, Sant Cugat del Vallès i Ripollet. Alguns d'aquests municipis però, han aprovat posteriorment modificacions normatives que afecten només el seu terme. L'anàlisi comparatiu d'aquest estudi té en compte únicament les modificacions de normatives d'aquests municipis realitzades després de l'aprovació del

PGM l'any 1976. D'altra banda, els municipis de Badia del Vallès, Barberà del Vallès i Castellbisbal no estan inclosos en el PGM. En aquests casos, s'han analitzat totes les normatives enregistrades, per a cadascun d'aquests municipis i que tenen relació amb els corresponents PAE. . En particular, l'estudi analitza:

- Els instruments de planejament urbanístic general amb capacitat de ajustar paràmetres, usos i aprofitaments, i que corresponen a les modificacions del PGM (MPGM)
- Els instruments de planejament urbanístic derivat com Plans Parcial i Plans Especials i les seves modificacions (PPO, MPPO, PEO, MPEO, PERI, MPERI, etc.)

L'anàlisi considera les claus urbanístiques del PGM 1976 (22a, 22b, T, ZL, 18, 14, 19) i les corresponents 22@x.

Està previst la elaboració d'un nou pla urbanístic per l'àrea metropolitana

Pla Director Urbanístic

Igualment en el moment de la redacció d'aquest estudi, l'AMB ha iniciat el procés de redacció del Pla Director Urbanístic metropolità (PDU) amb l'objectiu d' articular les necessitats, reptes i oportunitats que marcaran el futur metropolità. El PDU està contemplant diverses àrees d'actuació a través d'unes taules de treball entre les quals estan la dels polígons d'activitat econòmica i una taula de Centralitats i Innovació. Està previst la publicació d'un avanç del PDU a finals de l'any 2018.

4.1. BADIA DEL VALLÈS

Badia del Vallès és un municipi de la comarca del Vallès Occidental situat a la depressió prelitoral catalana. Limita amb Cerdanyola del Vallès, Barberà del Vallès i Sabadell. Té una població de 13.480 habitants.

4.1.1. Dades socio-econòmiques generals a BADIA DEL VALLÈS

El Producte Interior Brut a preus de mercat (PIBpm) era de 74 milions d'euros l'any 2014. A la figura 1, es presenta la comparativa de PIB amb l'àrea metropolitana i Catalunya. El gràfic està en escala logarítmica per visualitzar millor la comparativa de les dades.

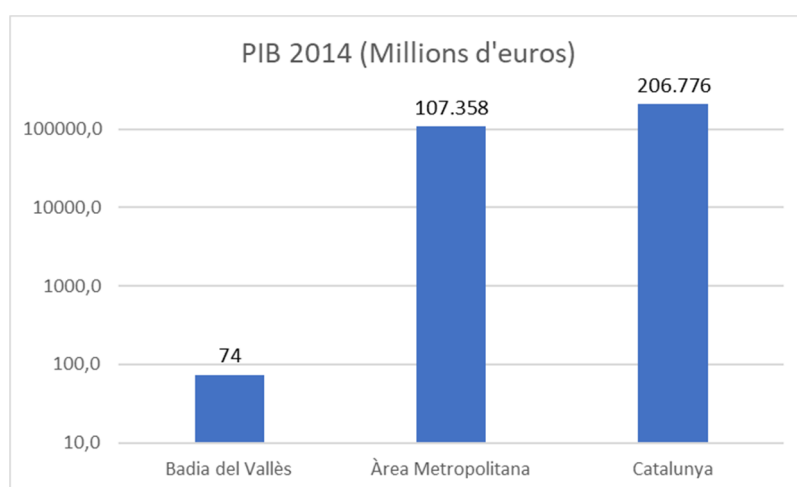


Figura 1: Producte Interior Brut a preus de mercat. Escala logarítmica
Font: IDESCAT i elaboració pròpia

El Valor Afegit Brut (VAB) en el sector econòmic industrial era de 1,4 milions d'euros l'any 2014. A la figura 2, es presenta la comparativa de VAB amb l'àrea metropolitana i Catalunya. El gràfic està en escala logarítmica per visualitzar millor la comparativa de les dades.

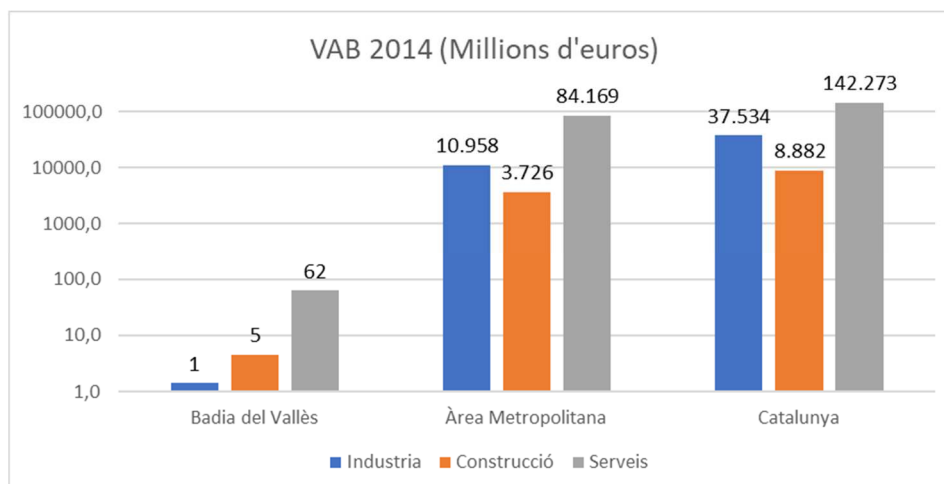


Figura 2. VAB sectors econòmics. Escala logarítmica
Font: IDESCAT i elaboració pròpia

Presenta una taxa d'atur del 18,78% (3) per sobre de la mitjana de la província de Barcelona, de l'àrea metropolitana i de Catalunya (figura 3).

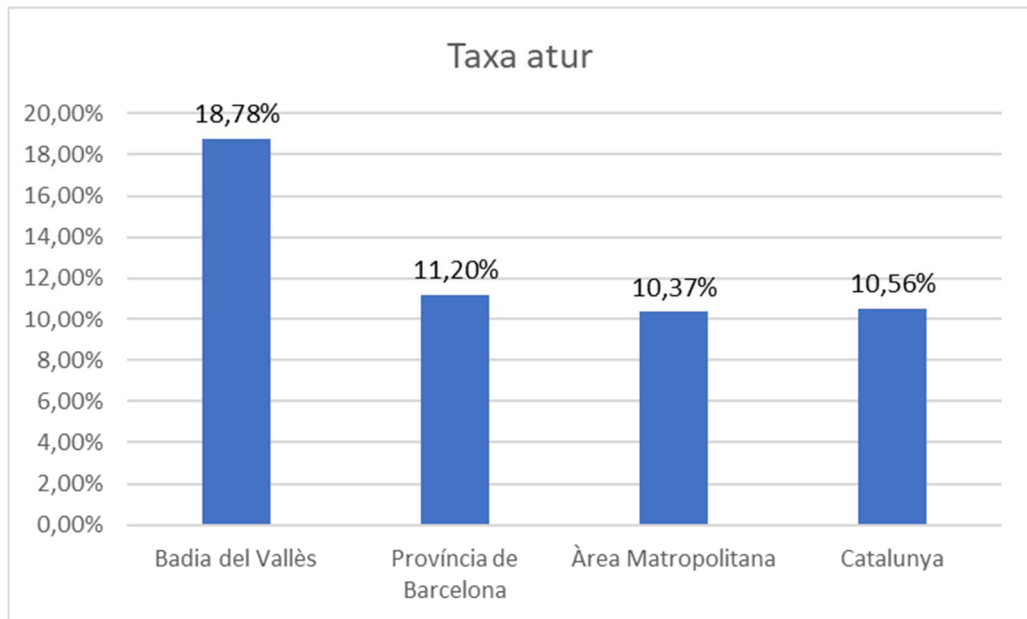


Figura 3: Taxa d'atur, setembre 2017

Font: AMB (3) i elaboració pròpia

4.1.2. POLÍGONS D'ACTIVITAT ECONÒMICA A BADIA DEL VALLÈS

A Badia del Vallès, s'identifiquen els següents polígons d'activitat econòmica, conforme a la informació de l'Ajuntament de Badia del Vallès:

- Zona Industrial PAU 2

4.1.3. NORMES URBANÍSTIQUES A BADIA DEL VALLÈS

En el municipi de Badia del Vallès, que no pertany al PGM, s'identifiquen les següents normes urbanístiques específiques de cada polígon industrial.

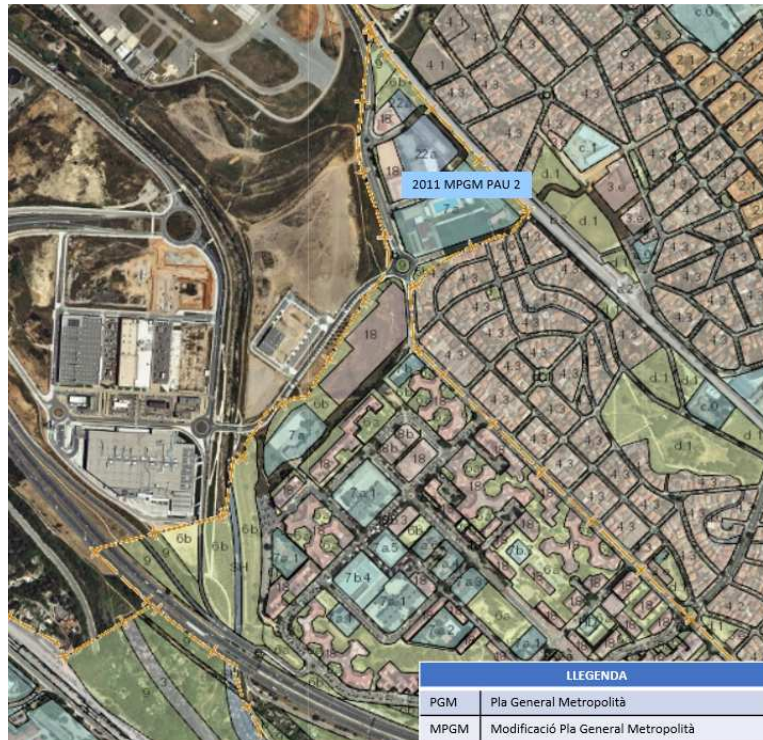


Figura 4: Mapa normatiu dels PAE de Badia del Vallès
 Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.1.3.1. Polígon d'activitat econòmica PAU 2



Figura 5: Badia del Vallès i PAE PAU 2
 Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.1.3.1.1. Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica PAU 2

Modificació puntual del Pla General Metropolita al front del riu Sec.2011 MPGM PAU 2
(4)

L'objecte de la modificació era dotar al municipi d'una base comercial i terciària més ampla per atreure noves activitats que poguessin generar nous llocs de treball.



Figura 6: MPGM PAU 2
Font: AMB

4.1.4. Trama Urbana Consolidada a Badia del Vallès

Els municipis amb una població de més de 5.000 habitants o que són capitals de comarca han de tenir delimitat gràficament el perímetre corresponent a les TUC. En el cas de Badia del Vallès la TUC va ser aprovada al novembre de 2016.

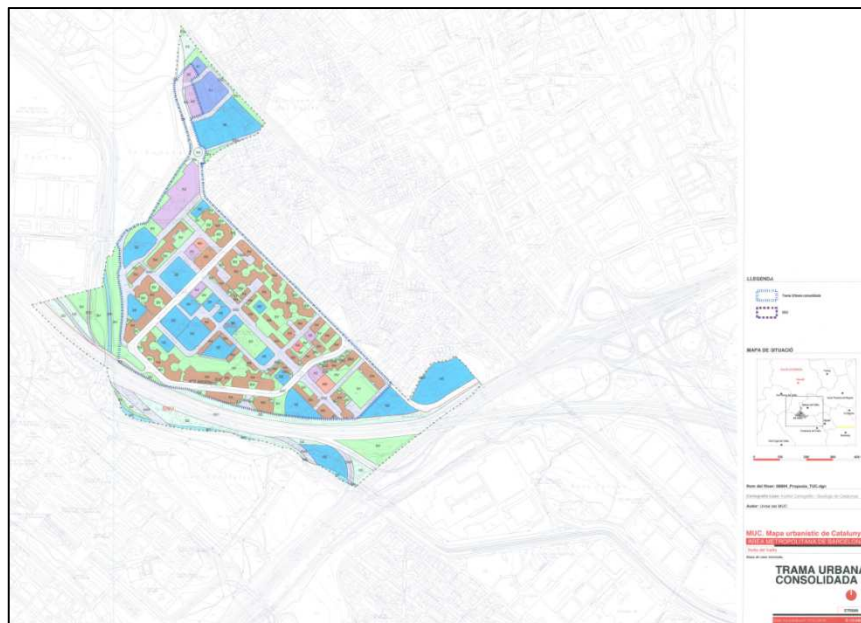


Figura 7: TUC de Badia del Vallès
Font: Ajuntament de Badia del Vallès

4.1.5. DISTRIBUCIÓ DE NORMARTIVES URBANÍSTIQUES A BADIA DEL VALLÈS

A la figura 8 es representa la distribució de normatives.

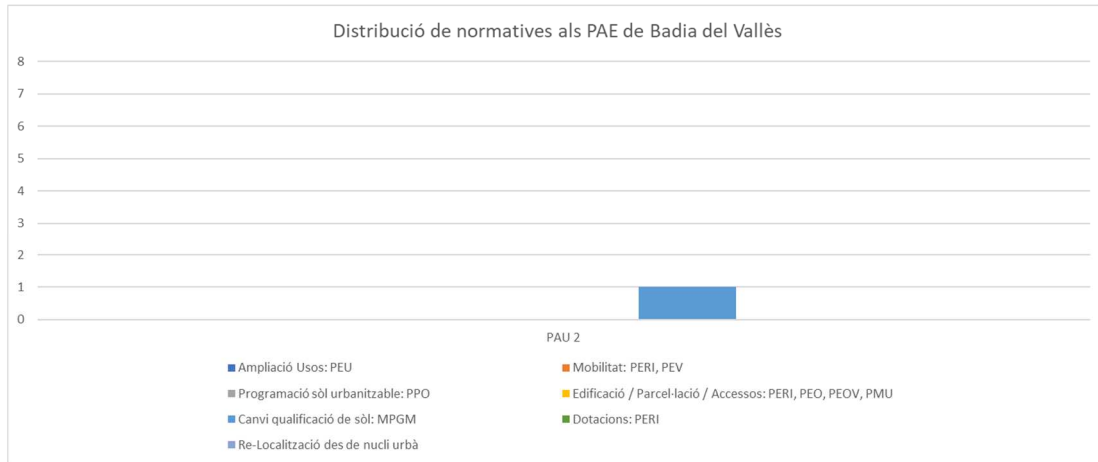


Figura 8: Distribució normativa als PAE de Badia del Vallès

Font: Elaboració pròpia

4.2. BARBERÀ DEL VALLÈS

Barberà del Vallès és un municipi de la comarca del Vallès Occidental, que es troba situat a la plana del Vallès entre el riu Ripoll i el riu Sec, i limita amb els municipis de Badia del Vallès, Cerdanyola del Vallès, Montcada i Reixac, Ripollet, Sabadell i Santa Perpètua de Mogoda. Té una població de 32.832 habitants.

4.2.1. Dades socio-econòmiques generals a BARBERÀ DEL VALLÈS

El Producte Interior Brut a preus de mercat (PIBpm) era de 1.535,9 milions d'euros l'any 2014. A la figura 9, es presenta la comparativa de PIB amb l'àrea metropolitana i Catalunya. El gràfic està en escala logarítmica per visualitzar millor la comparativa de les dades.

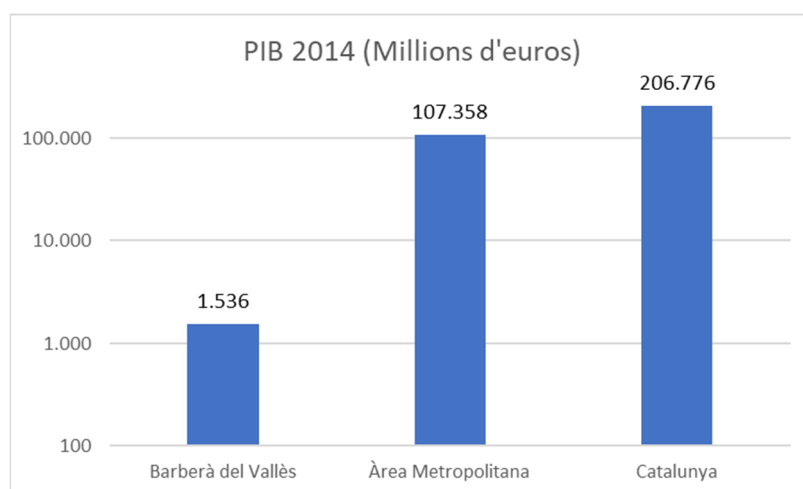


Figura 9: Producte Interior Brut a preus de mercat. Escala logarítmica
Font: IDESCAT, Ajuntament de Barcelona i elaboració pròpia

El Valor Afegit Brut (VAB) en el sector econòmic industrial era de 517,5 milions d'euros l'any 2014. A la figura 10, es presenta la comparativa de VAB amb l'àrea metropolitana i Catalunya. El gràfic està en escala logarítmica per visualitzar millor la comparativa de les dades.

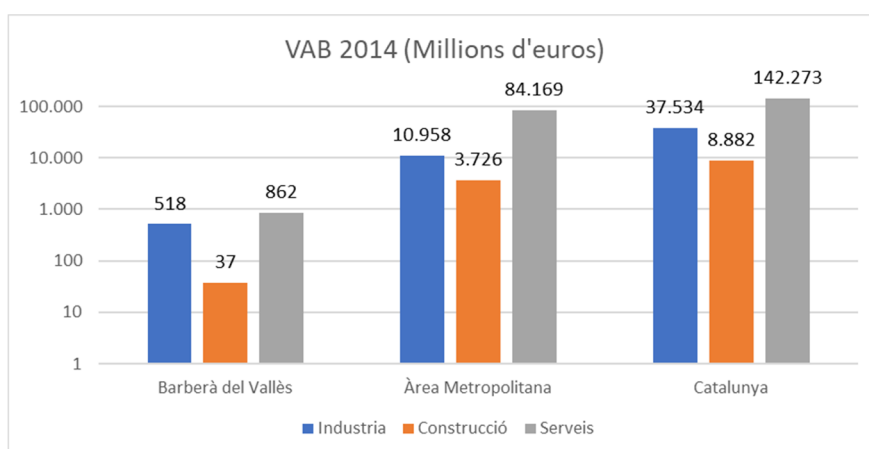


Figura 10. VAB sectors econòmics. Escala logarítmica
Font: IDESCAT, Ajuntament de Barcelona i elaboració pròpia

Presenta una taxa d'atur del 11,57% (3) per sobre de la mitjana de la província de Barcelona, de l'àrea metropolitana i de Catalunya (figura 11).

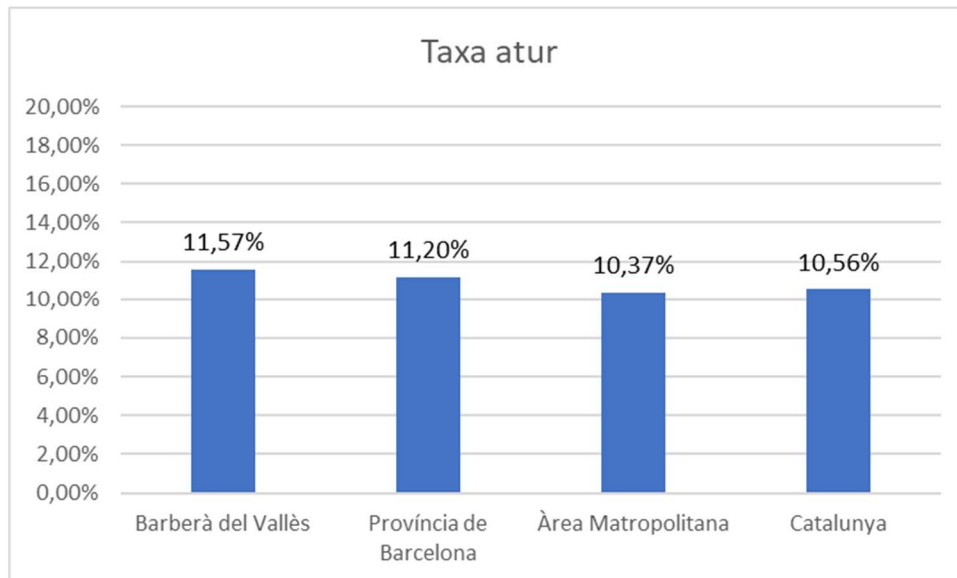


Figura 11: Taxa d'atur, setembre 2017

Font: AMB (3) i elaboració pròpia

4.2.2. POLÍGONS D'ACTIVITAT ECONÒMICA A BARBERÀ DEL VALLÈS

A Barberà del Vallès, s'identifiquen els següents polígons d'activitat econòmica, conforme a la informació del Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya:

- Polígon d'activitat econòmica Can Salvatella
- Polígon d'activitat econòmica Can Ravella
- Polígon d'activitat econòmica Molí d'en Dou
- Polígon d'activitat econòmica Molí d'en Gall
- Polígon d'activitat econòmica Santiga
- Polígon d'activitat econòmica Santa Maria (Polígon A, B, C)

4.2.3. NORMES URBANÍSTIQUES A BARBERÀ DEL VALLÈS

En el municipi de Barberà del Vallès, que no pertany al PGM, s'identifiquen les següents normes urbanístiques específiques de cada polígon industrial.

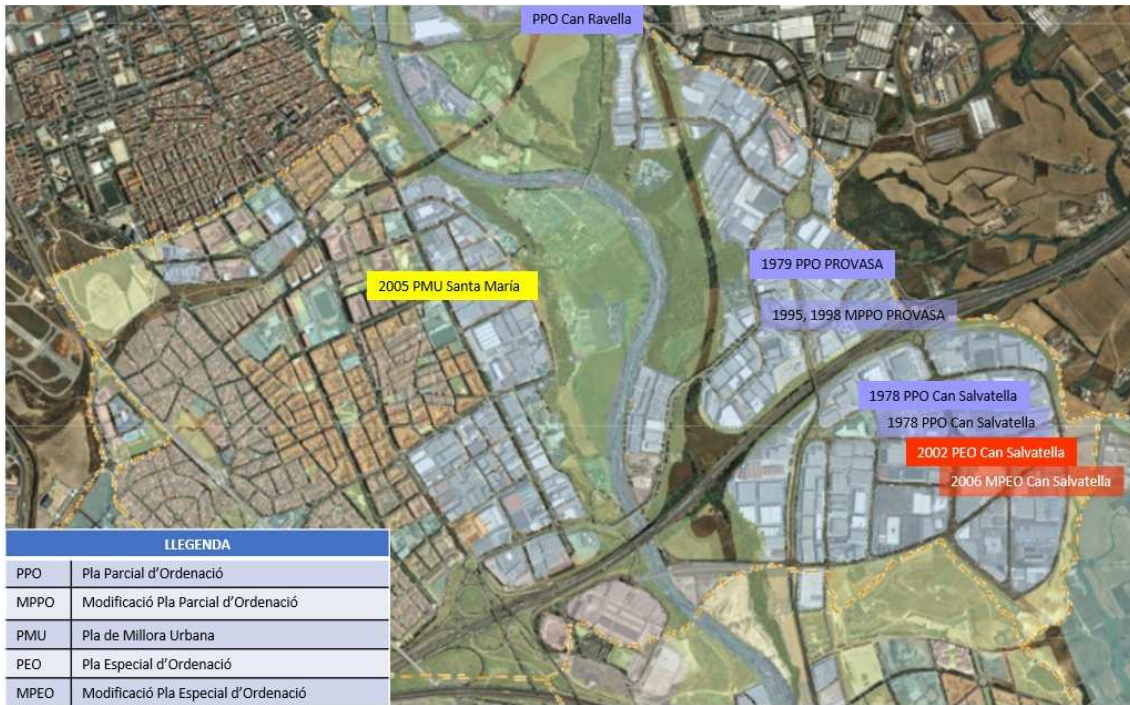


Figura 12: Mapa normatiu dels PAE de Barberà del Vallès
 Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.2.3.1. Polígon d'activitat econòmica Can Salvatella

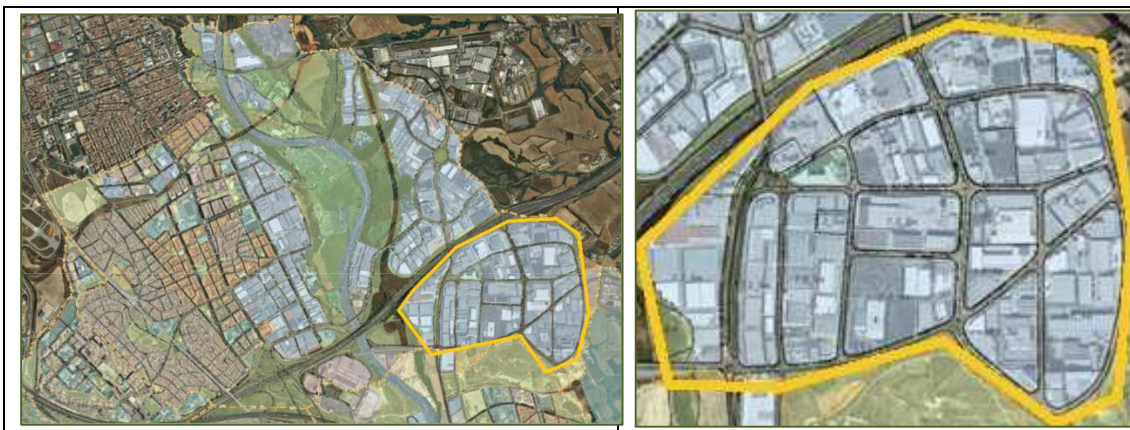


Figura 13: Barberà del Vallès i PAE Can Salvatella
 Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.2.3.1.1. Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica Can Salvatella

Pla Parcial d'ordenació del PAE de Can Salvatella. 1978 PPO Can Salvatella (5)

L'objecte del PPO era ordenar el sòl del PAE amb l'objecte de possibilitar zones per a la instal·lació d'indústries, per atendre la demanda a la demarcació i facilitar el trasllat d'empreses industrials des de poblacions perifèriques .

Modificació del Pla Parcial d'ordenació del PAE de Can Salvatella. 1979 MPPO Can Salvatella (6).

La modificació del PPO tenia per objectiu adaptar el PAE a les modificacions de la xarxa viària externa, específicament l'enllaç de la B-30.

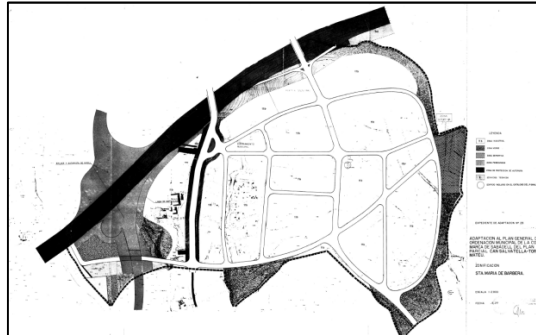


Figura 14: PPO del PAE Can Salvatella
Font: Generalitat de Catalunya

Pla especial d'ordenació per a l'ampliació de serveis viaris i logístics al polígon industrial Can Salvatella. 2002 PEO Can Salvatella (7)

L'objectiu del PEO era ordenar el sistema d'infraestructures dels serveis viaris i d'accés als equipaments comunitaris i dotacions vinculades principalment al Polígon industrial Can Salvatella per al desenvolupament d'una àrea qualificada (b.3) per a aparcament de camions, estacions de serveis, restauració i vial de connexió amb la instal·lació d'una planta Ecoparc.



Figura 15: PEO del PAE Can Salvatella
Font: Ajuntament de Barberà del Vallès

Modificació del Pla especial d'ordenació per a l'ampliació de serveis viaris i logístics en el sector polígon can Salvatella. 2006 MPEO Can Salvatella (8)

La modificació del PEO tenia per objecte garantir l'existència d'una oferta d'allotjament en les zones on es concentra molta activitat relacionada amb els sistemes viaris.

4.2.3.2. Polígon d'activitat econòmica Can Ravella



Figura 16: : Barberà del Vallès i PAE Can Ravella

Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.2.3.2.1. Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica Can Ravella

Pla Parcial delimitació centre logístic sector Can Ravella. PPO Can Ravella (9)

El PPO tenia per objectiu possibilitar la implantació d'un centre logístic de mercaderies i transports, per a descongestionar les vies urbanes del transit pesat i proporcionar aparcament per als camions.



Figura 17: PPO del PAE Can Ravella

Font: Ajuntament de Barberà del Vallès

4.2.3.3. Polígon d'activitat econòmica Molí d'en Dou

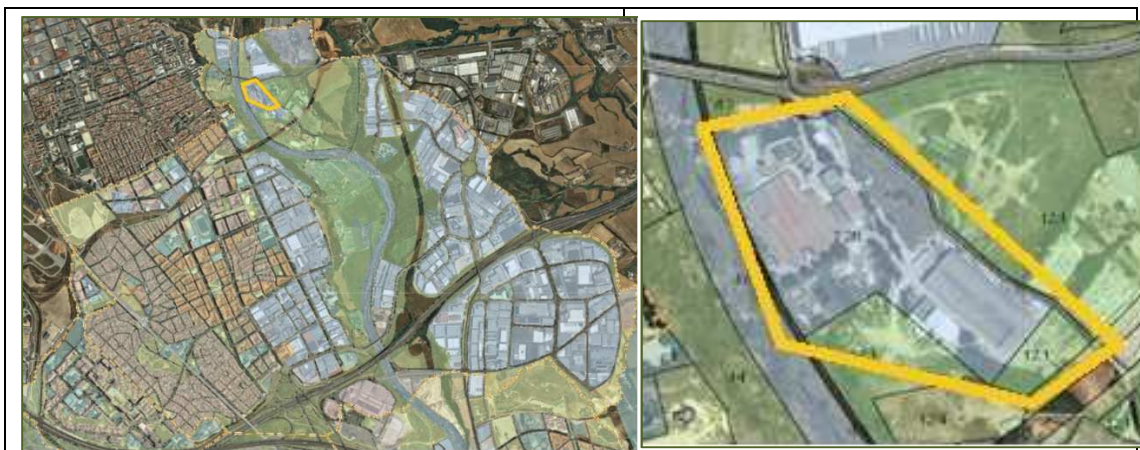


Figura 18: : Barberà del Vallès i PAE Molí d'en Dou
Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.2.3.3.1. Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica Molí d'en Dou

Al polígon de Molí d'en Dou, no s'ha registrat cap normativa especial o posterior a la del propi PGM.

4.2.3.4. Polígon d'activitat econòmica Molí d'en Gall



Figura 19: Barberà del Vallès i PAE Molí d'en Gall
Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.2.3.4.1. Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica Molí d'en Gall

Al polígon de Molí d'en Gall, no s'ha registrat cap normativa especial o posterior a la del propi PGM.

4.2.3.5. Polígon d'activitat econòmica Santiga

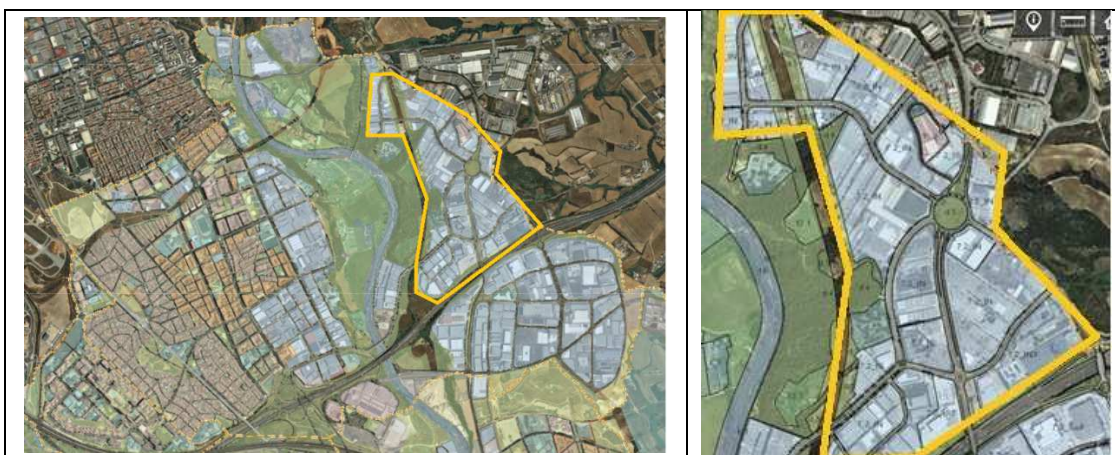


Figura 20: Barberà del Vallès i PAE Santiga

Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.2.3.5.1. Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica Santiga

Pla Parcial d'ordenació del PAE de PROVASA. 1979 PPO PROVASA (10)

No s'ha trobat informació específica d'aquest PPO, exceptuant la referència que s'indica en la modificació d'aquest PPO (12).

Modificació del Pla Parcial d'ordenació del PAE de PROVASA, sector Can Magí. 1995 MPPO PROVASA (11)

La modificació del PPO tenia per objectiu canviar la qualificació actual d'indústria-serveis amb naus de dimensions reduïdes a qualificació industrial per a establiments únics sense compartimentació, conforme a la demanda que es detectava.



Figura 21: MPPO del PAE PROVASA, sector Can Magí

Font: Ajuntament de Barberà del Vallès

Modificació del Pla Parcial d'ordenació del PAE de PROVASA. 1998 MPPO PROVASA
(12)

L'objecte d'aquesta modificació partia del conveni urbanístic signat per l'ajuntament i entitats urbanístiques de compensació i consistia en la compensació de sòl industrial amb la corresponent requalificació per a ús del municipi, per a la creació d'una zona d'equipaments del castell de Barberà.

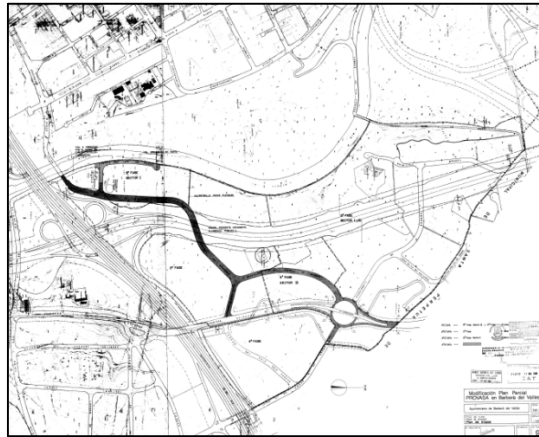


Figura 22: MPPO del PAE PROVASA
Font: Ajuntament de Barberà del Vallès

4.2.3.6. Polígon d'activitat econòmica Santa Maria (Polígon A, B, C)



Figura 23: Barberà del Vallès i PAE Santa Maria (Polígon A, B, C)
Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.2.3.6.1. Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica Sta Maria (Polígon A, B, C)

Pla de millora urbana de l'Àrea de desenvolupament AD-18 "Poliglas". 2005 PMU Santa Maria (13)

L'objecte d'aquest PMU era la cessió i urbanització d'espais destinats a vialitat pública i ordenació interior de parcel·la per a naus industrials i també per a usos terciaris.

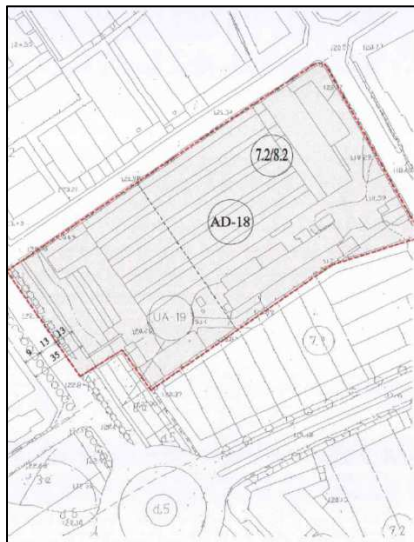


Figura 24: PMU del PAE Santa Maria
Font: Ajuntament de Barberà del Vallès

4.2.4. Prospectiva de normatives urbanístiques als PAE de Barberà del Vallès

L'Ajuntament de Barberà del Vallès no té en curs noves normatives urbanístiques. Malgrat això, es considera que els PAE de Molí d'en Dou (figura 18) i Molí d'en Gall (figura 19) es troben en fase de reconversió. D'altra banda, el PAE C de Santa Maria (figura 23), més proper a la zona residencial, també es troba en procés de transformació quant a usos.

4.2.5. Distribució de normatives urbanístiques als PAE de Barberà del Vallès

Les normatives dels polígons de Barberà del Vallès tenen com a característiques més destacades la normativa relacionada amb la programació de sòl, l'edificació i la parcel·lació i en menor grau el canvi de qualificació de sòl (figura 25).

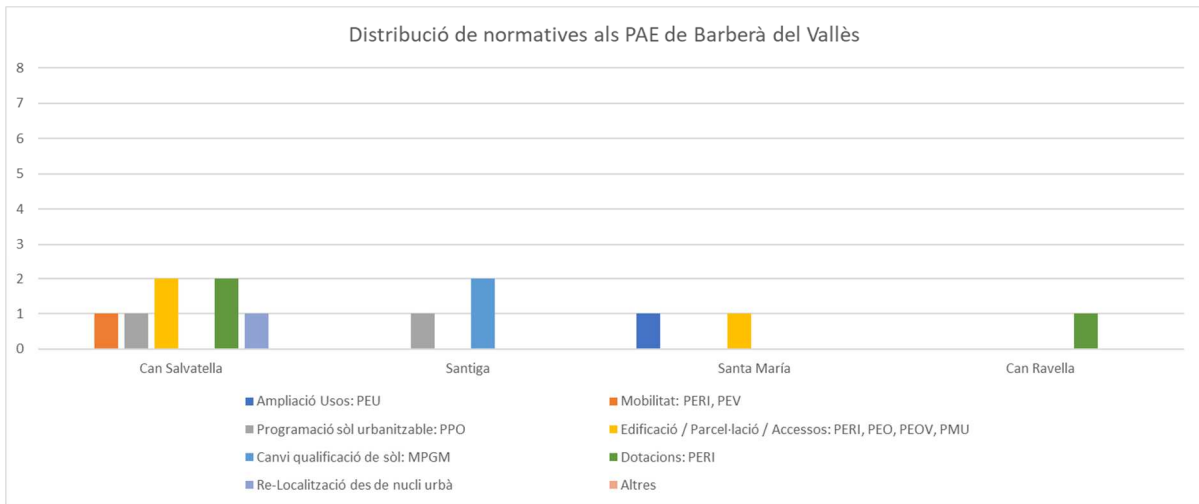


Figura 25: Distribució normativa als PAE de Barberà del Vallès

Font: Elaboració pròpia

4.3. CASTELLBISBAL

Castellbisbal és un municipi de la comarca del Vallès Occidental, situat al marge esquerre del riu Llobregat, en la seva confluència amb la riera de Rubí que limita amb Martorell, Sant Andreu de la Barca i Rubí. Té una població de 12.277 habitants.

4.3.1. Dades socio-econòmiques generals a CASTELLBISBAL

El Producte Interior Brut a preus de mercat (PIBpm) de l'any 2014 era de 870,9 milions d'euros. A la figura 26, es presenta la comparativa de PIB amb l'àrea metropolitana i Catalunya. El gràfic està en escala logarítmica per visualitzar millor la comparativa de les dades.

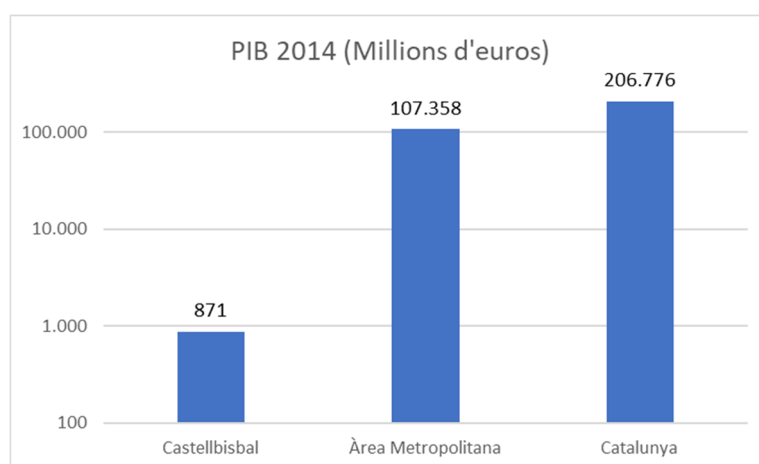


Figura 26: Producte Interior Brut a preus de mercat. Escala logarítmica
Font: IDESCAT, Ajuntament de Barcelona i elaboració pròpia

El Valor Afegit Brut (VAB) en el sector econòmic industrial era de 492,9 milions d'euros l'any 2014. A la figura 27, es presenta la comparativa de VAB amb l'àrea metropolitana i Catalunya. El gràfic està en escala logarítmica per visualitzar millor la comparativa de les dades.

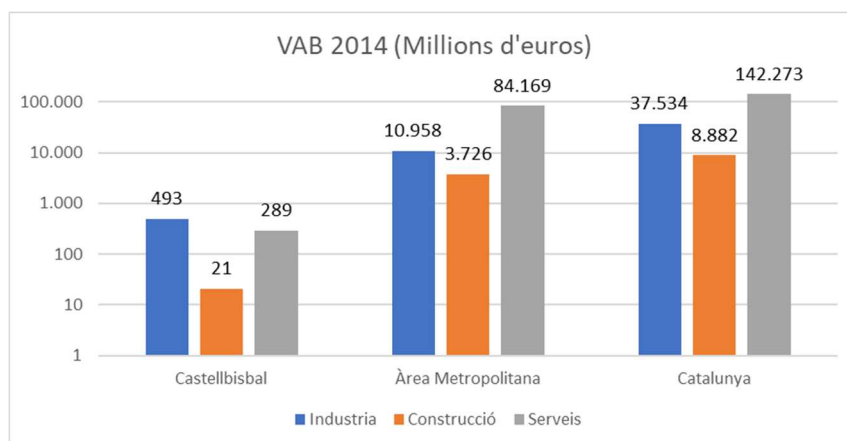


Figura 27. VAB sectors econòmics. Escala logarítmica
Font: IDESCAT, Ajuntament de Barcelona i elaboració pròpia

Presenta una taxa d'atur del 10,02% (3) per sota de la mitjana de la província de Barcelona, de l'àrea metropolitana i de Catalunya (figura 28).

