

Recopilació de reflexions i aportacions fruit de l'anàlisi de la **COMPARATIVA DE LES NORMATIVES URBANÍSTIQUES** del sector geogràfic de **BARCELONA i L'HOSPITALET DE LLOBREGAT**

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	7
2. OBJECTIUS DE L'INFORME I METODOLOGIA	9
3. INDICADORS SINTÈTICS	13
4. MUNICIPIS, PAE i NORMATIVES	17
4.1. BARCELONA	21
4.2. L'HOSPITALET DE LLOBREGAT	75
5. SECTOR GEOGRÀFIC DE BARCELONA i L'HOSPITALET: COMPARATIVA NORMATIVA URBANÍSTICA DELS PAE	97
6. CONCLUSIONS	115
7. ANNEXES	119
8. REFERÈNCIES	145

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, als 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 una anàlisi comparativa de les normatives urbanístiques als PAE dels municipis de Barcelona i L'Hospitalet de Llobregat.

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 de Barcelona i L'Hospitalet de Llobregat, 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
Barcelona	Barcelona	Zona Franca Zona d'Activitats Logístiques (Z.A.L) Port Autònom de Barcelona Parc Logístic Zona Franca Marina de la Zona Franca La Fira-Portal Fira-Ampliació Fira Poblenou - Districte 22@ COBEGA La Verneda Industrial-Torrent Monsolís Triangle Ferroviari Sector Industrial de Sant Andreu: Mercedes Benz; Bon Pastor; La Maquinista
L'Hospitalet de Llobregat	L'Hospitalet de Llobregat	Carretera del Mig Santa Eulàlia - Narcís Monturiol - Gornal Santa Eulàlia - Provençana Sant Josep Santa Eulàlia - Martí i Codolar Gran Via Sud Sector Repsol Districte Econòmic - Polígon Ind. de la Pedrosa Plaça Europa

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 els ajuntaments implicats. En aquest cas, la informació prové de la pròpia pàgina web dels ajuntaments així com 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.

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

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 Barcelona i L'Hospitalet de Llobregat.

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 s'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, és 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:

$$I = \frac{S_N}{S_{AMB}} \times 100$$

; $S_n > 5.000 \text{ m}^2$

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.

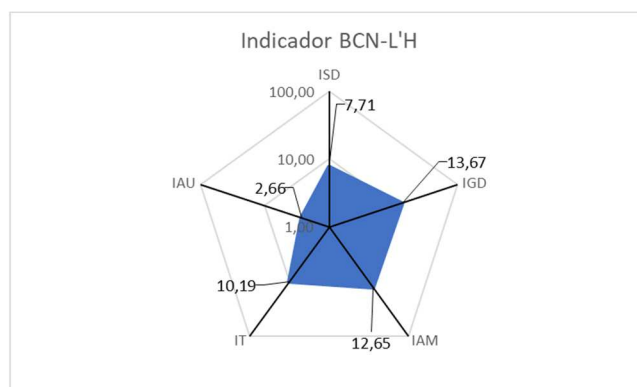
Per a cada tipus d'indicador, per exemple l'IGD, s'agreguen els indicadors "I" corresponents a les normatives afavoridores de generació de demanda.

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. MUNICIPALIS, PAES I NORMATIVES

4. MUNICIPIS, PAE I NORMATIVES

Els municipis analitzats en el sector geogràfic Barcelona i L'Hospitalet de Llobregat són:

- Barcelona
- L'Hospitalet de Llobregat

A Barcelona s'identifiquen un total de 15 PAE i 78 normatives posteriors al Pla General Metropolità (PGM). A L'Hospitalet de Llobregat s'analitzen els 11 PAE i un total de 27 normatives posteriors al PGM.

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 dos municipis del sector del sector geogràfic Barcelona i L'Hospitalet de Llobregat, que formen part de l'àrea metropolitana de Barcelona, estan sota l'influència del Pla General Metropolità (PGM), compartint les mateixes normes urbanístiques. 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 realitzades després de l'aprovació del PGM l'any 1976, 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 Parcials 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.

Complementàriament, l'estudi ha analitzat els següents plans:

Pla territorial metropolità de Barcelona (PTMB)

El PTMB abasta el territori de les comarques del Barcelonès, el Baix Llobregat, el Garraf, l'Alt Penedès, el Vallès Oriental, el Vallès Occidental i el Maresme, amb una superfície de 3.236 km² repartits entre 164 municipis.

Pla Director Estratègic de la Plataforma Econòmica del delta de Llobregat

En el moment de la redacció d'aquest document, s'està elaborant també el Pla Director Estratègic de la Plataforma Econòmica del delta de Llobregat que malgrat no ser una actuació normativa urbanística, tindrà també en el futur repercussions de caire urbanístics en els PAE respectius. L'àmbit d'actuació d'aquest Pla és la Zona Franca, El Port de Barcelona, l'aeroport de Barcelona i els PAE de L'Hospitalet de Llobregat i el Prat de Llobregat. En el còmput d'indicadors no es considerarà aquest Pla ja que encara no consta cap normativa urbanística publicada relacionada. En un futur però, s'haurà d'incloure l'impacte normatiu del Pla.

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. BARCELONA

Barcelona és la capital de la comunitat autònoma de Catalunya, està ubicada a la vora del mar Mediterrani, a uns 120 km al sud dels Pirineus i de la frontera amb França, en un petit pla litoral limitat pel mar a l'est, la serra de Collserola a l'oest, el riu Llobregat al sud i el riu Besòs al nord. Disposa d'un dels ports més importants del Mediterrani i és també un important punt de comunicacions entre Espanya i França, per les connexions per autopista i alta velocitat ferroviària i l'aeroport de Barcelona - El Prat, situat a 15 km del centre de la ciutat. Té una població de 1.608.746 habitants.

4.1.1. Dades socio-econòmiques generals a BARCELONA

El Producte Interior Brut a preus de mercat (PIBpm) era de 64.567 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.

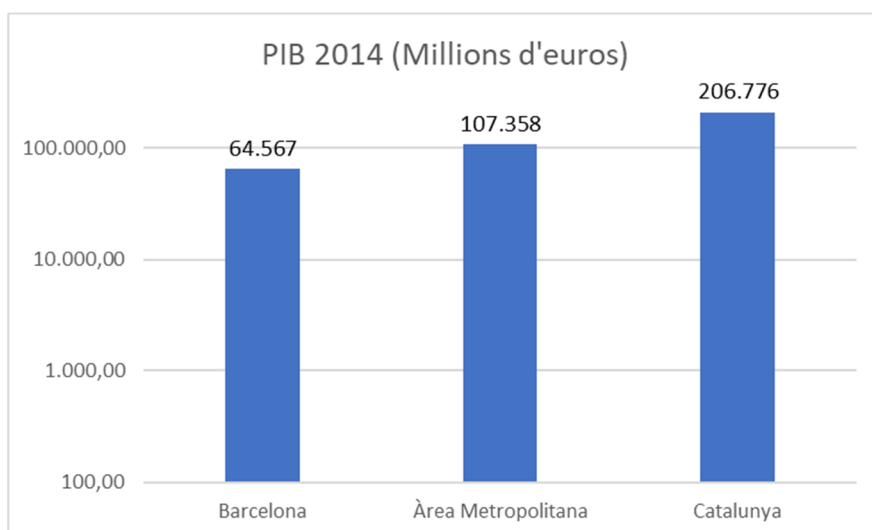


Figura 1: Producte Interior Brut a preus de mercat. Escala logarítmica

Font: IDESCAT, Ajuntament de Barcelona i elaboració pròpia

El Valor Afegit Brut (VAB) en el sector econòmic industrial era de 5.021,3 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.

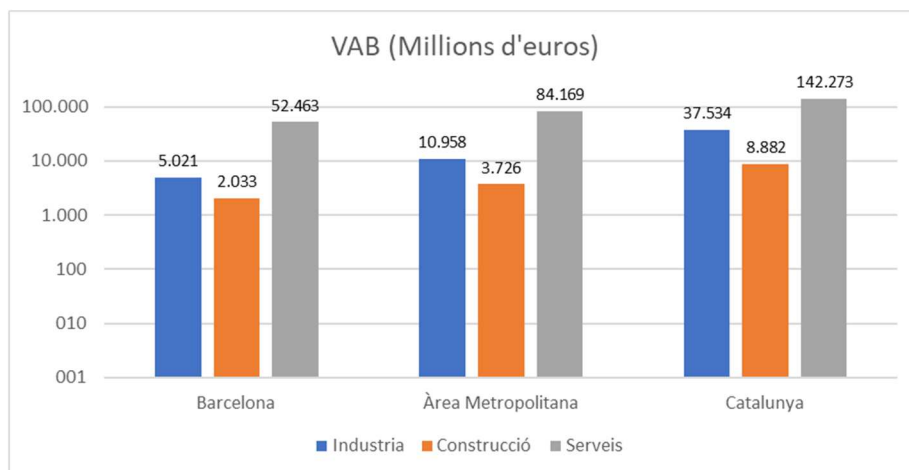


Figura 2: VAB sectors econòmics. Escala logarítmica
 Font: IDESCAT, Ajuntament de Barcelona i elaboració pròpia

Presenta una taxa d'atur del 9,23% quelcom per sota de les mitjanes de la província de Barcelona, de l'àrea metropolitana i de Catalunya (figura 3).

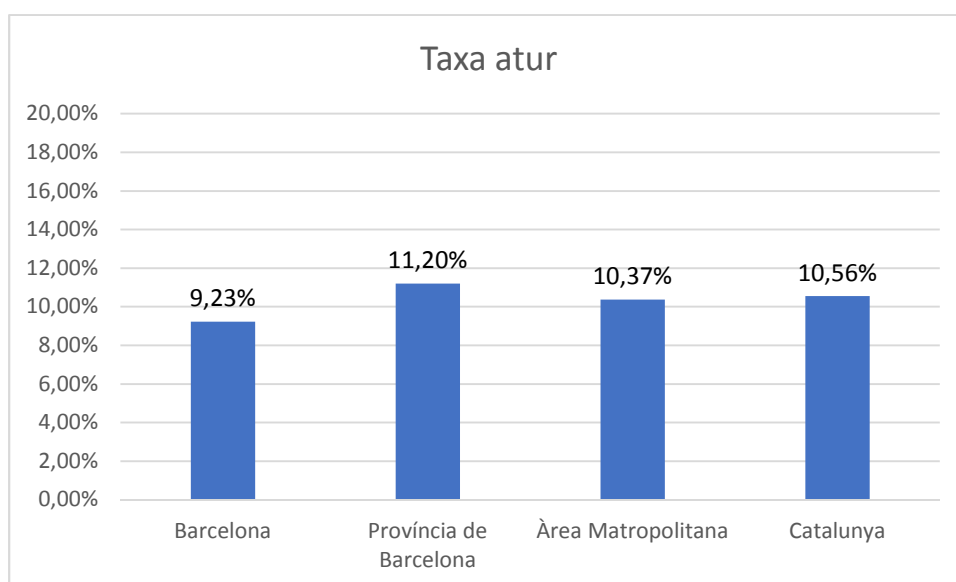


Figura 3: Taxa d'atur, setembre 2017
 Font: AMB i elaboració pròpia

4.1.2. Polígons d'activitat econòmica (PAE) a BARCELONA

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

- Polígon d'activitat econòmica Zona Franca
- Zona d'Activitats Logístiques (Z.A.L)
- Port Autònom de Barcelona
- Parc Logístic Zona Franca
- Polígon d'activitat econòmica Marina de la Zona Franca
- La Fira - Portal Fira - Ampliació de La Fira
- Polígon d'activitat econòmica Poblenou - Districte 22@
- Polígon d'activitat econòmica COBEGA
- Polígon d'activitat econòmica La Verneda Industrial-Torrent
- Polígon d'activitat econòmica Monsolís
- Triangle Ferroviari
- Sector Industrial de Sant Adrià: Bon Pastor, Mercedes Benz, La Maquinista

4.1.3. NORMES URBANÍSTIQUES A BARCELONA

En el municipi de Barcelona, s'identifiquen les següents normes urbanístiques específiques de cada polígon industrial*.

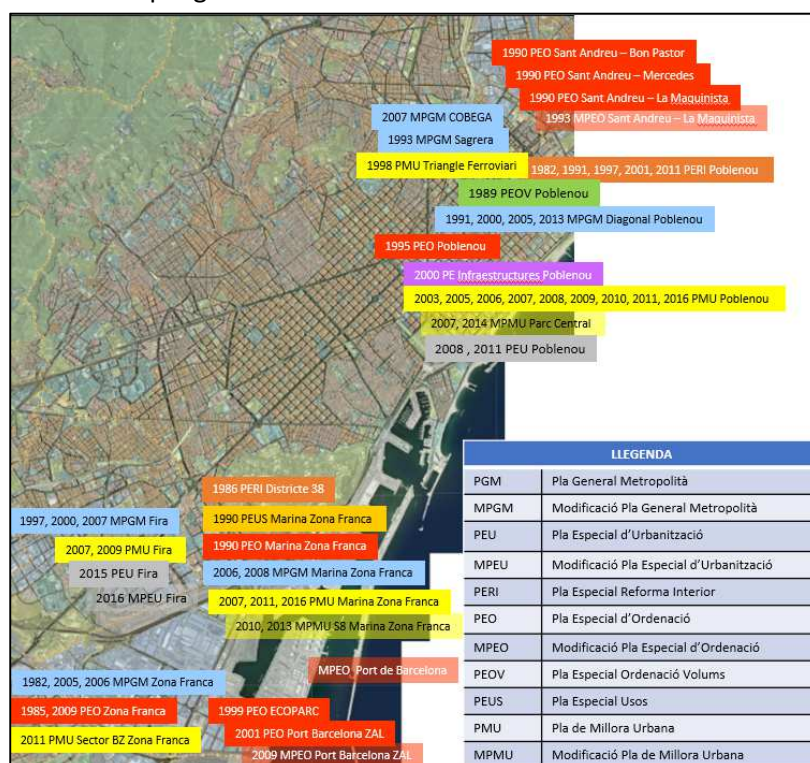


Figura 4: Mapa normatiu dels PAE de Barcelona
 Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

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

4.1.3.1. Polígon d'activitat econòmica Zona Franca



Figura 5: Barcelona i Zona Franca

Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.1.3.1.1. Normativa urbanística a la Zona Franca

Modificació del PGM per emplaçament d'equipaments i dotacions. 1982 MPGM Zona Franca (3)

L'objecte de la modificació era modificar la ubicació prevista per a equipaments, que es trobava ocupada per edificacions anteriors.

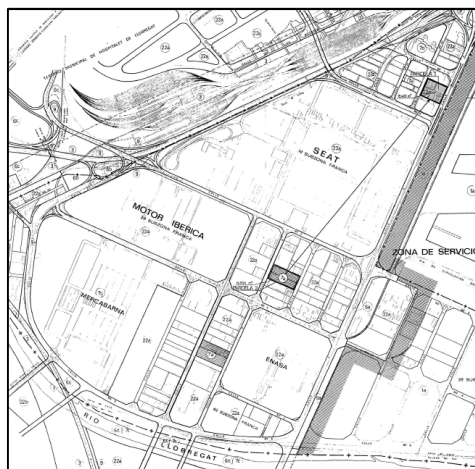


Figura 6: MPGM Zona Franca

Font: Registre de planejament urbanístic de Catalunya

Pla Especial d'equipaments administratius al polígon de la Zona Franca. 1985 PEO Zona Franca (4)

El Pla especial d'equipaments tenia per objecte la ubicació de les noves oficines de la Corporació Metropolitana de Barcelona així com configurar un centre administratiu conjuntament amb altres entitats (Transports Municipals de Barcelona i el Consorci de la Zona Franca).

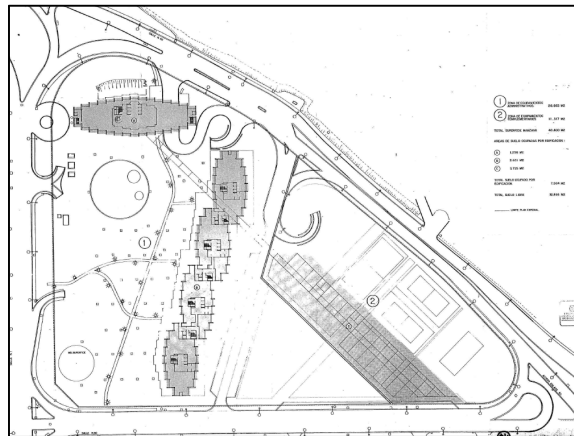


Figura 7: PEO Zona Franca

Font: Registre de planejament urbanístic de Catalunya

Pla especial per l'ajustament de límit de zona recreativa i de serveis. 1985 PEO Serveis Zona Franca (5)

L'objecte de Pla especial era ajustar els límits de les parcel·les del sector C de serveis públics per adaptar-les a l'entorn urbanístic de la zona. Paral·lelament, el Pla especial havia de permetre la tramitació de llicències d'obra per a regularitzar la situació d'edificacions projectades per empreses.

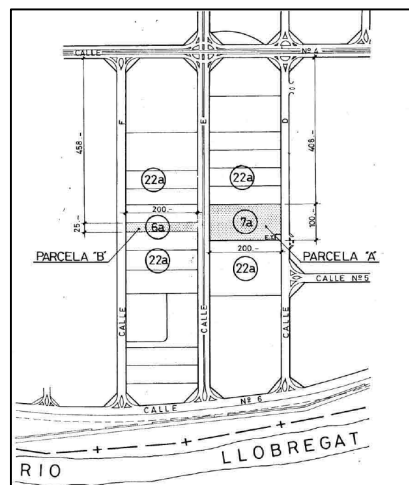


Figura 8: PEO Serveis Zona Franca

Font: Consorci de la Zona Franca de Barcelona

Modificació del PGM subzona 22AL. 2005 MPGM 22 AL Zona Franca (6)

La modificació tenia per objecte especialitzar la zona en indústria i logística alimentaria (22AL), per afavorir activitats complementaries als mercats majoristes de l'àmbit de Mercabarna. Es pretenia potenciar el complex agro-alimentari de Mercabarna.

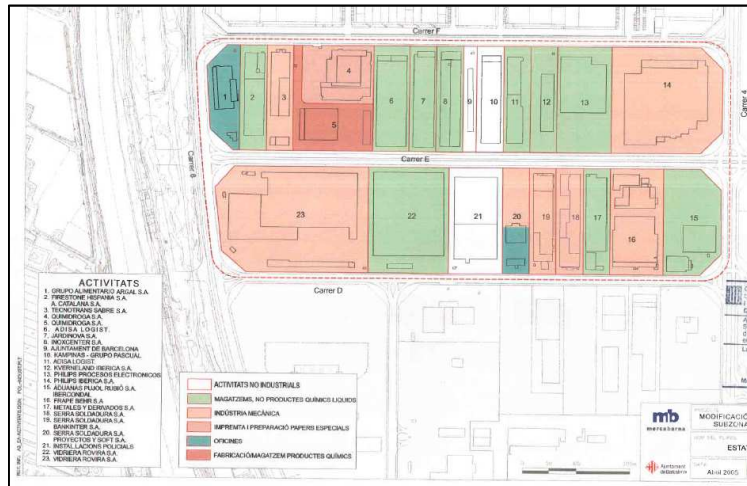


Figura 9: MPGM 22 AL Zona Franca

Font: Ajuntament de Barcelona

Modificació del PGM reordenació viària carrers A i 2. 2005 MPGM V Zona Franca (7)

L'objecte de la modificació era l'adequació de les qualificacions de sòl per a la implantació de la línia 9 del metro i la re-urbanització del carrer 2 per a millorar l'accessibilitat de la Fira de Barcelona, Zona Franca i Port de Barcelona.

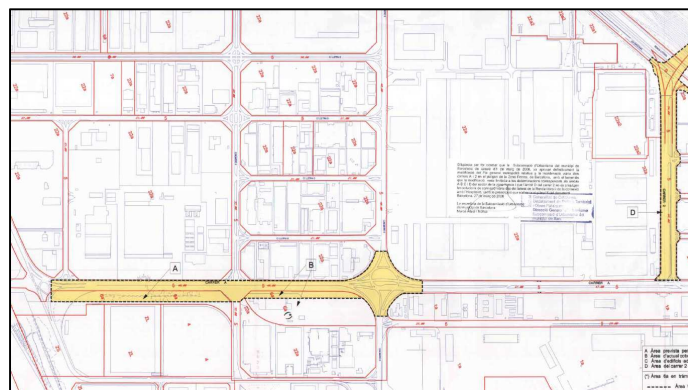


Figura 10: MPGM V Zona Franca

Font: Ajuntament de Barcelona

Modificació del PGM ubicació centre penitenciari. 2006 MPGM CP Zona Franca (8)

La modificació tenia per objecte la ubicació d'un nou centre preventiu, amb la requalificació de sòls industrials a equipaments comunitaris.

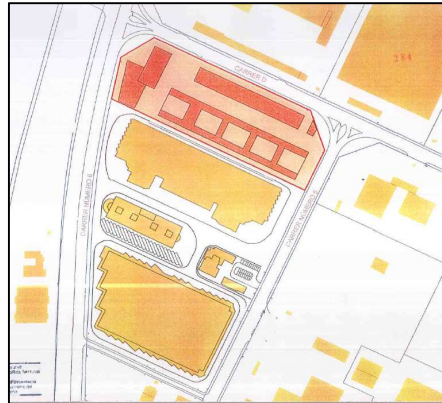


Figura 11: MPGM CP Zona Franca
Font: Ajuntament de Barcelona

Pla especial urbanístic per l'ordenació d'equipament. 2009 PEU Zona Franca (9)

L'objecte del PEU era precisar les condicions d'edificació del centre preventiu.

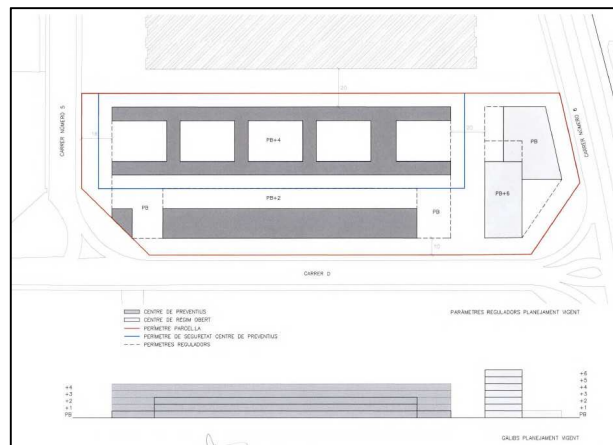


Figura 12: PEU Zona Franca
Font: Registre de planejament urbanístic de Catalunya

Pla de millora urbana del sector BZ. 2011 PMU Sector BZ Zona Franca (10)

L'àmbit es troba dintre del Polígon de la Zona Franca en sòls que antigament ocupava la SEAT.

El PMU tenia per objecte la delimitació dels dos subàmbits que el conformen: el BZ-1 i el BZ-2; la definició d'unitats d'edificació i l'ordenació volumètrica que permeti la implantació dels usos previstos al PGM per al sòl industrial clau 22a; configuració

prèvia de la xarxa viària i definició de l'accessibilitat de l'àmbit; completar la urbanització per dotar dels serveis necessaris per al desenvolupament industrial del sector.

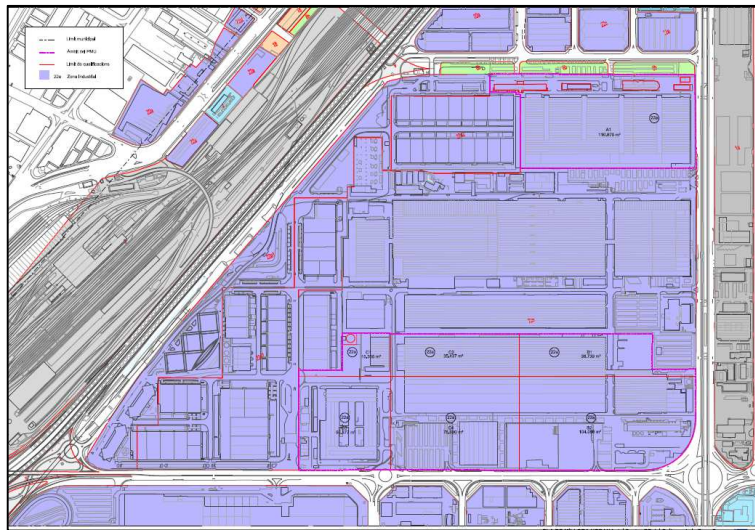


Figura 13: PMU Sector BZ Zona Franca
Font: Barcelona Regional

4.1.3.2. Parc Logístic Zona Franca



Figura 14: Barcelona i Parc Logístic Zona Franca
Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.1.3.2.1. Normativa urbanística al Parc Logístic Zona Franca

Pla especial de la Façana Ronda Litoral. 2001 PEO Parc Logístic (11)

L'objecte del PEO era l'ordenació de l'accessibilitat viària del front a la Ronda Litoral i la concreció dels paràmetres urbanístics conforme a les necessitats de les activitats logístiques previstes a l'àmbit.



Figura 15: PEO Parc Logístic

Font: Registre de planejament urbanístic de Catalunya

4.1.3.3. Polígon d'activitat econòmica Marina de la Zona Franca

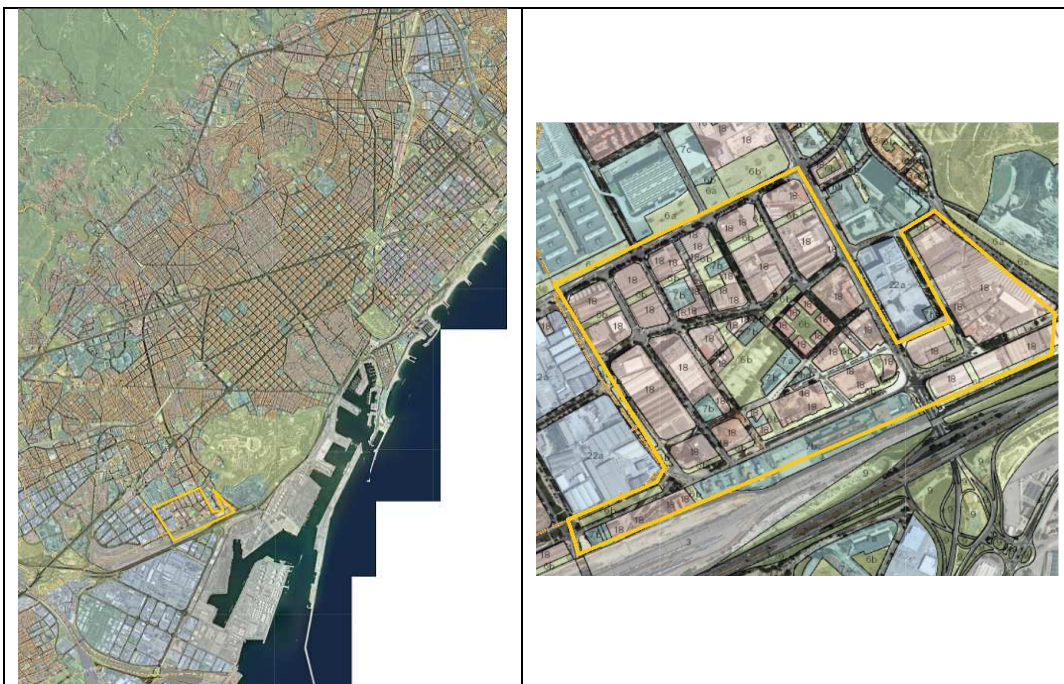


Figura 16: Barcelona i PAE Marina de la Zona Franca

Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.1.3.3.1. Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica Marina de la Zona Franca

Pla especial d'usos parcel·la carrer Mercuri. 1990 PEUS Marina Zona Franca (12)

L'objectiu del PEUS era realitzar el canvi d'usos per a la parcel·la propietat de l'empresa Frio Condal. Els nous usos serien comercial alimentari.

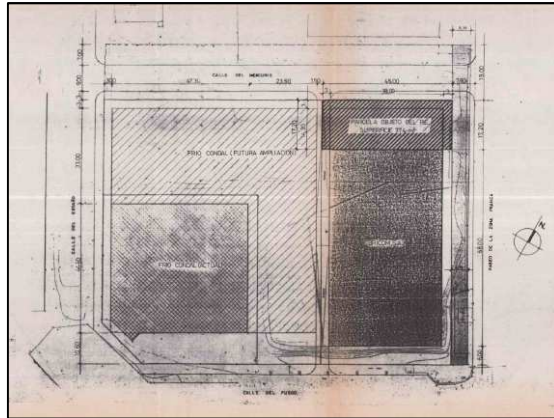


Figura 17: PEUS Marina Zona Franca

Font: Registre de planejament urbanístic de Catalunya

Pla Especial d'Ordenació a la unitat d'actuació nº 7. 1990 PEO 7 Marina Zona Franca (13)

El PEO tenia per objecte entre altres, realitzar una requalificació de terrenys mitjançant una parcel·lació per reagrupar la qualificació de sòl industrial d'una empresa privada (Philips).

Modificació del PGM per a la transformació urbanística de Marina Zona Franca. 2006 MPGM Marina Zona Franca (14)

La modificació del PGM tenia per objectiu transformar els usos existents per a la creació d'un nou barri d'usos mixtes i integrat a la ciutat, per a possibilitar l'activitat econòmica en compatibilitat amb la residència.

