

Recopilació de reflexions i aportacions fruit de l'anàlisi de la **COMPARATIVA DE LES NORMATIVES URBANÍSTIQUES** del sector geogràfic de la C-32

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 I METODOLOGIA DE L'INFORME	9
3. INDICADORS SINTÈTICS	13
4. MUNICIPIS, PAE I NORMATIVES	17
4.1. CASTELLDEFELS	21
4.2. EL PRAT DE LLOBREGAT.....	31
4.3. GAVÀ.....	55
4.4. SANT BOI DE LLOBREGAT	75
4.5. SANT CLIMENT DE LLOBREGAT	95
4.6. VILADECANS	103
5. SECTOR GEOGRÀFIC DE C-32: COMPARATIVA NORMATIVA URBANÍSTICA DELS PAE	123
6. CONCLUSIONS	147
7. ANNEXES	151
8. REFERÈNCIES	177

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 un anàlisi comparatiu de les normatives urbanístiques als PAE dels municipis del sector geogràfic C-32 format pels municipis de Castelldefels, El Prat de Llobregat, Gavà, Sant Boi de Llobregat, Sant Climent de Llobregat i Viladecans.

2. OBJECTIU 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 C-32, 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
	Castelldefels	El Camí Ral Zona Industrial C-245 i ferrocarril Recinte Industrial del Pla de Carat Sector Industrial "Resintex"
C-32	El Prat de Llobregat	Centre Direccional Parc de Negocis Mas Blau I Parc de Negocis Mas Blau II Parc Tec. de l'Aeroport i Aeroportuària Cal Saio Ca l'Alaio Estruch Fondo d'en Peixo Mas Mateu Pratenc Sector Enkalene Sector Urgoiti - Ponsich Terminal 1 ZAL Prat
	Gavà	Zona Industrial Camí Ral Zona Industrial La Marina (Gavà Park) Zona Industrial La Marina (Sector Camí del Regàs) Zona Industrial La Post Nou Sector dels Joncs Zona Industrial La Roca Zona Industrial Les Massotes Zona Industrial Les Massotes (sector Les Paret) Zona Industrial Les Massotes (sector El Regàs) Zona Industrial Canyars (Pla de Carat) Zona Industrial Canyars (Unitat d'actuació Resintex)
	Sant Boi de Llobregat	Parc Agrari del Baix Llobregat Abat Oliva-Salas Fonollar Nord Can Calderón – Fonollar Sud – Bullidor Salines Prologis Park Sistema Aeroportuari (Mercat de les Flors) Antic Híper
	Sant Climent de Llobregat	20405 Travessia Prat de la Riba Can Tallada El Salom-Roquetes
	Viladecans	Parc d'Activitats Can Calderón Ca n'Alemaný Sector Centre Roca Riera de Sant Climent

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 B-30.

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

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

Indicador de generació de demanda (IGD): Correspon a aquelles actuacions normatives que poden contribuir directa o indirectament a afavorir la generació de demanda, 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.

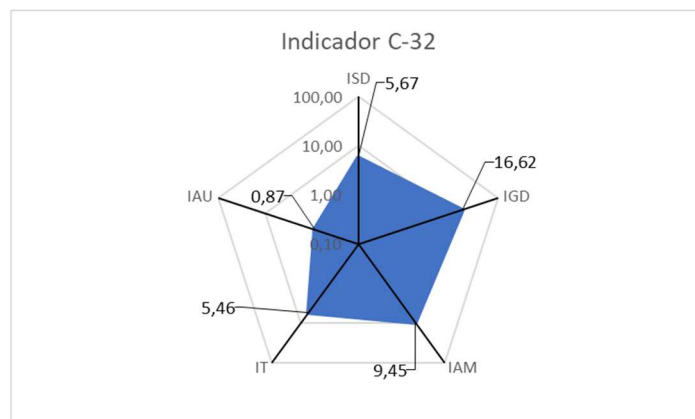
Per cada tipus d'indicador, per exemple, l'IGD, s'agreguen els indicadors "I" corresponents a les normatives afavoridores de generació de demanda.

Per tant,

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

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

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



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

4. MUNICIPIIS, PAE I NORMATIVES

Els municipis analitzats en el sector geogràfic C-32 són:

- Castelldefels
- El Prat de Llobregat
- Gavà
- Sant Boi de Llobregat
- Sant Climent de Llobregat
- Viladecans

Al sector geogràfic C32 s'identifiquen un total de 31 PAE i 109 normatives posteriors al Pla General Metropolità (PGM). A Castelldefels s'analitzen un PAE i un total de 3 normatives. Al Prat de Llobregat 10 PAE i 27 normatives. A Gavà 10 PAE i 23 normatives. A Sant Boi de Llobregat 7 PAE i 29 normatives. A Sant Climent de Llobregat 2 PAE i 2 normatives. A Viladecans 6 PAE i 25 normatives.

NORMATIVES URBANÍSTIQUES ALS POLÍGONS D'ACTIVITAT ECONÒMICA

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

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

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

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

Tots els municipis del sector geogràfic C-32, 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 Parcial i Plans Especials i les seves modificacions (PPO, MPPO, PEO, MPEO, PERI, MPERI, etc.)

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

Complementàriament, cal indicar també els següents planejaments territorials:

- Pla Director Urbanístic d'àmbits d'activitat econòmica del Delta del Llobregat als termes municipals de Gavà, Sant Boi de Llobregat i Viladecans.
- El Pla territorial metropolità de Barcelona (PTMB), que 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 del Llobregat

En el moment de la redacció d'aquest document, s'està elaborant també el Pla Director Estratègic de la Plataforma Econòmica del Delta del Llobregat que, malgrat no ser una actuació normativa urbanística, tindrà també en el futur repercussions de caire urbanístics en les 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 CASTELLDEFELS

Castelldefels és un municipi de la comarca del Baix Llobregat, que es troba situat a 20 minuts de Barcelona i limita amb els termes municipals de Gavà (a l'est i nord) i de Sitges (a l'oest). Té una població de 64.892 habitants.

4.1.1 Dades socio-econòmiques generals a CASTELLDEFELS

El Producte Interior Brut a preus de mercat (PIBpm) de l'any 2014 era de 1.135 milions d'euros. 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.

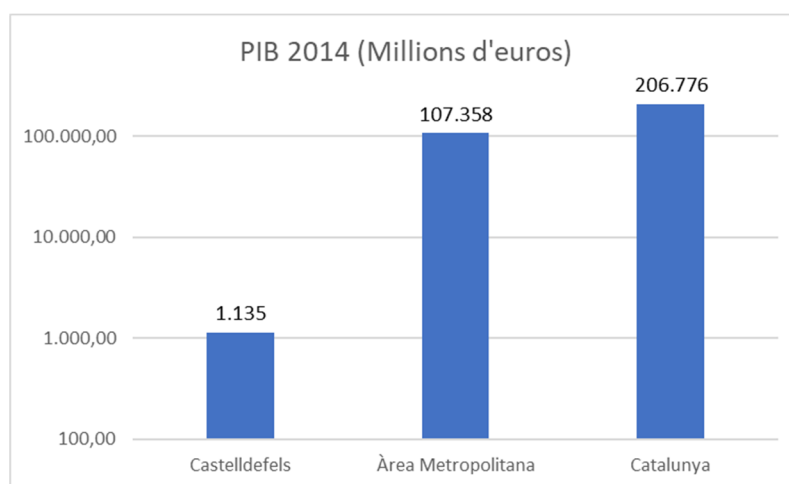


Figura 1: Producte Interior Brut. Escala logarítmica

Font: IDESCAT i elaboració pròpia

El Valor Afegit Brut (VAB) en el sector econòmic industrial era de 90 milions d'euros l'any 2014. A la figura 2, es presenta la comparativa de VAB amb l'àrea metropolitana i Catalunya. El gràfic està en escala logarítmica per visualitzar millor la comparativa de les dades.

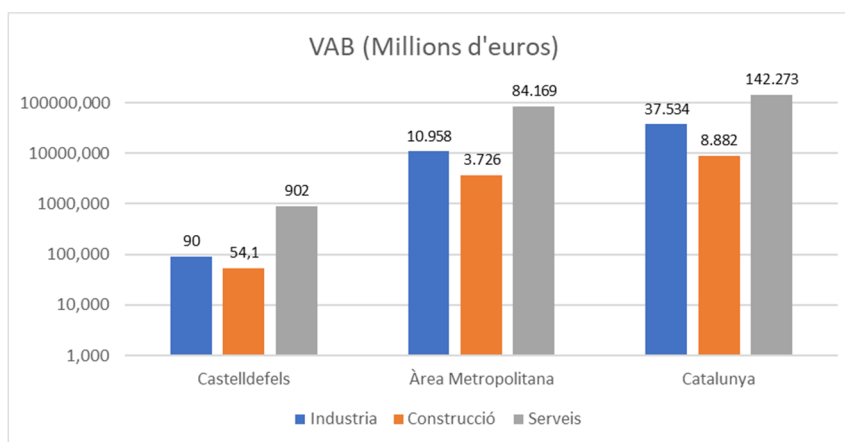


Figura 2: VAB sectors econòmics. Escala logarítmica

Font: IDESCAT i elaboració pròpia

Presenta una taxa d'atur del 10% per sobre de la mitjana del Vallès Occidental, de l'àrea metropolitana i de Catalunya (figura 3).

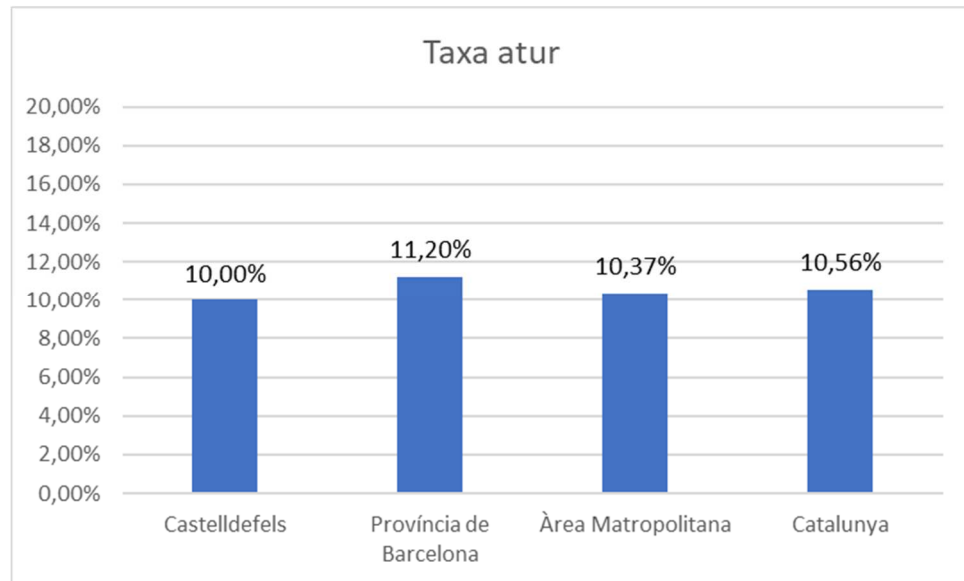


Figura 3: Taxa d'atur, setembre 2017

Font: AMB i elaboració pròpia

4.1.2 Polígons d'activitat econòmica a CASTELLDEFELS

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

- Polígon d'activitat econòmica El Camí Ral
- Polígon d'activitat econòmica de Zona Industrial C-245 i ferrocarril
- Polígon d'activitat econòmica Recinte Industrial del Pla de Carat
- Polígon d'activitat econòmica Sector Industrial "Resintex"

4.1.3 NORMES URBANÍSTIQUES A CASTELLDEFELS

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



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

4.1.3.1 Polígon d'activitat econòmica El Camí Ral

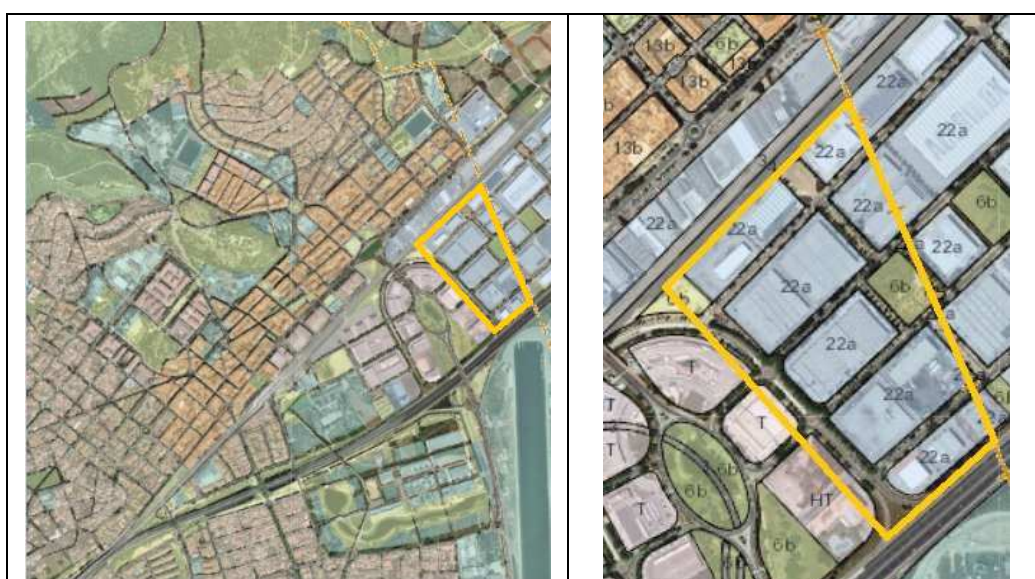


Figura 5: Castelldefels i PAE El Camí Ral
 Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.1.3.1.1 Normativa urbanística per al polígon d'activitat econòmica El Camí Ral

Modificació puntual del PGM al sector El Camí Ral. 1990 MPGM Camí Ral Castelldefels (37)

L'objecte de la modificació era modificar un PAE purament industrial a un sector de serveis i usos terciaris. La modificació contemplava redefinir l'abast territorial als municipis de Gavà i Castelldefels amb les corresponents ajustos dels vials. Igualment contemplava l'ampliació d'usos (establiments comercials i oficines, establiments hotelers, laboratoris i altres) i establir nous paràmetres d'edificació.

Donat que la normativa afecta als dos municipis, ja que el PAE està ubicat entre els dos municipis (veure també 5.3.3.1.1), a efectes del còmput dels indicadors, es considera que la superfície d'abast de la normativa és la corresponent al polígon 2 (figura 6).

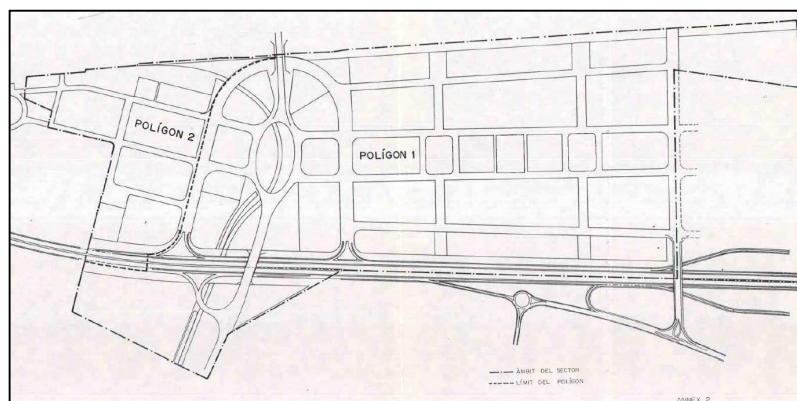


Figura 6: PPO Camí Ral
Font: INCASÒL

Pla Parcial El Camí Ral. 1990 PPO Camí Ral Castelldefels (38)

La modificació del PPO tenia per objecte la planificació de sòl per donar resposta a la demanda d'activitats industrials i terciàries, deguda al fort creixement econòmic de la zona.

Donat que la normativa afecta als dos municipis, ja que el PAE està ubicat entre els dos municipis (veure també 5.3.3.1.1), a efectes del còmput dels indicadors, es considera que la superfície d'abast de la normativa és la corresponent al polígon 2.

Pla Especial del PPO de Camí Ral, illa 2. 2001 PEO Illa 2 Camí Ral (3)

El PEO tenia per objectiu permetre l'assentament del màxim nombre possible d'assentaments industrials dintre d'una única parcel·la, per atendre la demanda de petits establiments.

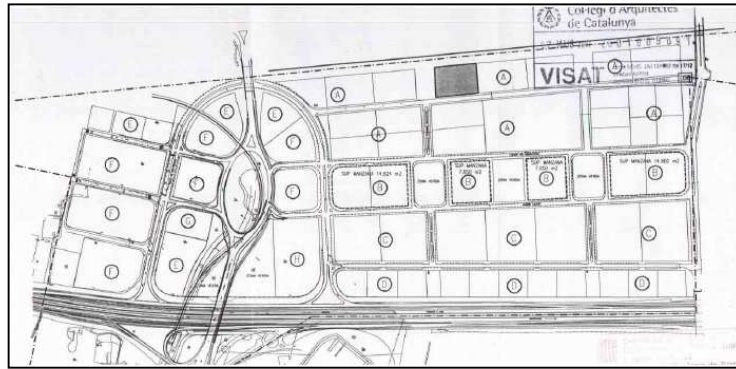


Figura 7: PEO Illa 2 Camí Ral

Font: Registre de planejament urbanístic de Catalunya

4.1.3.2 Polígon d'activitat econòmica Zona Industrial C-245 i ferrocarril



Figura 8: Castelldefels i PAE Zona Industrial C-245 i ferrocarril

Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.1.3.2.1 Normativa urbanística per al polígon d'activitat econòmica Zona Industrial C-245 i ferrocarril

La següent normativa es comparteix també amb el municipi de Gavà (veure apartat 4.3.3.9.1).

Modificació del PGM sector Pla de Carat, recinte industrial. 1997 MPGM Pla de Carat (56)

La modificació tenia per objecte facilitar el manteniment i expansió de les indústries instal·lades als termes de Castelldefels i Gavà, millorant la xarxa viària, delimitar el sector per permetre el desenvolupament industrial i adaptar la seva edificabilitat. No computa en els indicadors per ser la superfície d'abast de la normativa inferior al líndar de l'indicador (veure apartat 3).

4.1.3.3 Polígon d'activitat econòmica del Recinte Industrial del Pla de Carat



Figura 9 Castelldefels i PAE del Recinte Industrial del Pla de Carat
Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.1.3.3.1 Normativa urbanística per al polígon d'activitat econòmica del Recinte Industrial del Pla de Carat

La següent normativa es comparteix també amb el municipi de Gavà (veure apartat 4.3.3.10.1).

Modificació del PGM sector Pla de Carat, recinte industrial. 1997 MPGM Pla de Carat (56)

La modificació tenia per objecte facilitar el manteniment i expansió de les indústries instal·lades als termes de Castelldefels i Gavà, millorant la xarxa viària, delimitar el sector per permetre el desenvolupament industrial i adaptar la seva edificabilitat. No computa en els indicadors per ser la superfície d'abast de la normativa inferior al llinar de l'indicador (veure apartat 3).

Pla Especial recinte industrial Pla de Carat. 1997 PEO Pla de Carat (57)

L'objecte del PEO era fixar les condicions d'edificació dels dos municipis conforme a la modificació del PGM i comprovar la xarxa vial. No computa en els indicadors per ser la superfície d'abast de la normativa inferior al llinar de l'indicador (veure apartat 3).

4.1.3.4 Polígon d'activitat econòmica del Sector Industrial "Resintex"

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

4.1.3.5 Trama Urbana Consolidada a Castelldefels

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 Castelldefels, la TUC va ser aprovada al abril de 2011.



Figura 10: TUC de Castelldefels
Font: Ajuntament de Castelldefels

4.1.3.6 DISTRIBUCIÓ DE NORMARTIVES URBANÍSTIQUES ALS PAE DE CASTELLDEFELS

Les normatives dels polígons de Castelldefels han estat 3, ens els àmbits de canvi de qualificació de sòl, programació i edificació i parcel·lació (figura 10).

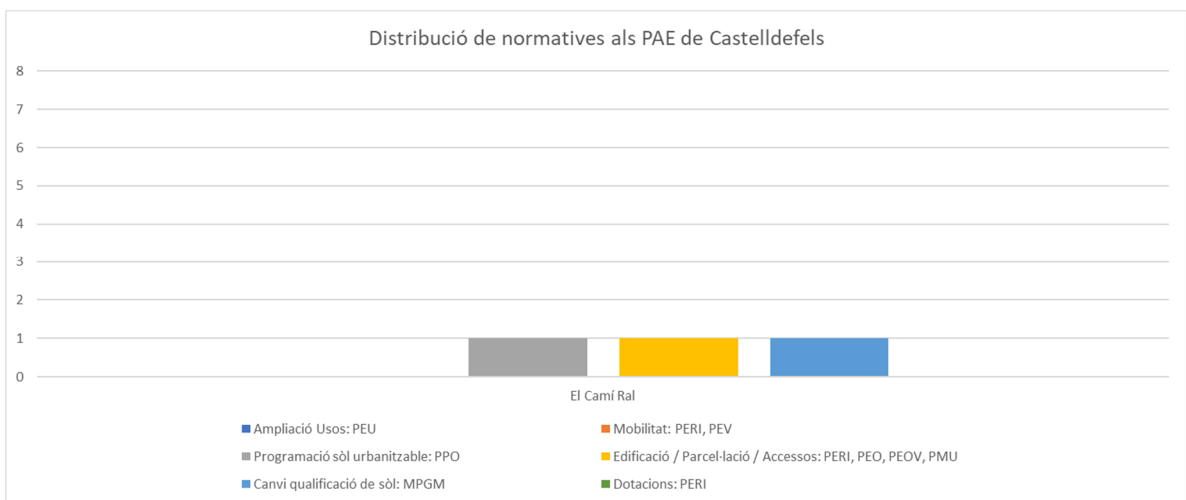


Figura 11: Distribució normativa als PAE de Castelldefels
Font: Elaboració pròpia

4.2 EL PRAT DE LLOBREGAT

El Prat de Llobregat és un municipi de la comarca del Baix Llobregat, ubicat entre el marge dret del riu Llobregat i l'estany del Remolar, al llarg d'un front marítim de 8 km de longitud. Amb una superfície de 32,23 km², limita a llevant amb Barcelona (Zona Franca), al nord amb l'Hospitalet i Cornellà, al nord-oest amb Sant Boi i a ponent amb Viladecans. Té una població de 63.457 habitants.

4.2.1 Dades socio-econòmiques generals al PRAT DE LLOBREGAT

El Producte Interior Brut a preus de mercat (PIBpm) era de 3.753 milions d'euros l'any 2014. A la figura 12, 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.

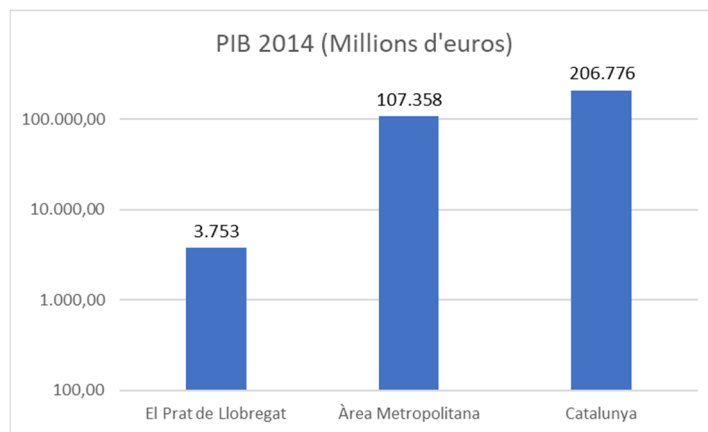


Figura 12: Producte Interior Brut a preus de mercat. Escala logarítmica
Font: IDESCAT, Ajuntament de Barcelona i elaboració pròpia

El Valor Afegit Brut (VAB) en el sector econòmic industrial era de 416,1 milions d'euros l'any 2014. A la figura 13, 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.

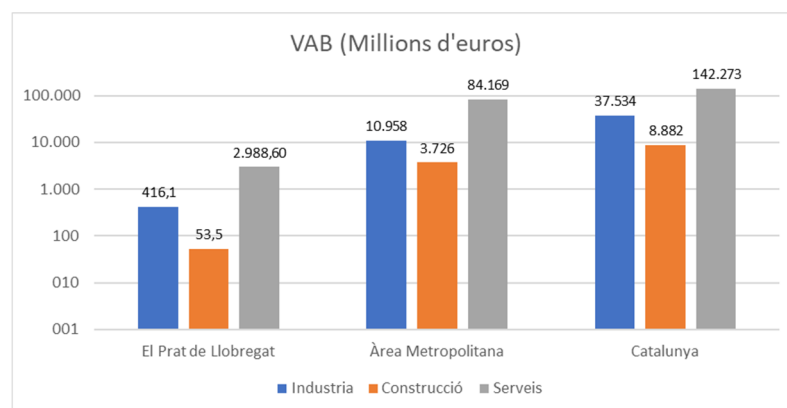


Figura 13: VAB sectors econòmics. Escala logarítmica
Font: IDESCAT, Ajuntament de Barcelona i elaboració pròpia

Presenta una taxa d'atur del 11,65% quelcom per sobre de les mitjanes de la província de Barcelona, de l'àrea metropolitana i de Catalunya (figura 14).