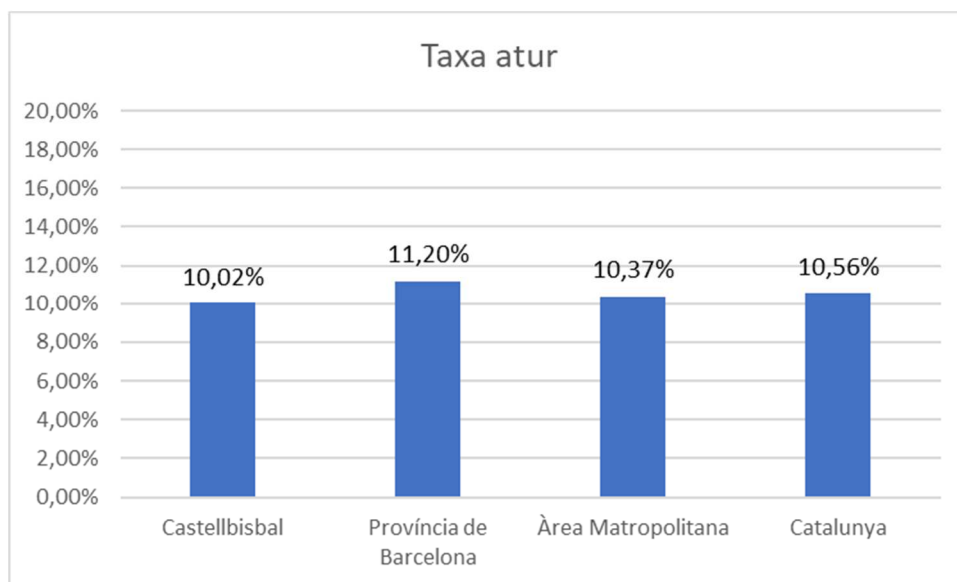


Figura 28: Taxa d'atur, setembre 2017

Font: AMB (3) i elaboració pròpia

4.3.2. POLÍGONS D'ACTIVITAT ECONÒMICA A CASTELLBISBAL

A Castellbisbal, s'identifiquen els següents polígons d'activitat econòmica, conforme a la informació del Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya:

- Polígon d'activitat econòmica d'Agripina
- Àrea Industrial Llobregat
- Polígon d'activitat econòmica Sant Vicenç
- Polígon d'activitat econòmica Can Cases del Riu
- Polígon d'activitat econòmica Ca n'Esteper
- Polígon d'activitat econòmica Can Galí
- Polígon d'activitat econòmica CARTISA
- Polígon d'activitat econòmica Castellbisbal Sud
- Polígon d'activitat econòmica Comte Sert
- Polígon d'activitat econòmica Los Herreros
- Polígon d'activitat econòmica Santa Rita
- Polígon d'activitat econòmica TECASA

4.3.3. NORMES URBANÍSTIQUES A CASTELLBISBAL

En el municipi de Castellbisbal, que no pertany al PGM, el planejament general parteix del Pla General d'Ordenació Urbana de 1992 (PGOU 1992), amb els antecedents del planejament urbanístic del PGM 1974. Posteriorment, es porta a terme la revisió del PGOU 1992 amb la redacció del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal a l'any 2008 (POUM 2008).

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Castellbisbal (POUM 2008). 2008 POUM Castellbisbal (14)

L'objectiu del POUM era revisar el planejament general vigent per adequar-lo a les necessitats del municipi en especial al creixement conforme al criteris de la Memòria Social que contempla el POUM.

Cal destacar que el POUM contempla la regulació de les àrees industrials atenent als principis de desenvolupament sostenible, preveient mesures de control ambiental rigorós, establint millores en els accessos, al temps que es preveu el desenvolupament d'una indústria PIME, autònoma i autòctona.

En el POUM s'identifiquen 5 polígons industrials i 2 indústries aïllades.

Conforme al POUM, s'han definit uns àmbits urbanístics que agrupen els PAE conforme al següent (Figura 29):

1. Polígon industrial Comte Sert (àmbit 07)
2. Polígon industrial Castellbisbal Sud (àmbit 08, que inclou Agripina, Los Herreros i Santa Rita)
3. Polígon industrial Ca n'Esteper i Can Galí (àmbit 09)
4. Polígon industrial Sant Vicenç (àmbit 10 que inclou Cases del Riu)
5. Polígon industrial del Llobregat (àmbit 11)
6. CARTISA
7. TECASA

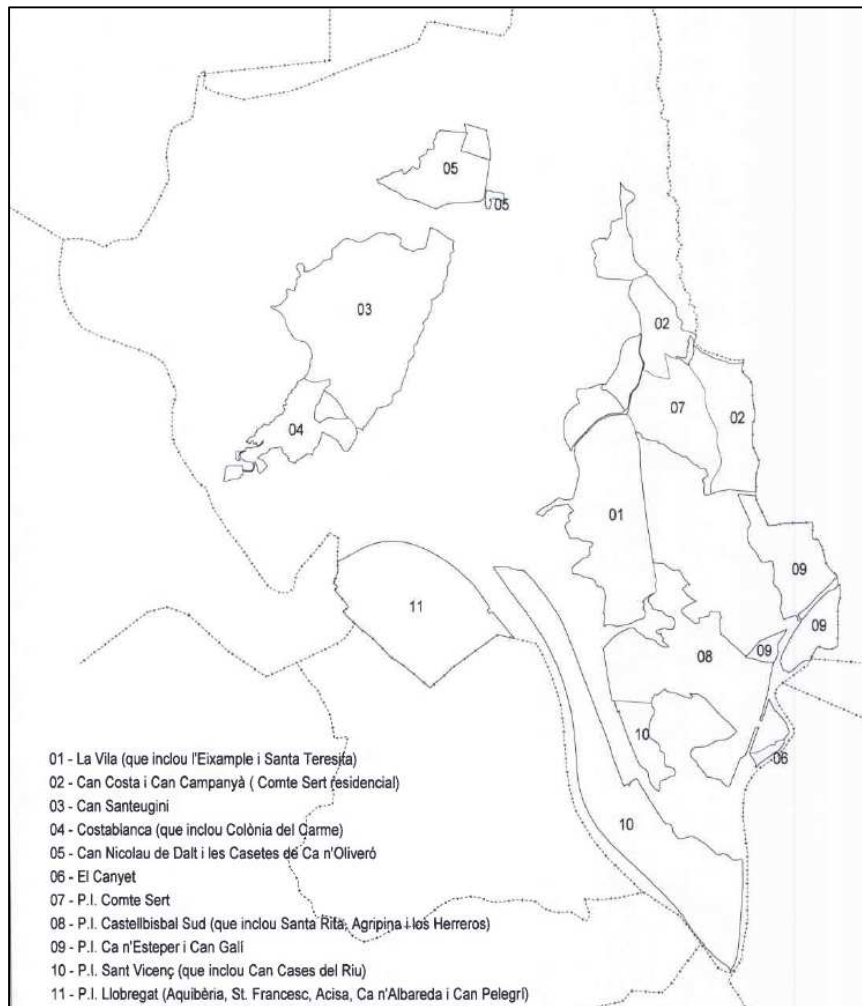


Figura 29: Àmbits urbanístics a Castellbisbal

Font: POUM 2008

Altres característiques del POUM han estat les següents:

- Crear sub-claus de classificació de sòl (a les 7a i 7b definides en el PGM) per a respondre les necessitats de les casuístiques de les edificacions en els PAE i que definien els paràmetres d'edificació (especialment l'ocupació i edificabilitat neta). Quedaven afectats els PAE de Comte Sert, Santa Rita, Los Herreros, Castellbisbal Sud, Ca n'Esteper, Cases del Riu (clau 7a) i Sant Vicent i Àrea Industrial del Llobregat (clau 7b)
- La clau 7c quedava afectada en el paràmetre d'ocupació (80% - 85%) i afectava al PAE de Sant Vicent.
- En els PAE de TECASA i CARTISA es mantenen les condicions vigents del PGM.



Figura 30: Mapa normatiu dels PAE de Castellbisbal
 Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.3.3.1. Polígon d'activitat econòmica Comte Sert

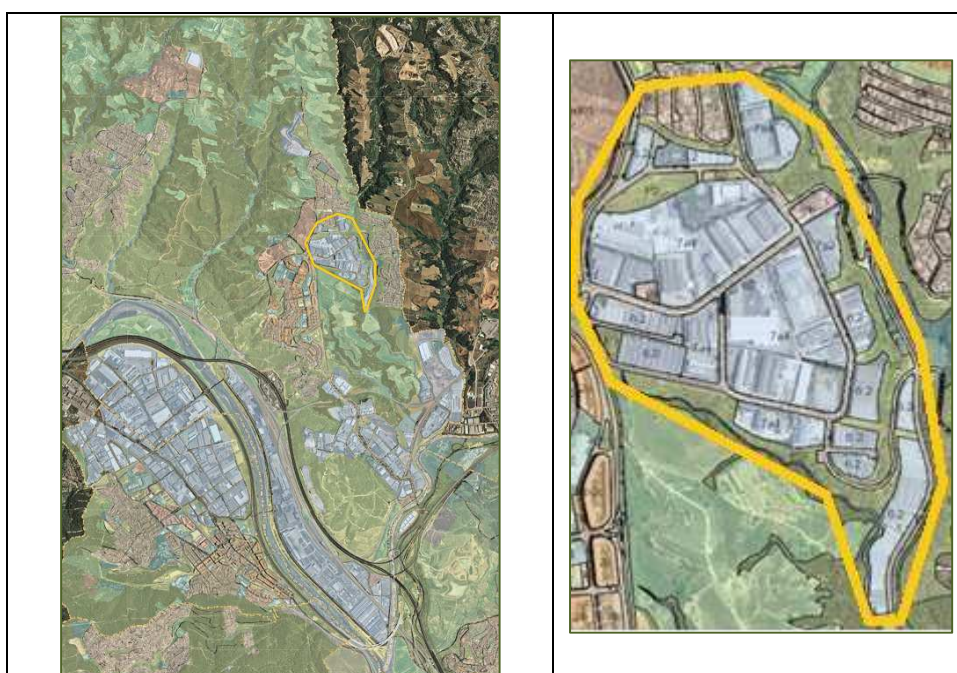


Figura 31: Castellbisbal i PAE Comte Sert
 Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.3.3.1.1. Normativa urbanística al Polígon d'activitat econòmica Comte Sert

Al polígon de Comte Sert, no s'ha registrat cap normativa especial posterior al POUM 2008.

4.3.3.2. Polígon d'activitat econòmica Castellbisbal Sud

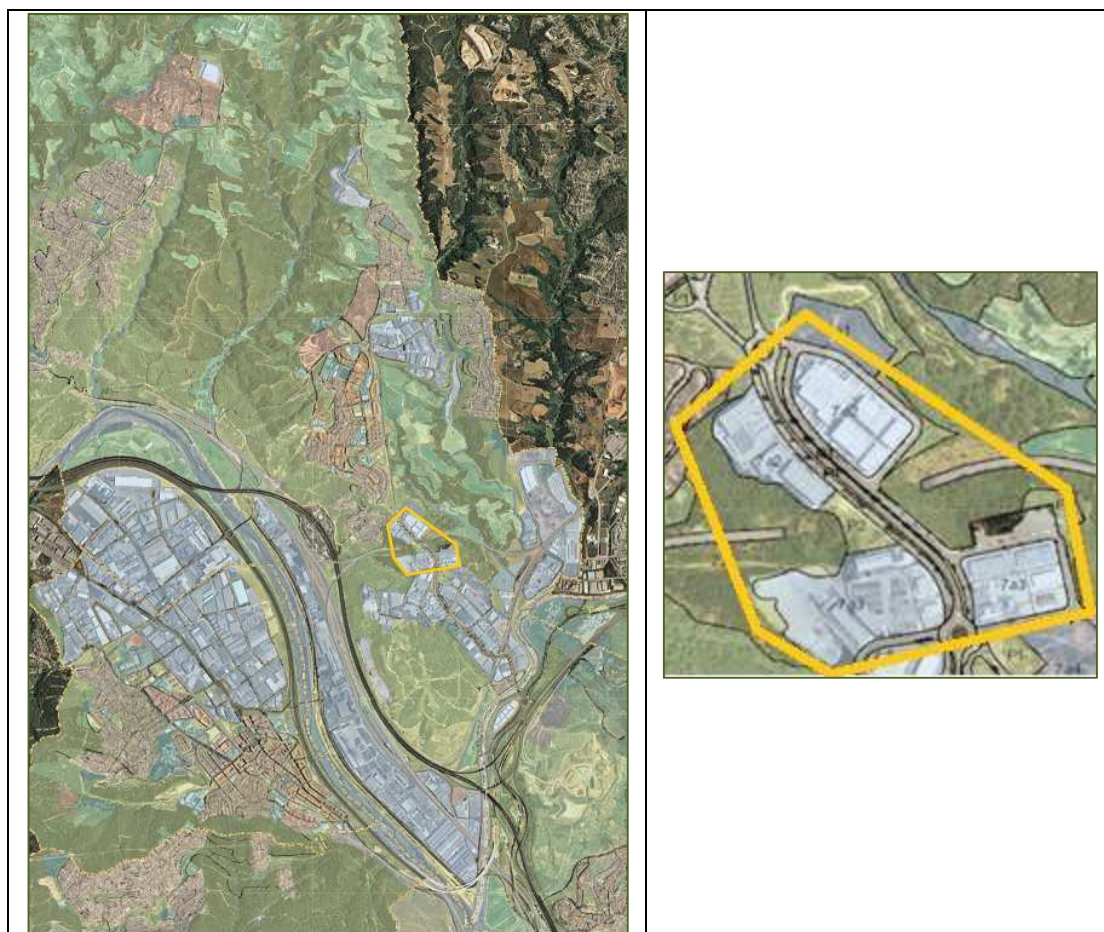


Figura 32: Castellbisbal i PAE Castellbisbal Sud

Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.3.3.2.1. Normativa urbanística al Polígon d'activitat econòmica Castellbisbal Sud

Al polígon de Castellbisbal Sud, no s'ha registrat cap normativa especial posterior al POUM 2008.

Dintre de l'àmbit urbanístic del Polígon d'activitat econòmica de Castellbisbal Sud estan els polígons industrials d'Agripina, Los Herreros i Santa Rita.

4.3.3.3. Polígon d'activitat econòmica Agripina

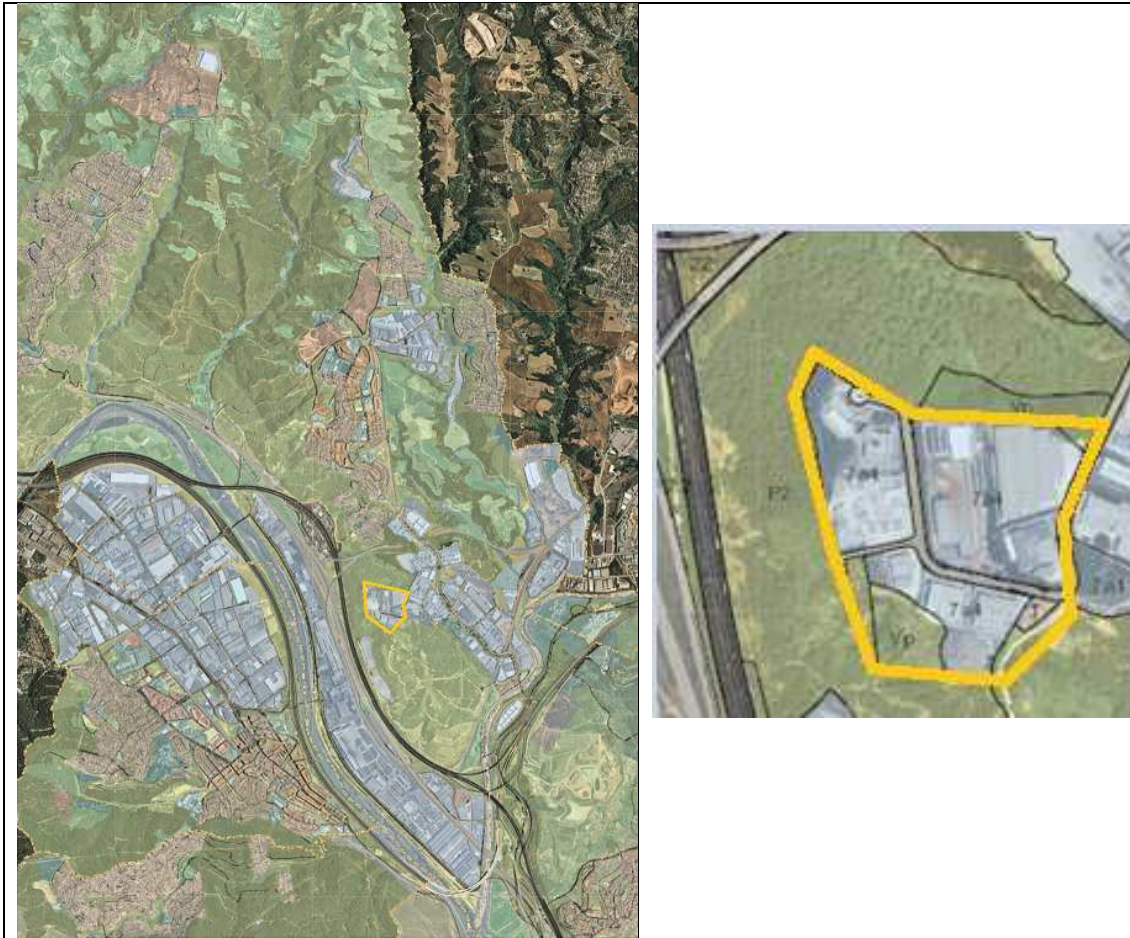


Figura 33: Castellbisbal i PAE Agripina

Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.3.3.3.1. Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica Agripina

Al polígon d'activitat econòmica d'Agripina, no s'ha registrat cap normativa especial posterior al POUM 2008.

4.3.3.4. Polígon d'activitat econòmica Los Herreros

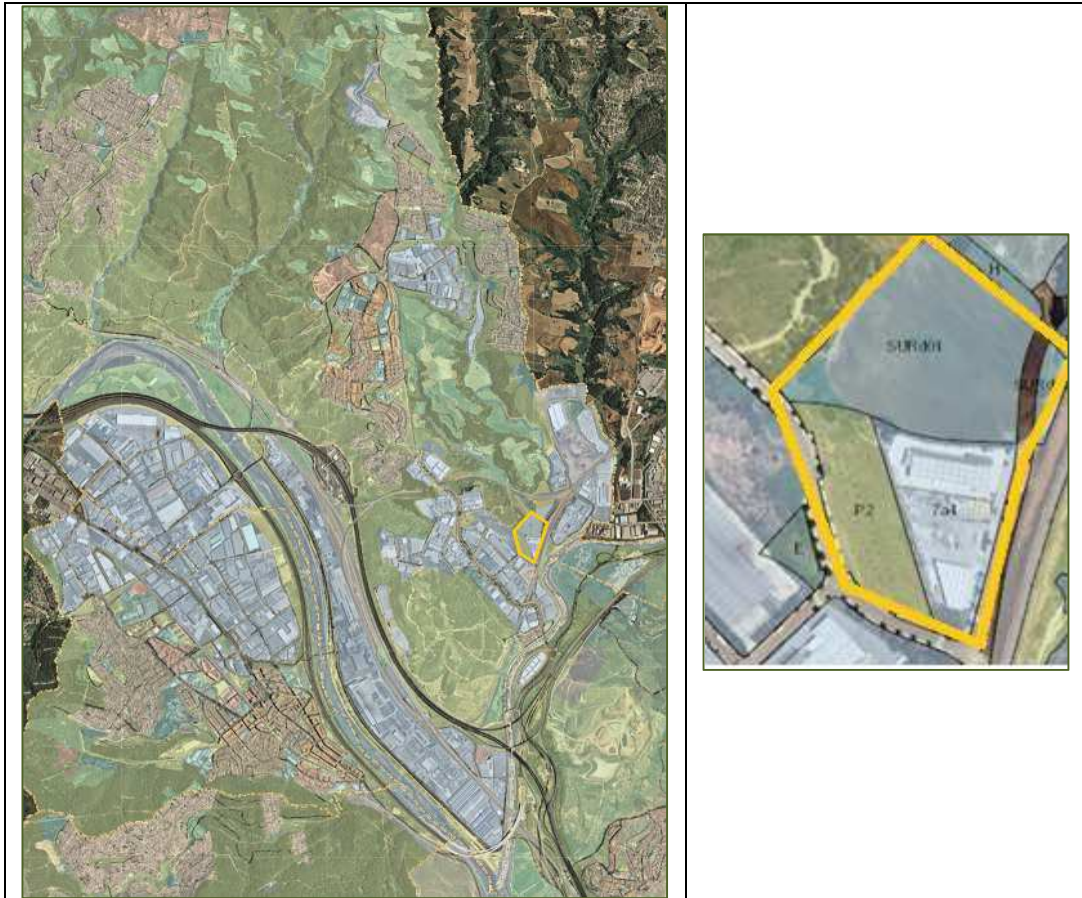


Figura 34: Castellbisbal i PAE Los Herreros

Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.3.3.4.1. Normativa urbanística al Polígon d'activitat econòmica Los Herreros

Al polígon de Los Herreros, no s'ha registrat cap normativa especial posterior al POUM 2008.

4.3.3.5. Polígon d'activitat econòmica Santa Rita

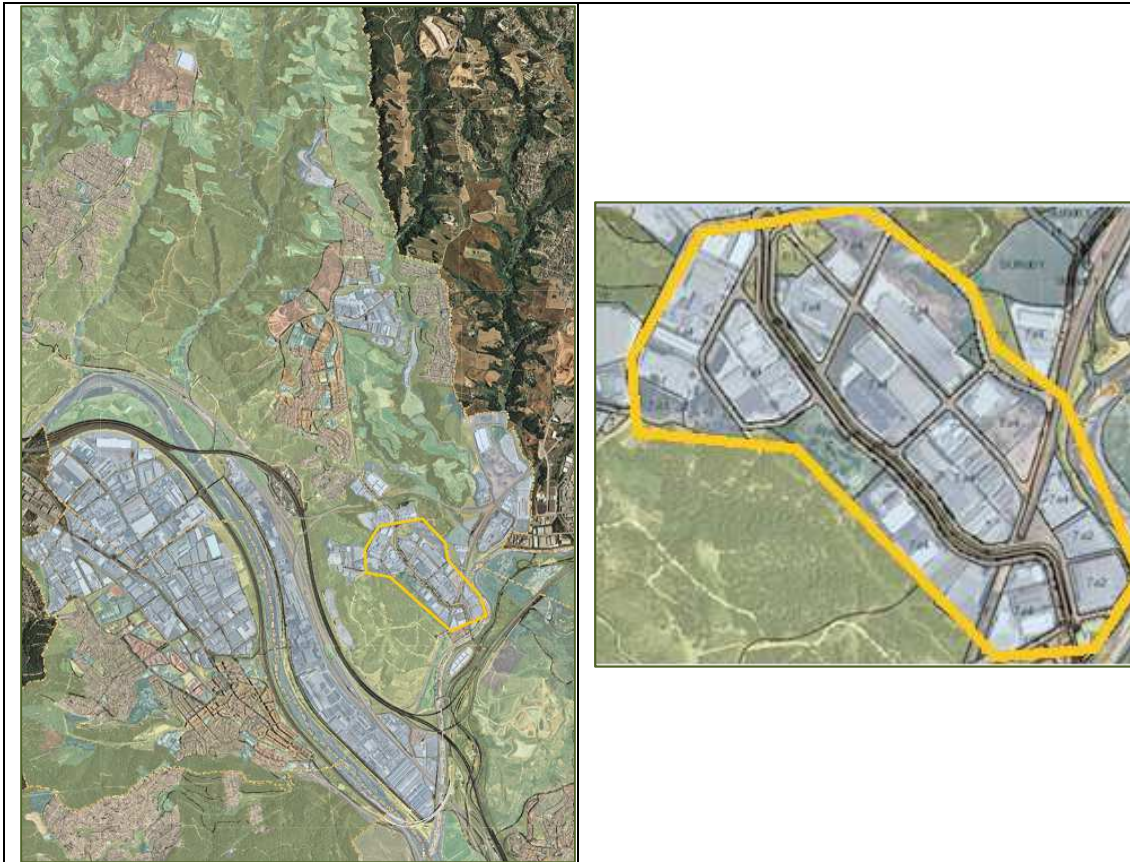


Figura 35: Castellbisbal i PAE Santa Rita

Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.3.3.5.1. Normativa urbanística al Polígon d'activitat econòmica Santa Rita

Al polígon de Santa Rita, no s'ha registrat cap normativa especial posterior al POUM 2008.

4.3.3.6. Polígon d'activitat econòmica Ca n'Esteper

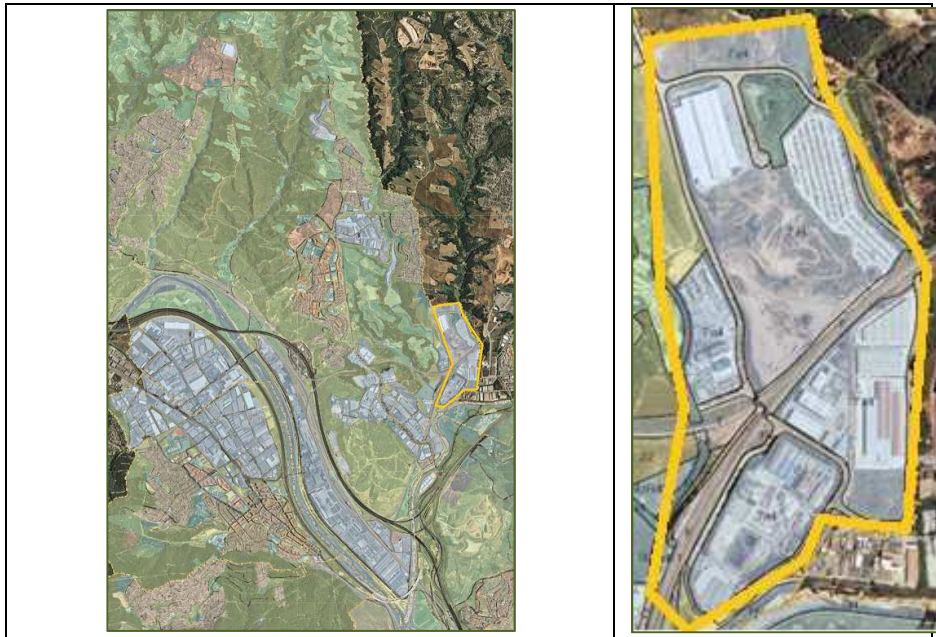


Figura 36: Castellbisbal i PAE Ca n'Esteper

Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.3.3.6.1. Normativa urbanística al Polígon d'activitat econòmica Ca n'Esteper

Al polígon de Ca n'Esteper, no s'ha registrat cap normativa especial posterior al POUM 2008.

4.3.3.7. Polígon d'activitat econòmica Can Galí

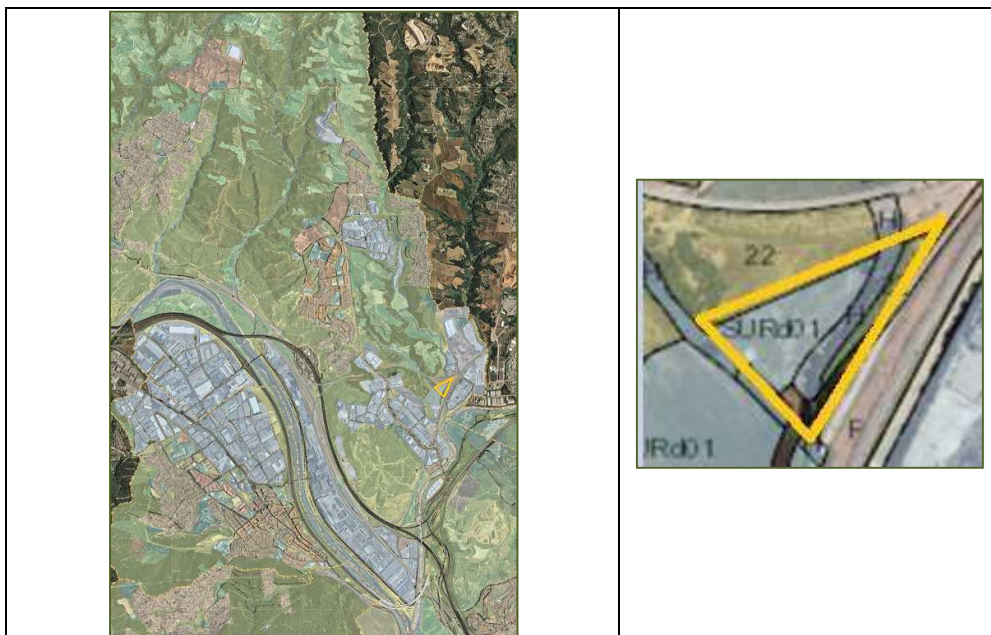


Figura 37: Castellbisbal i PAE Can Galí

Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.3.3.7.1. Normativa urbanística al Polígon d'activitat econòmica Can Galí

POUM (2008) (14)

El POUM contemplava i classificava com a sòl urbanitzable el sector de Can Galí per a la connexió dels PAE de Herreros i Santa Rita amb el sector industrial de Ca n'Esteper. Finalment no es va desenvolupar.

Al polígon de Can Galí, no s'ha registrat cap normativa especial posterior al POUM 2008, malgrat que estava previst un Pla Parcial d'Ordenació que no es va arribar a publicar.

4.3.3.8. Polígon d'activitat econòmica Sant Vicenç

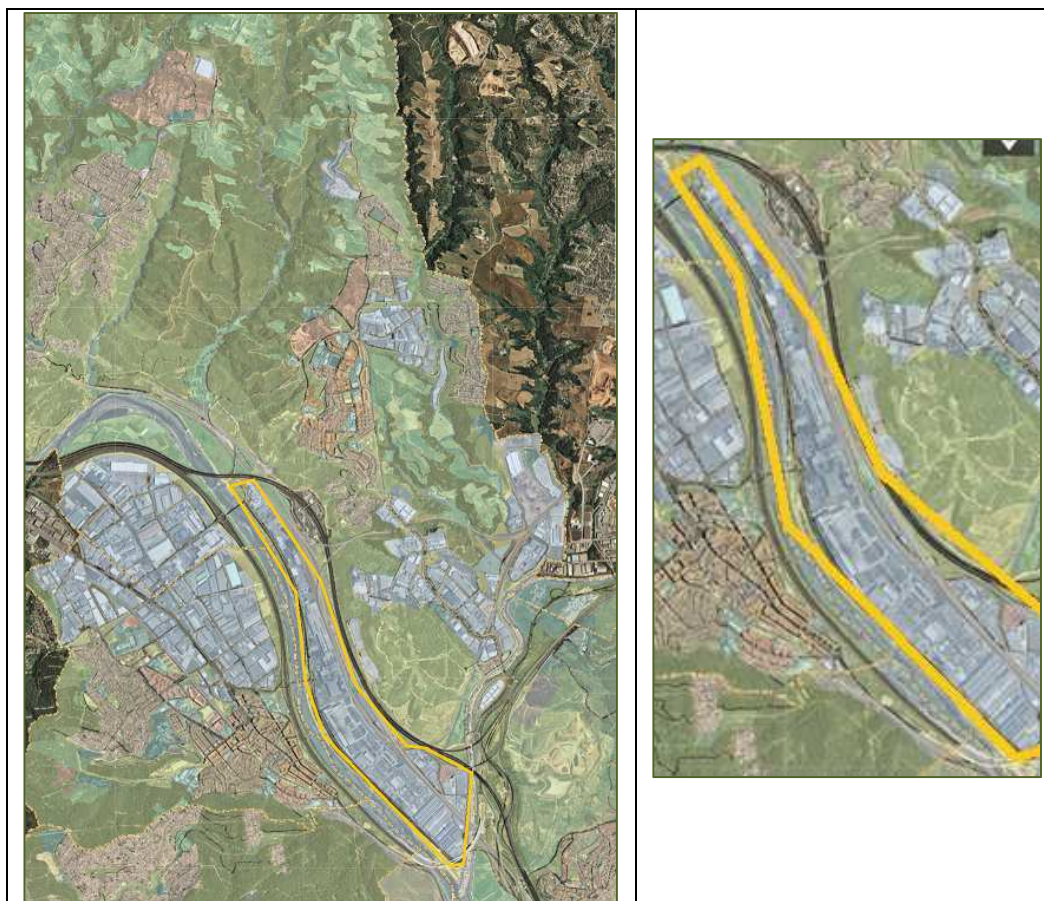


Figura 38: Castellbisbal i PAE Sant Vicenç

Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.3.3.8.1. Normativa urbanística al Polígon d'activitat econòmica Sant Vicenç

Modificació del POUM de les categories de l'ús específic industrial. 2013 MPOUM Sant Vicent (15)

L'objecte de la modificació del POUM al Polígon d'activitat econòmica de Sant Vicenç era incrementar el ventall d'empreses que es podien instal·lar, admeten indústries potencialment contaminants que utilitzin les millors tècniques disponibles (MTD) per no afectar el medi significativament. També contemplava la flexibilització de la distribució en planta.

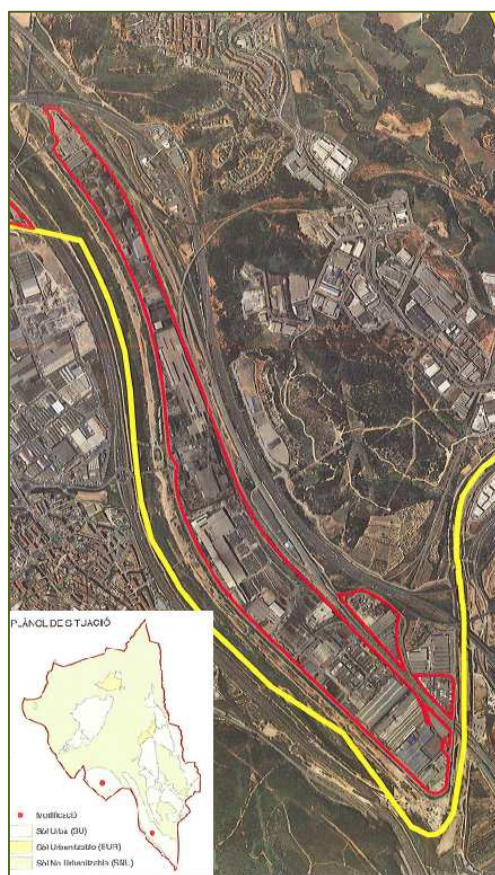


Figura 39: Modificació del POUM al PAE de Sant Vicenç
Font: Ajuntament de Castellbisbal

Dins de l'àmbit urbanístic del Polígon d'activitat econòmica de Can Vicenç està el polígon industrial de Can Cases del Riu.

4.3.3.9. Polígon d'activitat econòmica Can Cases del Riu



Figura 40: Castellbisbal i PAE Can Cases del Riu
Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.3.3.9.1. Normativa urbanística al Polígon d'activitat econòmica Can Cases del Riu

Al polígon de Can Cases del Riu, no s'ha registrat cap normativa especial posterior al POUM 2008.

4.3.3.10. Àrea Industrial Llobregat

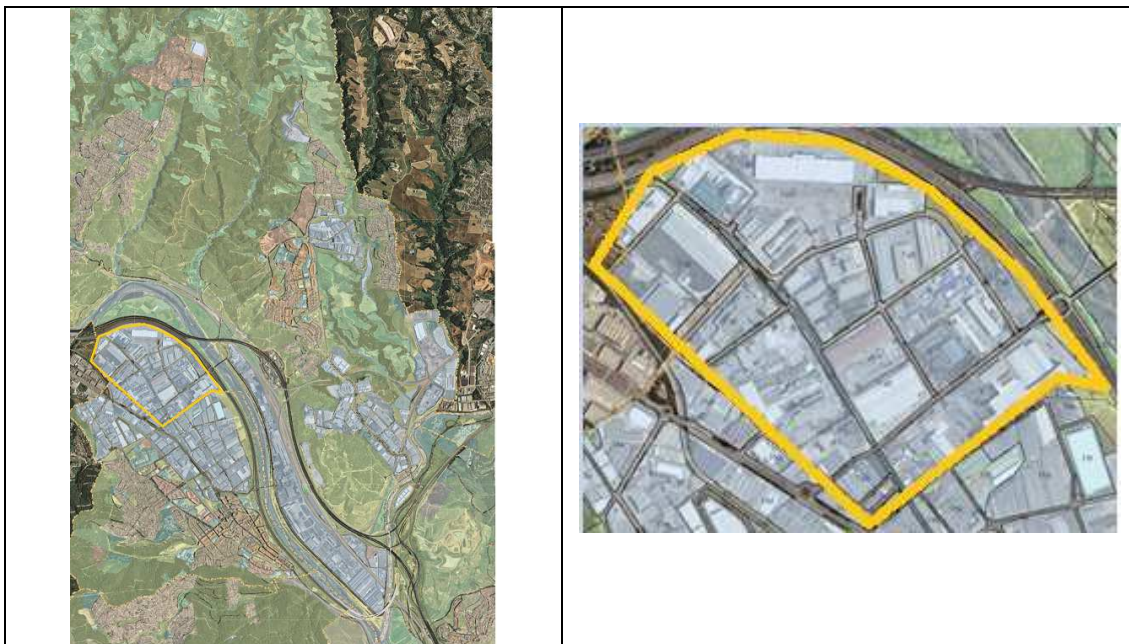


Figura 41: Castellbisbal i PAE Àrea Industrial Llobregat
Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.3.3.10.1. Normativa urbanística al Àrea Industrial Llobregat

POUM 2008. (14)

L'Entitat Urbanística de Conservació de l'Àrea Industrial Llobregat va pactar un increment màxim de volumetria del 25%.

Modificació del POUM de les categories de l'ús específic industrial. 2013 MPOUM A l Llobregat (15)

L'objecte de la modificació del POUM a l'Àrea Industrial Llobregat era incrementar el ventall d'empreses que es podien instal·lar, admetent indústries potencialment contaminants que utilitzin les millors tècniques disponibles (MTD) per no afectar el medi significativament. També contemplava la flexibilització de la distribució en planta.



Figura 42: Modificació del POUM al PAE de l'Àrea Industrial Llobregat

Font: Ajuntament de Castellbisbal

4.3.3.11. Polígon d'activitat econòmica CARTISA

Aquest PAE es va planificar i desenvolupar ad hoc, per a la empresa Cartonajes Internacional, SA (CARTISA).

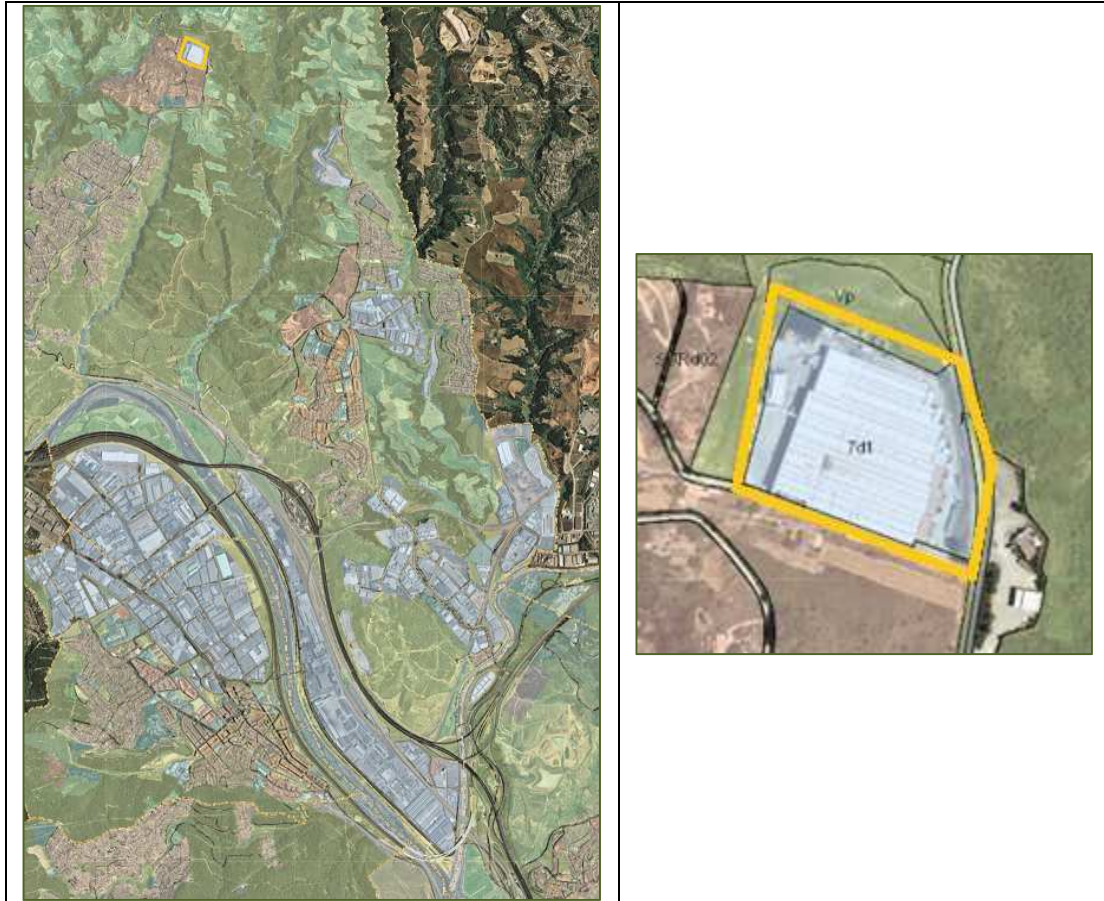


Figura 43: Castellbisbal i PAE CARTISA

Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.3.3.11.1. Normativa urbanística al Polígon d'activitat econòmica CARTISA

Al polígon de CARTISA, no s'ha registrat cap normativa especial posterior al POUM 2008.

4.3.3.12. Polígon d'activitat econòmica TECASA

Aquest PAE es va planificar i desenvolupar ad hoc, per la empresa Tecasa Tabiques. Després del tancament d'aquesta empresa, actualment es troba buit.

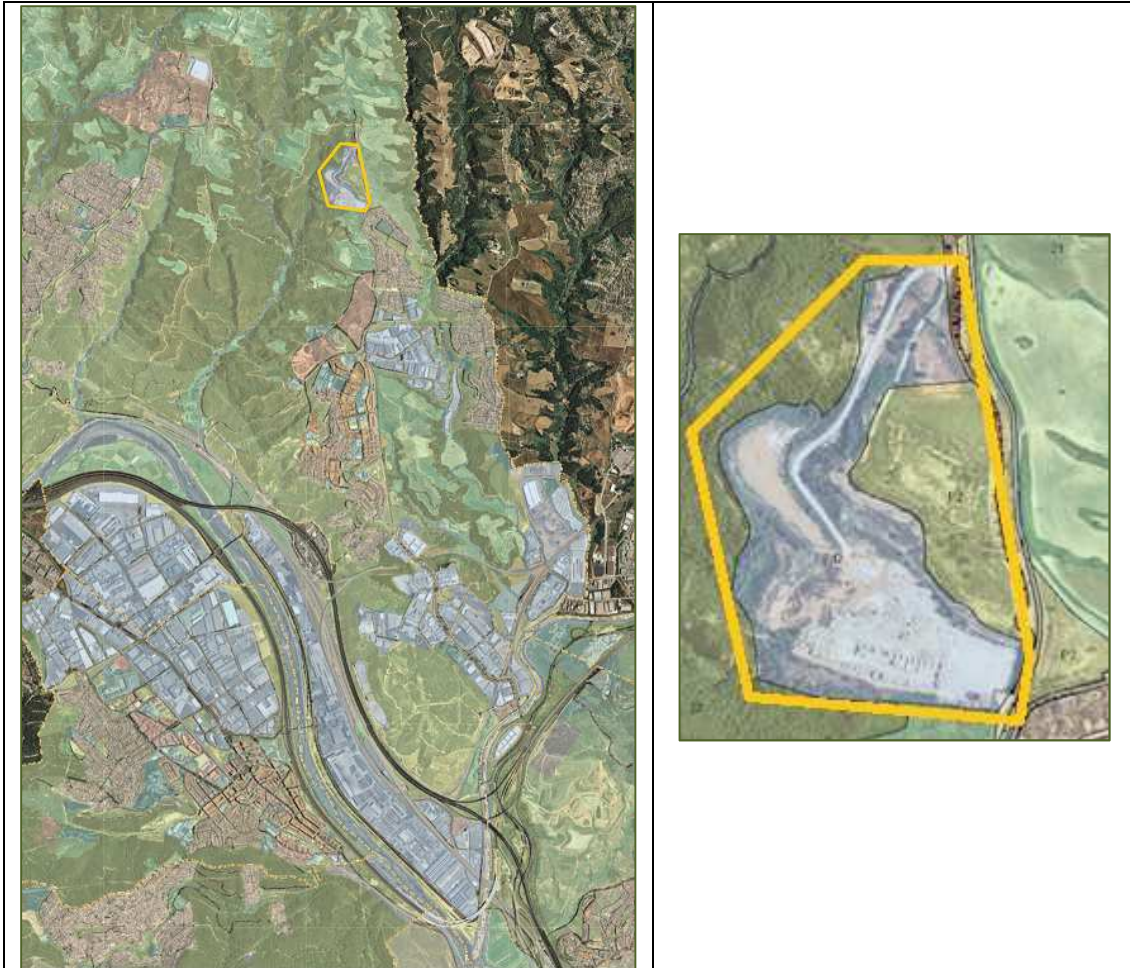


Figura 44: Castellbisbal i PAE TECASA

Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.3.3.12.1. Normativa urbanística al Polígon d'activitat econòmica TECASA

Al polígon de TECASA, no s'ha registrat cap normativa especial posterior al POUM 2008.