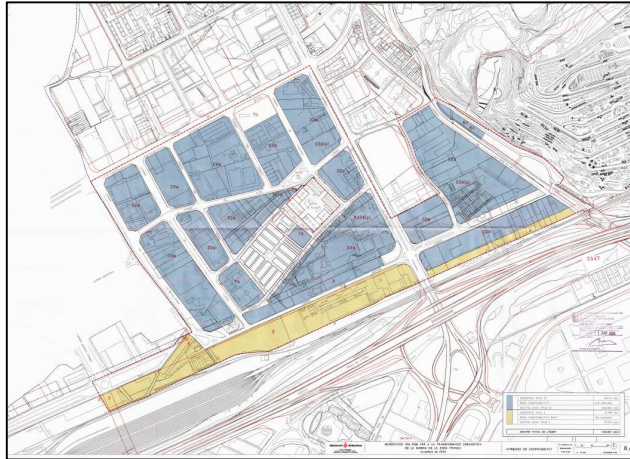


Figura 18: MPMG Marina Zona Franca
Font: Ajuntament de Barcelona

Pla de millora urbana del sector 8 de la Marina Zona Franca. 2007 PMU S8 Marina Zona Franca (15)

L'objectiu de PMU era l'ordenació del sector 8, per executar l'edificació i els sistemes per a configurar el parc central de la Marina i la reconversió del conjunt fabril de la zona per destinar-lo a equipament, conforme a la modificació del PGM.



Figura 19: PMU S8 Marina Zona Franca
Font: Ajuntament de Barcelona

Pla de millora urbana del sector 10 de la Marina Zona Franca. 2007 PMU S10 Marina Zona Franca (16)

L'objectiu de PMU era l'ordenació del sector 10, per a definir una nova àrea de centralitat de serveis i equipaments així com d'habitatge.



Figura 20: PMU S10 Marina Zona Franca
 Font: Registre de planejament urbanístic de Catalunya

Modificació del PGM a la factoria Akzo Nobel. 2008 MPGM AN Marina Zona Franca (17)

La modificació tenia per objecte la consolidació de l'ús industrial de la parcel·la per a les activitats industrials d'una empresa (Akzo Nobel), a partir d'una superfície de sòl amb clau 6c que es reubicava.

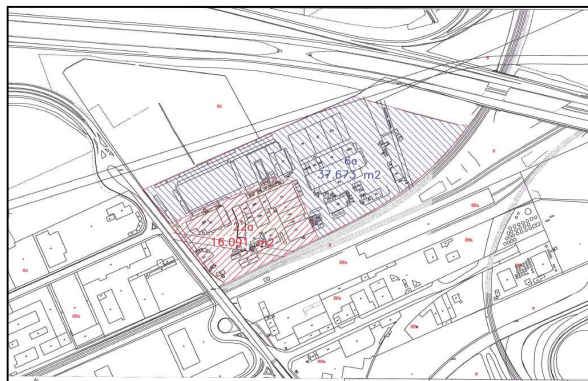


Figura 21: MPGM AN Marina Zona Franca
 Font: Ajuntament de Barcelona

Modificació del PMU del sector 8 de la Marina Zona Franca. 2010 MPMU S8 Marina Zona Franca (18)

L'objectiu de la modificació del PMU era precisar les qualificacions de les zones d'habitatge protegit i verificar amb els estudis de parcel·lacions el sostre per a usos i per illes, sense alterar l'ordenació bàsica aprovada a l'anterior PMU. El sector contempla activitats econòmiques i ús residencial.



Figura 22: MPMU S8 Marina Zona Franca
Font: Ajuntament de Barcelona

Modificació del PMU del sector 10 de la Marina Zona Franca. 2010 MPMU S10 Marina Zona Franca (19)

L'objectiu de la modificació del PMU era entre altres, millorar l'ordenació vigent, introduint a tal efecte una sèrie de petits canvis normatius i de zonificació, simplificant les subclaus de l'àmbit i modificant la parcel·lació del sector per tal de facilitar l'adjudicació de sòl i sostre a un major nombre de propietaris. El sector contempla activitats econòmiques i ús residencial.



Figura 23: MPMU S10 Marina Zona Franca
Font: Ajuntament de Barcelona

Pla de millora urbana del sector 14 de la Marina Zona Franca. 2011 PMU S14 Marina Zona Franca. (20)

L'objectiu de PMU era l'ordenació del sector 14, previst a la MPMU de La Marina. Ordena i concreta l'ús de l'edificabilitat prevista. L'ordenació busca la barreja d'usos

entre les diferents activitats econòmiques i les residencials i destina la majoria de les plantes baixes i alguns edificis singulars a activitats econòmiques.

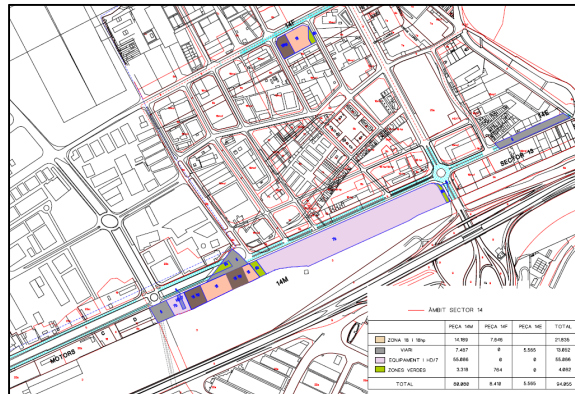


Figura 24: PMU S14 Marina Zona Franca
Font: Ajuntament de Barcelona

Pla de millora urbana del sector 3 de la Marina Zona Franca. 2011 PMU S3 Marina Zona Franca (21)

L'objectiu de PMU era l'ordenació del sector 3, previst a la MPGM de La Marina en particular, assegurar els criteris de la barreja d'usos i funcions de les trames urbanes, així com de la heterogeneïtat socioeconòmica dels futurs ocupants, així com fixar l'ordenació amb la suficient flexibilitat pel desenvolupament del projecte d'arquitectura i urbanització, assegurant però els elements que garanteixin la formalització del model urbà proposat.

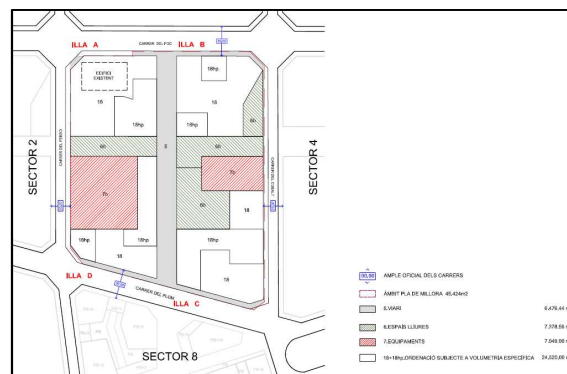


Figura 25: PMU S3 Marina Zona Franca
Font: Ajuntament de Barcelona

Modificació puntual del PMU del sector 8 de la Marina Zona Franca. 2013 MPMU S8 Marina Zona Franca (22)

L'objectiu de PMU era l'ordenació del sector 8, previst a la MPGM de La Marina, en concret la reforma interior, la remodelació urbana, la transformació d'usos, la re-

urbanització i completar el teixit urbà. La modificació incorporava la totalitat d'una parcel·la, en la part que s'havia exclòs amb anterioritat.



Figura 26: MPMU S8 Marina Zona Franca
Font: Ajuntament de Barcelona

Pla de millora urbana Porta Firal. 2016 PMU Porta Firal Marina Zona Franca (23)

El PMU tenia per objecte la reordenació volumètrica de les parcel·les núm. 1 i 3 del Projecte de reparcel·lació de Porta Firal, mitjançant l'alteració d'algunes de les condicions d'edificació de l'edifici Podi i les seves torres, per a una construcció eficient d'un edifici d'oficines i d'una instal·lació hotelera.

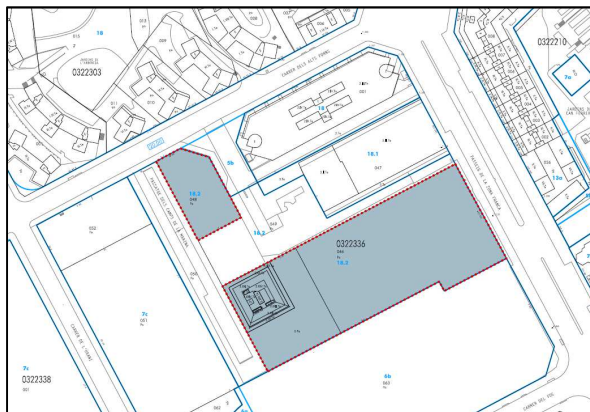


Figura 27: PMU Porta Firal Marina Zona Franca
Font: Ajuntament de Barcelona

4.1.3.4. Districte 38

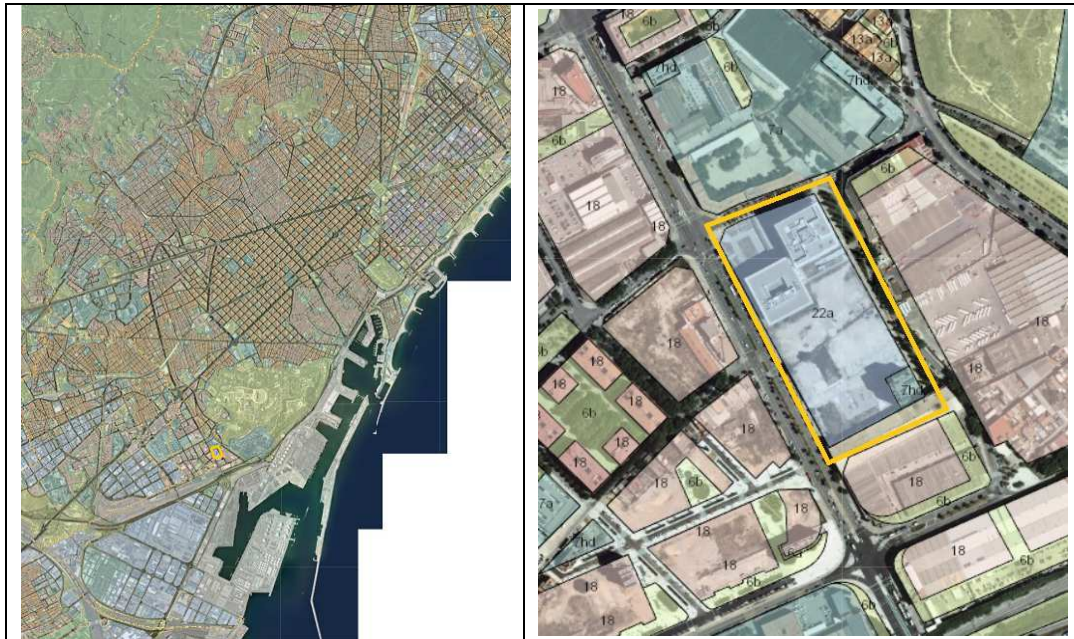


Figura 28: Barcelona i PAE Districte 38

Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.1.3.4.1. Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica Districte 38

Pla especial de volums i millora del sector carrer Cincell. 1986 PERI Districte 38 (24)

El PERI tenia per objectiu organitzar l'espai i edificacions existents amb la possibilitat de nous equipaments esportius, religiosos i altres.

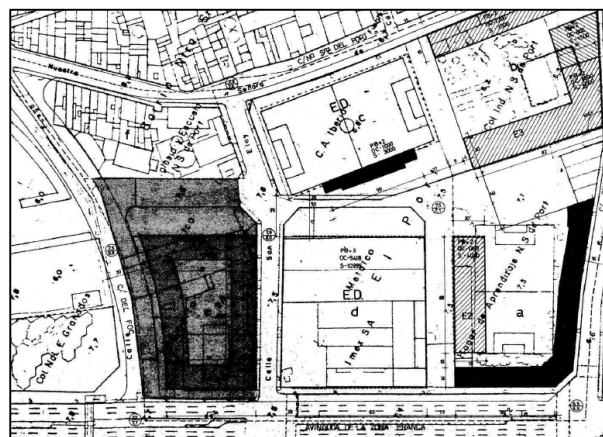


Figura 29: PERI Districte 38

Font: Ajuntament de Barcelona

4.1.3.5. Zona d'Activitats Logístiques (ZAL)

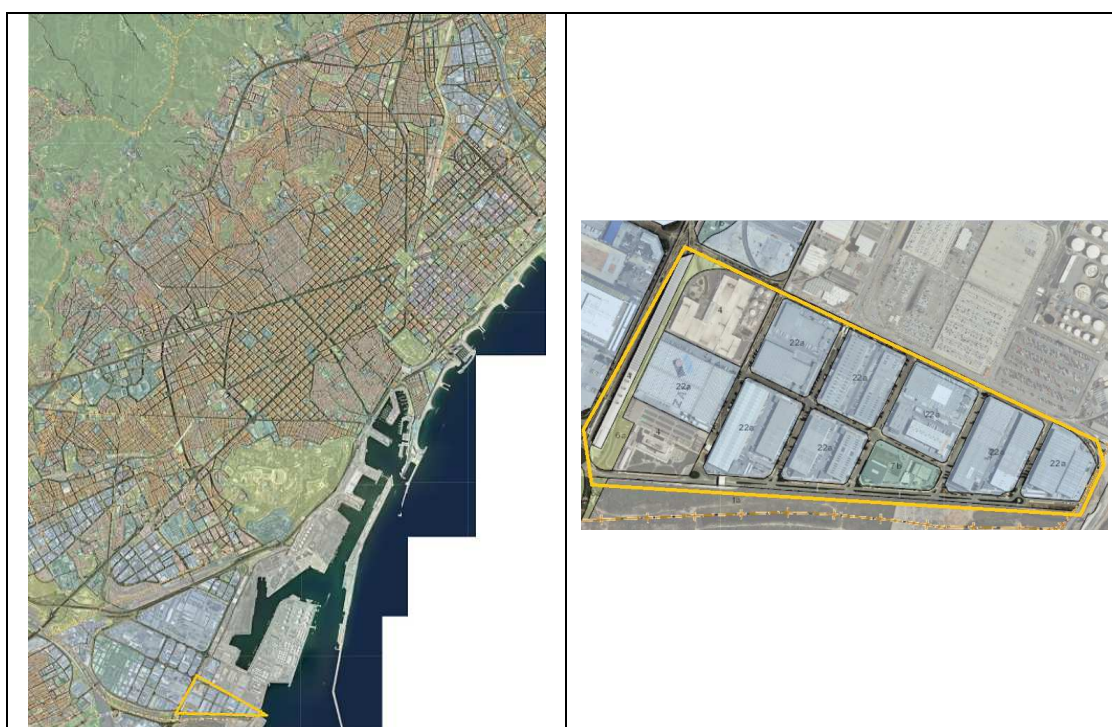


Figura 30: Barcelona i ZAL

Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.1.3.5.1. Normativa urbanística a la Zona d'Activitats Logístiques (ZAL)

Pla Especial per a la realització d'un ECOPARC. 1999 PEO ECOPARC (25)

L'objecte del PEO era la realització d'un ECOPARC conforme al Programa Metropolità de gestió de residus municipals. Els terrenys de la ubicació de l'ECOPARC tenien la qualificació de sistemes generals de serveis tècnics conforme al PGM, compatible amb els usos previstos per l'ECOPARC.

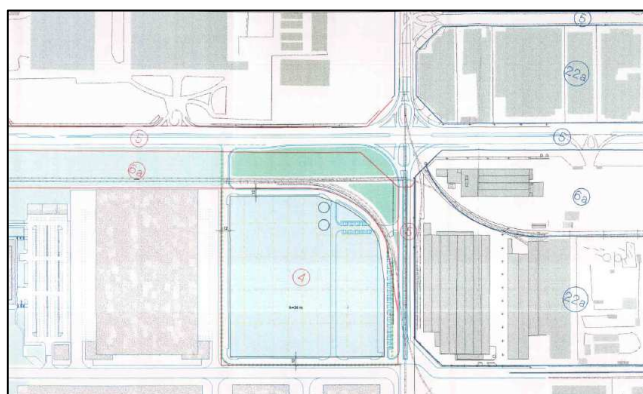


Figura 31: PEO ECOPARC

Font: Barcelona Regional

4.1.3.6. Port Autònom de Barcelona

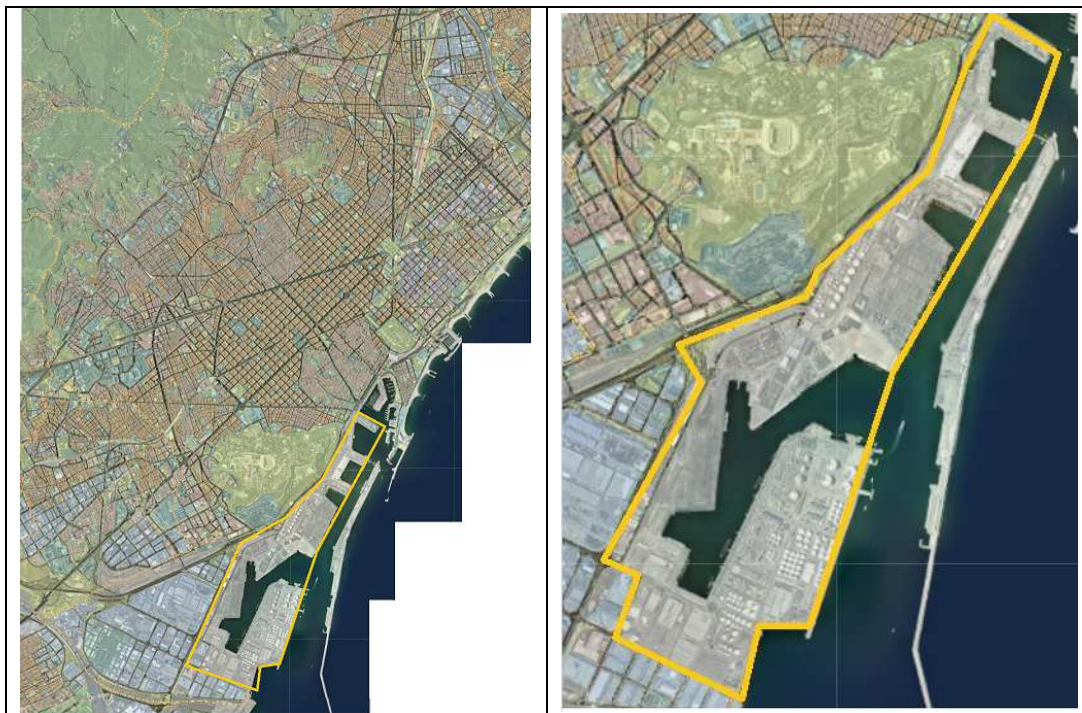


Figura 34: Barcelona i Port Autònom de Barcelona
Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.1.3.6.1. Normativa urbanística al Port Autònom de Barcelona

Pla Especial de la nova bocana del Port de Barcelona. 2006 PEO Port de Barcelona (28)

El PEO tenia per objectiu el desenvolupament urbanístic i l'ordenació dels usos compatibles amb l'activitat portuària (industrial, hotelier i recreatiu) de la nova àrea de la bocana.

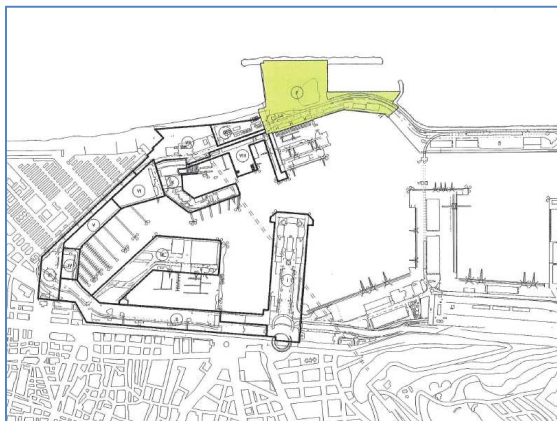


Figura 35: PEO Port de Barcelona
Font: Autoritat Portuària de Barcelona

Modificació del Pla Especial d'ampliació del sector 8 del Port de Barcelona. 2011 MPEO S8 Port de Barcelona (29)

La modificació tenia per objecte l'ajust de l'ordenació del sòl del sector 8 del Port de Barcelona com a conseqüència dels requeriments de les instal·lacions que s'assenten en el Moll d'Inflamables i, especialment, per la necessitat de modificar el traçat de la reserva de fossat com a conseqüència de la recent construcció d'una nova atracada per a vaixells de transport de granel líquid.

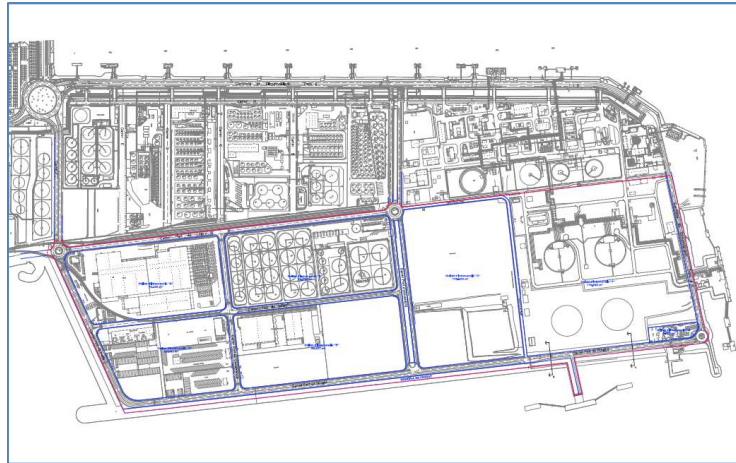


Figura 36: MPEO S8 Port de Barcelona
Font: Port de Barcelona

4.1.3.7. La Fira – Portal Fira - Ampliació de La Fira

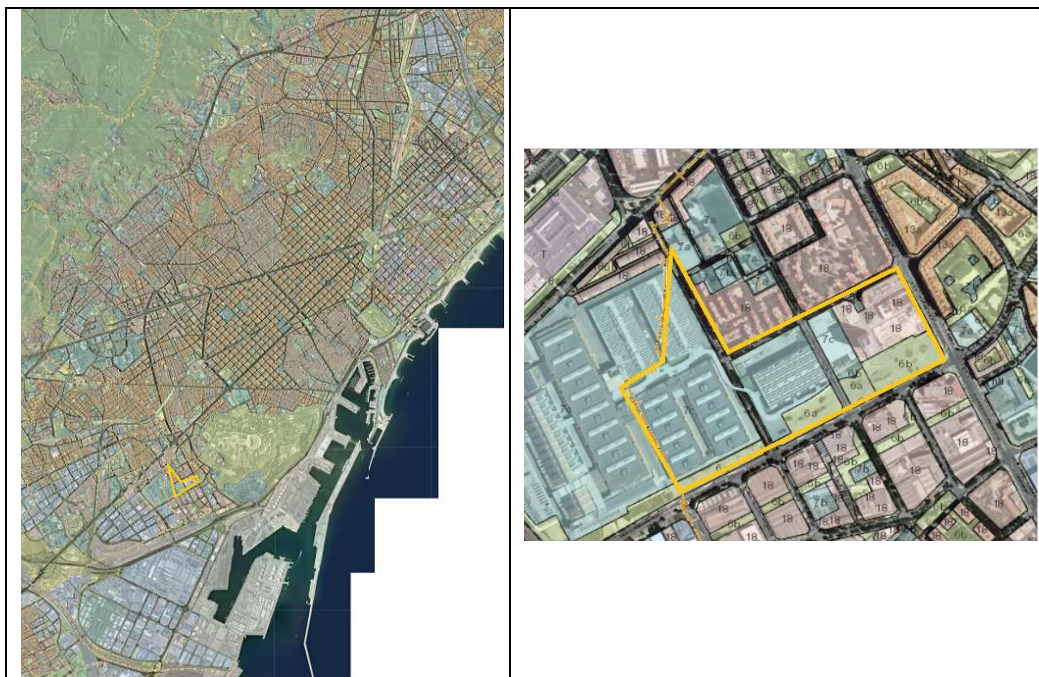


Figura 37: Barcelona i La Fira – Portal Fira - Ampliació de La Fira
Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.1.3.7.1. Normativa urbanística a la Fira – Portal Fira - Ampliació de La Fira

Modificació del PGM a l'àmbit de Gran Via. 1997 MPGM Fira (30)

L'objecte de la modificació era recolzar les determinades del Pla Especial i en concret, per aquest polígon la MPGM afectava a les unitats d'actuació denominades UA2, UA3 UA5 i UA8. Aquestes actuacions incloïen des de connexions de vials, paràmetres d'edificacions, augment de sòl disponible o noves disposicions volumètriques.



Figura 38: MPGM Fira

Font: Ajuntament de Barcelona

Modificació del PGM per a l'ampliació del recinte firal Montjuïc 2. 2000 MPGM Fira (31)

L'objecte de la modificació era garantir el creixement futur de la Fira a través de la creació d'un recinte firal tancat amb els pavellons d'exposició. La modificació establia prioritats de sòl reservats per al desenvolupament firal.

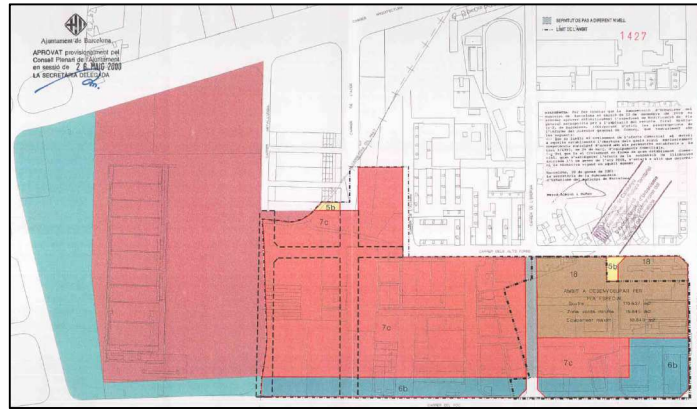


Figura 39: MPMG Fira
Font: Ajuntament de Barcelona

Pla de millora urbana per a la reordenació volumètrica parcel·la 1. 2007 PMU P1 Fira (32)

El PMU tenia per objecte l'ordenació volumètrica per a la construcció d'un edifici d'oficines i d'una instal·lació hotelera.

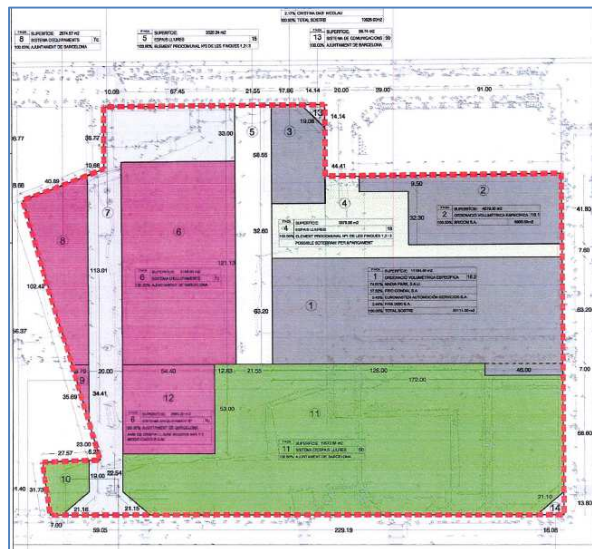


Figura 40: PMU P1 Fira
Font: Registre de planejament urbanístic de Catalunya

Modificació del PGM per l'ampliació firal, pavellons 5 i 7. 2007 MPMG P5P7 Fira (33)

La modificació tenia per objecte l'ampliació del recinte firal als termes de Barcelona i L'Hospitalet de Llobregat (veure també apartat 5.2.3.8.1), per a possibilitar la construcció dels pavellons 5 i 7.



Figura 41: MPGM P5P7 Fira
 Font: Ajuntament de Barcelona

Pla de millora urbana per ajustar la delimitació en el carrer del Foc. 2009 PMU Foc Fira (34)

El PMU tenia per objecte fer un ajust entre sòls qualificats d'equipaments i d'espai lliure per a la orientació de l'auditori.

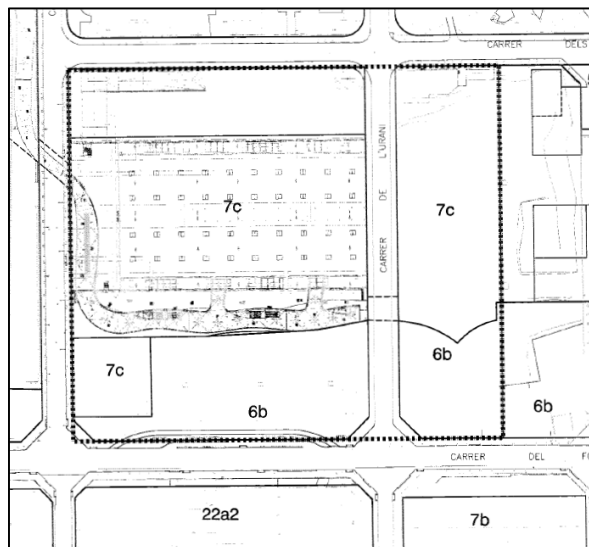


Figura 42: PMU Foc Fira
 Font: Registre de planejament urbanístic de Catalunya

Pla especial urbanístic d'usos i d'edificacions Fira. 2015 PEU Fira (35)

El PEU tenia per objectiu l'ampliació d'usos per a oficines, sales de conferències i similars. D'altra banda, reubicar l'edificabilitat de l'àmbit a les parcel·les que encara no havien estat edificades i poder permetre la construcció d'unes edificacions que s'ajustin a les noves necessitats que requerien els equipaments a ubicar.