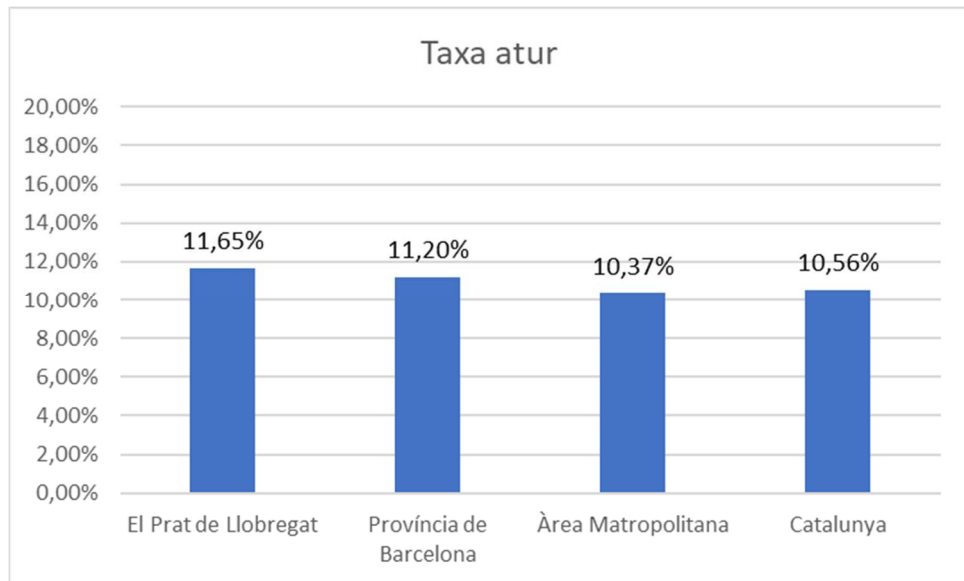


Figura 14: Taxa d'atur, setembre 2017

Font: AMB i elaboració pròpia

4.2.2 Polígons d'activitat econòmica (PAE) al PRAT DE LLOBREGAT

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

- Centre Direccional
- Parc de Negocis Mas Blau I
- Parc de Negocis Mas Blau II
- Parc Tecnològic de l'Aeroport i Ciutat Aeroportuària
- Polígon d'activitat econòmica Cal Saio
- Polígon d'activitat econòmica Ca l'Alaio
- Polígon d'activitat econòmica Estruch
- Polígon d'activitat econòmica Fondo d'en Peixo
- Polígon d'activitat econòmica Mas Mateu
- Polígon d'activitat econòmica Pratenc
- Polígon d'activitat econòmica Sector Enkalene
- Polígon d'activitat econòmica Sector Urgoiti - Ponsich
- Polígon d'activitat econòmica Terminal 1
- Polígon d'activitat econòmica ZAL Prat

4.2.3 NORMES URBANÍSTIQUES AL PRAT DE LLOBREGAT

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

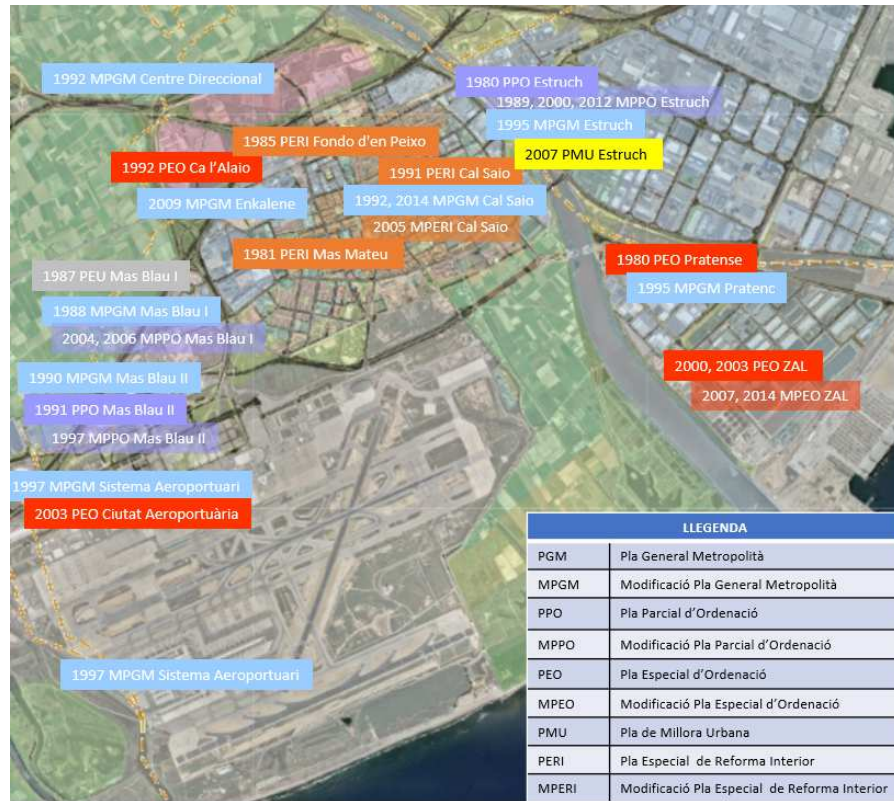


Figura 15: Mapa normatiu dels PAE del Prat de Llobregat

Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.2.3.1 Centre Direccional - Prat Nord



Figura 16: El Prat de Llobregat i Centre Direccional - Prat Nord

Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.2.3.1.1 Normativa urbanística al Centre Direccional - Prat Nord

Modificació del PGM per a l'adaptació de la xarxa viària bàsica. 1992 MPGM Centre Direccional (4)

L'objectiu de la modificació era fer un nou re-ordenament de la xarxa viària pel tram final del II cinturó B20 (pota sud) amb la seva variant C-245. L'espai comprès entre el II cinturó, B201, C246 i el riu Llobregat permet la ubicació d'equipaments i una nova zona de desenvolupament pel nucli urbà.

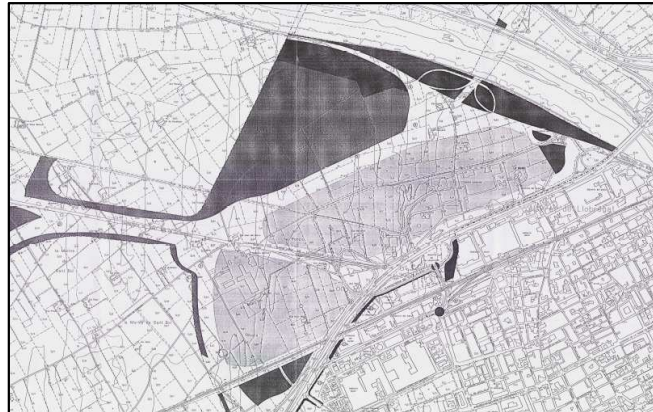


Figura 17: MPGM Centre Direccional
Font: Direcció General d'Urbanisme

4.2.3.2 Parc de Negocis Mas Blau I



Figura 18: El Prat de Llobregat i Parc de Negocis Mas Blau I
Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.2.3.2.1 Normativa urbanística al Parc de Negocis Mas Blau I

Pla Especial del sector comprès entre l'autovia de Castelldefels i l'accés a l'aeroport. 1987 PEU Mas Blau I (5)

El Pla especial tenia per objecte la delimitació d'aquest àmbit per a usos terciaris per a l'aeroport. El Pla va ser recorregut per diverses entitats i no s'inclou en l'anàlisi dels indicadors d'aquest estudi.

Modificació del PGM del sector comprès entre l'autovia de Castelldefels i l'accés a l'aeroport. 1988 MPGM Mas Blau I (6)

L'objecte de la modificació era poder ampliar els usos als que eren propis de la zona aeroportuària i complementa'ls amb altres com ara hotels, centres de convencions i similars, durant els Jocs Olímpics del 1992.



Figura 19: MPGM Mas Blau I

Font: Ajuntament del El Prat de Llobregat

Modificació del Pla Parcial del sector Mas Blau I. 2004 MPPO Mas Blau I (7)

La modificació tenia per objecte era l'ampliació dels usos admesos de la illa 5 a activitats comercials per a garantir el desenvolupament i la ocupació de la zona.

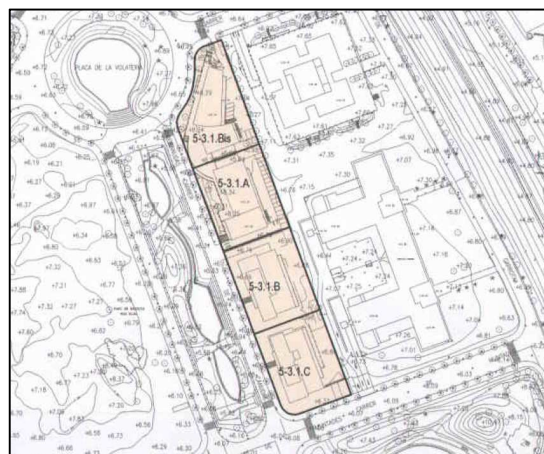


Figura 20: MPPO Mas Blau I

Font: Registre de planejament urbanístic de Catalunya

Modificació del Pla Parcial del sector Mas Blau I de subministrament de carburant. 2006 MPPO Mas Blau I (8)

L'objecte de la modificació era ampliar els usos admesos per a indústria aparador (clau D), conjuntament amb els corresponents de la clau E (subministrament de carburant).



Figura 21: MPPO Mas Blau I

Font: Registre de planejament urbanístic de Catalunya

4.2.3.3 Parc de Negocis Mas Blau II

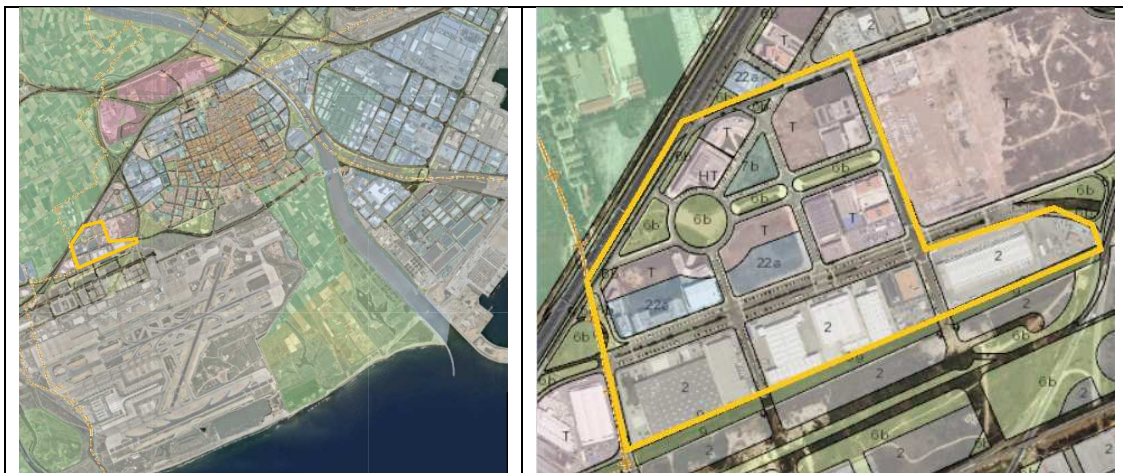


Figura 22: El Prat de Llobregat i Parc de Negocis Mas Blau II

Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.2.3.3.1 Normativa urbanística al Parc de Negocis Mas Blau II.

Modificació del PGM a l'àmbit de Mas Blau II. 1990 MPGM Mas Blau II (9)

L'objecte de la modificació era canviar la qualificació de sòl de protecció aeroportuària (clau 2) pel de zona aeroportuària (clau 10a) per a usos aeroportuaris complementaris i fira de mostres.

Pla parcial d'ordenació del sector Mas Blau II. 1991 PPO Mas Blau II (10)

El PPO tenia per objectiu concretar el contingut del PGM i especialment l'establiment d'una reserva d'un recinte ferial, la creació d'un parc d'activitats relacionades amb l'aeroport i la urbanització d'un gran parc.

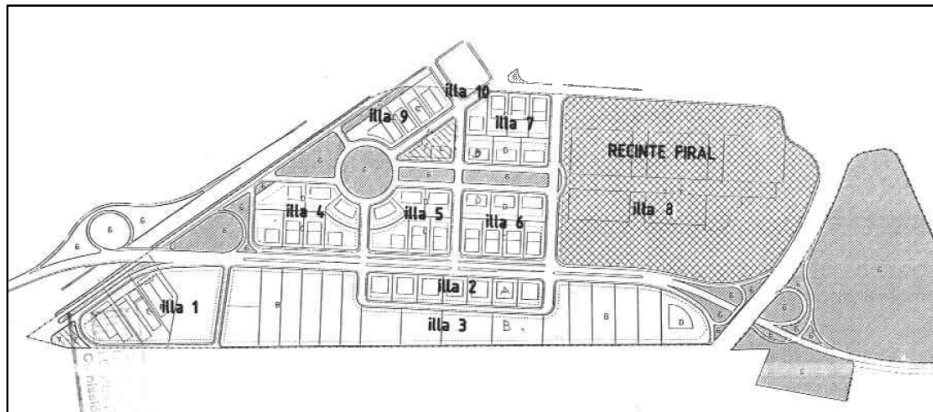


Figura 23: PPO Mas Blau II

Font: Direcció General d'Urbanisme

Modificació del PPO del sector Mas Blau II. 1997 MPPO Mas Blau II (11)

L'objectiu de la modificació del PPO era actualitzar els criteris d'edificació i usos de sòl per a facilitar la demanda de serveis de logística (emmagatzematge, paqueteria, etc.).

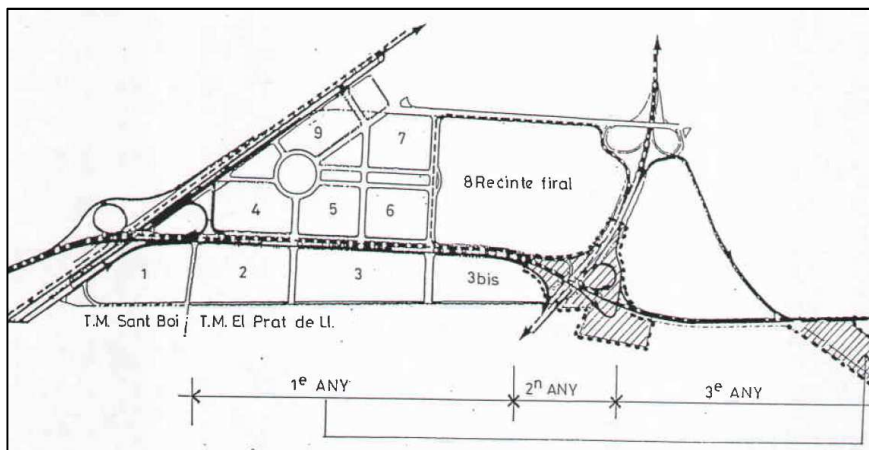


Figura 24: MPPO Mas Blau II

Font: Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme

Modificació puntual del PGM en l'àmbit de l'illa 8 del sector Mas Blau II. 2014 MPGM illa 8 Mas Blau II (12)

La modificació del PGM tenia per objectiu modificar l'ús de sòl amb qualificació de recinte ferial (clau 7F) a nous usos de caire logístic (clau 18L)

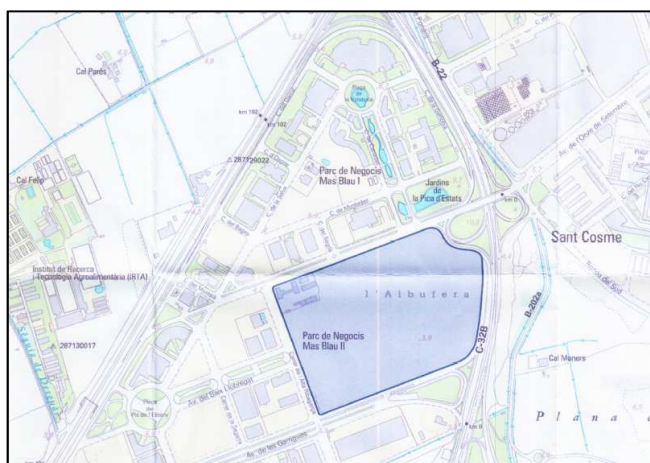


Figura 25: MPGM Illa 8 Mas Blau II

Font: INCASÒL

4.2.3.4 Parc Tecnològic de l'Aeroport i Ciutat Aeroportuària

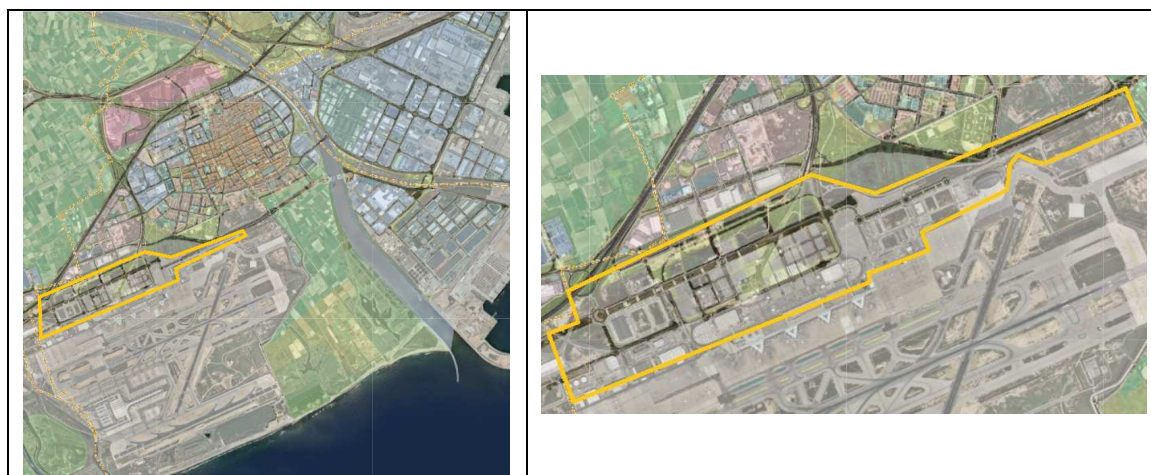


Figura 26: El Prat de Llobregat i Parc Tecnològic de l'Aeroport i Ciutat Aeroportuària

Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.2.3.4.1 Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica del Parc Tecnològic de l'Aeroport i Ciutat Aeroportuària

Modificació del sistema aeroportuari del PGM i ordenació de l'entorn immediat. 1997
MPGM Sistema Aeroportuari (13)

La modificació tenia per objecte trobar un equilibri en el dimensionat del recinte aeroportuari, permeten entre altres assegurar la interrelació entre les diferents zones d'ús logístic (recinte B i clau I-B) i el sector d'indústria aeronàutica i de manteniment (clau I-A2).

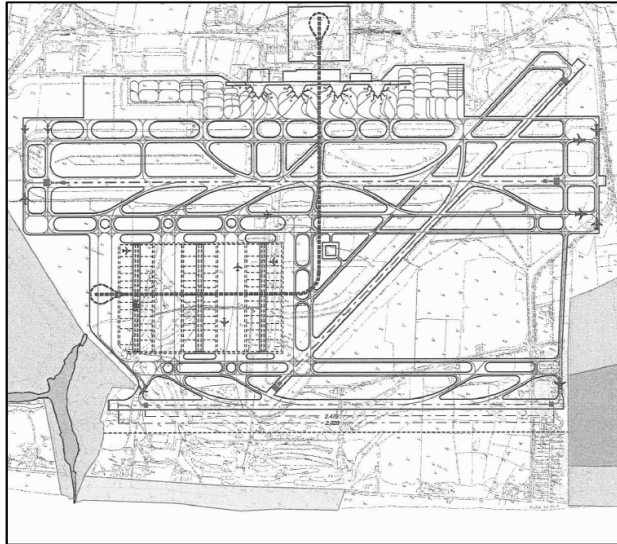


Figura 27: Modificació del sistema aeroportuari del PGM
 Font: Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme

Pla especial d'ordenació de l'àmbit Ciutat Aeroportuària centre. 2003 PEO Ciutat Aeroportuària (14)

L'objecte del PEO era l'ordenació de l'àmbit, conforme al Pla Director de l'Aeroport de Barcelona i específicament a la denominada Àrea d'Activitats Complementàries, definint les característiques d'edificació, usos (empreses d'impostació i exportació, indústria aeronàutica, empreses de serveis vinculades al tràfic aeri, entre altres).

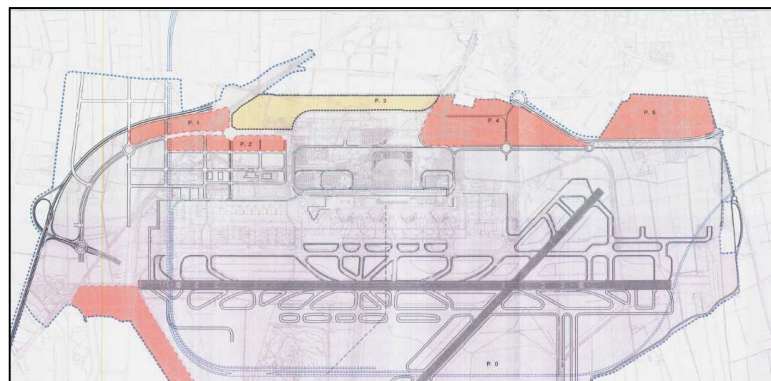


Figura 28: PEO Ciutat Aeroportuària
 Font: AENA

4.2.3.5 Polígon d'activitat econòmica de Ca l'Alaio

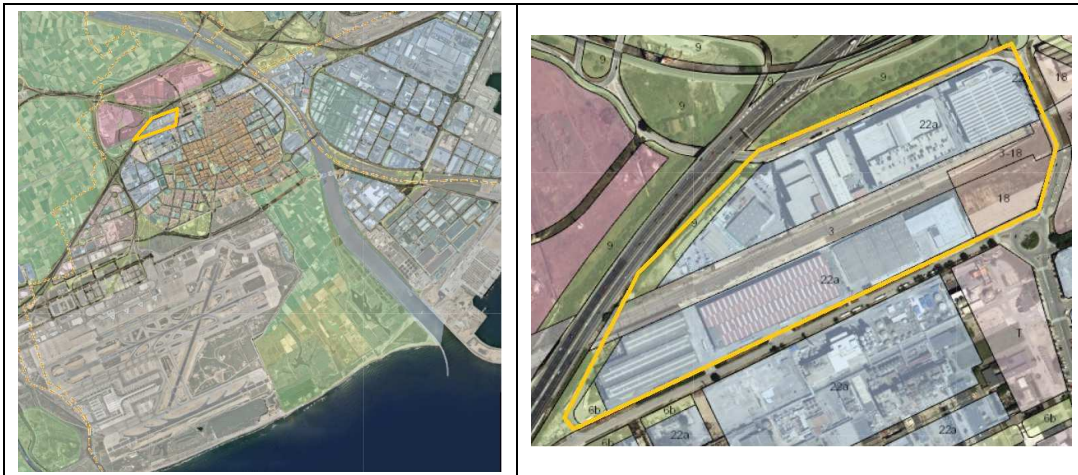


Figura 29: El Prat de Llobregat i PAE Ca l'Alaio

Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.2.3.5.1 Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica de Ca l'Alaio

Modificació de les ordenances d'edificació dels sectors industrials de Mas Mateu, Enkalene i Ca l'Alaio. 1992 PEO Ca l'Alaio (15)

L'objecte de la modificació era definir les ordenances d'edificació conforme les que estableix el PGM. Per tant, aquesta normativa no es té en compte a l'hora de valorar els indicadors d'aquest informe.

4.2.3.6 Polígon d'activitat econòmica de Cal Saio



Figura 30: El Prat de Llobregat i PAE Cal Saio

Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.2.3.6.1 Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica de Cal Saio

Pla especial de reforma interior a Cal Saio. 1991 PERI Cal Saio (16)

El PERI tenia per objectiu completar i reformar la xarxa viària del PAE, consolidar les característiques de volum i d'edificació i determinar les zones verdes.

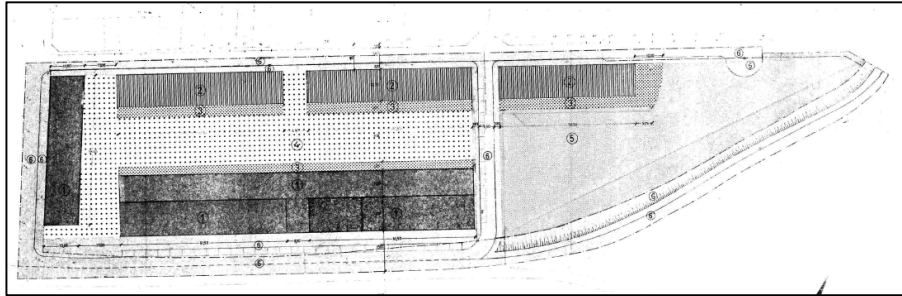


Figura 31: PERI Cal Saio

Font: Registre de planejament urbanístic de Catalunya

Modificació del PGM a Cal Saio i cementiri vell. 1992 MPGM Cal Saio (17)

L'objecte de la modificació del PGM era aconseguir una millora en l'edificació i usos del sòl. Inclou entre altres, l'intercanvi de sòl destinat a dotacions i parcs, i la millora de la connectivitat viària.

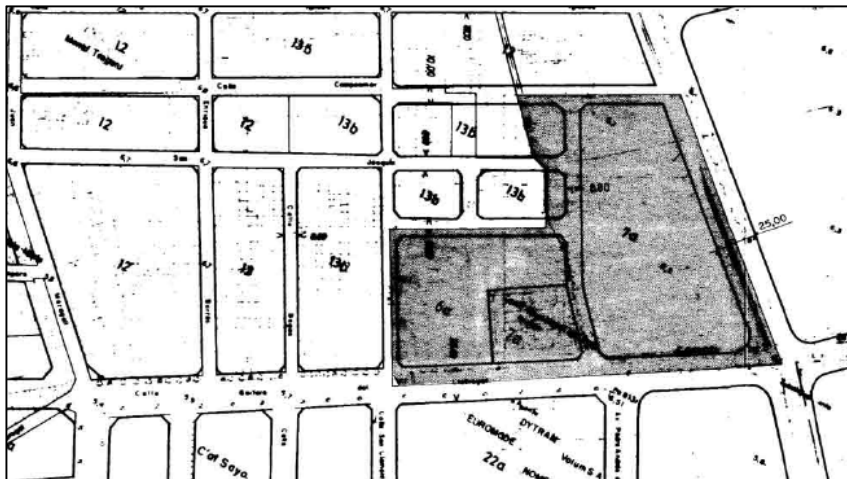


Figura 32: MPGM a Cal Saio

Font: Ajuntament del Prat de Llobregat

Modificació del PERI al polígon 3 de Cal Saio. 2005 MPERI Cal Saio (18)

La modificació tenia per objecte la disponibilitat d'utilització dels subterranis per a la ubicació de pàrquings a les edificacions residencials previstes. Al tractar-se de la zona residencial del PAE, aquesta normativa no es té en compte a l'hora de valorar els indicadors d'aquest informe.

Modificació puntual del PGM als àmbits industrials de Cal Saio. 2014 MPGM Cal Saio (19)

L'objecte de la modificació del PGM era ampliar els usos admesos, per a potenciar l'activitat econòmica i també incloure l'ús residencial. Igualment, restringir usos industrials a activitats d'afectació ambiental limitada.

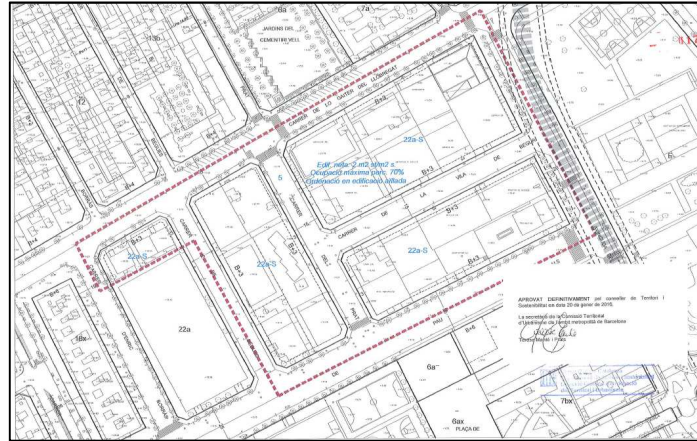


Figura 33: MPGM a Cal Saio

Font: Ajuntament del Prat de Llobregat

4.2.3.7 Polígons d'activitat econòmica d'Estruch



Figura 34: El Prat de Llobregat i PAE Estruch

Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.2.3.7.1 Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica d'Estruch

Pla Parcial d'Ordenació del polígon d'Estruch. 1980 PPO Estruch (20)

El PPO tenia per objectiu desenvolupar sòl industrial per activitats de Grau I i Grau II per atendre la demanda.