4.3.4. Trama Urbana Consolidada a Castellbisbal

Els municipis amb una població de més de 5.000 habitants o que són capitals de comarca han de tenir delimitat gràficament el perímetre corresponent a les TUC. En el cas de Castellbisbal, la TUC va ser aprovada a l'octubre de 2011.

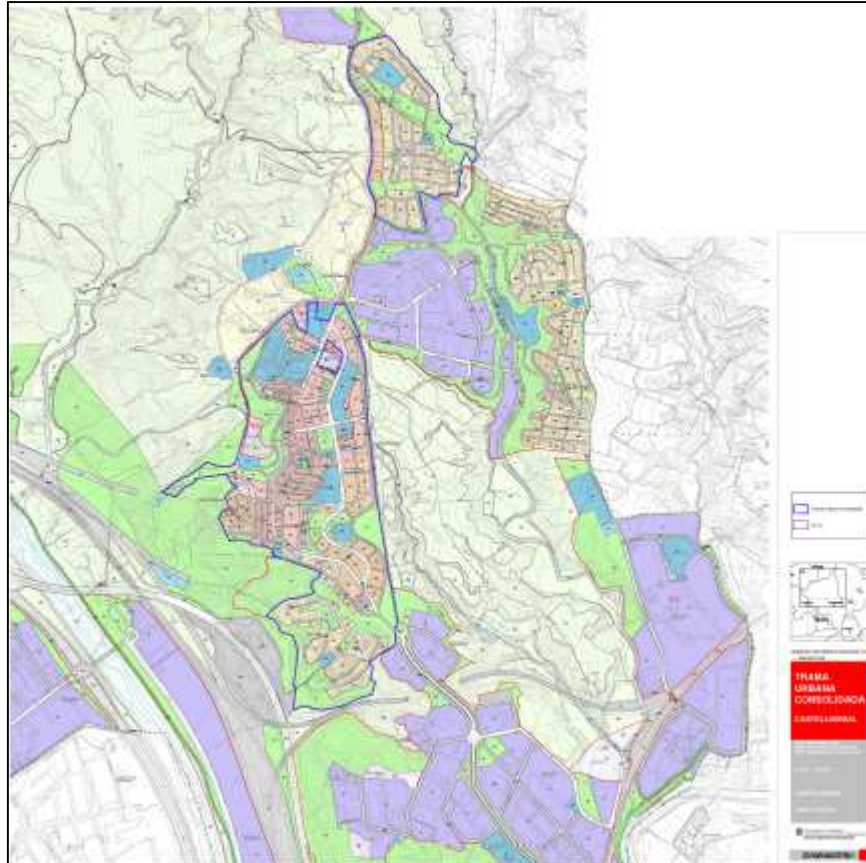


Figura 45: TUC de Castellbisbal
Font: Ajuntament de Castellbisbal

4.3.5. Prospectiva de normatives urbanístiques als PAE de Castellbisbal

En el moment de la redacció d'aquest informe, l'Ajuntament de Castellbisbal ha elaborat la modificació puntual núm. 5 del POUM, que afecta al PAE de Sant Vicent i que està pendent d'aprovació.

4.3.6. DISTRIBUCIÓ DE NORMARTIVES URBANÍSTIQUES ALS PAE DE CASTELLBISBAL

Les normatives dels polígons de Castellbisbal es basen en el POUM i les seves modificacions, que afecten únicament a dos polígons industrials. Destaquen les modificacions d'usos i les normatives d'edificacions (figura 46).

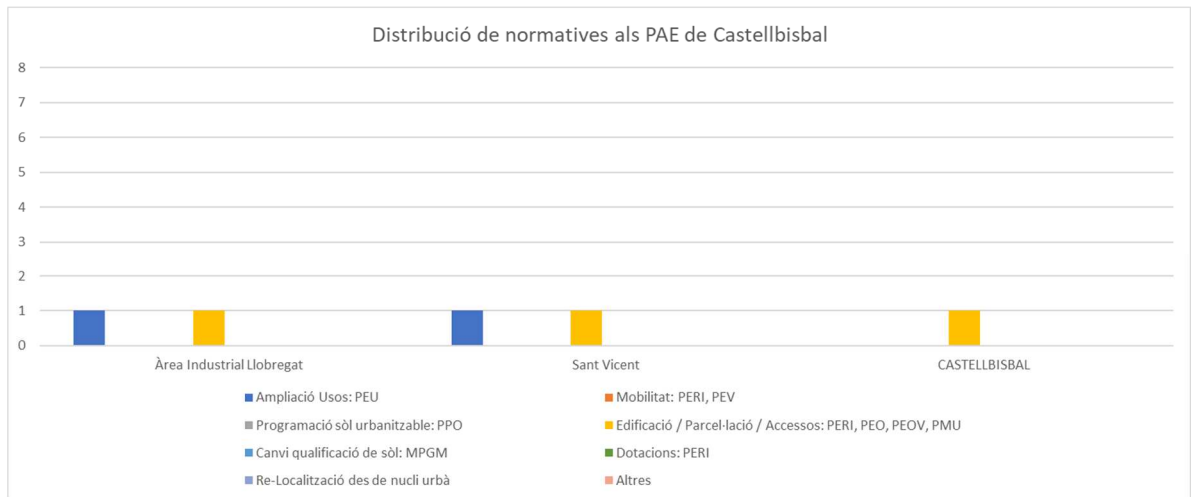


Figura 46: Distribució normativa als PAE de: Castellbisbal

Font: Elaboració pròpia

4.4. Cerdanyola del Vallès

Cerdanyola del Vallès és un municipi de la comarca del Vallès Occidental, ubicat a 12 km al nord oest del centre de Barcelona, en el llinar entre la depressió vallesana i la serralada litoral. Està envoltada a l'oest amb Sant Cugat del Vallès, al nord amb Barberà del Vallès, a l'est amb Ripollet i Montcada i Reixac. En el terme municipal es troba la Universitat Autònoma de Barcelona. Té una població de 57.543 habitants.

4.4.1. Dades socio-econòmiques generals a CERDANYOLA DEL VALLÈS

El Producte Interior Brut a preus de mercat (PIBpm) era de 1.539,50 milions d'euros l'any 2014. A la figura 47, es presenta la comparativa de PIB amb l'àrea metropolitana i Catalunya. El gràfic està en escala logarítmica per visualitzar millor la comparativa de les dades.

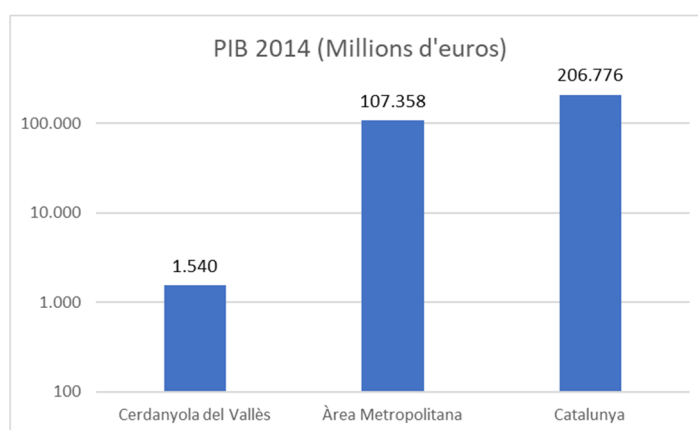


Figura 47: Producte Interior Brut a preus de mercat. Escala logarítmica
Font: IDESCAT, Ajuntament de Barcelona i elaboració pròpia

El Valor Afegit Brut (VAB) en el sector econòmic industrial era de 208,4 milions d'euros l'any 2014. A la figura 48, es presenta la comparativa de VAB amb l'àrea metropolitana i Catalunya. El gràfic està en escala logarítmica per visualitzar millor la comparativa de les dades.

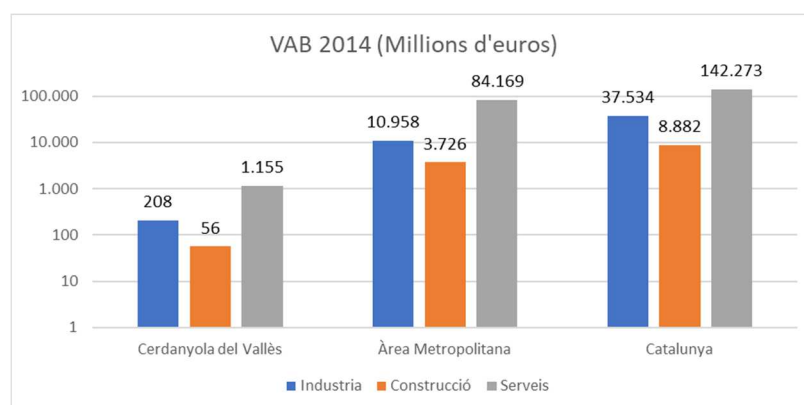


Figura 48. VAB sectors econòmics. Escala logarítmica
Font: IDESCAT, Ajuntament de Barcelona i elaboració pròpia

Presenta una taxa d'atur del 9,60% (3) per sota de la mitjana de la província de Barcelona, de l'àrea metropolitana i de Catalunya (figura 49).

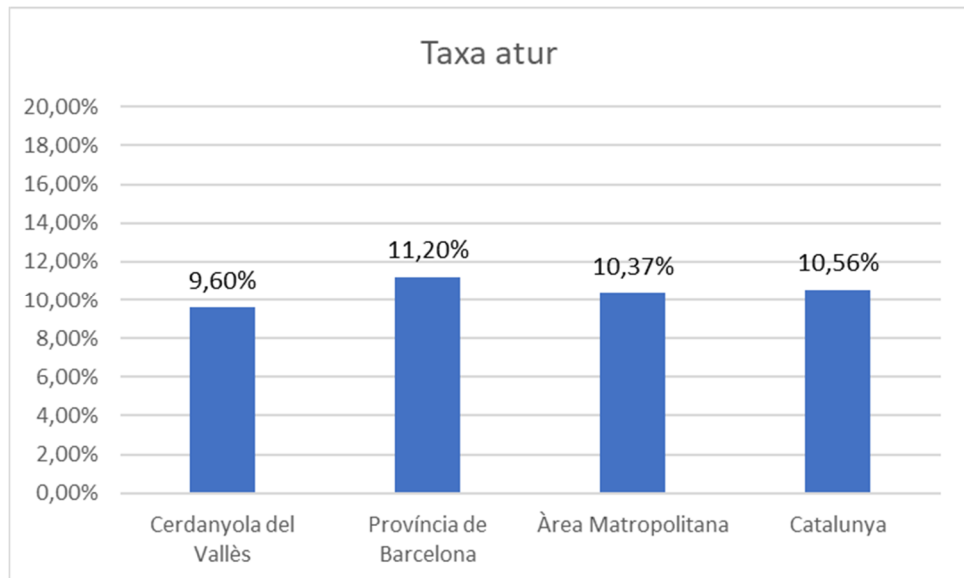


Figura 49: Taxa d'atur, setembre 2017

Font: AMB (3) i elaboració pròpia

4.4.2. POLÍGONS D'ACTIVITAT ECONÒMICA (PAE) A Cerdanyola del Vallès

A Cerdanyola del Vallès, s'identifiquen els següents polígons d'activitat econòmica, conforme a la informació del Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya:

- Parc Tecnològic del Vallès / Parc de l'Alba
- Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès
- Polígon d'activitat econòmica Carretera Barcelona
- Polígon d'activitat econòmica La Farigola
- Polígon d'activitat econòmica La Bòvila
- Polígon d'activitat econòmica La Clota
- Polígon d'activitat econòmica Polizur- Riviere-Can Mitjans
- Polígon d'activitat econòmica Xarau-Bayetes

4.4.3. NORMES URBANÍSTIQUES A Cerdanyola del Vallès

El municipi de Cerdanyola del Vallès, pertany al Pla General Metropolità (PGM), compartint les mateixes normes urbanístiques. En l'estudi, s'identifiquen les següents normes urbanístiques específiques de cada polígon industrial, que són posteriors al PGM*.

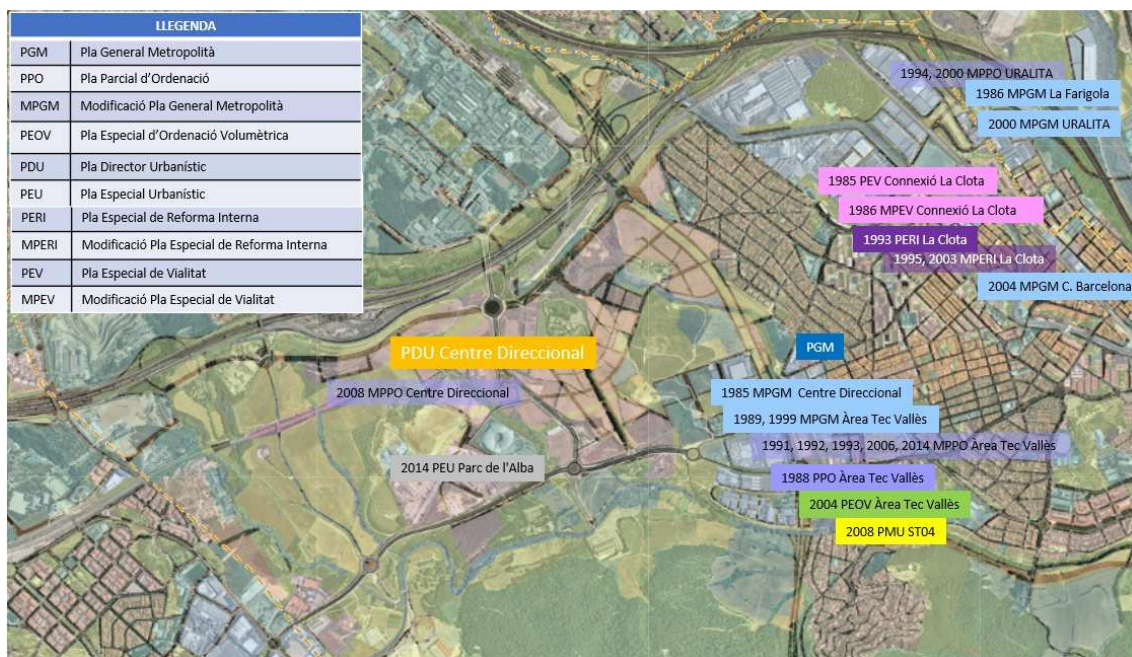


Figura 50: Mapa normatiu dels PAE de Cerdanyola de Vallès
Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

* Pràcticament totes les normatives analitzades en aquest document han estat localitzades al Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya (RPUC), com s'indica a les referències.

4.4.3.1. Parc Tecnològic del Vallès

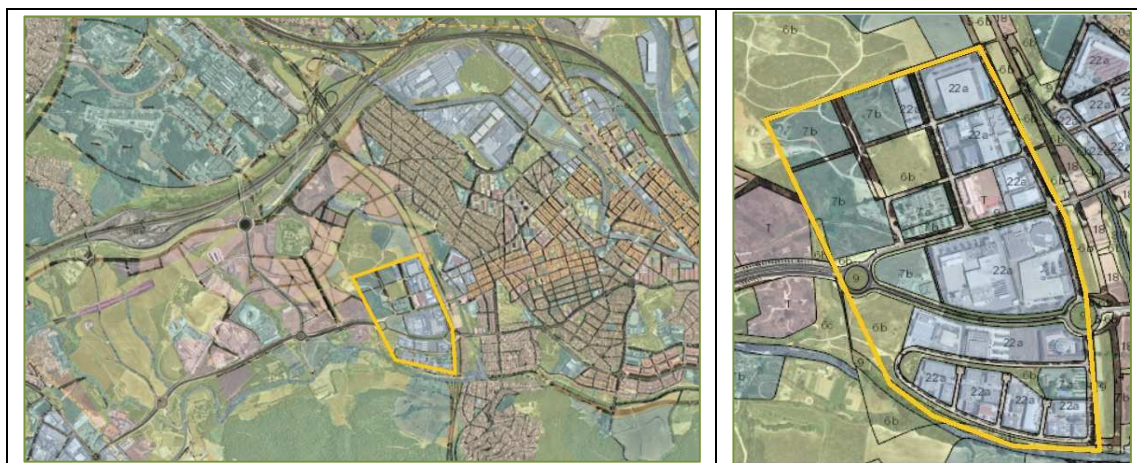


Figura 51: Parc Tecnològic del Vallès de Cerdanyola del Vallès
Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.4.3.1.1. Normativa urbanística al Parc Tecnològic del Vallès

Modificació del PGM al sector del Centre Direccional de Sant Cugat-Cerdanyola.
1985 MPGM Centre Direccional (16)*

El principal objectiu de la modificació del PGM era el canvi de qualificació de sòl de clau 11 a clau 22b de desenvolupament industrial de part dels terrenys inclosos en el sector del Centre Direccional.



Figura 52: Modificació del PGM al sector del Parc Tecnològic
Font: Corporació Metropolitana de Barcelona

* Veure referències al final del document

Pla Parcial d'Ordenació de l'Àrea Tecnològica del Vallès. 1989 MPGM Àrea Tec Vallès (17) (18)

L'objectiu del PPO era oferir una localització per a les empreses denominades de "nova indústria", empreses de tecnologia punta que busquen emplaçaments d'alta qualitat i un nivell elevat de serveis i infraestructures. El PPO contempla el desenvolupament de sòl urbanitzat per a la construcció d'edificacions adequades per a centres d'investigació, empreses informàtiques, empreses de tecnologia avançada (robòtica, electrònica, biotecnologia, etc.) i similars.



Figura 53: PPO al sector del Parc Tecnològic
Font: Ajuntament de Cerdanyola del Vallès

Modificació del PGM Àrea Tecnològica del Vallès, alteració qualificacions. 1991 MPPO Àrea Tec Vallès (19)

La modificació del PGM contemplava el canvi d'ús industrial a ús residencial per a l'illa dintre del parc tecnològic com s'indica a la figura 54.



Figura 54: Modificació del PGM al sector del Parc Tecnològic
Font: Ajuntament de Cerdanyola del Vallès

Modificació del Pla Parcial d'Ordenació de l'Àrea Tecnològica del Vallès. 1992 MPPO Àrea Tec Vallès (20)

La modificació del PPO tenia com a objectiu establir unes dimensions mínimes de les parcel·les de la zona residencial proposant una superfície mínima de 5.000 m² per parcel·la per facilitar la implantació d'empreses a la zona.

Modificació del Pla Parcial d'Ordenació de l'Àrea Tecnològica del Vallès. 1992 MPPO bis Àrea Tec Vallès (21)

En aquest cas, la modificació del PPO tenia com a objectiu, modificar la distribució de diferents sub-zones destinades a usos industrials.

Modificació del Pla Parcial d'Ordenació de l'Àrea Tecnològica del Vallès. 1992 MPPO Articles Àrea Tec Vallès (22)

L'objecte d'aquesta nova modificació del PPO era retornar la qualificació industrial a part de la zona residencial al considerar-se que després de la construcció d'un hotel, no era necessari mantenir la resta de la superfície residencial.

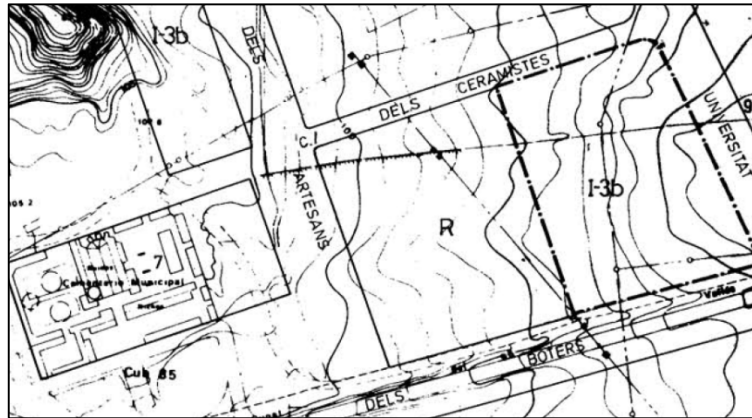


Figura 55: Modificació del PPO al sector del Parc Tecnològic
Font: Ajuntament de Cerdanyola del Vallès

Modificació articles 6, 14 i 29 del Pla Parcial d'Ordenació de l'Àrea Tecnològica del Vallès. 1993 MPPO Àrea Tec Vallès (23)

L'objectiu d'aquesta modificació era delimitar l'edificació de pisos del volum edificat (article 29) amb destí a diversos establiments a la zona 3b, per satisfer la necessitat de les empreses amb necessitats petites (150 m²), per a naus d'una sola planta. D'altra banda, la modificació de l'article 14 suposava augmentar el rati de places d'aparcament des de 1 plaça per 100 m² de superfície de local a 1 plaça per 60 m² de local.

Modificació del Pla Parcial d'Ordenació de l'Àrea Tecnològica del Vallès. 1988 PPO Àrea Tec Vallès (24)

L'objecte d'aquesta nova modificació del PPO era especialment redistribuir qualificacions de sòl, mantenint el total industrial. En particular, es qualificaven de zona industrial alguns solars de la zona 2 (codi I-2) i es deduïa sòl industrial de la zona 1 (codi I-1).

Modificació del PGM Àrea Tecnològica del Vallès. 1999 MPGM Àrea Tec Vallès (25)

La modificació del PGM tenia per objectiu la reordenació de zones verdes i industrials del parc tecnològic. En concret, es tractava d'una permuta d'una zona industrial i una zona verda. La zona industrial (parcel·la B) permetia l'ampliació d'una empresa (Dentaid SA) i la zona verda (parcel·la A), la millora d'espais amb la creació d'una nova plaça.

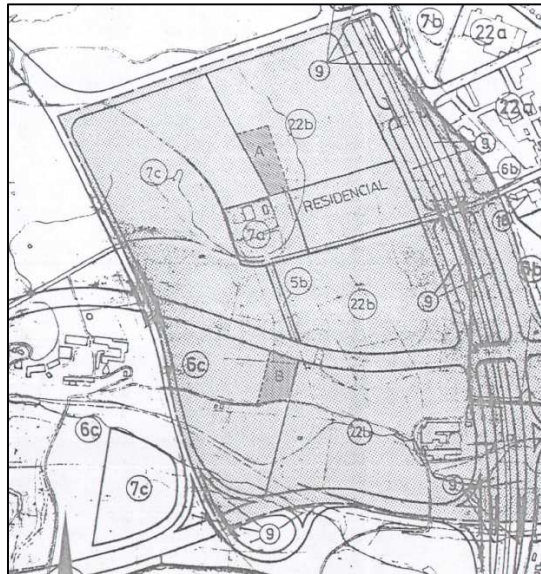


Figura 56: Modificació del PGM al sector del Parc Tecnològic
Font: Ajuntament de Cerdanyola del Vallès

Pla Especial d'ordenació volumètrica. 2004 PEOV Àrea Tec Vallès (26)

Aquest pla especial d'ordenació volumètrica tenia per objecte modificar les condicions d'ordenació volumètrica d'una parcel·la on s'ubica l'empresa Dentaid SA, per esgotar els paràmetres urbanístics aplicables a la parcel·la en un únic projecte constructiu.

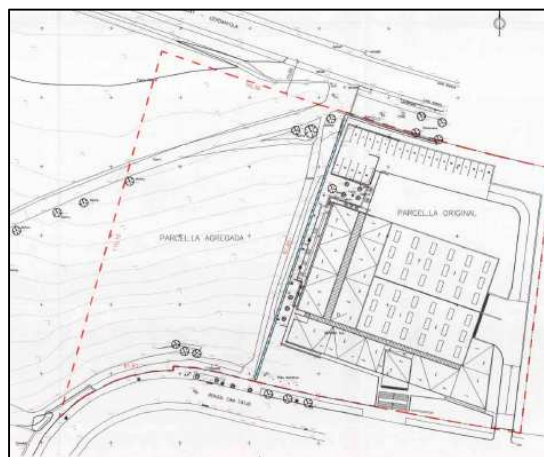


Figura 57: PEO volumètrica al sector del Parc Tecnològic
Font: Ajuntament de Cerdanyola del Vallès

Modificació del Pla Parcial d'Ordenació de l'Àrea Tecnològica del Vallès, carrer Boters. 2006 MPPO Àrea Tec Vallès (27)

La modificació del PPO al carrer Boters tenia per objectiu facilitar el tràfic rodat de mercaderies amb un únic sentit de circulació incloent els accessos d'entrada i sortida de la parcel·la afectada.

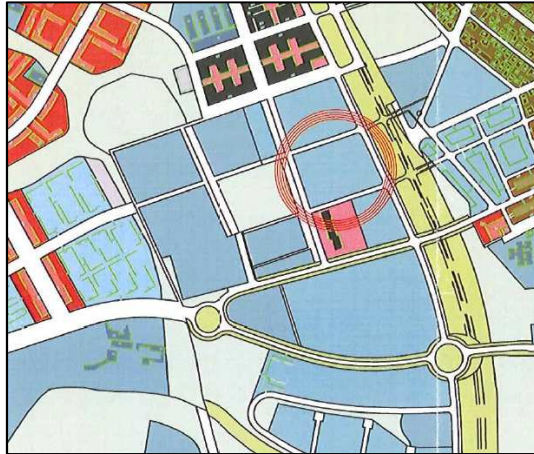


Figura 60: Modificació del PPO subzona I-3 al sector del Parc Tecnològic
Font: Ajuntament de Cerdanyola del Vallès

Pla de millora urbana de volums i assignació de serveis tècnics (ST4). 2008 PMU ST04 (30)

L'objectiu del Pla de millora urbana era crear un sistema de poligeneració distribuïda d'energia elèctrica i recuperació d'aigua calenta i freda per al parc.

4.4.3.2. Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès

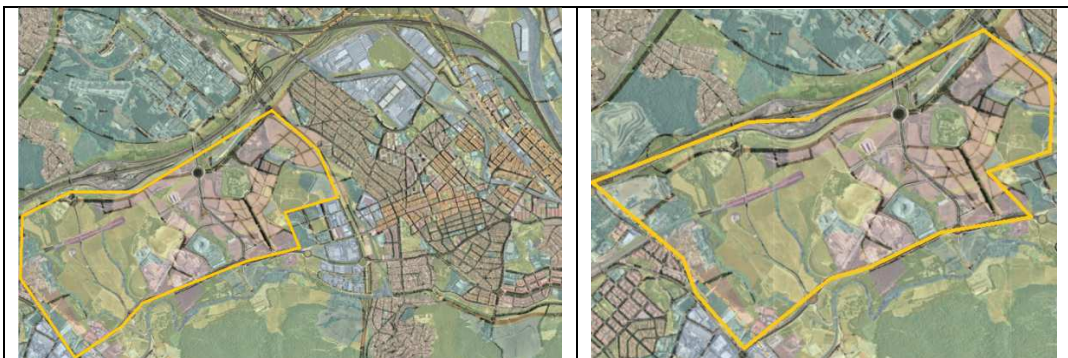


Figura 61: Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès
Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.4.3.2.1. Normativa urbanística al Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès

Modificació del Pla Parcial d'Ordenació del Centre Direccional del Cerdanyola del Vallès. 2008 MPPO Centre Direccional (31)

La modificació del PPO comportava un conjunt de canvis enfocats a la millora del Centre Direccional. En particular els que afecten a l'àmbit industrial eren els següents:

- Edificabilitat global dels valors de sostre del Parc de la Ciència
- Regim general d'usos admesos i prohibits
- Reserva de sòl per a sistemes d'un 70%

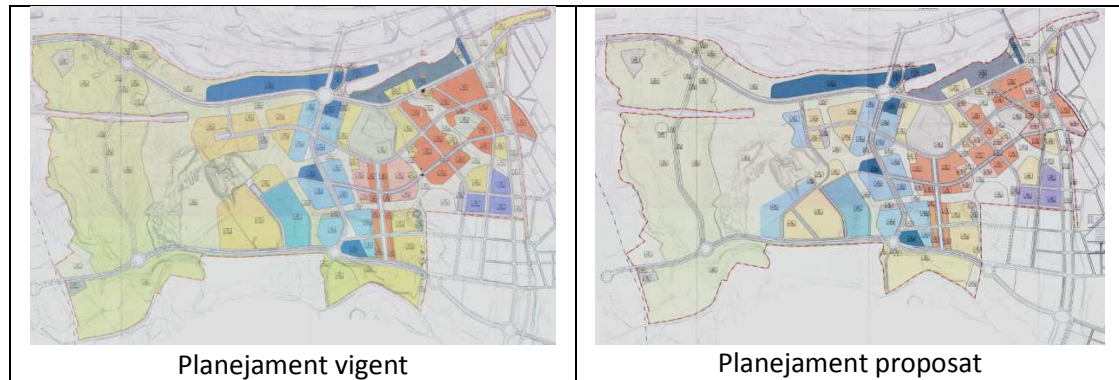


Figura 62: Modificació del PPO del Centre Direccional
 Font: Ajuntament de Cerdanyola del Vallès

Pla Director Urbanístic per a la delimitació i ordenació del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès. 2012 PDU Centre Direccional (32)

Després de les diverses sentències que anul·laven les modificacions del PGM i PPO, i tenint en compte que s'estava procedint al desenvolupament dels sectors com estava previst en el PPO, es feia necessari disposar d'un instrument normatiu per a delimitar i ordenar el Centre Direccional. Per tant, el Pla Director Urbanístic tenia per objectius:

- Establir l'ordenació de l'àmbit del Centre Direccional del Cerdanyola del Vallès per a completar el seu desenvolupament per la seva rellevància social i econòmica.
- Adequar l'ordenació urbanística d'aquest àmbit a les resolucions judicials esmentades.



Figura 63: PDU del Centre Direccional del Cerdanyola del Vallès
 Font: Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme

Modificació puntual del PGM del Centre Direccional de Sant Cugat-Cerdanyola 2002. 2002 MPGM Centre Direccional (32)

La modificació puntual del PGM tenia per objectiu establir la classificació de l'àmbit com a sòl urbanitzable, amb una edificabilitat de 0,63 i uns usos per a activitats netes (ambientalment no perilloses ni contaminants, veure quadre) i residencials.

Activitats admeses
Industrials
Administratives, de govern i administració
Comercials i hostaleres
Docents i culturals
Recreatives
D'investigació i desenvolupament i de producció tecnològica
Comunicació i informació
Professionals
Serveis relacionats amb activitats industrials i tecnològiques

La Modificació del PGM preveia la realització d'un únic polígon d'actuació per ser executat en un Pla Parcial. Posteriorment, l'any 2011 el Tribunal Suprem va declarar nul·la la modificació en virtut de la sentència del 23 d'abril del mateix any.

Pla Parcial d'Ordenació del Centre Direccional de Sant Cugat-Cerdanyola 2002. 2002 PPO Centre Direccional (32)

El PPO tenia per objectiu establir l'ordenació prevista en la modificació del PGM. Posteriorment, l'any 2011 el Tribunal Suprem va declarar nul el PPO en virtut de la sentència del 23 d'abril del mateix any.

Modificació del PGM del Centre Direccional de Sant Cugat-Cerdanyola 2005. 2005 MPGM Centre Direccional (32)

L'objectiu de la modificació del PGM era entre d'altres, la previsió de la implantació d'un sincrotró, denominat posteriorment Sincrotró Alba. La parcel·la destinada al sincrotró era de 60.000 m² amb una edificabilitat de 20.000 m² més una reserva addicional de 15.000 m². Posteriorment, l'any 2010 el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya va declarar nul·la la modificació del PGM en virtut de la sentència del 27 de gener del mateix any.

Modificació de Pla Parcial d'Ordenació Urbanística del Centre Direccional de Sant Cugat-Cerdanyola 2005. 2005 MPPO Centre Direccional (32)

La modificació del PPO tenia per objectiu l'ordenació detallada del sector, incloent la corresponent al sincrotró. Posteriorment, l'any 2010 el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya va declarar nul·la la modificació del PGM en virtut de la sentència del 27 de gener del mateix any.

Pla Especial Urbanístic d'infraestructures del sector Parc de l'Alba. 2014 PEU Parc de l'Alba (33)

L'objectiu del PEU era determinar les connexions externes necessàries entre el sector Parc de l'Alba i l'AP7 i la B-30 per garantir la fluència del tràfic en el futur desenvolupament del sector.

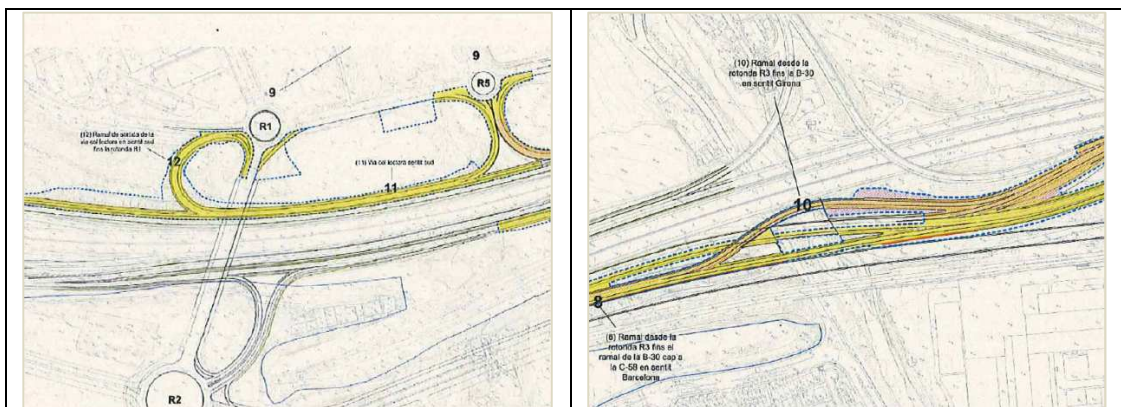


Figura 64: PEU d'infraestructures del sector Parc de l'Alba

Font: INCASÒL

4.4.3.3. Polígon d'activitat econòmica Carretera de Barcelona



Figura 65: Cerdanyola de Vallès i PAE Carretera de Barcelona
Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.4.3.3.1. Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica Carretera de Barcelona

Modificació puntual del PGM Carretera de Barcelona. 2004 MPGM C. Barcelona (34)

L'objectiu de la modificació del PGM era compatibilitzar el PGM vigent amb el Pla Especial de Protecció de Patrimoni que afectava al conjunt de la Fàbrica de Uralita, en relació amb les alineacions dels edificis protegits.

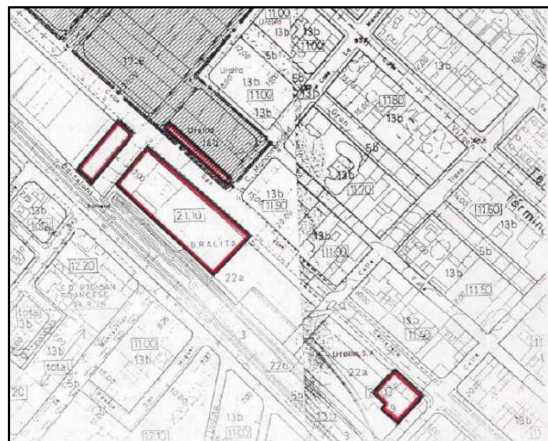


Figura 66: MPGM del PAE de Carretera de Barcelona
Font: Ajuntament de Cerdanyola del Vallès

4.4.3.4. Polígon d'activitat econòmica La Farigola



Figura 67: Cerdanyola de Vallès i PAE La Farigola
Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.4.3.4.1. Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica La Farigola

Modificació del PGM a l'àmbit del sector Uralita i zona contigua. 1986 MPGM La Farigola (35)

L'objecte de la modificació era millorar la vialitat i accessos al sector.



Figura 68: MPGM del PAE de Carretera de Barcelona
Font: Ajuntament de Cerdanyola del Vallès

4.4.3.5. Polígon d'activitat econòmica La Bòvila



Figura 69: Cerdanyola de Vallès i PAE La Bòvila
Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.4.3.5.1. Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica La Bòvila

Al polígon La Bòvila, no s'ha registrat cap normativa especial o posterior a la del propi PGM.

4.4.3.6. Polígon d'activitat econòmica La Clota

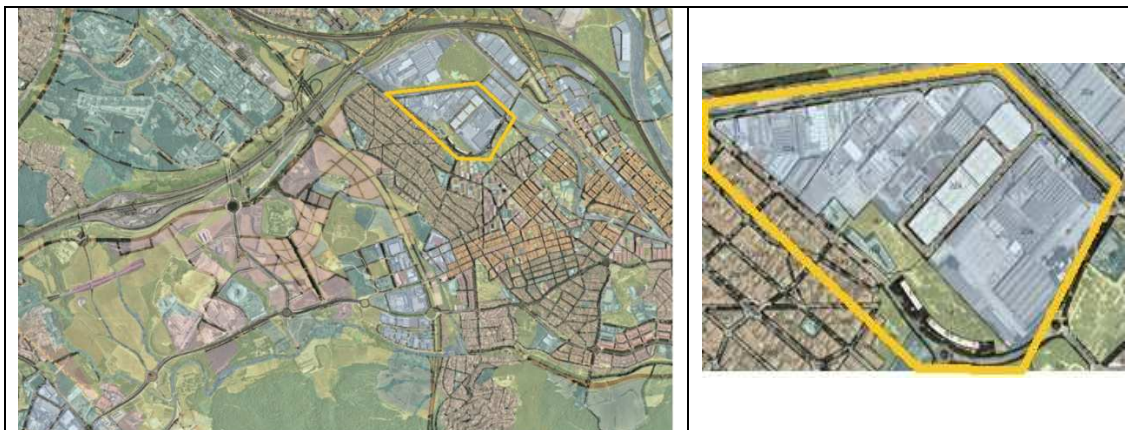


Figura 70: Cerdanyola de Vallès i PAE La Clota
Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.4.3.6.1. Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica La Clota

Pla especial de connexió viària entre la Clota, la carretera de Bellaterra i l'avinguda del Mediterrani. 1985 PEV Connexió La Clota (36)

L'objecte del PEV era, entre d'altres, establir la connexió amb la carretera de la UA de Bellaterra i amb el PAE de la Clota.

Modificació del Pla especial de connexió viària entre la Clota, la carretera de Bellaterra i l'avinguda del Mediterrani. 1986 MPEV Connexió La Clota (37)

La modificació del PEV tenia per objectiu augmentar la superfície viària del bucle d'enllaç de la carretera de Bellaterra i l'avinguda del Mediterrani.

Pla Especial de reforma interior del sector industrial de la Clota. 1993 PERI La Clota (38)

El PERI tenia per objectiu l'ordenació del sector per a la modernització i ampliació de les instal·lacions industrials existents, a petició de les empreses.

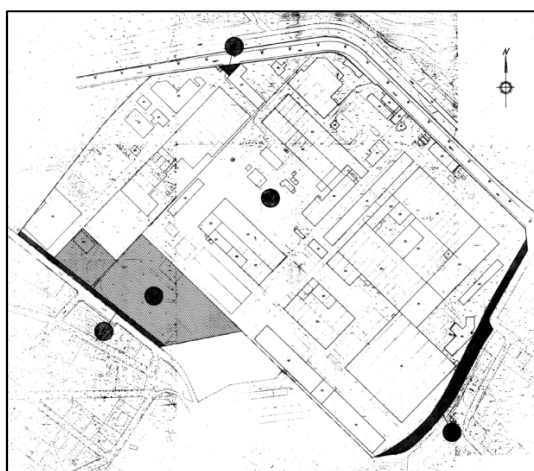


Figura 71: PERI del sector industrial de la Clota
Font: Ajuntament de Cerdanyola del Vallès

Modificació del Pla Especial de reforma interior del sector industrial de la Clota. 1995 MPERI La Clota (39)

L'objecte de la modificació del PERI era facilitar les necessitats d'ampliació d'una empresa industrial privada (AISCONDEL) per a la creació de noves unitats productives.

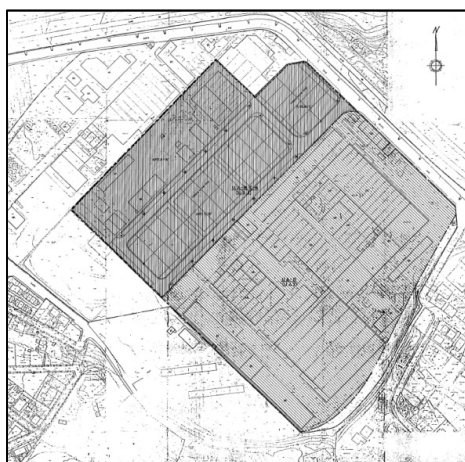


Figura 72: MPERI del sector industrial de la Clota
Font: Ajuntament de Cerdanyola del Vallès

Modificació del Pla Especial de reforma interior del sector industrial de la Clota. 2003
MPERI La Clota (40)

L'objecte de la nova modificació del PERI era facilitar les necessitats d'ampliació d'una empresa industrial privada (AISCONDEL) per adaptar les instal·lacions de fabricació a les noves tecnologies adaptant les alçades i nombre de plantes de les edificacions industrials.

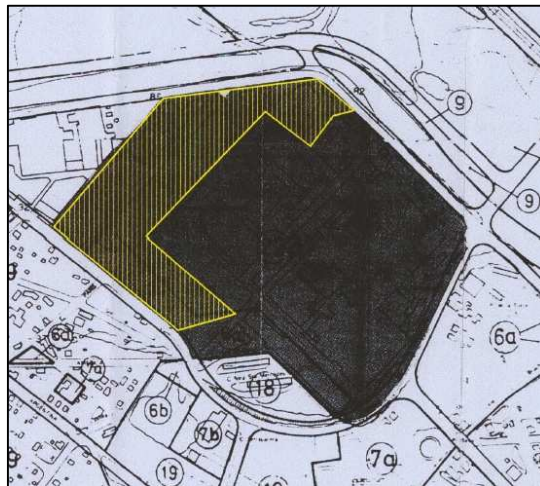


Figura 73: MPERI del sector industrial de la Clota
Font: Ajuntament de Cerdanyola del Vallès

4.4.3.7. Polígon d'activitat econòmica Polizur-Riviere-Can Mitjans

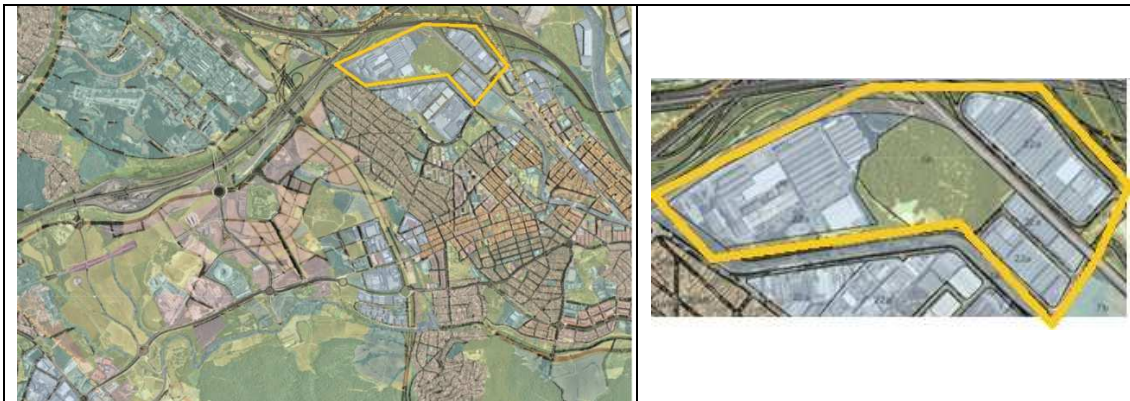


Figura 74: PAE Cerdanyola de Vallès i Polizur-Riviere-Can Mitjans
Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.4.3.7.1. Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica Polizur-Riviere-Can Mitjans

Pla Parcial d'Ordenació URALITA. 1986 PPO URALITA (41)

L'objectiu de PPO era entre d'altres, fixar la tipologia d'edificació per a optimitzar l'aprofitament així com proporcionar superfície per a equips terciaris. El PPO vol facilitar també la re-localització d'indústries des del casc urbà al polígon.