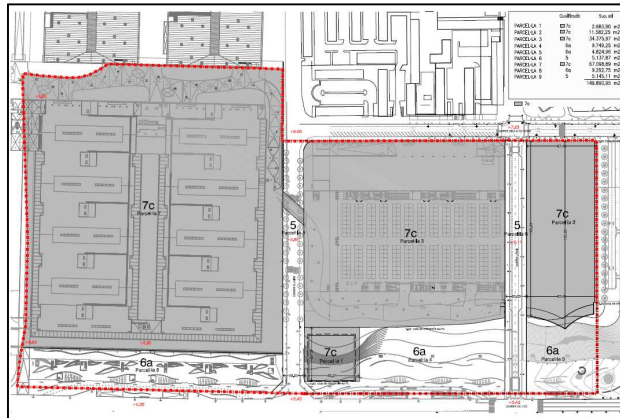


Figura 43: PEU Fira
Font: Ajuntament de Barcelona

Modificació del PEU d'usos i d'edificacions Fira. 2016 MPEU Fira (36)

La modificació del PEU tenia per objectiu un ajust en la configuració de la parcel·la situada entre el carrer Urani i el límit del Pla Especial de Porta firal per adequar-la al nou ús d'oficines per a l'Administració Pública.

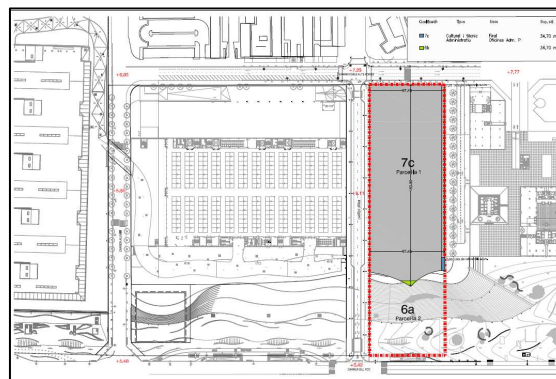


Figura 44: MPEU Fira
Font: Ajuntament de Barcelona

4.1.3.8. Poblenou - Districte 22@

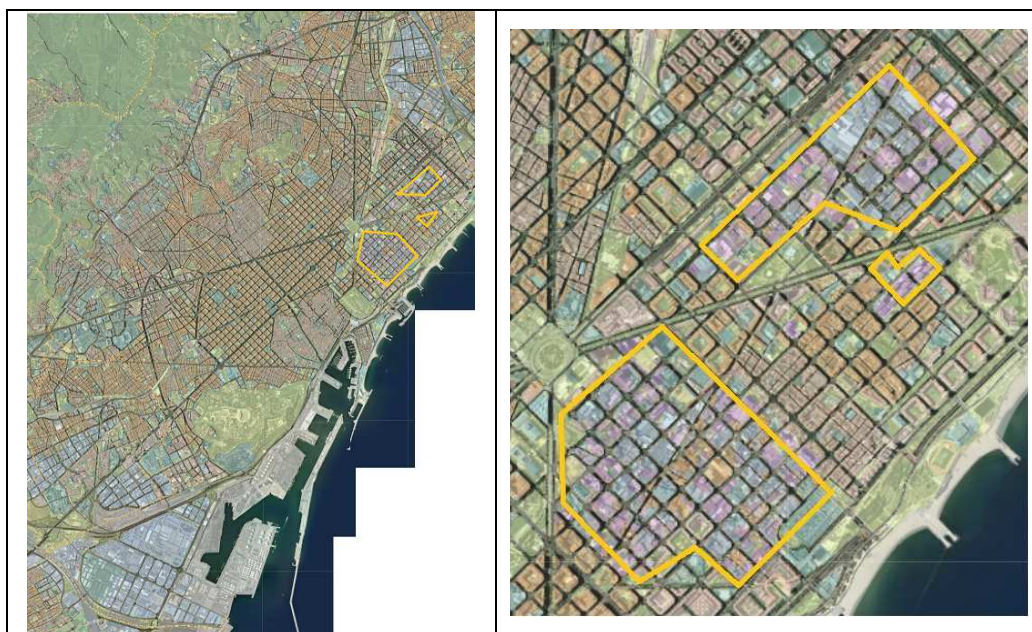


Figura 45: Barcelona i Poblenou - Districte 22@

Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.1.3.8.1. Normativa urbanística al Poblenou - Districte 22@

Moltes actuacions normatives realitzades al Poblenou - Districte 22@ no s'han considerat en aquest estudi al tenir un abast inferior a 5.000 m².

Pla Especial de Reforma Interior sector Catex. 1982 PERI Catex Poblenou (37)

L'objecte del PERI era definir la delimitació de la unitat d'actuació en el sector Catex, per a desenvolupar el sòl, els espais lliures, zones verdes i equipaments determinats pel PGM. El PERI preveia una part de sòl industrial per a les PIME instal·lades a la unitat d'actuació.

Pla especial d'ordenació de volums i espais públics de tres illes. 1989 PEOV Illes Poblenou (38)

El PEOV tenia per objectiu la regeneració d'un barri prioritàriament ocupat per indústries per a reconvertir-lo en un sector de complexitat funcional urbà, principalment residencial.

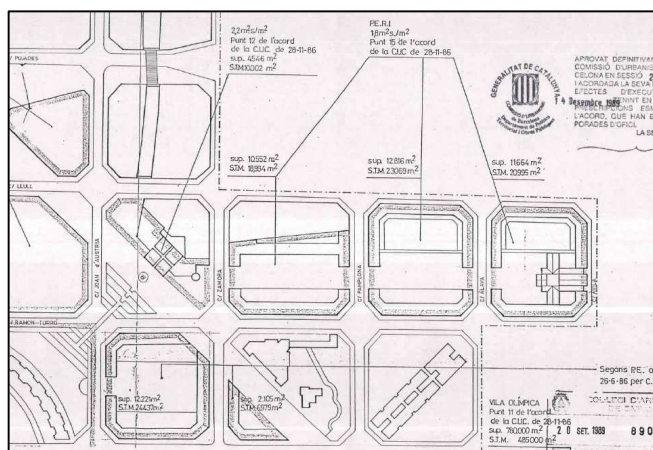


Figura 46: PEOV Illes Poblenou

Font: Registre de planejament urbanístic de Catalunya

Modificació del PGM Diagonal Poblenou. 1991 MPGM Diagonal Poblenou (39)

La modificació tenia per objecte la transformació de l'àmbit del Sector de Reforma Interior (SRI) definit en el PGM, l'assignació d'una nova qualificació urbanística a les zones excloses (zones 13a i 13b), l'ajust de la xarxa viària, dels espais lliures i dels equipaments i possibilitar la promoció d'habitatge social. La modificació preveu la incorporació de zones 22a.

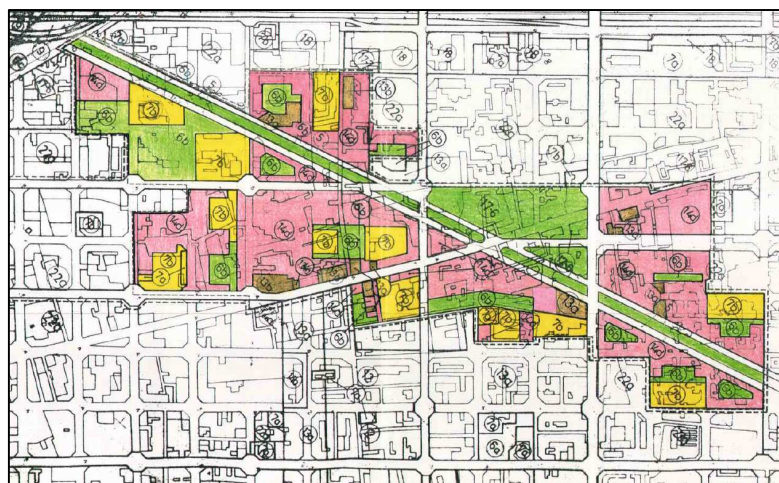


Figura 47: MPGM Diagonal Poblenou

Font: Ajuntament de Barcelona

Pla especial de reforma interior Diagonal Poblenou. 1991 PERI Diagonal Poblenou (40)

L'objecte del PERI era el desenvolupament del Sector de Reforma Interior definit en el MPGM que s'aprova conjuntament amb aquest PERI. La reforma tenia per objecte la prolongació de la Diagonal i l'ordenació de tot el sector. En els usos admesos s'inclouen

els de la subzona mixta Diagonal (22a) que inclou els industrials, comercials, oficines, recreatiu i esportiu.

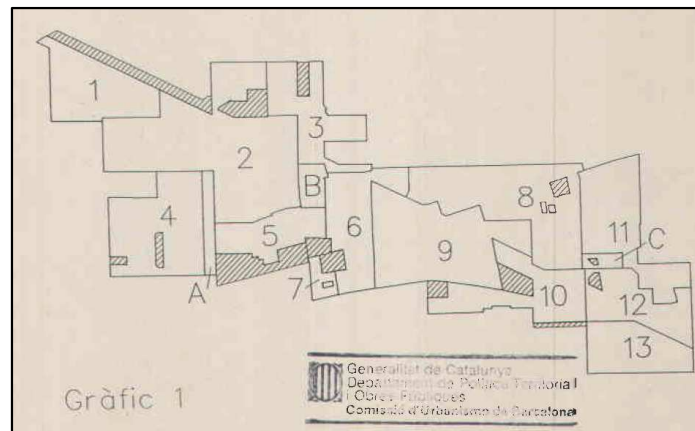


Figura 48: PERI Diagonal Poblenou
Font: Ajuntament de Barcelona

Pla especial de l'illa 5770. 1995 PEO illa 5770 Poblenou (41)

El PEO tenia per objectiu ordenar l'illa de sòl industrial que ja disposava d'edificacions residencials i tallers diversos, per assolir les reserves d'espais lliures i edificabilitats previstes. El PEO identificava dos unitats d'actuació UA1 i UA2.



Figura 49: PEO illa 5770 Poblenou
Font: Registre de planejament urbanístic de Catalunya

Pla especial de reforma interior nº 3. 1997 PERI 3 Poblenou (42)

L'objecte del PERI era l'ordenació de l'illa per a potenciar, en base a la seva ubicació estratègica i a la demanda de la zona, l' oferta immobiliària residencial front a la comercial i d'oficines.

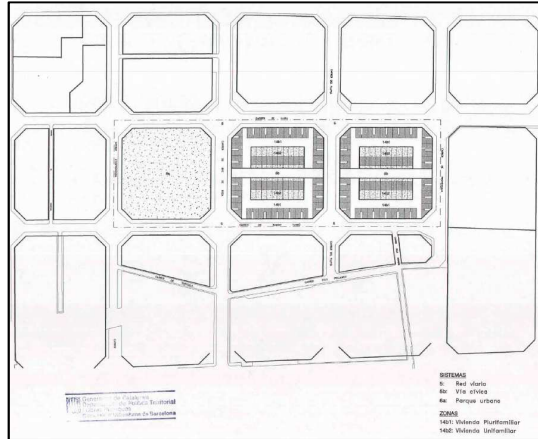


Figura 50: PERI 3 Poblenou

Font: Registre de planejament urbanístic de Catalunya

Modificació puntual de la MPGM al sector Diagonal – Poblenou (43)

L'objecte de la modificació era preveure la cessió gratuïta i obligatòria dels solars afectats a sistemes generals a partir del moment en que els propietaris poden aconseguir la justa distribució de beneficis i càrregues en les unitats d'execució en les que s'adscriuïn els seus sòls. Al ser una normativa de caire legal-administrativa, es considera que té un impacte neutre a priori per a l'anàlisi que es fa en aquests estudi, i no es considera en el còmput dels indicadors.

Modificació del PGM per a la renovació de les àrees industrials. 2000 MPGM Al Poblenou (44)

La modificació tenia per objecte perfilar la vocació de la subzona d'activitats 22@, per a la renovació dels sòls industrials del Poblenou, conforme a les següents determinacions:

- Creació de la subzona d'activitats 22@, dins de la zona industrial 22a
- Definició de les activitats @ dintre de la subzona (tecnologies de la informació i comunicació amb investigació, disseny, cultura i coneixement)
- Definició dels equipaments específics dintre de la subzona @
- Determinacions pel desenvolupament de plans especials
- La configuració d'aquest teixit complex havia d'integrar els habitatges existents a la zona

Pla Especial d'Infraestructures -Districte d'activitats 22@bcn. 2000 PE Infraestructures Poblenou (45)

El Pla Especial d'Infraestructures (PEI), com a document urbanístic previst a la MPGM per a la renovació de les zones industrials del Poblenou –Districte d'activitats 22@bcn,

estableix la dotació d'infraestructures del conjunt del sector i es basa en els criteris de sostenibilitat i règim de competència en la prestació dels principals serveis econòmics.

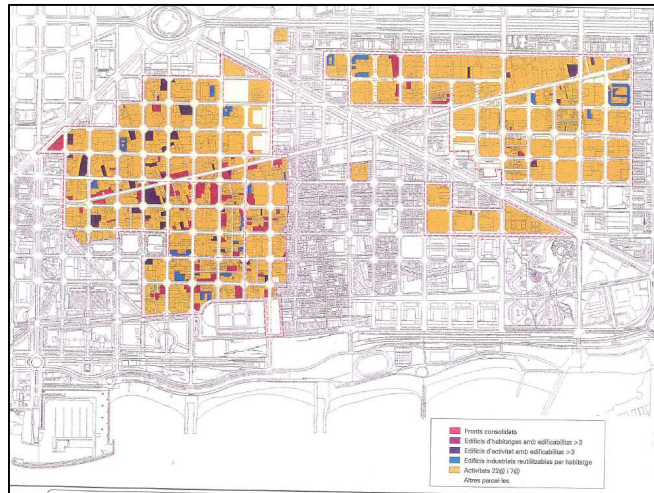


Figura 51: Pla especial d'infraestructures
Font: Ajuntament de Barcelona

Pla especial de reforma interior Campus Audiovisual. 2001 PERI CA Poblenou (46)

El PERI tenia per objecte el desenvolupament i ordenació del Campus Audiovisual conforme estava previst en els àmbits de la MPGM, per assolir els objectius generals de desenvolupament del Poblenou.

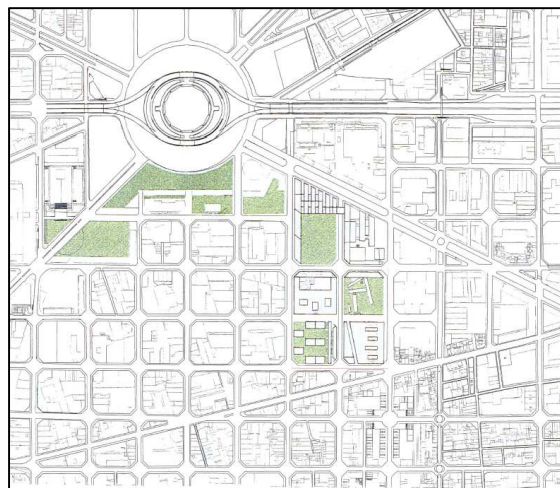


Figura 52: PERI Campus Audiovisual Poblenou
Font: Ajuntament de Barcelona

Pla de millora urbana al Districte d'Activitats. 2003 PMU DA Poblenou (47)

L'objecte del PMU era ordenar conforme a les determinacions de la MPGM, del sector Perú – Pere IV, set illes de sòl qualificat 22@. El PMU preveia ajustos a algunes

equipaments, dintre de l'àrea de transformació d'activitats @. El PMU estableix dos àmbits, un dels quals (SA-1) existia una activitat industrial.

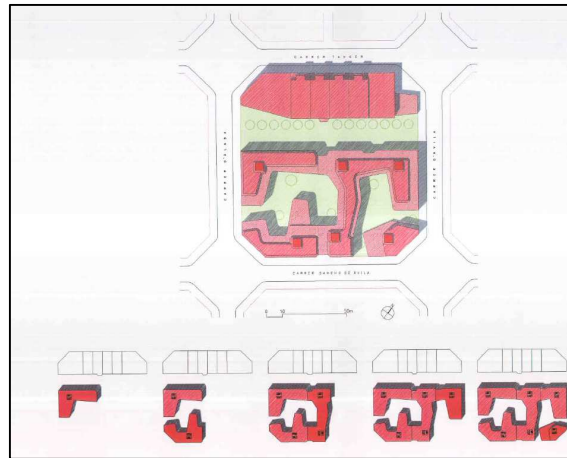


Figura 55: PMU Districte Activitats Poblenou
Font: Registre de planejament urbanístic de Catalunya

Pla de millora urbana del Districte Activitats. 2005 PMU DA2 Poblenou (50)

L'objecte del PMU era ordenar conforme a les determinacions de la MPGM, una illa delimitada pels carrers Cristòbal de Moura, Maresme, Veneçuela i Puigcerdà. En l'àmbit no hi havia cap construcció a conservar ni cap activitat productiva. El PMU preveu sòl de clau 22@T, espais lliures, equipament i habitatge.

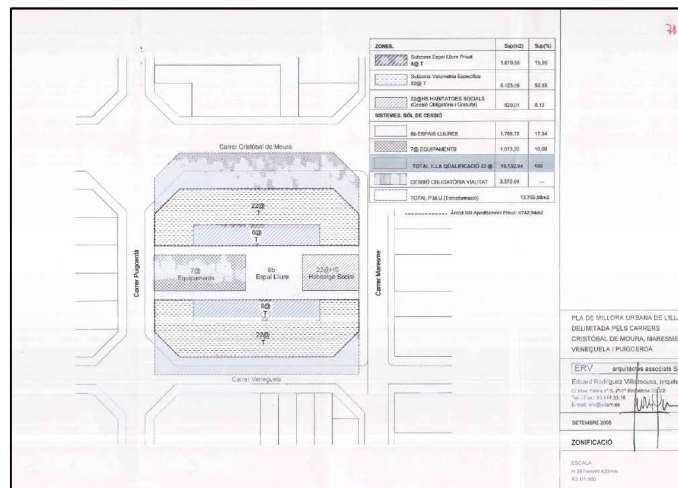


Figura 56: PMU Districte Activitats Poblenou
Font: Registre de planejament urbanístic de Catalunya

Pla de millora urbana Passatge Ratés. 2006 PMU PR Poblenou (51)

El PMU tenia per objecte l'ordenació conforme a les determinacions de la MPGM, de l'illa denominada Passatge Ratés delimitada pels carrers Àlaba, Sancho d'Àvila, Tànger

Pla de millora urbana del subsector 6 al Districte d'Activitats. 2006 PMU DA Poblenou (53)

L'objecte del PMU era l'ordenació de l'illa, amb qualificacions 22@ i 7@, conforme la MPGM, delimitada pels carrers Marroc, Josep Pla, Cristòfol de Moura i Puigcerdà. La PMU preveia concretar les edificabilitats i la configuració volumètrica dels edificis a construir sobre qualificació 22@T, així com la rehabilitació d'un edifici industrial com a habitatge no convencional.

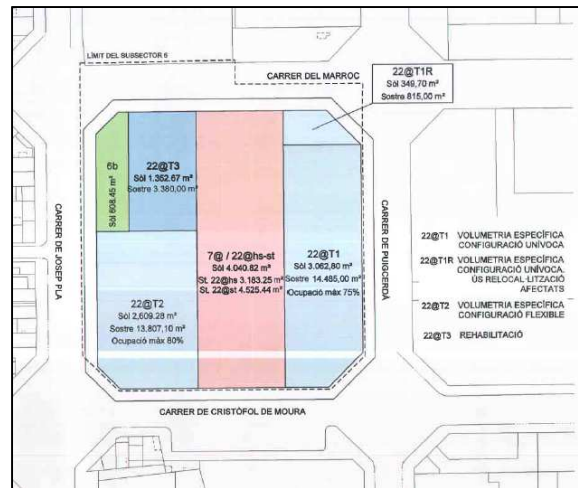


Figura 59: PMU DA Poblenou

Font: Registre de planejament urbanístic de Catalunya

Modificació del Pla Especial d'establiments de concurrència pública (54)

L'objecte de la modificació era definir una regulació general en el districte per a limitar i ordenar els locals de concurrència pública en funció de les característiques de les trames urbanes i concretar les Àrees de Tractament Específic (ATE): ATE A (triangle lúdic) i ATE B (àrees comercials i terciàries com a projecte unitari).

Al tractar-se d'una normativa general que afecta a tot el districte de San Martí, en l'àmbit de Poblenou, en l'àmbit d'establiments comercials – lúdics, no s'ha inclòs en l'anàlisi d'indicadors d'aquest estudi.

Modificació del PMU de la UA1 del Parc Central. 2007 MPMU Parc Central (55)

La modificació tenia per objecte la conservació dels elements de patrimoni industrial històric de Can Ricart així com la implantació d'usos per a la transformació proposada, conforme les característiques de l'àmbit 22@.

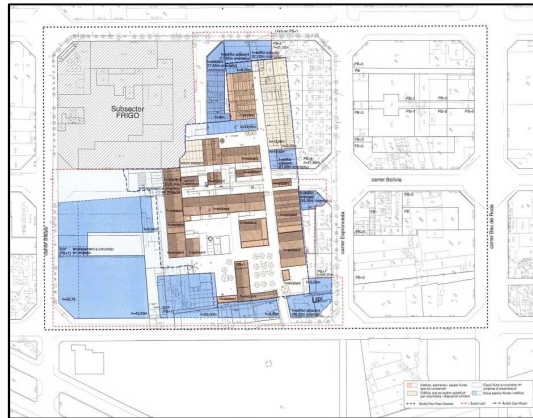


Figura 60: MPMU Parc Central - Can Ricart
Font: Ajuntament de Barcelona

Pla de millora urbana al Districte d'Activitats. 2007 PMU DA Poblenou (56)

El PMU tenia per objecte la transformació de sòls qualificats de 22@ de l'illa delimitada pels carrers Camí antic de València, Lope de Vega, Pallars i Bilbao. La proposta preveia l'ordenació majoritàriament de sòl 22@ així com residencial.

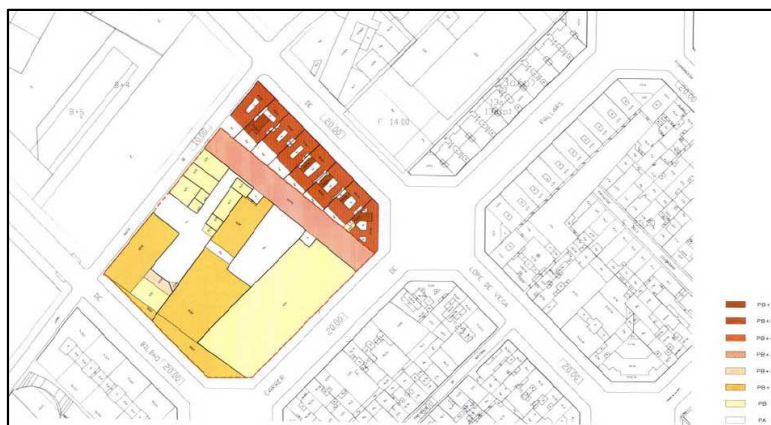


Figura 61: PMU DA Poblenou
Font: Registre de planejament urbanístic de Catalunya

Pla de millora urbana de l'illa 22@. 2007 PMU illa 22@ Poblenou (57)

L'objecte de PMU era l'ordenació de l'illa conforme la MPGM, delimitada pels carrers Puigcerdà, Maresme, Pallars i Veneçuela i preveia sòls de clau 22@ i habitatge protegit.

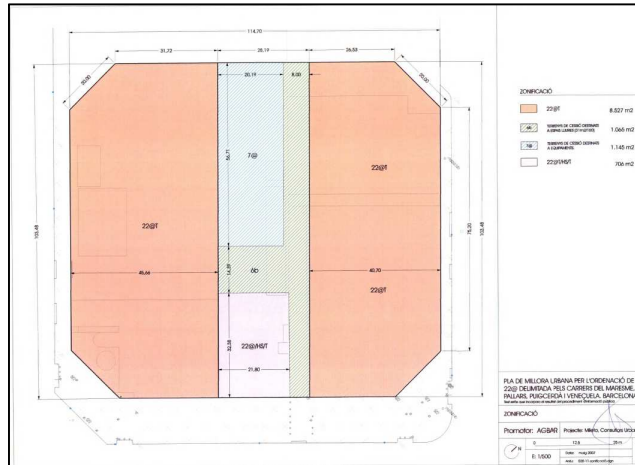


Figura 62: PMU illa 22@ Poblenou
 Font: Registre de planejament urbanístic de Catalunya

Pla de millora urbana per al subsector 1. 2008 PMU S1 Poblenou (58)

L'objecte del PMU era l'ordenació de l'illa conforme la MPGM, delimitada pels carrers Paraguai, Puigcerdà, Pere IV i Josep Pla, prefigurant la forma del nous edificis destinats a usos 22@.



Figura 63: PMU S1 Poblenou
 Font: Registre de planejament urbanístic de Catalunya

Pla de millora urbana illes Can Tiana i Fàbrica Pons. 2008 PMU Tiana i Pons Poblenou (59)

L'objectiu del PMU era impulsar la transformació de les illes Can Tiana i Fàbrica Pons conforme la MPGM. El PMU preveia la conservació de naus protegides, la creació de zones 22@, d'equipaments 7@, espais lliures i habitatge social.

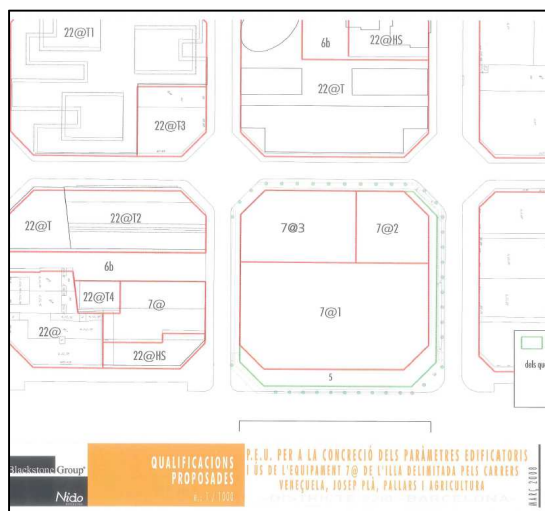


Figura 66: PEU Illa Poble Nou
Font: The Blackstone Group

Pla de millora urbanística per a les parcel·les del Districte d'Activitats. 2008 PMU DA Poble Nou (62)

L'objecte del PMU era l'ordenació de les parcel·les pels carrers Perú i Bolívia conforme la MPGM, que preveia preservar part de l'antiga fàbrica "Tallada i Lora", com a equipament públic 7@, formalitzar la futura ordenació del sòl d'aprofitament privat 22@, localitzar les cessions dels espais lliures del sector de forma coherent amb l'ordenació proposada i ubicar, per tal de remarcar la fi del carrer Bolívia, un edifici singular.



Figura 67: PEU Illa Poble Nou
Font: Registre de planejament urbanístic de Catalunya

Pla de millora urbana de l'illa al Districte d'Activitats. 2009 PMU DA Poblenou (63)

L'objecte del PMU era l'ordenació de l'illa, que es trobava completament edificada, conforme la MPGM, delimitada pels carrers d'Àvila, del Doctor Trueta, de Badajoz i Avinguda Icària. En particular el PMU preveia la finalització de l'Avinguda Icària, fomentar les activitats de 22@ i residencial existent i la rehabilitació d'edificis entre altres.

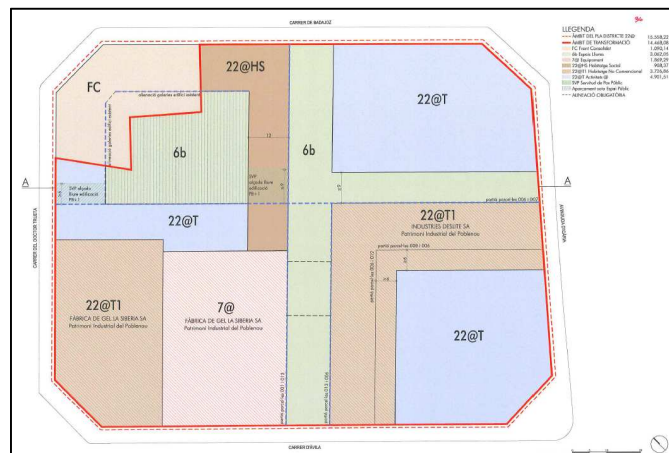


Figura 68: PMU DA Poblenou

Font: Registre de planejament urbanístic de Catalunya

Pla de millora urbana de l'illa al Districte d'Activitats. 2010 PMU DA Poblenou (64)

L'objecte del PMU era l'ordenació de l'illa, conforme la MPGM, delimitada pels carrers Bolívia, Bac de Roda, Perú i prolongació virtual del carrer Provençals. El PMU preveia entre altres, la concreció dels espais lliures, equipaments i habitatges de protecció oficial.



Figura 69: PMU DA Poblenou

Font: Ajuntament de Barcelona

Pla de millora urbana de l'illa al Districte d'Activitats. 2010 PMU DA Pere IV Poblenou (65)

L'objecte del PMU era l'ordenació de l'illa, conforme la MPGM, delimitada pels carrers Pere IV, Badajoz, Almogàvers i Ciutat de Granada. El PMU preveia la construcció d'habitatges de protecció oficial, una zona verda, i les obres d'urbanització corresponents.

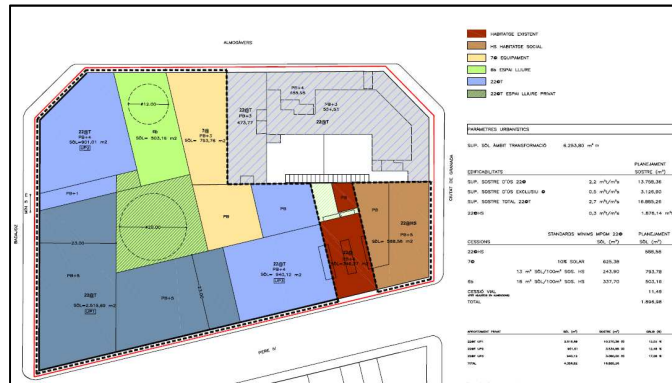


Figura 70: PMU DA Pere IV Poblenou
Font: Ajuntament de Barcelona

Pla de millora urbana de l'illa al Districte d'Activitats. 2010 PMU DA Sancho d'Àvila Poblenou (66)

L'objecte del PMU era l'ordenació de l'illa, conforme la MPGM, delimitada pels carrers Sancho d'Àvila, Ciutat de Granada, Badajoz i Almogàvers. El PMU preveia la consolidació de la part de l'illa existent, la consolidació d'un edifici singular ja construït i un d'equipament 7@.