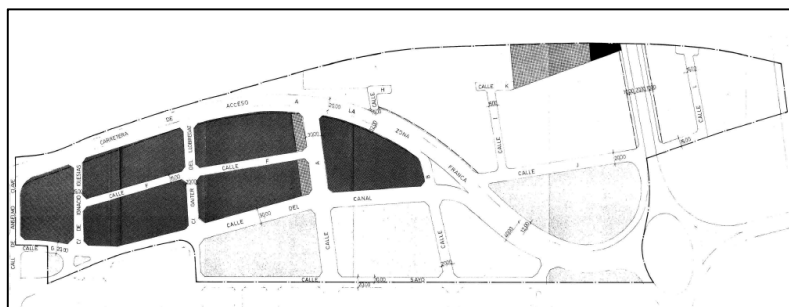


Figura 35: PPO a Estruch

Font: Registre de planejament urbanístic de Catalunya

Modificació del PPO de Estruch. 1989 MPPO Estruch (21)

La modificació del PPO tenia per objectiu modificar les característiques d'edificació, específicament les alçades, al sector nord del polígon, per adaptar-se a les necessitats de les empreses.

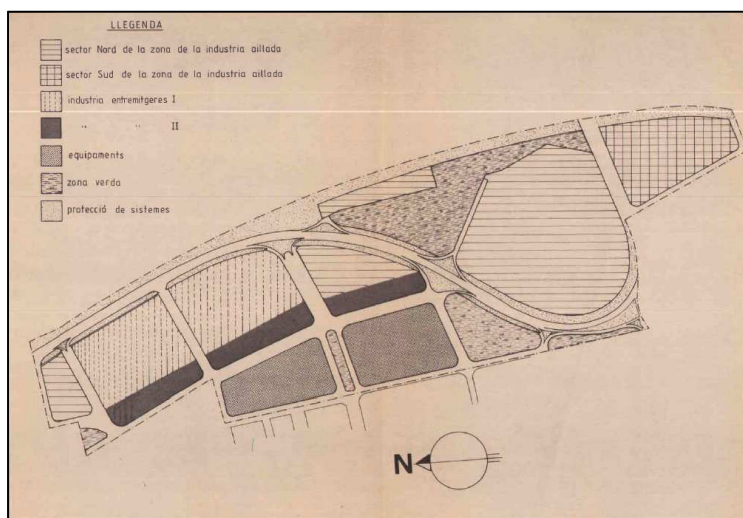


Figura 36: PPO a Estruch

Font: Ajuntament del Prat de Llobregat

Modificació del PGM per a la xarxa viària bàsica. 1995 MPGM Estruch (22)

L'objecte de la modificació era la millora de la xarxa viària atenent a les necessitats d'accés al sistema portuari. Aquesta modificació implicava ajustament de les alineacions i una reducció de l'afectació d'un edifici industrial existent. No computa en els indicadors per ser la superfície d'abast de la normativa inferior al llindar de l'indicador (veure apartat 3).

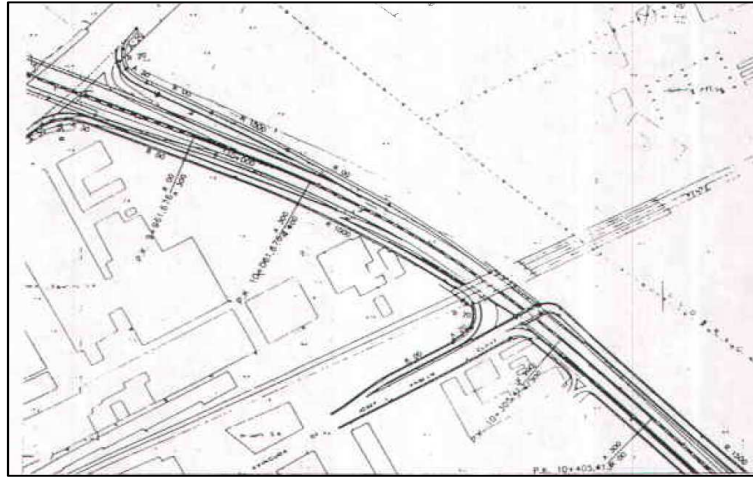


Figura 37: MPM a Estruch

Font: Ajuntament del Prat de Llobregat

Modificació puntual del PPO Estruch. 2000 MPPO Estruch (23)

La modificació del PPO tenia per objecte modificar part del sòl industrial al front fluvial per a l'ús públic, a través de l'expropiació forçosa.

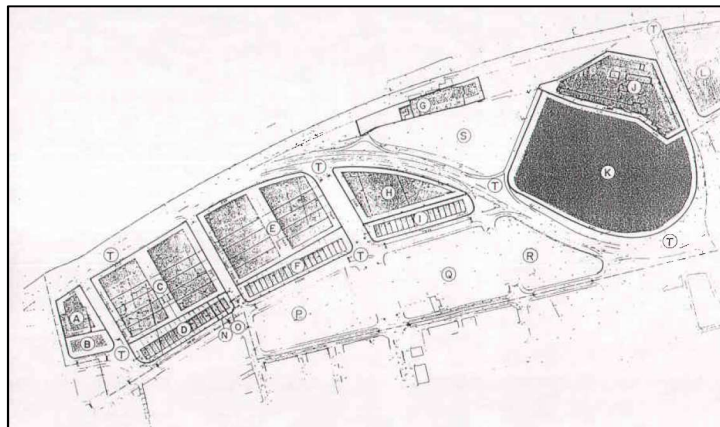


Figura 38: MPPO a Estruch

Font: Ajuntament del Prat de Llobregat

Modificació del PGM al carrer del Prat (24)

La modificació del PGM tenia per objectiu canviar la qualificació de la parcel·la al carrer del Prat, de sòl industrial (clau 22a) a zona de nucli antic (clau 12d). Donada la superfície petita de la parcel·la (370 m²), aquesta normativa no es considera per al còmput dels indicadors.

Pla de millora urbana al carrer de les Moreres. 2007 PMU Estruch (25)

L'objecte del PMU era millorar l'ordenació urbanística a l'entorn del carrer de les Moreres, per afavorir l'equilibri dels espais i vials a la zona. Contempla també l'ampliació d'usos d'industrial a terciari.

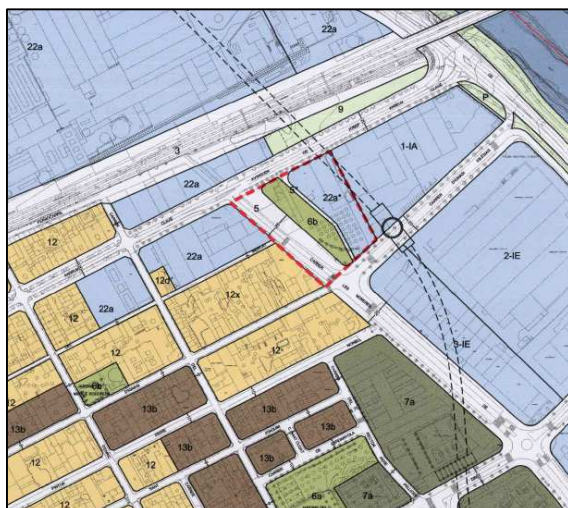


Figura 39: PMU a Estruch

Font: Ajuntament del Prat de Llobregat

Modificació puntual del PGM al parc de Riu (26)

La modificació tenia per objecte entre altres, resoldre l'afectació d'un vial d'una parcel·la amb activitat industrial activa. Donada la superfície petita de la parcel·la (806 m²), aquesta normativa no es considera per al còmput dels indicadors.

Modificació puntual del PPO Estruch. 2012 MPPO Estruch (27)

L'objecte de la modificació puntual era regular la implantació de l'ús de magatzems i permetre l'ampliació d'instal·lacions a través de l'agrupació de naus de les empreses instal·lades.



Figura 40: MPPO a Estruch

Font: Ajuntament del Prat de Llobregat

4.2.3.8 Polígon d'activitat econòmica de Fondo d'en Peixo



Figura 41: El Prat de Llobregat i PAE Fondo d'en Peixo

Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.2.3.8.1 Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica de Fondo d'en Peixo

Pla especial de Reforma Interior de Fondo d'en Peixo. 1985 PERI Fondo d'en Peixo (28)

L'objecte del PERI era definir les ordenances d'edificació conforme a les que estableix el PGM. Per tant, aquesta normativa no es té en compte a l'hora de valorar els indicadors d'aquest informe.

4.2.3.9 Polígon d'activitat econòmica de Mas Mateu



Figura 42: El Prat de Llobregat i PAE Mas Mateu

Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.2.3.9.1 Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica de Mas Mateu

Pla Especial de Reforma Interior de Mas Mateu. 1981 PERI Mas Mateu (29)

L'objecte del PERI era una adaptació de la ret viària i una ampliació de la zona d'equipaments de conformitat amb el PGM.

Modificació de les ordenances d'edificació dels sectors industrials de Mas Mateu, Enkalene i Ca l'Alaio. 1992 PEO Ca l'Alaio. (14)

L'objecte de la modificació era definir les ordenances d'edificació conforme a les que estableix el PGM. Per tant, aquesta normativa no es té en compte a l'hora de valorar els indicadors d'aquest informe.

4.2.3.10 Polígon d'activitat econòmica de Pratenc



Figura 43: El Prat de Llobregat i PAE Pratenc

Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.2.3.10.1 Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica de Pratenc

Pla especial de reajustament d'alineacions al sector Pratense. 1980 PEO Pratense (30)

L'objecte de pla especial era ajustar els vials que afectaven al polígon Pratense

Modificació del PGM per a l'emplaçament de la depuradora. 1995 MPGM Pratenc (31)

La modificació del PGM tenia per objectiu establir les reserves oportunes de serveis tècnics amb clau 4 per a localitzar la depuradora del Delta del Llobregat.



Figura 44: MPGM a Pratenc
 Font: Ajuntament del Prat de Llobregat

4.2.3.11 Polígon d'activitat econòmica del Sector Enkalene



Figura 45: El Prat de Llobregat i PAE Sector Enkalene
 Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.2.3.11.1 Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica del Sector Enkalene

Modificació de les ordenances d'edificació dels sectors industrials de Mas Mateu, Enkalene i Ca l'Alaio. 1992 PEO Ca l'Alaio (15)

L'objecte de la modificació era definir les ordenances d'edificació conforme a les que estableix el PGM. Per tant, aquesta normativa no es té en compte a l'hora de valorar els indicadors d'aquest informe.

Modificació puntual del PGM al sector industrial de Enkalene. 2009 MPGM Enkalene (31)

La modificació del PGM tenia per objectiu renovar les estructures productives, millorar la xarxa vial i diversificar els usos.

4.2.3.12 Polígon d'activitat econòmica del Sector Urgoiti - Ponsich



Figura 46: El Prat de Llobregat i PAE Sector Urgoiti - Ponsich
Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.2.3.12.1 Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica del Sector Urgoiti - Ponsich

Al polígon de del Sector Urgoiti - Ponsich, no s'ha registrat cap normativa especial o posterior a la del propi PGM.

4.2.3.13 Polígon d'activitat econòmica del Terminal 1



Figura 47: El Prat de Llobregat i PAE Terminal 1
Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.2.3.13.1 Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica del Terminal 1

Modificació del sistema aeroportuari del PGM i ordenació de l'entorn immediat. 1997
MPGM Sistema Aeroportuari (13)

La modificació tenia per objecte trobar un equilibri en el dimensionat del recinte aeroportuari, permeten entre altres assegurar la interrelació entre les diferents zones

d'ús logístic (recinte B i clau I-B) i el sector d'indústria aeronàutica i de manteniment (clau I-A2). No s'ha considerat aquesta modificació en el còmput dels indicadors al no quedar identificada en cap dels indicadors sintètics.

4.2.3.14 Polígon d'activitat econòmica del ZAL Prat



Figura 48: El Prat de Llobregat i PAE ZAL Prat

Font: Autoritat Portuària de Barcelona

4.2.3.14.1 Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica del ZAL Prat

Pla Especial d'ampliació del Port de Barcelona, ZAL Prat de Llobregat. 2000 PEO ZAL (33)

El PEO tenia per objecte definir i regular el desenvolupament de l'àrea destinada a la Zona d'Activitats Logístiques (ZAL) per a activitats de magatzematge i distribució de mercaderies vinculades a l'activitat portuària.



Figura 49: PEO a ZAL

Font: Ajuntament del Prat de Llobregat

Pla Especial d'ampliació Port de Barcelona, ZAL Prat de Llobregat. 2004 PEO ZAL (34)

El PEO tenia per objecte entre altres, la implantació d'una subestació de transformació elèctrica, afavorir la transformació dels enclavaments industrials existents a enclavaments logístics i adopció de paràmetres d'edificació per facilitar la implantació d'oficines en les naus i dels nous sistemes logístics.

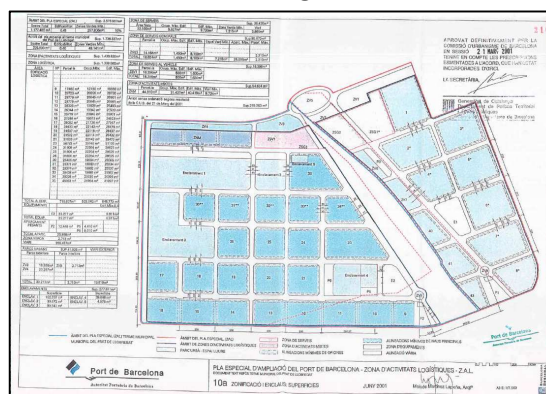


Figura 50: PEO a ZAL

Font: ZAL

Modificació Pla Especial ampliació Port de Barcelona, ZAL Prat de Llobregat. 2007 MPEO ZAL (35)

L'objecte de la modificació era ajustar la delimitació de les zones logístiques com a conseqüència de la modificació de l'orientació del Dic Sud d'ampliació del Port de Barcelona, així com la re-ordenació de zones de serveis i d'activitats mixtes.

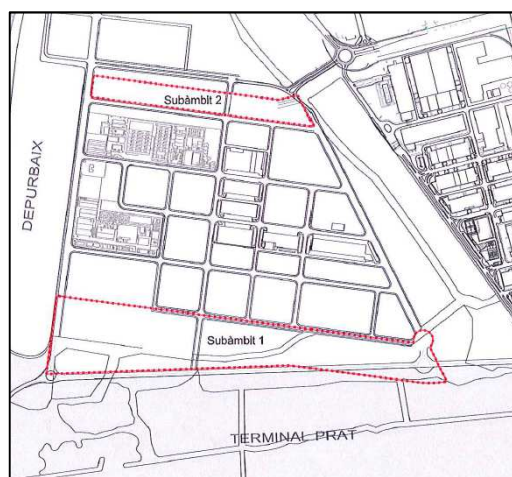


Figura 51: MPEO a ZAL

Font: Port de Barcelona

Modificació del Pla Especial d'ampliació del Port de Barcelona, ZAL Prat de Llobregat, nou accés. 2014 MPEO ZAL (36)

L'objecte de la modificació era la creació d'un accés directe des del Port de Barcelona, així com el canvi d'una zona de serveis de vehicles a zona d'activitats logístiques.



Figura 52: MPEO a ZAL
Font: Port de Barcelona

4.2.3.15 Prospectiva de normatives urbanístiques als PAE del Prat de Llobregat

L'Ajuntament del Prat de Llobregat té en curs una modificació d'un Pla Especial que afecta a la zona nord, carrer 114 del Polígon d'activitat econòmica del ZAL Prat, que està pendent d'aprovació.

D'altra banda, en el futur es podrà fer algunes actuacions al Centre Direccional - Prat Nord, aprofitant el nou PDU. També, al polígon del Sector Enkalene hi ha previst futurs plans d'actuació, d'àmbit terciari.

4.2.3.16 Distribució de normatives urbanístiques als PAE de Prat de Llobregat

El PAE d'Estruch destaca amb un total de 5 normatives.

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

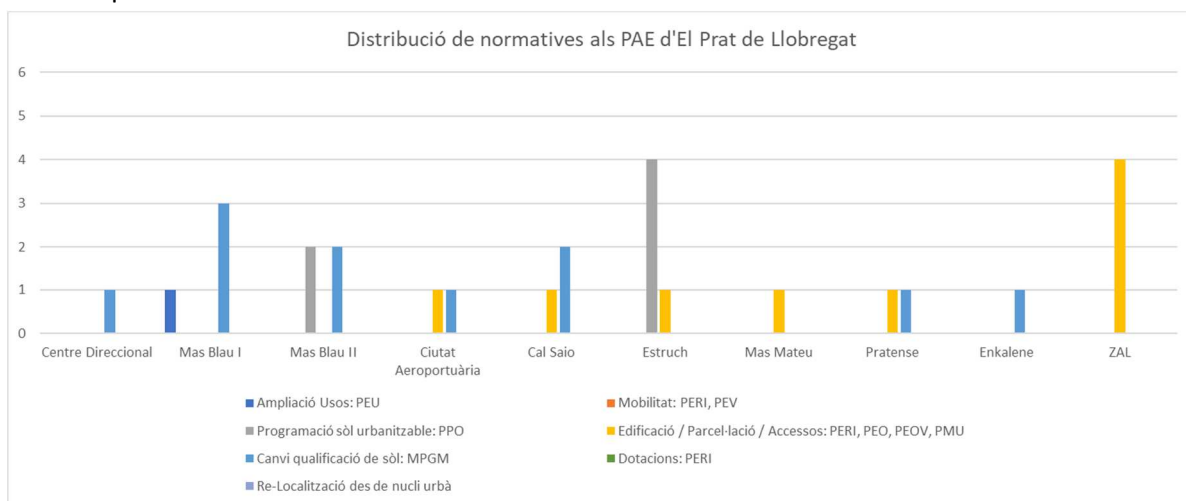


Figura 53: Distribució normativa als PAE Prat de Llobregat
Font: Elaboració pròpia

4.3 GAVÀ

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

4.3.1 Dades socio-econòmiques generals a GAVÀ

El Producte Interior Brut a preus de mercat (PIBpm) de l'any 2014 era de 1.144 milions d'euros. A la figura 54, 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.

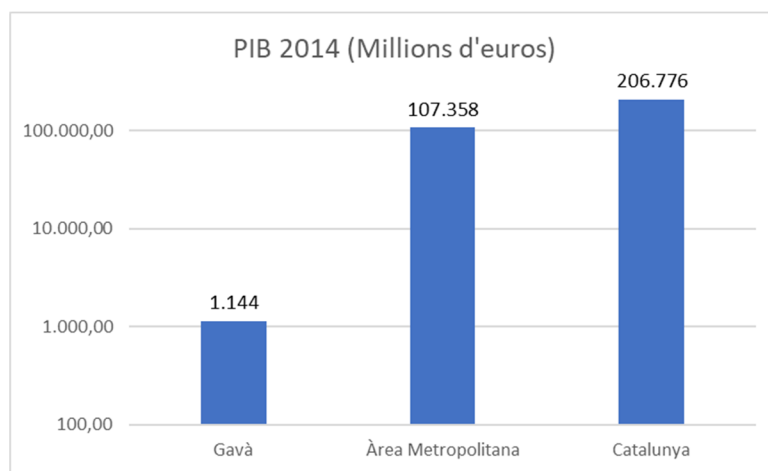


Figura 54: Producte Interior Brut a preus de mercat. Escala logarítmica
Font: IDESCAT i elaboració pròpia

El Valor Afegit Brut (VAB) en el sector econòmic industrial era de 285 milions d'euros l'any 2014. (A la figura 55, 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.

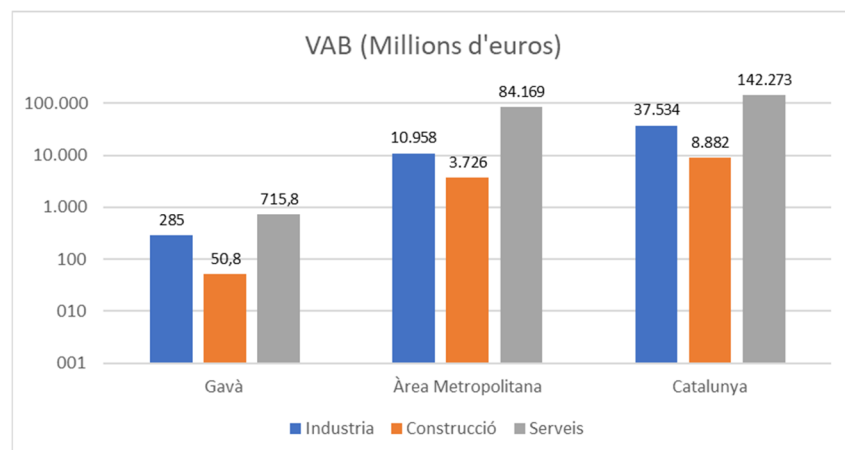


Figura 55: VAB sectors econòmics. Escala logarítmica
Font: IDESCAT i elaboració pròpia

Presenta una taxa d'atur del 11,14% per sobre de la mitjana de la província de Barcelona, de l'àrea metropolitana i de Catalunya (figura 56).

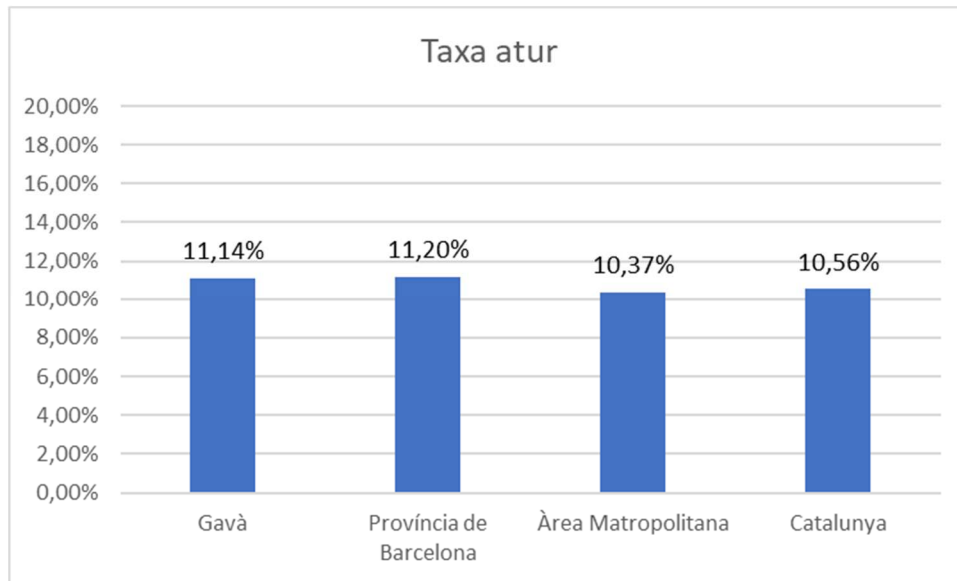


Figura 56: Taxa d'atur, setembre 2017

Font: AMB i elaboració pròpia

4.3.2 Polígons d'activitat econòmica a GAVÀ

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

- Zona Industrial Camí Ral
- Zona Industrial La Marina (Gavà Park)
- Zona Industrial La Marina (Sector Camí del Regàs)
- Zona Industrial La Post
- Nou Sector dels Joncs
- Zona Industrial La Roca
- Zona Industrial Les Massotes
- Zona Industrial Les Massotes (sector Les Parets)
- Zona Industrial Les Massotes (sector El Regàs)
- Zona Industrial Canyars (Pla de Carat)
- Zona Industrial Canyars (Unitat d'actuació Resintex)

4.3.3 NORMES URBANÍSTIQUES A GAVÀ

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

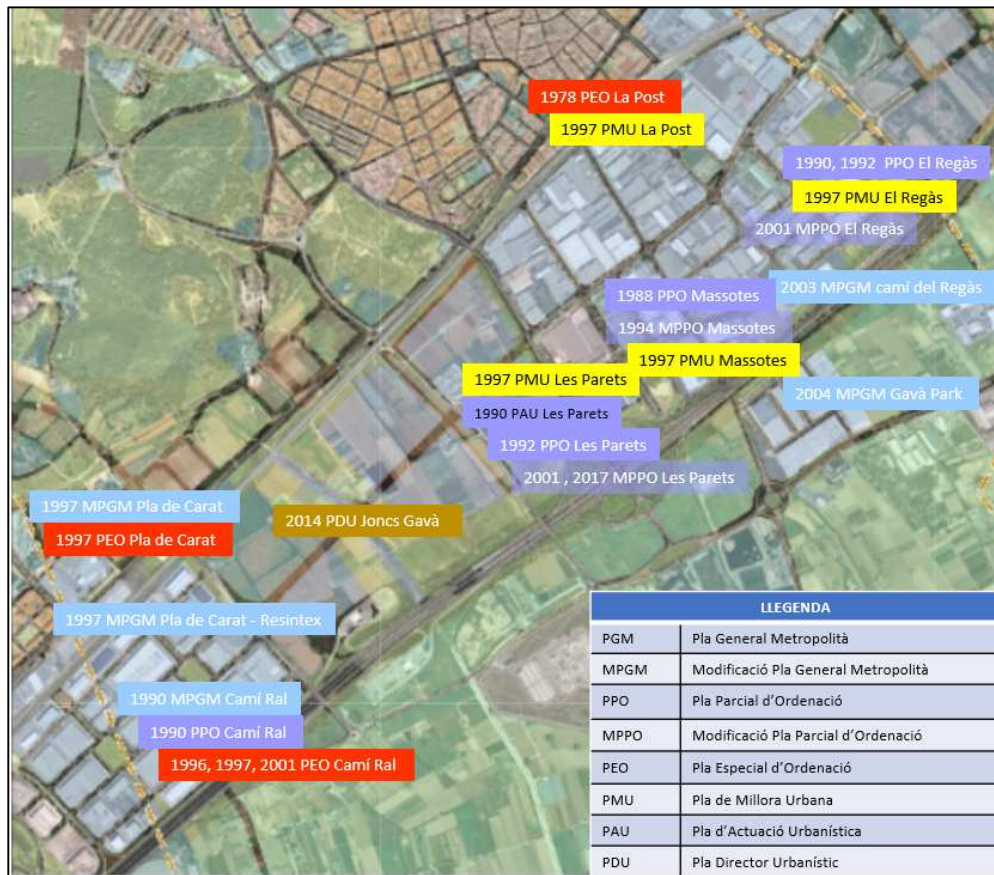


Figura 57: Mapa normatiu dels PAE de Gavà

Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.3.3.1 Zona Industrial Camí Ral

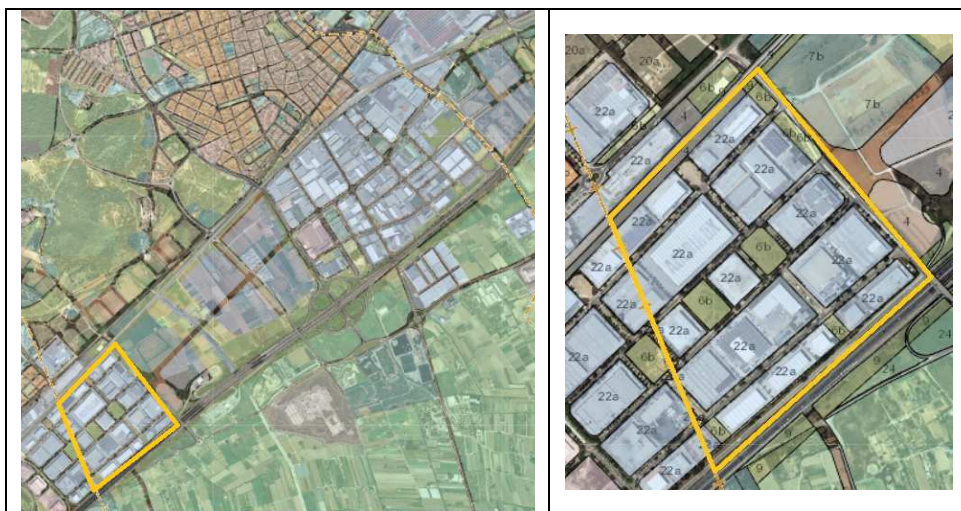


Figura 58: Gavà i Zona Industrial Camí Ral

Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.3.3.1.1 Normativa urbanística a la Zona Industrial Camí Ral

Modificació puntual del PGM al sector El Camí Ral. 1990 MPGM Camí Ral (37)

L'objecte de la modificació era modificar un PAE purament industrial a un sector de serveis i usos terciaris. La modificació contemplava redefinir l'abast territorial als municipis de Gavà i Castelldefels amb els corresponents ajustos dels vials. Igualment contemplava l'ampliació d'usos (establiments comercials i oficines, establiments hotelers, laboratoris i altres) i establir nous paràmetres d'edificació.