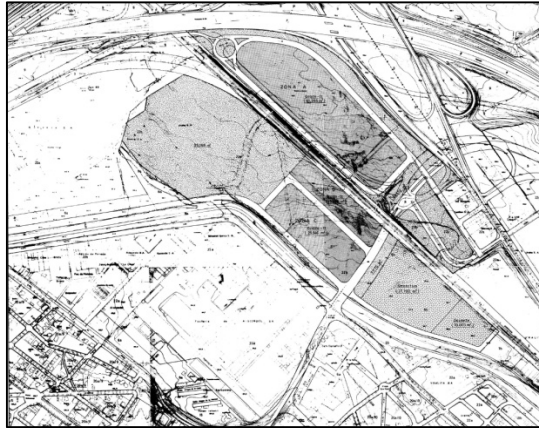


Figura 75: PPO del PAE Mas Mitjans-URALITA
Font: Ajuntament de Cerdanyola del Vallès

Modificació del Pla Parcial d'Ordenació URALITA. 1994 MPPO URALITA (42)

La modificació del PPO tenia per objectiu, per una part, la satisfacció de la demanda d'oficines i serveis per part de les indústries instal·lades, i d'altra part, millorar la xarxa viària de connexió amb el municipi.



Figura 76: PPO del PAE Can Mitjans - URALITA
Font: Ajuntament de Cerdanyola del Vallès

Modificació del Pla Parcial d'Ordenació URALITA. 2000 MPPO URALITA (43)

La modificació del PPO tenia per objecte adaptar els usos dels espais no edificables a les necessitats de les empreses instal·lades, en concret, l'ampliació d'usos per a emmagatzemament soterrat de productes químics.

Modificació del PGM a l'àmbit Uralita -Parc Cordelles. 2000 MPGM URALITA (44)

L'objecte de la modificació era canviar el règim d'ús d'una zona industrial sense activitat per transformar-la en un sector residencial.

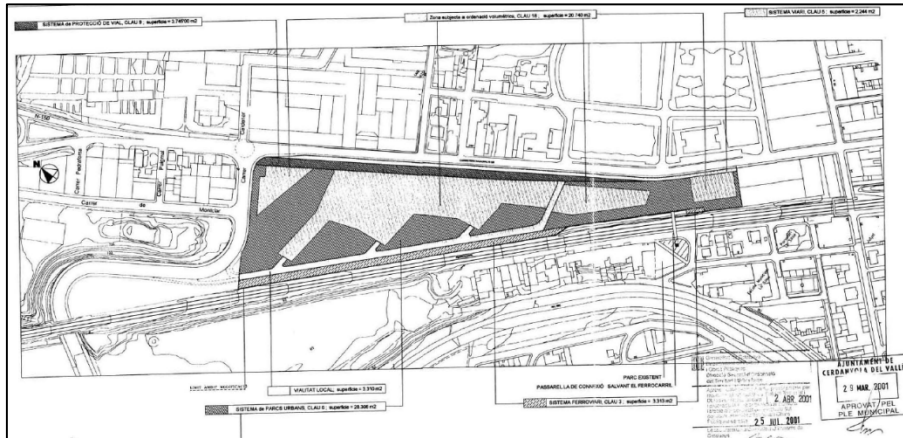


Figura 77: MPM del PAE Can Mitjans - URALITA
 Font: Ajuntament de Cerdanyola del Vallès

4.4.3.8. Polígon d'activitat econòmica Xarau-Bayetes



Figura 78: Cerdanyola de Vallès i PAE Xarau-Bayetes
 Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.4.3.8.1. Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica Xarau-Bayetes

Modificació puntual del PGM en l'àmbit dels carrers Santa Anna i del Remei i el riu Sec. 2013 MPM Riu Sec (45)

La modificació del PGM tenia per objecte donar viabilitat a una fàbrica en procés de tancament mitjançant una modificació d'usos d'industrial a comercial, oficines i esportiu. Igualment conservar part de l'edificació d'interès arquitectònic de la fàbrica amb cessió d'una part per a equipament públic i reordenació de la zona verda al voltant de la fàbrica.

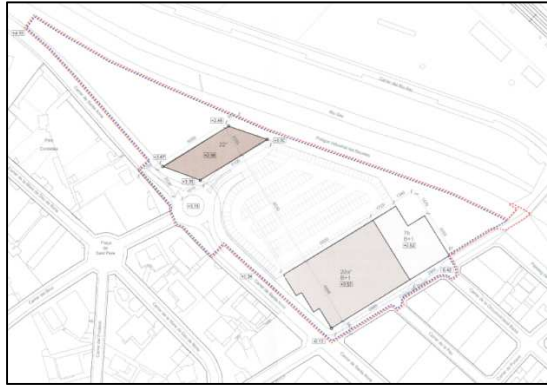


Figura 79: MPGM del PAE Riu Sec
Font: Ajuntament de Cerdanyola del Vallès

4.4.4. Trama Urbana Consolidada a Cerdanyola del Vallès

Els municipis amb una població de més de 5.000 habitants o que són capitals de comarca han de tenir delimitat gràficament el perímetre corresponent a les TUC. En el cas de Cerdanyola del Vallès, la TUC va ser aprovada a l'abril de 2011.

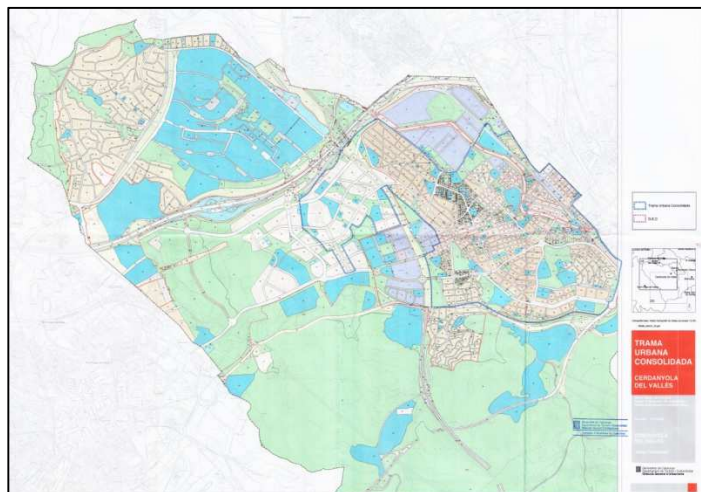


Figura 80: TUC de Cerdanyola del Vallès
Font: Ajuntament de Cerdanyola del Vallès

4.4.5. Prospectiva de normatives urbanístiques als PAE de Cerdanyola del Vallès

L'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès no té previst l'elaboració de noves normatives d'àmbit rellevant. Únicament al PAE de la Carretera de Barcelona, hi ha un Pla Especial per cobrir la necessitat d'una empresa privava d'activitat esportiva que en el moment de la redacció d'aquest estudi estava en tramitació per l'ajuntament. Tot i així, és possible que en un futur s'estudii la transformació d'alguns PAE que estan a la vora de zones residencials en el municipi.

4.4.6. Distribució de normatives urbanístiques als PAE de Cerdanyola del Vallès

El Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès (Parc Tecnològic) destaca pel nombre enregistrat de normatives urbanístiques posteriors al PGM amb un total de 21, si be no totes han estat implementades per diverses sentències del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya. Les principals normatives han estat de programació de sòl, parcel·lació i edificació i canvi de la qualificació del sòl, enfocades a afavorir la instal·lació d'empreses de tecnologia així com centres d'investigació.

El PAE de La Clota destaca també pel nombre de normatives per a la millora d'accessos i ordenació de les parcel·lacions així com una normativa (PPO) per a la re-localització d'una empresa des de Barcelona.

Per tipologia de normatives, destaquen les relacionades amb edificació i parcel·lació, amb un total de 12, així com les relacionades amb programació de sòl i canvi de qualificació, amb 8 normatives cadascuna.

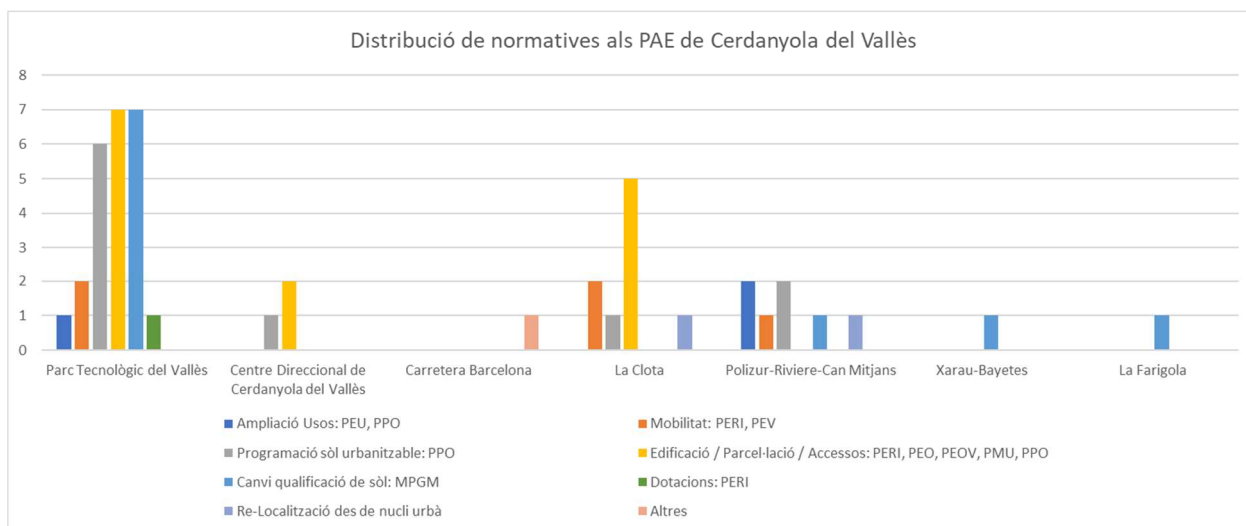


Figura 81: Distribució normativa als PAE Cerdanyola del Vallès

Font: Elaboració pròpia

4.5. RIPOLLET

Ripollet és un municipi de la comarca del Vallès Occidental, que es troba situat dins la Depressió Prelitoral i limita al nord amb el municipi de Barberà del Vallès, a l'est i al sud amb Montcada i Reixac i a l'oest amb Cerdanyola del Vallès. Té una població de 37.648 habitants.

4.5.1. Dades socio-econòmiques generals a RIPOLLET

El Producte Interior Brut a preus de mercat (PIBpm) de l'any 2014 era de 568,80 milions d'euros. A la figura 82, es presenta la comparativa de PIB amb l'àrea metropolitana i Catalunya. El gràfic està en escala logarítmica per visualitzar millor la comparativa de les dades.

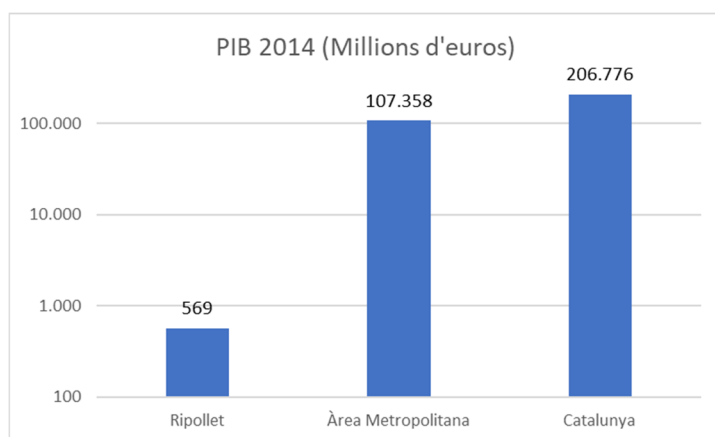


Figura 82: Producte Interior Brut. Escala logarítmica

Font: IDESCAT, Ajuntament de Barcelona i elaboració pròpia

El Valor Afegit Brut (VAB) en el sector econòmic industrial era de 118,9 milions d'euros l'any 2014. A la figura 83, es presenta la comparativa de VAB amb l'àrea metropolitana i Catalunya. El gràfic està en escala logarítmica per visualitzar millor la comparativa de les dades.

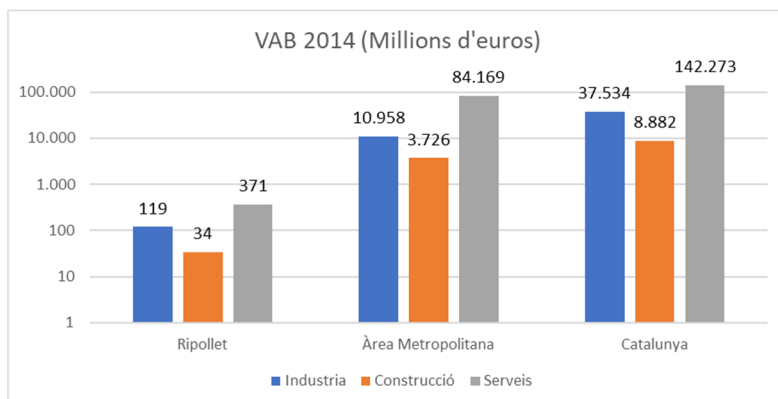


Figura 83: VAB sectors econòmics. Escala logarítmica

Font: IDESCAT, Ajuntament de Barcelona i elaboració pròpia

Presenta una taxa d'atur del 13,67% (3) per sobre de la mitjana de la província de Barcelona, de l'àrea metropolitana i de Catalunya (figura 84).

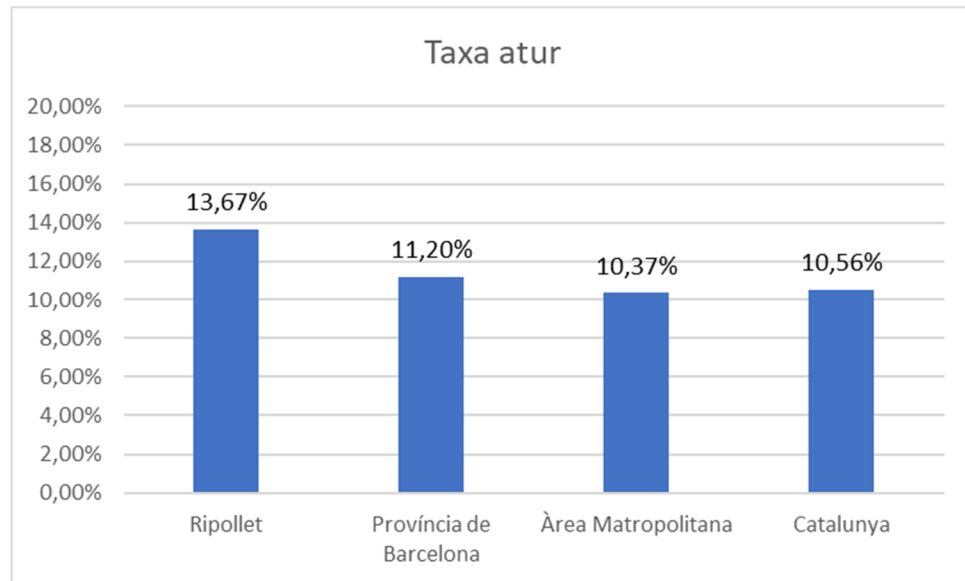


Figura 84: Taxa d'atur, setembre 2017

Font: AMB (3) i elaboració pròpia

4.5.2. POLÍGONS D'ACTIVITAT ECONÒMICA A RIPOLLET

A Ripollet s'identifiquen els següents polígons d'activitat econòmica, conforme a la informació del Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya:

- Polígon d'activitat econòmica URALITA
- Polígon d'activitat econòmica CADESBANK
- Polígon d'activitat econòmica Can Barneda
- Polígon d'activitat econòmica Can Mas
- Polígon d'activitat econòmica Can Masachs
- Polígon d'activitat econòmica El Martinet
- Polígon d'activitat econòmica Pinetons
- Polígon d'activitat econòmica SINTERMETAL

4.5.3. NORMES URBANÍSTIQUES A RIPOLLET

El municipi de Ripollet, pertany al Pla General Metropolità (PGM), compartint les mateixes normes urbanístiques. En l'estudi, s'identifiquen les següents normes urbanístiques específiques de cada polígon industrial, que són posteriors al PGM.

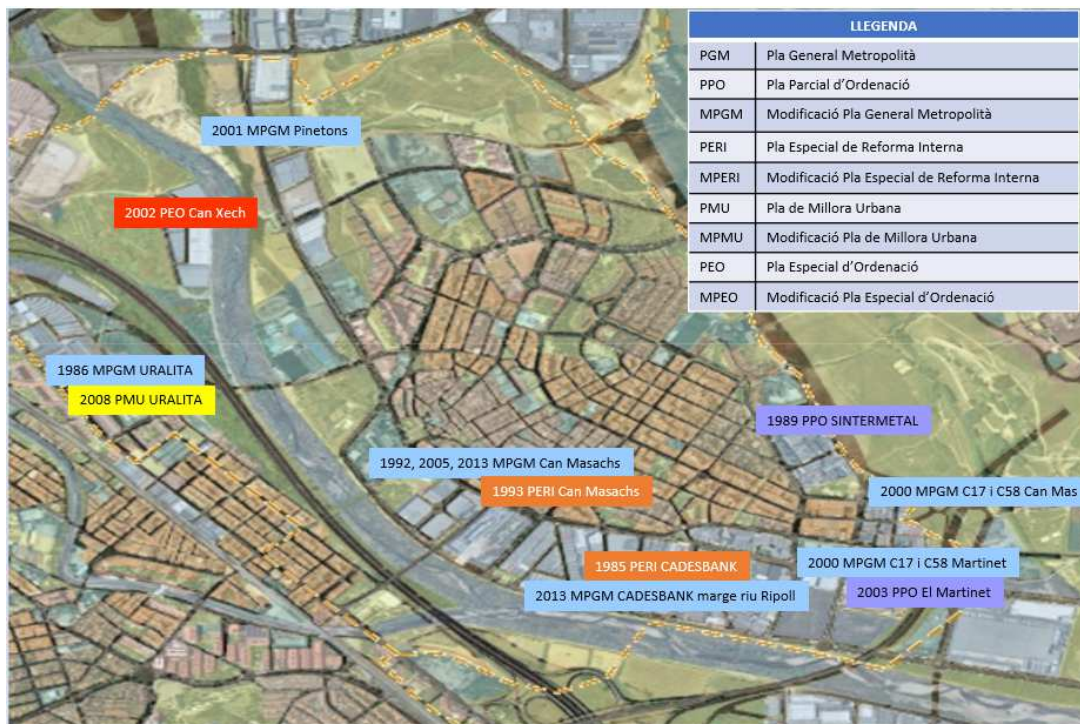


Figura 85: Mapa normatiu dels PAE de Ripollet
 Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.5.3.1. Polígon d'activitat econòmica Uralita

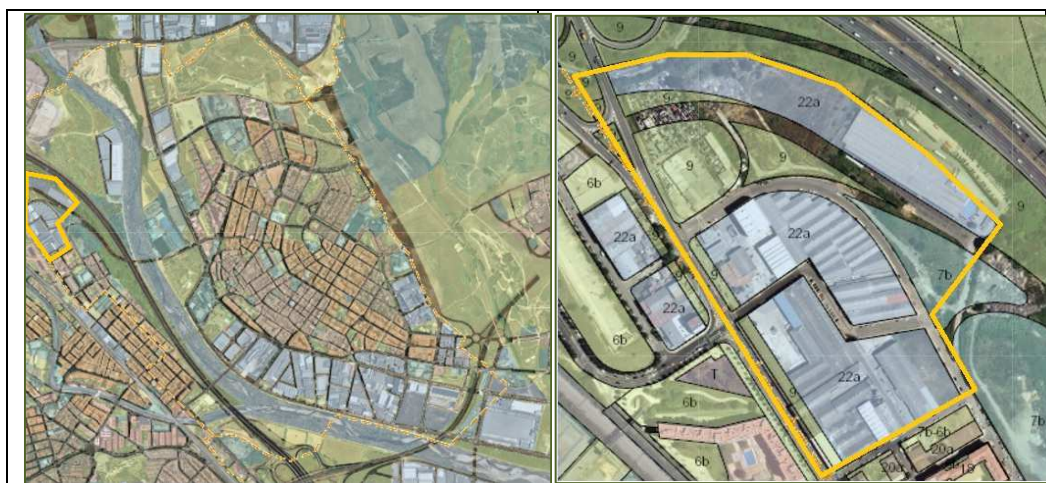


Figura 86: Ripollet i PAE Uralita
 Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.5.3.1.1. Normativa urbanística per al polígon d'activitat econòmica Uralita

Modificació del PGM finques sector URALITA. 1986 MPGM URALITA (46)

La modificació tenia per objecte requalificar la zona com a zona industrial especial.

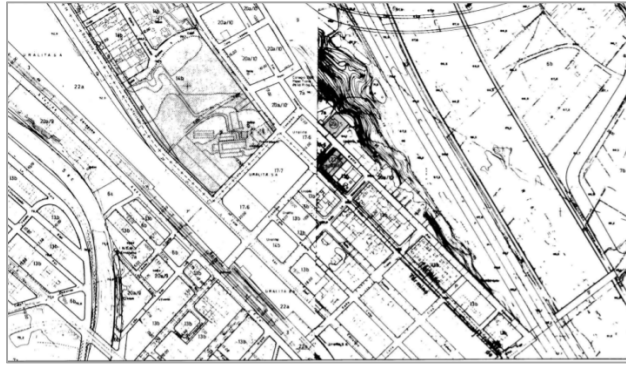


Figura 87: MPMG al PAE de URALITA
Font: Ajuntament de Ripollet

Pla de Millora Urbana finques sector URALITA. 2008 PMU URALITA (47)

L'objecte del PMU era especificar les condicions d'edificabilitat d'un sector de clau 22a, ocupat per un edifici de principis de segle XX, per sol·licitud d'una empresa privada.



Figura 88: PMU al PAE de URALITA
Font: Ajuntament de Ripollet

4.5.3.2. Polígon d'activitat econòmica CADESBANK* (Zona Industrial del marge esquerre)



Figura 89: Ripollet i PAE CADESBANK
Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.5.3.2.1. Normativa urbanística per al polígon d'activitat econòmica CADESBANK

Pla Especial d'Ordenació de la zona industrial de Ripollet. 1985 PERI CADESBANK (48)

L'objectiu del PERI era completar la xarxa viària del sector, establir les condicions d'edificació, d'un sector majoritàriament edificat.

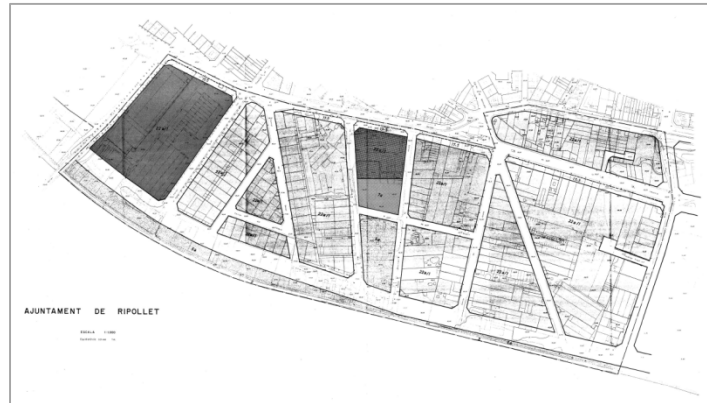


Figura 90: PERI al PAE de CADESBANK

Font: Ajuntament de Ripollet

Modificació del PGM al marge del riu Ripoll. 2013 MPGM CADESBANK marge riu Ripoll (49)

La modificació tenia per objectiu entre d'altres, establir i regular l'ús comercial en sectors específics del PAE (carrer Balmes) i ajustar el nombre d'establiments i activitats a les parcel·les del PAE, per atreure empreses.

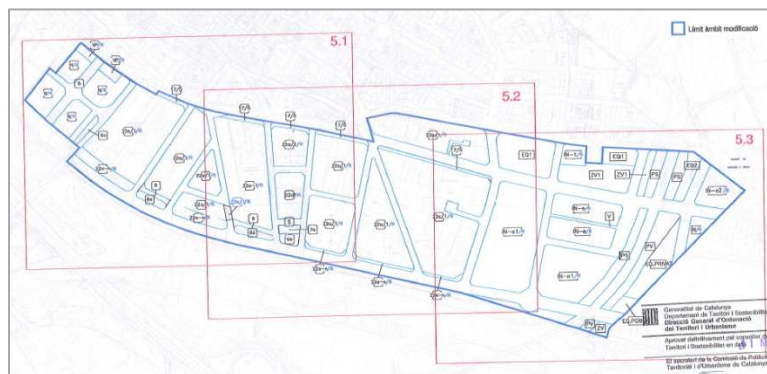


Figura 91: MPGM sector CADESBANK i Masachs

Font: Ajuntament de Ripollet

4.5.3.3. Polígon d'activitat econòmica Can Masachs

El PAE de Can Masachs forma en l'actualitat un conjunt continu amb CADESBANK



Figura 92: Ripollet i PAE Can Masachs

Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.5.3.3.1. Normativa urbanística per al polígon d'activitat econòmica Can Masachs

Modificació del PGM al sector de Can Masachs. 1992 MPGM Can Masachs. 1992 MPGM Can Masachs (50)

La modificació tenia pe objectiu ampliar els usos a terciari als espais VP (blocs de volumetria específica), com ara comercial, oficines, recreatiu etc. i delimitar els usos industrials a les zones N (illes de volumetria específica). En ambdós casos es delimitava també l'edificabilitat. La modificació pretenia suavitzar l'impacte de la zona industrial propera a la residencial.

Pla Especial de reforma interior i Pla Especial d'Usos a la zona de Can Masachs. 1993 PERI Can Masachs (51) (52)

L'objectiu del PERI era ordenar el desenvolupament de la zona, la millora de la xarxa viària (carrer Balmes) i la recuperació a l'àmbit d'una zona verda i edificis singulars de Can Masachs per a equipaments municipals. Posteriorment es va aprovar el Pla Especial d'Usos, al que fa referència la figura 93.

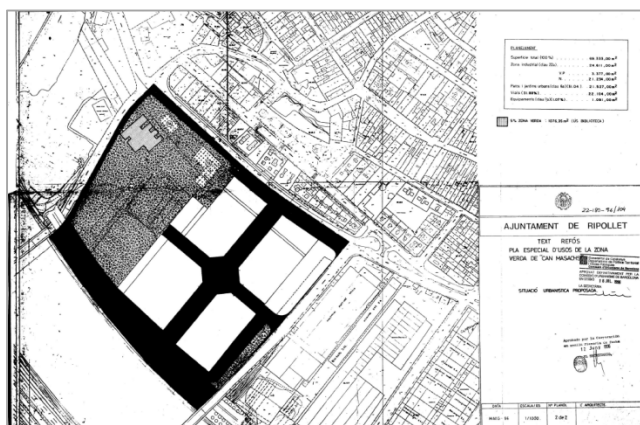


Figura 93: PEUS al PAE de Can Masachs

Font: Ajuntament de Ripollet

Modificació del PGM a la parcel·la 8 de Can Masachs. 2005 MPGM Can Masachs (53)

L'objecte de la modificació era l'ampliació d'usos i la modificació de la parcel·la mínima, per donar sortida al solar en el mercat immobiliari i atendre la demanda. Els usos permesos serien de caire terciari (comercial, oficines, etc.) i industrial fins a la categoria tercera.

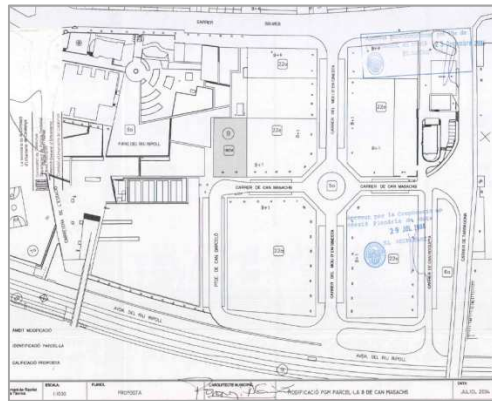


Figura 94: MPGM al PAE de Can Masachs

Font: Ajuntament de Ripollet

Modificació PGM marge del riu Ripoll. 2013 MPGM Can Masachs marge riu Ripoll (54)

La modificació tenia per objectiu entre d'altres, establir i regular l'ús comercial en sectors específics del PAE (carrer Balmes) i ajustar el nombre d'establiments i activitats a les parcel·les del PAE. Es tracta de la mateixa modificació que afectava al PAE de CADESBANK (5.5.3.2.1).

4.5.3.4. Polígon d'activitat econòmica El Martinet

El PAE de El Martinet forma en l'actualitat un conjunt continu amb CADESBANK

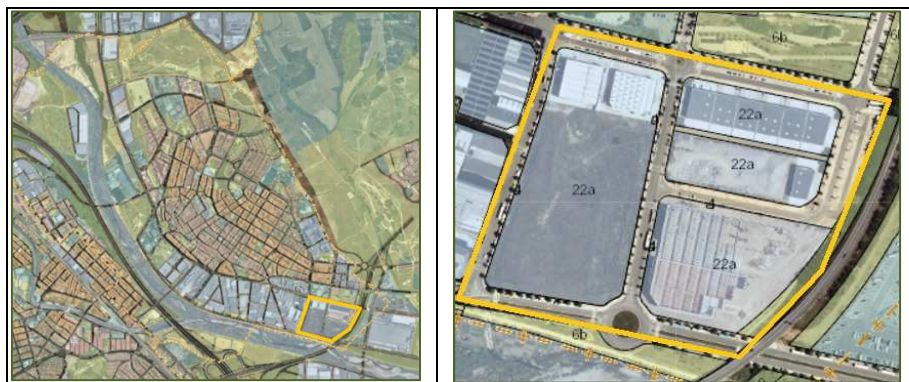


Figura 95: Ripollet i PAE El Martinet

Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.5.3.4.1. Normativa urbanística per al polígon d'activitat econòmica El Martinet

Modificació del PGM a l'entorn de C17 i C58. 2000 MPGM C17 i C58 Martinet (55)

La modificació del PGM tenia per objectiu el desenvolupament del sector amb ús industrial per a completar el teixit industrial existent. La modificació també definia el vial de connexió de la C17 i C58. Es tracta de la mateixa modificació que afectava al PAE de Can Mas (5.5.3.5.1).

Pla Parcial Urbanístic del sector industrial El Martinet. 2003 PPO El Martinet (56)

El PPO tenia per objectiu ordenar el sector industrial a la zona que afecta els municipis de Ripollet i Montcada i Reixac, tenint en compte el vial de connexió a l'entorn de C17 i C58. Amb el PPO es preveia atendre la demanda potencial de sòl industrial donada la seva ubicació.



Figura 96: PPO al PAE de El Martinet

Font: Ajuntament de Ripollet

4.5.3.5. Polígon d'activitat econòmica Can Barneda

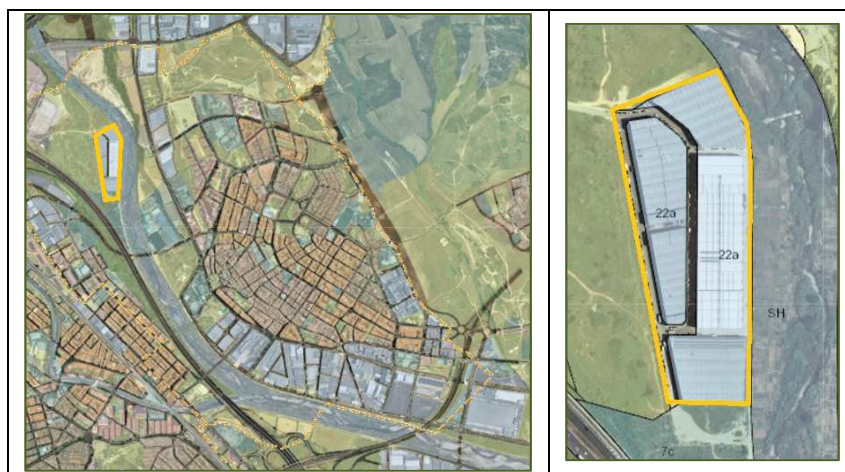


Figura 97: Ripollet i PAE Can Barneda

Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.5.3.5.1. Normativa urbanística per al polígon d'activitat econòmica Can Barneda

Pla especial Molí d'en Xech. 2002 PEO Can Xech (57)

El PEO tenia com a objectiu el desenvolupament del PAE per a la creació de la xarxa vial per permetre la posterior divisió en parcel·les. El PAE tenia edificacions en reconversió o desús.



Figura 98: PEO al PAE de Can Barneda

Font: Ajuntament de Ripollet

4.5.3.6. Polígon d'activitat econòmica Can Mas



Figura 99: Ripollet i PAE Can Mas

Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.5.3.6.1. Normativa urbanística per al polígon d'activitat econòmica Can Mas

Modificació del PGM a l'entorn de C17 i C58. 2000 MPGM C17 i C58 Can Mas (58)

La modificació del PGM tenia per objectiu el desenvolupament del sector amb ús industrial per a completar el teixit industrial existent. La modificació també definia el vial de connexió de la C17 i C58.

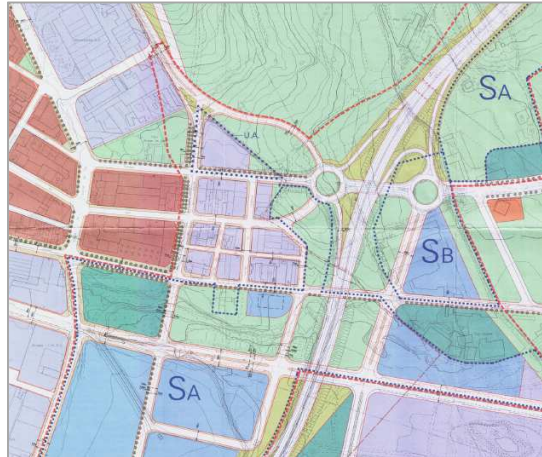


Figura 100: MPGM a l'entorn de C17 i C58 de Can Mas
Font: Ajuntament de Ripollet

4.5.3.7. Polígon d'activitat econòmica Pinetons



Figura 101: Ripollet i PAE Pinetons
Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.5.3.7.1. Normativa urbanística per al polígon d'activitat econòmica Pinetons

Modificació puntual del PGM a l'àmbit nord-est de Ripollet. 2001 MPGM Pinetons (59)

La modificació del PGM tenia per objectiu crear zones industrials per a la implantació de noves indústries, ajustant els usos, i permetre el trasllat de petites indústries i tallers des de el nucli del municipi.



Figura 102: MPGM al PAE de El Martinet

Font: Ajuntament de Ripollet

4.5.3.8. Polígon d'activitat econòmica SINTERMETAL



Figura 103: Ripollet i PAE SINTERMETAL

Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.5.3.8.1. Normativa urbanística per al polígon d'activitat econòmica SINTERMETAL

Pla Especial d'Ordenació de la zona industria de SINTERMETAL. 1989 PPO SINTERMETAL (60)

El PEO tenia per objectiu, entre d'altres, l'ordenació de l'edificació, la definició d'alineacions i rasants i mantenir els usos en aquest àmbit on estaven instal·lades les empreses SINTERMETAL i Metapol.

4.5.4. Trama Urbana Consolidada a Ripollet

Els municipis amb una població de més de 5.000 habitants o que són capitals de comarca han de tenir delimitat gràficament el perímetre corresponent a les TUC. En el cas de Ripollet, la TUC va ser aprovada a juliol de 2011.

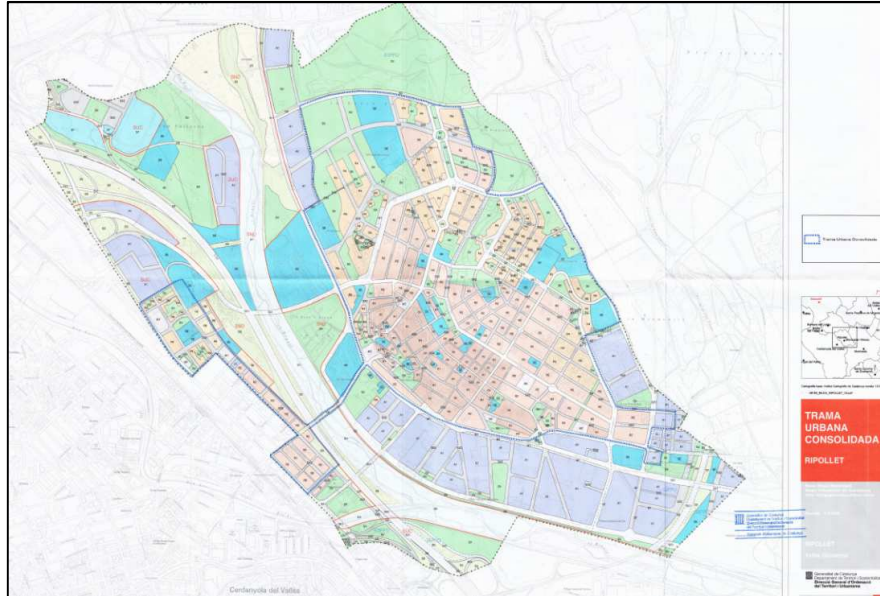


Figura 104: TUC de Ripollet
Font: Ajuntament de Ripollet

4.5.5. DISTRIBUCIÓ DE NORMARTIVES URBANÍSTIQUES ALS PAE DE RIPOLLET

Les normatives dels polígons de Ripollet han estat també molt diverses en comparació amb altres municipis del sector B-30 destacant pel seu nombre de normatives d'edificació i parcel·lació als PAE de Uralita, CADESBANK, Can Barneda, Can Masachs i SINTERMETAL. També destaquen les normatives d'ampliació d'usos i qualificació de sòl per a activitats més terciàries (figura 105).

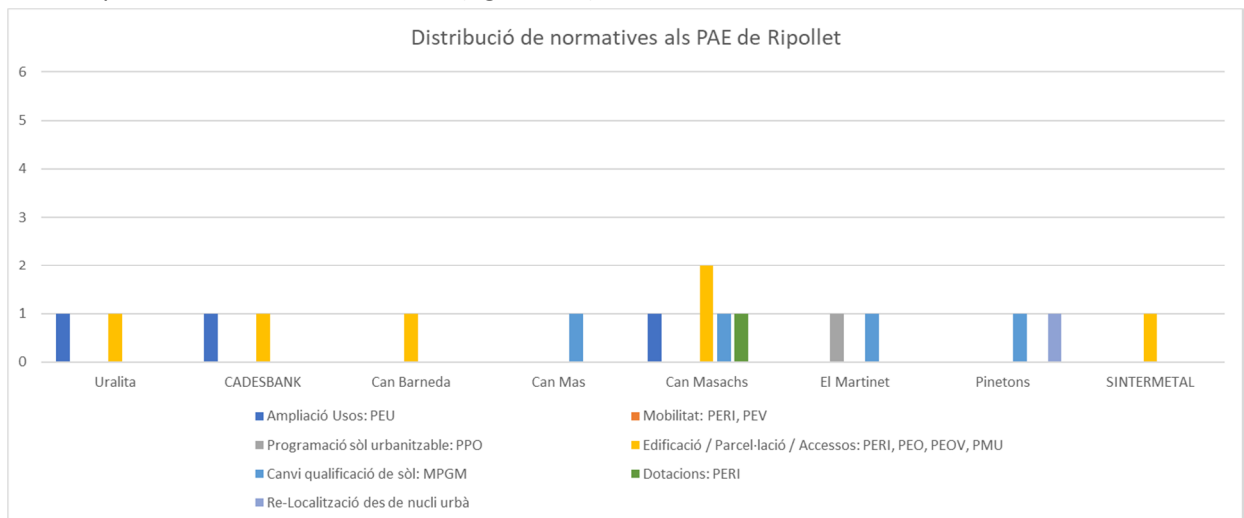


Figura 105: Distribució normativa als PAE de Ripollet
Font: Elaboració pròpia

4.6. SANT CUGAT DEL VALLÈS

Sant Cugat del Vallès és un municipi de la comarca del Vallès Occidental, ubicat entre la serra de Collserola i la serra de Galliners, que limita amb els municipis de Barcelona, Molins de Rei, El Papiol, Rubí, Sant Quirze del Vallès) i Cerdanyola. Té una població de 88.921 habitants.

4.6.1. Dades socio-econòmiques generals a SANT CUGAT DEL VALLÈS

El Producte Interior Brut a preus de mercat (PIBpm) de l'any 2014 era de 3.743,1 milions d'euros. A la figura 106, es presenta la comparativa de PIB amb l'àrea metropolitana i Catalunya. El gràfic està en escala logarítmica per visualitzar millor la comparativa de les dades.

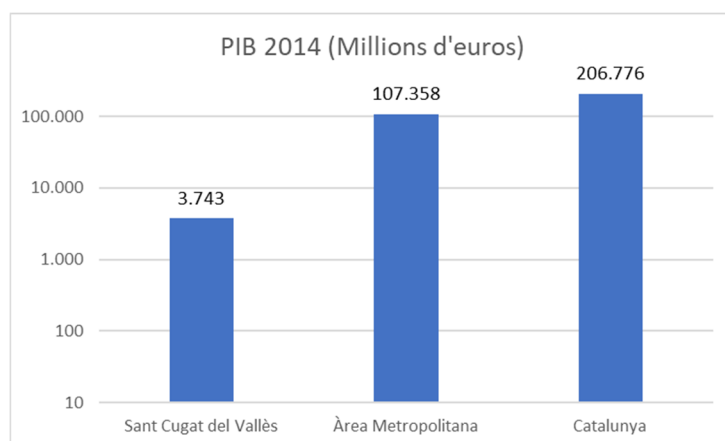


Figura 106: Producte Interior Brut. Escala logarítmica

Font: IDESCAT, Ajuntament de Barcelona i elaboració pròpia

El Valor Afegit Brut (VAB) en el sector econòmic industrial era de 644,9 milions d'euros l'any 2014. A la figura 107 es presenta la comparativa de PIB amb l'àrea metropolitana i Catalunya. El gràfic està en escala logarítmica per visualitzar millor la comparativa de les dades..