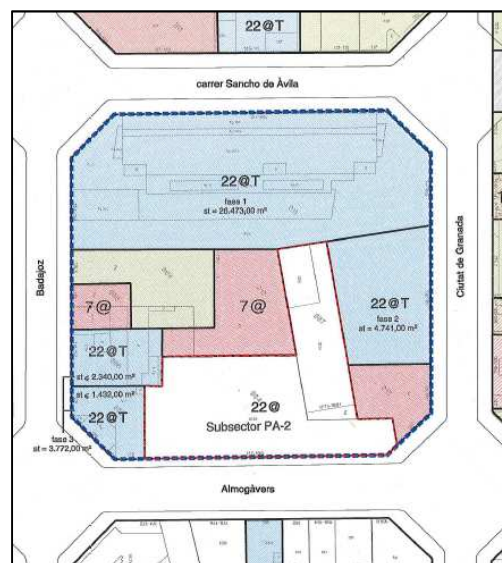


Figura 71: PMU DA Sancho d'Àvila Poblenou
Font: Ajuntament de Barcelona

Pla especial urbanístic i de millora urbana a l'illa tanatori. 2011 PEU Poblenou (67)

L'objecte del PMU era l'ordenació de l'illa, conforme la MPGM, delimitada pels carrers Sancho d'Àvila, Zamora, Almogàvers i Joan d'Àustria. El PMU preveia la transformació dels sòls qualificats de 17/7 en 7ar, 7ad, 7at, 7ad/3 i 7at/3 qualificant de 3 (sistema ferroviari) la línia fèrria actual, que discorre pel subsòl. En el sòl qualificat de 7a s'ubicarien el tanatori ja existent, un equipament local i un equipament sanitari-assistencial o tècnic-administratiu o una residència universitària.

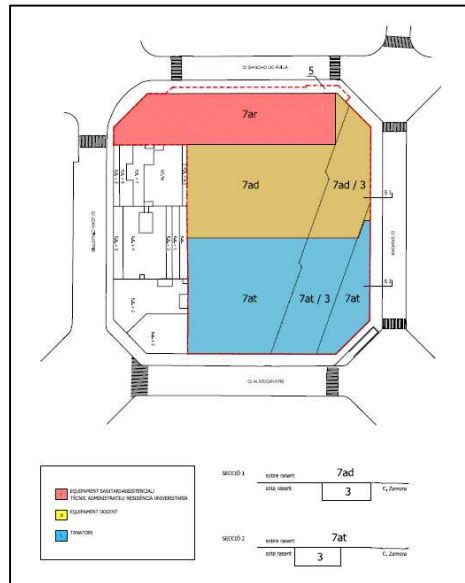


Figura 72: PEU Poblenou
Font: Ajuntament de Barcelona

Pla de millora urbana de l'illa 2004 al Districte d'Activitats. 2011 PMU DA Illa 2004 Poblenou (68)

L'objecte del PMU era l'ordenació de l'illa, conforme la MPGM, delimitada pels carrers Badajoz, Tànger, Àvila i Sancho d'Àvila. El PMU preveia entre altres actuacions, noves edificacions amb us 22@ i una subzona 22@T2.

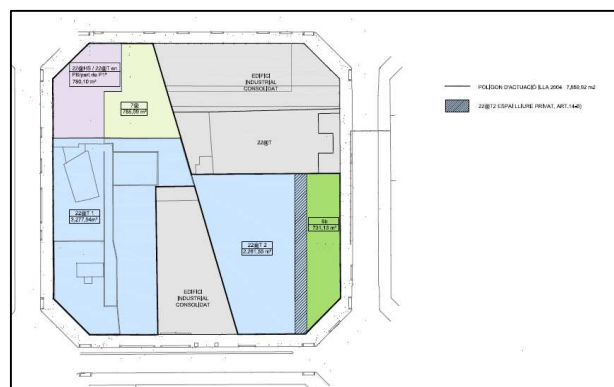


Figura 73: PMU DA Illa 2004 Poblenou
Font: Registre de planejament urbanístic de Catalunya

Pla especial de reforma interior sector Eix Llacuna. 2011 PERI Eix Llacuna Poblenou (69)

L'objecte del PERI era l'ordenació de l'edificació del sector, conforme la MPGM, format per les illes qualificades de 22@ a les dues bandes del carrer Llacuna. El PERI preveia l'establiment d'eixos vials i carrers per garantir l'eficiència del trànsit i reforçar el lligam entre el nucli de El Clot i el litoral.



Figura 74: PERI Eix Llacuna Poblenou
Font: Ajuntament de Barcelona

Pla de millora urbana al Districte d'Activitats. 2012 PMU DA Poblenou (70)

L'objecte del PMU era l'ordenació de l'illa, conforme la MPGM, delimitada pels carrers Pere IV, Selva de Mar, Marroc i Treball. El PMU preveia ajustar la transformació atenent les necessitats d'una empresa ja instal·lada (Grup Fitó) i realitzar cessions de sòl en el tram del carrer Marroc.



Figura 75: PMU DA Poblenou
Font: Registre de planejament urbanístic de Catalunya

Modificació del PGM a l'àmbit del Centre Comercial Glòries. 2013 MPGM Glòries Poblenu (71)

La modificació tenia per objecte la creació d'una zona verda, millorar la integració del Centre Comercial amb l'entorn, millorar l'espai en el seu àmbit i recuperar els edificis de la fàbrica Hispano Olivetti.

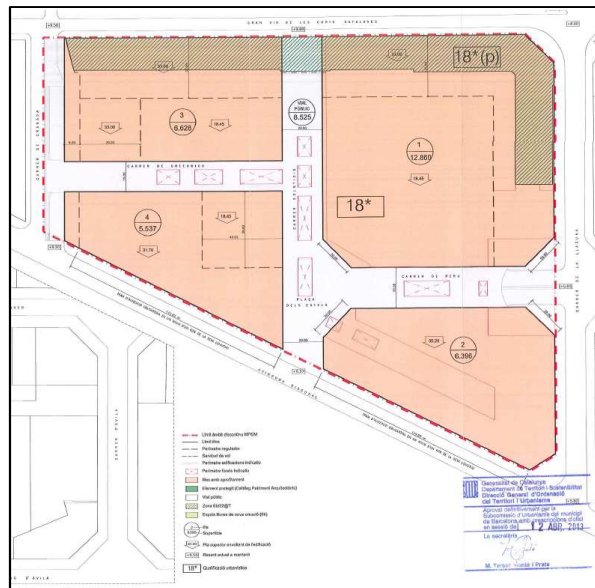


Figura 76: MPGM Glòries Poblenu
Font: Unibail-Rodamco

Modificació del PMU del subsector 6 al Districte d'Activitats. 2014 MPMU DA Poblenu (72)

L'objecte de la modificació del PMU era l'ordenació de l'illa, conforme la MPGM, delimitada pels carrers Marroc, Josep Pla, Cristòfol de Moura i Puigcerdà. La modificació preveia refondre el planejament de l'illa, incorporant i ajustant el que disposa el Pla de concreció per als sols 22@hs/22@st i 7@. La modificació qualifica de forma diferenciada els sols de l'illa i en regula els usos, ocupacions i sostres edificables.

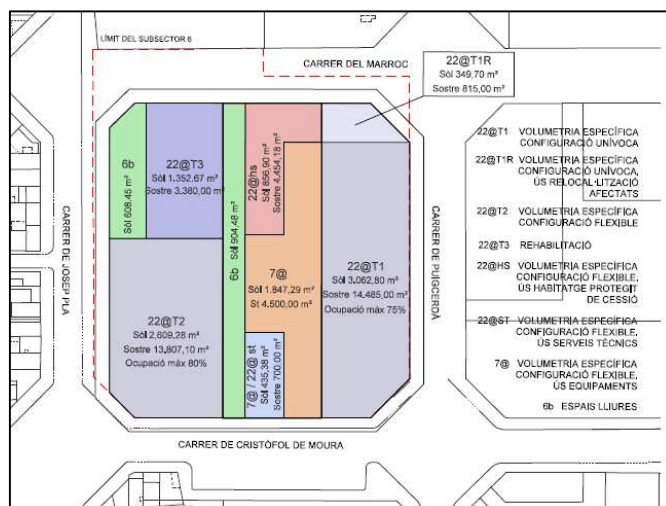


Figura 77: MPMU DA Poblenou

Font: Registre de planejament urbanístic de Catalunya

Modificació del PMU a l'illa ZAPP al Districte d'Activitats. 2014 MPMU illa ZAPP Poblenou. (73)

L'objecte de la modificació del PMU era l'ordenació de l'illa, conforme la MPGM, delimitada pels carrers Almogàvers, Pamplona, Pallars i Zamora. La modificació preveia ajustar els sòls destinats a sistemes, ajustar la zonificació i perfils de les zones 22@T i ajustar la re-localització dels habitatges a transformar.

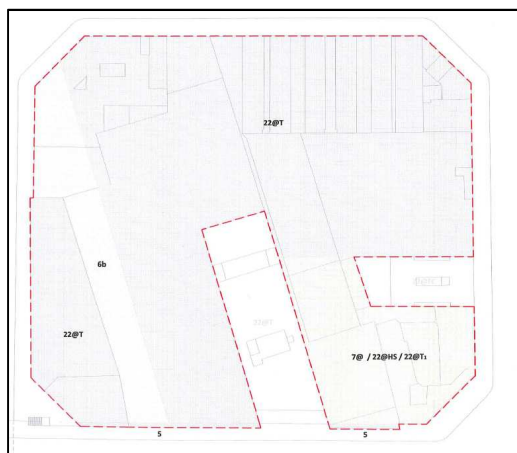


Figura 78: MPMU illa ZAPP Poblenou

Font: Registre de planejament urbanístic de Catalunya

Pla de millora urbana de l'illa Cristòfol de Moura al Districte d'Activitats. 2016 PMU illa Cristòfol de Moura Poblenou (74)

L'objecte del PMU era l'ordenació de l'illa, amb qualificació 22@, conforme la MPGM, delimitada pels carrers Cristòfol de Moura, Josep Pla, Veneçuela I Puigcerdà. El PMU preveia concretar els sòls destinats a aprofitament privat i a sistemes urbanístics

4.1.3.9. Polígon d'activitat econòmica COBEGA

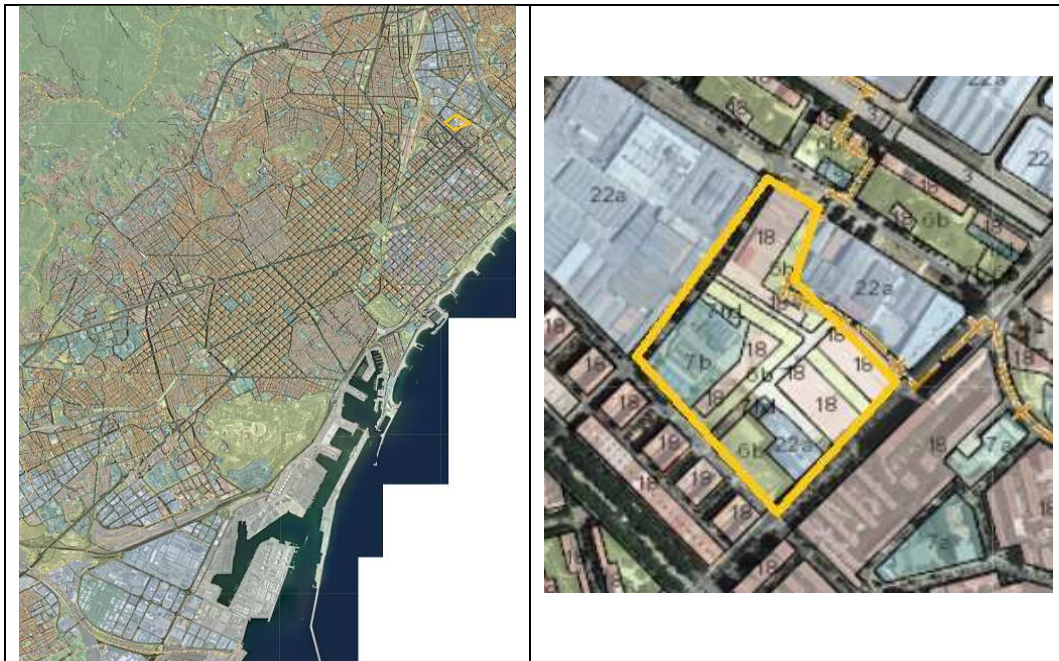


Figura 81: Barcelona i PAE COBEGA

Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

El polígon COBEGA forma part d'un mateix àmbit de caire industrial amb el polígon La Verneda a Sant Adrià de Besòs.

4.1.3.9.1. Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica COBEGA

Modificació del PGM a l'àmbit del Districte de Sant Martí (COBEGA). 2007 MPGM COBEGA (76)

L'objecte de la modificació era la transformació de les instal·lacions industrials existents per crear una nova àrea residencial i terciària per a garantir la integració urbana de l'àrea.

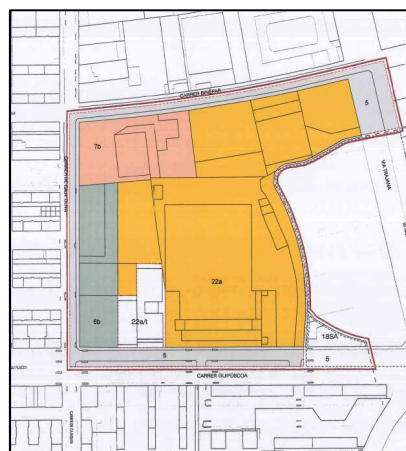


Figura 82: MPGM COBEGA

Font: Registre de planejament urbanístic de Catalunya

4.1.3.10. Polígon d'activitat econòmica La Verneda Industrial-Torrent d'Estadella

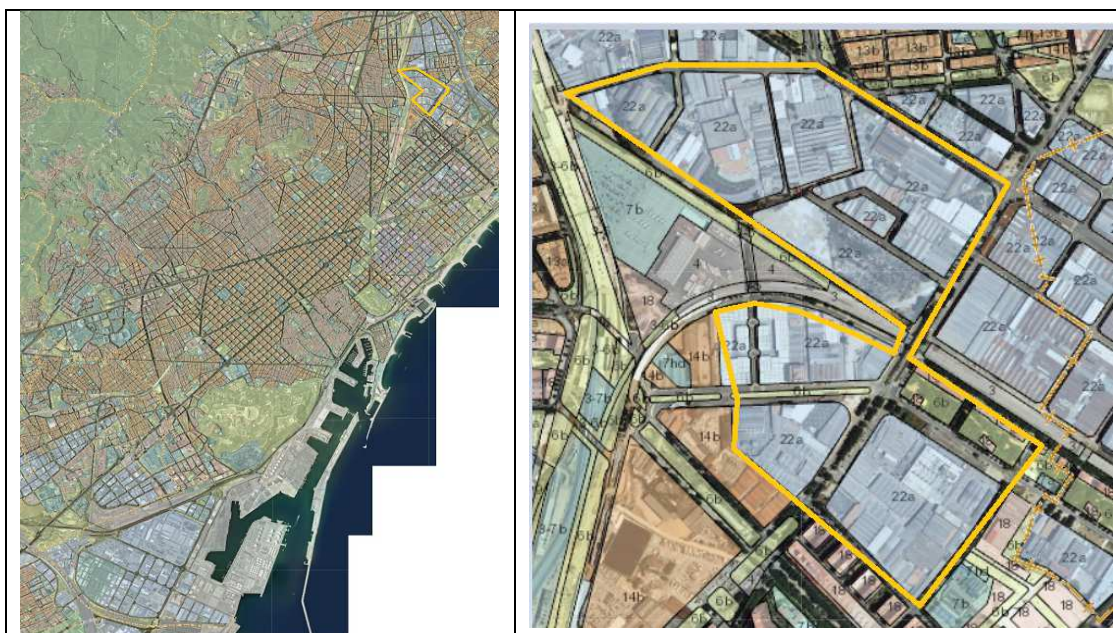


Figura 83: Barcelona i PAE La Verneda Industrial-Torrent d'Estadella

Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.1.3.10.1. Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica La Verneda Industrial-Torrent d'Estadella

Al polígon La Verneda Industrial-Torrent d'Estadella, no s'ha registrat cap normativa especial o posterior a la del propi PGM.

4.1.3.11. Polígon d'activitat econòmica Monsolís



Figura 84: Barcelona i PAE Monsolís

Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

El polígon Monsolís forma part d'un mateix àmbit de caire industrial amb el polígon Monsolís a Sant Adrià de Besòs.

4.1.3.11.1. Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica Monsolís

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

4.1.3.12. Triangle ferroviari

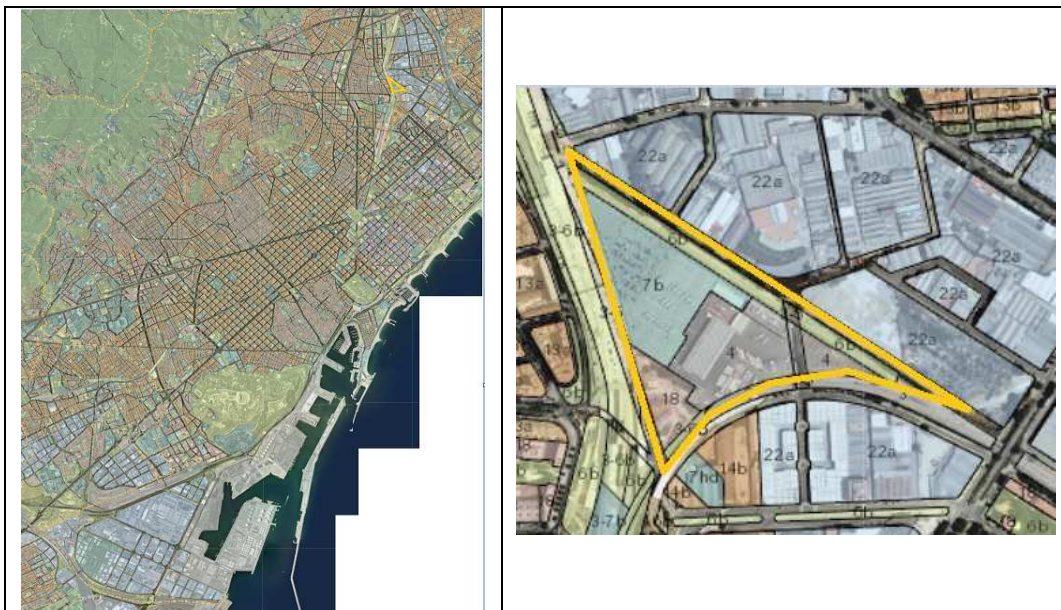


Figura 85: Barcelona i Triangle ferroviari

Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.1.3.12.1. Normativa urbanística al Triangle ferroviari

Modificació del PGM al sector de Sant Andreu – Sagrera. 1993 MPGM Sagrera (77)

La modificació tenia per objecte preveure un gran parc lineal com a zona verda als espais qualificats com a sistema ferroviari. L'àmbit es desglossava en tres àrees: Clot, La Sagrera i Sant Andreu.



Figura 86: MPGM Sagrera

Font: Registre de planejament urbanístic de Catalunya

Pla de millora urbana en el sector del Triangle Ferroviari. 1998 PMU Triangle Ferroviari (78)

El PMU tenia per objecte l'ordenació el sector del Triangle Ferroviari conforme a la MPGM de la Sagrera. El PMU preveia la formació d'una franja de sòl d'ús ferroviari i zona verda, ús viari, així com l'ajustament de sòl per a serveis tècnics.

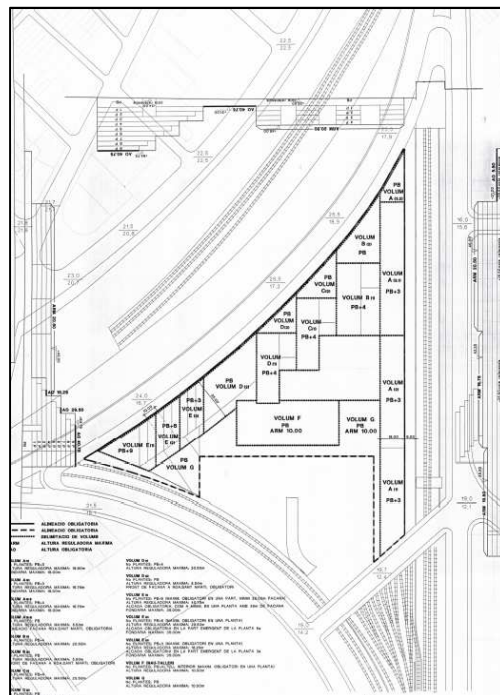


Figura 87: PMU Triangle Ferroviari

Font: Registre de planejament urbanístic de Catalunya

4.1.3.13. Sector Industrial de Sant Andreu - Bon Pastor

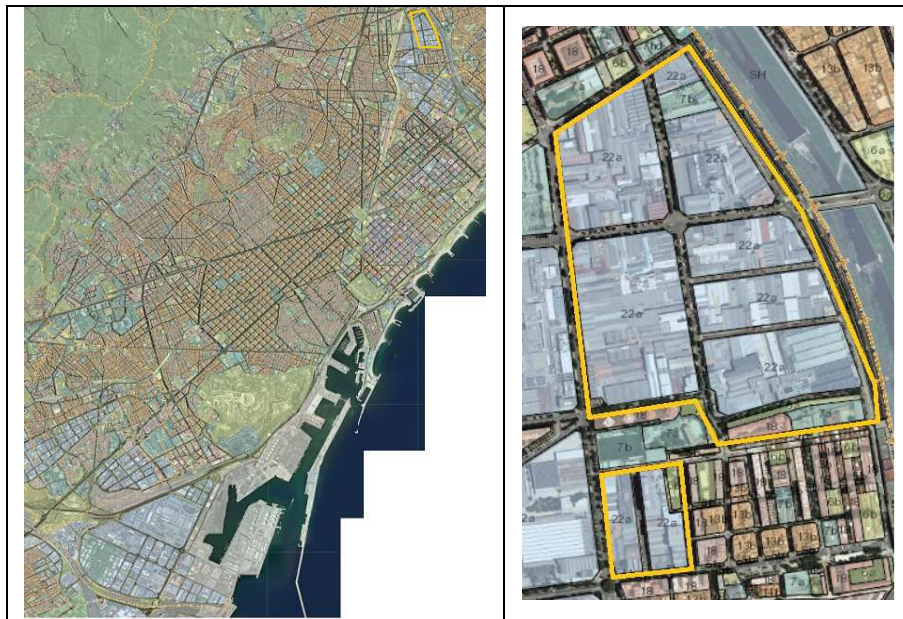


Figura 88: Barcelona i Sector Industrial de Sant Andreu – Bon Pastor
Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.1.3.13.1. Normativa urbanística al Sector Industrial de Sant Andreu – Bon Pastor

Pla especial d'ordenació i estructuració del sector industrial de Sant Andreu. 1990 PEO Sant Andreu – Bon Pastor (79)

L'objecte del PEO era millorar l'estructura viària i la parcel·lació de major dimensions. Es manté la qualificació de sòl industrial previst al PGM.



Figura 89: PEO Sant Andreu – Bon Pastor
Font: Ajuntament de Barcelona

4.1.3.14. Sector Industrial de Sant Andreu – Mercedes Benz

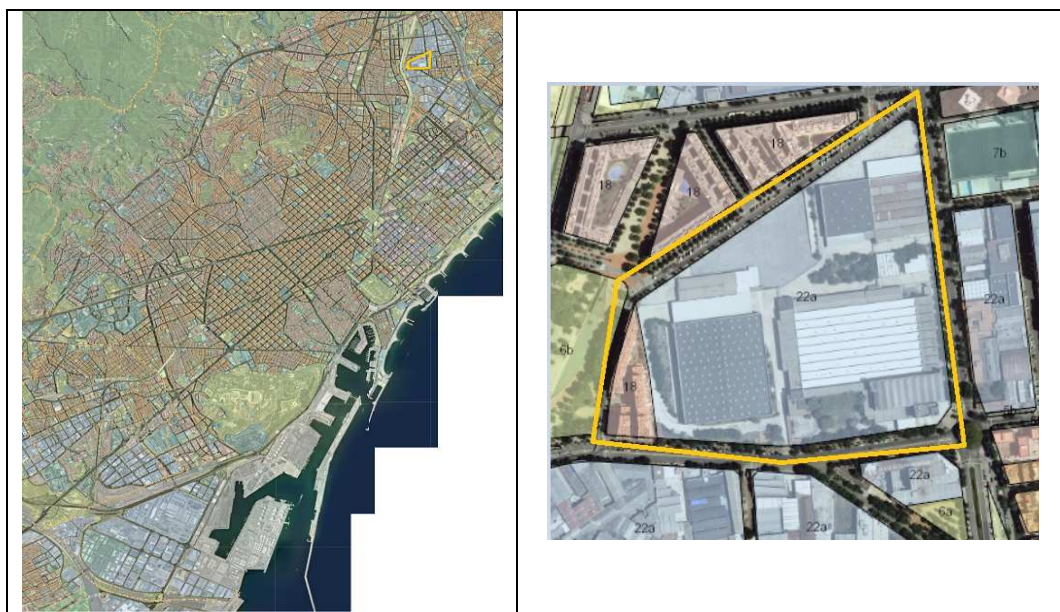


Figura 90: Barcelona i Sector Industrial de Sant Andreu – Mercedes Benz
Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.1.3.14.1. Normativa urbanística al Sector Industrial de Sant Andreu – Mercedes Benz

Pla especial d'ordenació i estructuració del sector industrial de Sant Andreu. 1990 PEO Sant Andreu – Mercedes (79)

L'objecte del PEO era millorar l'estructura viària i la parcel·lació de major dimensions. Es manté la qualificació de sòl industrial previst al PGM.

4.1.3.15. Sector Industrial de Sant Andreu – La Maquinista



Figura 91: Barcelona i Sector Industrial de Sant Andreu – La Maquinista
Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.1.3.15.1. Normativa urbanística al Sector Industrial de Sant Andreu – La Maquinista

Pla especial d'ordenació i estructuració del sector industrial de Sant Andreu. 1990 PEO Sant Andreu – La Maquinista (79)

L'objecte del PEO era millorar l'estructura viària i la parcel·lació de major dimensions. Es manté la qualificació de sòl industrial previst al PGM.

Modificació del subsector B del PEO del sector industrial de Sant Andreu. 1993 MPEO Sant Andreu – La Maquinista (80)

La modificació tenia per objecte dissenyar nous accessos a l'àmbit del subsector B des del Nus de la Trinitat, regenerar la zona amb la requalificació d'usos i disseny d'edificacions i potenciar la implantació d'indústries de noves tecnologies.

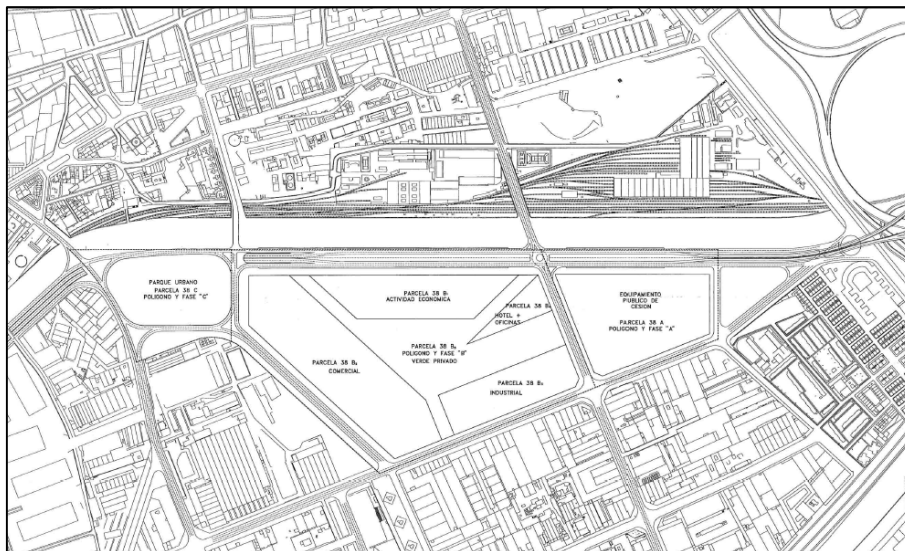


Figura 92: MPEO Sant Andreu – La Maquinista
Font: Registre de planejament urbanístic de Catalunya

4.1.4. Distribució de normatives urbanístiques als PAE de Barcelona

Poblenou – Districte 22@ destaca amb un total de 13 normatives.

Per tipologia de normatives, destaquen les relacionades amb edificació i parcel·lació, amb un total de 31, així com les relacionades amb el canvi de qualificació de sòl amb 14 normatives.