Donat que la normativa afecta als dos municipis, ja que el PAE està ubicat entre els dos municipis (veure també 5.3.6.1.1), a efectes del càlcul dels indicadors, es considera que la superfície d'abast de la normativa és la corresponent al polígon 1 (figura 58).

Pla Parcial El Camí Ral. 1990 PPO Camí Ral (38)

La modificació del PPO tenia per objecte la planificació de sòl per donar resposta a la demanda d'activitats industrial i terciàries, deguda al fort creixement econòmic de la zona.

Donat que la normativa afecta als dos municipis, ja que el PAE està ubicat entre els dos municipis (veure també 5.3.6.1.1), a efectes del càlcul dels indicadors, es considera que la superfície d'abast de la normativa és la corresponent al polígon 1.

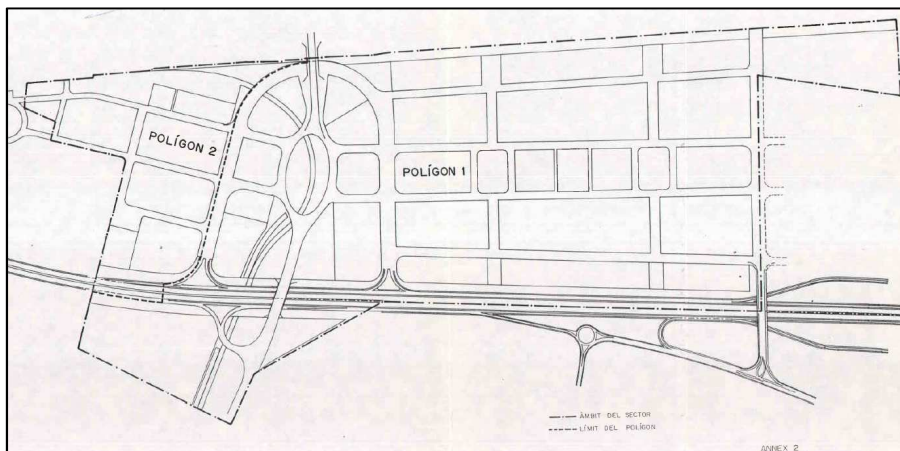


Figura 59: PPO Camí Ral

Font: INCASÒL

Pla Especial a l'àmbit de les illes 11 i 12 del Camí Ral. 1996 PEO Camí Ral (39)

L'objecte del Pla especial era ajustar l'oferta del tipus de sòl a la demanda de parcel·les de menor grandària, fent possible augmentar el nombre d'establiments en una parcel·la o edifici, a les illes 11 i 12 definides al PPO (1990 PPO Camí Ral).

Modificació de l'illa nº 4 del Pla parcial del Camí Ral. 1997 PEO Camí Ral (40)

L'objecte de la modificació era adaptar el parcel·lari de l'illa per a l'ampliació d'usos compatibles amb els tipus sanitari-assistencial.

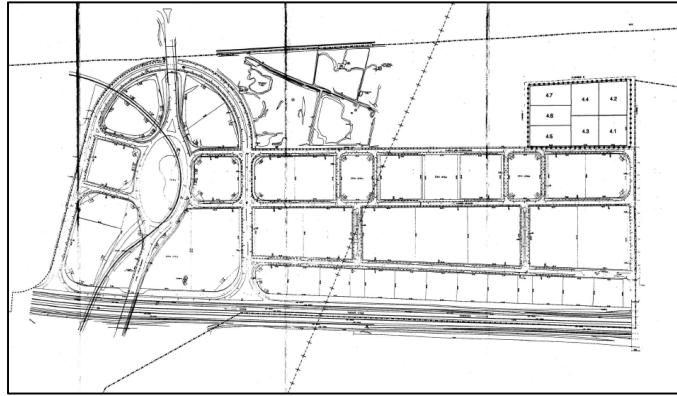


Figura 60: PEO Illa 4 Camí Ral
Font: INCASÒL

Pla Especial a l'àmbit de l'illa 1 del Camí Ral. 2001 PEO Camí Ral (41)

L'objecte del Pla especial era ajustar l' oferta del tipus de sòl a la demanda de parcel·les de menor grandària, fent possible augmentar el nombre d'establiments en una parcel·la o edifici, a l'illa 1 definida al PPO (1990 PPO Camí Ral).

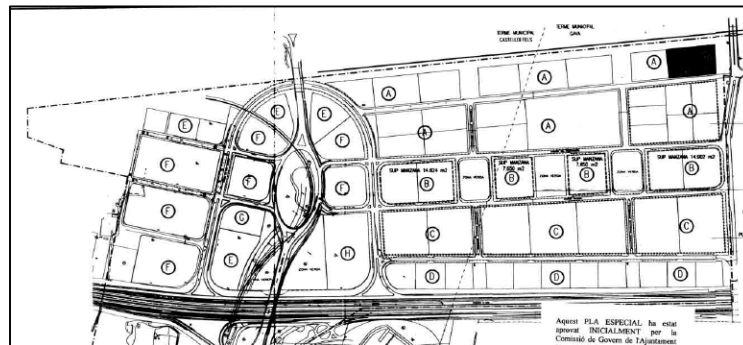


Figura 61: PEO Illa 1 Camí Ral
Font: Ajuntament de Gavà

Normes urbanístiques del sector de Camí Ral (42)

L'objecte de les normes era unificar en un sol document, tota la normativa urbanística del sector de Camí Ral, dels termes municipals de Gavà i Castelldefels. No computa per tant en els indicadors ja que no es tracta d'una modificació.

4.3.3.2 Zona Industrial La Marina (Gavà Park)

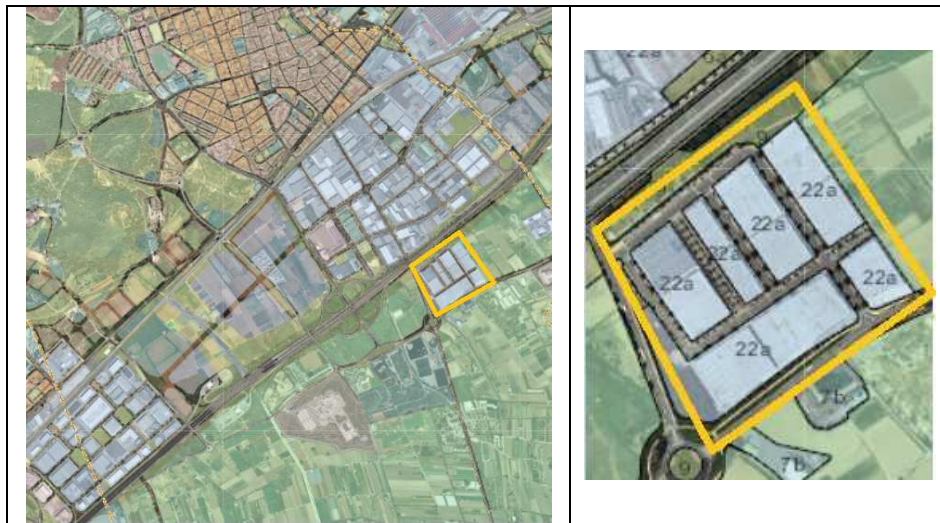


Figura 62: Gavà i Zona Industrial La Marina (Gavà Park)
 Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.3.3.2.1 Normativa urbanística a la Zona Industrial La Marina (Gavà Park)

Modificació puntual del PGM Avinguda del Mar. 2004 MPGM Gavà Park (43)

La modificació tenia per objecte diversificar l' oferta de sòl industrial de caire tradicional o relacionat amb les noves tecnologies, amb un parcel·lari més adaptat. Igualment es pretenia facilitar el trasllat d'empreses des del sol residencial.



Figura 63: MPGM Gavà Park
 Font: Ajuntament de Gavà

4.3.3.3 Zona Industrial La Marina (sector del Camí del Regàs, Àmbit 3)

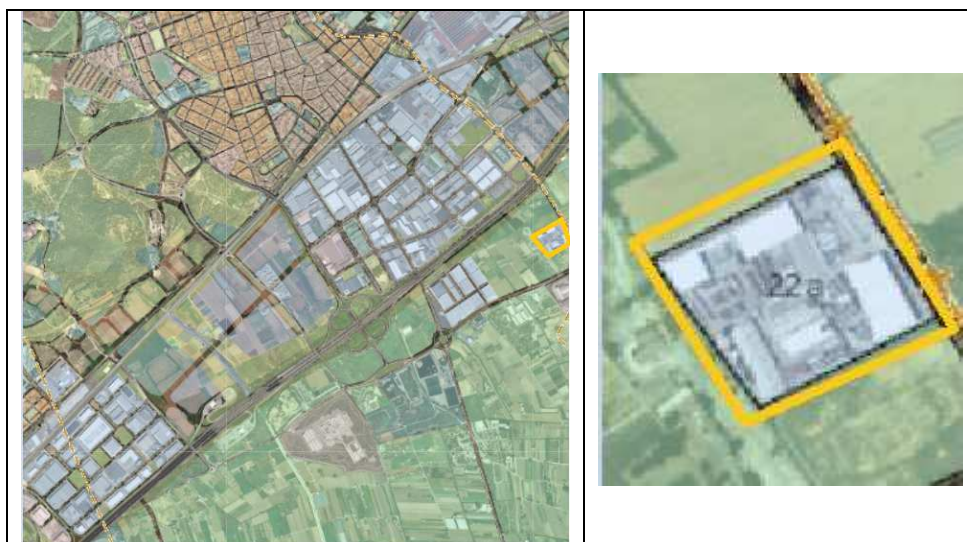


Figura 64: Gavà i Zona Industrial La Marina (sector del Camí del Regàs Àmbit 3)
Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.3.3.3.1 Normativa urbanística a la Zona Industrial La Marina (sector del Camí del Regàs Àmbit 3)

Modificació del PGM camí Ral, camí del Regàs. 2003 MPGM camí del Regàs (44)

L'objecte de la modificació era regularitzar la situació urbanística de la zona ocupada per un empresa (AGIP ESPAÑA) en el denominat Àmbit 3, a través d'un canvi de qualificació a industrial.



Figura 65: MPGM camí del Regàs
Font: Ajuntament de Gavà

4.3.3.4 Zona Industrial La Post

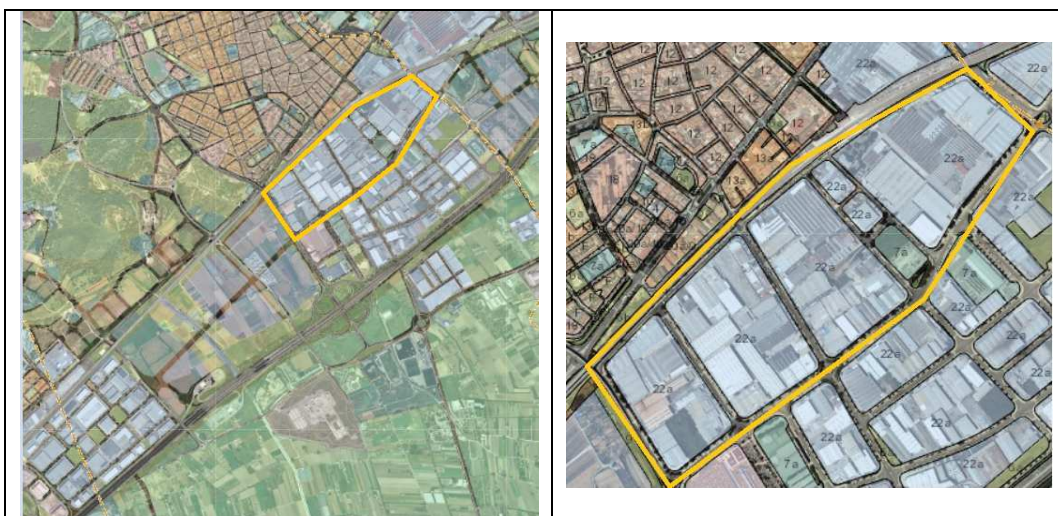


Figura 66: Gavà i Zona Industrial La Post

Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.3.3.4.1 Normativa urbanística a la Zona Industrial La Post

Pla Especial de la zona industrial La Post. 1978 PEO La Post (45)

El Pla especial tenia per objecte adaptar les condicions d'edificació conforme a les edificacions industrials existents al sector i corregir les alineacions conforme a l'estipulat al PGM.



Figura 67: PEO La Post

Font: Ajuntament de Gavà

Pla Especial de millora urbana als PAE de La Post, Massotes, Regàs i Parets. 1997 PMU La Post Massotes Regàs Parets (46)

L'objecte del PMU era la creació d'una entitat urbanística per a la gestió i promoció del sector, ampliar el usos per a la creació d'un Centre de Serveis i homogeneïtzar les condicions d'edificació i ús dels polígons afectats.

4.3.3.5 Zona Industrial La Roca



Figura 68: Gavà i Zona Industrial La Roca

Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.3.3.5.1 Normativa urbanística a la Zona Industrial La Roca

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

4.3.3.6 Zona Industrial Les Massotes

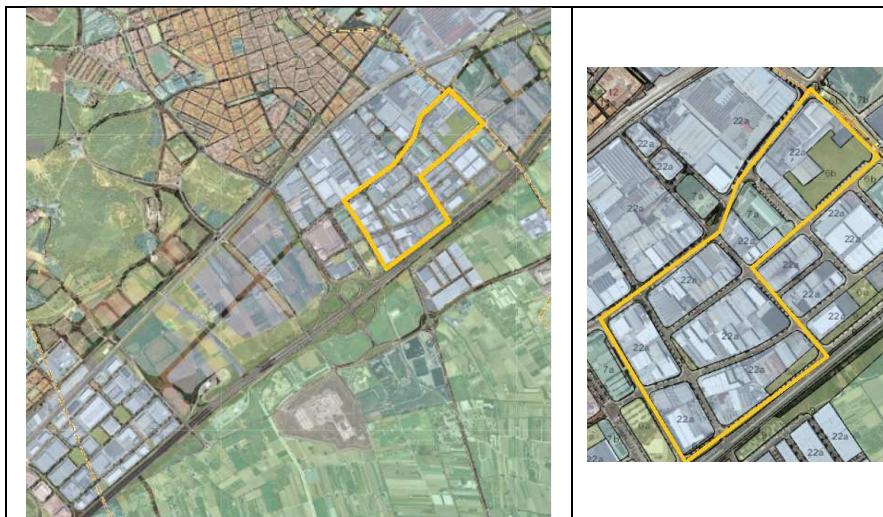


Figura 69: Gavà i Zona Industrial Les Massotes

Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.3.3.6.1 Normativa urbanística a la Zona Industrial Les Massotes

Pla Parcial del Sector Industrial Massotes. 1988 PPO Massotes (47)

El PPO tenia per objecte l'ordenació del PAE conforme a les especificacions del PGM, tenint en compte que ja hi havia indústries instal·lades i també per a la futura localització de PIME industrials.

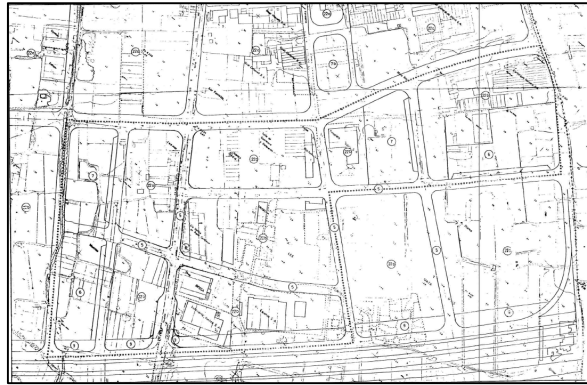


Figura 70: PPO Massotes
Font: Ajuntament de Gavà

Adaptació del PPO Massotes per a planejament i reparcel·lació. 1994 MPPO Massotes (48)

L'adaptació tenia per objectiu realitzar una adaptació topogràfica al sector, el reconeixement dels drets adquirits d'edificació i futures ampliacions per a les empreses instal·lades entre altres millores de reparcel·lació.

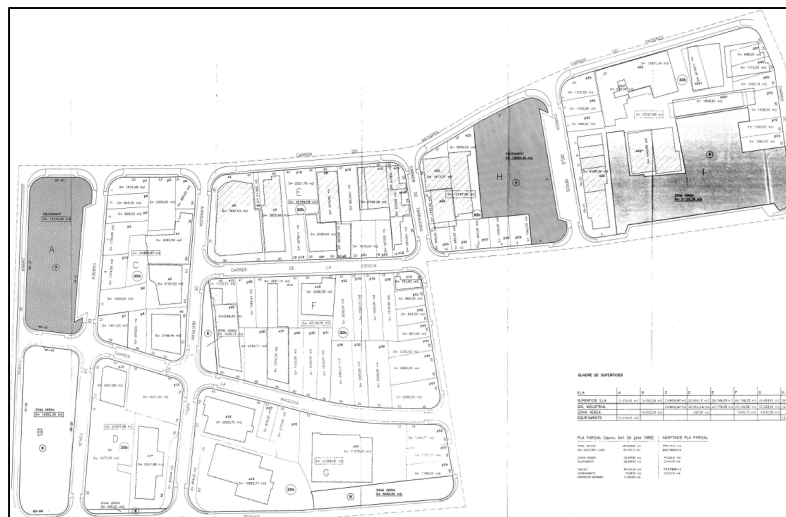


Figura 71: MPPO Massotes
Font: Ajuntament de Gavà

Pla Especial de millora urbana als PAE de Massotes, La Post, Regàs i Parets. 1997 PMU Massotes La Post Regàs Parets (46)

L'objecte del PMU era la creació d'una entitat urbanística per a la gestió i promoció del sector, ampliar el usos per a la creació d'un Centre de Serveis i homogeneïtzar les condicions d'edificació i ús dels polígons afectats.

4.3.3.7 Zona Industrial Les Massotes (sector Les Parets)



Figura 72: Gavà i Zona Industrial Les Massotes (sector Les Parets)

Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.3.3.7.1 Normativa urbanística a la Zona Industrial Les Massotes (sector Les Parets)

Pla Especial de millora urbana als PAE de La Post, Massotes, Regàs i Parets. 1997 PMU Parets La Post Massotes Regàs (46)

L'objecte del PMU era la creació d'una entitat urbanística per a la gestió i promoció del sector, ampliar el usos per a la creació d'un Centre de Serveis i homogeneïtzar les condicions d'edificació i ús dels polígons afectats.

Programa d'actuació urbanística Les Parets. 1990 PAU Les Parets (49)

El PAU tenia per objecte modificar la classificació i qualificació urbanístiques de la zona per assolir la implantació d'una zona comercial (Barnasud).

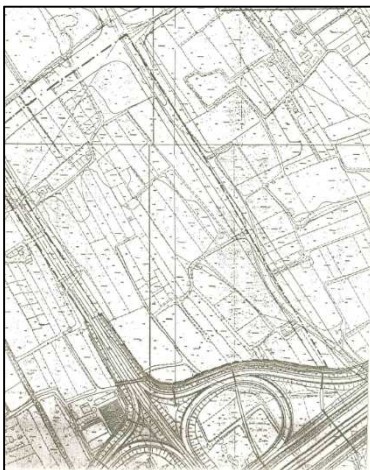


Figura 73: PAU Les Parets
Font: Ajuntament de Gavà

Pla Parcial del sector Les Parets. 1992 PPO Les Parets (50)

L'objectiu del PPO era la programació del sòl conforme al programa d'actuació urbanística previ, per a la ubicació d'un centre comercial.

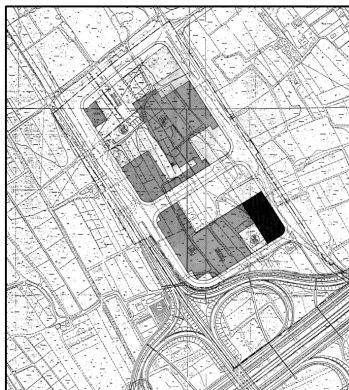


Figura 74: PPO Les Parets
Font: Ajuntament de Gavà

Modificació del PPO sector Les Parets. 2001 MPPO Les Parets (51)

La modificació del PPO tenia per objecte adaptar la parcel·la i els edificis a les necessitats de la nova propietat.

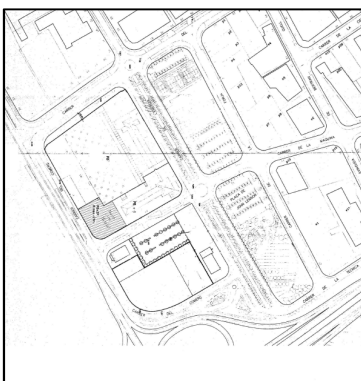


Figura 75: MPPO Les Parets
Font: Ajuntament de Gavà

Modificació del PPO sector Les Paret. 2017 MPPO Les Paret (52)

La modificació del PPO tenia per objecte ampliar els usos d'una parcel·la per a usos esportius.

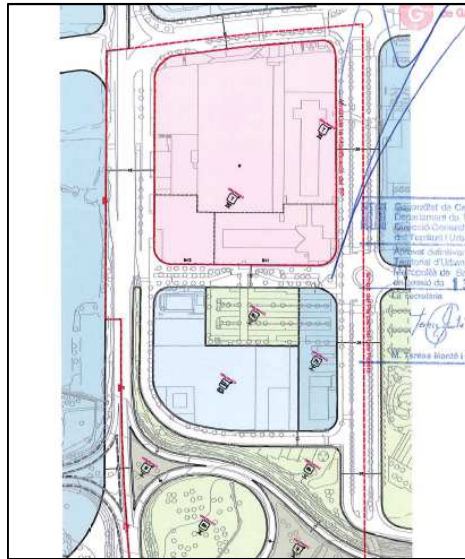


Figura 76: MPPO Les Paret
Font: Ajuntament de Gavà

4.3.3.8 Zona Industrial Les Massotes (sector El Regàs)



Figura 77: Gavà i Zona Industrial Les Massotes (sector El Regàs)
Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.3.3.8.1 Normativa urbanística a la Zona Industrial Les Massotes (sector El Regàs)

Programa d'actuació urbanística del sector industrial El Regàs. 1990 PPO El Regàs (53)

El PPO tenia per objectiu desenvolupar i programar sòl industrial per atendre la demanda. Tenint en compte que posteriorment es va portar a terme el Pla Parcial amb el mateix objectiu, aquest PPO no computa en els indicadors.

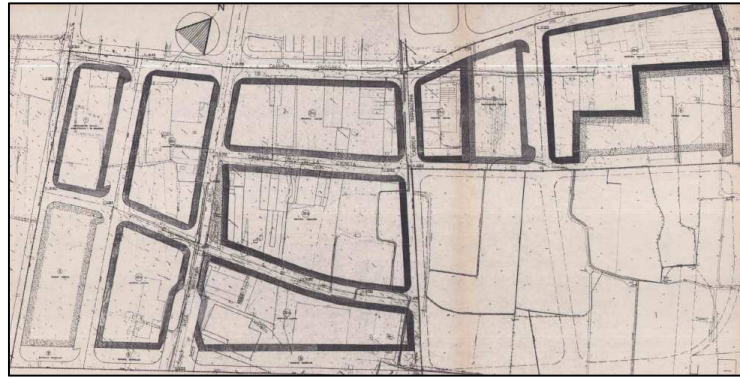


Figura 78: PPO El Regàs
Font: Ajuntament de Gavà

Pla Parcial Sector industrial El Regàs. 1992 PPO El Regàs (54)

L'objecte del PPO era desenvolupar i programar sòl industrial per atendre la demanda.

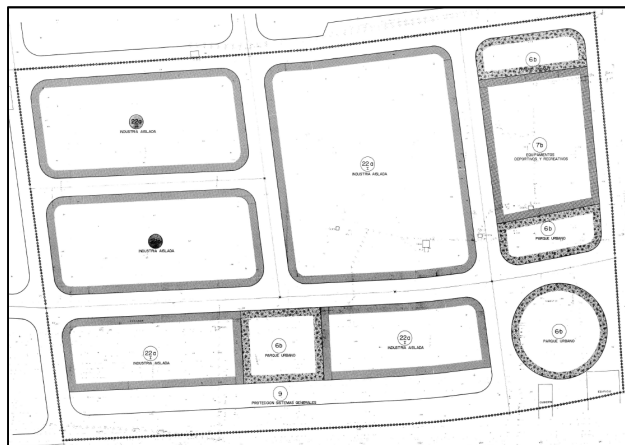


Figura 79: PPO El Regàs
Font: Ajuntament de Gavà

Pla Especial de millora urbana als PAE de Massotes, La Post, Regàs i Parets. 1997 PMU La Post Massotes Regàs Parets (46)

L'objecte del PMU era la creació d'una entitat urbanística per a la gestió i promoció del sector, ampliar el usos per a la creació d'un Centre de Serveis i homogeneïtzar les condicions d'edificació i ús dels polígons afectats. No computa en els indicadors al no tractar-se de cap modificació de la normativa.