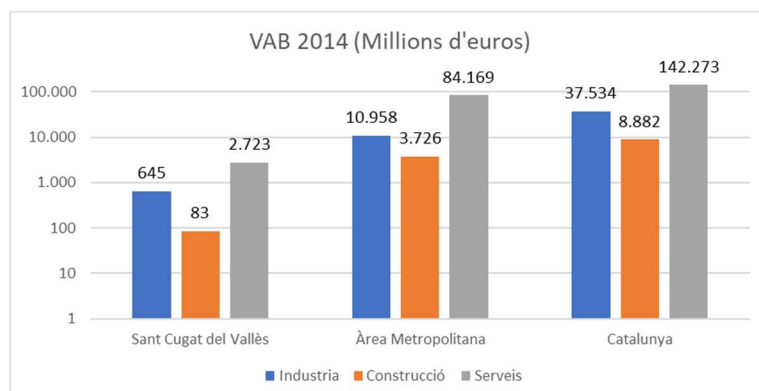


Figura 107: VAB sectors econòmics. Escala logarítmica

Font: IDESCAT, Ajuntament de Barcelona i elaboració pròpia

Presenta una taxa d'atur del 6,92% (3) significativament per sota de la mitjana de la província de Barcelona, de l'àrea metropolitana i de Catalunya (figura 108).

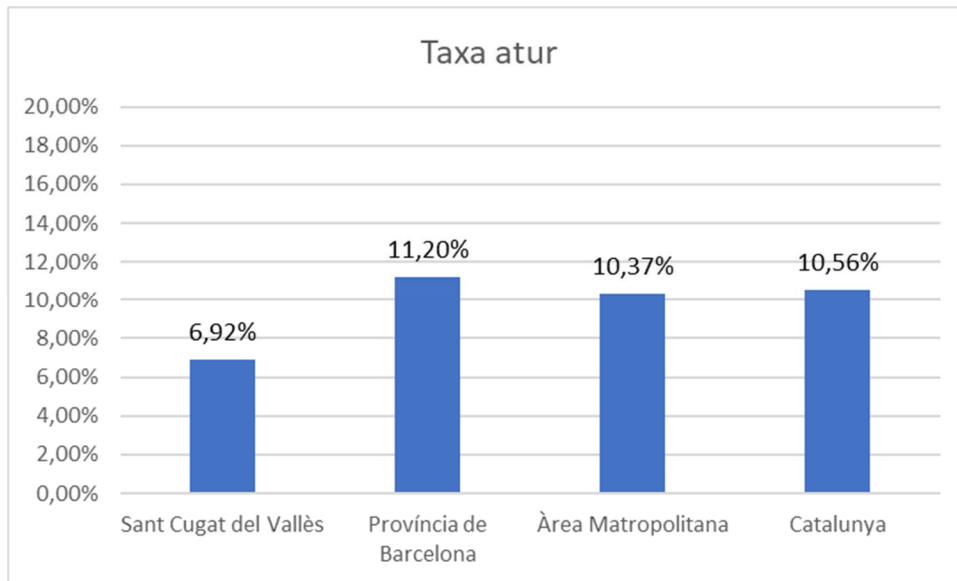


Figura 108: Taxa d'atur, setembre 2017

Font: AMB (3) i elaboració pròpia

4.6.2. POLÍGONS D'ACTIVITAT ECONÒMICA A SANT CUGAT DEL VALLÈS

A Sant Cugat del Vallès s'identifiquen els següents polígons d'activitat econòmica, conforme a la informació del Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya:

- Polígon d'activitat econòmica Can Calders
- Polígon d'activitat econòmica Can Magí-Roquetes Nord
- Polígon d'activitat econòmica Can Magí-Roquetes Sud
- Polígon d'activitat econòmica Can Sant Joan Centre
- Polígon d'activitat econòmica Can Sant Joan Oest
- Polígon d'activitat econòmica San Mamet Est
- Polígon d'activitat econòmica Sant Mamet Oest
- Polígon d'activitat econòmica Can Calopa
- Polígon d'activitat econòmica Can Mates

4.6.3. NORMES URBANÍSTIQUES A SANT CUGAT DEL VALLÈS

El municipi de Sant Cugat del Vallès, pertany al Pla General Metropolità (PGM), compartint les mateixes normes urbanístiques. En l'estudi, s'identifiquen les següents normes urbanístiques específiques de cada polígon industrial, que són posteriors al PGM.

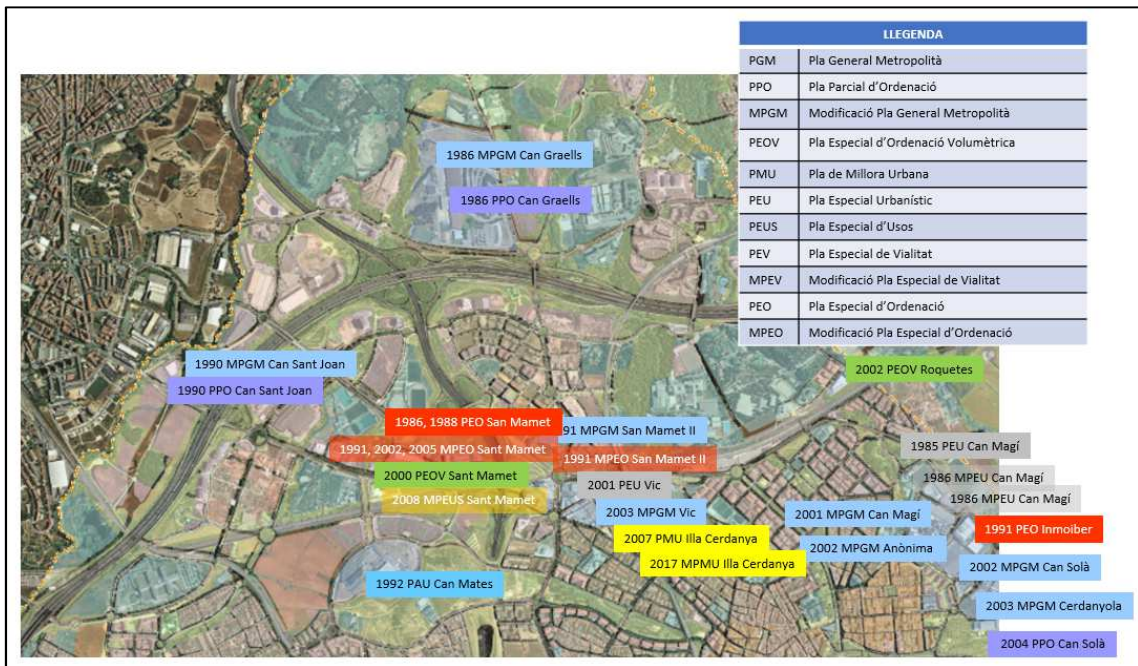


Figura 109: Mapa normatiu dels PAE de Sant Cugat del Vallès
 Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.6.3.1. Polígon d'activitat econòmica Can Calders



Figura 110: Sant Cugat del Vallès i PAE Can Calders
 Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

El polígon de Can Calders forma part d'un mateix àmbit de caire industrial amb el polígon Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès (veure 5.4.3.2).

4.6.3.1.1. Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica Can Calders

Pla Especial d'Ordenació Volumètrica solar Inmoiber. 1991 PEO Inmoiber (61)

L'objectiu del PEO era incrementar l'altura de les edificacions a canvi de reduir la seva superfície d'ocupació en planta. (Nota: En la documentació urbanística, aquesta normativa s'atribueix al PAE de Can Magí. En aquest document però, s'inclou a Can

Calders com mostra la figura 111 i a partir de la informació del Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya).

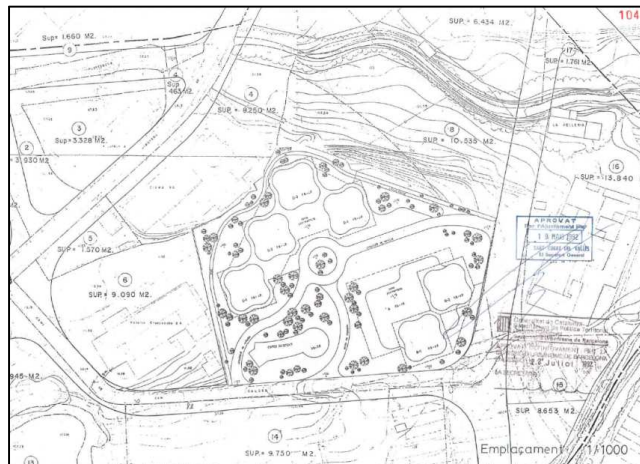


Figura 111: PEO solar Inmoiber al PAE de Can Calders

Font: Ajuntament de Sant Cugat del Vallès

Modificació Pla General Metropolità del sector de Can Solà. 2002 MPGM Can Solà (62)

L'objectiu de la modificació del PGM era la modificació d'usos terciaris a usos "industrials-terciaris" compatibles amb l'entorn del PAE i també l'ampliació del sector. Paral·lelament, es porta a terme la modificació del Pla parcial sector Can Solà (64).

Modificació del Pla General Metropolità Avinguda Cerdanyola. 2003 MPGM Cerdanyola (63)

La modificació del PGM tenia per objectiu modificar el règim d'usos (ús hotel·ler i altres usos comercials) i modificar paràmetres d'edificació (alçada i nombre de plantes).



Figura 112: Modificació del PGM a Avinguda Cerdanyola

Font: Ajuntament de Sant Cugat del Vallès

Pla parcial sector Can Solà. 1992 PPO Can Solà (64)

L'objectiu d'aquest PPO era la creació d'un àrea de creixement industrial i terciària de proximitat al municipi.

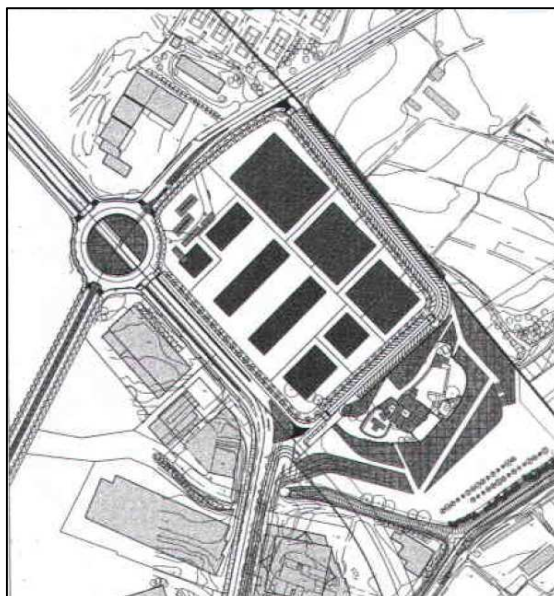


Figura 113: PPO a Can Solà
Font: Ajuntament de Sant Cugat del Vallès

4.6.3.2. Polígon d'activitat econòmica Can Magí-Roquetes Sud



Figura 114: Sant Cugat del Vallès i PAE Can Magí-Roquetes Sud
Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.6.3.2.1. Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica Can Magí-Roquetes Sud

Pla especial d'estructuració urbana i vialitat. 1985 PEU Can Magí (65)

L'objectiu del PEU era resoldre els problemes del sector, especialment la manca d'infraestructures, la xarxa viària, la inadequació urbanística de les edificacions industrials presents així com l'existència d'habitacles residencials en zona industrial.



Figura 115: PEU al PAE de Can Magí-Roquetes Sud
Font: Ajuntament de Sant Cugat del Vallès

Modificació del Pla especial d'estructuració urbana i vialitat. 1986 MPEU Can Magí (66)

La modificació del PEU tenia per objectiu la modificació d'usos per compatibilitat amb els canvis del PGM. La modificació també afectava els paràmetres d'edificació i parcel·lació.

Modificació del Pla especial d'estructuració urbana i vialitat. 1988 MPEU Can Magí (67)

L'objecte d'aquesta modificació era millorar la xarxa viària i accessos conforme el PGM i per adaptar-la al vial de circumval·lació. La modificació pretenia també integrar el sector en el entorn urbà.

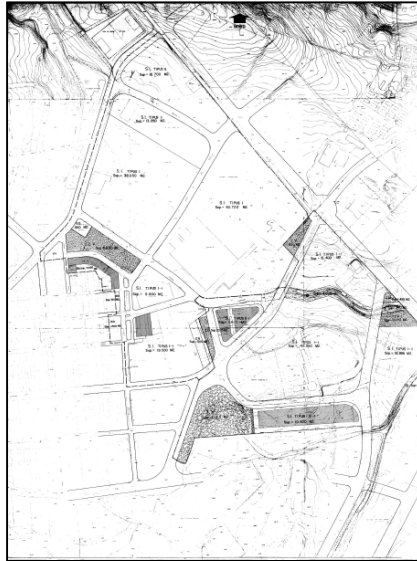


Figura 116: Modificació al PEU al PAE de Can Magí-Roquetes Sud
Font: Ajuntament de Sant Cugat del Vallès

Transcripció del PGM al sector de Can Magí. 2001 MPGM Can Magí (68)

La transcripció del PGM tenia per objectiu corregir les insuficiències del plans especials anteriors pel que fa a la tipologia edificadora, estendre la possibilitat d'usos terciaris, així com usos industrials d'acord amb l'entorn residencial i altres equipaments de serveis (supermercats i comerços).

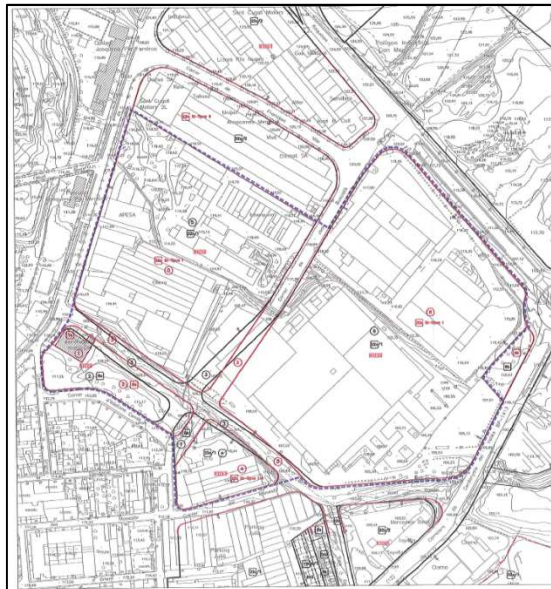


Figura 117: Transcripció del PGM al PAE de Can Magí-Roquetes Sud
Font: Ajuntament de Sant Cugat del Vallès

Modificació del PGM al sector l'Anònima. 2002 MPGM Anònima (69)

L'objectiu de la modificació del PGM era fer un canvi d'usos d' industrial a terciari i residencial i també un equipament escolar infantil, per integrar el sector amb l'entorn urbà.



Figura 118: Modificació del PGM al sector l'Anònima
Font: Ajuntament de Sant Cugat del Vallès

4.6.3.3. Polígon d'activitat econòmica Can Magí-Roquetes Nord



Figura 119: Sant Cugat del Vallès i PAE Can Magí-Roquetes Nord
Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.6.3.3.1. Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica Can Magí-Roquetes Nord

Pla Especial d'Ordenació Volumètrica i d'Usos, sector Can Magí-Roquetes. 2002 PEOV Roquetes (70)

El PEOV tenia per objectiu aprofitar l'edificabilitat per treure més rendiment a la parcel·la, amb un augment de l'alçada reguladora, naus de dues plantes i també ampliar el usos a terciari i millorar la imatge conforme a l'entorn del sector.

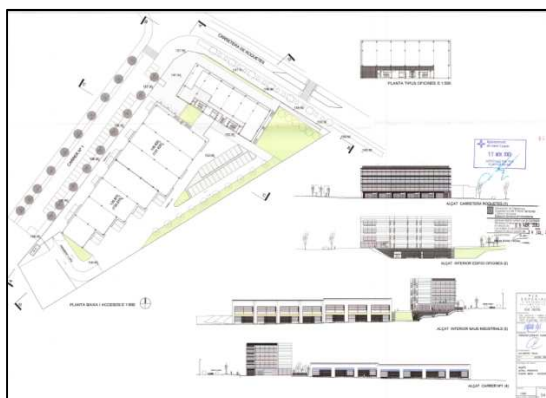


Figura 120: PEOV al sector Can Magí-Roquetes
Font: Ajuntament de Sant Cugat del Vallès

4.6.3.4. Polígon d'activitat econòmica Can Sant Joan Centre

Aquest PAE es va planificar i desenvolupar ad hoc, per a la empresa Hewlett Packard.



Figura 121: Sant Cugat del Vallès i PAE Can Sant Joan Centre
Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.6.3.4.1. Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica Can Sant Joan Centre

Modificació del PGM al sector de Can Graells. 1986 MPM Can Graells (71)

La modificació del PGM tenia per objectiu el trasllat de la reserva d'equipaments del sector cap al nord i canviar la traça d'un vial per aconseguir una extensió continua de sòl de 28 Hes per a possibilitar la instal·lació de la factoria de Hewlett Packard.



Figura 122: MPGM al PAE de Can Graells
 Font: Ajuntament de Sant Cugat del Vallès

Pla Parcial del sector de Can Graells. 1986 PPO Can Graells (72)

L'objectiu d'aquest PPO era desenvolupar el sòl per a ús industrial per a activitats de tipus informàtic o electrònic o altres tecnologies avançades. El PPO facilitava la instal·lació de la factoria de Hewlett Packard al sector.

El PPO anava acompanyat d'un Programa d'Actuació Urbanística (PAU) per a la programació del sector classificat pel PGM com a urbanitzable no programat.

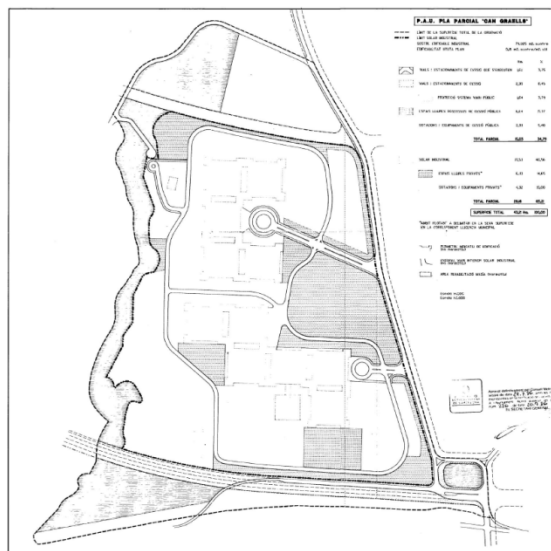


Figura 123: PPO al PAE de Can Graells
 Font: Ajuntament de Sant Cugat del Vallès

4.6.3.5. Polígon d'activitat econòmica Can Sant Joan Oest



Figura 124: Sant Cugat del Vallès i PAE Can Sant Joan Oest
Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.6.3.5.1. Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica Can Sant Joan Oest

Modificació del PGM Parc d'Activitats Econòmiques Can Sant Joan. 1990 MPGM Can Sant Joan (73)

La normativa abastava una superfície en els àmbits municipals de Rubí (sector P-1) i Sant Cugat del Vallès (sector Can Sant Joan, incloent Can Sant Joan Oest). L'objecte de la modificació era unificar les determinacions dels Plans Generals dels dos àmbits. Les determinacions comportaven ajustos deguts als traçats vials i accessos de la zona (túnels Vallvidrera) a la urbanització del sector de Can Graells (veure apartat 5.4.5.4), les limitacions d'edificacions en les zones per a usos privats d'activitat mixta, entre d'altres.

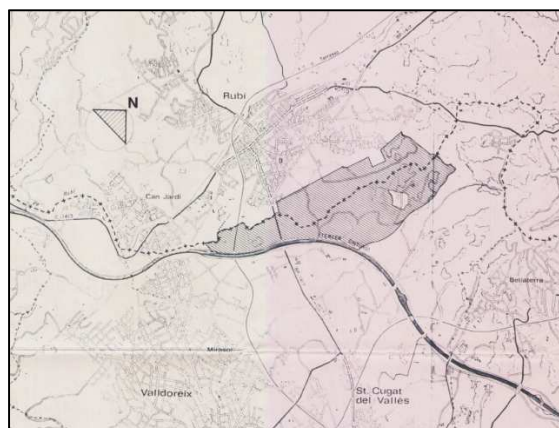


Figura 125: MPGM al PAE de Can Sant Joan
Font: Ajuntament de Sant Cugat del Vallès

Pla Parcial Parc d'Activitats Econòmiques Can Sant Joan. 1990 PPO Can Sant Joan (74)

L'objectiu del PPO era l'ordenació del sector, incloent Can Sant Joan Oest, conforme l'estipulat en la modificació del PGM.

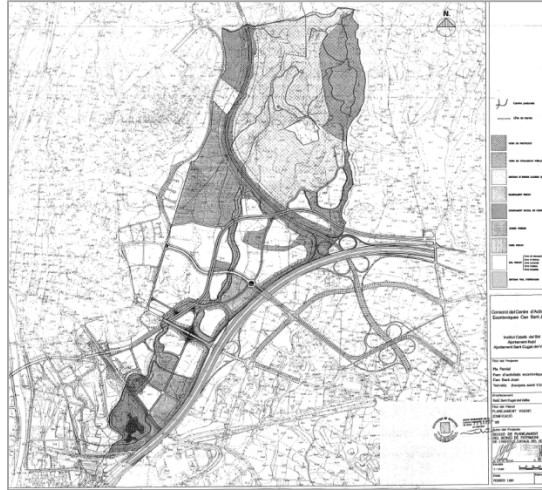


Figura 126: PPO al PAE de Can Sant Joan
Font: Ajuntament de Sant Cugat del Vallès

Modificació del Pla Parcial del Parc d'Activitats Econòmiques Can Sant Joan. 2002 MPPO Can Sant Joan (75)

La modificació tenia per objectiu flexibilitzar el règim d'usos i ajustar paràmetres d'edificació per a potenciar usos terciaris a les parcel·les pendents d'edificació. També reforçar la trama viària més alineat amb usos terciaris.

4.6.3.6. Polígon d'activitat econòmica San Mamet Est

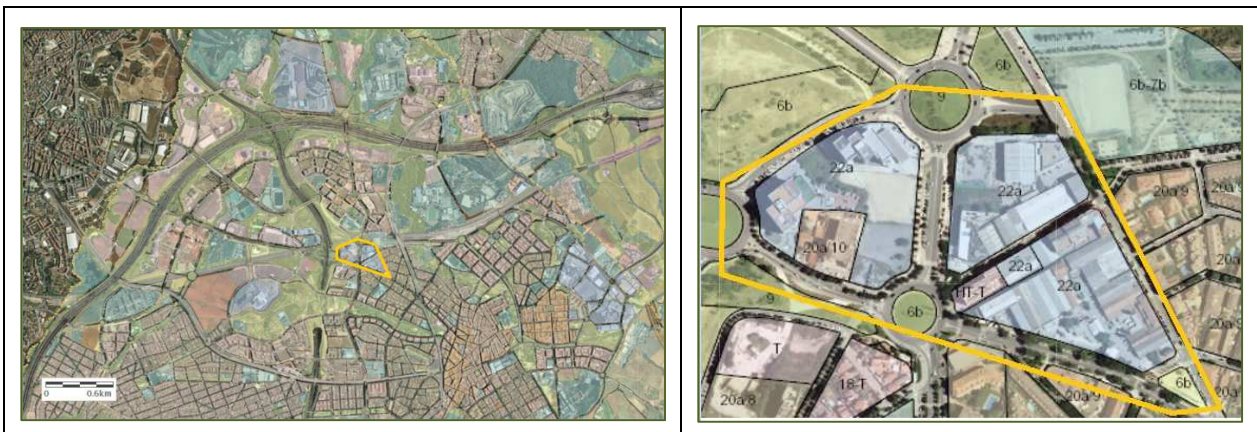


Figura 127: Sant Cugat del Vallès i PAE San Mamet Est
Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.6.3.6.1. Normativa urbanística al Polígon d'activitat econòmica San Mamet Est

Modificació del PGM al Sector Industrial de Sant Mamet II. 1991 MPGM San Mamet II (76)

La modificació del PGM tenia per objectiu l'ampliació del polígon II (San Mamet Est) i el paràmetre d'edificació d'alçada per permetre una planta baixa i cinc plantes pis. La modificació permetia una millora integrada amb l'entorn urbà. L'ordenació sintonitzava amb la del polígon IV (San Mamet Oest) que es tramitava simultàniament.

Modificació del Pla Especial d'Ordenació del Sector Industrial de Sant Mamet II. 1991 MPEO San Mamet II (77)

La modificació del PEO tenia per objectiu acotar l'ús cap a indústries "més netes", com ara laboratoris o alta tecnologia, tenint en compte les indústries instal·lades a l'entorn. La modificació contemplava també, en concordança amb la del PGM, l'acomodació del tipus d'edificació ampliant el paràmetre d'edificació d'alçada i una modificació de la vialitat.

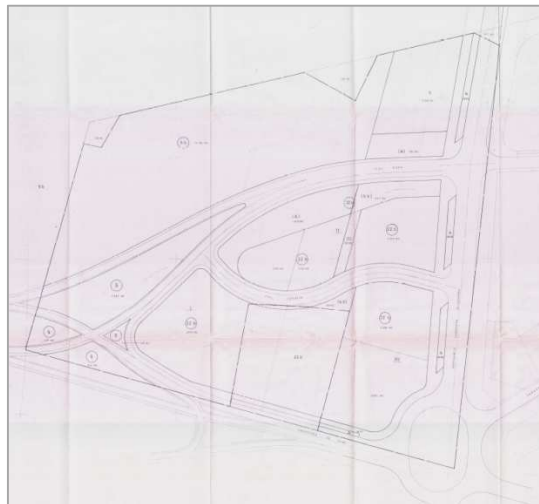


Figura 128: MPEO al PAE de Sant Mamet II
Font: Ajuntament de Sant Cugat del Vallès

Pla Especial de transformació d'usos al Sector Industrial de Sant Mamet II, Vic. 2001 PEU Vic (78)

El PEU tenia per objectiu la transformació d'usos industrials a terciaris, per a oficines, despatxos i comerç.

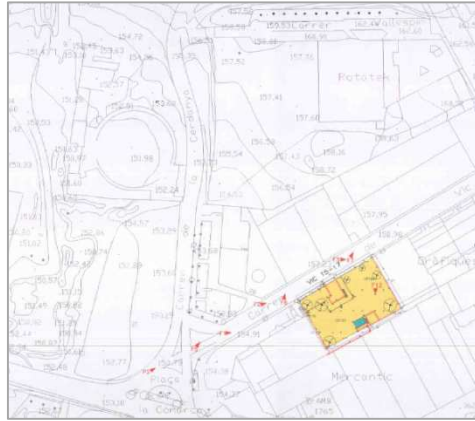


Figura 129: PEU al PAE de San Mamet Est
Font: Ajuntament de Sant Cugat del Vallès

Modificació del Pla Especial d'Ordenació del Sector Industrial de Sant Mamet II. 2002 MPEO San Mamet II (79)

L'objecte d'aquesta modificació era ajustar els vials que circumdaven l'illa edificable a la xarxa viària de l'entorn i modificar consegüentment l'ordenació volumètrica.

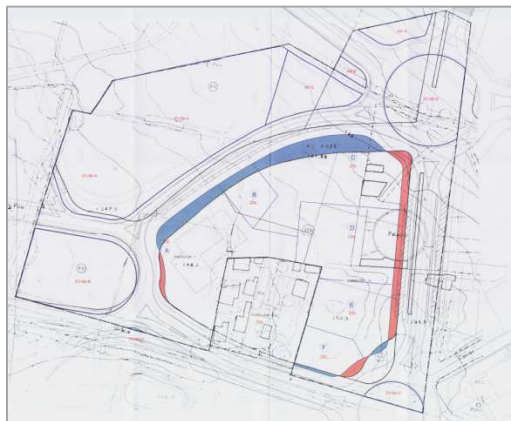


Figura 130: MPEO al PAE de Sant Mamet II
Font: Ajuntament de Sant Cugat del Vallès

Modificació del PGM al Sector Industrial de Sant Mamet II, Vic. 2003 MPGM Vic (80)

La modificació del PGM tenia per objectiu replantejar els usos del solar de industrial a terciari (en particular, ús hotel·ler-comercial). El solar estava ocupat per una discoteca.



Figura 131: MPGM al PAE de Sant Mamet II, Vic
Font: Ajuntament de Sant Cugat del Vallès

Pla Especial d'Ordenació del sector industrial Sant Mamet: Refosa de textos normatius (81)

L'objectiu del PEO era unificar els documents de planejament en un sol document, incorporant els plans i les seves modificacions normatives. Pel cas de San Mamet Est, la refosa de normes urbanístiques resultants incloïa les següents:

- Modificació del Pla Especial d'Ordenació del Sector Industrial de Sant Mamet II (77) i (79)

Pla de millora urbana de la illa al sector de Sant Mamet I. 2007 PMU Illa Cerdanya (82)

El PMU tenia per objectiu adaptar una illa del sector als canvis viaris de l'entorn, especialment la Ronda Nord o la connexió amb les rotondes. El PMU també contemplava canvis a la volumetria i als usos de caràcter terciari per homogeneïtzar el sector amb l'entorn i la resta de polígons.



Figura 132: PMU al PAE de Sant Mamet I
Font: Ajuntament de Sant Cugat del Vallès

Modificació puntual del Pla de millora urbana de la illa al sector de Sant Mamet I. 2017
MPMU Illa Cerdanya (83)

L'objectiu de la modificació del PMU era adaptar els usos industrials inicialment previstos a la realitat de l'entorn d'aquesta zona, potenciant per tant els usos de caire terciari. També tenia previst fer canvis d'edificabilitat per poder ampliar l'alçada de les edificacions puntuals.

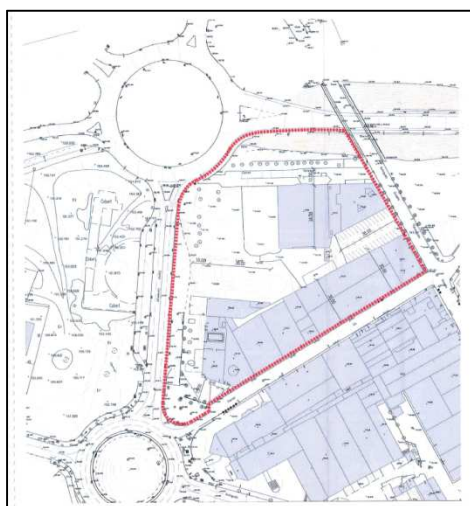


Figura 133: MPMU al PAE de Sant Mamet I
Font: Ajuntament de Sant Cugat del Vallès

4.6.3.7. Polígon d'activitat econòmica Sant Mamet Oest

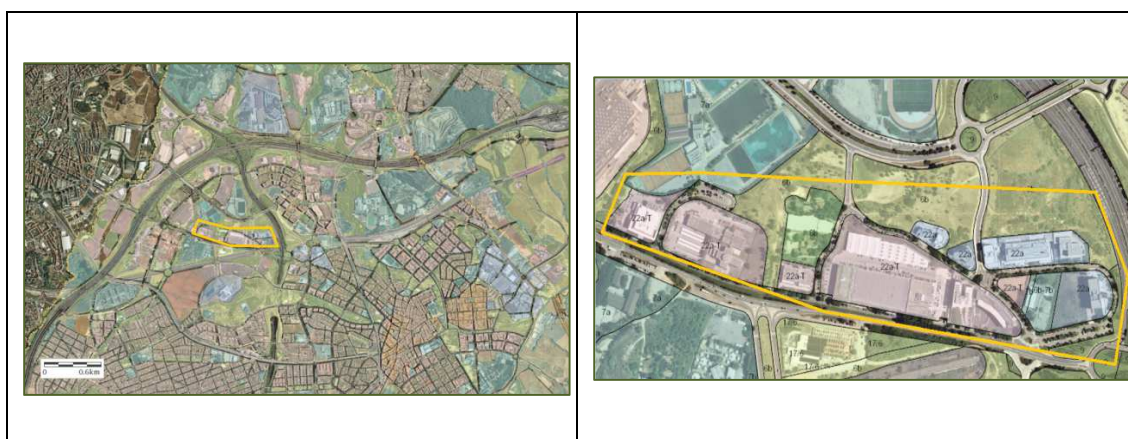


Figura 134: Sant Cugat del Vallès i PAE Sant Mamet Oest
Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.6.3.7.1. Normativa urbanística al Polígon d'activitat econòmica Sant Mamet Oest

Pla Especial d'Ordenació del sector industrial de Sant Mamet. 1986 PEO San Mamet
(84)

En realitat es tracta de dos plans: Un Pla Parcial d'Ordenació i un Pla Especial de Reforma Interior en el subsector. L'objecte d'aquest PEO era adaptar el sector per

permetre la implantació d'una important empresa del sector electrònic, en el denominat Polígon III. Addicionalment, el pla contempla l'ordenació i urbanització de tot el sector (Polígons III i IV).



Figura 135: Sant Mamet Oest, Polígon III

Font: AMB

Pla Especial de modificació d'alineacions del Polígon III de Sant Mamet Oest. 1988 PEO Sant Mamet (85)

L'objectiu d'aquest PEO era unificar dues parcel·les del Polígon III per satisfer les necessitats d'una empresa farmacèutica instal·lada.

Modificació Pla Especial Sant Mamet, Polígons III i IV. 1991 MPEO Sant Mamet (86)

La modificació del PEO tenia per objectiu, per un costat incorporar l'ordenació dels projectes de vials d'accés i ferroviaris i per l'altre, adaptar paràmetres d'edificació pel que fa a la qualitat de les construccions, alçades i l'ocupació en planta. També es proposava una restricció en les usos industrials i terciaris compatibles amb l'ordenació proposada.

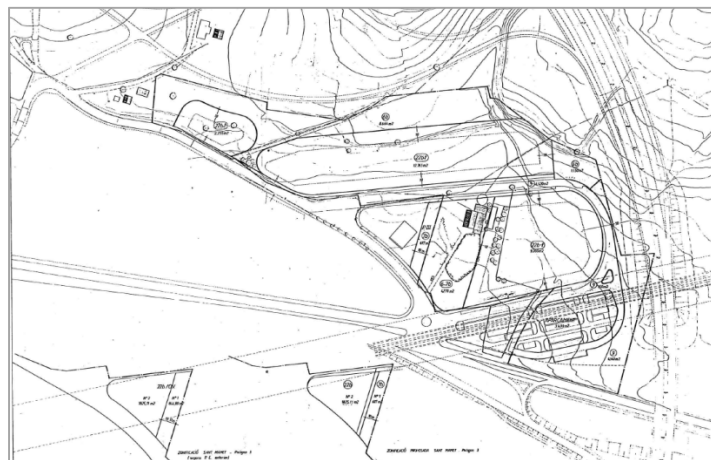


Figura 136: MPEO al PAE de Sant Mamet, Polígon IV

Font: Ajuntament de Sant Cugat del Vallès

Pla Especial d'Ordenació Volumètrica del solar a carretera Rubí de Sant Mamet. 2000 PEOV Sant Mamet (87)

L'objectiu del PEOV era definir la posició d'un sostre pendent d'edificar compatible amb l'edificació existent, conforme a les necessitats d'ampliació de l'empresa instal·lada.

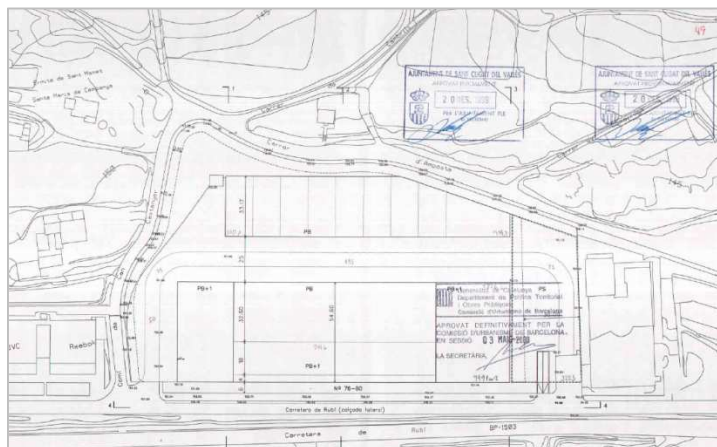


Figura 137: PEOV al PAE de Sant Mamet, Polígon III
Font: Ajuntament de Sant Cugat del Vallès

Modificació del Pla Especial de Sant Mamet, Polígons III i IV, parcel·les 1 i 2. 2002 MPEO Sant Mamet (88)

La modificació del PEO tenia per objectiu principal delimitar les parcel·les 1 i 2 i completar la trama viària interna amb els subministraments de serveis, per adaptar-ho al nou vial d'accés dels Túnel·s de Vallvidrera. La modificació era promoguda per dos empreses instal·lades.

Pla Especial d'Ordenació sector industrial Sant Mamet: Refosa de textos normatius (84)

L'objectiu del PEO era unificar els documents de planejament en un sol document, incorporant els plans i les seves modificacions normatives. Pel cas de Sant Mamet Oest, la refosa de normes urbanístiques resultants incloïa les següents:

- Pla Especial d'Ordenació del sector industrial de Sant Mamet (86)
- Pla Especial d'Ordenació Volumètrica del solar a carretera Rubí de Sant Mamet (87)
- Modificació del Pla Especial de Sant Mamet, Polígons III i IV, parcel·les 1 i 2 (88)

Modificació Pla Especial de Sant Mamet, Polígons III i IV. 2005 MPEO Sant Mamet (89)

L'objectiu de la modificació era l'ampliació dels gàl·l·ls d'edificació per atendre les necessitats d'aparcament i la millor adaptació de l'edificació al terreny, conforme amb l'Acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona.



Figura 138: MPEO al PAE de Sant Mamet, Polígon IV
 Font: Ajuntament de Sant Cugat del Vallès

Modificació del Pla Especial d'Ordenació Volumètrica del solar a carretera Rubí de Sant Mamet. 2006 MPEOV Sant Mamet (90)

La modificació del PEOV tenia per objectiu regular les condicions d'ús i d'edificació d'una part de la parcel·la, així com la superfície d'aparcament conforme les necessitats de l'empresa instal·lada.



Figura 139: MPEOV al sector de Sant Mamet, Polígon III
 Font: Ajuntament de Sant Cugat del Vallès

Modificació del Pla Especial d'usos del Polígon III de Sant Mamet. 2008 MPEUS Sant Mamet (91)

L'objectiu de la modificació del PEUS era l'ampliació dels usos a la perifèria de les parcel·les del polígon III, per a la implantació d'empreses terciàries i oficines.

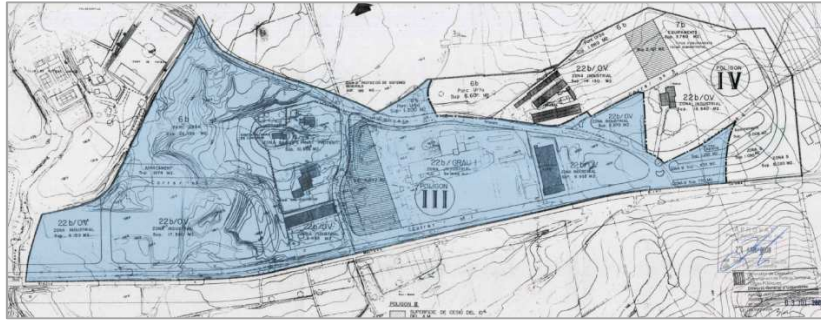


Figura 140: MPEUS al PAE de Sant Mamet, Polígon III
 Font: Ajuntament de Sant Cugat del Vallès

4.6.3.8. Polígon d'activitat econòmica Can Calopa



Figura 141: Sant Cugat del Vallès i PAE Can Calopa
 Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.6.3.8.1. Normativa urbanística al Polígon d'activitat econòmica Can Calopa

Pla Parcial d'Ordenació de la zona industrial de Can Calopa. 1985 PPO Can Calopa. (92)

El PPO tenia per objectiu ordenar el sector industrial conforme al PGM, gran part del qual ja es trobava amb edificacions industrial anteriors al PPO.

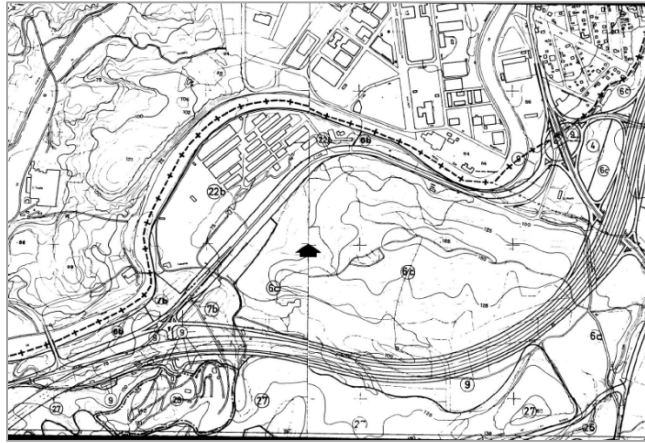


Figura 142: PPO al PAE de Can Calopa
 Font: Ajuntament de Sant Cugat del Vallès

4.6.3.9. Polígon d'activitat econòmica Can Mates

Aquest PAE es va planificar ad hoc, per a les empreses NISSAN i Boehringer, malgrat que finalment no es va desenvolupar per a NISSAN.



Figura 143: Sant Cugat del Vallès i PAE Can Mates
 Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.6.3.9.1. Normativa urbanística al Polígon d'activitat econòmica Can Mates

Programa d'Actuació Urbanística de Can Mates. 1992 PAU Can Mates (93)

L'objectiu del Programa d'Actuació era facilitar la implantació de dos empreses (Nissan i Boehringer) i complementar el sector amb un àrea terciària d'oficines.

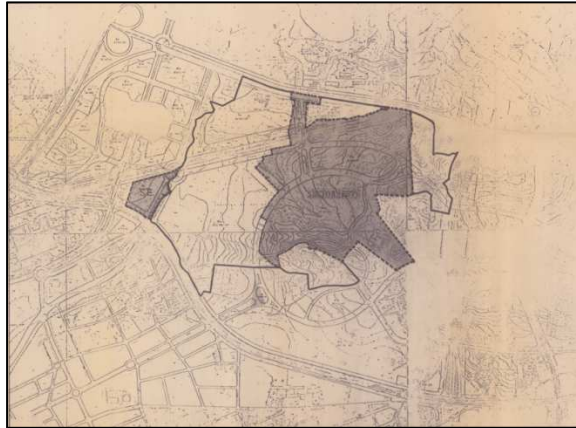


Figura 144: PPO al PAE de Can Mates
Font: Ajuntament de Sant Cugat del Vallès

4.6.4. Prospectiva de normatives urbanístiques als PAE de Castellbisbal

En el moment de la redacció d'aquest informe, l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès té previst elaborar noves normatives urbanístiques que afectaran al Sector de Can Fontanals, que serà de caràcter mixta (industrial – terciari).



Figura 145: Sector de Can Fontanals
Font: Ajuntament de Sant Cugat del Vallès

4.6.5. Trama Urbana Consolidada a Sant Cugat del Vallès

Els municipis amb una població de més de 5.000 habitants o que són capitals de comarca han de tenir delimitat gràficament el perímetre corresponent a les TUC. En el cas de Sant Cugat del Vallès, la TUC va ser aprovada a l'abril de 2011.