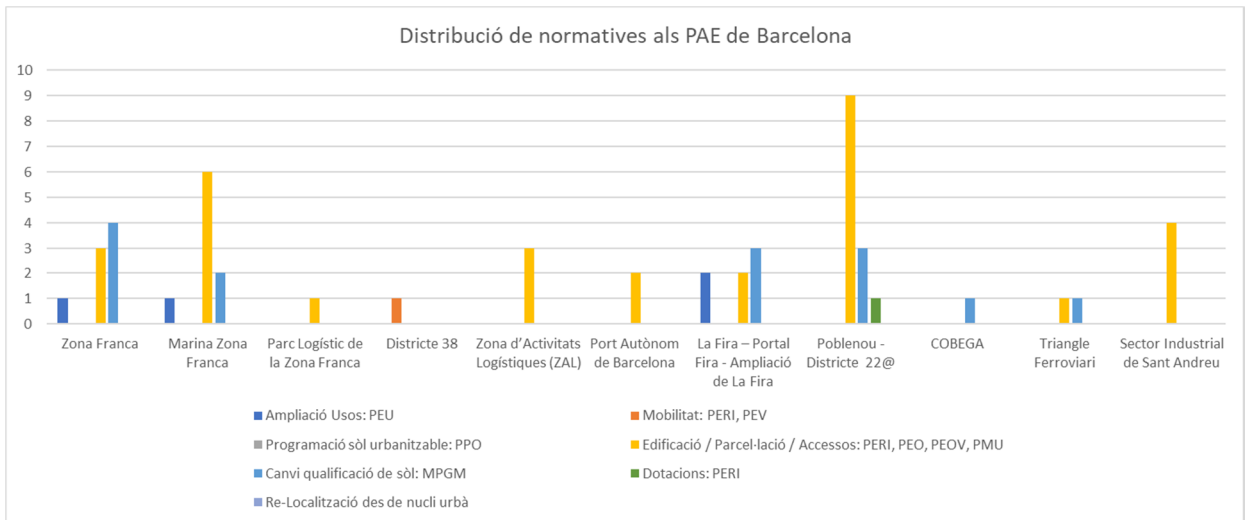


Figura 93: Distribució normativa als PAE Barcelona

Font: Elaboració pròpia

4.2. L'HOSPITALET DE LLOBREGAT

L'Hospitalet de Llobregat és un municipi de la comarca del Barcelonès, que es troba situat a la zona del Delta del Llobregat. Té una població de 254.804 habitants.

4.2.1. Dades socio-econòmiques generals a L'HOSPITALET DE LLOBREGAT

El Producte Interior Brut a preus de mercat (PIBpm) de l'any 2014 era de 5.476,3 milions d'euros. A la figura 94, 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.

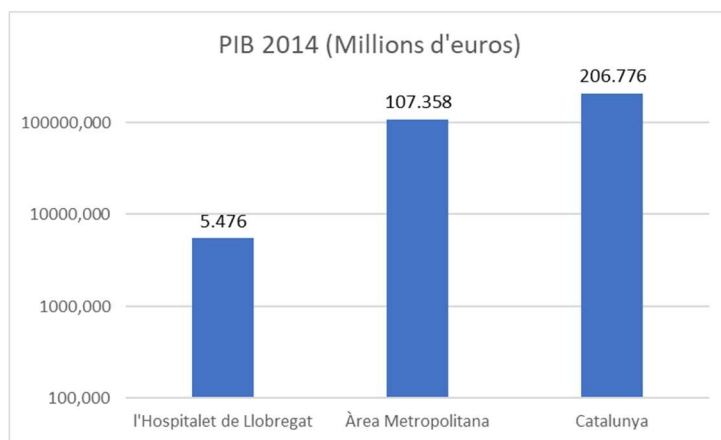


Figura 94: Producte Interior Brut a preus de mercat. Escala logarítmica
Font: IDESCAT i elaboració pròpia

El Valor Afegit Brut (VAB) en el sector econòmic industrial era de 362 milions d'euros l'any 2014. A la figura 95, 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.

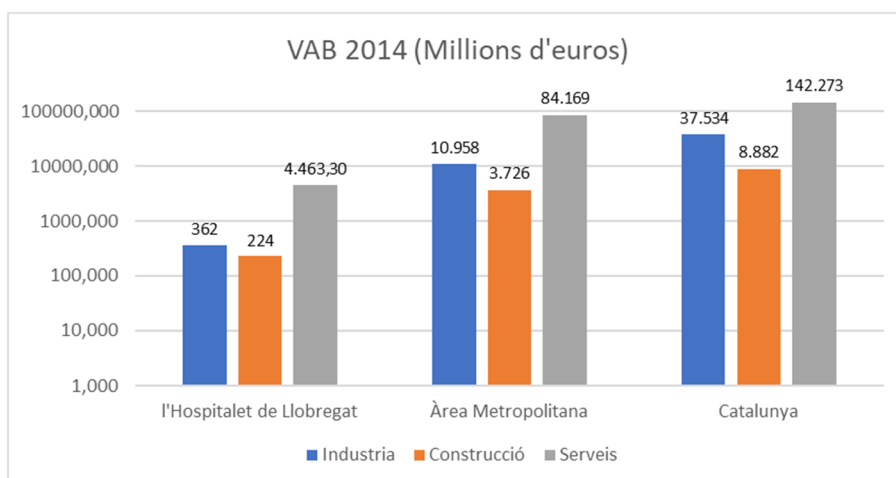


Figura 95: VAB sectors econòmics. Escala logarítmica
Font: IDESCAT i elaboració pròpia

Presenta una taxa d'atur del 11,35% per sobre de la mitjana de la província de Barcelona, de l'àrea metropolitana i de Catalunya (figura 96).

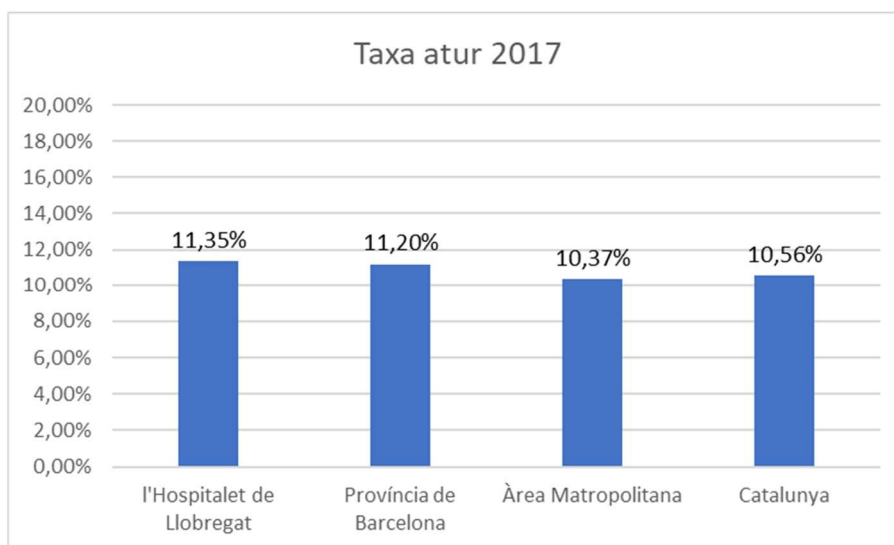


Figura 96: Taxa d'atur, setembre 2017

Font: AMB i elaboració pròpia

4.2.2. Polígons d'activitat econòmica a L'HOSPITALET DE LLOBREGAT

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

- Polígon d'activitat econòmica Carretera del Mig
- Polígon d'activitat econòmica Santa Eulàlia - Narcís Monturiol - Gornal
- Polígon d'activitat econòmica Santa Eulàlia - Provençana
- Polígon d'activitat econòmica Sant Josep
- Polígon d'activitat econòmica Santa Eulàlia - Martí i Codolar
- Polígon d'activitat econòmica Gran Via Sud
- Sector Repsol
- Districte Econòmic - Polígon Ind. de la Pedrosa
- Plaça Europa

4.2.3. NORMES URBANÍSTIQUES A L'HOSPITALET DE LLOBREGAT

En el municipi de L'Hospitalet de Llobregat, s'identifiquen les següents normes urbanístiques específiques de cada polígon industrial.

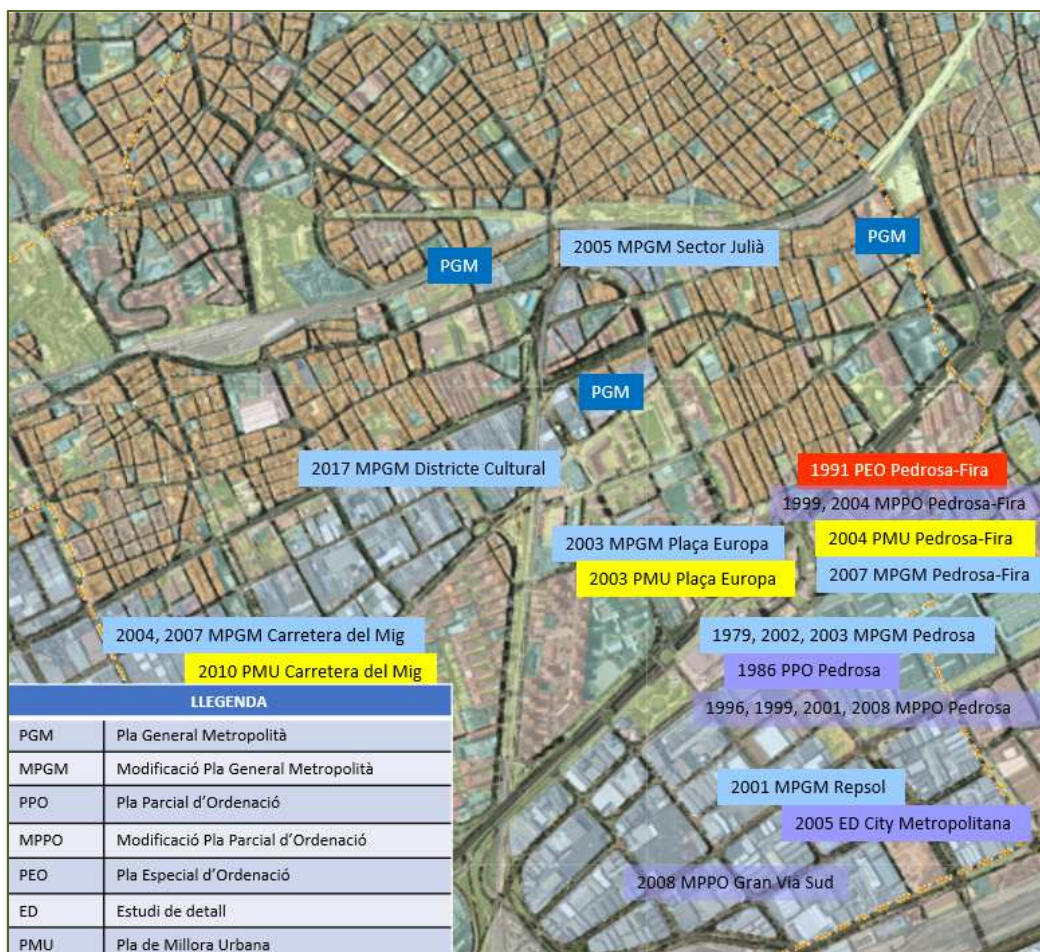


Figura 97: Mapa normatiu dels PAE de L'Hospitalet de Llobregat

Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

Pla de renovació d'àrees industrials de L'Hospitalet (PRAIH) (81)

El PRAIH tenia per objectiu, entre d'altres, ajudar a la transformació i modernització de l'estructura industrial i a la instal·lació d'activitats terciàries.

Es tracta d'un instrument que estableix el marc conceptual i criteris bàsics per a fomentar els objectius i solucions que haurien de guiar les posteriors figures de planejament, principalment, les modificacions del PGM i plans d'ordenació. Implicava la requalificació de sòl en 13 dels 15 sectors definits i l'ampliació d'usos als altres dos.



Figura 98: PRAIH. Sectors de qualificació industrial

Font: Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat

4.2.3.1. Polígon d'activitat econòmica Carretera del Mig



Figura 99: L'Hospitalet de Llobregat i PAE Carretera del Mig

Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.2.3.1.1. Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica Carretera del Mig

Modificació puntual del PGM per la renovació de l'àrea industrial. 2004 MPGM R Carretera del Mig; 2004 MPGM I Carretera del Mig (82)

L'objecte de la modificació era la renovació i transformació dels sòls conforme el Pla L'Hospitalet 2010 i en particular, el Pla de renovació d'àrees industrials de L'Hospitalet (PRAIH). La modificació preveia el canvi d'usos d'industrial a residencial en una part del polígon (2004 MPGM R Carretera del Mig) i l'ampliació o restricció d'usos a la resta (2004 MPGM I Carretera del Mig).



Figura 100: MPGM Carretera del Mig
Font: Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat

Modificació puntual del PGM per a l'Illa Leonardo da Vinci, Miquel Romeu. 2007 MPGM Carretera del Mig (83)

La modificació tenia per objecte el canvi d'usos d'industrial a residencial, per pal·liar el dèficit d'habitatges.

Pla de millora urbana de l'Illa Av Carrilet, Av, Fabregada. 2010 PMU Carretera del Mig (84)

L'objecte del PMU era portar a terme les directius del PGM (2007 MPGM Carretera del Mig) a l'Illa especificada, per a la introducció d'usos terciaris, comercials i d'oficines.



Figura 101: PMU Carretera del Mig
 Font: Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat

Modificació puntual del PGM a l'illa Districte Cultural. 2017 MPGM Districte Cultural. (85)

L'objecte de la modificació del PGM era l'ampliació d'usos i concreció d'activitats relacionades amb la indústria cultural per a potenciar aquest sector. La modificació implicava restringir activitats industrials i logístiques.

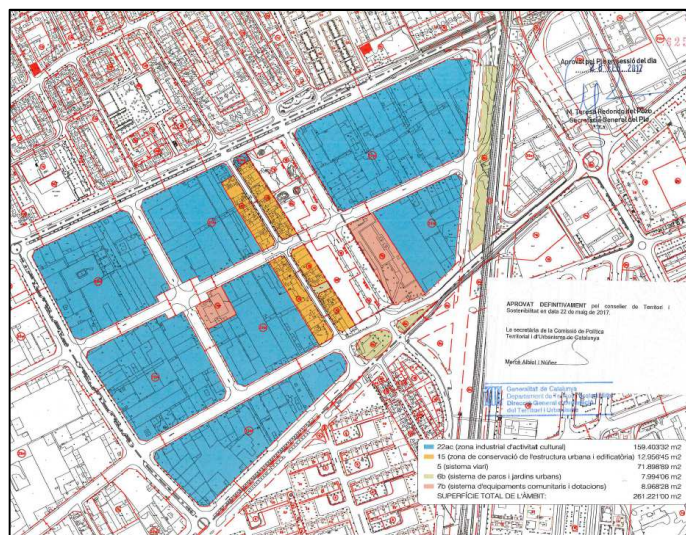


Figura 102: MPGM Districte Cultural
 Font: Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat

4.2.3.2. Polígon d'activitat econòmica Santa Eulàlia – Narcís Monturiol - Gornal



Figura 103: L'Hospitalet de Llobregat i PAE Santa Eulàlia – Narcís Monturiol - Gornal

Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.2.3.2.1. Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica Santa Eulàlia – Narcís Monturiol- Gornal

Al polígon Santa Eulàlia – Narcís Monturiol- Gornal, no s'ha registrat cap normativa especial o posterior a la del propi PGM.

4.2.3.3. Polígon d'activitat econòmica Santa Eulàlia - Provençana

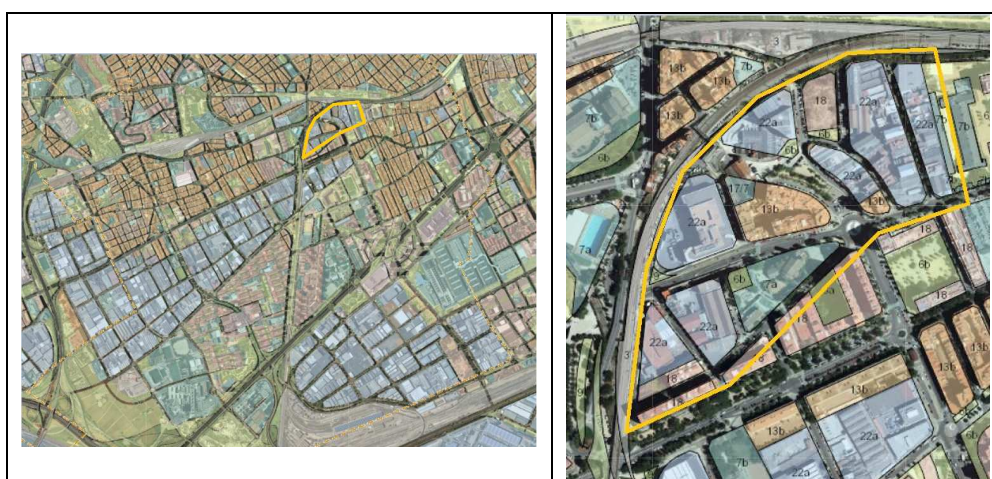


Figura 104: L'Hospitalet de Llobregat i PAE Santa Eulàlia - Provençana

Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.2.3.3.1. Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica Santa Eulàlia - Provençana

Modificació puntual del PGM Sector Julià. 2005 MPGM Sector Julià. (86)

L'objecte de la modificació era la transformació d'usos d'industrial a residencial.



Figura 105: MPGM Sector Julià
Font: Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat

4.2.3.4. Polígon d'activitat econòmica Sant Josep



Figura 106: L'Hospitalet de Llobregat i PAE Sant Josep
Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.2.3.4.1. Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica Sant Josep

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

4.2.3.5. Polígon d'activitat econòmica Santa Eulàlia - Martí i Codolar

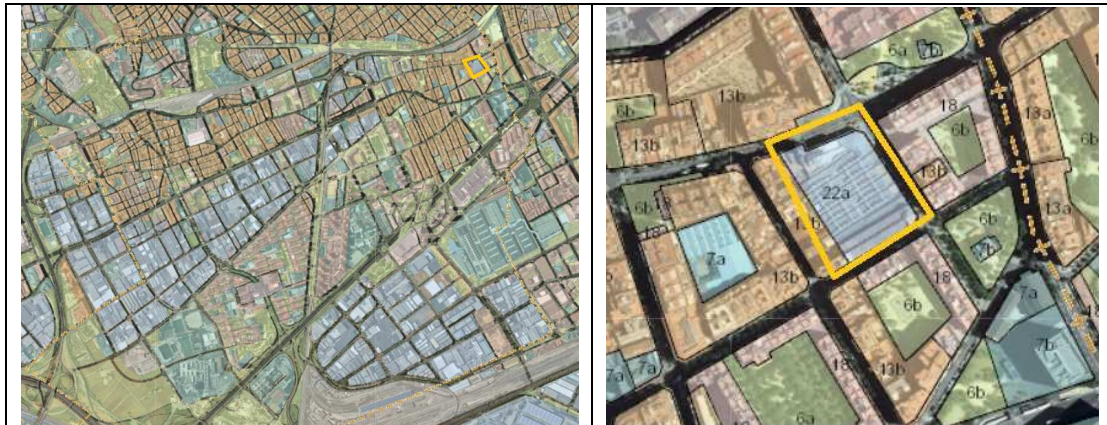


Figura 107: L'Hospitalet de Llobregat i PAE Santa Eulàlia - Martí i Codolar
Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.2.3.5.1. Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica Santa Eulàlia - Martí i Codolar

Al polígon Santa Eulàlia – Martí i Codolar, no s'ha registrat cap normativa especial o posterior a la del propi PGM.

4.2.3.6. Polígon d'activitat econòmica Gran Via Sud



Figura 108: L'Hospitalet de Llobregat i PAE Gran Via Sud
Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.2.3.6.1. Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica Gran Via Sud

Modificació de les ordenances del Pla Parcial de Gran Via Sud. 2008 MPPO Gran Via Sud (87)

La modificació tenia per objecte establir condicions d'edificació i ampliar els usos que ja estaven en funcionament. La modificació tenia en compte l'evolució cap a usos relacionats amb serveis, l'evolució dels preus de sòl i la possibilitat d'implantació de

noves empreses tecnològiques. Aquesta modificació també afectava al polígon Pedrosa (veure apartat 5.2.3.8).

4.2.3.7. Polígon d'activitat econòmica Gran Via Sud - Sector Repsol

A l'actualitat, la denominació d'aquest PAE és City Metropolitana i està ubicat amb una zona geogràfica denominada Gran Via Sud.



Figura 109: L'Hospitalet de Llobregat i PAE Sector Repsol
Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.2.3.7.1. Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica Sector Repsol

Modificació puntual del PGM del sector REPSOL. 2001 MPGM Repsol (88)

L'objecte d'aquesta modificació era la transformació i modernització de l'estructura industrial així com d'activitats terciàries d'acord amb les directius del Pla L'Hospitalet 2010. Específicament es tractava de la creació d'un centre de negocis, hotelier i comercial i la creació d'un parc d'activitats econòmiques de Gran Via Sud.

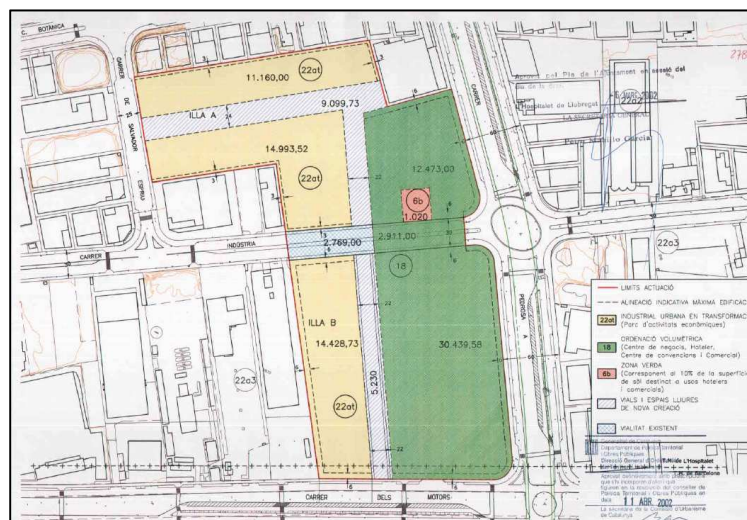


Figura 110: MPGM Repsol
Font: Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat

Estudi de detall de City Metropolitana. 2005 ED City Metropolitana (89)

La modificació del PGM per a la transformació i modernització de l'estructura industrial (2001 MPMG Repsol) requeria la necessitat de redactar un estudi de detall pel desenvolupament d'aquest sector. L'objecte d'aquest estudi de detall era la ordenació volumètrica de la zona 18.

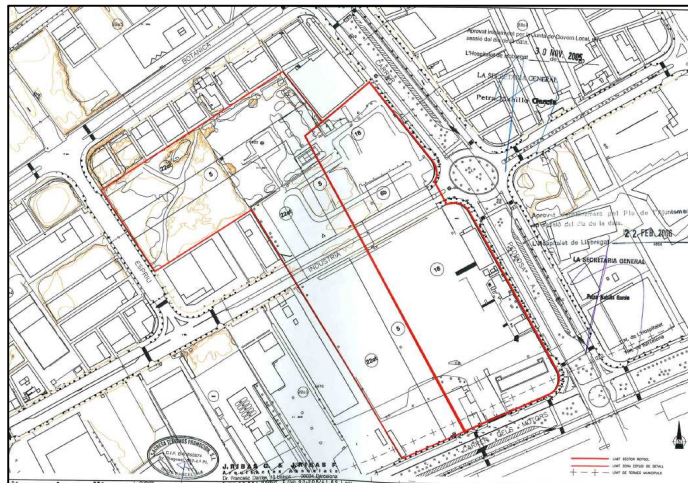


Figura 111: ED City Metropolitana
Font: Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat

4.2.3.8. Districte Econòmic - Polígon Pedrosa

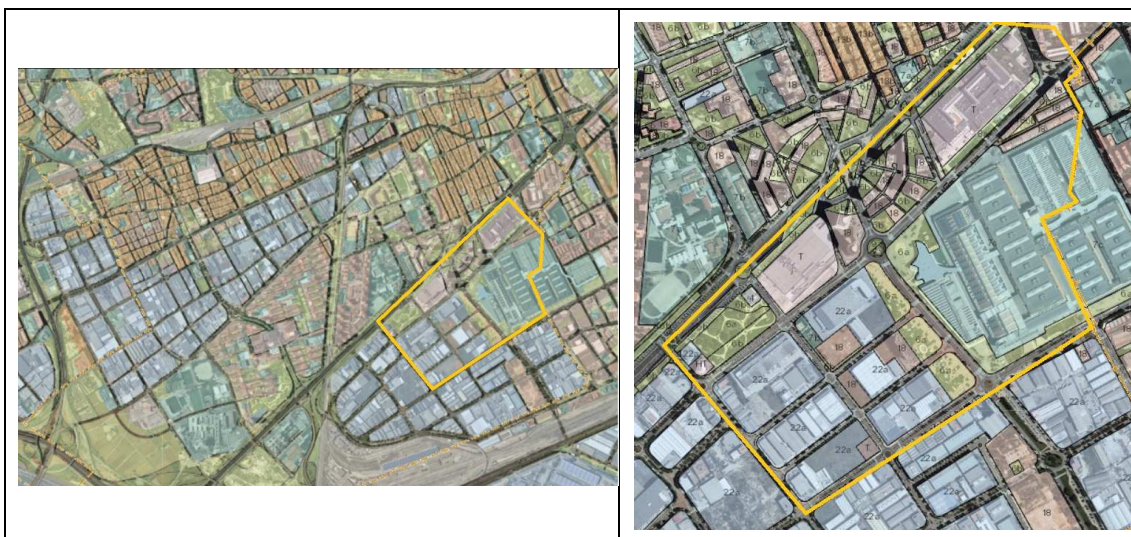


Figura 112: L'Hospitalet de Llobregat i Districte Econòmic- Polígon Pedrosa
Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.2.3.8.1. Normativa urbanística al Districte Econòmic- Polígon Pedrosa

Modificació del PGM limitada al polígon Pedrosa. 1979 MPGM Pedrosa (90)

L'objecte de la modificació del PGM era la requalificació de sòl residencial a industrial, canviar les ubicacions de zones d'equipaments i reforçar els usos comercials. Això tenia per objecte proporcionar sòl industrial per descongestionar les necessitats de creixement detectat i complementar-ho amb nous equipaments i zones comercials.

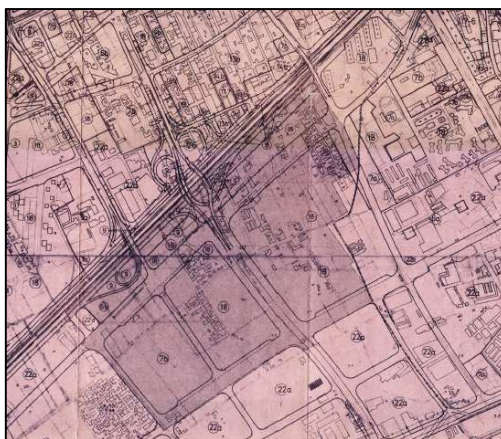


Figura 113: MPGM Pedrosa

Font: Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat

Pla Parcial d'Ordenació del sector Polígon Pedrosa. 1986 PPO Pedrosa (91)

El PPO tenia per objectiu l'ordenació del PAE.

Pla Especial d'Equipaments del polígon Pedrosa. 1991 PEO Pedrosa-Fira (92)

L'objecte del PEO era ordenar sòl destinat a equipament firal, donada la seva ubicació pròxima al recinte firal de la plaça Espanya i en el trajecte cap a l'aeroport.

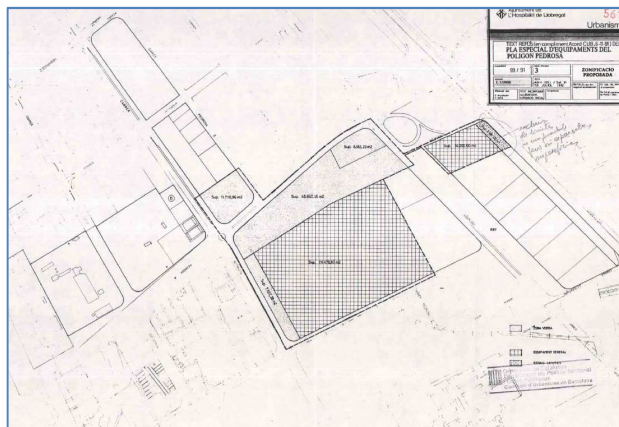


Figura 114: PEO Pedrosa-Fira

Font: Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat

Modificació del PPO del polígon Pedrosa. 1996 MPPO Pedrosa (93)

La modificació del PPO tenia per objecte ampliar els usos del polígon de qualificació industrial a comercial, per satisfer la demanda a la zona.

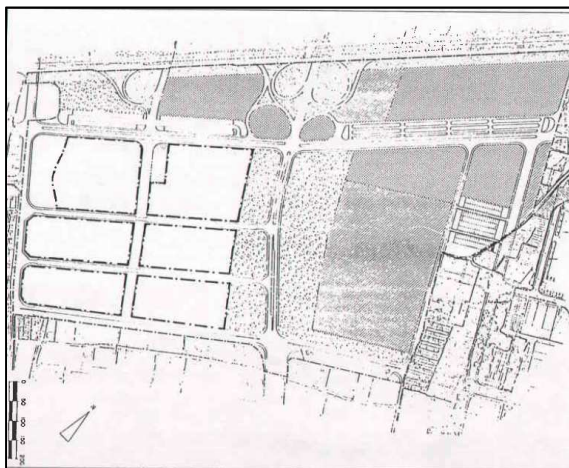


Figura 115: MPPO Pedrosa

Font: Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat

Modificació del PPO del polígon Pedrosa a l'entorn de Fira 2000. 1999 MPPO Pedrosa-Fira (94)

L'objecte del PPO era l'adequació del PPO a les necessitats d'ampliació del recinte firal a través de permutacions de qualificacions urbanístiques de sòl comercial i sòl d'equipaments.