Modificació del Pla Parcial Sector industrial El Regàs. 2001 MPPO El Regàs (55)

L'objecte de la modificació del PPO era canviar la qualificació d'una parcel·la de Grau I a Grau II per atendre la demanda d'empreses PIME.

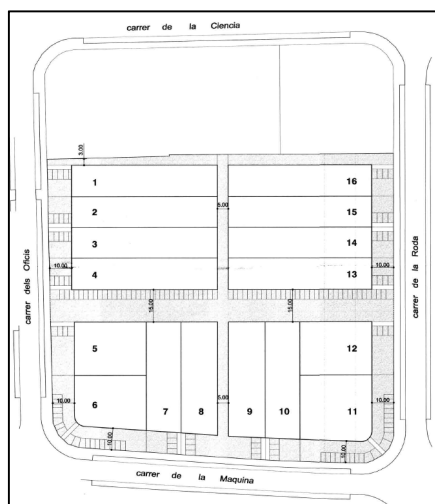


Figura 80: MPPO El Regàs
Font: Ajuntament de Gavà

4.3.3.9 Zona Industrial Canyars (Pla de Carat)



Figura 81: Gavà i Zona Industrial Canyars (Pla de Carat)
Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.3.3.9.1 Normativa urbanística a la Zona Industrial Canyars (Pla de Carat)

La següent normativa es comparteix també amb el municipi de Castelldefels (veure apartat 4.1.3.2.1):

Modificació del PGM sector Pla de Carat, recinte industrial. 1997 MPGM Pla de Carat (56)

La modificació tenia per objecte facilitar el manteniment i expansió de les indústries instal·lades als termes de Castelldefels i Gavà, millorant la xarxa viària, delimitar el sector per permetre el desenvolupament industrial i adaptar la seva edificabilitat.

Pla Especial recinte industrial Pla de Carat. 1997 PEO Pla de Carat (57)

L'objecte del PEO era fixar les condicions d'edificació dels dos municipis conforme a la modificació del PGM i comprovar la xarxa vial.

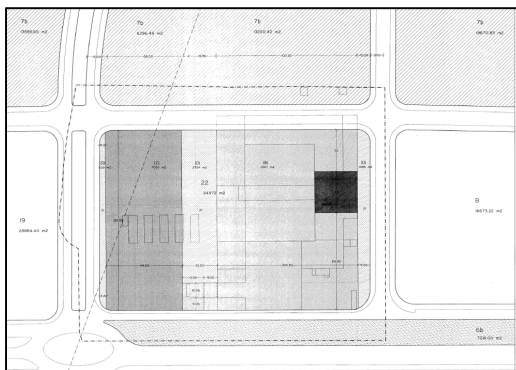


Figura 82: PEO Pla de Carat
Font: Ajuntament de Gavà

4.3.3.10 Zona Industrial Canyars (Unitat d'actuació Resintex)

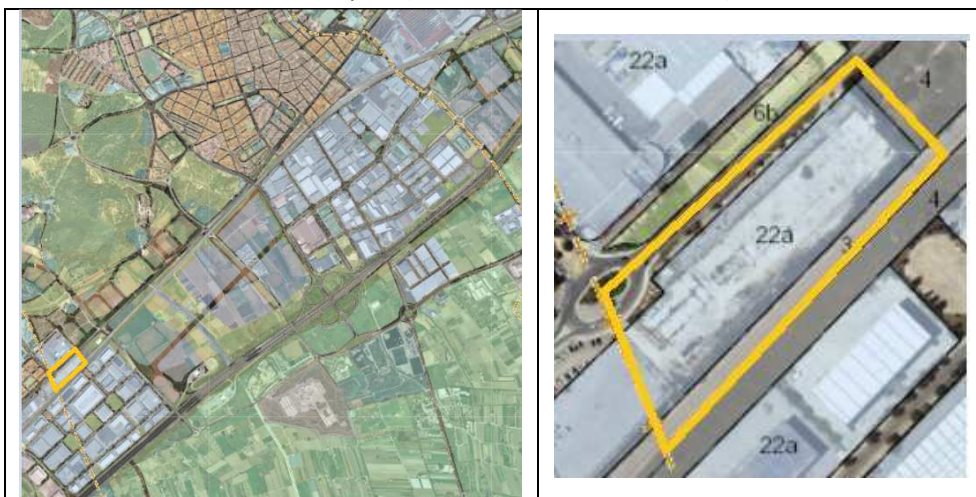


Figura 83: Gavà i Zona Industrial Canyars (Unitat d'actuació Resintex)
Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.3.3.10.1 Normativa urbanística a la Zona Industrial Canyars (Unitat d'actuació Resintex)

La següent normativa es comparteix també amb el municipi de Gavà (veure apartat 4.3.3.10.1):

Modificació del PGM sector Pla de Carat, recinte industrial. 1997 MPGM Pla de Carat - Resintex (56)

La modificació tenia per objecte facilitar el manteniment i expansió de les indústries instal·lades als termes de Castelldefels i Gavà, millorant la xarxa viària, delimitar el sector per permetre el desenvolupament industrial i adaptar la seva edificabilitat.

4.3.3.11 Nou Sector dels Joncs

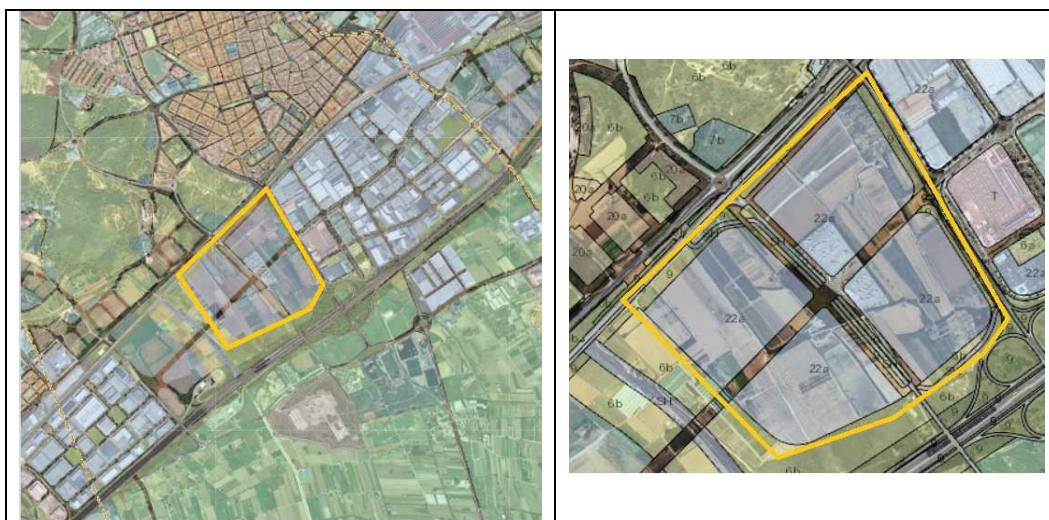


Figura 84: Gavà i Nou Sector dels Joncs

Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.3.3.11.1 Normativa urbanística al Nou Sector dels Joncs

Al Nou Sector dels Joncs, no s'ha registrat cap normativa especial o posterior a la del propi PGM. El sector es troba actualment sense edificar.

4.3.3.12 Prospectiva de normatives urbanístiques als PAE de Gavà

Pla Director Urbanístic d'àmbits d'activitat econòmica del Delta del Llobregat. Àmbit dels Joncs del Delta del Llobregat. 2014 PDU Joncs Gavà (58)

El PDU a l'àmbit dels Joncs abasta uns terrenys classificats de sòl urbanitzable no delimitat. El corresponent al Nou Sector dels Joncs, es considera un dels sectors d'interès supramunicipal.

El PDU contempla com a objectiu, donar continuïtat a la franja de sòls d'activitat econòmica amb els que limita al sud-oest i al nord-est, corresponents als polígons industrials del Camí Ral i de les Paret/Barnasud respectivament, i que es desenvolupa des d'una perspectiva més llunyana des de Sant Boi de Llobregat fins a Castelldefels, entre la carretera C245 i l'autopista C32, per tal de relligar i fer continua la xarxa viària amb la que limita.

L'ordenació del sector, orientat a l'activitat econòmica, preveu una única qualificació del sòl privat, amb usos predominants industrial, logístic, terciari i d'oficines.



Figura 85: PDU Nou Sector dels Joncs. Gavà

Font: PDU

4.3.3.13 DISTRIBUCIÓ DE NORMARTIVES URBANÍSTIQUES ALS PAE DE GAVÀ

Les normatives dels polígons de Gavà destaquen en actuacions de programació de sòl i d'edificació i parcel·lació (figura 85).

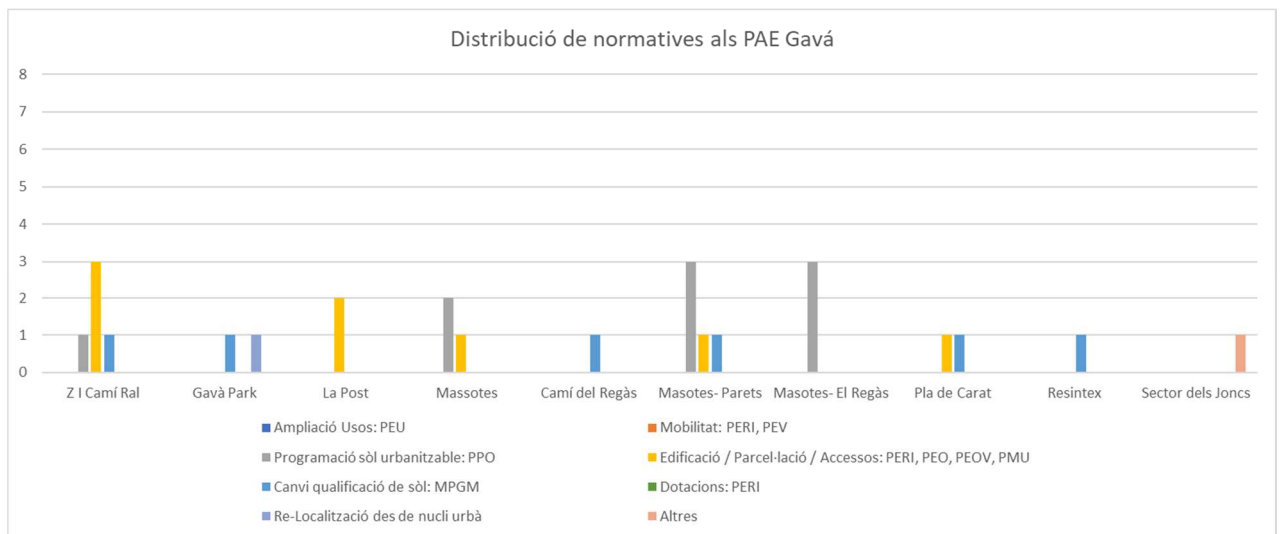


Figura 86: Distribució normativa als PAE de Gavà

Font: Elaboració pròpia

4.4 SANT BOI DE LLOBREGAT

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

4.4.1 Dades socio-econòmiques generals a SANT BOI DE LLOBREGAT

El Producte Interior Brut a preus de mercat (PIBpm) de l'any 2014 era de 1.745 milions d'euros. A la figura 87, 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.

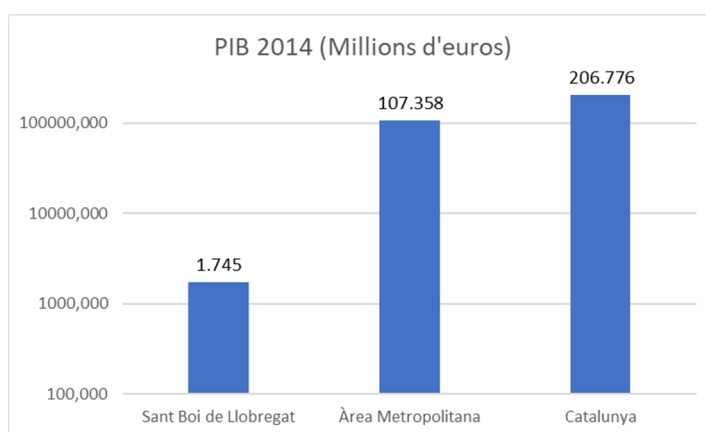


Figura 87: Producte Interior Brut. Escala logarítmica
Font: IDESCAT i elaboració pròpia

El Valor Afegit Brut (VAB) en el sector econòmic industrial era de 644,9 milions d'euros l'any 2014. A la figura 88, 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.

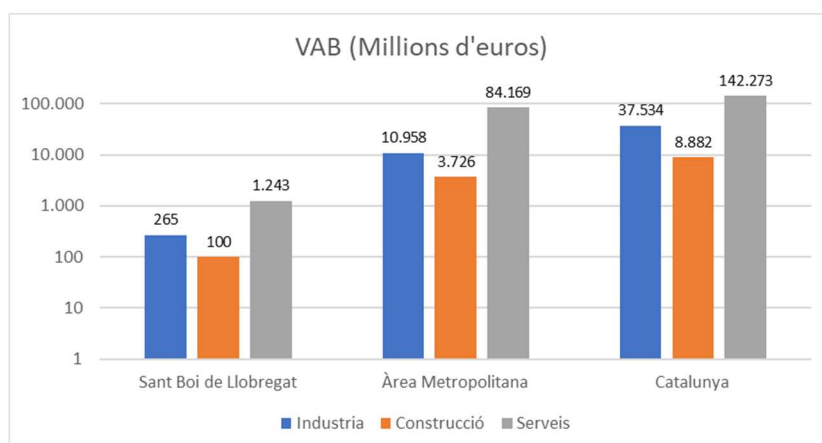


Figura 88: VAB sectors econòmics. Escala logarítmica
Font: IDESCAT i elaboració pròpia

Presenta una taxa d'atur del 6,57% significativament per sota de la mitjana del Maresme, de l'àrea metropolitana i de Catalunya (figura 89).

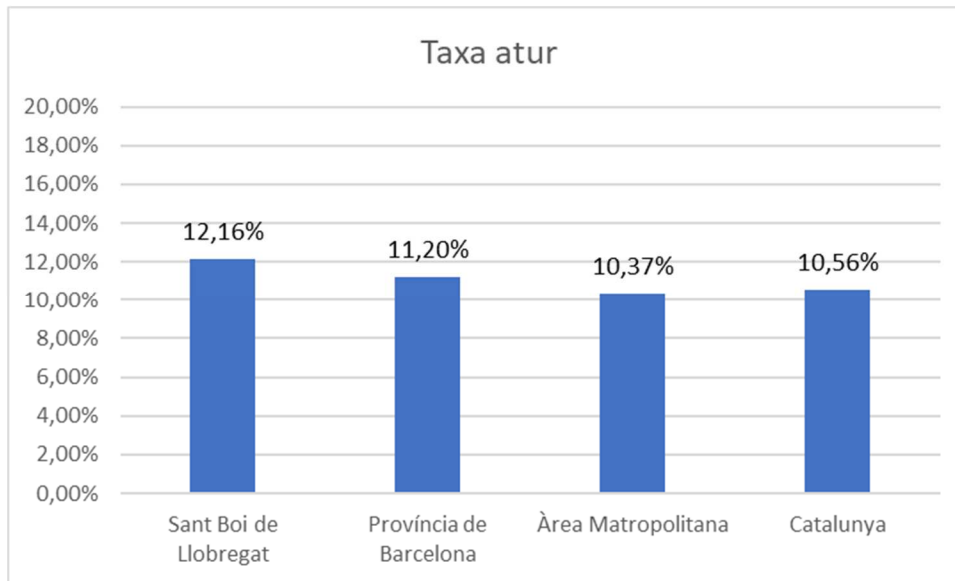


Figura 89: Taxa d'atur, setembre 2017

Font: AMB i elaboració pròpia

4.4.2 Polígons d'activitat econòmica a SANT BOI DE LLOBREGAT

A Sant Boi de Llobregat s'identifiquen els següents polígons d'activitat econòmica, conforme a la informació de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya:

- Parc Agrari del Baix Llobregat
- Polígon d'activitat econòmica Abat Oliva-Salas
- Polígon d'activitat econòmica Fonollar Nord
- Polígon d'activitat econòmica Can Calderón – Fonollar Sud – Bullidor
- Polígon d'activitat econòmica Salines
- Polígon d'activitat econòmica Prologis Park Sant Boi
- Sistema Aeroportuari (Mercat de les Flors)
- Antic Híper

4.4.3 NORMES URBANÍSTIQUES A SANT BOI DE LLOBREGAT

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

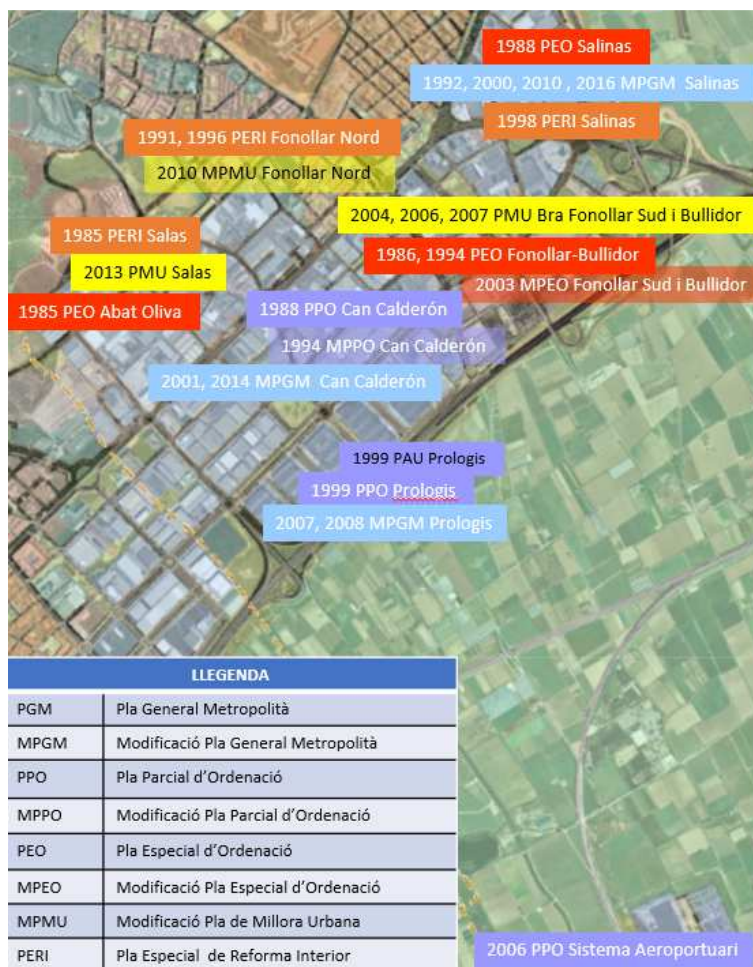


Figura 90: Mapa normatiu dels PAE de Sant Boi de Llobregat
 Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.4.3.1 Parc Agrari del Baix Llobregat

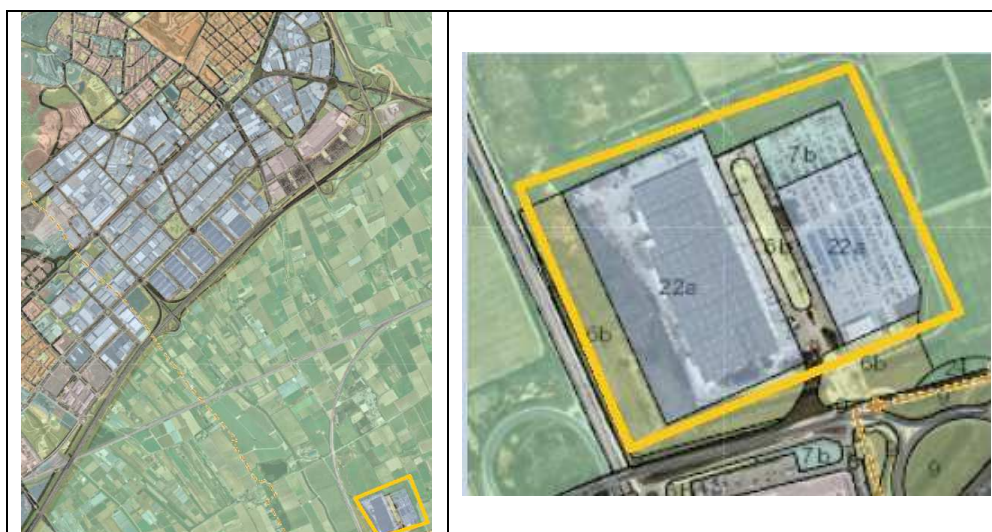


Figura 91: Sant Boi de Llobregat i Parc Agrari del Baix Llobregat
 Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.4.3.1.1 Normativa urbanística al Parc Agrari del Baix Llobregat

El Parc Agrari es pot considerar un àmbit d'activitat econòmica (sector agrari). No obstant això, no s'analitza en aquest estudi al no ser un espai de caràcter industrial (claus 20, 22), logístic (clau ZL) i similars.

4.4.3.2 Polígon d'activitat econòmica Abat Oliva-Salas



Figura 92: Sant Boi de Llobregat i PAE Abat Oliva-Salas
Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.4.3.2.1 Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica Abat Oliva-Salas

Pla Especial d'Ordenació Abat Oliva. 1985 PEO Abat Oliva (59)

El PEO tenia per objecte, l'ordenació al límit del polígon Salas, tenint en compte les directrius del PGM i la resta del PAE, per atendre la demanda industrial.

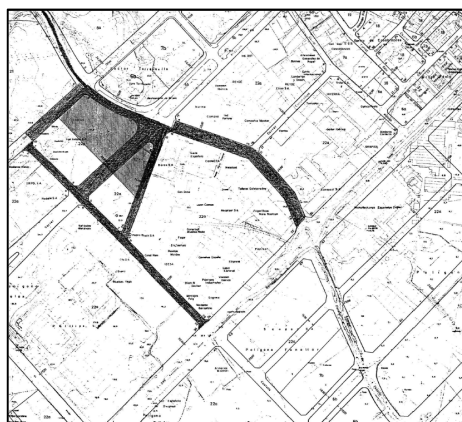


Figura 93: PEO Abat Oliva
Font: Registre de planejament urbanístic de Catalunya

Pla Especial de Reforma de les condicions d'edificació i obertura de via al polígon Salas. 1985 PERI Salas (60)

El PERI tenia per objectiu la regulació i ordenació de la parcel·lació, fer possible l'agrupació d'activitats per regularitzar la situació de les empreses instal·lades, millorar la xarxa vial i oferta de noves parcel·lacions de sòl industrial.

Pla de Millora Urbana parcel·les carrers La Torre, Prat de la Riba al polígon Sales. 2013 PMU Salas (61)

L'objectiu del PMU era permetre i regular l'establiment d'indústria compartida per adaptar-la a la demanda d'indústria PIME, a algunes de les parcel·les del polígon (parcel·les A-I), a parcel·les de superfície inferior.

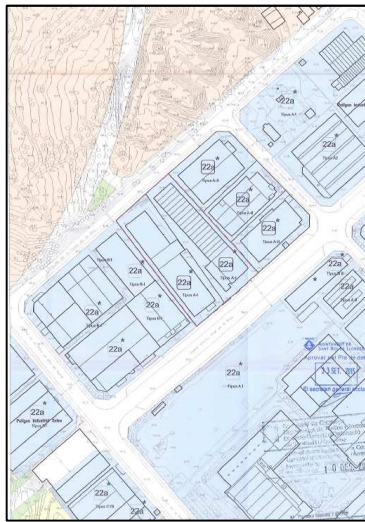


Figura 94: PMU Salas

Font: Registre de planejament urbanístic de Catalunya

4.4.3.3 Polígon d'activitat econòmica Fonollar Nord

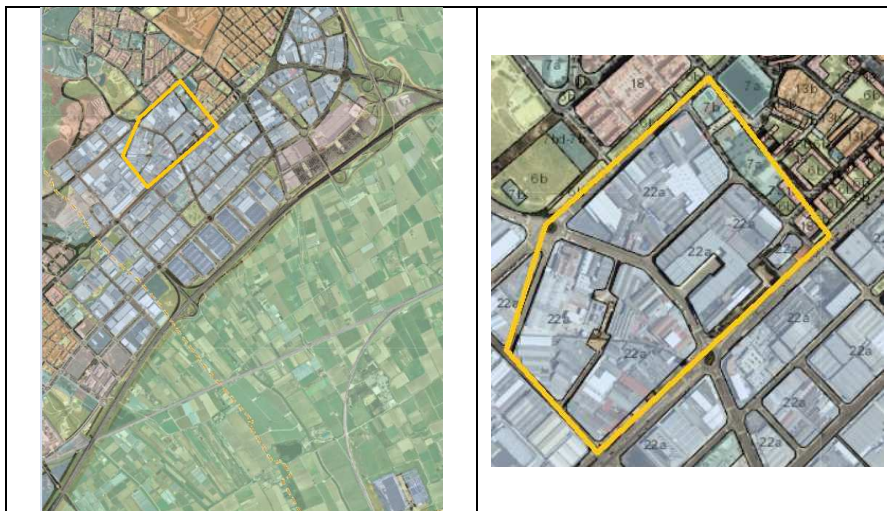


Figura 95: Sant Boi de Llobregat i PAE Fonollar Nord

Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.4.3.3.1 Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica Fonollar Nord

Pla Especial de reforma interior del sector industrial Fonollar Nord. 1991 PERI Fonollar Nord (62)

El PERI tenia per objecte satisfer la demanda de sòl industrial. Era necessari corregir disfuncions urbanístiques a la xarxa de carrers, millora d'accessos a algunes illes i parcel·les interiors i regular l'ordenació d'edificació i acabament d'obres d'urbanització entre altres millores.

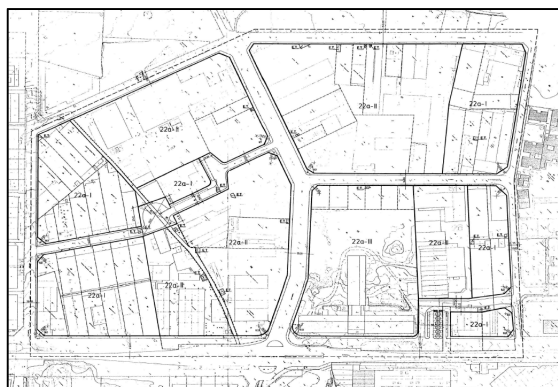


Figura 96: PERI Fonollar Nord

Font: UPC

Pla Especial sector delimitat C245 polígon Fonollar Nord. 1996 PERI Fonollar Nord (63)

El PERI tenia per objectiu millorar l'accessibilitat del sector i optimitzar l'aprofitament de noves parcel·les, així com ajustar la normativa urbanística a les naus existents.