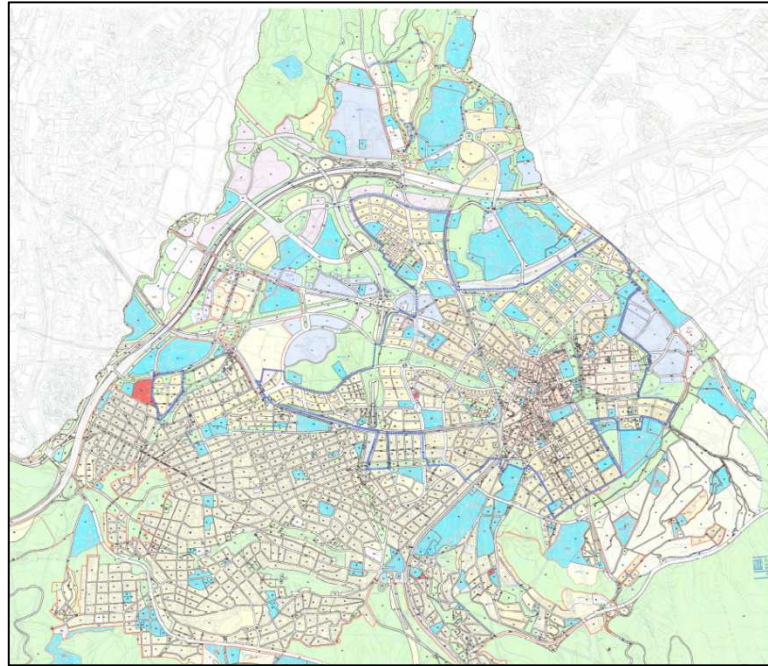


Figura 146: TUC de Sant Cugat del Vallès
Font: Ajuntament Sant Cugat del Vallès

4.6.6. DISTRIBUCIÓ DE NORMARTIVES URBANÍSTIQUES ALS PAE DE SANT CUGAT DEL VALLÈS

Les normatives dels polígons de Sant Cugat del Vallès han estat molt diverses en comparació amb altres municipis del sector B-30, destacant pel seu nombre de normatives d'edificació i parcel·lació als PAE de Sant Mamet. També destaquen les normatives de programació de sòl, d'ampliació d'usos i qualificació de sòl (figura 147).

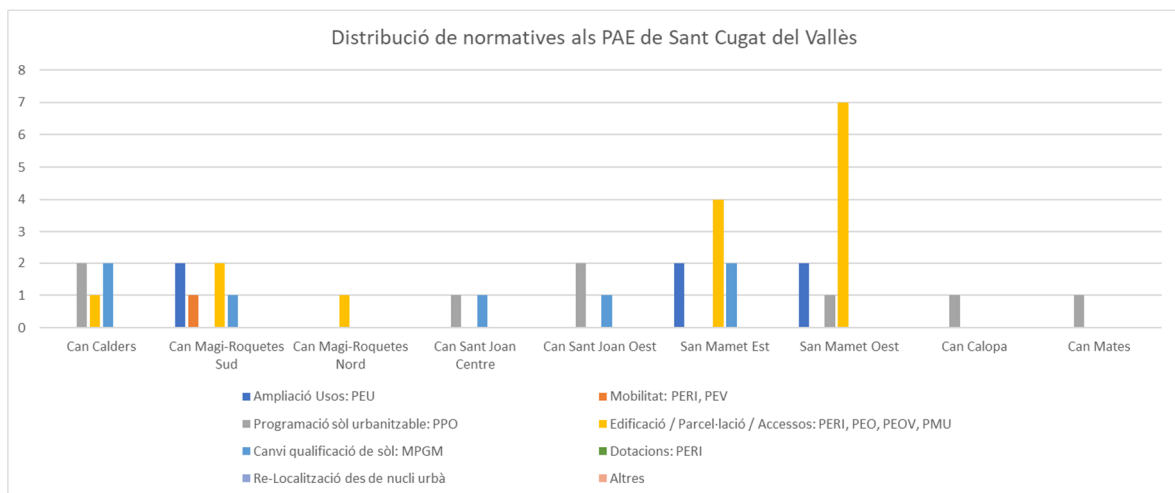


Figura 147: Distribució normativa als PAE de Sant Cugat del Vallès
Font: Elaboració pròpia

5. SECTOR GEOGRÀFIC DE B-30: COMPARATIVA NORMATIVA URBANÍSTICA DELS PAE

Conforme als indicadors definits en l'apartat 3, s'han quantificat aquests per al cas del sector geogràfic de B-30, tenint en compte les 89 normatives identificades en l'estudi (veure figura 148 i referències a final del document).

El conjunt de les normatives analitzades abasten un superfície equivalent a 2.349,1 Ha. L'escala de conversió dels indicadors sintètics té com a referència el total de superfície ocupada a l'AMB per sòl industrial i que està estimada en 9.800 hectàrees (2), per facilitar la comparativa de tots els PAE de l'àmbit metropolità..

A la figura 148 es presenten totes les normatives analitzades des de l'any 1978 i la valoració dels indicadors corresponents.

MUNICIPI	PAE	NORMATIVA	ISD	IGD	IAM	IT	IAU
BADIA DEL VALLÈS	PAU 2	2011 MPGM PAU 2	0,00	0,01	0,01	0,00	0,00
BARBERÀ DEL VALLÈS	Can Salvatella	1978 PPO Can Salvatella	0,90	0,90	0,00	0,00	0,00
		1979 MPPO Can Salvatella	0,00	0,00	0,91	0,00	0,00
		2002 PEO Can Salvatella	0,00	0,00	0,03	0,00	0,03
		2006 MPEO Can Salvatella	0,00	0,00	0,03	0,00	0,03
	Can Milans	1979 PPO PROVASA	0,94	0,94	0,00	0,00	0,00
		1995 MPPO PROVASA	0,09	0,09	0,00	0,00	0,00
		1998 MPPO PROVASA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,57
		2005 PMU Santa Maria	0,02	0,02	0,00	0,02	0,02
	Can Ravella	2005 PPO Can Ravella	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	CASTELLBISBAL	Àrea Industrial Llobregat	2013 MPOUM A I Llobregat	1,24	1,24	0,00	0,00
Sant Vicent		2013 MPOUM Sant Vicent	1,63	1,63	0,00	0,00	0,00
Castellbisbal		2008 POUM Castellbisbal	0,00	5,20	5,20	0,00	0,00
CERDANYOLA DEL VALLÈS	Parc Tecnològic	1985 MPGM Centre Direccional	0,00	0,18	0,00	0,00	0,00
		1988 PPO Àrea Tec Vallès	0,00	0,19	0,00	0,00	0,00
		1989 MPGM Àrea Tec Vallès	0,00	0,00	0,00	0,00	0,02
		1991 MPPO Àrea Tec Vallès	0,02	0,02	0,00	0,00	0,00
		1992 MPPO Àrea Tec Vallès	0,17	0,17	0,00	0,00	0,00
		1992 MPPO bis Àrea Tec Vallès	0,01	0,01	0,00	0,00	0,00
		1992 MPPO Articles Àrea Tec Vallès	0,05	0,05	0,00	0,00	0,00
		1993 MPPO Àrea Tec Vallès	0,12	0,12	0,00	0,00	0,00
		1999 MPGM Àrea Tec Vallès	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		2004 PEOV Àrea Tec Vallès	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00
		2006 MPPO Àrea Tec Vallès	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		2006 MPPO Vialitat Àrea Tec Vallès	0,00	0,00	0,03	0,00	0,00
		2008 PMU ST04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		2014 MPPO Subzona I-3 Àrea Tec Vallès	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00
		2008 MPPO Centre Direccional	0,19	0,00	0,19	0,00	0,00
	Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès	2012 PDU Centre Direccional	0,00	3,48	0,00	0,00	0,00
		2014 PEU Parc de l'Alba	0,00	0,00	0,09	0,00	0,00
	Carretera Barcelona	2004 MPGM C. Barcelona	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	La Clota	1985 PEV Connexió La Clota	0,00	0,00	0,06	0,00	0,00
		1986 MPEV Connexió La Clota	0,00	0,00	0,06	0,00	0,00
		1993 PERI La Clota	0,17	0,00	0,00	0,00	0,00
		1995 MPERI La Clota	0,05	0,00	0,00	0,00	0,00
	Polizur-Riviere-Can Mitjans	2003 MPERI La Clota	0,05	0,00	0,00	0,00	0,00
		1986 PPO URALITA	0,00	0,10	0,00	0,10	0,00
		1994 MPPO URALITA	0,10	0,00	0,10	0,10	0,00
		2000 MPPO URALITA	0,10	0,00	0,00	0,00	0,00
	Xarau-Bayetes	2000 MPGM URALITA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,06
		2013 MPGM Riu Sec	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00
	La Farigola	1986 MPGM La Farigola	0,00	0,00	0,02	0,00	0,00

Figura 148: Indicadors dels PAE sector B-30

MUNICIPI	PAE	NORMATIVA	ISD	IGD	IAM	IT	IAU
RIPOLLET	URALITA	1986 MPGM URALITA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		2008 PMU URALITA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	CADESBANK	1985 PERI CADESBANK	0,00	0,00	0,06	0,00	0,00
		2013 MPGM CADESBANK marge riu Ripoll	0,34	0,34	0,34	0,00	0,00
	Can Berneda	2002 PEO Can Xech	0,00	0,05	0,05	0,00	0,00
	Can Mas	2000 MPGM C17 i C58 Can Mas	0,00	0,02	0,00	0,00	0,00
	Can Masachs	1992 MPGM Can Masachs	0,00	0,00	0,03	0,03	0,00
		1993 PERI Can Masachs	0,00	0,00	0,03	0,00	0,00
		2005 MPGM Can Masachs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		2013 MPGM Can Masachs marge riu Ripoll	0,00	0,00	0,03	0,00	0,00
	El Martinet	2000 MPGM C17 i C58 Martinet	0,00	0,09	0,00	0,00	0,00
		2003 PPO El Martinet	0,00	0,09	0,00	0,00	0,00
	Pinetons	2001 MPGM Pinetons	0,00	0,05	0,00	0,00	0,00
	SINTERMETAL	1989 PPO SINTERMETAL	0,03	0,00	0,03	0,00	0,00

Figura 148 (continuació): Indicadors dels PAE sector B-30

MUNICIPI	PAE	NORMATIVA	ISD	IGD	IAM	IT	IAU
SANT CUGAT	Can Calders	1991 PEO Innoiber	0,02	0,00	0,00	0,00	0,00
		1992 PPO Can Solà	0,07	0,07	0,00	0,00	0,00
		2002 MPGM Can Solà	0,07	0,00	0,00	0,00	0,00
		2003 MPGM Cerdanyola	0,01	0,01	0,00	0,00	0,00
		2004 PPO Can Solà	0,07	0,07	0,00	0,00	0,00
	Can Magi-Roquetes Sud	1985 PEU Can Magí	0,00	0,00	0,34	0,00	0,00
		1986 MPEU Can Magí	0,00	0,00	0,34	0,00	0,00
		1988 MPEU Can Magí	0,00	0,00	0,34	0,00	0,00
		2001 MPGM Can Magí	0,00	0,00	0,34	0,00	0,00
		2002 MPGM Anònima	0,00	0,00	0,00	0,02	0,00
	Can Magi-Roquetes Nord	2002 PEOV Roquetes	0,01	0,01	0,00	0,00	0,00
	Can Sant Joan Centre	1986 MPGM Can Graells	0,00	0,44	0,00	0,00	0,00
		1986 PPO Can Graells	0,00	0,44	0,00	0,00	0,00
	Can Sant Joan Oest	1990 MPGM Can Sant Joan	0,00	0,00	0,65	0,00	0,00
		1990 PPO Can Sant Joan	0,00	0,00	0,65	0,00	0,00
		2002 MPPO Can Sant Joan	0,00	0,10	0,10	0,10	0,00
	San Mamet Est	1991 MPGM San Mamet II	0,05	0,00	0,05	0,00	0,00
		1991 MPEO San Mamet II	0,05	0,00	0,05	0,00	0,00
		2001 PEU Vic	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		2002 MPEO San Mamet II	0,00	0,00	0,05	0,00	0,00
		2003 MPGM Vic	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		2007 PMU Illa Cerdanya	0,01	0,00	0,01	0,00	0,00
		2017 MPMU Illa Cerdanya	0,01	0,00	0,01	0,00	0,00
	San Mamet Oest	1986 PEO San Mamet	0,16	0,16	0,00	0,00	0,00
		1988 PEO Sant Mamet	0,02	0,00	0,00	0,00	0,00
		1991 MPEO Sant Mamet	0,00	0,06	0,06	0,00	0,00
		2000 PEOV Sant Mamet	0,03	0,00	0,00	0,00	0,00
		2002 MPEO Sant Mamet	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		2005 MPEO Sant Mamet	0,00	0,00	0,06	0,00	0,00
		2006 MPEOV Sant Mamet	0,03	0,00	0,00	0,00	0,00
		2008 MPEUS Sant Mamet	0,16	0,16	0,00	0,16	0,00
	Can Calopa	1985 PPO Can Calopa	0,00	0,00	0,15	0,00	0,00
Can Mates	1992 PAU Can Mates	0,00	0,72	0,00	0,00	0,00	

Llegenda

1991-2004	1985-2008	1985-2008	1991-2008	1991-2008	1991-2008	1991-2008
1991-2004	1985-2008	1985-2008	1991-2008	1991-2008	1991-2008	1991-2008

Figura 148 (continuació): Indicadors dels PAE sector B-30

Font: Elaboració pròpia

5.1. INDICADOR AGREGAT DEL SECTOR GEOGRÀFIC DE B-30

L'indicador agregat del sector geogràfic de B-30, agrupa els 5 indicadors definits en l'apartat 3 conforme a les valoracions obtingudes que es presenten en la figura 148. L'indicador agregat es presenta de forma gràfica a la figura 149. Cal destacar els següents aspectes:

Tenint en compte tota la normativa analitzada des de l'any 1978 (figura 148), l'indicador agregat mostra que les normatives tendents a actuacions de generació de demanda (Indicador IGD), tenen un abast destacadament superior (36 normatives i una valoració global de 17,25) a les de satisfacció de demanda (indicador ISD, amb 41 normatives i una valoració de 7,04). És a dir, en conjunt, les actuacions normatives urbanístiques al sector geogràfic de B-30 han estat més orientades a generar demanda per atreure empreses als PAE.

També destaca l'indicador IAM de les normatives orientades a millorar els PAE (indicador IAM, amb 37 normatives i una valoració de 10,52). Finalment, les actuacions normatives de canvi d'usos per terciarització de sòl han estat molt menys representatives (indicador IT amb 12 normatives i una valoració de 0,56) i les de canvi d'usos per a residencial o altres equipaments ((IAU amb 7 normatives i una valoració de 0,74).

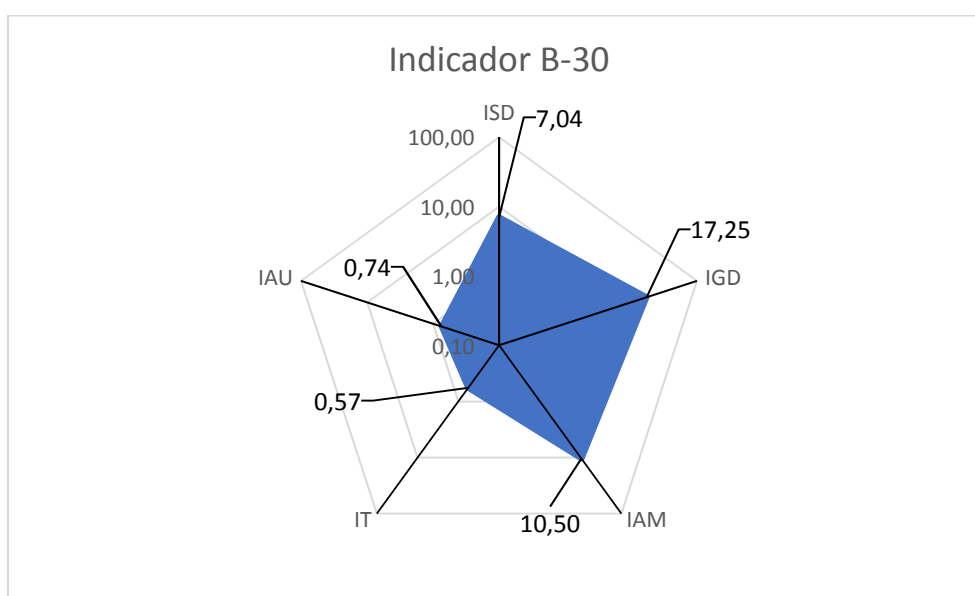


Figura 149: Indicador agregat al sector B-30. Escala logarítmica

Font: Elaboració pròpia

L'anàlisi de les actuacions en els darrers 10 anys (període 2006-2017), mostra una configuració similar pel que fa als indicadors IGD, ISD i IAM (figura 150). En aquest període, les normatives urbanístiques que afavoreixen l'atracció d'empreses han estat també superiors (Indicador IGD amb 7 normatives i una valoració de 12,07) en comparació amb les de satisfacció de demanda (indicador ISD, amb 10 normatives i una valoració de 3,64). Les actuacions de millora de PAE també han destacat (IAM amb 11 normatives i una valoració de 5,95) i les de terciarització han estat poc rellevants (IT amb 3 normatives i una

valoració de 0,18). L'indicador de canvi d'usos per a residencial o altres equipaments han tingut poca incidència (IAU amb 1 normativa i una valoració de 0,03).

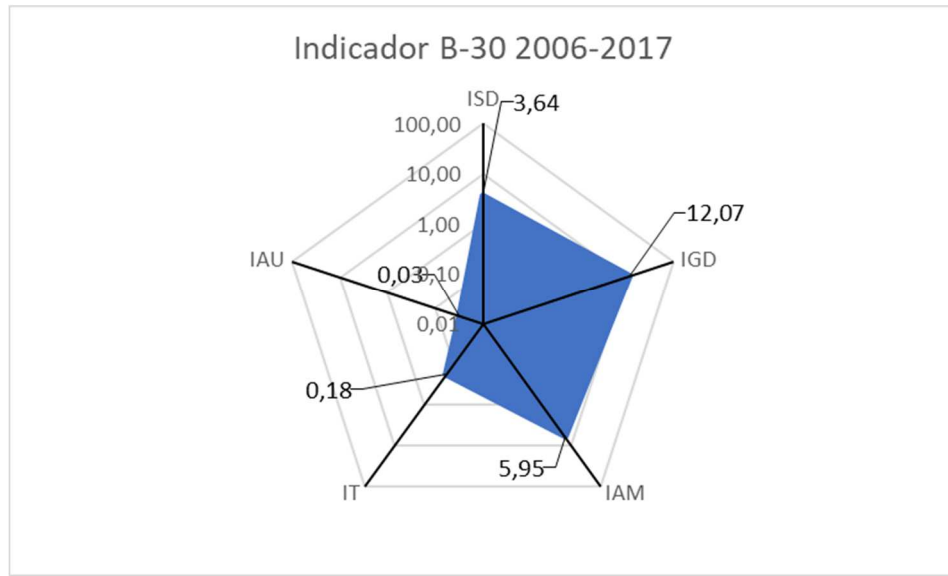


Figura 150: Indicador agregat al sector B-30 2006-2017. Escala logarítmica
Font: Elaboració pròpia

5.1.1. Anàlisi dels indicadors per municipi

5.1.1.1. Badia del Vallès

El cas de Badia del Vallès, l'única normativa té un impacte sobre l'IGD i l'IT però poc significatiu (valoració de 0,01).

5.1.1.2. Barberà del Vallès

El cas de Barberà del Vallès és diferent, ja que es produeix un equilibri entre l'indicador de generació de demanda i el de satisfacció de demanda (IGD i ISD amb 1,95). En els darrers deu anys, no hi ha hagut activitat normativa (figura 151).

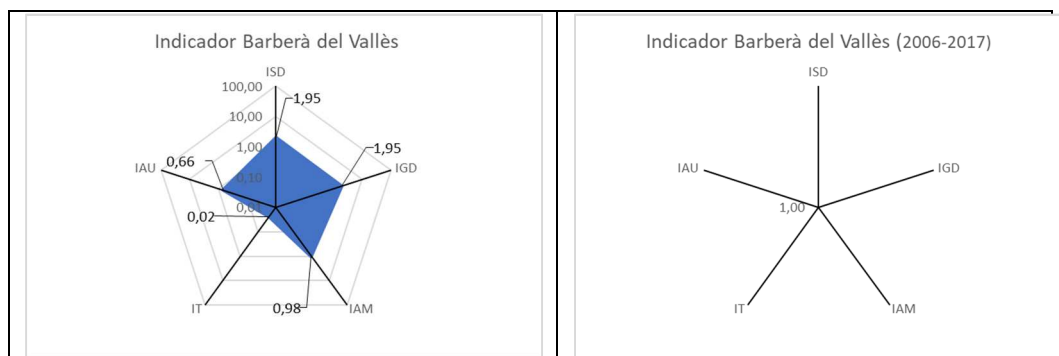


Figura 151: Indicadors agregats de Barberà del Vallès. Escala logarítmica
Font: Elaboració pròpia

5.1.1.3. Castellbisbal

A Castellbisbal destaca l'indicador de generació de demanda sobre el de satisfacció de demanda (IGD 8,08 i ISD amb 2,88), que també es reproduïx als darrers 10 anys al tractar-se de les mateixes normatives (figura 152).

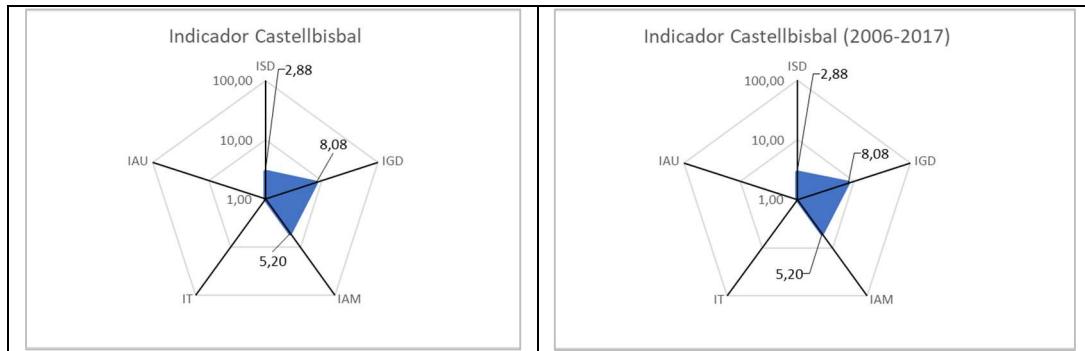


Figura 152: Indicadors agregats de Castellbisbal. Escala logarítmica
Font: Elaboració pròpia

5.1.1.4. Cerdanyola del Vallès

El cas de Cerdanyola del Vallès, és el principal actor que influencia el patró general del sector B-30, gràcies a l'aportació de les actuacions de generació de demanda. Aquesta tendència es manté també en els darrers 10 anys (figura 153). De les normatives analitzades en aquest municipi, el Pla Director Urbanístic del Centre Direccional (2012 PDU Centre Direccional) és el que més contribueix en l'indicador IGD (veure figura 148). En les darrers 10 anys hi ha poc impacte de normatives de millora de PAE (IAM 0,31) i no hi ha pràcticament cap normativa de terciarització (indicador IT 0,01) i cap de canvi d'altres usos per a residencial o altres equipaments.

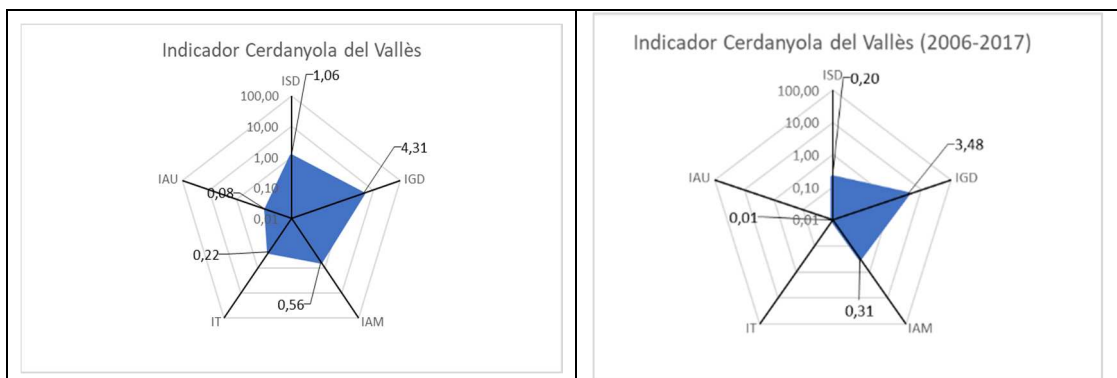


Figura 153: Indicador agregat de Cerdanyola del Vallès. Escala logarítmica
Font: Elaboració pròpia

5.1.1.5. Ripollet

Ripollet segueix una pauta similar al sector geogràfic B-30, amb activitat normativa per atreure empreses un pic per sobre de la de satisfacció de demanda (IGD amb 0,66 i ISD amb 0,37). La normativa de millora té una valoració similar (IAM amb 0,55). L'activitat

urbanística en els darrers deu anys ha estat menys intensa en la generació de demanda i millora (figura 154).

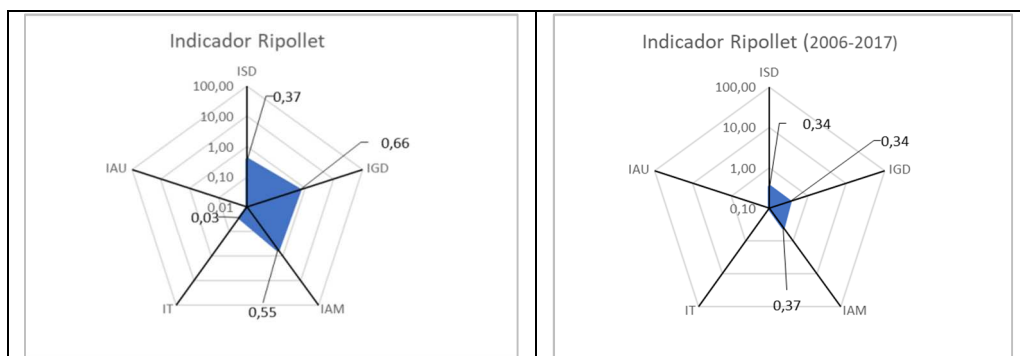


Figura 154: Indicadors agregats Ripollet. Escala logarítmica
Font: Elaboració pròpia

5.1.1.6. Sant Cugat del Vallès

Sant Cugat del Vallès té un perfil totalment diferent a la resta de municipis. És el segon actor més important que influencia el patró general del sector B-30. Destaca l'indicador de millora IAM amb una valoració de 3,20. D'altra banda, l'indicador de generació de demanda és clarament destacable respecte al de satisfacció de demanda (IGD amb 2,23 i ISD amb 0,78). En els darrers 10 anys, hi ha hagut poca activitat normativa (ISD i IAM amb 0,01) (figura 155).

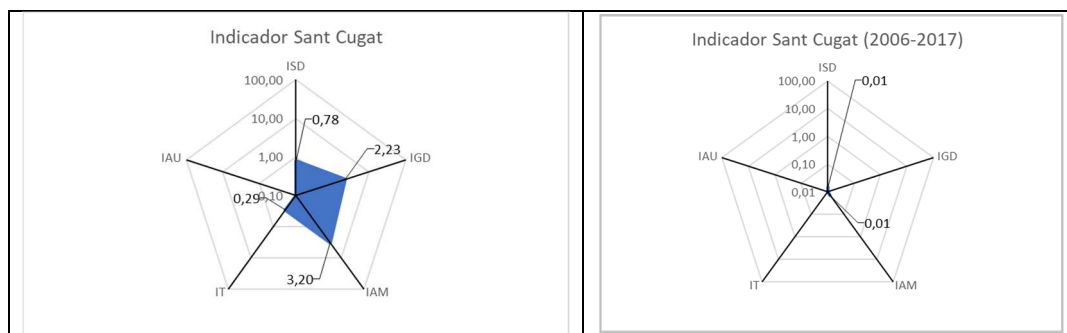


Figura 155: Indicadors agregats de Sant Cugat. Escala logarítmica
Font: Elaboració pròpia

5.2. Actuacions normatives al sector B-30 per a la satisfacció de la demanda de les empreses (Indicador ISD).

Els principals municipis promotors de l'indicador ISD (figura 156) han estat:

- **Cerdanyola del Vallès:**
 - PAE Centre Direccional: 2008 MPPO Centre Direccional

Les aportacions de tots els PAE de Cerdanyola del Vallès, excepte Carretera de Barcelona, Xarau-Bayetes i La Farigola, han contribuït en l'indicador ISD.

Destaquen per actuacions normatives els PAE del Parc Tecnològic, el Centre Direccional i La Clota (figura 156). Totes les normatives han tingut un impacte relativament baix atenent a la valoració dels indicadors.

- **Barberà del Vallès**

- Can Milans: 1979 PPO PROVASA
- Can Salvatella: 1978 PPO Can Salvatella

A Barberà del Vallès, tots els PAE, excepte Can Ravella han contribuït a l'indicador ISD per satisfer les necessitats de les empreses. Exceptuant els PAE de Provasa i Can Salvatella, la resta de PAE han tingut un impacte relativament baix atenent a la valoració dels indicadors.

- **Castellbisbal:**

- Sant Vicent: 2013 MPOUM Sant Vicent
- Àrea Industrial Llobregat: 2013 MPOUM A I Llobregat

Els dos PAE mencionats han contribuït fortament a l'indicador ISD, en comparació amb la resta de municipis, amb valoracions per sobre de la unitat.

- **Sant Cugat del Vallès:**

- San Mamet Oest: 1986 PEO San Mamet, 2008 MPEUS San Mamet

La contribució a l'indicador ISD dels PAE de Sant Cugat del Vallès ha estat comparativament amb els altres municipis, molt baixa. Les normatives amb més valoració han estat al PAE del San Mamet Oest, amb plans especials d'ordenació i modificació d'usos.

- **Ripollet:**

- CADESBANK: 2013 MPGM CADESBANK marge riu Ripoll

A Ripollet, únicament URALITA, CADESBANK i SINTERMETAL han contribuït a l'indicador ISD per satisfer les necessitats de les empreses. L'impacte de les normatives ha estat però poc representatiu.

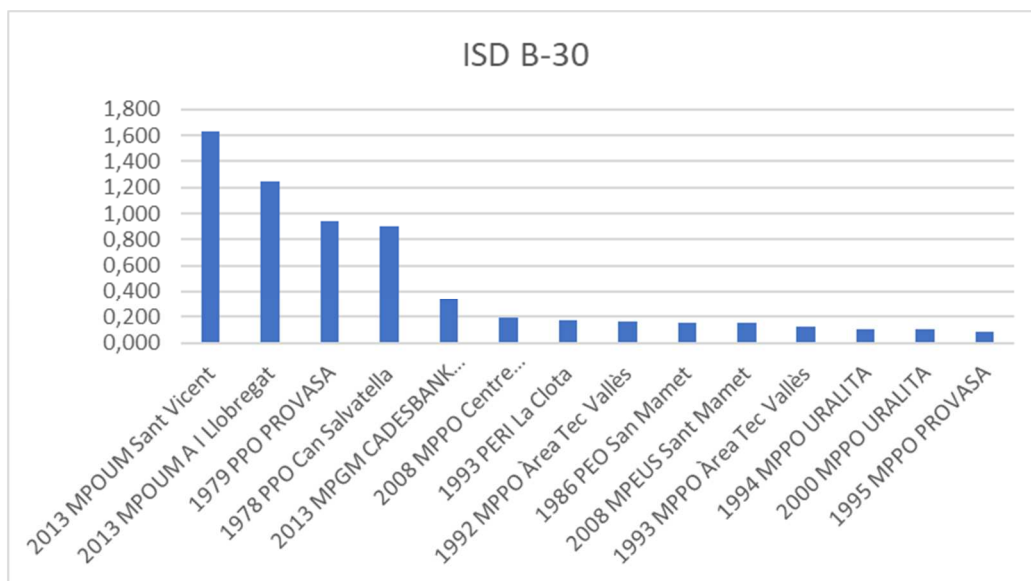


Figura 156: Indicador agregat ISD al sector B-30
 Font: Elaboració pròpia

En l'anàlisi dels darrers 10 anys, destaca principalment el municipi de Castellbisbal amb les normatives dels PAE de Sant Vicent i l'Àrea Industrial del Llobregat ja esmentat (figura 157). Les aportacions dels altres municipis han estat menys significatives.

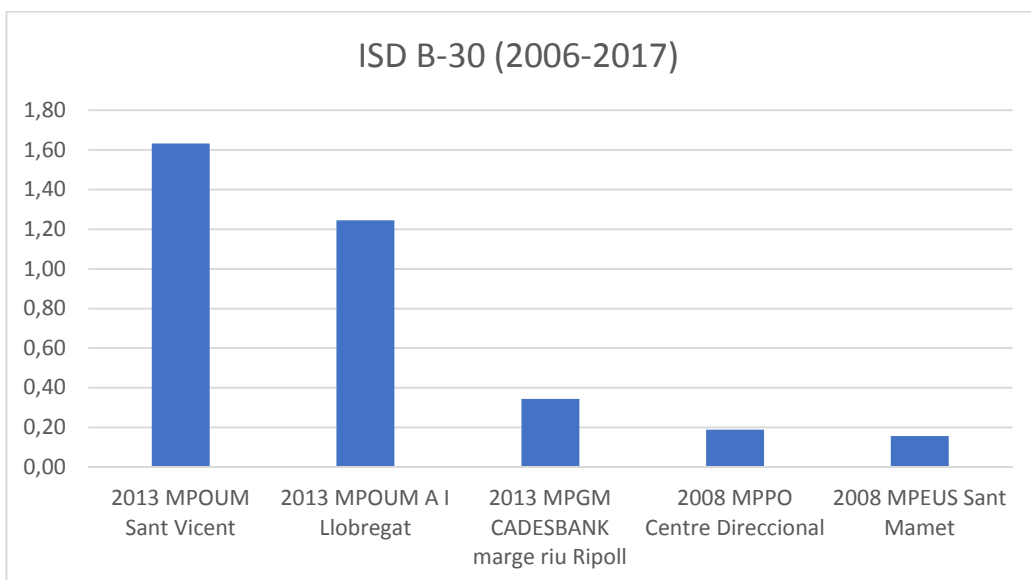


Figura 157: Indicador agregat ISD 2006-2017 al sector B-30
 Font: Elaboració pròpia

5.3. Actuacions normatives al sector B-30 per a la generació de demanda (Indicador IGD)

Els principals promotors de l'indicador IGD (figura 158) han estat:

- **Cerdanyola del Vallés:**

- PAE Centre Direccional: 2012 PDU Centre Direccional
- Parc Tecnològic: 1988 PPO Àrea Tec Vallès, 1985 MPGM Centre Direccional, 1992 MPPO Àrea Tec Vallès, 1993 MPPO Àrea Tec Vallès
- Polizur-Riviere-Can Mitjans: 1968 PPO Mas Mitjants

La normativa urbanística dels PAE de Cerdanyola del Vallés ha tingut un component més important per atreure empreses als seus polígons gràcies especialment a l'actuació del Centre Direccional i el seu Pla Director Urbanístic, que degut a la seva extensió, afavoreix que l'indicador tingui un valor rellevant, que influència a tot el sector geogràfic. D'altra banda, el Parc Tecnològic, també contribueix amb diverses normatives però de menor impacte. La resta de PAE, excepte Polizur-Riviere-Can Mitjans no han tingut un paper especial d'atracció empresarial en les normatives urbanístiques. Com es pot comprovar a l'actualitat, Cerdanyola del Vallés és un referent com a tractor d'empreses tecnològiques al Centre Direccional i al Parc Tecnològic.

- **Barberà del Vallès:**

- Can Milans: 1979 PPO PROVASA
- Can Salvatella: 1978 PPO Can Salvatella

A Barberà del Vallès, els PAE de Can Milans i Can Salvatella són el que més aporten a l'indicador IGD, gràcies als plans parcials d'ordenació per a facilitar la instal·lació d'empreses als respectius PAE.

- **Castellbisbal:**

- Castellbisbal: 2008 POUM Castellbisbal
- Sant Vicent: 2013 MPOUM Sant Vicent
- Àrea Industrial Llobregat: 2013 MPOUM A I Llobregat

El POUM de Castellbisbal que afecta a pràcticament tots els PAE és el referent de l'indicador IGD al sector geogràfic B-30. Els PAE de Sant Vicent i l'Àrea Industrial Llobregat han contribuït també a l'indicador IGD, en comparació amb la resta de municipis, amb valoracions per sobre de la unitat, que com en el cas de l'ISD, també gràcies a l'abast d'extensió de les normatives.

- **Sant Cugat del Vallès:**

- Can Mates: 1992 Can Mates
- Can Graells: 1986 MPGM Can Graells, 1986 PPO Can Graells
- Sant Mamet Oest: 1986 PEO San Mamet, 2008 MPEUS Sant Mamet

La contribució de Sant Cugat del Vallès ha estat diversa pel nombre de normatives afavoridores per a l'atracció d'empreses als PAE però amb normatives de menor impacte (figura 158).

- **Ripollet:**

- CADESBANK: 2013 MPGM CADESBANK marge riu Ripoll

El cas de Ripollet és similar al de Sant Cugat del Vallès pel nombre de normatives, però de baix impacte.

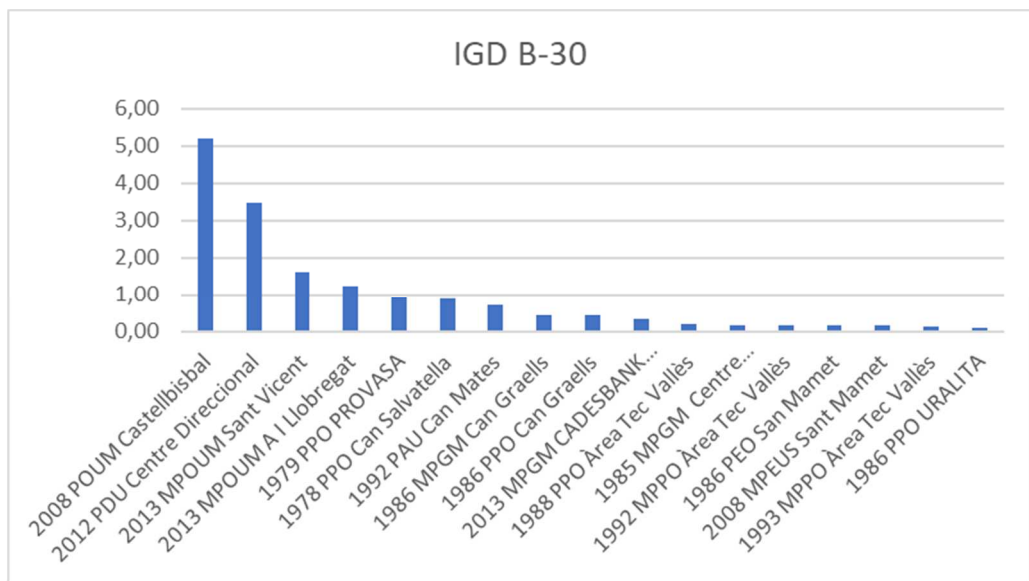


Figura 158: Indicador agregat IGD al sector B-30

Font: Elaboració pròpia

En l'anàlisi dels darrers 10 anys, destaquen principalment els municipis de Castellbisbal i Cerdanyola del Vallès amb l'actuació del Centre Direccional, que entra també en aquest interval temporal.

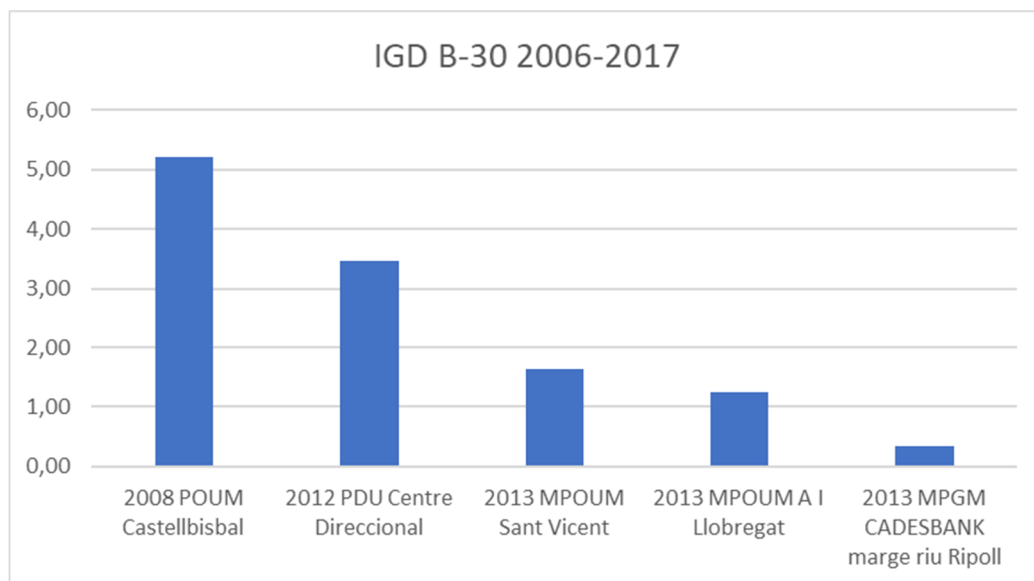


Figura 159: Indicador agregat IGD 2006-2017 al sector B-30

Font: Elaboració pròpia

5.4. Actuacions normatives d'adaptació i millora (Indicador IAM)

Les normatives d'adaptació i millora per als polígons industrials tenen també relació amb les normatives de generació i satisfacció de demanda. És per això, que l'indicador IAM comparteix en alguns casos les aportacions dels ISD i IGD.

Els principals promotors de l'indicador IAM (figura 160) han estat:

- **Cerdanyola del Vallés:**

- Centre Direccional: 2008 MPPO Centre Direccional

La modificació del PPO que comportava un conjunt de canvis enfocats a la millora del Centre Direccional, que també aporta valor a l'indicador de satisfacció de demanda ISD (veure 5.2).

- **Barberà del Vallès:**

- Can Salvatella: 1979 MPPO Can Salvatella

La modificació del PPO tenia per objectiu adaptar el PAE a les modificacions de la xarxa viària externa, específicament l'enllaç. És la normativa destacada de l'indicador de millora dels PAE de la B-30.

- **Castellbisbal:**

- Castellbisbal: 2008 POUM Castellbisbal

Destaca clarament el POUM de Castellbisbal que contemplava les millors dels accessos als PAE .

- **Sant Cugat del Vallès:**

- Can Magí: 1985 PEU Can Magí, 1986 MPEU Can Magí, 1988 MPEU Can Magí, 2001 MPGM Can Magí
- Can Calopa: 1985 PPO Can Calopa
- Cant Sant Joan Oest: 1990 MPGM Can Sant Joan, 1990 PPO Can Sant Joan

Sant Cugat del Vallès destaca pel nombre de normatives especialment als PAE de Can Magí i Cant Sant Joan Oest, però amb normatives de menor impacte (figura 160).

- **Ripollet:**

- CADES BANK: 2013 MPGM CADES BANK marge riu Ripoll

El cas de Ripollet és similar al de Barberà del Vallès amb una normativa però, de baix impacte.