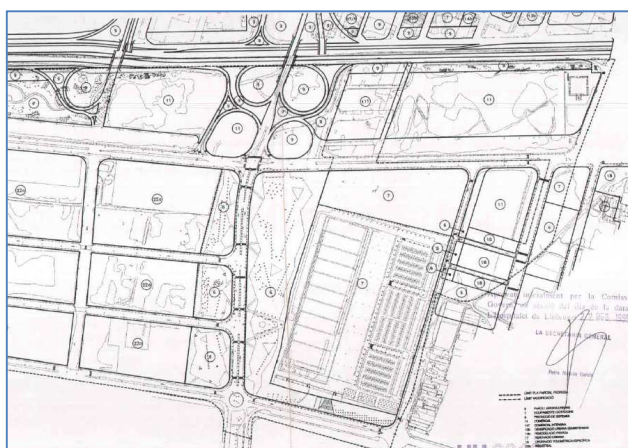


Figura 116: MPPO Pedrosa-Fira

Font: Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat

Modificació del PPO del polígon Pedrosa. 1999 MPPO Pedrosa (95)

La modificació tenia per objecte l'adequació de l'Illa comercial C1 i l'estacionament comercial al Pla Hospitalet 2010 de transformació de la Gran Via en un eix de serveis i activitats econòmiques. Aquesta modificació era promoguda per l'empresa PRYCA.

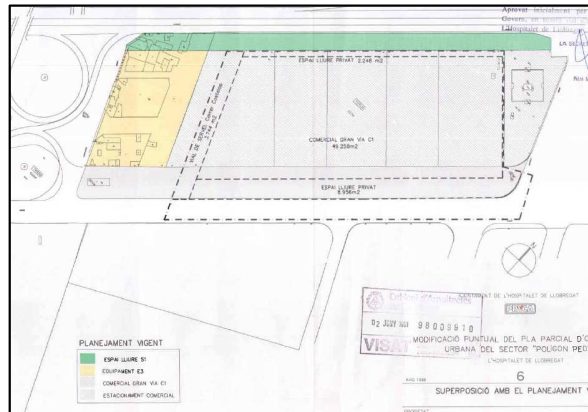


Figura 117: MPPO Pedrosa

Font: Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat

Modificació del PPO del polígon Pedrosa. 2001 MPPO Pedrosa (96)

La modificació tenia per objecte assolir la implantació d'un centre comercial (IKEA) integrat a l'entorn urbà, conforme el Pla de l'Hospitalet 2010.

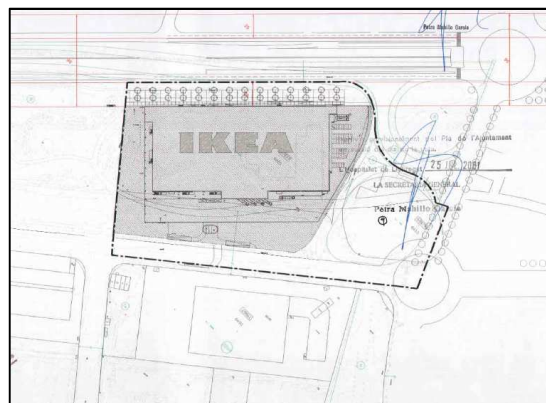


Figura 118: MPPO Pedrosa

Font: Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat

Modificació puntual del PGM al solar Salvador Espriu. 2002 MPGM Pedrosa (97)

L'objecte de la modificació era adequar el solar amb un canvi d'usos hotel·ler, tenint en compte les necessitats i l'entorn d'activitats tecnològiques i terciàries.

Modificació puntual del PGM al solar Pedrosa. 2003 MPGM Pedrosa (98)

L'objecte de la modificació era adequar el solar amb un canvi d'usos hotel·ler, tenint en compte les necessitats i l'entorn d'activitats tecnològiques i terciàries.

Modificació del PPO del polígon Pedrosa a l'entorn de Fira 2000. 2004 MPPO Pedrosa-Fira (99)

La modificació tenia per objecte traspasar edificabilitat des del sector 1 de la Plaça Europa, a l'àmbit del PPO Pedrosa, a l'entorn del recinte firal (Fira 2000). Veure també apartat 5.2.3.9.1 de la normativa urbanística a la Plaça Europa.

Pla de millora urbana per a l'ampliació del recinte firal. 2004 PMU Pedrosa-Fira (100)

El PMU tenia per objecte la creació de sòl qualificat d'equipaments i dotacions per ampliar el recinte firal.

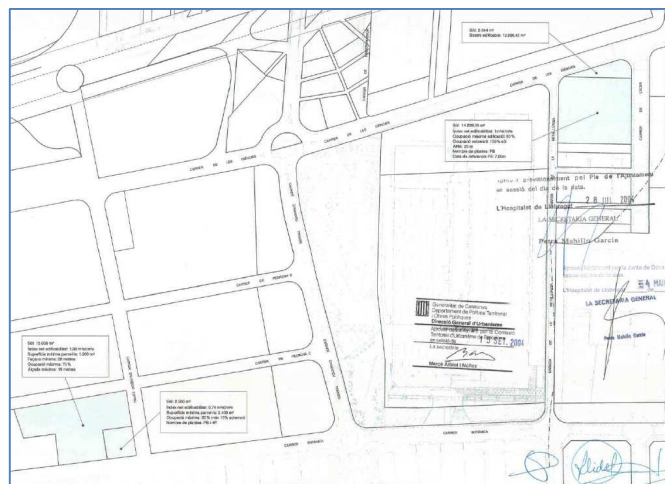


Figura 119: PMU Pedrosa-Fira

Font: Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat

Modificació puntual del PGM parcel·les d'IKEA. 2007 MPGM IKEA Pedrosa (101)

L'objecte de la modificació era l'adequació de la zonificació de sòl i paràmetres d'ordenació i edificació per a les necessitats d'ampliació de l'empresa (IKEA). Donat el petit àmbit de l'actuació (3.000 m²) no es considera en el còmput dels indicadors.

Modificació puntual del PGM per a l'ampliació del recinte firal. 2007 MPGM Pedrosa-Fira (102)

La modificació del PGM tenia per objectiu l'ampliació del recinte firal per a la construcció de nous pavellons (5 i 7) als termes de Barcelona i L'Hospitalet de Llobregat (veure també apartat 5.1.3.7.1).

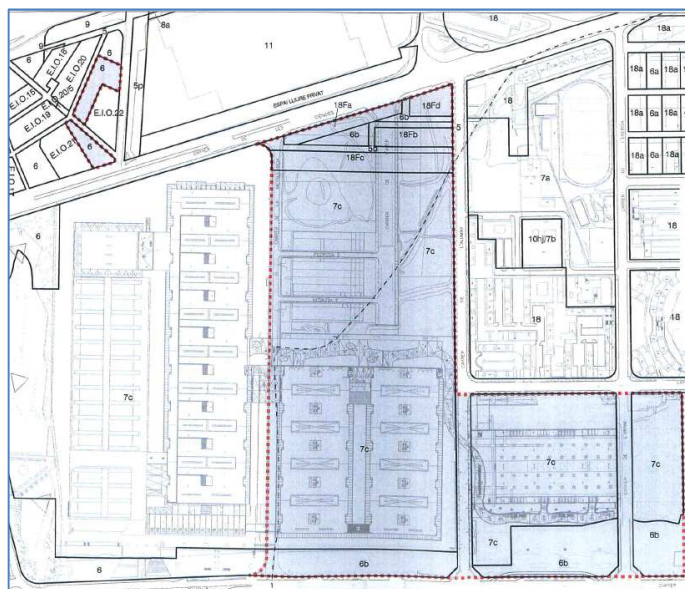


Figura 120: MPGM Pedrosa-Fira

Font: Ajuntament de L'Hospitalet de Llobregat

Modificació de les ordenances del Pla Parcial de Pedrosa. 2008 MPPO Pedrosa (87)

La modificació tenia per objecte establir condicions d'edificació i ampliar els usos que ja estaven en funcionament. La modificació tenia en compte l'evolució cap a usos relacionats amb serveis, l'evolució dels preus de sòl i la possibilitat d'implantació de noves empreses tecnològiques. Aquesta modificació també afectava al polígon Gran Via Sud (veure apartat 5.2.3.6.1).

Modificació puntual del PGM parcel·la IKEA al districte econòmic. 2012 MPGM IKEA (103)

L'objecte de la modificació era facilitar l'ampliació de sostre de l'empresa IKEA. L'ampliació es feia per trasllat d'edificació disponible des del Complex Direccional de Bellvitge a la parcel·la d'IKEA ubicada al Districte Econòmic de L'Hospitalet de Llobregat.



Figura 121: MPM Pedrosa
 Font: Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat

4.2.3.9. Plaça Europa

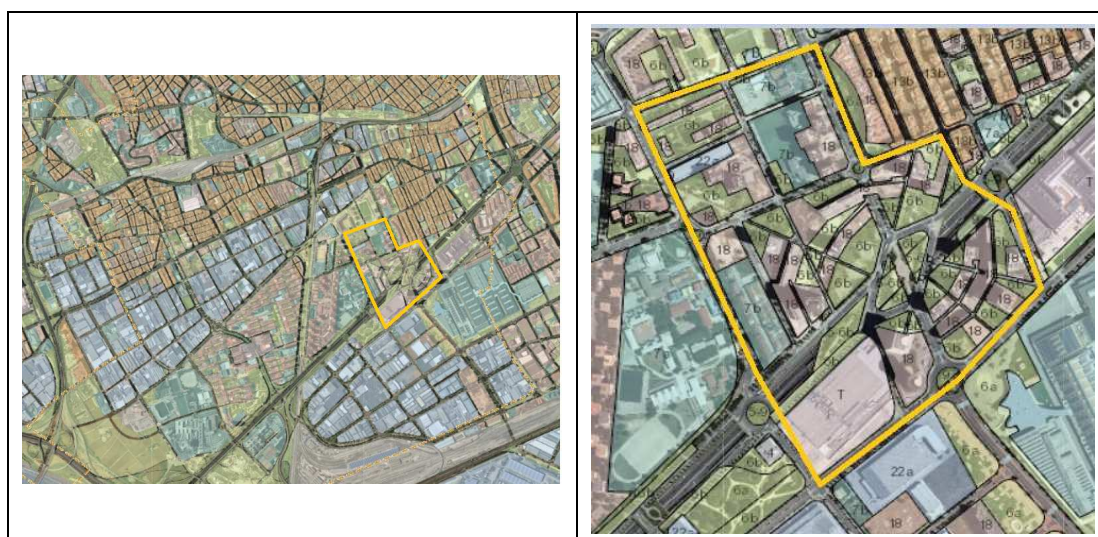


Figura 122: L'Hospitalet de Llobregat i Plaça Europa
 Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.2.3.9.1. Normativa urbanística de la Plaça Europa

Modificació del PGM per a la formació del Centre Direccional de la Plaça Europa. 2003
MPGM Plaça Europa (104)

La modificació tenia per objecte la reordenació urbanística per a la localització d'usos econòmics emergents i habitatge, en el marc de la transformació de la Gran Via liderat pel Consorci per a la reforma de la Gran Via de L'Hospitalet de Llobregat. L'ús principal

era el terciari i hotel·er. Com a ús compatible estava també el residencial, dotacions i activitat comercial.



Figura 123: MPGM Plaça Europa

Font: Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat

Pla de millora urbana del sector 1 de la Plaça Europa. 2003 PMU S1 Plaça Europa (105)

L'objecte del PMU era el desenvolupament de la modificació del PGM (2003 PMU Plaça Europa) en el sector 1 a iniciativa del Consorci per a la reforma de la Gran Via de l'Hospitalet de Llobregat.



Figura 124: PMU S1 Plaça Europa

Font: Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat

Pla de millora urbana del sector 2 de la Plaça Europa. 2003 PMU S3 Plaça Europa (106)

L'objecte del PMU era el desenvolupament de la modificació del PGM (2003 PMU Plaça Europa) en el sector 2 a iniciativa del Consorci per a la reforma de la Gran Via de l'Hospitalet de Llobregat.

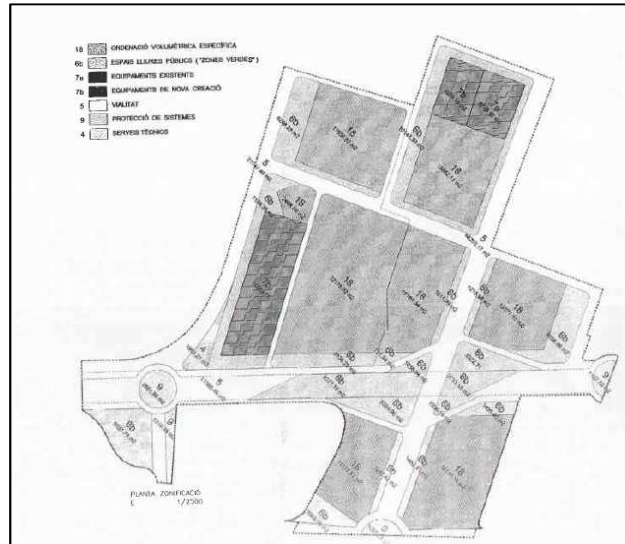


Figura 125: PMU S2 Plaça Europa
 Font: Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat

Modificació puntual dels PMU sectors 1 i 2 de la Plaça Europa (107)

L'objecte principal de la modificació dels PMU era la variació de la ubicació d'edificacions, redistribució d'edificabilitat i transvasament d'edificabilitat entre els sectors i amb el sector Fira 2000.

Aquesta modificació no es té en compte per a la valoració dels indicadors ja que es considera que no aporta modificacions als PMU dels apartats anteriors.

Modificació del PMU del Sector 1 de la Plaça Europa. 2004 MPPO Plaça Europa (99)

La modificació tenia per objecte traspasar edificabilitat des del sector 1 de la Plaça Europa a l'àmbit del PPO Pedrosa al l'entorn del recinte firal (Fira 2000). Veure també apartat 5.2.3.8.1 de la normativa urbanística al Districte Econòmic- Polígon Pedrosa.

4.2.4. Trama Urbana Consolidada a L'Hospitalet de Llobregat

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 L'Hospitalet de Llobregat, la TUC va ser aprovada al gener de 2011.

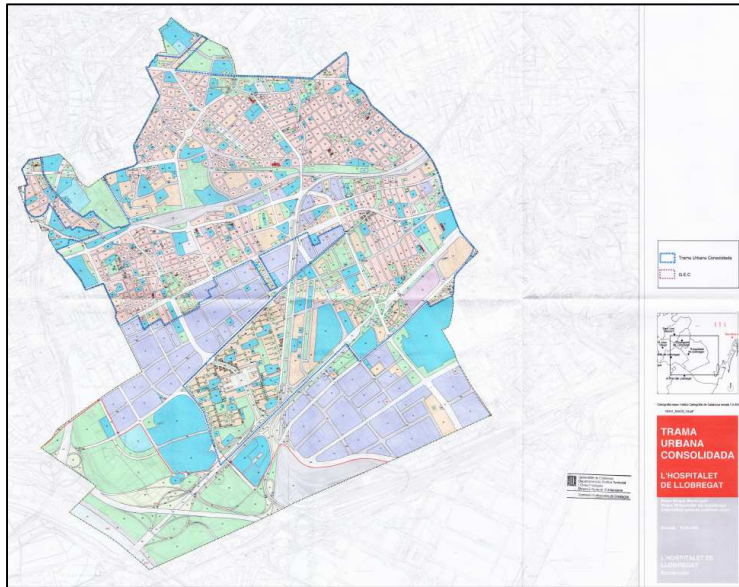


Figura 126: TUC de L'Hospitalet de Llobregat
 Font: Ajuntament de L'Hospitalet de Llobregat

4.2.5. Distribució de normatives urbanístiques als PAE de L'Hospitalet de Llobregat

Destaca el PAE de Pedrosa amb un total de 14 normatives.

Les normatives dels polígons de L'Hospitalet de Llobregat tenen com a característiques més destacades la normativa relacionada amb l'el canvi de qualificació de sòl amb un total de 12 normatives (figura 72).

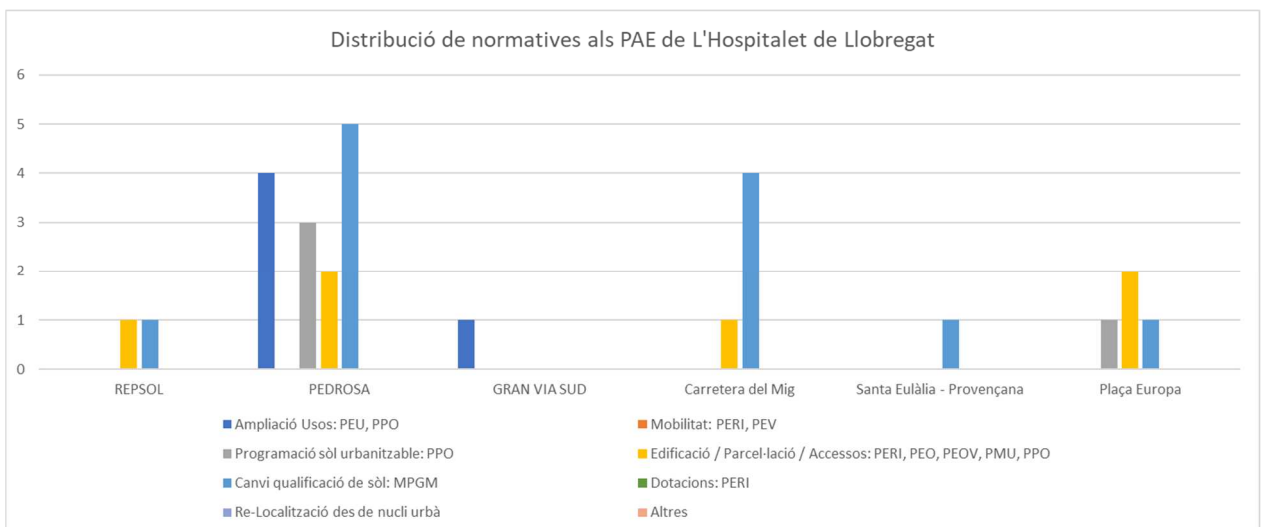


Figura 127: Distribució normativa als PAE de L'Hospitalet de Llobregat
 Font: Elaboració pròpia

**5. SECTOR GEOGRÀFIC DE
BARCELONA I L'HOSPITALET.
COMPARATIVA NORMATIVES
URBANÍSTIQUES DELS PAES**

5 SECTOR GEOGRÀFIC DE BARCELONA I L'HOSPITALET DE LLOBREGAT: COMPARATIVA NORMATIVA URBANÍSTICA DELS PAE

Conforme als indicadors definits en l'apartat 3, s'han quantificat aquests per al cas del sector geogràfic de Barcelona – L'Hospitalet de Llobregat, tenint en compte les 106 normatives identificades en l'estudi (veure referències a final del document).

El conjunt de les normatives analitzades abasten un superfície equivalent a 1.915,6 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*, per facilitar la comparativa de tots els PAE de l'àmbit metropolità. Sobre una escala de 100 punts de l'indicador, correspon a 98 hectàrees per punt de l'indicador que és directament proporcional a l'abast d'afectació de la superfície de la normativa urbanística corresponent.

A la figura 128 es presenten totes les normatives analitzades des de l'any 1979 i la valoració dels indicadors corresponents.

* Polígons d'activitat econòmica i productiva a l'AMB, 2015. ESTUDIS TERRITORIALS – DIRECCIÓ DE SERVEIS D'URBANISME. Octubre 2015

MUNICIPI	PAE	NORMATIVA	ISD	IGD	IAM	IT	IAU
Barcelona	Zona Franca	1982 MPGM Zona Franca	0,000	0,000	0,000	0,000	0,020
		1985 PEO Zona Franca	0,041	0,000	0,000	0,041	0,000
		1985 PEO Serveis Zona Franca	0,026	0,000	0,000	0,000	0,026
		2005 MPGM 22 AL Zona Franca	0,000	0,451	0,000	0,000	0,000
		2005 MPGM V Zona Franca	0,000	0,000	0,233	0,000	0,000
		2006 MPGM CP Zona Franca	0,000	0,000	0,000	0,000	0,027
		2009 PEU Zona Franca	0,000	0,000	0,000	0,000	0,026
		2011 PMU Sector BZ Zona Franca	0,000	0,448	0,448	0,000	0,000
		1990 PEUS Marina Zona Franca	0,011	0,000	0,000	0,011	0,000
		1990 PEO 7 Marina Zona Franca	0,025	0,000	0,000	0,000	0,000
	2006 MPGM Marina Zona Franca	0,766	0,766	0,766	0,766	0,000	
	2007 PMU S8 Marina Zona Franca	0,051	0,051	0,051	0,051	0,051	
	2007 PMU S10 Marina Zona Franca	0,071	0,071	0,071	0,071	0,071	
	2008 MPGM AN Marina Zona Franca	0,075	0,000	0,000	0,000	0,000	
	2010 MPMU S8 Marina Zona Franca	0,051	0,051	0,051	0,051	0,051	
	2010 MPMU S10 Marina Zona Franca	0,071	0,071	0,071	0,071	0,071	
	2011 PMU S14 Marina Zona Franca	0,096	0,096	0,096	0,096	0,096	
	2011 PMU S3 Marina Zona Franca	0,046	0,046	0,046	0,046	0,046	
	2013 MPMU S8 Marina Zona Franca	0,051	0,051	0,051	0,051	0,051	
	2016 PMU Porta Firal Marina Zona Franca	0,000	0,011	0,011	0,011	0,000	
	Parc Logístic de la Zona Franca	2001 PEO Parc Logístic	0,000	0,417	0,417	0,000	0,000
	Districte 38	1986 PERI Districte 38	0,000	0,000	0,000	0,000	0,069
	Zona d'Activitats Logístiques (ZAL)	1999 PEO ECOPARC	0,068	0,000	0,000	0,000	0,000
	Port Autònom de Barcelona	2001 PEO Port Barcelona ZAL	0,000	0,867	0,000	0,000	0,000
		2009 MPEO Port Barcelona ZAL	0,000	0,000	0,000	0,000	0,044
		2006 PEO Port de Barcelona	0,000	0,132	0,000	0,132	0,000
	La Fira – Portal Fira - Ampliació de La Fira	2011 MPEO S8 Port de Barcelona	0,737	0,000	0,737	0,000	0,000
		1997 MPGM Fira	0,000	0,000	0,045	0,000	0,000
		2000 MPGM Fira	0,000	0,000	0,000	0,000	0,210
		2007 PMU P1 Fira	0,011	0,011	0,000	0,011	0,000
2007 MPGM P5P7 Fira		0,000	0,000	0,000	0,000	0,168	
2009 PMU Foc Fira		0,000	0,000	0,070	0,000	0,000	
2015 PEU Fira		0,000	0,000	0,000	0,000	0,153	
2016 MPEU Fira	0,000	0,000	0,017	0,000	0,000		

Figura 128: Indicadors dels PAE sector Barcelona i L'Hospitalet de Llobregat

MUNICIPI	PAE	NORMATIVA	ISD	IGD	IAM	IT	IAU
Barcelona	Poblenou - 22@	1982 PERI Catex Poblenou	0,024	0,000	0,000	0,000	0,000
		1989 PEOV Illes Poblenou	0,000	0,000	0,000	0,000	0,047
		1991 MPGM Diagonal Poblenou	0,000	0,649	0,649	0,649	0,000
		1991 PERI Diagonal Poblenou	0,000	0,649	0,649	0,649	0,000
		1995 PEO illa 5770 Poblenou	0,000	0,000	0,006	0,000	0,000
		1997 PERI 3 Poblenou	0,000	0,000	0,000	0,000	0,055
		2000 MPGM AI Poblenou	0,000	2,023	2,023	2,023	0,000
		2000 PE Infraestructures Poblenou	0,000	0,000	2,023	0,000	0,000
		2001 PERI CA Poblenou	0,000	0,122	0,122	0,122	0,000
		2003 PMU DA Poblenou	0,000	0,000	0,061	0,000	0,000
		2005 MPGM PC Poblenou	0,000	0,000	0,000	0,000	0,009
		2005 PMU DA1 Poblenou	0,000	0,011	0,011	0,011	0,000
		2005 PMU DA2 Poblenou	0,000	0,014	0,014	0,014	0,000
		2006 PMU PR Poblenou	0,000	0,011	0,011	0,011	0,000
		2006 PMU UA11 Poblenou	0,000	0,047	0,047	0,047	0,000
		2006 PMU DA Poblenou	0,000	0,015	0,015	0,015	0,015
		2007 MPMU Parc Central	0,000	0,021	0,021	0,021	0,000
		2007 PMU DA Poblenou	0,000	0,008	0,008	0,008	0,008
		2007 PMU illa 22@ Poblenou	0,000	0,012	0,012	0,012	0,012
		2008 PMU S1 Poblenou	0,000	0,008	0,008	0,008	0,000
		2008 PMU Tiana i Pons Poblenou	0,000	0,012	0,012	0,012	0,012
		2008 PMU S1 Llull Poblenou	0,000	0,009	0,009	0,009	0,000
		2008 PEU Illa Poblenou	0,013	0,000	0,013	0,013	0,013
		2008 PMU DA Poblenou	0,000	0,000	0,013	0,013	0,013
		2009 PMU DA Poblenou	0,000	0,000	0,016	0,000	0,000
		2010 PMU DA Poblenou	0,000	0,000	0,028	0,000	0,028
		2010 PMU DA Pere IV Poblenou	0,000	0,000	0,006	0,000	0,006
		2010 PMU DA Sancho d'Àvila Poblenou	0,000	0,000	0,010	0,000	0,000
		2011 PEU Poblenou	0,000	0,000	0,009	0,000	0,009
		2011 PMU DA Illa 2004 Poblenou	0,000	0,008	0,008	0,000	0,008
		2011 PERI Eix Llacuna Poblenou	0,000	0,172	0,172	0,000	0,000
		2012 PMU DA Poblenou	0,007	0,007	0,007	0,000	0,000
		2013 MPGM Glories Poblenou	0,000	0,000	0,042	0,000	0,042
2014 MPMU DA Poblenou	0,000	0,014	0,014	0,000	0,000		
2014 MPMU illa ZAPP Poblenou	0,000	0,013	0,013	0,000	0,013		
2016 PMU illa Cristòfol de Moura Poblenou	0,000	0,013	0,013	0,000	0,013		
2016 PMU illa Sancho D'Àvila Poblenou	0,000	0,011	0,011	0,000	0,011		

Figura 128: Indicadors dels PAE sector Barcelona i L'Hospitalet de Llobregat (continuació)

MUNICIPI	PAE	NORMATIVA	ISD	IGD	IAM	IT	IAU
Barcelona	COBEGA	2007 MPGM COBEGA	0,000	0,079	0,000	0,079	0,079
	Triangle Ferroviari	1993 MPGM Sagrera	0,000	0,000	0,000	0,000	0,079
		1998 PMU Triangle Ferroviari	0,000	0,000	0,000	0,000	0,079
	SI Sant Andreu	1990 PEO Sant Andreu – Bon Pastor	0,415	0,415	0,415	0,000	0,000
		1990 PEO Sant Andreu – Mercedes	0,111	0,111	0,111	0,000	0,000
		1990 PEO Sant Andreu – La Maquinista	0,295	0,295	0,295	0,000	0,000
		1993 MPEO Sant Andreu – La Maquinista	0,000	0,295	0,295	0,295	0,000

Figura 128: Indicadors dels PAE sector Barcelona i L'Hospitalet de Llobregat (continuació)

MUNICIPI	PAE	NORMATIVA	ISD	IGD	IAM	IT	IAU
L'Hospitalet de Llobregat	REPSOL	2001 MPGM Repsol	0,107	0,107	0,000	0,107	0,000
		2005 ED City Metropolitana	0,048	0,048	0,000	0,048	0,000
	Pedrosa	1979 MPGM Pedrosa	0,967	0,967	0,000	0,000	0,000
		1986 PPO Pedrosa	0,206	0,206	0,000	0,000	0,000
		1991 PEO PEDROSA-FIRA	0,000	0,000	0,000	0,228	0,000
		1996 MPPO Pedrosa	0,403	0,403	0,000	0,403	0,000
		1999 MPPO Pedrosa-Fira	0,000	0,000	0,000	0,000	0,092
		1999 MPPO Pedrosa	0,077	0,000	0,000	0,077	0,000
		2001 MPPO Pedrosa	0,061	0,000	0,000	0,061	0,000
		2002 MPGM Pedrosa	0,010	0,000	0,000	0,010	0,000
		2003 MPGM Pedrosa	0,006	0,000	0,000	0,006	0,000
		2004 MPPO Pedrosa-Fira	0,000	0,000	0,000	0,000	0,022
		2004 PMU Pedrosa-Fira	0,000	0,000	0,000	0,000	0,035
		2007 MPGM Pedrosa-Fira	0,000	0,000	0,000	0,000	0,067
		2008 MPPO Pedrosa	0,967	0,967	0,967	0,967	0,000
		2012 MPGM Pedrosa	0,035	0,000	0,000	0,035	0,000
	Gran Via Sud	2008 MPPO Gran Via Sud	1,001	1,001	1,001	1,001	0,000
	Carretera del Mig	2004 MPGM R Carretera del Mig	0,000	0,000	0,000	0,000	0,182
		2004 MPGM I Carretera del Mig	0,722	0,722	0,722	0,722	0,000
		2007 MPGM Carretera del Mig	0,000	0,000	0,000	0,000	0,023
		2010 PMU Carretera del Mig	0,033	0,033	0,000	0,033	0,000
	Santa Eulàlia - Provençana	2017 MPGM Districte Cultural	0,000	0,267	0,000	0,267	0,000
		2005 MPGM Sector Julià	0,000	0,000	0,000	0,000	0,012
	Plaça Europa	2003 MPGM Plaça Europa	0,000	0,287	0,000	0,287	0,000
		2004 MPPO Plaça Europa	0,000	0,000	0,000	0,025	0,000
		2005 PMU S1 Plaça Europa	0,000	0,287	0,000	0,287	0,287
		2005 PMU S2 Plaça Europa	0,000	0,209	0,000	0,209	0,209

Llegenda

ISD= Indicador de satisfacció de demanda: actuacions normatives per satisfer una demanda de les empreses	IGD= Indicador de generació de demanda: actuacions normatives per afavorir la demanda	IAM = Indicador d'adaptació i millora: actuacions normatives per millorar el PAE	IT = Indicador de terciarització	IAU = Indicador altres usos: canvi industrial a residencial o altres equipaments
--	---	--	----------------------------------	--

Figura 128: Indicadors dels PAE sector Barcelona i L'Hospitalet de Llobregat (continuació)

Font: Elaboració pròpia

5.1 Indicador agregat del sector geogràfic BCN-L'H

De l'anàlisi dels indicadors agregats (figura 129), cal destacar els següents aspectes:

Tenint en compte tota la normativa analitzada des de l'any 1979 (figura 128), l'indicador agregat mostra que les normatives tendents a actuacions de generació de demanda (Indicador IGD), tenen un abast destacadament superior (55 normatives i una valoració global de 14,09) a les de satisfacció de demanda (indicador ISD, amb 36 normatives i una valoració de 7,71). És a dir, en conjunt, les actuacions normatives urbanístiques al sector geogràfic de BCN-L'H han estat més orientades a generar demanda per atreure empreses als PAE.