Modificació del Pla de Millora Urbana a l'illa del sector industrial Fonollar Nord. 2010 MPMU Fonollar Nord (64)

L'objectiu de la modificació del PMU era unificar els paràmetres urbanístics i el nombre d'establiments per parcel·la a l'illa situada entre els carrers Joventut, Màlaga, Extremadura i Riera del Fonollar, per poder atendre la demanda i les necessitats de construcció de naus d'una empresa ja instal·lada (REYDE).



Figura 97: MPMU Fonollar Nord

Font: ED Enginyeria

4.4.3.4 Polígon d'activitat econòmica Can Calderón – Fonollar Sud - Bullidor

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



Figura 98: Sant Boi de Llobregat i PAE de Can Calderón – Fonollar Sud - Bullidor
Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.4.3.4.1 Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica Can Calderón – Fonollar Sud - Bullidor

Pla Parcial d'Ordenació del polígon Can Calderón. 1988 PPO Can Calderón (65)

L'objecte del PPO era la programació de sòl per a la oferta de parcel·les de diverses dimensions i establir les especificacions de la xarxa viària.

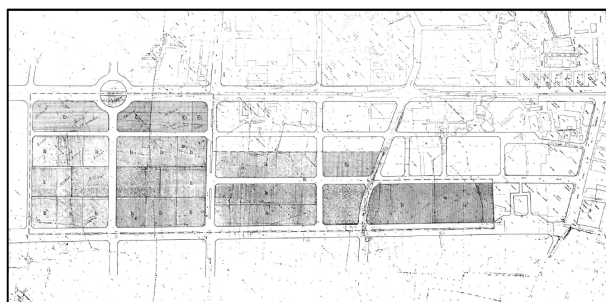


Figura 99: PPO Can Calderón
Font: Registre de planejament urbanístic de Catalunya

Modificació del Pla Parcial de Can Calderón. 1994 MPPPO Can Calderón (92)

La modificació del PPO tenia per objecte tenir en compte les necessitats de sòl industrial que havien canviat substancialment des de l'elaboració del Pla Parcial i calia fer una revisió del model de sector industrial, cap a una oferta flexible de sòl, construcció de naus en planta baixa i altell destinades a PIME.

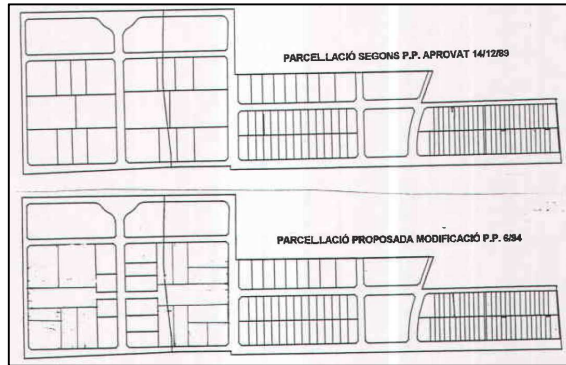


Figura 100: MPPO Can Calderón
Font: Mancomunitat municipal Can Calderón

Modificació del Pla Parcial de Can Calderón. 1994 MPPO Can Calderón (annex) (66)

Dintre de la modificació del PPO s'annexa un apartat de millora i adaptació de l'accés i zones verdes al polígon, a conseqüència de canvis a la xarxa vial externa (enllaç amb la A16).

Modificació puntual del PGM a la parcel·la E5 del sector Can Calderón. 2001 MPGM E5 Can Calderón (67)

L'objecte de la modificació era canviar la qualificació urbanística de sòl d'equipament (clau 7b) a ús hoteler (clau 10 sb) per suplir la mancança hotelera a la zona.

Modificació puntual del PGM a la parcel·la E4 del sector Can Calderón. 2001 MPGM E4 Can Calderón (68)

L'objecte de la modificació era canviar la qualificació urbanística de sòl d'equipaments a diversos usos, com serveis tècnics (clau 7) estació de servei i aparcament (clau 4).



Figura 101: MPGM E4 Can Calderón
Font: Ajuntament de Sant Boi de Llobregat

Pla Especial d'Ordenació dels polígons de Fonollar Sud i Bullidor. 1986 PEO Fonollar-Bullidor (69)

El PEO tenia per objecte posar al mercat terrenys qualificats amb una oferta diversificada de parcel·les de 300 a 5.000 m² així com regularitzar urbanísticament els establiments instal·lats.

Per assolir els objectius, era necessari adaptar el planejament existent per atendre la demanda de sòl industrial, a partir de l'ordenació de la parcel·lació, adaptació de la xarxa interna vial i l'agrupació d'activitats.

Pla Especial del Recinte Industrial Fonollar-Bullidor. 1994 PEO Fonollar-Bullidor (70)

El Pla Especial tenia per objecte l'ordenació del denominat Recinte Industrial i facilitar el creixement de les empreses instal·lades i millorar l'accés.

Modificació puntual del Pla Especial de Reordenació dels sectors de Fonollar Sud i Bullidor. 2003 MPEO Fonollar Sud i Bullidor (71)

La modificació del PEO tenia per objectiu resoldre l'ordenació volumètrica del sostre edificable d'una parcel·la.



Figura 102: MPEO Fonollar Sud i Bullidor
Font: Ajuntament de Sant Boi de Llobregat

Pla de Millora Urbana del sector Bra. 2004 PMU Bra Fonollar Sud i Bullidor (72)

L'objecte del PMU era regularitzar la situació urbanística de les edificacions, redefinir la parcel·la mínima i modificar usos permesos del sector per atendre la demanda de sòl industrial, comercial i oficines.

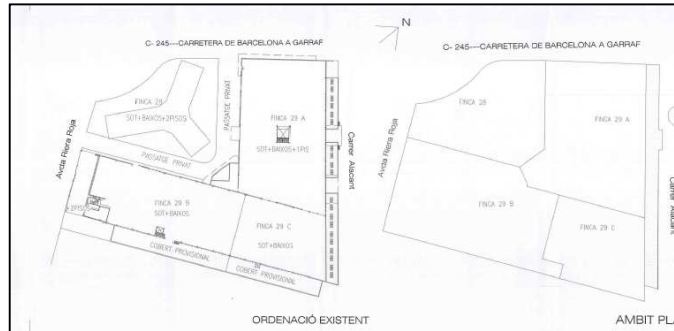


Figura 103: PMU Bra Fonollar Sud i Bullidor
Font: Registre de planejament urbanístic de Catalunya

Pla de Millora Urbana parcel·la C dels sectors de Fonollar Sud i Bullidor. 2006 PMU C Fonollar Sud i Bullidor (73)

El PMU tenia per objecte adaptar els paràmetres d'ordenació d'edificació d'una parcel·la conforme a les expectatives d'implantació d'activitats al territori.

Pla de Millora Urbana parcel·les Principat d'Andorra al polígon Fonollar Sud i Bullidor. 2007 PMU parcel·les Fonollar Sud i Bullidor (74)

L'objecte del PMU era revisar el paràmetre de parcel·la mínima per poder incrementar el nombre d'activitats per satisfer la demana d'indústria PIME a la zona.

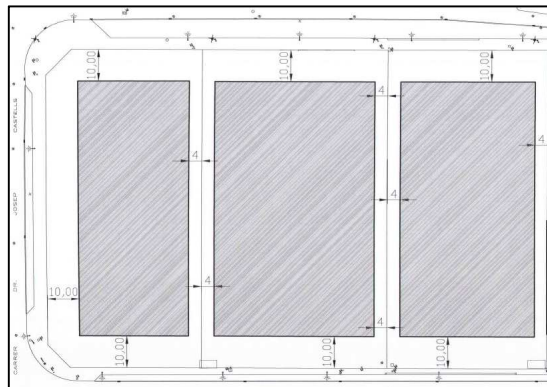


Figura 104: PMU parcel·les Fonollar Sud i Bullidor
Font: Registre de planejament urbanístic de Catalunya

Modificació puntual del PGM d'adaptació de zonificació del polígons de Fonollar Sud, Bullidor i Can Calderón. 2014 MPGM Can Calderón- Fonollar Sud-Bullidor (75)

L'objecte de la modificació era l'adaptació de la zonificació a la realitat executada en els sòls dels polígons Can Calderón, Fonollar Sud i Bullidor, ajustar l'ordenació d'edificacions dels equipaments a la zona hotelera i una part dels sòls del subsector Recinte Industrial.

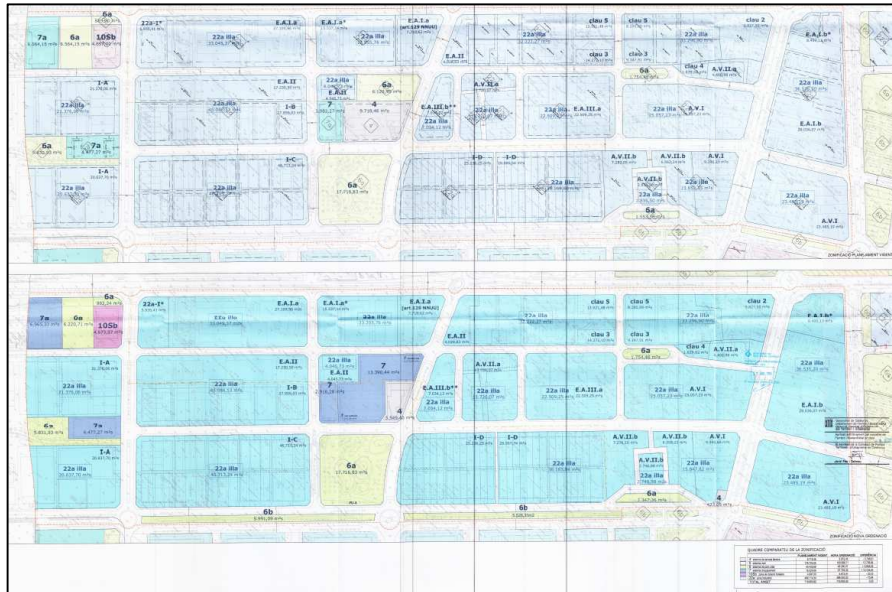


Figura 105: MPM Can Calderón- Fonollar Sud-Bullidor
 Font: Ajuntament de Sant Boi de Llobregat

4.4.3.5 Polígon d'activitat econòmica Salines



Figura 106: Sant Boi de Llobregat i PAE de Salines
 Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.4.3.5.1 Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica Salines

Pla Especial del polígon industrial Salinas. 1988 PEO Salinas (76)

L'objecte del PEO era l'ordenació del polígon de conformitat amb el PGM amb algunes modificacions a les alineacions. El polígon presenta un 70% de la superfície edificada.

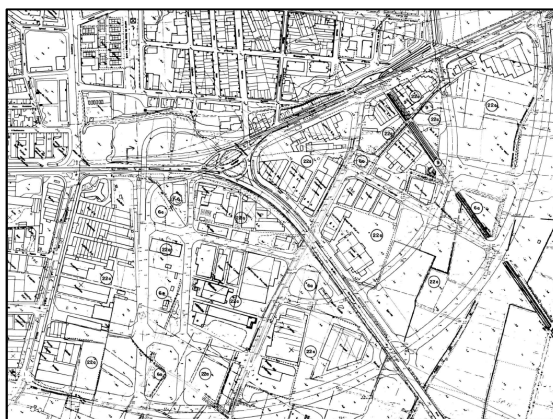


Figura 107: PEO Salinas

Font: Registre de planejament urbanístic de Catalunya

Modificació puntual del PGM variant C245. 1992 MPGM C245 Salinas (77)

La modificació tenia per objecte qualificar com a sòl d'ús industrial i comercial, un sòl agrícola contigus als industrials, per adaptar la variació del traçat de la C245. La modificació justifica la possibilitat de la requalificació del sòl a nous usos compatibles a la proximitat de l'autopista (centre comercial) i facilitar nous emplaçaments.

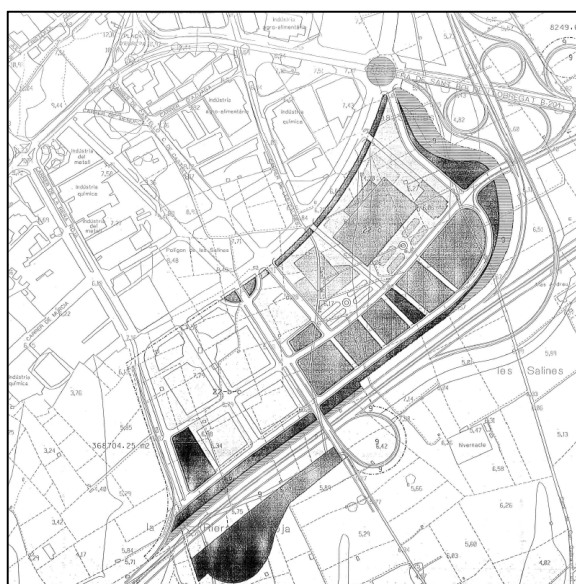


Figura 108: MPGM C245 Salinas

Font: Direcció General d'Urbanisme

Pla Especial de Reforma Interior Illa 1 polígons Salinas. 1998 PERI Illa 1 Salinas (78)

L'objecte del PERI era fer una reparcel·lació per a naus petites que donin resposta a la demanda. D'altra banda, es millora l'accessibilitat al tanatori i s'afavoreix la propietat d'unes parcel·les per part de l'Ajuntament.

Modificació puntual del PGM al polígon I del sector Les Salines. 2000 MPGM p1 Salinas (79)

La modificació del PGM tenia per objectiu l'adaptació del planejament previst al PGM, per ajustar-lo a la nova situació de la C245 a la zona del polígon I. La modificació afecta carrers i reubicació de parcel·les.



Figura 109: MPGM p1 Salinas

Font: Ajuntament de Sant Boi de Llobregat

Modificació puntual del PGM del polígon Salinas. 2010 MPGM Salinas (80)

L'objecte de la modificació era el reajustament de delimitacions i zonificacions a obra executada, la unificació de criteris d'edificació (alçada màxima) i la incorporació d'una franja vegetal. Igualment s'amplien els usos a l'entorn de la C245 (oficines, esportiu). La modificació contemplava també una refosa de la totalitat de les disposicions vigents.

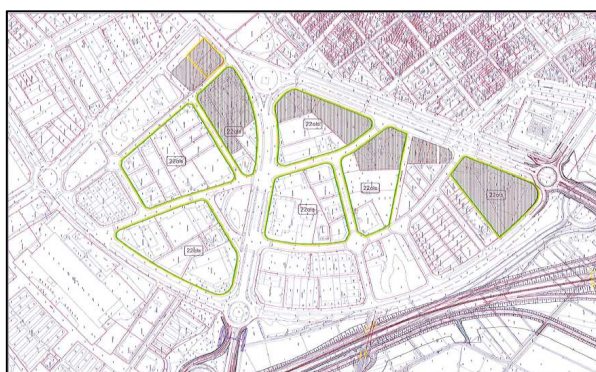


Figura 110: MPGM Salinas

Font: Ajuntament de Sant Boi de Llobregat

Modificació puntual del PGM del polígon Salines, relativa als usos permesos. 2016
MPGM usos Salines (81)

La modificació tenia per objectiu augmentar el ventall d'establiments comercials a l'entorn de la C245, amb l'objectiu de transformar aquest tram en un eix urbà amb activitat econòmica diversa, apart de l'especificada en el PGM. És volia així impulsar l'activitat econòmica a la zona.

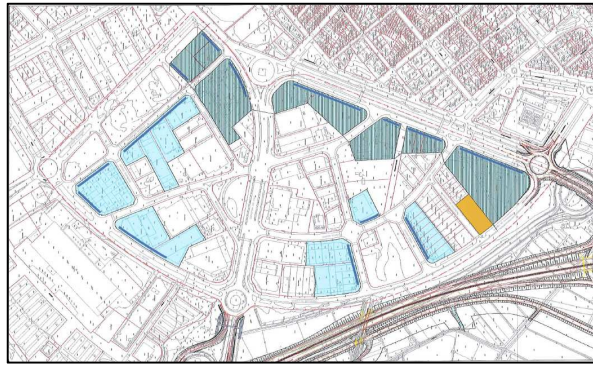


Figura 111: MPGM Salinas

Font: Ajuntament de Sant Boi de Llobregat

4.4.3.6 Polígon d'activitat econòmica Prologis Park Sant Boi



Figura 112: Sant Boi de Llobregat i PAE Prologis Park Sant Boi

Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.4.3.6.1 Normativa urbanística al Polígon d'activitat econòmica Prologis Park Sant Boi

Programa Actuació Urbanística sector industrial Prologis Park. 1999 PAU Prologis (82)

El PAU tenia per objecte la creació de sòl urbanitzable d'un nou nucli industrial de negocis per atreure empreses nacionals i internacionals. La programació de sòl es va concretar a partir del Pla Parcial que s'indica en el següent apartat. El PAU per tant no es considera en la valoració dels indicadors al ser valorats en el PPO.

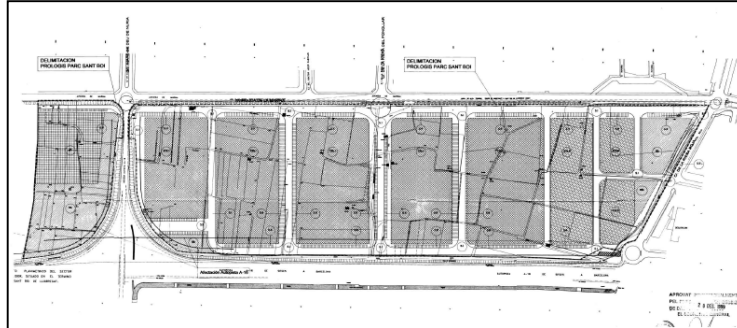


Figura 113: PAU Prologis Park
Font: Ajuntament de Sant Boi de Llobregat

Pla Parcial al sector industrial Prologis Park. 1999 PPO Prologis (83)

El PPO tenia per objectiu la programació de sòl en l'àmbit del PAU de 1999.

Modificació puntual del PGM al sector Prologis Park, parcel·les CS1 i CS2. 2007 MPGM Prologis (84)

La modificació del PGM tenia per objecte reordenar l'edificació de les parcel·les CS1 i CS2 per poder adaptar-se als usos a que es destinen, reduint l'edificabilitat de les parcel·les B8b i B8c i CS1 i CS2 i augmentant les B8a i B7a, amb l'objectiu de facilitar noves inversions.

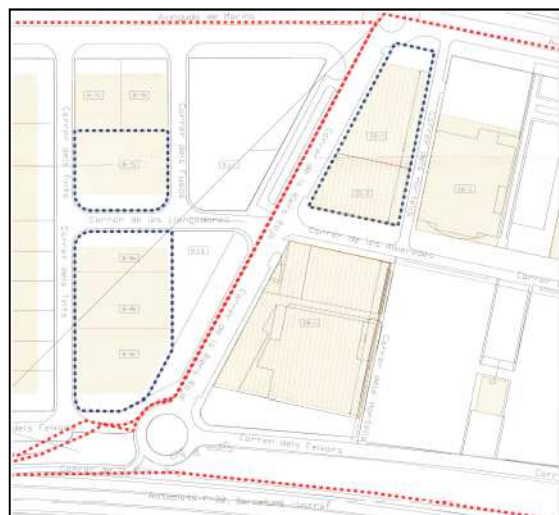


Figura 114: MPGM Prologis Park
Font: Registre de planejament urbanístic de Catalunya

Modificació puntual del PGM al sector Prologis Park, parcel·les CS1 i CS2. 2008 MPGM Prologis (85)

L'objecte d'aquesta modificació era definir el número d'establiments per fer viable la construcció d'edificis per a la prestació de serveis a la resta d'usos, comercials i industrials així les condicions d'edificació, per atendre la demanda d'empreses.

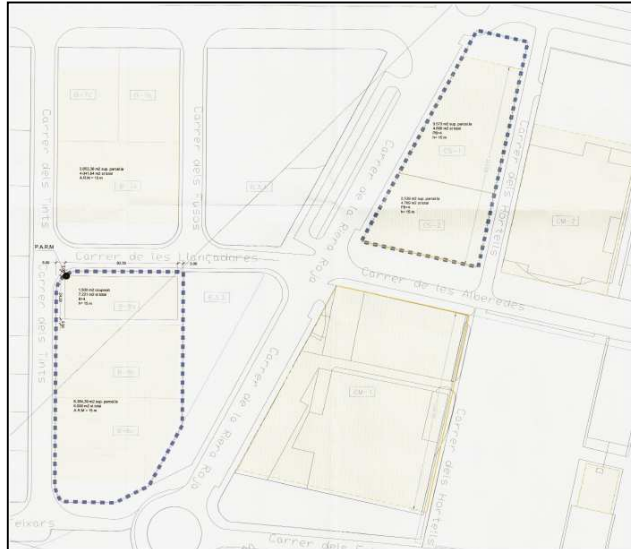


Figura 115: MPGM Prologis Park

Font: Registre de planejament urbanístic de Catalunya

4.4.3.7 Sistema Aeroportuari (Mercat de les Flors)

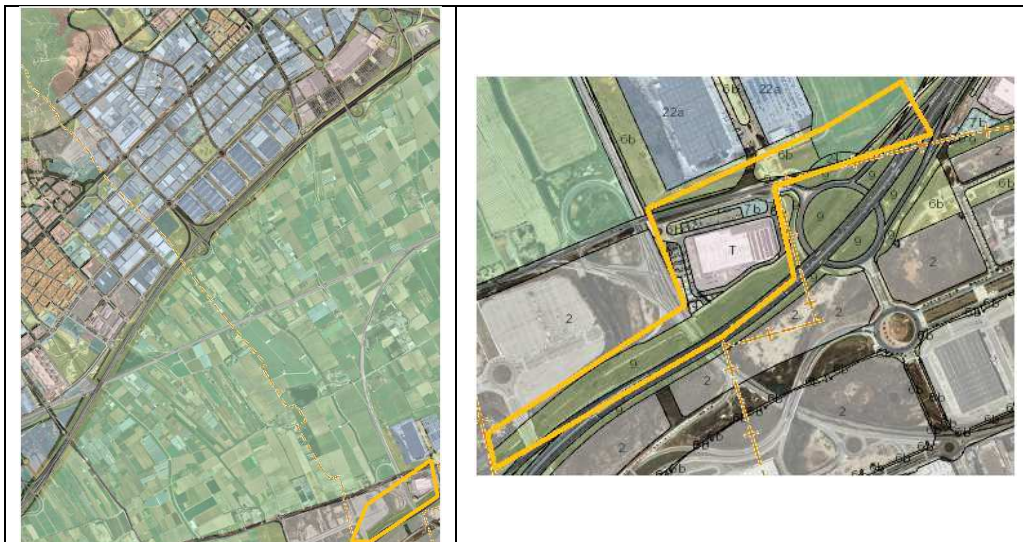


Figura 116: Sant Boi de Llobregat i Sistema Aeroportuari (Mercat de les Flors)

Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.4.3.7.1 Normativa urbanística al Sistema Aeroportuari (Mercat de les Flors)

Pla Parcial d'Ordenació sector zona 10a del Sistema Aeroportuari. 2006 PPO Sistema Aeroportuari (86)

L'objecte del PPO era concretar l'ordenació i qualificació de sòl per a la instal·lació d'un nou mercat de la flor per iniciativa d'una empresa pública (MERCABARNA) amb concreció d'usos comercial, emmagatzemant i industrial.

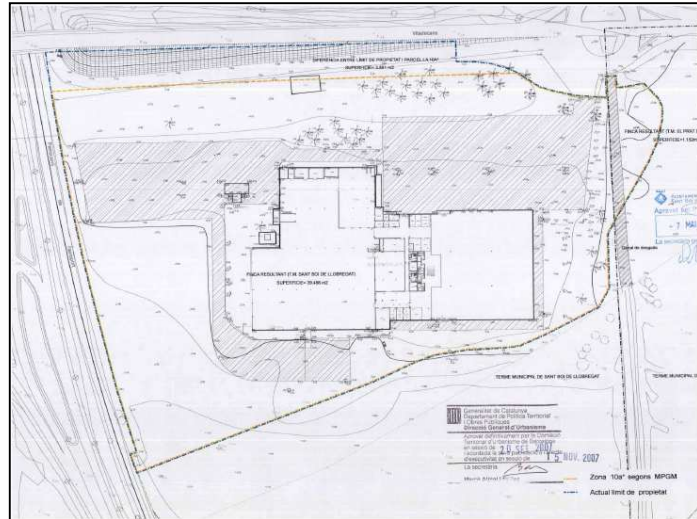


Figura 117: PPO Sistema Aeroportuari
Font: Ajuntament de Sant Boi de Llobregat

4.4.3.8 Trama Urbana Consolidada a Sant Boi 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 Sant Boi de Llobregat, la TUC va ser aprovada al març de 2011.



Figura 118: TUC de Sant Boi de Llobregat
Font: Ajuntament de Sant Boi de Llobregat

4.4.3.9 Prospectiva de normatives urbanístiques als PAE de Sant Boi de Llobregat

Pla Director Urbanístic (PDU) a l'àmbit del Sector antic híper del Delta del Llobregat. 2014 PDU Híper (58)

El PDU a l'àmbit del Sector antic híper, està ubicat a l'extrem sud del terme municipal de Sant Boi de Llobregat, al costat del recinte de Mercabarna-flor i de l'aeroport de Barcelona. Tindrà previst usos industrials, logístics, terciaris i d'oficines de suport al sistema aeroportuari, així com espai de transició entre els àmbits d'activitat i el parc agrari. Té un abast de 134.960 m².

4.4.3.10 DISTRIBUCIÓ DE NORMARTIVES URBANÍSTIQUES ALS PAE DE SANT BOI DE LLOBREGAT

El PAE Can Calderón – Fonollar Sud – Bullidor destaca amb un total de 12 normatives.

Per tipologia de normatives, destaquen les relacionades amb edificació i parcel·lació, amb un total de 14, així com les relacionades amb el canvi de qualificació amb 9. Hi ha també identificades 6 normatives de programació de sòl.