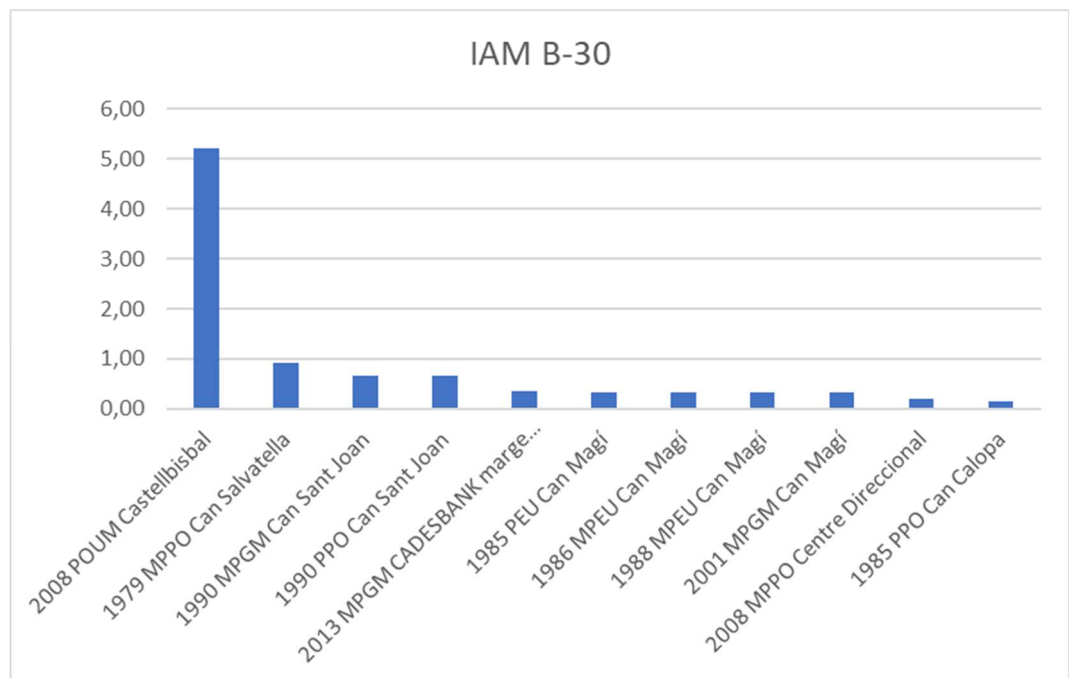


Figura 160: Indicador agregat IAM al sector B-30

Font: Elaboració pròpia

En l'anàlisi dels darrers 10 anys (Figura 161), destaca principalment també el municipi de Castellbisbal amb el POUM. No hi ha cap aportació dels altres municipis.

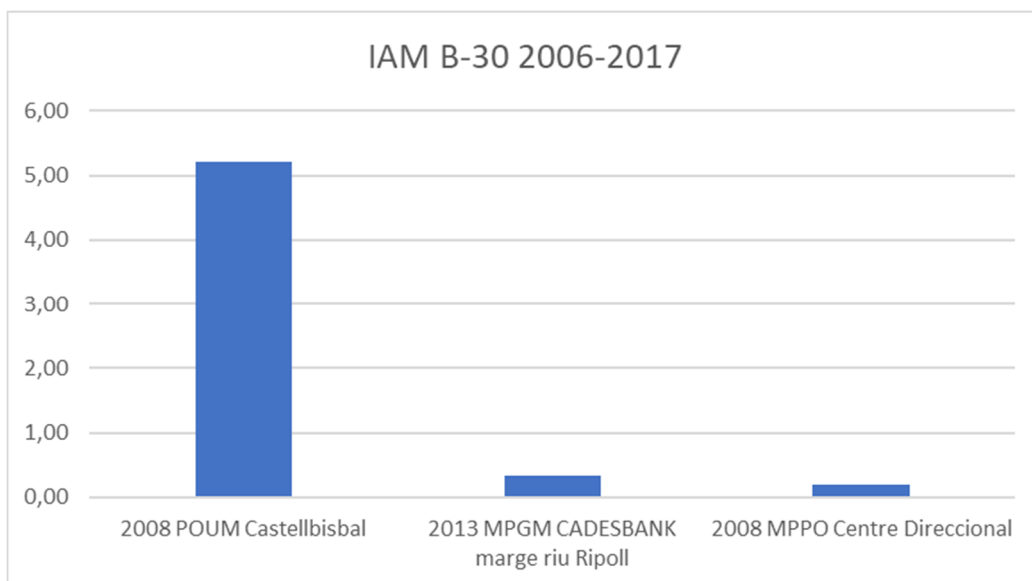


Figura 161: Indicador agregat IAM 2006-2017 al sector B-30

Font: Elaboració pròpia

5.5. Actuacions normatives de terciarització (Indicador IT)

En general les actuacions urbanístiques de terciarització han estat restringides a zones petites amb poc impacte, des del punt de vista d'abast geogràfic. Els principals promotors de l'indicador IT han estat:

- **Cerdanyola del Vallés:**
 - Polizur-Riviere-Can Mitjans: 1994 MPPO URALITA, 1986 PPO URALITA
- **Barberà del Vallès**
 - Santa Maria: 2005 PMU Santa Maria

La modificació del PGM al sector Nord proporciona també una aportació rellevant a l'indicador IT que comparteix també valoració amb l'IGD de generació de demanda, per atreure noves empreses del sector terciari al PAE.

- **Castellbisbal:**

No contempla en el POUM actuacions específiques de terciarització.

- **Sant Cugat del Vallès:**
 - Sant Mamet: 2008 MPEUS Sant Mamet.
- **Ripollet:**
 - Can Masachs :1992 MPGM Can Masachs

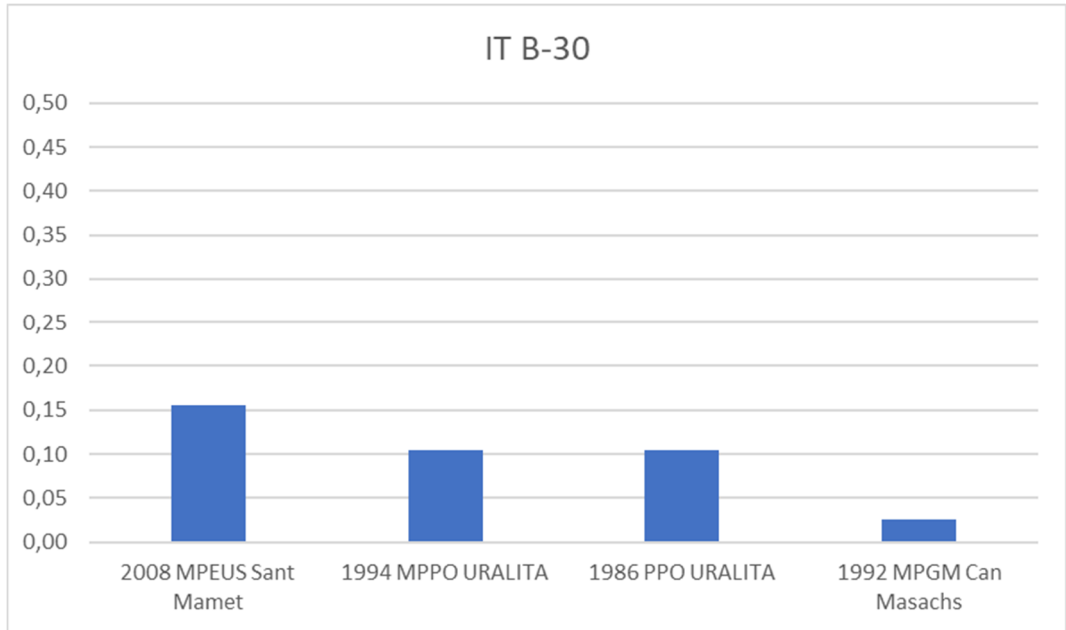


Figura 162: Indicador agregat IT al sector B-30
Font: Elaboració pròpia

En l'anàlisi dels darrers 10 anys (figura 163), destaquen les normatives de Sant Cugat i Cerdanyola.

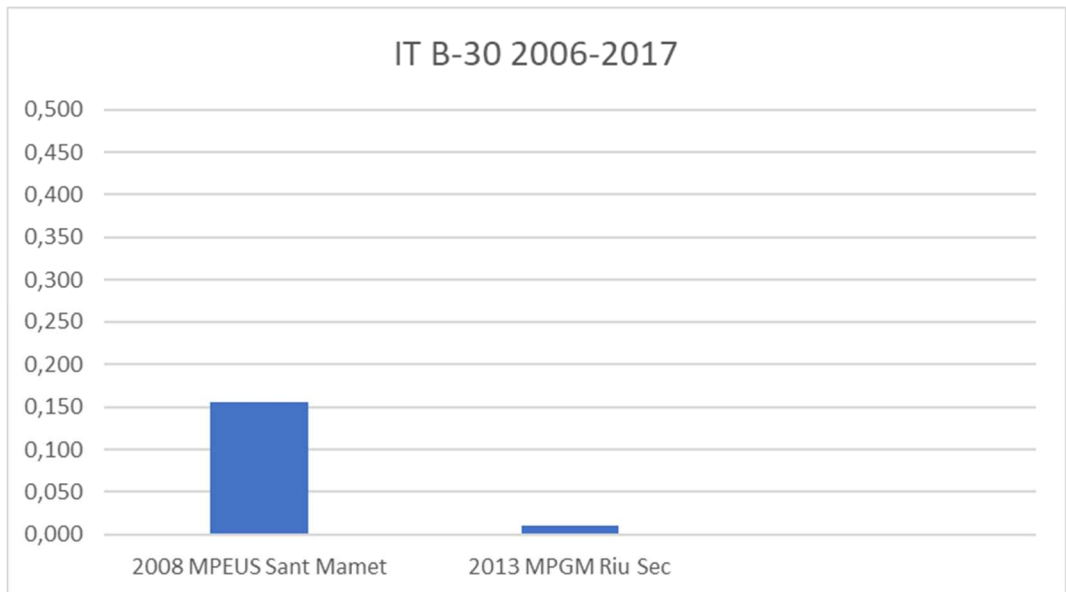


Figura 163: Indicador agregat IT 2006-2017 al sector B-30
Font: Elaboració pròpia

5.6. Actuacions normatives de canvi d'usos, residencial o altres (Indicador IAU)

Les normatives per al canvi de sòl industrial a residencial o per a altres equipaments són poc significatives. Els principals promotors de l'indicador IAU han estat:

- **Cerdanyola del Vallés:**

- Polizur-Riviere-Can Mitjans: 2000 MPGM URALITA
- Parc Tecnològic: 1989 MPGM Àrea Tec Vallès

L'actuació a Can Mitjans de la modificació del PGM a l'àmbit Uralita -Parc Cordelles (2000 MPGM URALITA), és un exemple de canvi d'usos d'una zona classificada com a industrial pel PGM cap a residencial.

- **Barberà del Vallès :**

- Can Milans: 1998 MPPO PROVASA
- Can Salvatella: 2002 PEO Can Salvatella, 2006 MPEO Can Salvatella
- Santa Maria: 2005 PMU Santa Maria

Barberà del Vallès és el municipi amb més actuacions de canvi d'usos des de industrial a residencial i d'altres. Destaca Can Milans amb la modificació del Pla Parcial d'Ordenació per a la compensació de sòl industrial amb la corresponent requalificació per a la creació d'una zona d'equipaments del castell de Barberà.

- **Castellbisbal:**

No contempla en el POUM actuacions específiques de canvi d'altres usos.

- **Sant Cugat del Vallès:**

No contempla normatives urbanístiques d'actuacions específiques de canvi d'altres usos.

- **Ripollet:**

No contempla normatives urbanístiques d'actuacions específiques de canvi d'altres usos.

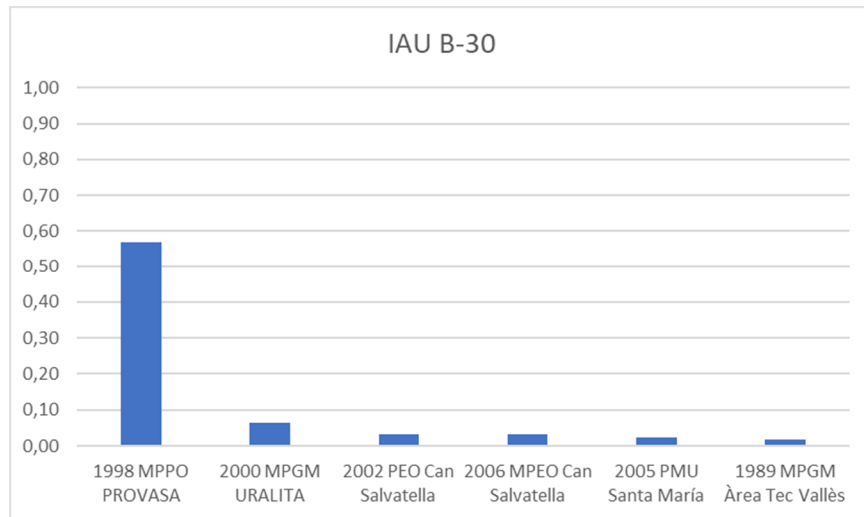


Figura 164: Indicador agregat IAU 2006-2017 al sector B-30

Font: Elaboració pròpia

6. CONCLUSIONS

L'avaluació dels indicadors sintètics proporciona un criteri per conèixer l'activitat normativa urbanística dels municipis des de la perspectiva de pro activitat per facilitar l'atracció de noves instal·lacions d'empreses als PAE, que és mesurada especialment per l'indicador de generació de demanda (IGD) i, de forma relacionada, l'indicador de millora dels PAE (IAM). D'altra banda, les actuacions per satisfer la demanda de les empreses instal·lades o de les que es volen implantar són les que mesura l'indicador de satisfacció de demanda ISD.

L'estudi també analitza les actuacions urbanístiques enfocades als canvis d'usos respecte al previst en el Pla General Metropolità i en concret, les accions de terciarització i les de canvis a residencial.

L'anàlisi realitzat mostra les següents conclusions per al sistema geogràfic B-30:

- En general, l'abast de les actuacions urbanístiques per satisfer la demanda ha estat inferior a les de generació de demanda, com mostrava la figura 149, que es reproduïx novament a sota (figura 165). Les actuacions normatives per a la millora de PAE són també especialment rellevants. Per contra, les de terciarització i les de canvi d'altres usos són presents però en grau poc destacable.
- La tendència de l'indicador IGD i IAM ha vingut especialment influenciada per les actuacions normatives al Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès i al POUM de Castellbisbal.

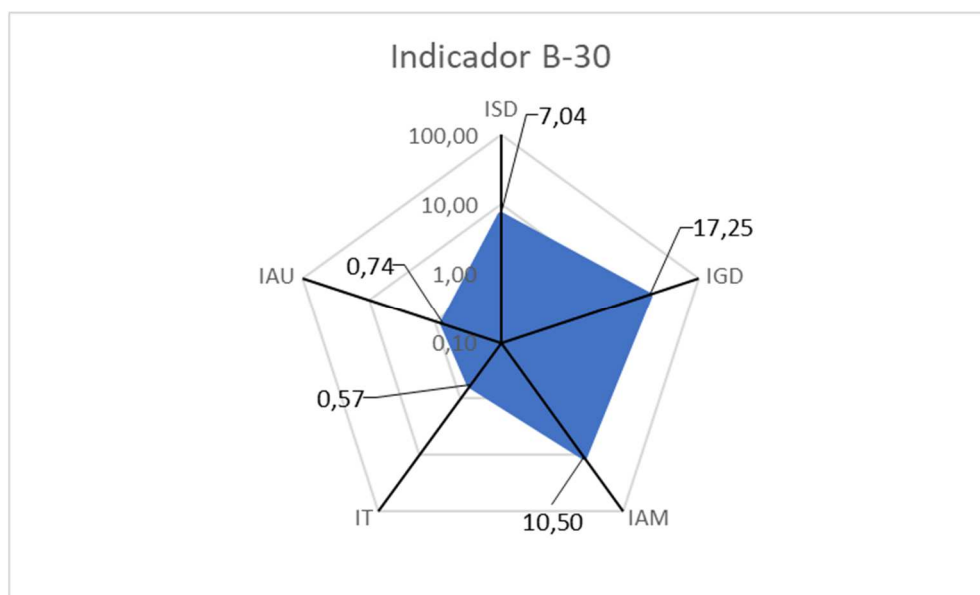


Figura 165: Indicador agregat al sector B-30. Escala logarítmica
Font: Elaboració pròpia

- **Cerdanyola del Vallès** és el principal aportador de l'indicador IGD al sector geogràfic de B-30. La normativa urbanística dels PAE ha tingut un component més important per atreure empreses als seus polígons gràcies especialment a l'actuació del Centre Direccional i el seu Pla Director Urbanístic, que degut a la seva extensió, afavoreix que l'indicador tingui un valor rellevant, que influència a tot el sector geogràfic.
- A **Barberà del Vallès**, tots els PAE, excepte Can Ravella, han contribuït a l'indicador ISD per satisfer les necessitats de les empreses. En aquest municipi es produeix però un equilibri d'actuacions urbanístiques entre l'indicador de generació de demanda i el de satisfacció de demanda. En els darrers deu anys, no hi ha hagut activitat normativa.
- El POUM de **Castellbisbal**, que afecta a pràcticament tots els PAE del municipi, és el referent de l'indicador IGD al sector geogràfic B-30. El POUM afecta a 5 PAE (510 hectàrees) i dona la valoració més alta a l'indicador, 5,20.
- **Sant Cugat del Vallès** és el segon aportador més important dels indicadors IGD i IAM al sector geogràfic de B-30, amb actuacions urbanístiques de millora del PAE i també les de generació de demanda que es reparteixen en diversos PAE. En els darrers 10 anys, hi ha hagut poca activitat normativa.
- **Ripollet** segueix una pauta similar al sector geogràfic B-30, amb activitat normativa per atreure empreses un pic per sobre de la de satisfacció de demanda. L'activitat urbanística en els darrers deu anys ha estat menys intensa en la generació de demanda i millora.

7. ANNEXES

7.1 Annex I: Principals fonts d'informació primàries

Fonts internes primàries: Entrevistes presencials

Municipi	Càrrec
Badia del Vallès	Àrea d'Urbanisme
Barberà del Vallès	Alcalde Regidor Serveis generals municipals Secretari Nodus Barberà
Castellbisbal	Alcalde 3r tinent d'alcalde. Regidor de Patrimoni Urbà i de Patrimoni Cultural 5è tinent d'alcalde. Regidor de Promoció Econòmica, Medi Ambient, Indústria i Activitats Coordinador de l'àrea de Patrimoni Urbà Cap d'Enginyeria Municipal
Cerdanyola del Vallès	Cap del Servei d'Urbanisme
Ripollet	Coordinador de l'àmbit de Territori i Sostenibilitat
Sant Cugat del Vallès	Director d'Urbanisme i Projectes
Consell Comarcal del Vallès Occidental	Vicepresident 2n Responsable de l'Observatori comarcal

Fonts internes secundàries: l'AMB i els ajuntaments implicats

Institució	Recursos	Descripció
AMB	Web AMB	Geoportal planejament
Badia del Vallès	Web Ajuntament	Planejament urbanístic
Barberà del Vallès	Web Ajuntament	Planejament i gestió urbanística
Castellbisbal	Web Ajuntament	Urbanisme, Ordenances
Cerdanyola del Vallès	Web Ajuntament	Urbanisme
Ripollet	Web Ajuntament	Planejament urbanístic
Sant Cugat del Vallès	Web Ajuntament	Planejament i gestió urbanístics

Fonts externes secundàries

Institució	Recursos	Descripció
Generalitat de Catalunya	Registre de planejament urbanístic de Catalunya	Documentació de planejament

7.2 ANNEX 2. PLA GENERAL METROPOLITÀ (PGM): NORMES URBANÍSTIQUES RELACIONADES AMB ACTIVITATS INDUSTRIALS

NORMATIVES URBANÍSTIQUES ALS POLÍGONS D'ACTIVITAT ECONÒMICA. PLA GENERAL METROPOLITÀ (PGM)

Els 27 municipis que s'integren dintre del PGM són: Barcelona, Badalona, Castelldefels, Cerdanyola del Vallès, Cornellà de Llobregat, El Papiol, Esplugues de Llobregat, Gavà, Hospitalet de Llobregat, Molins de Rei, Montcada i Reixac, Montgat, Pallemà, Prat de Llobregat, Ripollet, Sant Adrià de Besòs, Sant Boi de Llobregat, Sant Cugat del Vallès, Sant Climent de Llobregat, Sant Feliu de Llobregat, Sant Joan Despí, Sant Just Desvern, Sant Vicenç dels Horts, Santa Coloma de Cervelló, Santa Coloma de Gramenet, Tiana i Viladecans.

És important destacar els següents articles que formen part de les Disposicions de caràcter general que contempla el PGM (annex 2).

El Pla General Metropolità és l'ordenació urbanística del territori que integra l'Entitat Municipal Metropolitana de Barcelona (actualment l'Àrea Metropolitana de Barcelona), definit a l'article 2.1 del Decret Llei 5/1974, de 24 d'agost (article 1).

Amb caràcter excepcional, i sempre que hi concorrin tots i cadascun dels requisits de tenir un caràcter provisional i no naturalesa o finalitat permanents o no dificultar l'execució del Pla general o dels plans que, en desenvolupament d'aquest, s'aprovin, els ajuntaments podran, amb l'informe favorable previ de la Corporació Metropolitana de Barcelona, autoritzar usos o obres no pre-vistos al Pla (article 6).

Per al desenvolupament de les previsions d'aquest Pla General en sòl urbanitzable programat, s'elaboraran Plans Parcial d'Ordenació (PPO), amb subjecció a les seves determinacions. Els Plans Parcial d'Ordenació contindran les determinacions establertes per la Llei del sòl i les disposicions dictades per al seu desenvolupament i aplicació, incloent la delimitació de les zones i, si escau, subzones en què es divideix el territori del Pla Parcial així com les condicions d'edificació i les característiques dels serveis (article 13).

Per al desenvolupament de les previsions d'aquest Pla General en sòl urbanitzable no programat, la Corporació Metropolitana o els ajuntaments podran anar a la promoció pública o a la promoció privada, indiferentment, seleccionada mitjançant concurs (article 19).

La delimitació dels polígons per a l'execució del planejament al sòl urbanitzable programat es farà al pla parcial d'ordenació i abraçarà, com a mínim, una unitat de zona. L'àmbit territorial del Pla Parcial podrà coincidir amb el polígon o bé comprendre dos o més polígons. Els polígons hauran de tenir la superfície adient per tal que puguin fer-se efectives les cessions obligatòries i llur distribució equitativa entre els seus propietaris (article 32).

En l'annex 2 i l'annex 3, es transcriu l'articulat relacionat amb l'activitat industrial i per tant amb els PAE. És important destacar els següents articles.

Sobre el règim d'usos industrials (article 280)

S'hi comprenen els següents:

- Les indústries d'obtenció, transformació i transport
- Els magatzems destinats a la conservació, guarda i distribució de productes, amb subministrament exclusiu a detallistes o majoristes, instal·ladors, fabricants o distribuïdors o sense servei de venda directa
- Els tallers de reparació
- Les estacions de servei i de rentada de vehicles i garatges
- Les activitats que pels materials emprats, manipulats o despatxats, o pels elements tècnics que s'utilitzen, poden ocasionar molèsties, perills o incomoditats a les persones o danys als béns

Sobre els usos de les zones industrials -PAE (article 311)

Els permisos són els següents:

- Industrial. S'admeten els usos d'indústries en categories primera, segona, tercera i quarta (article 287). S'admet, així mateix, la categoria cinquena en situació 5-b. S'admeten els comerços a l'engròs i els parcs de vehicles i maquinària.
- Habitatge. Es permet, només, l'ús d'habitatge per al personal de vigilància, conservació o guarda de l'establiment, a raó de dos habitatges com a màxim per indústria, comerç o magatzem.
- Comercial. Es permeten els establiments dedicats a la venda de maquinària, material de transport i elements auxiliars de la indústria. S'admeten les cafeteries, restaurants, bars i similars.
- Oficines. Només s'admeten les oficines i despatxos propis de cada establiment comercial o industrial.
- Sanitari. Només s'admet el de dispensaris, consultoris i ambulatoris. No s'admeten els centres sanitaris d'internament prolongat com hospitals, sanatoris o clíniques.
- Religios i cultural. Només s'admeten els dedicats a la formació professional relacionats amb l'activitat industrial de la zona. S'admeten els centres socials i de caràcter associatiu i reunió, al servei del personal adscrit a les indústries.
- Recreatiu. S'admeten les sales d'espectacles per al personal de les empreses de la zona o del sector.
- Esportiu. Només s'admeten les instal·lacions esportives per al personal de les empreses de la zona o del sector i les que se situen a les àrees destinades específicament a dotacions esportives.

Mitjançant un Pla Especial podrà autoritzar-se l'establiment dels usos següents, en les situacions que s'assenyalen:

- Podran admetre's els usos comercial, d'oficines, religiós i cultural, recreatiu i esportiu en parcel·les perifèriques de l'àrea industrial, accessibles des de l'exterior d'aquesta, que siguin contigües a zones l'ús principal de les quals sigui el residencial.
- S'admetrà la ubicació d'establiments comercials en grans superfícies en parcel·les que constitueixin illes completes amb front a carrers de capacitat suficient.

El Pla Especial regularà les condicions, accés i aparcament de manera que no puguin produir interferències a l'activitat industrial pròpia de la zona i que d'aquesta no s'hagin de derivar molèsties perilloses als usuaris dels establiments que s'autoritzin.

Es prohibeix l'ús residencial i els no expressament admesos a les condicions anteriors, amb excepció de l'ús d'estacionament i garatge-aparcament.

DISPOSICIONS GENERALS

CAPÍTOL 5. DE LES LICÈNCIES URBANÍSTIQUES

Art. 42. Actes subjectes a les llicències.

1. Estan subjectes a llicència municipal prèvia: les parcel·lacions; les obres d'urbanització; els moviments de terres (buidat, excavació i rebaix, terraplenament i cales d'exploració; les obres d'edificació, tant les de nova planta com les d'ampliació o reforma; les de conservació, reparació o millora, amb excepció pel que fa a aquestes últimes, de les obres interiors que no representin canvis a les obertures, parets, pilars o sostres ni a la distribució interior de l'edifici; la primera utilització dels edificis i la modificació del seu ús; els enderrocaments i les demolicions, totals o parcials; l'extracció d'àrids i l'explotació de bòbiles: la tala d'arbres; l'establiment de jardins, quan no es tracti dels privats complementaris de l'edificació de la parcel·la; la modificació de les característiques físiques del sòl; la col·locació de cartells de publicitat o de propaganda, visibles des de la via pública; la instal·lació de xarxes de serveis o llur modificació; i, l'obertura, modificació, ampliació o transformació d'establiments comercials o industrials.
2. La subjecció a llicència prèvia abraça totes les operacions indicades a l'apartat anterior, realitzades dins l'àmbit territorial d'aquest Pla, fins i tot a les zones marítime-terrestres, turístiques o de centres que hagin obtingut aquesta qualificació i, en general, a tot el terme municipal corresponent, encara que sobre l'acte de què es tracti, s'exigeixi autorització d'una altra administració.

DISPOSICIONS DEL SÒL URBANITZABLE PROGRAMAT

Art. 83. Aprofitament mitjà.

8. 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).

REGLAMENTACIÓ DETALLADA DEL SÒL URBÀ

CAPÍTOL 3. RÈGIM DELS USOS

Art. 280. Ús industrial.

1. S'hi comprenen els següents:

1r. Les indústries d'obtenció, transformació i transport.

2n. Els magatzems destinats a la conservació, guarda i distribució de productes, amb subministrament exclusiu a detallistes o majoristes, instal·ladors, fabricants o distribuïdors o sense servei de venda directa.

3r. Els tallers de reparació.

4t. Les estacions de servei i de rentada de vehicles i garatges.

5è. Les activitats que pels materials emprats, manipulats o despatxats, o pels elements tècnics que s'utilitzen, poden ocasionar molèsties, perills o incomoditats a les persones, danys als béns.

2. Usos industrials diferents als definits en aquest article són els usos extractius (d'explotació de mines o pedreres), agrícoles, pecuaris i forestals s'han de regular pel que disposa la legislació específica en la matèria i, si escau, pel que disposen aquestes Normes.

Secció 2a

Disposicions sobre ús industrial

Art. 286. Classificació.

1. A efectes de l'admissió de l'ús industrial, les indústries i assimilades es classifiquen tenint en compte les incomoditats, els efectes nocius per a la salubritat, els danys que puguin ocasionar i les alteracions que puguin produir sobre el medi ambient i per l'entorn en què són situades.

2. Pel primer concepte es classifiquen en sis categories; i pel segon criteri s'estableixen sis situacions.

Art. 287. Categories.

1. La classificació d'indústries és la següent:

1a categoria: Activitat admesa en promiscuïtat amb l'habitatge.

2a categoria: Activitat compatible amb l'habitatge.

3a categoria: Activitat no admesa contigua a habitatge, tret de a sectors especialment reglamentats.

4a categoria: Activitat no admesa contigua a habitatge, però sí contigua a uns altres usos d'indústria.

5a categoria: Activitat no admesa en edificis contigus a uns altres usos.

6a categoria: Activitats perilloses que han d'estar apartades de tota altra activitat o habitatge.

2. La determinació de categories s'estableix d'acord amb els criteris següents en concordança amb els graus de molèstia que es determinen a l'article 289.

2.1. La primera categoria comprèn aquelles activitats no molestes per a l'habitatge i es refereix a les de caràcter individual o familiar que utilitzin màquines o aparells moguts a mà o motors de potències inferiors a 1 kW cadascun.

2.2. Les activitats de segona categoria han de ser compatibles amb l'habitatge, i comprenen els tallers o petites indústries que per les seves característiques no molestin amb despreniment de gasos, pols, olors o produeixin sorolls i vibracions que puguin ser causa de molèsties per al veïnatge. S'inclouen les indústries o tallers amb menys de vuit llocs de treball i motors de potència inferior a 3 kW cadascun.

2.3. Les activitats de tercera categoria comprenen aquelles que, encara que adoptin mesures correctores, puguin originar molèsties per a l'habitatge, motiu pel qual, en general, no s'admetran contigües a aquests, excepte en sectors especialment reglamentats.

2.4. Les activitats de quarta categoria són les incòmodes no admeses si són contigües a l'habitatge, però sí les contigües als altres usos i indústries. Comprèn la mitjana i gran indústria en general, amb exclusió de les que la seva insalubritat no pot ser reduïda a límits compatibles amb la proximitat de les altres activitats.

2.5. Les activitats de quarta categoria són les incòmodes no admeses si són contigües a l'habitatge, però sí les contigües als altres usos i indústries. Comprèn la mitjana i gran indústria en general, amb exclusió de les que la seva insalubritat no pot ser reduïda a límits compatibles amb la proximitat de les altres activitats.

2.6. La categoria sisena comprèn aquelles activitats que per les seves característiques especials de nocivitat o perillositat hagin d'instal·lar-se en zones especials destinades a aquest tipus d'indústries.

3. S'entén per activitats de serveis les que s'han de prestar a una comunitat d'habitatges o residents. Sense que aquesta enumeració sigui exhaustiva, comprèn bugaderies, túnels de rentat de vehicles, instal·lacions de climatització, de manutenció d'aparells elevadors i anàlogues.

Aquestes activitats no s'han de classificar, en general, en categories industrials llevat que la seva envergadura o les molèsties o perillositat que puguin produir corresponguin a les que originaria una activitat de determinada categoria.

3.1. S'entén per instal·lació auxiliar d'una indústria els dipòsits de combustibles destinats a calefacció, elements de transport intern i manutenció, com també les instal·lacions de climatització, depuració i anàlogues, al servei de l'activitat pròpia.

Aquestes instal·lacions aniran regulades per la seva reglamentació, tant estatal com municipal i, en casos especials, per les Normes de serveis tècnics municipals i, si no n'hi ha, de la Comissió Delegada de Sanejament.

3.2. Tant les activitats de serveis com les instal·lacions auxiliars anteriorment definides, no es classificaran en categories industrials, llevat que per les seves dimensions i naturalesa, o per les molèsties que produeixin, els correspongui la inclusió com a activitat de determinada categoria.

3.3. Els garatges privats per a vehicles de turisme i motocicletes es consideraran de primera categoria i els garatges o aparcaments públics de segona, tret que per les seves molèsties presumibles o característiques especials hagin de considerar-se de categoria superior.

En tot cas, quan l'ús de garatge o aparcament públic, amb o sense estació de servei, es desenvolupi en un edifici destinat exclusivament a aquesta activitat, serà qualificat de segona categoria.

3.4. Els tallers de reparació, en especial d'automòbils, seran objecte d'una norma específica complementària, d'acord amb el seu caràcter mixt de servei i activitat industrial.

3.5. Els magatzems definits a l'article 280.1.2n. es classificaran, en general, com de segona categoria, llevat que per les seves molèsties o característiques especials hagin de considerar-se de categoria superior.

3.6. Les estacions de serveis en local exclusiu d'aquesta activitat o conjuntament amb garatge o aparcament públic, es consideraran de segona categoria.

Els locals en situació tercera, podran destinar-se a l'ús de garatge públic o aparcament, amb o sense estació de servei quan no tinguin dipòsits de carburants.

Art. 288. Situació dels locals industrials segons la seva ubicació.

1. Als efectes de l'ús industrial s'entendrà per planta pis la que correspon a una cota superior a la de qualsevol de les vies públiques a les quals l'edificació tingui façana; per planta baixa la immediatament inferior a les plantes pis, i per soterranis les inferiors a la planta baixa.

2. S'entendrà per edifici industrial, en zones on s'admeti la construcció d'habitatges, aquell que les seves parets de separació amb els predis confrontants a partir dels fonaments, deixin un espai lliure mitjà de 15 centímetres, sense que cap punt no pugui ser inferior a 5 centímetres, no tenint contacte amb els edificis veïns, excepte en façanes on es disposarà l'aïllament per

juntes de dilatació, i a la part superior on es disposarà una tanca o protecció amb material elàstic, per tal d'evitar la introducció de deixalles o aigua de pluja en l'espai intermedi. La construcció i conservació de les juntes de dilatació de façanes i la protecció superior són a càrrec del propietari de l'edifici industrial.

3. Els edificis industrials hauran de complir les condicions següents:

- a) L'accés haurà de ser independent del corresponent als habitatges, a excepció de la del porter o vigilant.
- b) L'accés de mercaderies serà exclusiu i independent del personal fins a la línia de façana.
- c) L'edifici haurà de disposar d'una zona de càrrega i descàrrega de mercaderies, a la qual tinguin accés tots els locals destinats a magatzem o indústria i amb capacitat suficient per a una plaça per planta i un accés que permeti l'entrada o sortida dels vehicles sense maniobres a la via pública.
- d) S'hauran d'ubicar en carrers d'amplada no inferior a 10 metres.

4. A fi de tenir en compte totes les ubicacions possibles en relació amb el seu entorn, las situacions es classificaran en:

Situació 1a

- a) En planta pis d'edifici d'habitatges i en plantes inferiors d'aquests amb accés a través d'espais comunitaris.
- b) En planta pis d'edifici no classificat com a industrial o sense habitatges.

Situació 2a

- a) En plantes baixes o inferiors, fins a la profunditat edificable d'edifici amb habitatge i amb accés exclusiu i independent.
- b) En planta baixa o inferior d'edifici no industrial, no destinat a ús d'habitatge i amb accés exclusiu directe immediat des de la via pública.
- c) En planta baixa o inferior d'edifici no industrial no immediat a la via pública, no inclòs als casos a) i b) i amb accés independent des de la via pública.

Situació 3a

Edificis o locals classificats com a industrials a l'interior de l'illa.

Situació 4a

- a) En edificis qualificats com a industrials, amb façana al carrer, no exclusiu per a la mateixa activitat.

- b) En edifici qualificat com a industrial, amb façana al carrer, i exclusiu per a una única activitat.

Situació 5a

- a) En edifici situat en zones industrials i aïllat per espais lliures.
- b) En edificis exclusius situats en zones industrials, dedicats a una única activitat i separats dels altres veïns per espais lliures d'amplada superior a set metres.

Situació 6a

En edificis aïllats en zones allunyades de nuclis urbans

SITUACIONS													
1a		2a		3a	4a		5a	6a					
		a	b	a	a	b	a	a	b				
CATEGORIA	1a	0,03 3	0,03 6	ARTICLE 291 e)									KW/m ² Pot.total Màxima
	2a	no	no	0,045 15	0,052 21	0,06 24	0,067 67,5	0,075 375	0,075 375	Ilm. Ilm.	Ilm.	KW/m ² Pot.total Màxima	
	3a	no	no	no	0,052 21	0,06 24	0,067 90	0,075 375	0,075 375	Ilm. Ilm.	Ilm.	KW/m ² Pot.total Màxima	
	4a	No	no	no	no	no	no	Ilm.	Ilm.	Ilm. Ilm.	Ilm.	Pot. total	
	5a	no	no	no	no	no	no	no	no	no Ilm.	Ilm.	Pot. total	
	6a	no	no	no	no	no	no	no	no	no no	Ilm.	Pot .total	
Ilm. = il·limitat													

Art. 289. Límits màxims a cada categoria.

1. Els límits màxims a cada categoria i per a cada una de les situacions possibles, es refereixen als elements següents:

- a) Relació de potència per metre quadrat de superfície des-tinada a ús industrial.
- b) Potència mecànica.
- c) Grau de molèstia, insalubritat, nocivitat o perillositat.

2. La determinació de categories s'establirà segons les molèsties, nocivitat, insalubritat i perill. Dins d'aquestes es consideren els efectes següents:

Molèsties

Soroll (a l'exterior del local propi i veí més afectat)

Fums, gasos, bafs i olors

Pols

Aigües residuals

Residus industrials

Transports, càrrega i descàrrega

Instal·lacions visibles

Aglomeracions del personal

Calor

Vibracions

Nocivitat i insalubritat

Gasos i elements contaminants

Aigües residuals

Matèries i manipulació

Radiacions

Abocaments i deixalles

Perillositat

Manipulació i classificació de materials combustibles i inflamables

Processos de producció i recipients a pressió perillosa

Materials explosius

Vessament i abocament de substàncies químiques agressives

Condicionaments i aptitud del local

Condicionaments i aptitud dels accessos

3. Les indústries de categoria superior a segona no seran tolerades a menys de catorze (14) metres d'edificis d'ús religiós, cultural, d'espectacle públic i sanitari.

Recíprocament tampoc no podran autoritzar-se els usos ressenyats respecte a tota indústria legalment establerta de categoria superior a la segona, a distància menor que la indicada.

4. Els límits màxims de cada categoria per a cadascuna de les situacions possibles expressades en kW/m² i kW totals per a la potència mecànica, són els consignats al quadre adjunt a l'article 288.

L'Administració concretarà els nivells de molèstia, nocivitat, insalubritat o perill per assolir l'objectiu de protecció del medi ambient i de tranquil·litat, salubritat i seguretat ciutadana d'aquestes Normes.

5. Els límits sonors s'han d'amidar en decibels A i la seva determinació s'ha d'efectuar a l'exterior de l'edifici propi i a l'interior del veí més afectat per les molèsties de la indústria, i en les condicions menys favorables, establint-se un límit màxim de 3 dBA sobre el nivell de fons.

La comprovació d'ambdós termes s'ha d'efectuar amb la indústria parada totalment i en ple funcionament de tots els seus elements.

6. S'entendrà com a soroll de fons l'ambiental, sense els valors punta accidentals.

7. Els límits de potència fixats al quadre anterior tant per al total de la instal·lació com per a la potència individual de cada motor, podran ser depassats en aquells casos en què, a criteri dels Serveis Tècnics Municipals i amb la conformitat de la Comissió Delegada de Sanejament, el grau de molèstia, nocivitat o perill no depassi la categoria autoritzada a l'emplaçament proposat.

Per a la posada en marxa caldrà una certificació del tècnic responsable de la instal·lació, que acrediti que aquesta s'ha realitzat completament ajustada al projecte autoritzat.

Art. 290. Qualificació d'activitats.

1. Per a la qualificació de les activitats en molestes, insalubres, nocives o perilloses es tindrà en compte el que disposa el Decret 2414/1961, de 30 de novembre i les seves disposicions modificatives i de desenvolupament o el que estableixin les que les substitueixin, i també el previst per les ordenances municipals actuals o les que es promulguin en l'esdevenidor respectant, sempre, aquestes Normes del Pla General
2. Les ordenances actualment vigents o les que es promulguin més endavant respecte a l'ús industrial i règim dels elements industrials o sobre protecció del medi ambient i contra l'emissió de sorolls, vibracions, fums, olors i qualsevol forma de contaminació es consideren part integrant del conjunt normatiu de l'ús industrial i són de compliment obligatori i directe sense necessitat d'acte previ o requeriment de subjecció individual.

Art. 291. Límits de kW/m² i de potència mecànica segons categoria.

1. Els límits màxims a cada categoria i per a cadascuna de les situacions possibles, expressats en kW/m² i potència to-tal, són els que figuren al quadre adjunt a l'article 288.
2. Per a l'aplicació d'aquests límits s'han de tenir en compte les regles següents:
 - a) La potència computada no ha d'incloure la necessària per accionar muntacàrregues, ascensors, condicionadors d'aire, calefacció i aparells per al condicionament del local i per a mantenició.
 - b) La superfície computada no ha d'incloure sinó la destinada a la indústria, amb exclusió de la utilitzable per a despatxos, oficines i dependències auxiliars no industrials.
 - c) Quan una mateixa activitat industrial ocupi diverses situacions en un mateix edifici, la potència a instal·lar a cadascuna d'aquestes ha d'estar d'acord amb el quadre esmentat en aquest article.
 - d) Els límits de la potència a què es refereix el quadre esmentat al paràgraf 1 d'aquest article s'ha de reduir en un 50 per 100 per a totes aquelles indústries en les quals la transmissió de potència es realitzi mitjançant embarrats.
 - e) Els límits màxims segons els que corresponguin a la màxima categoria autoritzable en el seu emplaçament.

Art. 292. Consideració de la categoria quan s'apliquen mesures correctores.

1. Quan pels mitjans tècnics correctors utilitzables i de reconeguda eficàcia s'eliminin o redueixin les causes justificatives de la inclusió d'una activitat industrial en una categoria determinada, l'Administració podrà considerar aquesta activitat, a tots els efectes, com de categoria immediata inferior.
2. Si les mesures tècniques correctores no aconseguixin l'efecte justificatiu de la inclusió a la categoria inferior i en el termini que s'atorgui a l'industrial per a la correcció de deficiències o l'adopció d'altres mesures (que no podrà ser superior, en cap cas, a dos mesos) no se'n garanteixi el funcionament eficaç, l'Administració acordarà el cessament o clausura de l'activitat no permesa segons les normes generals.

Art. 293. Modificació de categoria.

1. Perquè una indústria de tercera categoria pugui ser considerada de segona, seran condicions indispensables, com a mínim:
 - a) Que no utilitzi operacions o procediments en els quals calgui la fusió de metalls, o bé processos electrolítics o que puguin desprendre olors, vapors, fums o boires.
 - b) Que tampoc no utilitzi dissolvents inflamables per a la neteja de la maquinària o qualsevol altra operació.
 - c) Que les matèries primeres no continguin matèries volàtils inflamables o tòxiques o molestes i que els bafs que puguin desprendre-se'n siguin recollits i expulsats a l'exterior per una xemeneia de característiques reglamentàries.

- d) Que la instal·lació de la maquinària sigui tal que ni als locals de treball ni a cap altre s'originin vibracions, o que aquestes no es transmetin a l'exterior.
- e) Que la insonorització dels locals de treball sigui tal que al seu defora i al lloc més afectat pel soroll originat per l'activitat, el nivell sonor no s'incrementi en més de 3 dBA.
- f) Que quan la superfície industrial sigui superior a dos-cents metres quadrats (200 m²) disposi d'una zona exclusiva per a càrrega i descàrrega de mercaderies amb la capacitat mínima d'un camió, fins a cinc-cents metres quadrats (500 m²) de superfície industrial i de dos camions per a superfícies més grans.
- g) Que des de les 21 hores fins a les 8 hores només es permeti la càrrega i descàrrega de furgonetes (càrrega màxima inferior a 3.500 kg) i sempre dins del local tancat destinat a aquesta finalitat.
- h) Que a més a més de les precaucions contra incendi preceptives en tot el local on existeixin matèries combustibles (com retalls de paper o cartró, o plàstic o encenalls de fusta, cartró o plàstic combustibles) s'instal·lin sistemes d'alarma per a fums o de ruixadors automàtics

2. Només s'autoritzarà el canvi de categoria de l'activitat en locals no situats sota habitatges.

3. Una activitat de categoria superior mai no es podrà reduir a la categoria primera.

Art. 298. Previsió d'aparcaments als edificis.