També destaca especialment, l'indicador IAM de les normatives orientades a millorar els PAE (indicador IAM, amb 56 normatives i una valoració de 13,06). Igualment, les actuacions normatives de canvi d'usos per terciarització de sòl han estat molt representatives (indicador IT amb 50 normatives i una valoració de 10,19). Les de canvi d'usos per a residencial o altres equipaments han tingut una representació important (IAU amb 45 normatives i una valoració de 2,66).

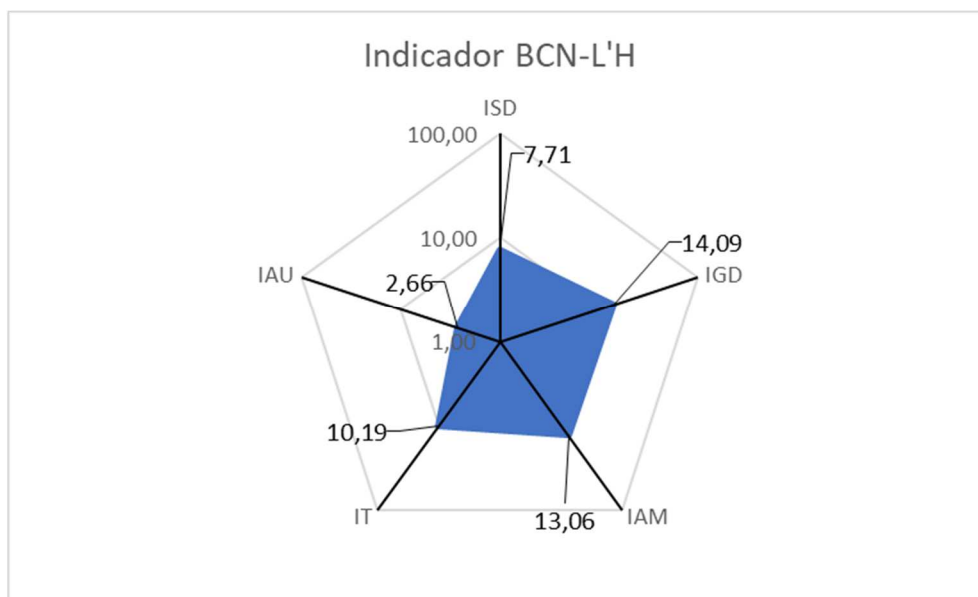


Figura 129: Indicador agregat al sector BCN-L'H. Escala logarítmica
Font: Elaboració pròpia

L'anàlisi de les actuacions en els darrers 10 anys (període 2006-2017), mostra una configuració més equilibrada pel que fa als indicadors IGD, ISD i IAM (figura 130). En aquest període, les normatives urbanístiques que afavoreixen l'atracció d'empreses han estat quelcom superiors (Indicador IGD amb 33 normatives i una valoració de 4,54) en comparació amb les de satisfacció de demanda (indicador ISD, amb 17 normatives i una valoració de 4,09). En canvi, les actuacions de millora de PAE han estat les més

representatives (IAM amb 39 normatives i una valoració de 4,97). Les de terciarització han quedat quelcom per sota de les d'ISD (IT amb 28 normatives i una valoració de 3,91).

Finalment, l'indicador de canvi d'usos per a residencial o altres equipaments han tingut també menys incidència (IAU amb 29 normatives i una valoració de 1,23).

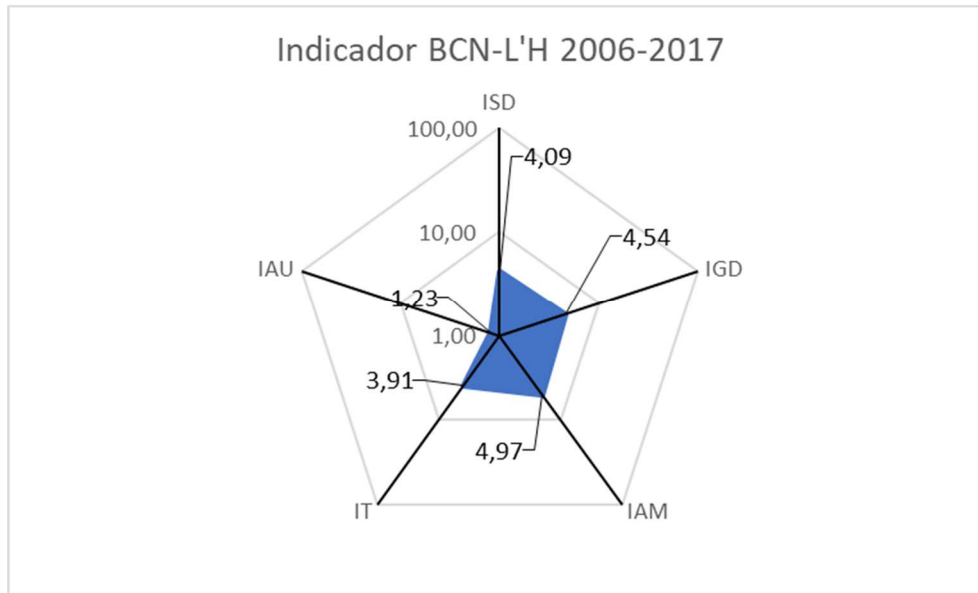


Figura 130: Indicador agregat al sector BCN-L'H 2006-2017. Escala logarítmica
Font: Elaboració pròpia

5.1.1 Anàlisi dels indicadors per municipi

5.1.1.1 Barcelona

El cas de Barcelona, és el principal actor que influencia el patró general del sector BCN-L'H. La component de l'indicador IAM és dominant (IAM amb una valoració de 10,27), i les actuacions de generació de demanda superen àmpliament a les de satisfacció de demanda. Aquesta tendència es manté en part en els darrers 10 anys (figura 131) en el que l'indicador IAM és dominant però les actuacions de satisfacció de demanda s'aproximen a les de generació de demanda. En canvi l'indicador de terciarització, que superava al de satisfacció de demanda, retrocedeix en els darrers 10 anys (indicador IT de 5,52 a 1,61). L'indicador d'altres usos per a residencial o altres equipaments indica que la major part d'aquestes actuacions s'han fet en els darrers 10 anys. De les normatives analitzades a Barcelona, les aportacions més importants a l'indicador IAM i a l'IGD han vingut especialment de les actuacions urbanístiques al Districte 22@ de Poblenou.

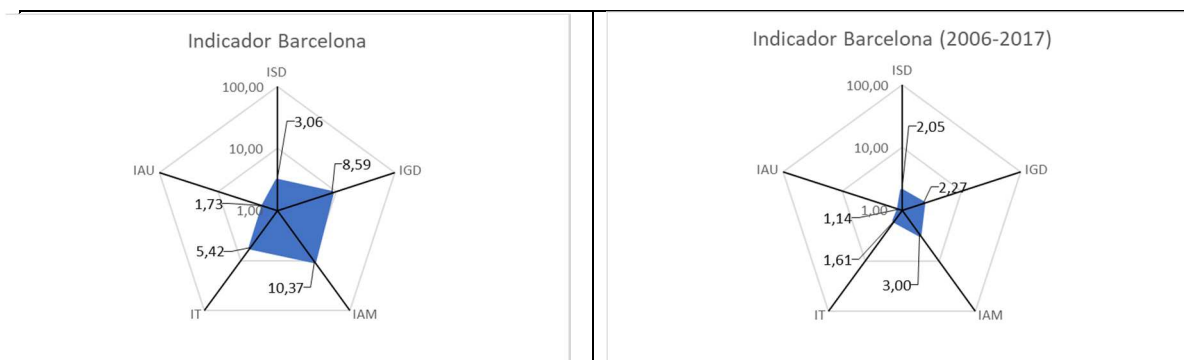


Figura 131: Indicador agregat de Barcelona. Escala logarítmica
Font: Elaboració pròpia

5.1.1.2 L'Hospitalet de Llobregat

El cas de L'Hospitalet de Llobregat és diferent. Les actuacions de generació de demanda tenen quelcom més impacte que les de satisfacció de demanda (IGD amb valor 5,50 i ISD amb 4,64) però les actuacions de terciarització són també destacades (IT amb valor 4,77). En els darrers 10 anys, es manté aquesta tendència. L'indicador d'altres usos per a residencial o altres equipaments és poc rellevant (figura 132).

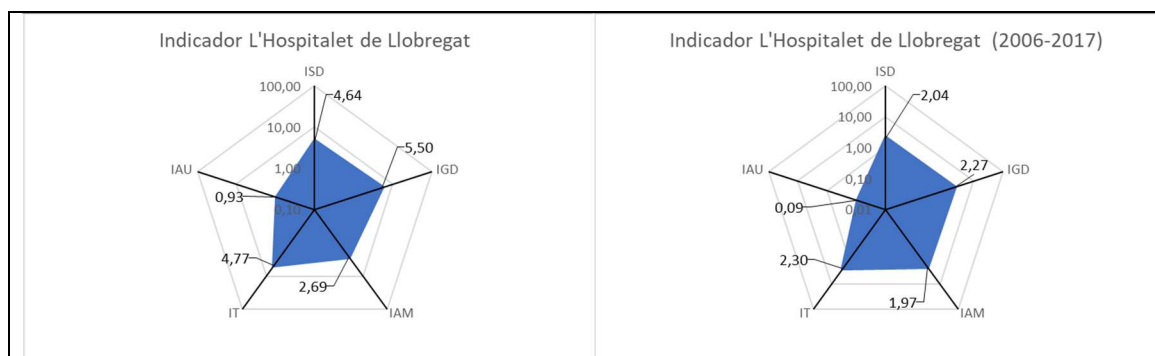


Figura 132: Indicadors agregats de L'Hospitalet de Llobregat. Escala logarítmica
Font: Elaboració pròpia

5.2 Actuacions normatives al sector BCN-L'H per a la satisfacció de la demanda de les empreses (Indicador ISD).

Les principals aportacions del municipis a l'indicador ISD (figura 133) han estat:

- **Barcelona:**
 - Marina Zona Franca: 2006 MPGM Marina Zona Franca
 - Port Autònom de Barcelona: 2011 MPEO S8 Port de Barcelona
 - Sector Industrial de Sant Andreu: 1990 PEO Sant Andreu – Bon Pastor; 1990 PEO Sant Andreu – La Maquinista

Les aportacions de tots els PAE de Barcelona, excepte Districte 38, Triangle Ferroviari i COBEGA, han contribuït en l'indicador ISD. Destaquen per actuacions normatives els PAE de Marina Zona Franca, el Port Autònom de Barcelona i Sector Industrial de Sant Andreu (figura 133).

- **L'Hospitalet de Llobregat**

- Gran Via Sud: 2008 MPPO Gran Via Sud
- Pedrosa: 1979 MPGM Pedrosa; 2008 MPPO Pedrosa; 1996 MPPO Pedrosa
- Carretera del Mig: 2004 MPGM I Carretera del Mig

A L'Hospitalet de Llobregat, tots els PAE, excepte Santa Eulàlia - Provençana i Plaça Europa, han contribuït a l'indicador ISD per satisfer les necessitats de les empreses. Gran Via Sud i Pedrosa han estat els principals aportadors de l'indicador ISD del sector geogràfic BCN-L'H.

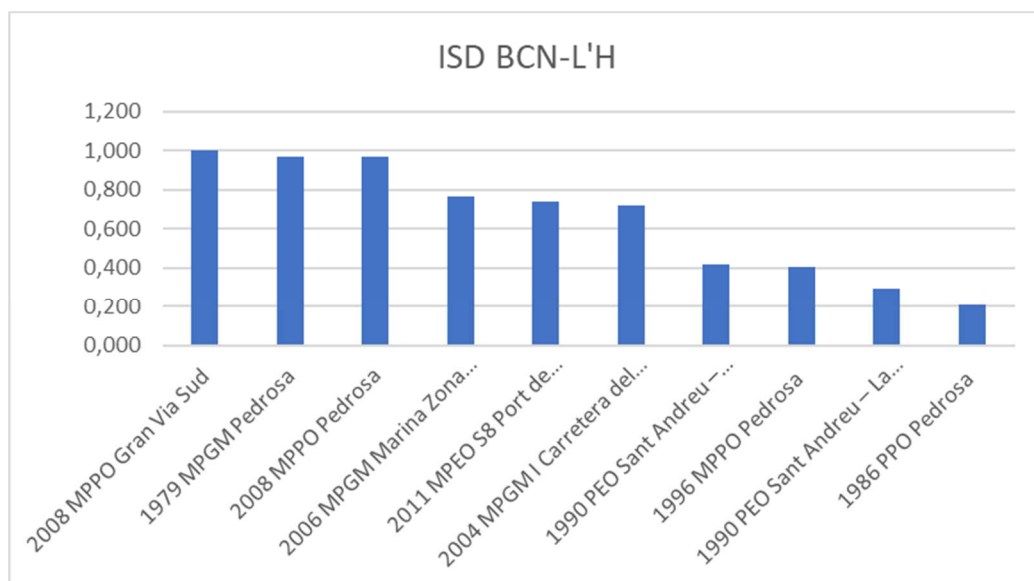


Figura 133: Indicador agregat ISD al sector BCN-L'H

Font: Elaboració pròpia

En l'anàlisi dels darrers 10 anys, destaca principalment el municipi de L'Hospitalet de Llobregat amb les normatives dels PAE de Gran Via Sud i Pedrosa ja esmentats (figura 134). A Barcelona, les aportacions més importants són les de Marina Zona Franca i Port Autònom de Barcelona. Les aportacions dels altres PAE han estat menys significatives.

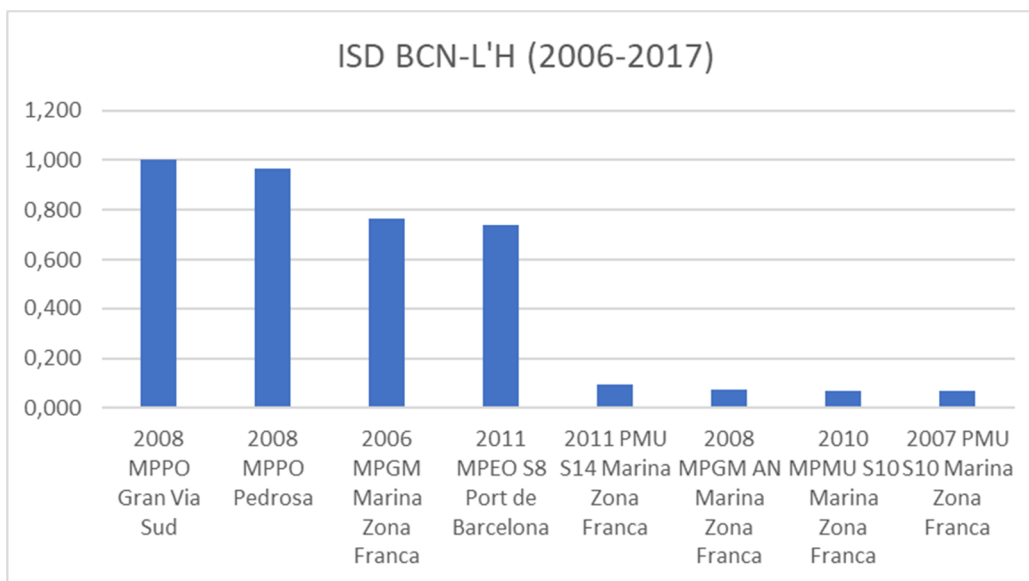


Figura 134: Indicador agregat ISD 2006-2017 al sector BCN-L'H

Font: Elaboració pròpia

5.3 Actuacions normatives al sector BCN-L'H per a la generació de demanda (Indicador IGD)

Els principals promotors de l'indicador IGD (figura 135) han estat:

- **Barcelona:**
 - Poblenou - Districte 22@: 2000 MPGM Al Poblenou; 1991 MPGM Diagonal Poblenou; 1991 PERI Diagonal Poblenou
 - Zona d'Activitats Logístiques (ZAL): 2001 PEO Port Barcelona ZAL
 - Marina Zona Franca: 2006 MPGM Marina Zona Franca
 - Zona Franca: 2005 MPGM 22 AL Zona Franca; 2011 PMU Sector BZ Zona Franca
 - Sector Industrial de Sant Andreu: 1990 PEO Sant Andreu – Bon Pastor; 1990 PEO Sant Andreu – La Maquinista; 1993 MPEO Sant Andreu – La Maquinista

La normativa urbanística dels PAE de Barcelona ha tingut un component important per atreure empreses als seus polígons gràcies especialment a les actuacions del Districte 22@ al Poblenou i també als PAE de la Zona Franca, que degut a la seva extensió, afavoreixen que l'indicador tingui un valor rellevant, que influència a tot el sector geogràfic. La resta de PAE, han tingut un paper més discret d'atracció empresarial en les normatives urbanístiques.

- **L'Hospitalet de Llobregat:**

- Gran Via Sud: 2008 MPPO Gran Via Sud
- Pedrosa: 1979 MPGM Pedrosa; 2008 MPPO Pedrosa; 1996 MPPO Pedrosa
- Carretera del Mig: 2004 MPGM I Carretera del Mig
- Plaça Europa: 2003 MPGM Plaça Europa; 2005 PMU S1 Plaça Europa

A L'Hospitalet de Llobregat, els PAE de Gran Via Sud i Pedrosa són el que més aporten a l'indicador IGD (figura 135).

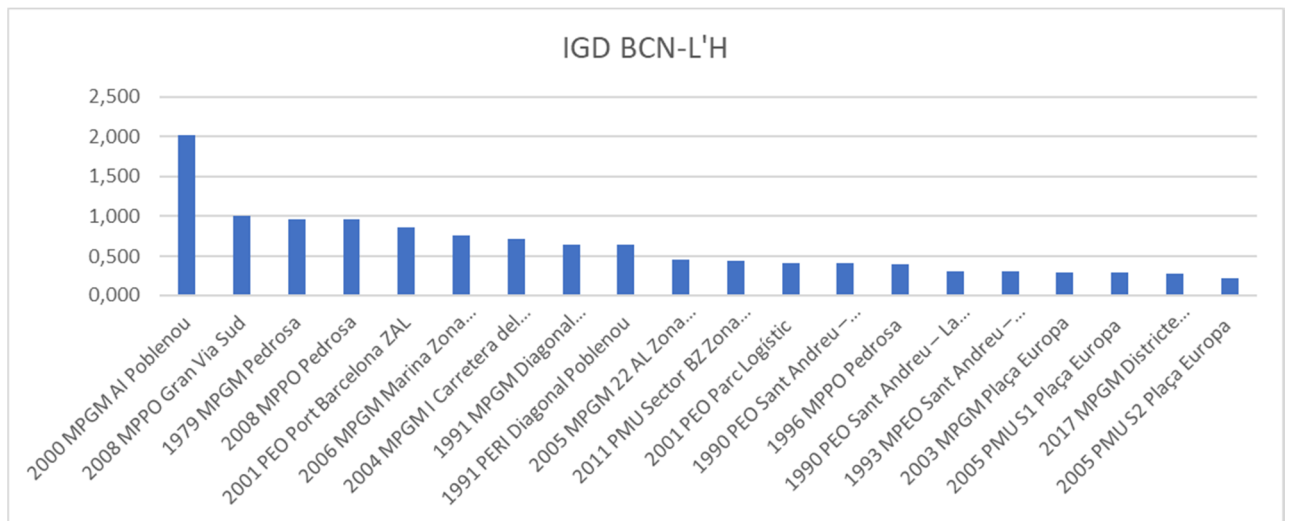


Figura 135: Indicador agregat IGD al sector BCN-L'H

Font: Elaboració pròpia

En l'anàlisi dels darrers 10 anys, destaquen principalment les actuacions al Districte 22@ de Poblenou i les dels PAE de la Zona Franca a Barcelona i les de Gran Via Sud i Pedrosa a L'Hospitalet de Llobregat.

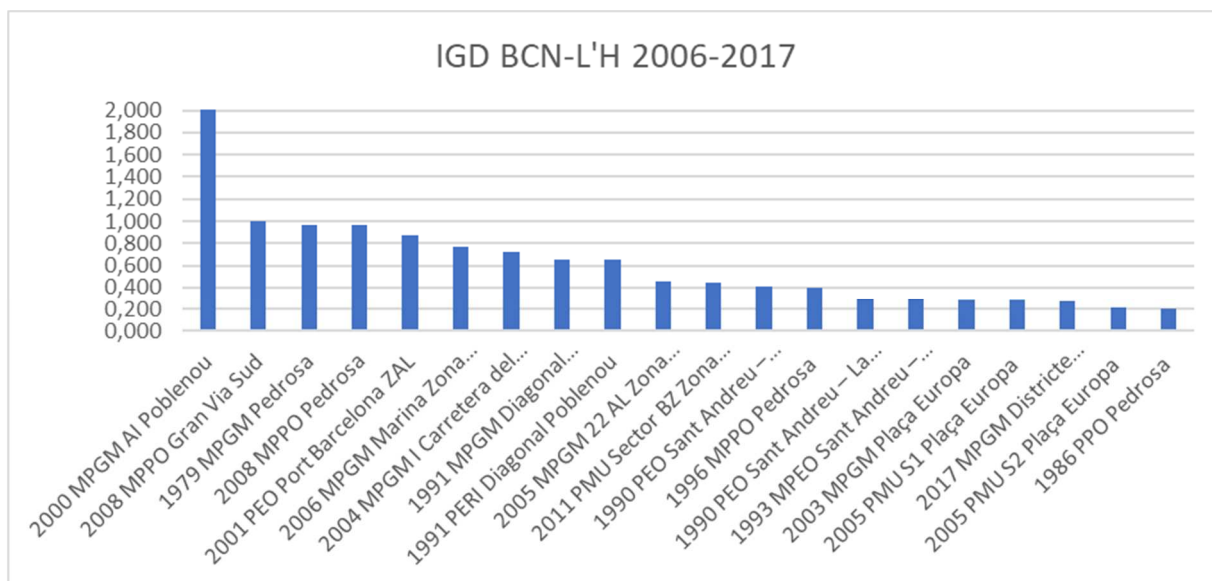


Figura 136: Indicador agregat IGD 2006-2017 al sector BCN-L'H

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 137) han estat:

- **Barcelona:**
 - Poblenou - Districte 22@: 2000 MPGM AI Poblenou; 2000 PE Infraestructures Poblenou; 1991 MPGM Diagonal Poblenou; 1991 PERI Diagonal Poblenou
 - Marina Zona Franca: 2006 MPGM Marina Zona Franca
 - Port Autònom de Barcelona: 2011 MPEO S8 Port de Barcelona
 - Zona Franca: 2011 PMU Sector BZ Zona Franca

A Barcelona destaquen especialment les actuacions urbanístiques realitzades a Poblenou per transformar tot el sector des d' un entorn industrial i residencial parcialment degradat a un sector 22@.

- **L'Hospitalet de Llobregat:**
 - Gran Via Sud: 2008 MPPO Gran Via Sud
 - Pedrosa: 2008 MPPO Pedrosa
 - Carretera del Mig: 2004 MPGM I Carretera del Mig

Destaquen les actuacions normatives a Gran Via Sud, Pedrosa i Carretera del Mig per a la transformació d'aquests PAE.

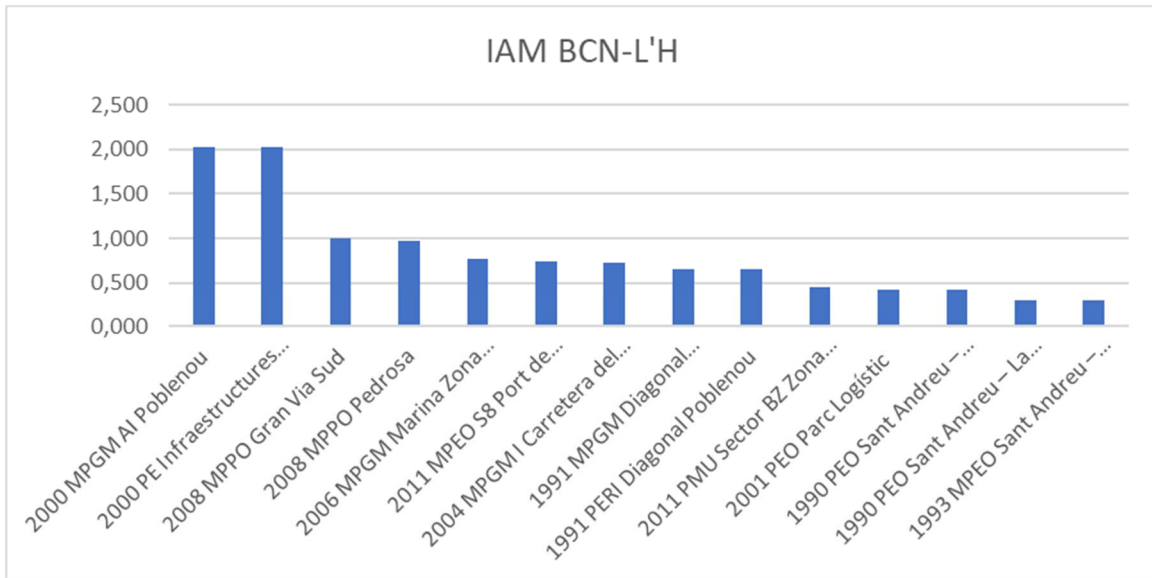


Figura 137: Indicador agregat IAM al sector BCN-L'H

Font: Elaboració pròpia

En l'anàlisi dels darrers 10 anys (Figura 138), destaquen principalment també les actuacions urbanístiques ja esmentades realitzades a Barcelona (Pobleuou-Districte 22@) i a L'Hospitalet de Llobregat (Gran Via Sud i Pedrosa).

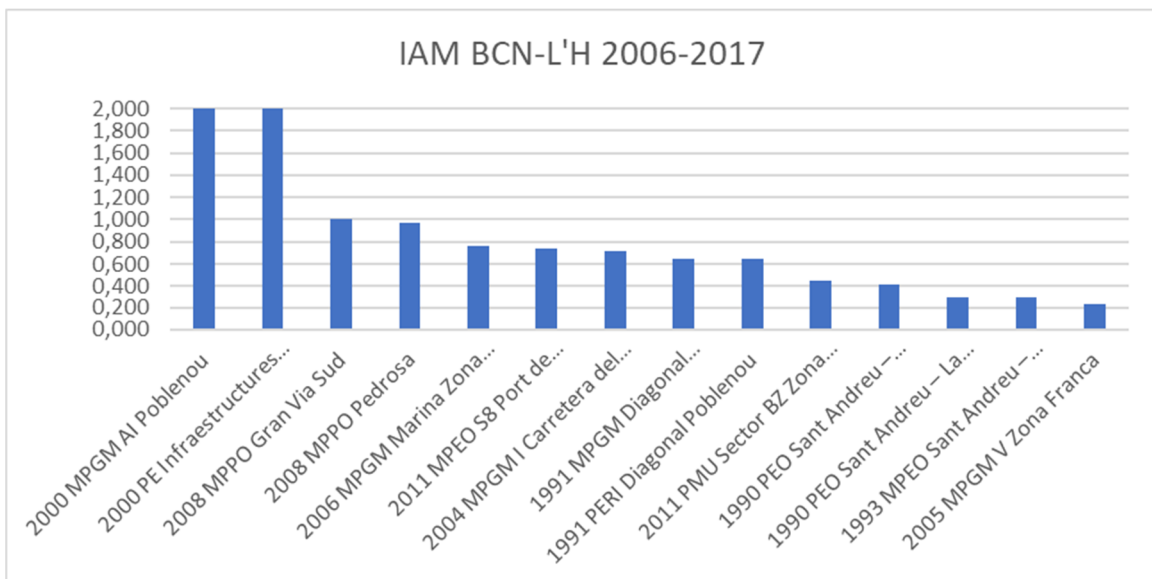


Figura 138: Indicador agregat IAM 2006-2017 al sector BCN-L'H

Font: Elaboració pròpia

5.5 Actuacions normatives de terciarització (Indicador IT).

Les actuacions urbanístiques de terciarització tenen també relació amb les normatives de generació i satisfacció de demanda. És per això, que l'indicador IT comparteix en alguns casos les aportacions dels ISD i IGD. Els principals promotors de l'indicador IT han estat:

- **Barcelona:**

- Poblenou – Districte 22@: 2000 MPGM Al Poblenou; 1991 MPGM Diagonal Poblenou; 1991 PERI Diagonal Poblenou
- Marina Zona Franca: 2006 MPGM Marina Zona Franca
- Sector Industrial Sant Andreu: 1993 MPEO Sant Andreu – La Maquinista

Les normatives urbanístiques de Poblenou – Districte 22@ potenciaven també el sector terciari dintre de l'àmbit 22@, destacant aquesta aportació a l'indicador respecte a la resta de PAE.