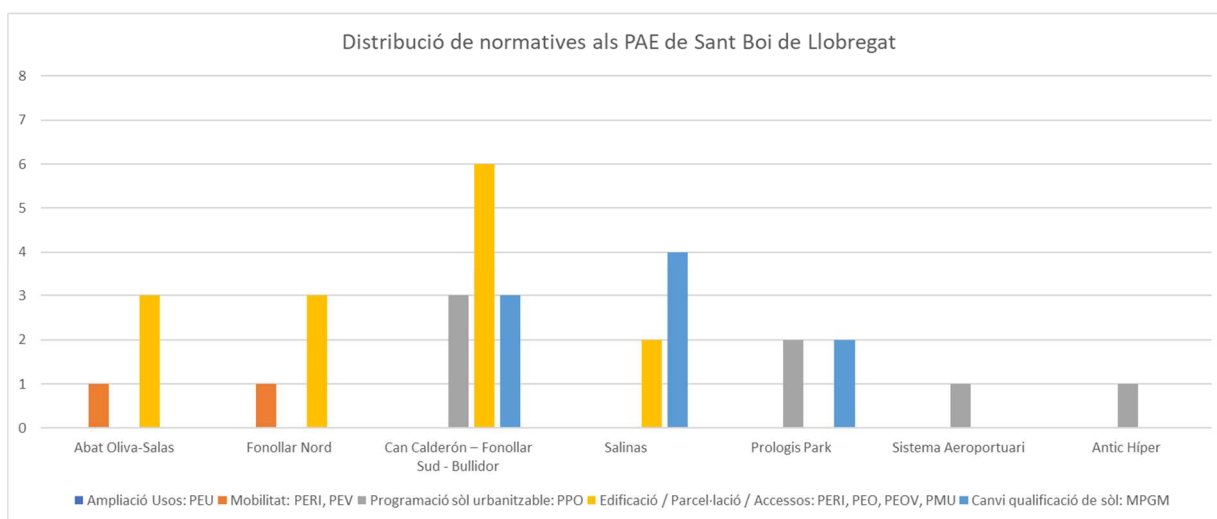


Figura 119: Distribució normativa als PAE de Sant Boi de Llobregat

Font: Elaboració pròpia

4.5 SANT CLIMENT DE LLOBREGAT

Sant Climent de Llobregat és un municipi de la comarca del Baix Llobregat, que es troba situat a la vall de les rieres de les Comes, del Querol i de Salom, a només 15 km de Barcelona. Està envoltada per les muntanyes de Sant Ramon, Pedres Blanques, Costa Fustera, Coll de la Creu i el Padró. Té una població de 4.020 habitants.

4.5.1 Dades socio-econòmiques generals a SANT CLIMENT DE LLOBREGAT

No es disposa de dades de PIB i VAB en el moment de la redacció del document.

Sant Climent de Llobregat presenta una taxa d'atur del 10,56% per sobre de la mitjana del Vallès Occidental, de l'àrea metropolitana i de Catalunya (figura 120).

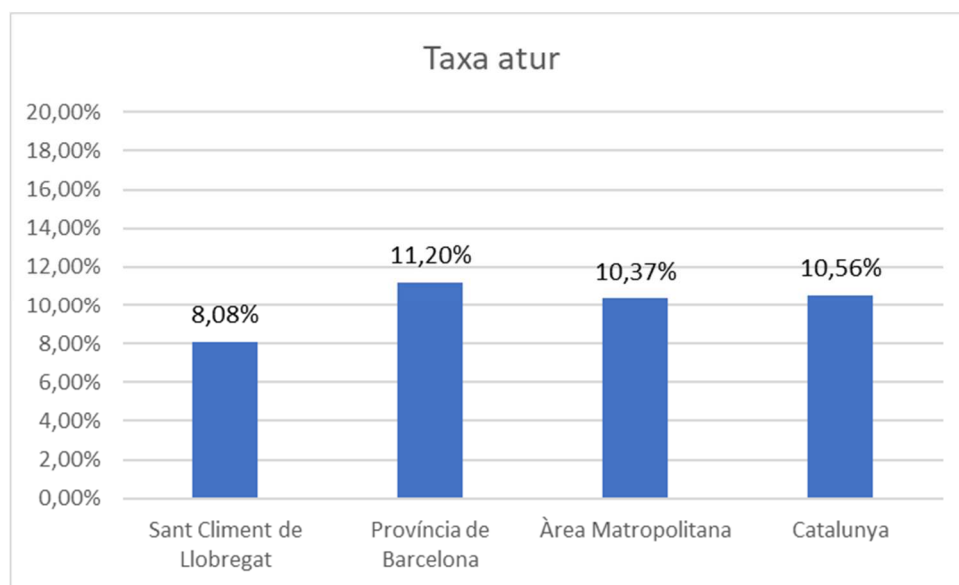


Figura 120: Taxa d'atur, setembre 2017

Font: AMB i elaboració pròpia

4.5.2 Polígons d'activitat econòmica a SANT CLIMENT DE LLOBREGAT

A Sant Climent 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 20405
- Polígon d'activitat econòmica Travessia Prat de la Riba
- Polígon d'activitat econòmica Can Tallada
- Polígon d'activitat econòmica El Salom-Roquetes

4.5.3 NORMES URBANÍSTIQUES A SANT CLIMENT DE LLOBREGAT

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

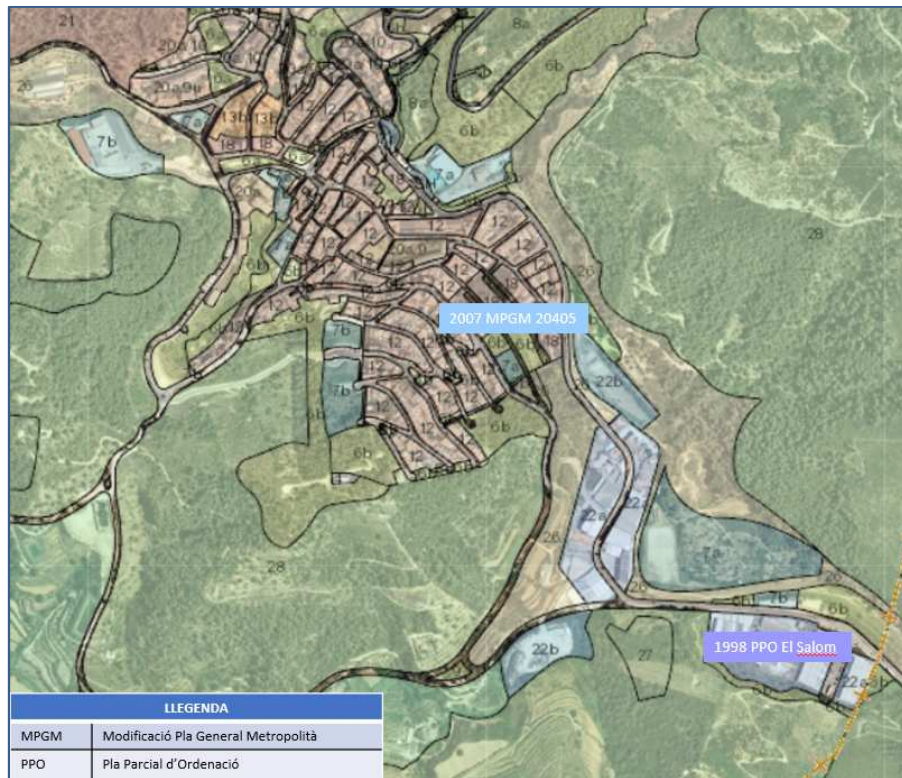


Figura 121: Mapa normatiu dels PAE de Sant Climent de Llobregat
Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.5.3.1 Polígon d'activitat econòmica 20405

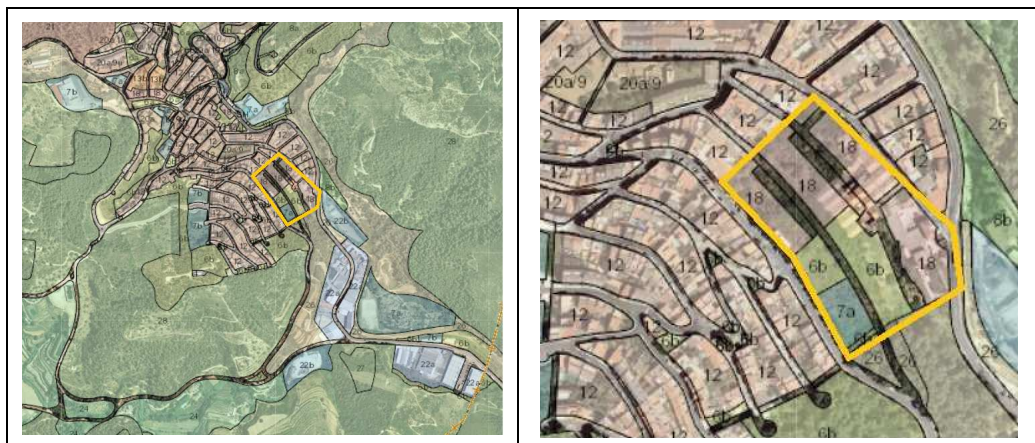


Figura 122: Sant Climent de Llobregat i PAE 20405
Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.5.3.1.1 Normativa urbanística per al polígon d'activitat econòmica 20405

Modificació del PGM en l'àmbit del carrer Circumval·lació, Moll i el Torrent 2007 MPGM 20405 (87)

La modificació del PGM tenia per objecte integrar la trama urbana residencial amb una zona industrial obsoleta, ocupada per una antiga nau abandonada, a través d'un canvi d'usos de sòl. Tot el sector és residencial.

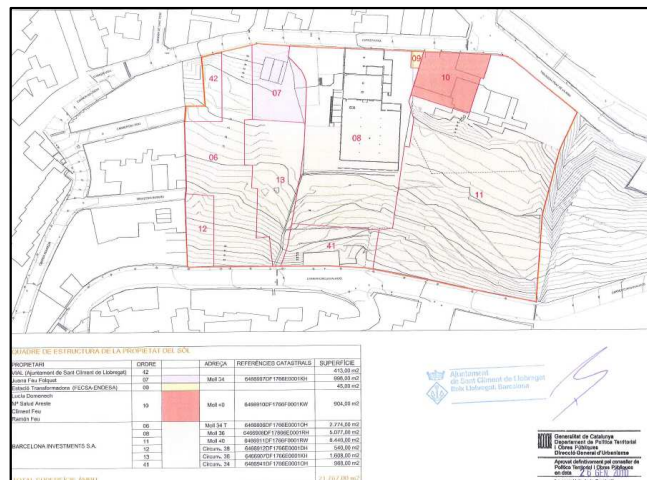


Figura 123: MPM a 20405

Font: Ajuntament de Sant Climent de Llobregat

4.5.3.2 Polígon d'activitat econòmica Travessia Prat de la Riba

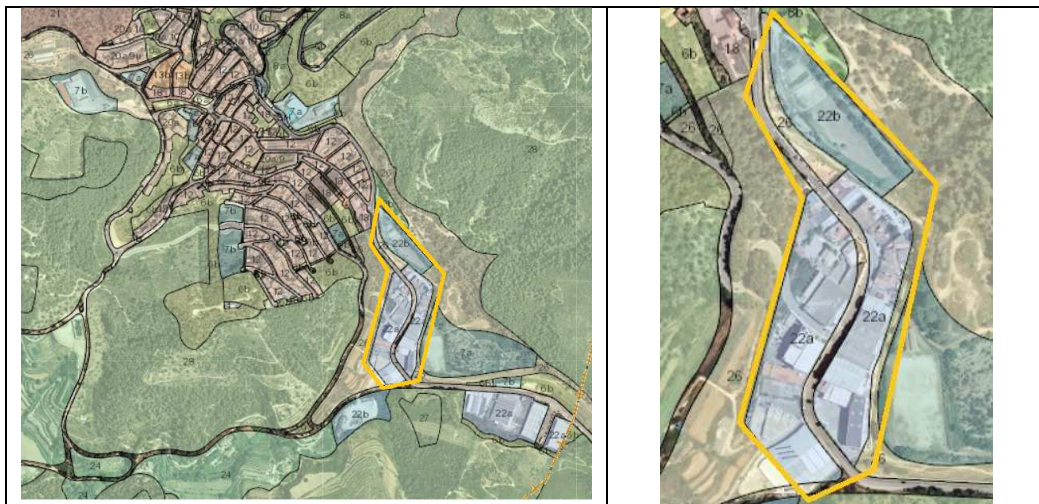


Figura 124: Sant Climent de Llobregat i PAE Travessia Prat de la Riba

Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.5.3.2.1 Normativa urbanística per al polígon d'activitat econòmica Travessia Prat de la Riba

Al polígon Travessia Prat de la Riba, no s'ha registrat cap normativa especial o posterior a la del propi PGM.

4.5.3.3 Polígon d'activitat econòmica Can Tallada

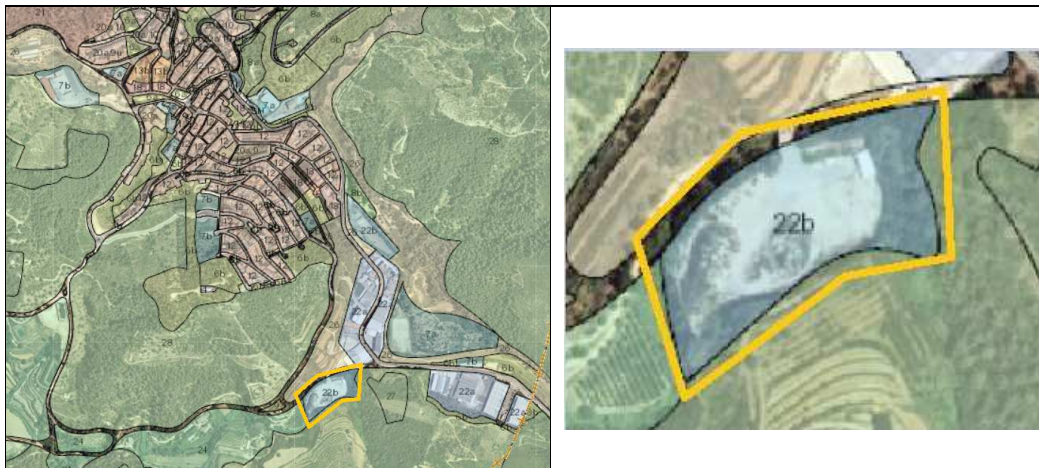


Figura 125: Sant Climent de Llobregat i PAE Can Tallada
Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.5.3.3.1 Normativa urbanística per al polígon d'activitat econòmica Can Tallada

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

4.5.3.4 Polígon d'activitat econòmica El Salom-Roquetes

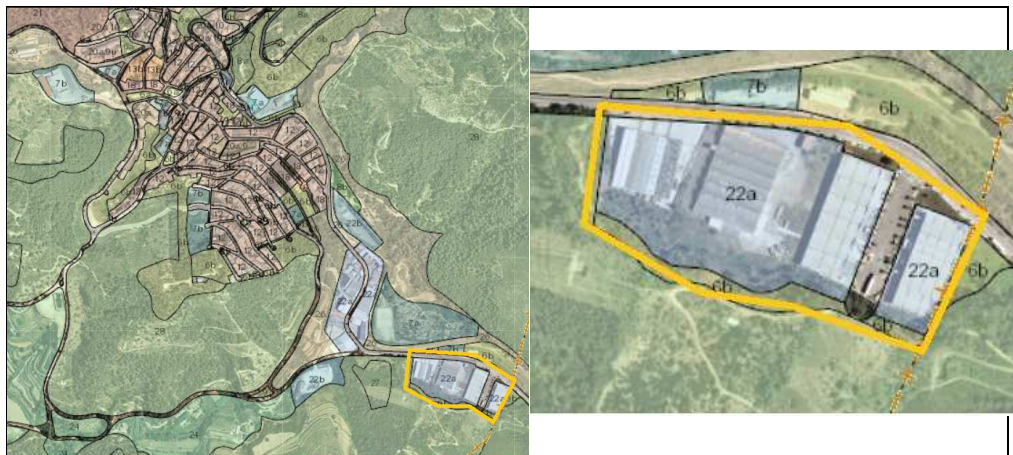


Figura 126: Sant Climent de Llobregat i PAE El Salom-Roquetes
Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.5.3.4.1 Normativa urbanística per al polígon d'activitat econòmica El Salom-Roquetes

Pla parcial d'Ordenació del Salom. 1998 PPO El Salom (88)

L'objecte del PPO era acabar l'ordenació del sector existent i adaptar-la a la realitat socio-econòmica del moment, conforme a la demanda del mercat, especialment per a indústria de Grau II.

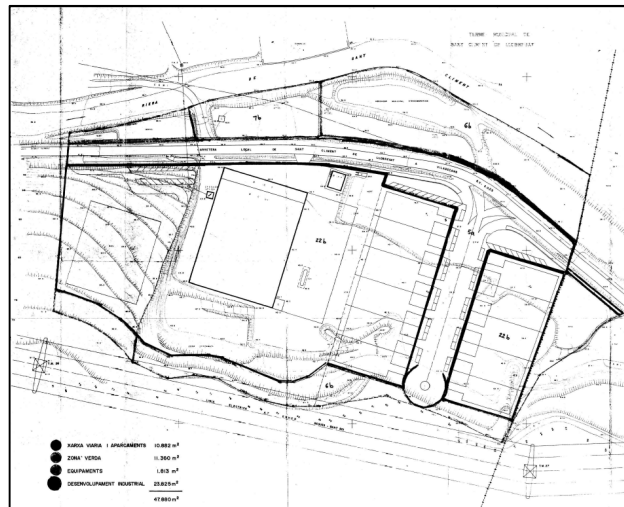


Figura 127: PPO a El Salom

Font: Registre de planejament urbanístic de Catalunya

4.5.3.5 DISTRIBUCIÓ DE NORMATIVES URBANÍSTIQUES ALS PAE DE SANT CLIMENT DE LLOBREGAT

Les normatives dels polígons a Sant Climent de Llobregat han estat únicament 2, en canvi de qualificació de sòl i en programació respectivament (figura 126).

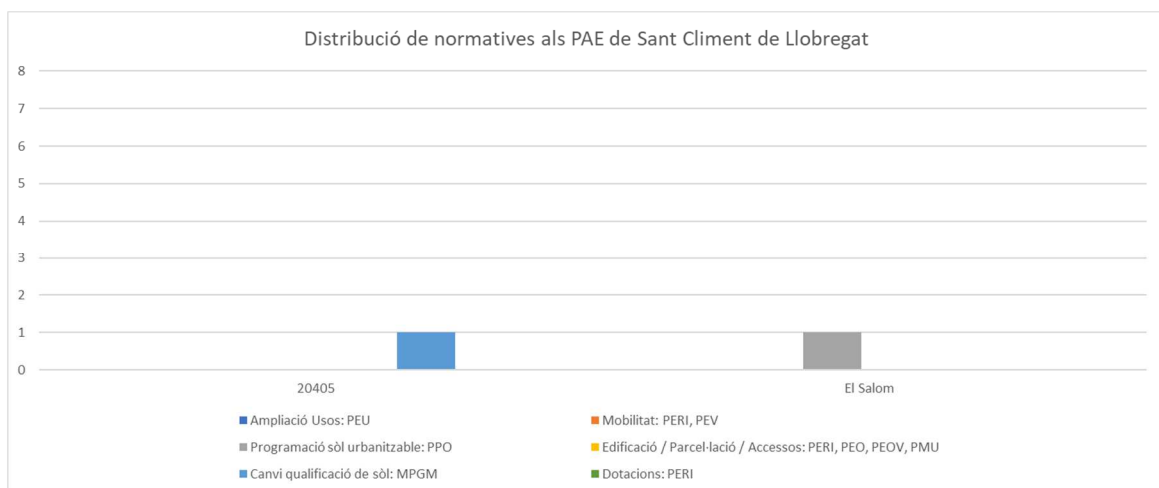


Figura 128: Distribució normativa als PAE Sant Climent de Llobregat

Font: Elaboració pròpia

4.6 VILADECANS

Viladecans és un municipi de la comarca del Baix Llobregat, que es troba situat a la zona del Delta del Llobregat. Té una població de 65.779 habitants.

4.6.1 Dades socio-econòmiques generals a VILADECANS

El Producte Interior Brut a preus de mercat (PIBpm) de l'any 2014 era de 1.138,4 milions d'euros. A la figura 129, 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.

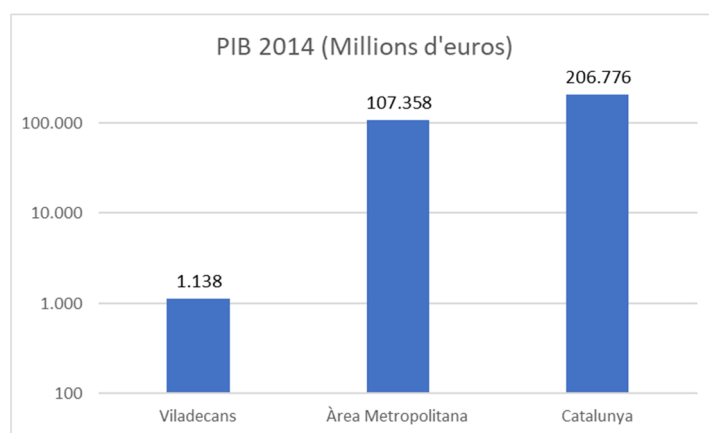


Figura 129: Producte Interior Brut a preus de mercat. Escala logarítmica
Font: IDESCAT i elaboració pròpia

El Valor Afegit Brut (VAB) en el sector econòmic industrial era de 112 milions d'euros l'any 2014. A la figura 130, 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.

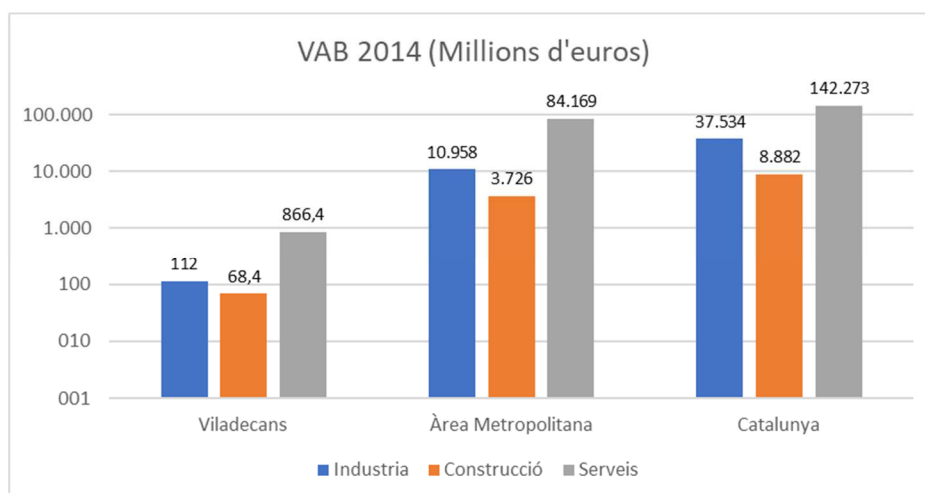


Figura 130: VAB sectors econòmics. Escala logarítmica
Font: IDESCAT i elaboració pròpia

Presenta una taxa d'atur del 11,9% per sobre de la mitjana del Baix Llobregat, de l'àrea metropolitana i de Catalunya (figura 131).

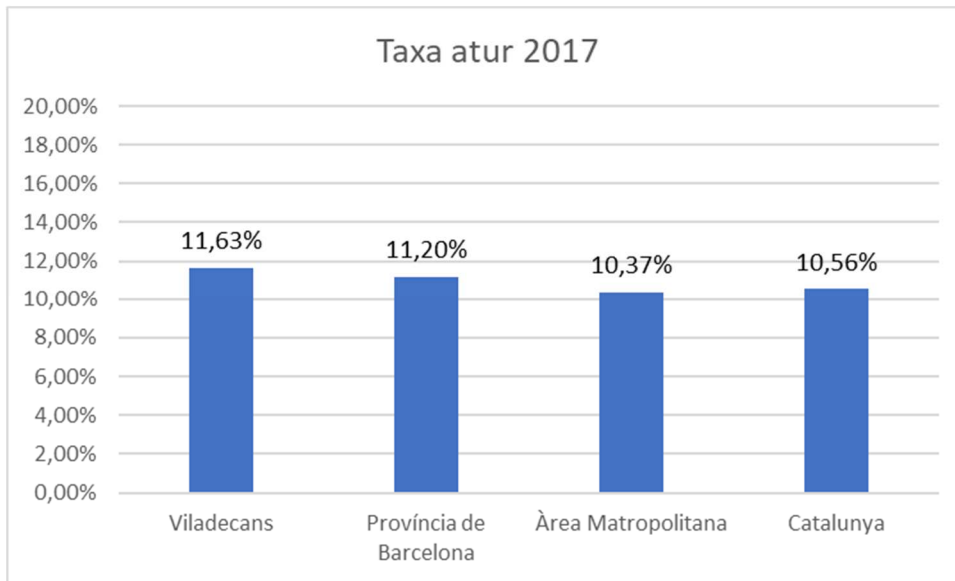


Figura 131: Taxa d'atur, setembre 2017

Font: AMB i elaboració pròpia

4.6.2 Polígons d'activitat econòmica a VILADECANS

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

- Polígon d'activitat econòmica Parc d'Activitats
- Polígon d'activitat econòmica Can Calderón
- Polígon d'activitat econòmica Ca n'Alemaný
- Polígon d'activitat econòmica Sector Centre
- Polígon d'activitat econòmica Roca
- Polígon d'activitat econòmica Riera de Sant Climent

4.6.3 NORMES URBANÍSTIQUES A VILADECANS

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

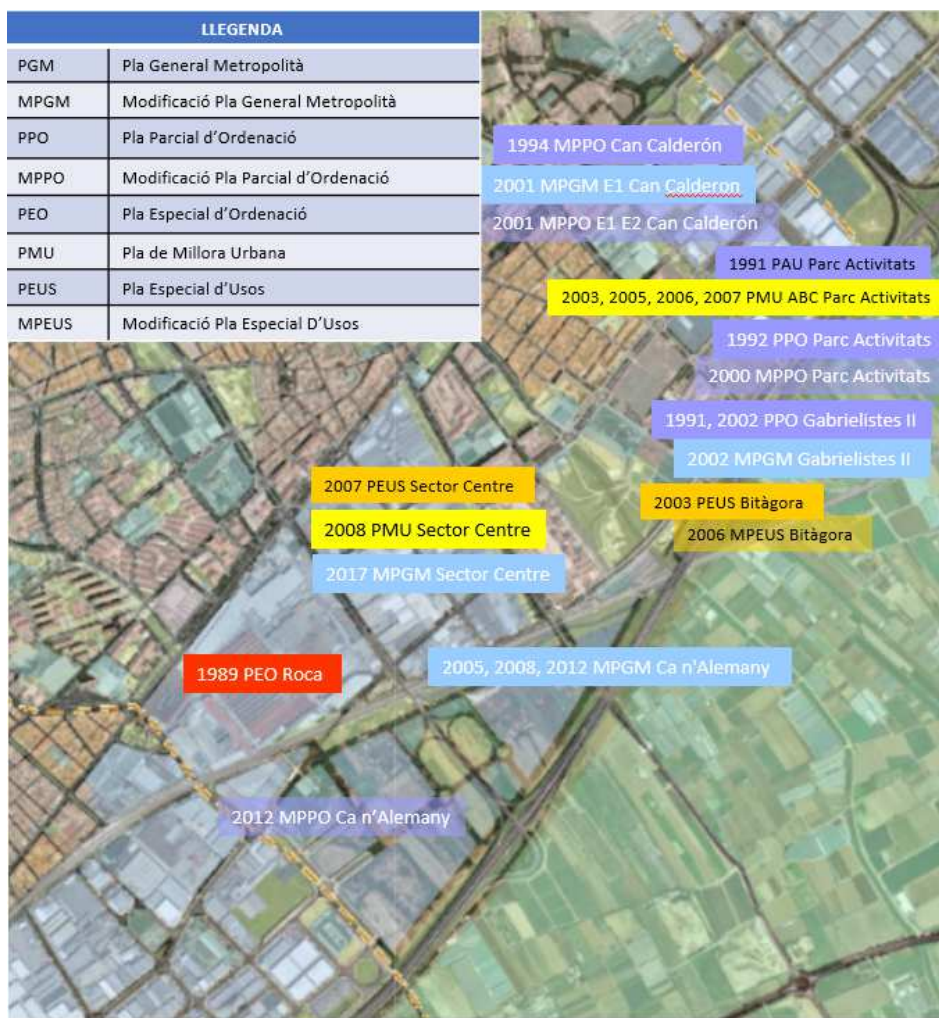


Figura 132: Mapa normatiu dels PAE de Viladecans
 Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

Pla director urbanístic dels àmbits d'activitat econòmica del Delta del Llobregat (89)

Es tracta del Pla director urbanístic de delimitació i ordenació dels àmbits d'activitat econòmica del Delta del Llobregat, incloent els municipis de Gavà, Viladecans i Sant Boi de Llobregat, del Baix Llobregat. En l'àmbit de Viladecans, estan inclosos els sectors de Can Sabadell per usos terciaris i industrials vinculats al sistema aeroportuari i el de Serral Llarg per usos de diversos serveis.