D. Indústries, magatzems i, en general, locals destinats a ús industrial.

Una plaça d'aparcament per cada local de superfície superior a cent metres quadrats (100) amb el mínim d'una plaça per cada 100 m² de superfície útil.

Art. 299. Regles sobre la previsió d'aparcaments en edificis.

3. El que s'ha disposat a l'article anterior sobre previsions mínimes d'aparcaments és també aplicable als edificis que siguin objecte d'ampliació del volum edificat. La previsió ha de ser la corresponent a l'ampliació. Quan es tracti d'indústries per a l'aplicació d'aquesta regla amb caràcter obligatori, caldrà que l'augment signifiqui una disponibilitat major de superfície útil, superior al 25 per 100 de l'anterior a l'ampliació.

Secció 5a

Reglamentació detallada d'usos al sòl urbà

Art. 302. Zona de nucli antic: de substitució de l'edificació antiga i de conservació del Centre històric.

9. Industrial. Es regula pel que disposa l'article següent.

10. Estacionament i aparcament. Es permetrà en edifici d'ús exclusiu amb façana al carrer sempre que atesa la seva capacitat i l'amplada del carrer on tingui façana no produeixi molèsties o obstruccions de trànsit. Als altres ca-sos s'ajustarà a la regulació de l'ús industrial.

Art. 303. Zones en densificació urbana (intensiva i semi intensiva).

9è. Indústria. S'admet l'ús industrial en la categoria primera, situacions 1-a, 1-b, 2-a, 2-b, 2-c, 3 i 4 i categoria segona, en situacions 2-a, 2-b, 2-c, 3 i 4-b.

A les zones de densificació urbana, a què es refereix el gràfic adjunt a aquestes Normes, s'admetrà, a més, la indústria de tercera categoria en situacions 2-c, 3 i 4-b.

Art. 305. Zona de conservació de l'estructura urbana i edificatòria.

9è. Industrial. S'admet en categories primera, situacions 1-a, 2-a, 2-b i 2-c i categoria segona, situacions 2-a, 2-b i 2-c.

Art. 306. Zona subjecta a ordenació volumètrica específica.

9è. Industrial. S'admeten els usos industrials de la primera i segona categoria. També s'admet l'ús industrial de categoria tercera, en edificacions separades d'habitatges i situades a sectors industrials precisats a l'anterior planejament.

Art. 307. Subzones unifamiliars VI, VII, VIII i IX d'ordenació en edificació aïllada.

9è. Industrial. Només s'admeten les indústries de categoria primera en situació 2-a, 2-b i 2-c. S'admeten les estacions de serveis i els tallers de reparació de vehicles, amb superfície que no superi els 300 m².

Art. 308. Subzones plurifamiliars I,II,III i IV d'ordenació en edificació aïllada.

9è. Industrial. Només s'admeten les indústries de categoria primera en situació 2-a, 2-b i 2-c. S'admeten les estacions de serveis i els tallers de reparació de vehicles, amb superfície que no superi els 300 m² i separats, com a mínim, 25 metres de qualsevol habitatge o solar dedicat a edificació per a habitatge.

Art. 309. Subzona plurifamiliar V d'ordenació en edificació aïllada.

9è. Industrial. L'ús industrial s'admet en categoria primera, situacions 1-a, 1-b, 2-a, 2-b, 2-c, 3 i 4, i categoria segona en situacions 2-a, 2-b, 2-c, 3 i 4-b. A les zones de densificació urbana 13a i 13b s'admetran, a més, les indústries de categoria tercera, en situacions 2-c, 3 i 4-b.

Art. 311. Zona industrial.

1. Els usos permesos a la zona industrial són els següents:

1r. Industrial. S'admeten els usos d'indústries en categories primera, segona, tercera i quarta. S'admet, així mateix, la categoria cinquena en situació 5-b. S'admeten els comerços a l'engròs i els parcs de vehicles i maquinària.

2n. Habitatge. Es permet, només, l'ús d'habitatge per al personal de vigilància, conservació o guarda de l'establiment, a raó de dos habitatges com a màxim per indústria, comerç o magatzem, sempre que s'ocupin i tinguin en ús exclusiu una parcel·la que compleixi els requisits mínims del grup de què es tracti. Quan el Pla Parcial aprovat permeti un nombre d'habitatges major per a aquesta finalitat, s'ha de respectar la previsió del Pla Parcial.

- 3r. Comercial. Es permeten els establiments dedicats a la venda de maquinària, material de transport i elements auxiliars de la indústria. S'admeten les cafeteries, restaurants, bars i similars.
- 4t. Oficines. Només s'admeten les oficines i despatxos propis de cada establiment comercial o industrial.
- 5è. Sanitari. Només s'admet el de dispensaris, consultoris i ambulatoris. No s'admeten els centres sanitaris d'internament prolongat com hospitals, sanatoris o clíniques.
- 6è. Religiós i cultural. Només s'admeten els dedicats a la formació professional relacionats amb l'activitat industrial de la zona. S'admeten els centres socials i de caràcter associatiu i reunió, al servei del personal adscrit a les indústries.
- 7è. Recreatiu. S'admeten les sales d'espectacles per al personal de les empreses de la zona o del sector.
- 8è. Esportiu. Només s'admeten les instal·lacions esportives per al personal de les empreses de la zona o del sector i les que se situen a les àrees destinades específicament a dotacions esportives.
2. Mitjançant un Pla Especial podrà autoritzar-se l'establiment dels usos següents, en les situacions que s'assenyalen:
- a) Podran admetre's els usos comercial, d'oficines, religiós i cultural, recreatiu i esportiu en parcel·les perifèriques de l'àrea industrial, accessibles des de l'exterior d'aquesta, que siguin contigües a zones l'ús principal de les quals sigui el residencial.
- b) S'admetrà la ubicació d'establiments comercial en grans superfícies en parcel·les que constitueixin illes completes amb front a carrers de capacitat suficient.

El Pla Especial regularà les condicions, accés i aparcament de manera que no puguin produir interferències a l'activitat industrial pròpia de la zona i que d'aquesta no s'hagin de derivar molèsties perilloses als usuaris dels establiments que s'autoritzin.

3. Es prohibeix l'ús residencial i els no expressament admesos a les condicions anteriors, amb excepció de l'ús d'estacionament i garatge-aparcament.
4. Quan, a fi de facilitar la relocalització de petites indústries situades als nuclis urbans de les poblacions, es justifiqui, podran aprovar-se plans especials amb els mateixos objectius i condicions que els regulats a l'article 129.5.

Art. 312. Zones de remodelació.

9è. Industrial. Es permet en categoria primera i segona, en totes les situacions i tercera en situació 4, tret que en un pla de reforma interior s'estableixi un criteri més restrictiu.

Art. 313. Zona de renovació urbana.

9è. Industrial. A les àrees d'habitatge unifamiliar només s'admeten les indústries de categoria primera en situació 1-a, 1-b, 2-a, 2-b i 2-c. A les àrees d'habitatge plurifamiliar només s'admeten les indústries de categoria primera en qualsevol situació i les de la categoria segona en situacions 2-a, 2-b i 2-c.

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

Segona

1. El Pla General, i sota la referència d'identificació 22b, delimita sòl en el qual existeixen urbanitzacions i edificacions industrials mancades, actualment, de pla, projecte o llicència que les legítimi, i els assigna una destinació industrial; aquestes obres d'urbanització i edificació o instal·lació, es consideren legalitzables, sempre que es compleixin els tràmits que s'expressen als apartats següents i per raó de la destinació preferentment industrial que se'ls assigna.

Cinquena

1. Fins que no s'aprovin i publiquin els Plans de Reforma Interior de les zones de remodelació caldrà respectar els usos i edificacions disconformes amb aquest Pla General i, en conseqüència, s'hauran d'admetre les obres de consolidació, conservació, reparació i modernització de les condicions higièniques i ambientals i les que tendeixen a suprimir o reduir els efectes molestos, nocius, insalubres o perillosos de les instal·lacions industrials.
2. Quan les edificacions o instal·lacions estiguin situades en sòl destinat a sistemes generals o equipaments comunitaris s'hauran d'admetre les obres del paràgraf anterior, excepte les de consolidació.

Novena

Les indústries legalment instal·lades en terrenys qualificats de zona de renovació urbana en transformació d'ús (17) en el moment d'entrar en vigor aquest Pla podran augmentar la superfície utilitzada i la potència instal·lada, sempre que la seva expropiació no estigui inclosa als programes d'actuació, en desenvolupament d'aquest Pla General, la superfície ampliada no ho sigui sobre els terrenys adquirits amb posterioritat a l'aprovació inicial i la construcció i potència instal·lada no depassin les permeses per la qualificació que tenia al planejament vigent anterior, ni representi augment de volum edificable respecte d'aquest.

Desena

Els locals de negoci industrial afectats per sistemes generals per a xarxa viària bàsica i equipaments, mentre no s'hagi iniciat el procediment d'expropiació, podran ser ocupats per noves activitats sempre que es procedeixi a l'expressa renúncia de qualsevol dret o indemnització que pugui correspondre; si aquestes activitats són de naturalesa industrial, la seva categoria serà igual o inferior a la de l'activitat emplaçada.

Onzena

Les indústries que comptin amb llicència regularment atorgada o hagin estat objecte de legalització en el moment de l'entrada en vigor d'aquest Pla General, podran ser ampliades sota les condicions següents:

- a. Augmentant la potència instal·lada fins al límit que els correspongui per les condicions d'ús de la zo-nificació del planejament anterior vigent.
- b. No podran depassar els límits de molèstia, nocivitat, insalubritat i perillositat, dins de la categoria i situació establertes en aquestes Normes per a la zona respectiva.
- c. Les indústries que depassin els límits de molèstia, nocivitat, insalubritat i perillositat de la zona i situació, no podran acollir-se a aquesta ampliació a menys que adaptin la totalitat de les instal·lacions als esmentats límits admesos en aquestes Normes per a la zona.
- d. L'ampliació haurà de realitzar-se sobre terrenys propis de la indústria, en el moment d'entrar en vigor el Pla General present.

Dotzena

Als edificis existents en el moment de l'entrada en vigor d'aquest Pla General, el volum del qual sigui disconforme per haver-se modificat les condicions d'edificació per les quals es va autoritzar la seva cons-trucció, s'admetrà la instal·lació de noves indústries amb les limitacions següents:

- a. La indústria o activitat s'admetrà sobre l'edifici i parcel·la existent quan no comporti augment de superfície o volum construït.
- b. La categoria de la indústria es mantindrà dins dels límits admesos per a la zona on s'emplaci.
- c. Caldrà la justificació prèvia que l'edifici existia amb autorització, en aprovar-se aquest Pla General, i que s'hi desenvolupava una activitat industrial.

7.3 ANNEX 3. PLA GENERAL METROPOLITÀ (PGM): CLAUS URBANÍSTIQUES RELACIONADES AMB ACTIVITATS INDUSTRIALS

Art. 348. Definició.

Es qualifica de sòl industrial el sòl urbà destinat principalment a la ubicació d'indústries i magatzems que, per la naturalesa de l'activitat o dels materials o productes que tractin, o dels elements tècnics emprats, no generin situacions de risc per a la salubritat o la seguretat o no siguin susceptibles de mesures correctores que eliminin tot risc a la salut i a la seguretat, tant personal com ambiental o de degradació del medi ambient.

Art. 349. Tipus d'ordenació.

1. El tipus d'ordenació de la zona industrial que compti amb Pla Parcial aprovat definitivament amb anterioritat a l'entrada en vigor d'aquest Pla General ha de ser l'establert a l'indicat Pla Parcial o, si no n'hi ha, segons alineacions de vial.
2. Això no obstant, mitjançant Plans Especials de Reforma Interior o Estudis de Detall, podran modificar-se per a determinats sectors el seu tipus d'ordenació segons alineacions de vial, per adequar-lo al de l'edificació aïllada envoltat de patis de servei.

Art. 350. Condicions d'edificació.

1. Les condicions d'edificació a la zona industrial que compti amb Pla Parcial definitivament aprovat s'han de regir per les disposicions dels plànols i ordenances de l'esmentat pla parcial amb les limitacions següents:
 - 1) Quan comprengui sectors el tipus d'ordenació dels quals sigui el d'edificació segons alineacions a vial, la intensitat d'edificació per parcel·la no podrà passar de dos metres quadrats de sostre per metre quadrat de sòl i l'ocupació màxima de la parcel·la ha de ser del 90 per 100.
 - 2) Si comprèn sectors d'edificació aïllada, la intensitat d'edificació per parcel·la no podrà passar de dos metres quadrats de sostre per metre quadrat de sòl, l'ocupació màxima de la parcel·la es limitarà al 70 per 100 i no podrà destinar-se una parcel·la mínima a establiments pertanyents a diferents persones, físiques o jurídiques.
2. Per a la zona industrial que estigui mancada de Pla Parcial regiran les condicions següents:
 - a) Edificabilitat i ocupació màxima de parcel·la: la intensitat d'edificació per parcel·la no podrà passar de dos metres quadrats de sostre per metre quadrat de sòl i l'ocupació màxima de la parcel·la ha de ser del 90 per 100.
 - b) Ocupació màxima amb façana a l'alineació: l'edificació per damunt de la planta baixa haurà de situar-se dins de la franja concèntrica a les alineacions de l'illa de superfície igual al 70 per cent d'aquesta.
 - c) Alçada màxima i nombre límit de plantes: variaran amb l'amplada del vial al qual la parcel·la doni, de conformitat amb el quadre següent.

Ample de vial (m)	Alçada màxima (m)	Nombre límit de plantes
De menys de 8 m.	9	PB + 1 P
De 8 a menys d'11	13	PB + 2 P
De 11 en endavant	17	PB + 3 P

L'edificació a l'alçada reguladora fixada a l'anterior quadre només podrà alçar-se dins de la franja del 70 per 100 esmentat al precedent apartat b).

- d) Superfície i dimensions mínimes de la parcel·la: la superfície mínima ha de ser de 300 metres quadrats i la longitud de façana igual o superior a deu (10) metres.
 - e) Alçada de l'edificació a l'interior de l'illa: es fixa en cinc (5) metres (corresponents a una única planta indivisi-ble) amidats des de la rasant del carrer a la part inferior de l'element d'estructura de la coberta.
 - f) Cossos sortints: el seu vol es limita al límit màxim d'una dècima part de l'amplada de vial sense que pugui passar, en cap cas, de la mida absoluta d'un metre. En projecció horitzontal no podrà ocupar més d'un terç de la longitud de façana.
3. Elements tècnics de les instal·lacions: les xemeneies, ponts-grua, conduccions i tot tipus d'elements esmentats als quals per exigències del procés industrial resulti obligat depassar els límits d'edificació anteriorment assenyalats, quedaran subjectes, en la seva instal·lació, a autorització especial, quan no estiguin previstos al Pla Parcial.
4. Quan es justifiqui, per la finalitat de facilitar la relocalització de petites indústries situades als nuclis urbans de les poblacions, podran aprovar-se plans especials amb els mateixos objectius i condicions que els regulats als articles 129.4 i 129.5.

Art. 351. Modificació de les condicions d'edificabilitat.

Les condicions d'edificació establertes a l'article anterior o les aplicables en virtut del Pla Parcial anterior, podran modificar-se mitjançant un Pla Especial quan circumstàncies justificades d'ubicació industrial o del procés tecnològic ho aconsellin, sempre que es respectin les determinacions següents:

- a) Les condicions d'ús establertes en aquesta Secció.
- b) El volum màxim d'edificació permès per les regles de l'article anterior.
- c) El mínim d'espais lliures enjardinats o de vegetació previstos als respectius Plans Parcials.

Art. 352. Elements d'urbanització.

- 1. Per autoritzar les edificacions destinades a usos industrials caldrà que el sòl tingui els elements i serveis interns de la urbanització i, a més a més, que compti amb accessos adients, amb calçades pavimentades i enllumenat públic, des de les vies generals.

2. Podrà autoritzar-se l'edificació industrial condicionada a la simultània execució de la urbanització, en els termes que resultin del planejament i, si escau, compresos al contingut de la llicència d'edificació. Aquesta llicència no autoritzarà la iniciació de les obres mentre no s'hagi constituït garantia suficient de l'execució de l'obra d'urbanització. La garantia podrà constituir-se en metàl·lic o fons públics, o mitjançant aval bancari o hipoteca mobiliària o immobiliària, fins i tot sobre la finca objecte de l'edificació.

Zona de desenvolupament industrial. (clau 22b)

Art. 123. Definició.

1. Es qualifica de zona de desenvolupament industrial el sòl urbanitzable programat previst predominantment per a activitats industrials i de magatzems que, per les característiques de l'activitat o dels materials o productes que tracten o dels elements tècnics emprats, no generen situacions de risc per a la salubritat o la seguretat i no necessiten mesures correctores que eliminin tot tipus de perill per a la salut i la seguretat, tant el directe o personal com l'ambiental o de degradació del medi ambient.

2. Es fixen els graus següents:

Grau 1

Comprèn la indústria gran i mitjana, sobre parcel·la mínima de dos mil cinc-cents metres quadrats (2.500 m²) per establiment.

Grau 2

Comprèn la indústria petita, els tallers artesanals i els dipòsits i magatzems, sobre parcel·la mínima de vuit-cents metres quadrats (800 m²) per establiment.

Art. 124. Desenvolupament del Pla General.

Les zones de desenvolupament industrial que han d'ordenar-se amb detall, per un pla parcial amb subjecció a les determinacions generals d'aquest Pla General, hauran de preveure la ubicació d'activitats de grau 1 (gran i mitjana indústria) i activitats de grau 2 (petita indústria, tallers artesanals, dipòsits i magatzems) en la proporció del 60% i 40% respectivament o, si és el cas, la que en estudiar el planejament parcial, respongui a les necessitats de la demanda de sòl segons el Programa d'actuació d'aquest Pla General.

Art. 125. Edificabilitat.

L'índex d'edificabilitat brut de cada unitat de zona és el de zero seixanta sis metres quadrats de sostre per metre quadrat de sòl (0,66 m²st/m²s).

Art. 126. Estàndards urbanístics.

El Pla Parcial d'Ordenació per al desenvolupament de les previsions d'aquest Pla General a la zona de desenvolupament industrial ha de respectar les determinacions mínimes següents:

- a) superfície mínima de vials públics: 24 per 100;
- b) superfície mínima per a estacionaments: 6 per 100;
- c) superfície mínima de verd públic local: 10 per 100;
- d) superfície mínima per a equipaments públics i socials: 5 per 100;
- e) amplada mínima de les vies d'accés: vint-i-cinc metres (25m);
- f) amplada mínima de les vies interiors: quinze metres (15m), i
- g) previsió de franges de protecció, amb jardineria o arbrat, per separar la unitat de zona dels sòls de zonificació diferent i dels vials exteriors circumdants: faixes d'una amplada mínima de quinze metres (15m).

Art. 127. Tipus d'ordenació.

El tipus d'ordenació a la zona de desenvolupament industrial correspon a l'edificació aïllada, envoltada d'espais lliures.

Art. 128. Condicions d'edificació i ús.

1. Les condicions d'edificació a la zona de desenvolupament industrial són les següents:

	GRAU I	GRAU II
Condició 1a. Altura màxima permesa	15 m.	15 m.
Condició 2a. Parcel·la mínima permesa	2.500 m ²	800 m ²
Condició 3a. Percentatge d'ocupació màxima de parcel·la neta	50 %	70 %
Condició 4a. Façana mínima admesa	36 m.	18 m.
Condició 5a. Profunditat mínima de parcel·la	50 m.	30 m.
Condició 6a. Separacions mínimes de l'edificació o estructures de la instal·lació als límits de la parcel·la o agrupació:		
a) a la llinda frontal a la via pública:	12 m.	10 m.
b) a la resta de llindes:	5 m.	3 m.
Condició 7a. Edificabilitat neta màxima	1,10 m ² st/m ² s.	1,60 m ² st/m ² s.

2. Les condicions d'ús a la zona de desenvolupament industrial es regeixen pel que disposa el títol IV sobre usos a la zona industrial de sòl qualificat com a urbà.

Art. 129. Regles complementàries de l'article anterior.

1. Al còmput de l'alçada reguladora màxima no s'inclou la de les xemeneies, antenes ni aparells i instal·lacions especials, connexes amb la funció de la indústria que no representin increment de l'edificabilitat permesa.
2. La distància mínima de l'edificació o de l'estructura de la instal·lació industrial al límit de la parcel·la que afronta amb la via pública, fixat en 12 metres (en el grau 1) i en 10 metres (en el grau 2) podrà reduir-se fins a set metres (en el grau 1) i cinc metres (en el grau 2), quan la parcel·la limiti frontalment amb la franja de protecció.
3. Quan l'eliminació o reducció de les molèsties fins a nivells tolerables, o l'eliminació dels riscos de nocivitat, insalubritat o inseguretat per a les persones o per a les coses, pugui aconseguir-se mitjançant unes distàncies majors, entre edificis o entre aquests i les zones o parcel·les contigües, que les establertes a l'article anterior, s'exigiran separacions més grans que assegurin aquells objectius.
4. En àrees de parcel·les de grau 2 podran preveure's als Plans Parcial o configurar-se, posteriorment, mitjançant estudis de detall, unitats d'edificació la longitud de façana de les quals no excedeixi de 100 metres, per a l'ocupació de dos o més establiments. El sostre edificable i l'ocupació no han d'excedir en relació amb el sòl d'unitat, dels assenyalats per a les parcel·les de grau 2, i el nombre d'establiments no pot superar el nombre de parcel·les mínimes que compregui en superfície el sòl de la unitat.

De la unitat podran segregarse parcel·les la superfície de les quals sigui superior a la mínima i sempre que la resta de la finca compleixi també aquesta condició.

A la unitat de sòl podran diferenciar-se subparcel·les, inscriptibles al Registre de la Propietat, que compreguin el sòl i les edificacions corresponents a l'espai d'ús de cada empresa, i que constitueixin la materialització de la seva part de propietat del conjunt.

5. Podran preveure's als plans parcials o configurar-se posteriorment mitjançant plans especials, unitats d'edificació per a agrupacions d'empreses l'extensió i ubicació de les quals es justificarà d'acord amb la demanda o els objectius de promoció industrial del sector. El sostre edificable i l'ocupació no podran excedir, en relació amb el sòl de la unitat, dels assenyalats per a les parcel·les de grau 2. El sostre corresponent a cada establiment no podrà ser inferior a 300 m² d'edificació. Totes les empreses hauran de disposar d'accés independent d'acord amb les condicions següents:

- Quan es tracti d'empreses agrupades en edificis de nova planta projectats amb aquesta finalitat, les naus o parts d'edificis corresponents a cada empresa hauran de tenir una amplada mínima de 10 m amb front a l'espai d'accés. L'espai d'accés ha de ser un vial públic o, si no n'hi ha, vials interiors no computables com a espai de parcel·la, d'una amplada mínima de 10 m, de disposició paral·lela i contigua al vial públic, o perpendicular a aquest. La segregació de parcel·la només s'admetrà quan aquestes afrontin a un vial públic.

- Quan es tracti d'agrupacions d'empreses en edificis existents, la disposició dels espais corresponents a cadascuna, i la definició dels espais comuns d'accés, es determinaran mitjançant un pla especial en consonància amb els criteris que, amb caràcter general, estableix aquest article. En aquells casos en què el tipus de determinacions no requereixi un pla especial, podrà ordenar-se la reutilització de l'edifici mitjançant qualsevol altre instrument tècnic adient amb la finalitat que es persegueix.

De la unitat d'edificació podran fer-se segregacions de parcel·les la superfície de les quals no sigui inferior a 450 m² sempre que es compleixin les condicions següents:

1. Que mitjançant l'instrument tècnic adient (avantprojecte, projecte bàsic...) amb valor normatiu per estar incorporat a l'ordenació de la unitat o aprovat com a estudi de detall restin determinades les característiques de l'edificació següents:
 - Paràmetres volumètrics: alineacions, cota de la planta baixa, altura, línia de cornisa, forma de la coberta.
 - Forma i disposició dels forats d'accés, il·luminació i ventilació.
 - Tractament i materials dels paràmetres de façana, cobertes i tancaments.
2. Que la unitat d'edificació es projecti de manera que permeti una subdivisió modular d'aquesta, a la qual haurà d'ajustar-se la seva execució per parts i, conseqüentment, la parcel·lació.
3. No s'atorgaran llicències per a la construcció de parts de la unitat que hagin de deixar dues mitgeres vistes per parcel·la, llevat que aquestes es tractin de la mateixa manera que la façana principal.

Si no compleixen aquestes condicions solament s'admetran les segregacions de superfícies més grans de 800 m² i sempre que la resta de la finca tingui com a mínim aquesta superfície.

6. Els espais no edificables de cada parcel·la només podran dedicar-se a estacionament, vials interiors, magatzematge a l'aire lliure o espais enjardinats, verds o d'arbrat en la manera prevista pel Pla Parcial. L'espai destinat a estacionament podrà cobrir-se amb elements de protecció oberts que no impliquin una obra d'edificació permanent.
7. L'alçada màxima de les tanques opaques serà d'1,50 metres i la de les diàfanes o transparents, de 3,20 metres.
8. Als sectors de grau 1 s'admeten construccions auxiliars o annexes, de 150 metres quadrats de projecció en planta baixa de superfície màxima i d'una alçada màxima de 6,50 metres.

Als sectors de grau 2 no es permeten més annexos que les garites o similars, destinats a serveis de porteria, vigilància, control i anàlegs, propis de l'establiment, amb una superfície que no podrà depassar de deu metres quadrats i una alçada màxima de tres metres.

Zona d'activitats logístiques. (clau ZL*)

Tot i que les NNUU del PGM admeten la possibilitat de crear zones d'activitat logística (sense emprar aquest nom) dins les zones industrials, atès que una gran majoria de planejaments derivats especifiquen aquest ús de manera exclusiva, s'ha considerat oportú crear-ne una clau específica.

El sistema d'ordenació serà el que hagi determinat el propi planejament derivat, sigui en alineació a vial, en edificació aïllada o en volumetria específica.

Zona d'ordenació en edificació aïllada. (clau 20a)

7. Zona industrial (22a).

Zona de remodelació física.

Subzona I: remodelació pública (14a).

Subzona II: remodelació privada (14b).

8. REFERÈNCIES

- (1) Carlos Rodríguez Ferrer. Pla Estratègic per a la implantació d'activitats econòmiques al País Basc. SPRILUR, 2004 - 2007
- (2) AMB. Polígons d'activitat econòmica i productiva a l'AMB, 2015. ESTUDIS TERRITORIALS – DIRECCIÓ DE SERVEIS D'URBANISME. Octubre 2015.
- (3) Ernest Ruiz i altres. Característiques de l'atur registrat a l'AMB. Dades del 3r trimestre 2017. ESTUDIS TERRITORIALS – DIRECCIÓ DE SERVEIS D'URBANISME. Octubre 2017.

Ordenació urbanística de Badia del Vallès

- (4) Modificació puntual del Pla General Metropolita al Front del Riu Sec. AMB, Direcció de Serveis d'Urbanisme

Ordenació urbanística de Barberà del Vallès

Polígon d'activitat econòmica Can Salvatella

- (5) Generalitat de Catalunya. Departament de Política Territorial i Obres Públiques. Comissió d'Urbanisme de Barcelona. Memoria y Ordenanzas que se Modifican: Plan Parcial de ordenación "Can Salvatella – Torre Mateu". Memoria justificativa. Barcelona, Octubre 1978.
- (6) Generalitat de Catalunya. Departament de Política Territorial i Obres Públiques. Comissió d'Urbanisme de Barcelona. Memoria y Ordenanzas que se Modifican: Modificación del Plan Parcial de ordenación "Can Salvatella – Torre Mateu", como adaptación al Plan General de Ordenación de la comarca de Sabadell. Març 1979
- (7) Ajuntament de Barberà del Vallès. Pla especial d'ordenació per a l'ampliació de serveis viaris i logístics al polígon industrial Can Salvatella. Document reformat abril 2002.
- (8) Ajuntament de Barberà del Vallès. Modificació del Pla especial d'ordenació per a l'ampliació de serveis viaris i logístics en el sector polígon can Salvatella. Octubre 2006.

Polígon d'activitat econòmica Can Ravella

- (9) SBD Creixent. Pla Parcial delimitació centre logístic sector Can Ravella. Abril 2005.

Polígon d'activitat econòmica de Santiga

- (10) Ajuntament de Barberà del Vallès. Pla Parcial d'ordenació del PAE de PROVASA.
- (11) Ajuntament de Barberà del Vallès. Modificació del Pla Parcial d'ordenació del PAE de PROVASA, sector Can Magí. Novembre 1995.

(12) Ajuntament de Barberà del Vallès. Modificació del Pla Parcial PROVASA en Barberà del Vallès. Desembre 1988.

Polígon d'activitat econòmica Santa María

(13) Ajuntament de Barberà del Vallès Pla de millora urbana de l'Àrea de desenvolupament AD-18 "Poliglàs". Març 2005.

Ordenació urbanística de Castellbisbal

(14) Ajuntament de Castellbisbal. Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Castellbisbal. Normes Urbanístiques. Gener 2008.

Polígon d'activitat econòmica Sant Vicent i

Àrea Industrial del Llobregat

(15) Ajuntament de Castellbisbal. Modificació del POUM de les categories de l'ús específic industrial i reducció distàncies a llinars laterals en dos polígons industrials. Març 2013

Ordenació urbanística de Cerdanyola del Vallès

Parc Tecnològic del Vallès

(16) Corporació Metropolitana de Barcelona. Modificació del PGM al sector del Centre Direccional de Sant Cugat-Cerdanyola. 10 de setembre de 1985.

(17) Ajuntament de Cerdanyola del Vallès. Pla Parcial d'Ordenació de l'Àrea Tecnològica del Vallès. Memòria. Desembre 1986.

(18) Ajuntament de Cerdanyola del Vallès. Pla Parcial d'Ordenació de l'Àrea Tecnològica del Vallès. Memòria. Maig 1988.

(19) Ajuntament de Cerdanyola del Vallès. Modificació Plan General Metropolitano Área Tecnológica del Vallés-Cerdanyola. Alteración Puntual Calificaciones. 29 de junio de 1989

(20) Ajuntament de Cerdanyola del Vallès. Modificació del Pla Parcial d'Ordenació de l'Àrea Tecnològica del Vallès-Cerdanyola. Desembre 1990.

(21) Ajuntament de Cerdanyola del Vallès. Modificació del Pla Parcial d'Ordenació de l'Àrea Tecnològica del Vallès. Agost 1991.

(22) Ajuntament de Cerdanyola del Vallès. Modificació del Pla Parcial d'Ordenació de l'Àrea Tecnològica del Vallès. 3 de novembre de 1992.

(23) Ajuntament de Cerdanyola del Vallès. Modificació articles 6, 14 i 29 del Pla Parcial d'Ordenació de l'Àrea Tecnològica del Vallès. Febrer de 1992.

(24) Ajuntament de Cerdanyola del Vallès. Modificació del Pla Parcial d'Ordenació de l'Àrea Tecnològica del Vallès. Febrer 1994.

- (25) Ajuntament de Cerdanyola del Vallès. Annex que complementa el treball d'elaboració de la modificació del PGM Àrea Tecnològica del Vallès. Novembre 1999.
- (26) JMA Professionals Associats SL. Pla Especial d'ordenació volumètrica . Maig de 2003.
- (27) Pedro Carrascal Ribas. Modificació del Pla Parcial d'Ordenació de l'Àrea Tecnològica del Vallès, carrer Boters. Desembre 2005.
- (28) Ajuntament de Cerdanyola del Vallès. Modificació del Pla Parcial d'Ordenació vialitat de l'Àrea Tecnològica del Vallès per a la reordenació de la connexió de la vialitat entre la Av. del Parc Tecnològic i el carrer Boters. Abril 2006.
- (29) UFV Arquitectes. Modificació del Pla Parcial d'Ordenació de l'Àrea Tecnològica del Vallès. Ocupació en la subzona industrial I-3. Febrer 2014. 2014 MPPO Subzona I-3 Àrea Tec Vallès
- (30) Ajuntament de Cerdanyola del Vallès. Pla de millora urbana de volums i assignació de serveis tècnics (ST4) per al Centre de Cogeneració al vial Eix 3A2 del Centre Direccional. Memòria. Maig 2008. 2008 PMU ST04

Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès / Parc de l'Alba

- (31) Ajuntament de Cerdanyola del Vallès. Modificació puntual del Pla Parcial Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès. Memòria i Ordenances. Febrer 2008
- (32) Generalitat de Catalunya. Departament de Territori i Sostenibilitat. Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme, Memòria. Pla Director Urbanístic per a la delimitació i ordenació del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès. Març 2014.
- (33) INCASOL. Pla Especial Urbanístic Autònom d'Infraestructures per les connexions externes del Sector Parc de l'Alba amb l'AP-7 i la B-30. Octubre 2016.

Polígon d'activitat econòmica Carretera de Barcelona

- (34) Ajuntament de Cerdanyola del Vallès. Modificació puntual del PGM Carretera de Barcelona. Abril de 2004.

Polígon d'activitat econòmica La Farigola

- (35) Modificació del PGM en el àmbit del sector Uralita y zona contigua. Febrero 1988.

Polígon d'activitat econòmica La Clota

- (36) Corporació Metropolitana de Barcelona. Pla especial de connexió viària entre la Clota, la carretera de Bellaterra i l'avinguda del Mediterrani. 1985
- (37) Corporació Metropolitana de Barcelona. Modificació del Pla especial de connexió viària entre la Clota, la carretera de Bellaterra i l'avinguda del Mediterrani. Febrer de 1986.
- (38) Ajuntament de Cerdanyola del Vallès. Pla Especial de reforma interior del sector industrial de la Clota. Desembre 1993.

- (39) Ajuntament de Cerdanyola del Vallès. Modificació del Pla Especial de reforma interior del sector industrial de la Clota. Febrer 1995.
- (40) Ajuntament de Cerdanyola del Vallès. Modificació del Pla Especial de reforma interior del sector industrial de la Clota. Març 2003.

Polígon d'activitat econòmica Polizur-Riviere-Can Mitjans

- (41) Constantino Álvarez. Arquitectos, Plan Parcial de Ordenación URALITA. Agosto 1985
- (42) Modificación del Pla Parcial de Ordenación Urbana URALITA.
- (43) Modificación del Plan Parcial de Ordenación Urbanística URALITA. Noviembre de 1999.
- (44) Alonso-Balaguer. Arquitectes Associats. Modificació puntual del PGM en l'àmbit discontinu Uralita / Parc Cordelles. 15 de març 2001.

Polígon d'activitat econòmica Xarau-Bayetes

- (45) Sausriballonch Arquitectes. Modificació puntual del PGM en l'àmbit dels carrers Santa Anna i del Remei i el riu Sec. Octubre 2012.

Ordenació urbanística de Ripollet

Polígon d'activitat econòmica URALITA

- (46) Ajuntament de Ripollet. Modificació del PGM en el sector URALITA, C. Sant Sebastià, Mancomunitat, Verge de Montserrat i Sant Francesc. Novembre 1984.
- (47) Joan Canals. Arquitecte. Pla de Millora Urbana de les finques situades al C. Verge de Montserrat 76B i C. Sant Francesc i C. Sant Sebastià 53, B i C, sector URALITA. Març 2009.

Polígon d'activitat econòmica CADESBANK

- (48) Ajuntament de Ripollet. Pla Especial d'Ordenació de la zona industrial de Ripollet. Memòria. Gener 1984.
- (49) Ajuntament de Ripollet. Modificació del PGM a la zona industrial de marge esquerre del riu Ripoll. Març 2014

Polígon d'activitat econòmica Can Masachs

- (50) Ajuntament de Ripollet. Modificació puntual del PGM de la zona Can Masachs. Sector comprés entre l'estació, els carrers Balmes, Tarragona, el riu Ripoll i delimitació d'unitat d'actuació. Novembre 1994.
- (51) Ajuntament de Ripollet. Pla Especial de reforma interior de Can Masachs.
- (52) Ajuntament de Ripollet. Pla Especial d'usos de la zona verda de Can Masachs. Situació urbanística proposada. Maig 1996.
- (53) Jordi Fortuny. Arquitecte. Modificació del PGM de la parcel·la nº 8 del PERI de Can Masachs. Juliol 2004.

(54) Ajuntament de Ripollet. Modificació del PGM al marge del riu Ripoll. 2013 MPGM Can Masachs marge riu Ripoll. Març 2014.

Polígon d'activitat econòmica El Martinet

(55) Direcció General d'Urbanisme. Modificació del PGM a l'entorn del vial de connexió entre la C17 i la C58.

(56) Direcció General d'Urbanisme. Pla Parcial Urbanístic del sector industrial El Martinet en els municipis de Ripollet i Montcada i Reixac. Juliol 2004.

Polígon d'activitat econòmica Can Barneda

(57) (Antonio Carames. Arquitecte. Pla especial Molí d'en Xech- Ripollet. Setembre 2001

Polígon d'activitat econòmica Can Mas

(58) Modificació del PGM a l'entorn de C17 i C58. 2000 MPGM C17 i C58 Can Mas

Polígon d'activitat econòmica Pinetons

(59) Ajuntament de Ripollet. Modificació puntual del PGM a l'àmbit nord-est del municipi de Ripollet. 24 d'agost de 2001.

Polígon d'activitat econòmica SINTERMETAL

(60) Joan Canals. Arquitecte. Plan Especial de Ordenación de la zona industrial de SINTERMETAL y METAPOL. Desembre 1993.

Ordenació urbanística de Sant Cugat del Vallès

Polígon d'activitat econòmica Can Calders

(61) Ajuntament de Sant Cugat del Vallès. Pla Especial d'Ordenació Volumètrica solar Inmoiber

(62) Ajuntament de Sant Cugat del Vallès. Modificació del Pla General Metropolità del sector de Can Solà. Gener 2002.

(63) Ajuntament de Sant Cugat del Vallès. Modificació puntual del Pla General del solar situat a la cruïlla de l'Avinguda Cerdanyola amb el camí de Can Calders. Abril de 2002.

(64) Ajuntament de Sant Cugat del Vallès. Pla parcial d'ordenació sector Can Solà. Febrer 2005.

Polígon d'activitat econòmica Can Magí-Roquetes Sud

- (65) Ajuntament de Sant Cugat del Vallès. Pla especial d'Estructuració Urbana i Vialitat del sector industrial de Can Magí. Gener 1985.
- (66) Ajuntament de Sant Cugat del Vallès. Modificació del Pla especial d'Estructuració Urbana i Vialitat del sector industrial de Can Magí. Nova regulació d'usos. Juny de 1986.
- (67) Ajuntament de Sant Cugat del Vallès. Modificació del Pla especial d'estructuració urbana i vialitat. Memòria. 14 de desembre de 1988.
- (68) Ajuntament de Sant Cugat del Vallès. Transcripció del PGM al sector de Can Magí. Abril de 2016. Febrer 2002
- (69) Grup Lar de Promocions Immobiliàries. Modificació del PGM al sector l'Anònima. Novembre 2002

Polígon d'activitat econòmica Can Magí-Roquetes Nord

- (70) (Progreso y Desarrollo Industrial Mediterráneo SL. Pla Especial d'Ordenació Volumètrica i d'Usos, sector Can Magí-Roquetes. Juliol 2003.

Polígon d'activitat econòmica Can Sant Joan Centre

- (71) INCASÒL. Modificació Puntual del PGM al sector de Can Graells. Juliol de 1986
- (72) INCASÒL. PAU y Pla Parcial del sector de Can Graells. 1986.

Polígon d'activitat econòmica Can Sant Joan Oest.

- (73) Institut Català del Sòl. Modificació del PGM, IPG Rubí, Parc d'Activitats Econòmiques Can Sant Joan. Febrer 1991.
- (74) Institut Català del Sòl. Pla Parcial del Parc d'Activitats Econòmiques Can Sant Joan. Rubí i Sant Cugat del Vallès. Maig 1990.
- (75) Ajuntament de Sant Cugat del Vallès. Modificació del Pla Parcial del Parc d'Activitats Econòmiques Can Sant Joan. Àmbit Nord Est. Juliol 2002

Polígon d'activitat econòmica Sant Mamet Est.

- (76) Antoni Fierro. Arquitecte. Modificació del Pla General. Ordenació al Sector Industrial de Sant Mamet, polígon II. Març 1992.
- (77) Ajuntament de Sant Cugat del Vallès. Modificació del Pla Especial d'Ordenació del Sector Industrial de Sant Mamet, polígon II. Març 1992.
- (78) Manuel Ortiz Alba. Arquitecte. Pla Especial de transformació del regim d'usos. Solar CL Vic, 15-17. Febrer 2001.
- (79) Antoni Fierro. Arquitecte. Modificació del Pla Especial d'Ordenació del Sector Industrial de Sant Mamet. Polígon II. Gener 2002.

- (80) Reostat SA. Modificació del PGM, C Vic amb cantonada Rius i Taulet. Text refós. Gener 2005.
- (81) Ajuntament de Sant Cugat del Vallès. Pla Especial d'Ordenació del sector industrial Sant Mamet: Refosa de textos normatius. Juliol 2005
- (82) Antoni Fierro. Pla de millora urbana de la illa envoltada pels carrers Cerdanya, Vic, Av Graells i carrer Vallespir al sector de Sant Mamet, polígon II. Març 2008.
- (83) Bailorull Add Arquitectes. Modificació del Pla de millora urbana de la illa envoltada pel carrers Cerdanya, Vic, Av Graells i carrer Vallespir al sector de Sant Mamet, polígon II. Febrer 2017.

Polígon d'activitat econòmica Sant Mamet Oest

- (84) Ajuntament de Sant Cugat del Vallès. Pla Especial d'Ordenació del sector industrial de Sant Mamet. Memòria. Setembre de 1985
- (85) Plan Especial de modificación de alineaciones de las parcelas nº 10 y 11 del Polígono III de Sant Mamet Oest. 23 de marzo de 1987.
- (86) Ajuntament de Sant Cugat del Vallès. Modificació del Pla Especial de Sant Mamet, Polígons III i IV. Juny 1990.
- (87) Promotora Diorama. Pla Especial d'Ordenació Volumètrica del solar a carretera Rubí de Sant Mamet. Febrer 2000.
- (88) Modificació del Pla Especial de Sant Mamet, Polígons III i IV, parcel·les 1 i 2. Memòria. Agost 2001.
- (89) Ajuntament de Sant Cugat del Vallès. Modificació del Pla Especial de Sant Mamet, Polígons III i IV. Juny 2005
- (90) Promotora Diorama. Modificació puntual del Pla Especial d'Ordenació Volumètrica del solar a carretera Rubí número 76-80, del polígon 3 de Sant Mamet. Abril 2006.
- (91) Ajuntament de Sant Cugat del Vallès. Modificació puntual del Pla Especial de Sant Mamet referent al règim d'usos de la zonificació 22B/OV del Polígon III. Text refós modificat. Març 2008.

Polígon d'activitat econòmica Can Calopa

- (92) Plan Parcial de Ordenación de la zona industrial de Can Calopa. Memoria.

Polígon d'activitat econòmica Can Mates

- (93) Vicent Tort i Arnau. Arquitecte. Programa d'Actuació Urbanística de Turó de Can Mates – Crta. Rubí. Memòria. Març 1993.