- **L'Hospitalet de Llobregat**

- Gran Via Sud: 2008 MPPO Gran Via Sud
- Pedrosa: 2008 MPPO Pedrosa; 1996 MPPO Pedrosa
- Carretera del Mig: 2004 MPGM I Carretera del Mig
- Plaça Europa: 2003 MPGM Plaça Europa; 2005 PMU S1 Plaça Europa

La transformació de Gran Via Sud i Carretera del Mig comportava també un terciarització d'aquest sectors impulsada per les normatives indicades.

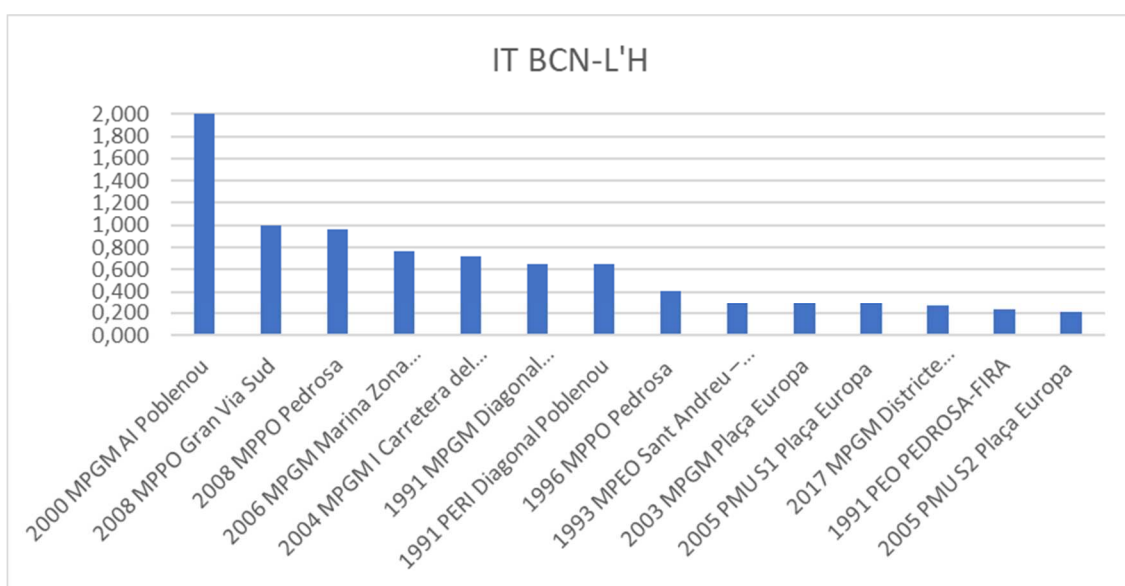


Figura 139: Indicador agregat IT al sector BCN-L'H

Font: Elaboració pròpia

En l'anàlisi dels darrers 10 anys (figura 140), destaquen les normatives de de Poblenou – Districte 22@ a Barcelona i Gran Via Sud a L'Hospitalet ja mencionades.

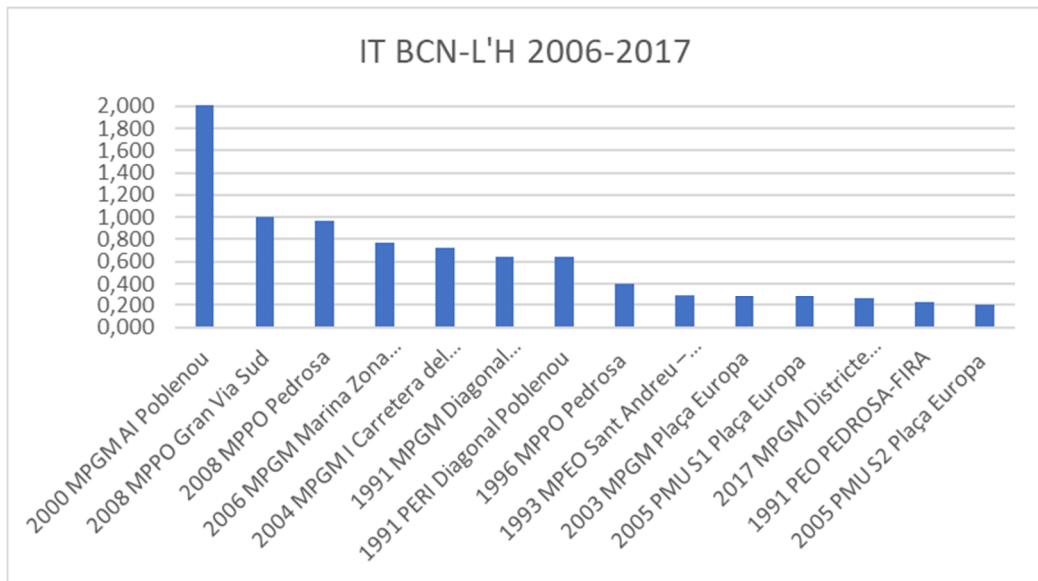


Figura 140: Indicador agregat IT 2006-2017 sector BCN-L'H

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 menys significatives. Els principals promotors de l'indicador IAU han estat:

- **Barcelona:**

- La Fira – Portal Fira - Ampliació de La Fira: 2000 MPGM Fira, 2007 MPGM P5P7 Fira; 2015 PEU Fira

Les actuacions a l'àmbit de la Fira de Barcelona són a Barcelona les que destaquen per les normatives orientades a facilitar els equipaments firals.

- **L'Hospitalet de Llobregat:**

- Plaça Europa: 2005 PMU S1 Plaça Europa; 2005 PMU S2 Plaça Europa
- Carretera del Mig: 2004 MPGM R Carretera del Mig

Les actuacions a la Plaça Europa destinades a habitatge han estat contribuents a l'indicador.

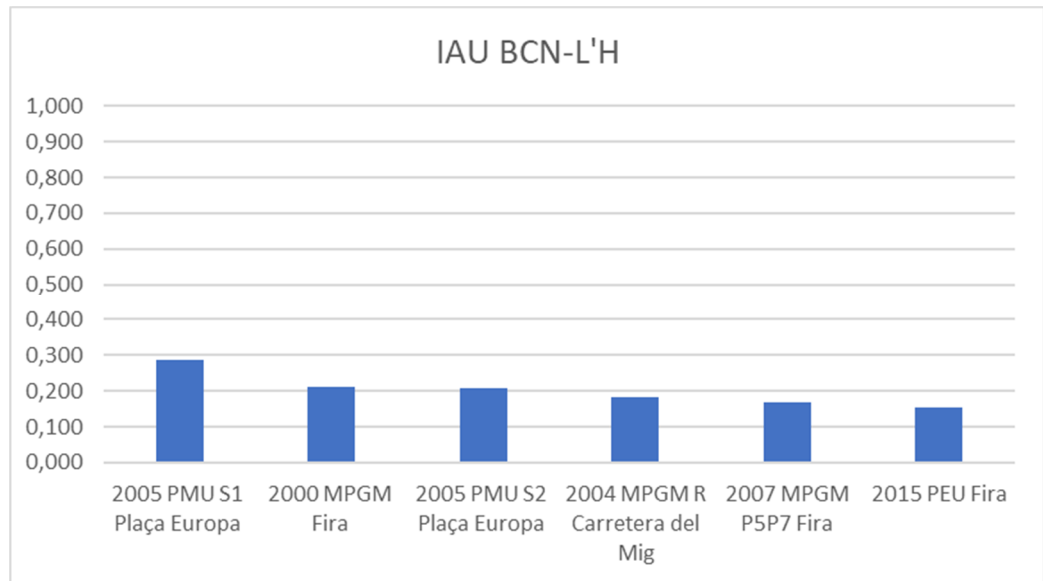


Figura 141: Indicador agregat IAU 2006-2017 al sector BCN-L'H

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 BCN-LH (figura 142):

- En general, l'abast de les actuacions urbanístiques per generar demanda tenen un abast destacadament superior (valoració global de 14,09) a les de satisfacció de demanda (valoració de 7,71). És a dir, en conjunt, les actuacions normatives urbanístiques al sector geogràfic de BCN-L'H han estat més orientades a generar demanda per atreure empreses als PAE.
- També destaquen especialment al sector geogràfic, els indicadors IAM de les normatives orientades a millorar els PAE (una valoració de 13,06) i IT de les actuacions normatives de canvi d'usos per terciarització de sòl una valoració de 10,19).
- D'altra banda, les normatives canvi d'altres usos, que també hi són presents, tenen un impacte menys significatiu al sector.

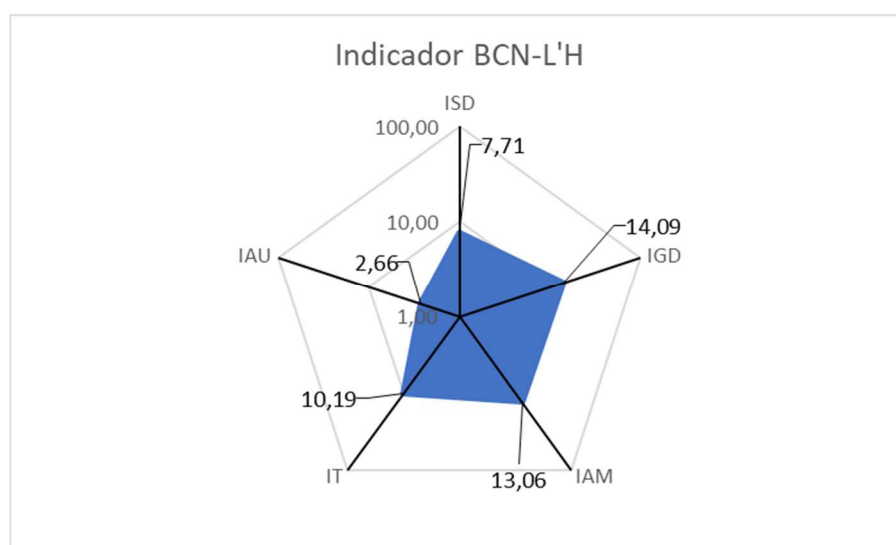


Figura 142: Indicador agregat al sector BCN-L'H. Escala logarítmica

Font: Elaboració pròpia

- La normativa urbanística dels PAE de **Barcelona** ha estat orientada especialment a actuacions normatives per a l'atracció d'empreses, que superen àmpliament a les de satisfacció de demanda, i recolzada amb actuacions de millora dels PAE, amb una forta contribució de l'indicador IAM. Les aportacions més importants a l'indicador IAM i a l'IGD han vingut especialment de les actuacions urbanístiques al Districte 22@ de Poblenou per transformar tot el sector des de un entorn industrial i residencial parcialment degradat a un sector 22@, i també als PAE de la Zona Franca.

Les actuacions a l'àmbit de la Fira de Barcelona són a Barcelona les que destaquen com a principal aportador a l'indicador IAU, gràcies a les normatives orientades a facilitar els equipaments firals.

- A **L'Hospitalet de Llobregat**, les actuacions de generació de demanda tenen quelcom més impacte que les de satisfacció de demanda però, a diferència de Barcelona, les actuacions de terciarització són també destacades, amb una valoració pròxima a la de generació de demanda, indicant que les actuacions per atreure empreses estan dirigides cap al sector terciari, com és el cas de la transformació de Gran Via Sud i Carretera del Mig.

7. ANNEXES

ANNEX 1: PRINCIPALS FONTS D'INFORMACIÓ PRIMÀRIES

Fonts internes primàries: Entrevistes presencials

Municipi	Càrrec
AMB	<ul style="list-style-type: none">Direcció de Serveis d'Urbanisme
Pla del delta del Llobregat	<ul style="list-style-type: none">Oficina estratègica de l'àmbit del Pla del delta del Llobregat
L'Hospitalet de Llobregat	<ul style="list-style-type: none">Cap de Planificació d'Infraestructures (Agència de Desenvolupament Urbà)Cap de Planejament Urbanístic (Agència de Desenvolupament Urbà)Àrea de Coordinació, Planificació, Desenvolupament Econòmic i Ocupació

Fonts internes secundàries: l'AMB i els ajuntaments implicats

Institució	Recursos	Descripció
AMB	Web AMB	Geoportal planejament
Barcelona	Web Ajuntament	Urbanisme
L'Hospitalet de Llobregat	Web Ajuntament	Planejament

Fonts externes secundàries

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

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

NORMATIVES URBANÍSTIQUES ALS POLÍGONS D'ACTIVITAT ECONÒMICA

Els municipis de l sector Barcelona i L'Hospitalet de Llobregat, formen part de l'àrea metropolitana de Barcelona i pertanyen al Pla General Metropolità (PGM), compartint les mateixes normes urbanístiques. Alguns municipis però, han aprovat modificacions normatives que afecten només el seu terme. En aquest apartat s'especifiquen els canvis normatius per a cadascun d'aquests municipis i que tenen relació amb l'activitat industrial desenvolupada als corresponents PAE.

PLA GENERAL METROPOLITÀ (PGM)

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.
- 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.
- 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.

1. 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. Compreren 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. Compreren 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	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'eliminïn 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 aconseguen 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 bafos 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.

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 Parcials 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. REFERENCIES

- (1) Carlos Rodríguez Ferrer. Pla Estratègic per a la implantació d'activitats econòmiques al País Basc. SPRILUR, 2004 - 2007.
- (2) AMB. ESTUDIS TERRITORIALS – DIRECCIÓ DE SERVEIS D'URBANISME. Característiques de l'atur registrat a l'AMB. Octubre 2017.

Ordenació urbanística de Barcelona

Polígon d'activitat econòmica Zona Franca

- (3) Servicio de Urbanismo Industrial. Modificació del PGM per emplaçament d'equipaments i dotacions. Juliol de 1980.
- (4) Corporació Metropolitana de Barcelona. Pla Especial d'equipaments administratius al polígon de la Zona Franca. 1985.
- (5) Consorci de la Zona Franca de Barcelona. Pla Especial de reajustament dels límits de la zona recreativa i de serveis públics del sector C del polígon de la Zona Franca. Març 1989.
- (6) Ajuntament de Barcelona. Modificació del PGM per a la definició subzona 22AL en l'entorn de Mecabarna. Abril 2005.
- (7) Ajuntament de Barcelona. Modificació del PGM relativa a la reordenació viària dels carrers A i 2 en el polígon de la Zona Franca. Juny 2005.
- (8) Ajuntament de Barcelona. Modificació del PGM per a la ubicació del centre penitenciari del Llobregat. Octubre 2006.
- (9) Pla especial urbanístic per l'ordenació de l'equipament situat al carrer D de la Zona Franca. Febrer 2009.
- (10) Barcelona Regional. Pla de millora urbana del sector BZ del polígon de la Zona Franca. Març 2011.
- (11) Pla especial Parc Logístic de la Zona Franca. 2001.

Polígon d'activitat econòmica Marina Zona Franca

- (12) Pla especial de definició d'usos en la parcel·la situada a la confluència del Passeig de la Zona Franca i el carrer Mercuri. Setembre 1990.
- (13) Pla Especial d'Ordenació a la unitat d'actuació nº 7. Juny 1990.
- (14) Ajuntament de Barcelona. Modificació del PGM per a la transformació urbanística de Marina Zona Franca. Novembre 2006.

- (15) Ajuntament de Barcelona. Pla de millora urbana del sector 8 de la Marina Zona Franca. Setembre 2007.
- (16) Regal Urbis. Pla de millora urbana del sector 10 de la Marina Zona Franca. Novembre 2007. Novembre 2008.
- (17) Ajuntament de Barcelona. Modificació del PGM a la factoria Akzo Nobel.
- (18) Ajuntament de Barcelona. Modificació del PMU del sector 8 de la Marina Zona Franca. Maig 2010.
- (19) Ajuntament de Barcelona. Modificació del PMU del sector 10 de la Marina Zona Franca. Juny 2010.
- (20) Ajuntament de Barcelona. Pla de millora urbana del sector 14 de la Marina Zona Franca. Gener 2011.
- (21) Ajuntament de Barcelona. Pla de millora urbana del sector 3 de la Marina Zona Franca. Març 2011.
- (22) Ajuntament de Barcelona. Modificació puntual del PMU del sector 8 de la Marina Zona Franca. Febrer 2013.
- (23) Ajuntament de Barcelona. Pla de millora urbana per a la reordenació volumètrica de la parcel·la núm. 1 del projecte de reparcel·lació del pla de millora urbana Porta Firal. Octubre 2015.

Polígon d'activitat econòmica Districte 38

- (24) Ajuntament de Barcelona. Pla especial de definició de volums re-equipament i millora del sector delimitar per la Avinguda de la Zona Franca, carrer Cincell. Març 1986.

Zona d'Activitats Logístiques (ZAL)

- (25) Barcelona Regional. Pla Especial per a la realització d'un ECOPARC. Octubre 1998.
- (26) Autoritat Portuària de Barcelona. Pla especial d'ampliació del Port de Barcelona-ZAL. Gener 2000.
- (27) Autoritat Portuària de Barcelona. Modificació del PEO d'ampliació del Port de Barcelona-ZAL. Març 2009.

Port Autònom de Barcelona

- (28) Autoritat Portuària de Barcelona. Pla Especial de la nova bocana del Port de Barcelona. Març 2005.

- (29) Port de Barcelona. Modificació del Pla Especial d'ampliació del sector 8 del Port de Barcelona. Setembre 2010.

La Fira – Portal Fira - Ampliació de La Fira

- (30) Ajuntament de Barcelona. Modificació del PGM en l'àmbit delimitat per la Gran Via, Avinguda de la Zona Franca, carrer Cincell al terme municipal de L'Hospitalet de Llobregat. Abril 1997.
- (31) Ajuntament de Barcelona. Modificació del PGM per a l'ampliació del recinte firal Montjuic 2. Maig 2000.
- (32) Pla de millora urbana per a la reordenació volumètrica parcel·la 1. Maig 2006.
- (33) Ajuntament de Barcelona. Modificació del PGM per l'ampliació de l'equipament firal, pavellons 5 i 7. Juliol 2007.
- (34) Pla de millora urbana per ajustar la delimitació en el carrer del Foc. Maig 2008.
- (35) Ajuntament de Barcelona. Pla especial urbanístic per a la concreció dels usos dels equipaments (7c) i l'ordenació de les edificacions en l'àmbit delimitat pels carrers Metal·lúrgia i Foc, el límit del pla de millora urbana porta firal, el carrer Alts Forns i el límit nord dels pavellons 4 i 6 de Barcelona. Setembre 2014.
- (36) Ajuntament de Barcelona. Modificació del Pla especial urbanístic per a la concreció dels usos dels equipaments (7c) i l'ordenació de les edificacions en l'àmbit delimitat pels carrers Metal·lúrgia i Foc, el límit del pla de millora urbana porta firal, el carrer Alts Forns i el límit nord dels pavellons 4 i 6 de Barcelona. Desembre 2015.

Poblenou - Districte 22@

- (37) Pla Especial de Reforma Interior . Ordenació de l'àrea de referència delimitada per la unitat d'actuació en el sector Catex. Novembre de 1982.
- (38) Pla especial d'ordenació de volums i espais públics de les tres illes compreses entre els carrers Zamora, Llull, Avila i Ramón Turró. 1989.
- (39) Ajuntament de Barcelona. Modificació del PGM Diagonal Poblenou. Juliol 1992.
- (40) Ajuntament de Barcelona. Pla especial de reforma interior Diagonal Poblenou. 1992.
- (41) A&T, Arquitectes. Pla especial de l'illa 5770, delimitada pels carrers Pere IV, Joan d'Àustria, Llull i Avinguda Bogatell. Juliol 1995.
- (42) Bardají i Teixidor, Associats. Pla especial de reforma interior nº 3 del Poblenou. Desembre 1996.

- (43) Ajuntament de Barcelona. Modificació puntual de la MPGM al sector Diagonal – Poblenou. Maig 1998.
- (44) Ajuntament de Barcelona. Modificació del PGM per a la renovació de les àrees industrials. Setembre 2000.
- (45) Pla Especial d'Infraestructures del Poblenou. Memòria. Juny 2000.
- (46) Ajuntament de Barcelona. Pla especial de reforma interior Campus Audiovisual. Juny 2001.
- (47) Ajuntament de Barcelona. Pla de millora urbana del sector Perú – Pere IV al Districte d'Activitats. Gener 2003.
- (48) Ajuntament de Barcelona. Modificació puntual del PGM al sector del Parc Central. Octubre 2004.
- (49) CMT Arquitectes. Pla de millora urbana a l'illa delimitada pels carrers Alaba, Sancho d'Àvila, Tànger i Àvila del Districte Activitats. Abril 2005.
- (50) ERV Arquitectes. Pla de millora urbana delimitada pels carrers Cristòbal de Moura, Maresme, Veneçuela i Puigcerdà del Districte Activitats. Setembre 2005.
- (51) Batlle i Roig Arquitectes. Pla de millora urbana delimitada pels carrers Alaba, Sancho d'Àvila, Tànger i Pamplona (Passatge Ratés). Setembre 2005.
- (52) E. Donato Arquitecte i Associats. Pla de millora urbana de la Unitat d'Actuació 11. Desembre 2005.
- (53) Pla de millora urbana del subsector 6 de l'illa delimitada pels carrers Marroc, Josep Pla, Cristòfol de Moura i Puigcerdà al Districte d'Activitats. Juny 2006.
- (54) Ajuntament de Barcelona. Modificació del Pla Especial d'establiments de concurrència pública del districte de Sant Martí. Juliol 2006.
- (55) Ajuntament de Barcelona. Modificació del PMU de la UA1 del Parc Central. Preservació del recinte Can Ricart. Octubre 2006.
- (56) BCA i altres. Pla de millora urbana a l'illa de l'illa delimitada pels carrers Camí antic de València, Lope de Vega, Pallars i Bilbao al Districte d'Activitats. Gener 2007.
- (57) Ramón Roger, Arquitecte. Pla de millora urbana de l'illa 22@. Maig 2007
- (58) RENTA. Pla de millora urbana per al subsector 1, per a la reforma interior, sector Perú-Pere IV. Octubre 2007.
- (59) Batlle i Roig Arquitectes. Pla de millora urbana illes Can Tiana i Fàbrica Pons. Desembre 2007.
- (60) Ajuntament de Barcelona. Pla de millora urbana per al subsector 1 del sector Llull-Pujades-Ponent. Gener 2008.

- (61) The Blackstone Group Pla especial urbanístic per a la concreció de paràmetres d'edificació i d'ús. Març 2008.
- (62) Pla de millora urbanística per a les parcel·les dels carrers Perú i Bolívia amb front al carrer Selva de Mar del Districte d'Activitats. Maig 2008.
- (63) BGM Arquitectura. Pla de millora urbana de l'illa delimitada pels carrers d'Àvila, del Doctor Trueta, de Badajoz i Avinguda Icària al Districte d'Activitats. Novembre 2008.
- (64) Ajuntament de Barcelona. Pla de millora urbana de l'illa delimitada pels carrers Bolívia, Bac de Roda, Perú i prolongació virtual del carrer Provençals al Districte d'Activitats. Gener 2010.
- (65) Blanch i Conca Arquitectura. Pla de millora urbana de l'illa delimitada pels carrers Pere IV, Badajoz, Almogàvers i Ciutat de Granada al Districte d'Activitats. Gener 2010.
- (66) Ajuntament de Barcelona. Pla de millora urbana de l'illa delimitada pels carrers Sancho d'Àvila, Ciutat de Granada, Badajoz i Almogàvers al Districte d'Activitats. Juliol 2010.
- (67) Ajuntament de Barcelona. Pla especial urbanístic i de millora urbana a l'illa delimitada pels carrers Sancho d'Àvila, Zamora, Almogàvers i Joan d'Àustria. Setembre 2010.
- (68) Pich – Aguilera, Arquitectura. Pla de millora urbana de l'illa delimitada pels carrers Badajoz, Tànger, Àvila i Sancho d'Àvila "Illa 2004" al Districte d'Activitats. Setembre 2011.
- (69) Ajuntament de Barcelona. Pla especial de reforma interior del sector Eix Llacuna. Desembre 2011.
- (70) OAB SLP. Pla de millora urbana de l'illa delimitada pels carrers Pere IV, Selva de Mar, Marroc i Treball al Districte d'Activitats. Abril 2012.
- (71) Unibail-Rodamco. Modificació del PGM de l'àmbit discontinu comprés per la parcel·la B del PMU d'Ordenació de la parcel·la situada al carrer d'Àlaba i el Centre Comercial Glòries. Març 2013.
- (72) MS A + A. Modificació del PMU del subsector 6, a l'illa delimitada pels carrers Marroc, Josep Pla, Cristòfol de Moura i Puigcerdà al Districte d'Activitats. Desembre 2012.
- (73) GDE. Modificació del PMU a l'illa delimitada pels carrers Almogàvers, Pamplona, Pallars i Zamora "Illa ZAPP" al Districte d'Activitats. Març 2015.
- (74) EAAS group BCN S.L. Pla de Millora Urbana de L'illa Delimitada pels carrers Cristòfol de Moura, Josep Pla, Veneçuela i Puigcerdà al Districte d'Activitats. Desembre 2015.
- (75) MS A + A. Pla de millora urbana de l'illa delimitada pels carrers Sancho d'Àvila, Àlaba, Almogàvers i Pamplona. Desembre 2015.

Polígon d'activitat econòmica COBEGA

(76) Modificació del PGM a l'àmbit del Districte de Sant Martí. 2007.

Triangle ferroviari

(77) Ajuntament de Barcelona. Modificació del PGM al sector de Sant Andreu – Sagrera. Juny 1996.

(78) Barcelona Sagrera Alta Velocitat. Pla de millora urbana en el sector del Triangle Ferroviari. Octubre 2005.

Sector Industrial de Sant Andreu

(79) Pla especial d'ordenació i estructuració del sector industrial de Sant Andreu. Juny 1990.

(80) L35 Arquitectos. Modificació del subsector B del PEO del sector industrial de Sant Andreu. Abril 1993.

Ordenació urbanística de l'Hospitalet de Llobregat

(81) Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat. Pla de renovació d'àrees industrials de L'Hospitalet. Juny 2002.

Polígon d'activitat econòmica Carretera del Mig

(82) Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat. Modificació puntual del PGM per la renovació de l'àrea industrial. Setembre 2004.

(83) Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat. Modificació puntual del PGM delimitat pels carrers Leonardo da Vinci, Miquel Romeu, Carrilet i Carretera del Mig. Març 2007.

(84) Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat. Pla de millora urbana de l'Illa Av Carrilet, Av, Fabregada. Juliol 2010.

(85) Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat. Modificació puntual del PGM per a l'ampliació d'usos a les zones situades entre Avinguda Carrilet, Avinguda Fabregada, la Travessia Industrial i Rosalia de Castro. Districte Cultural. Febrer 2017.

Polígon d'activitat econòmica Santa Eulàlia – Provençana

(86) Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat. Modificació puntual del PGM Sector Julià. Juliol 2005.

Polígon d'activitat econòmica Gran Via Sud

- (87) Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat. Modificació puntual de les ordenances del Pla Parcial de Gran Via Sud i de les ordenances reguladores del Pla Parcial del sector polígon Pedrosa. Desembre 2008.

Polígon d'activitat econòmica REPSOL

- (88) Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat. Modificació puntual del PGM del sector REPSOL. Districte d'Activitats Avançades de Gran Via Sud. Febrer 2002.
- (89) Consorci de la Zona Franca de Barcelona. Estudi de detall de City Metropolitana. Modificació puntual. Novembre 2005.

Polígon d'activitat econòmica Pedrosa

- (90) Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat. Modificació del PGM limitada al polígon Pedrosa. Memòria. Juny 1977.
- (91) INCASÒL. Pla Parcial d'Ordenació del sector Polígon Pedrosa. 1986.
- (92) Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat. Pla Especial d'Equipaments del polígon Pedrosa. Juliol 1992.
- (93) Junta de Compensació del polígon Pedrosa. Modificació del capítol III del PPO del polígon Pedrosa. Novembre 1996.
- (94) Modificació del PPO del polígon Pedrosa a l'entorn de Fira 2000. Febrer 1999.
- (95) Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat. Centros Comerciales PRYCA. Modificació del PPO del polígon Pedrosa. Maig 1998.
- (96) Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat. Modificació del PPO del polígon Pedrosa, per a la implantació d'un edifici comercial. Maig 2001.
- (97) Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat. Modificació puntual del PGM al solar situat al c/Salvador Espriu cantonada c/ Pedrosa. Novembre 2002.
- (98) Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat. Modificació puntual del PGM al solar del c/ Pedrosa. Gener 2003.
- (99) Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat. Modificació del PPO del polígon Pedrosa a l'entorn de Fira 2000. Maig 2004
- (100) Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat. Pla de millora urbana per a l'ampliació del recinte firal. 2004 PMU Pedrosa-Fira. Març 2004.

- (101) Joan Francés Raluy. Arquitecte. Modificació puntual del PGM parcel·les d'IKEA. Febrer 2007.
- (102) Ajuntament de Barcelona. Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat. Modificació puntual del PGM per a l'ampliació del recinte firal (pavellons 5 i 7). Maig 2007.
- (103) Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat. Modificació puntual del PGM parcel·la IKEA al districte econòmic. Juliol 2012.

Plaça Europa

- (104) Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat. Modificació del PGM per a la formació del Centre Direccional de la Plaça Europa. Gener 2003.
- (105) Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat. Pla de millora urbana del sector 1 de la Plaça Europa. Maig 2005.
- (106) Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat. Pla de millora urbana del sector 2 de la Plaça Europa. Maig 2005.
- (107) Viaplana Arquitectes. Modificacions puntuals del pla parcial Pedrosa a l'entorn de Fira 2000 i del Pla de millora urbana del sector 1 de Plaça Europa. Maig 2004