4.6.3.1 Polígon d'activitat econòmica Parc d'Activitats

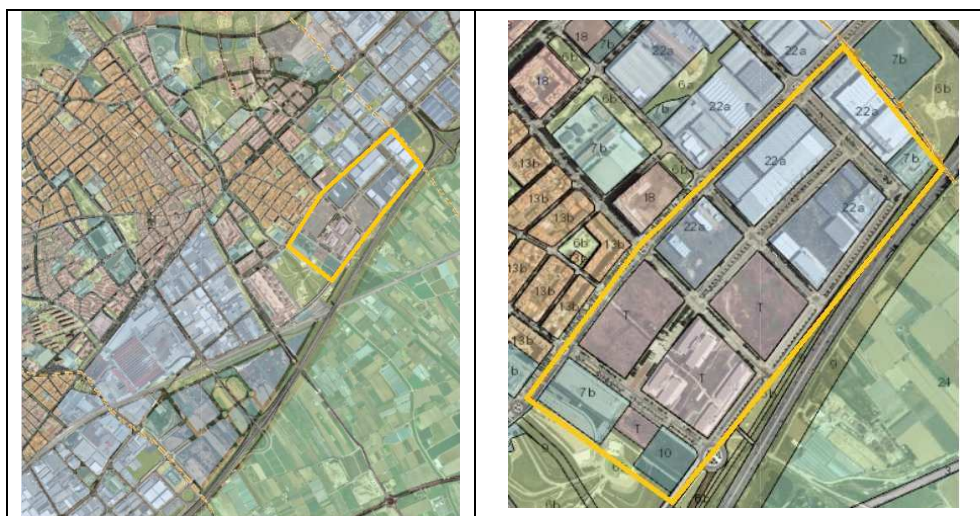


Figura 133: Viladecans i PAE Parc d'Activitats

Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.6.3.1.1 Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica Parc d'Activitats

Pla parcial d'ordenació del sector industrial Gabrielistes II. 1991 PPO Gabrielistes II (90)

L'objectiu del Pla Parcial era el desenvolupament conforme al PGM del sector industrial Gabrielistes II, per atraure empreses tecnològiques avançades amb una urbanització i edificacions d'alta qualitat ambiental (de caire similar al sector del Parc d'Activitats).



Figura 134: PPO Gabrielistes.

Font: Registre de planejament urbanístic de Catalunya

Programa d'Actuació Urbanística del sector Parc d'Activitats. 1991 PAU Parc Activitats (91)

L'objectiu del PAU era el desenvolupament conforme al PGM del planejament d'un sector del Parc per iniciativa privada (agrupació d'industrials). El PAU es redacta conjuntament amb el PPO (veure següent apartat).

Pla Parcial del Parc d'Activitats . 1992 PPO Parc Activitats (92)

L'objectiu del Pla Parcial era el desenvolupament conforme al PGM del Parc d'Activitats (figura 133), per atraure empreses tecnològiques avançades amb una urbanització i edificacions d'alta qualitat ambiental.

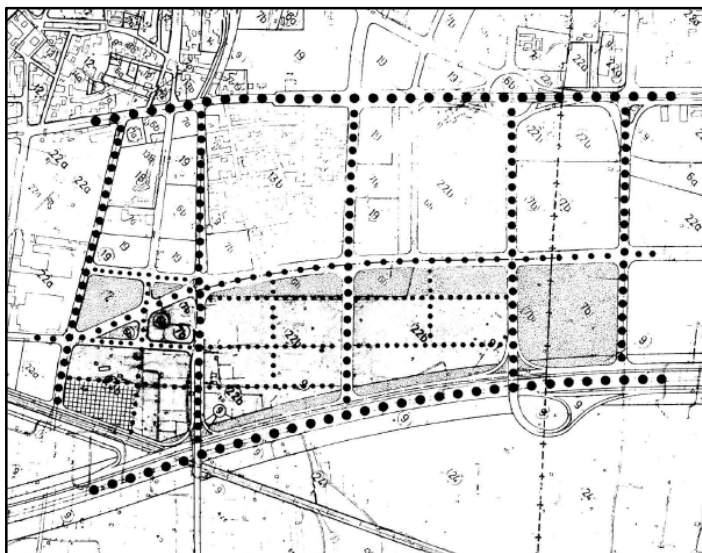


Figura 135: PPO del Parc d'Activitats.

Font: Registre de planejament urbanístic de Catalunya

Modificació del Pla Parcial del Parc d'Activitats. 2000 MPPO Parc Activitats (93)

L'objecte de la modificació del PPO era la integració del Parc d'Activitats en la nova ordenació de la Riera de Sant Climent i l'adequació del PPO a les necessitats de la demanda (especialment activitats de grau II a les zones més properes al nucli residencial).

Modificació del PGM al sector Gabrielistes II. 2002 MPGM Gabrielistes II (94)

La modificació del PGM tenia per objectiu crear una nova centralitat a Viladecans a través d'un canvi d'usos d'industrial a terciari (comercial i oficines) i residencial, per recollir les necessitats de la zona, conforme al Pla marc de la Riera de Sant Climent.

Pla Parcial al sector Gabrielistes II. 2002 PPO Gabrielistes II (95)

L'objecte del PPO era adaptar la modificació del PGM al sector Gabrielistes II per a la creació de l'àmbit de nova centralitat.



Figura 136: PPO del sector Gabrielistes II
Font: Ajuntament de Viladecans

Pla especial per a la concreció d'usos i volums a l'àmbit d'equipaments i d'oficines Bitàgora. 2003 PEUS Bitàgora (96)

L'objectiu del Pla especial era l'ordenació volumètrica, característiques i acabats dels edificis per a oficines de clau 22v de la unitat Bitàgora al Parc d'Activitats, format per 4 edificis. El PEU incorpora un augment de les superfícies destinades a oficines.

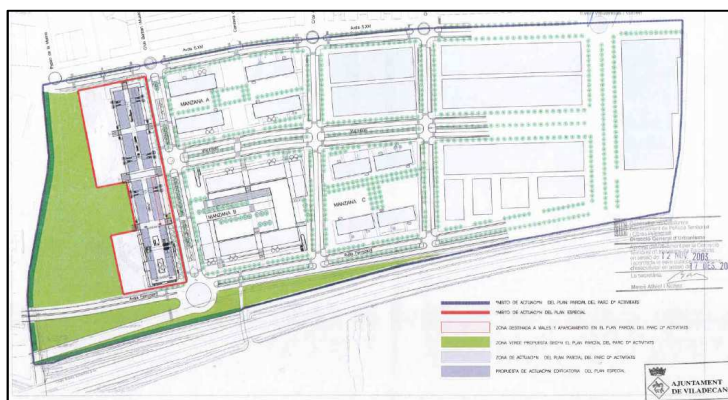


Figura 137: PEUS del Parc d'Activitats
Font: Registre de planejament urbanístic de Catalunya

Es complementa posteriorment amb la Modificació del Pla especial per a la concreció d'usos i volums de l'edifici Bitàgora (99).

Pla de millora urbana per a la concreció d'usos i volums de les illes A, B i C del sector Parc d'Activitats. 2003 PMU ABC Parc Activitats (97)

L'objectiu del Pla de millora era l'ordenació volumètrica, característiques i acabats dels edificis per a oficines de clau 22v de les illes A, B i C del sector Parc d'Activitats.



Figura 138: PMU illes A, B i C del Parc d'Activitats
 Font: Registre de planejament urbanístic de Catalunya

Pla de millora urbana per a l'ordenació volumètrica i determinació d'usos a la parcel·la 2E del sector Parc d'Activitats. 2005 PMU 2E Parc Activitats (98)

L'objectiu del Pla de millora era l'ordenació volumètrica, característiques i acabats dels edificis per a la parcel·la 2E del sector Parc d'Activitats, per a usos segons les categories 1a a 5a definides al PGM (annex 2).

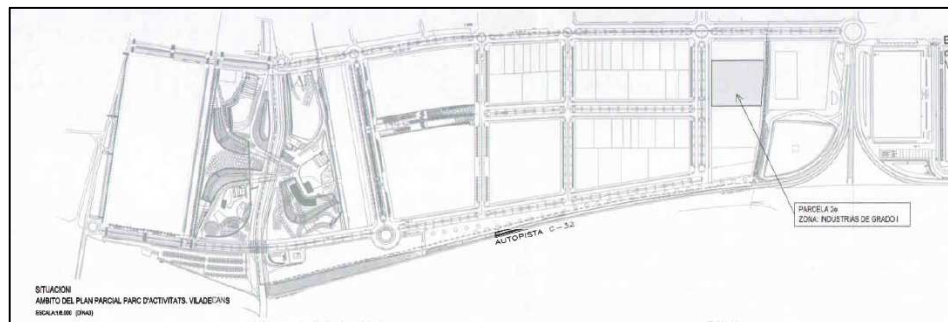


Figura 139: PMU parcel·la 2E del Parc d'Activitats
 Font: Registre de planejament urbanístic de Catalunya

Modificació del Pla especial per a la concreció d'usos i volums a l'àmbit d'equipaments i d'oficines Bitàgora . 2006 MPEUS Bitàgora (99)

La modificació del PEUS tenia per objectiu la definició de l'ordenació volumètrica, així com les característiques d'edificació i usos a l'àmbit de Bitàgora.

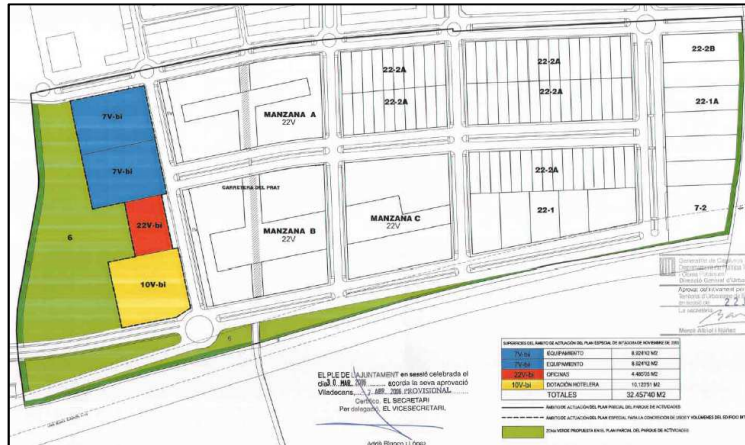


Figura 140: MPEUS del Parc d'Activitats
Font: VIMED. Viladecans

Pla de millora urbana per a l'ordenació volumètrica i determinació d'usos a la parcel·la R-40 del sector Parc d'Activitats. 2006 PMU R40 Parc Activitats (100)

L'objectiu del Pla de millora era determinar les característiques de les edificacions a la parcel·la R.40 del sector Parc d'Activitats, per satisfer les necessitat d'una empresa privada (Perfumeria GALA).

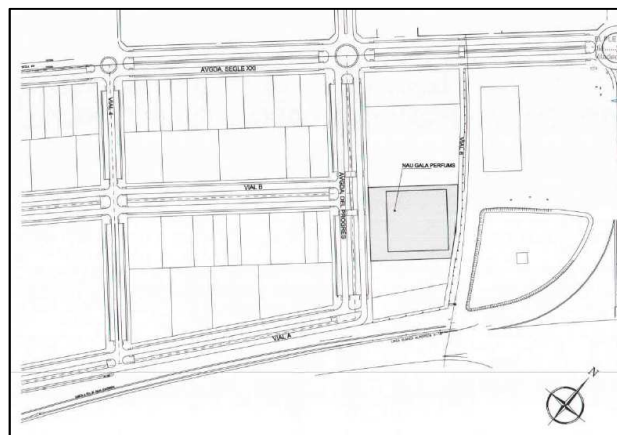


Figura 141: PMU parcel·la R40 del Parc d'Activitats.
Font: SETURIA IMMOBLES

Pla de millora urbana de l'illa F del sector Parc d'Activitats. 2006 PMU Illa F Parc Activitats (101)

L'objectiu del Pla de millora era l'ordenació volumètrica, característiques i acabats dels edificis per a l'illa F del sector Parc d'Activitats per iniciativa privada, per donar al conjunt una imatge exterior unitària, per a les futures edificacions dels promotors i propietaris.



Figura 142: PMU de l'illa F del Parc d'Activitats.
 Font: Registre de planejament urbanístic de Catalunya

Pla de millora urbana de l'illa C, parcel·la tipus 22-2 A del sector Parc d'Activitats. 2007
PMU Illa C Parc Activitats (102)

L'objectiu del Pla de millora era l'ordenació volumètrica, característiques i acabats dels edificis per a l'illa C del sector Parc d'Activitats, per a usos segons les categories 1a a 6a definides al PGM (annex 2) per donar al conjunt una imatge exterior unitària, per a les futures edificacions dels promotors i propietaris.

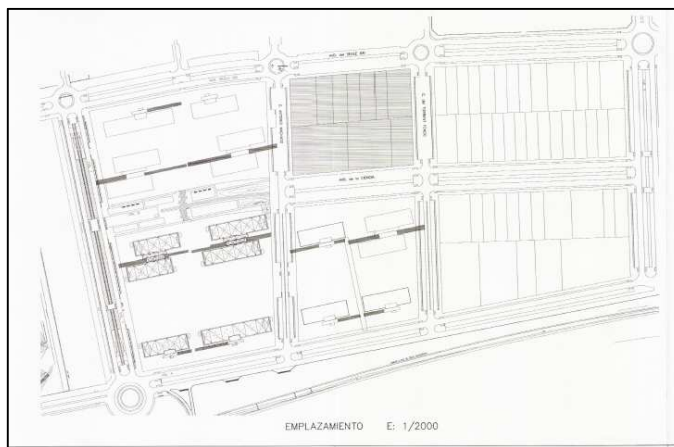


Figura 143: PMU de l'illa C del Parc d'Activitats
 Font: Ajuntament de Viladecans

4.6.3.2 Polígon d'activitat econòmica de Can Calderón



Figura 144: Viladecans i PAE Can Calderón

Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.6.3.2.1 Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica Can Calderón

Modificació del Pla parcial d'ordenació del sector d'urbanització prioritària Can Calderón. 1994 MPPO Can Calderón (103)

L'objectiu de la Modificació del Pla parcial era la reubicació de zones verdes a les macro illes del sector Can Calderón.

Modificació puntual del PGM a l'àmbit d'equipament E-1. 2001 MPGM E1 Can Calderon (104)

L'objectiu de la Modificació puntual era ampliar els usos a l'àmbit d'equipament E-1 a la qualificació 10V per a dotació hotelera.

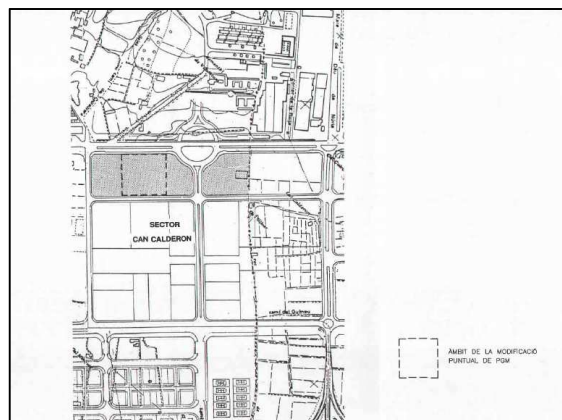


Figura 145: MPGM E-1 a Can Calderón

Font: Registre de planejament urbanístic de Catalunya

Modificació del Pla Parcial d'Ordenació en els àmbits E1 i E2 de Can Calderón. 2001 MPPO E1 E2 Can Calderón (105)

La Modificació puntual del Pla parcial en el àmbits d'equipaments E1 i E2 tenia per objectiu adaptar la modificació del PGM amb l'ampliació d'usos d'abastament i subministrament amb els usos docent, tècnic administratiu i recreatiu i dotació hotelera.

4.6.3.3 Polígon d'activitat econòmica Ca n'Alemany



Figura 146: Viladecans i PAE Ca n'Alemany

Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.6.3.3.1 Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica Ca n'Alemany

Modificació puntual del Pla general metropolità al sector industrial de Ca n'Alemany. 2005 MPGM Ca n'Alemany (106)

L'objectiu de la Modificació puntual era canviar la classificació de sòl per facilitar la instal·lació d'empreses vinculades a l'aeronàutica i la mobilitat. Igualment, la modificació definia les condicions de parcel·lació i edificació



Figura 147: MPGM Ca n'Alemany

Font: Registre de planejament urbanístic de Catalunya

Modificació puntual del Pla general metropolità a l'àmbit de Ca n'Alemaný. 2008
MPGM Ca n'Alemaný (107)

L'objectiu de la Modificació puntual era establir les condicions urbanístiques per a garantir la implantació del Parc Empresarial d'Activitats Aeroespacials i de la Mobilitat i actualitzar les condicions normatives de l'àmbit. En concret, contempla l'ampliació d'usos terciaris per fer possible el desenvolupament del sector aeronàutic, entre altres especificacions.



Figura 148: MPGM Ca n'Alemaný

Font: Registre de planejament urbanístic de Catalunya

Modificació puntual del Pla general metropolità en els àmbits del PA01 i del PPU-01 de
Ca n'Alemaný. 2012 MPGM Ca n'Alemaný (108)

L'objectiu de la Modificació puntual era l'ampliació d'usos en els àmbits del PA01 i del PPU01 de Ca n'Alemaný (figura 147) per facilitar la implantació d'altres activitats addicionals a les vinculades a l'aeronàutica i la mobilitat.

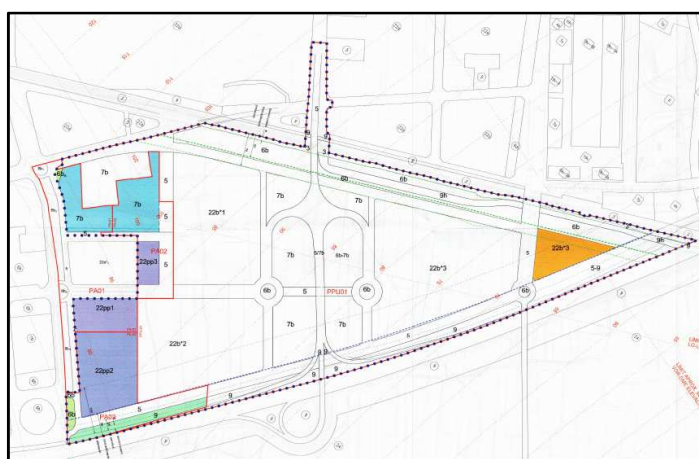


Figura 149: MPGM Ca n'Alemaný àmbits del PA01 i del PPU-01

Font: Registre de planejament urbanístic de Catalunya

Modificació puntual del Pla parcial del sector industrial PPU-01. 2012 MPPO Ca n'Alemanys (109)

La modificació del PPO tenia per objectiu adaptar el MPGM i definir claus urbanístiques per a l'ampliació d'usos per a possibilitar noves implantacions d'activitats econòmiques.

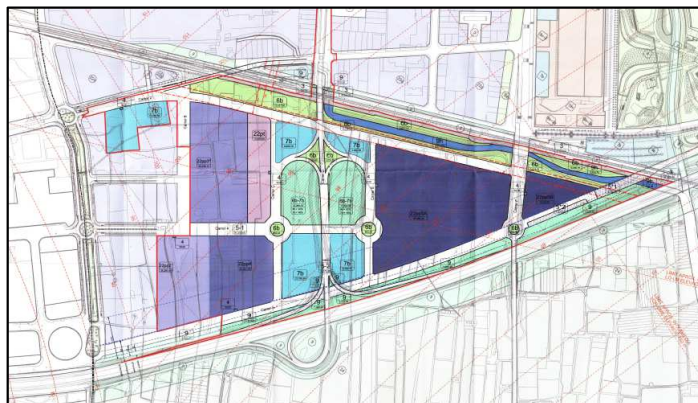


Figura 150: MPPO Ca n'Alemanys àmbit del PPU-01
Font: Registre de planejament urbanístic de Catalunya

Conveni urbanístic en relació amb l'adquisició de la totalitat de l'aprofitament urbanístic del PPU-01 i del PA-02 de Ca n'Alemanys (110)

L'objectiu del Conveni entre l'INCASOL i el Consorci Urbanístic per al desenvolupament del Parc d'Activitats Aeroespacials i de la Mobilitat era la formalització de l'adquisició per part de l'INCASOL de l'aprofitament urbanístic de cessió obligatòria del sector PPU-01 i del PA-02. No computa en els indicadors al no tractar-se de cap modificació urbanística.

Conveni urbanístic en relació amb la cessió d'uns terrenys en els àmbits del PPU-01 i PA-01 de Ca n'Alemanys (111)

L'objectiu del Conveni entre l'INCASOL i l'Ajuntament de Viladecans era el canvi de titularitat dels terrenys de l'INCASOL a l'Ajuntament de Viladecans. No computa en els indicadors al no tractar-se de cap modificació urbanística.

4.6.3.4 Polígon d'activitat econòmica del Sector Centre

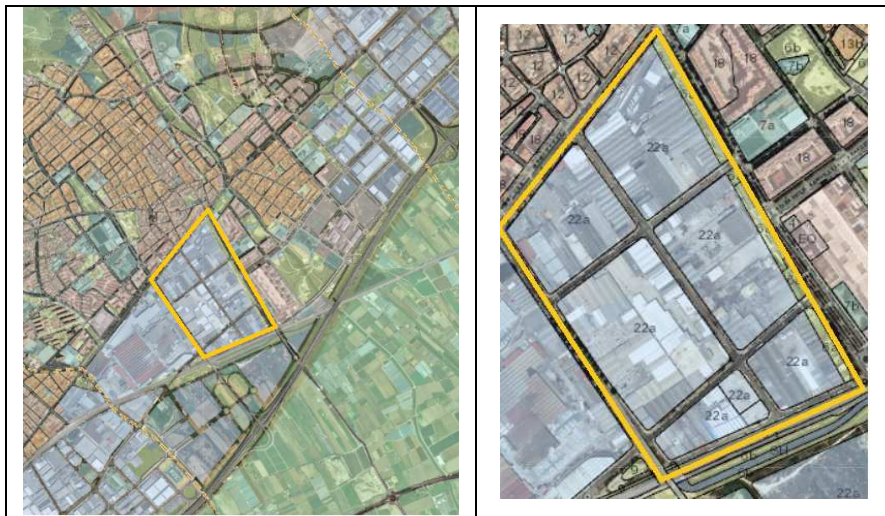


Figura 151: Viladecans i PAE Sector Centre

Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.6.3.4.1 Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica Sector Centre

Pla especial per a la regulació de l'ús recreatiu. 2007 PEUS Sector Centre (112)

L'objectiu del Pla especial era la regulació de l'ús recreatiu per a comptabilitzar la seva implantació amb l'activitat principal industrial, restringint l'atorgament de llicències d'activitats d'oci en el sector.



Figura 152: PEUS Sector Centre

Font: Ajuntament de Viladecans

Pla de millora urbana per a l'ordenació parcel·la 8135501. 2008 PMU Sector Centre (113)

L'objectiu del Pla era concretar la volumetria i edificabilitat de la parcel·la, per a consolidar establiments conforme a la demanda industrial potencial des del centre del municipi.

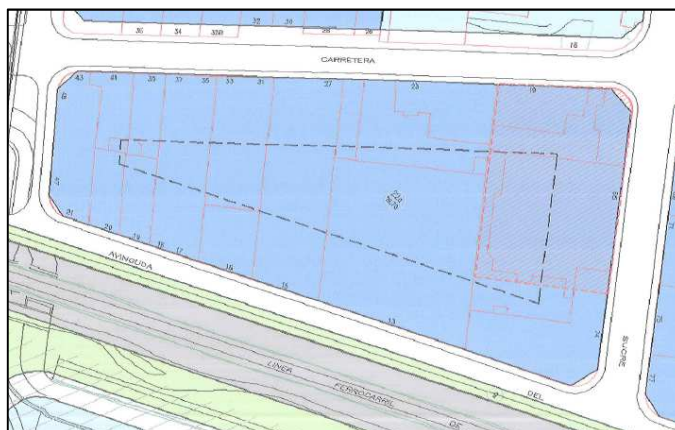


Figura 153: PMU Sector Centre

Font: Registre de planejament urbanístic de Catalunya

Modificació puntual del Pla General Metropolità al polígon industrial Centre. 2017 MPGM Sector Centre (114)

L'objectiu de la modificació puntual del Pla era la modificació del planejament general a l'efecte de revitalitzar l'àrea del Polígon Centre de Viladecans i ampliar els usos del sector.

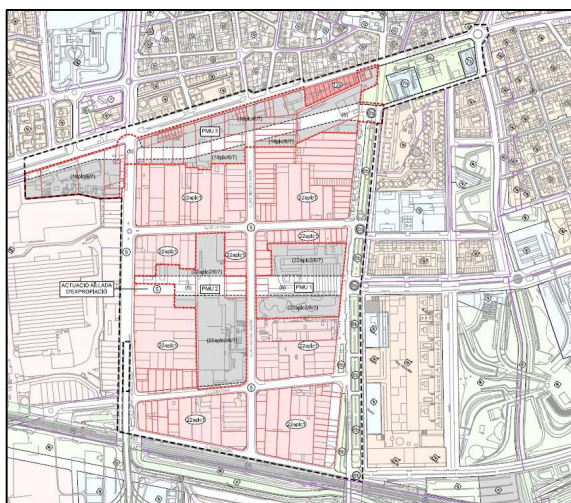


Figura 154: MPGM Sector Centre

Font: Ajuntament de Viladecans

4.6.3.5 Polígon d'activitat econòmica de Roca

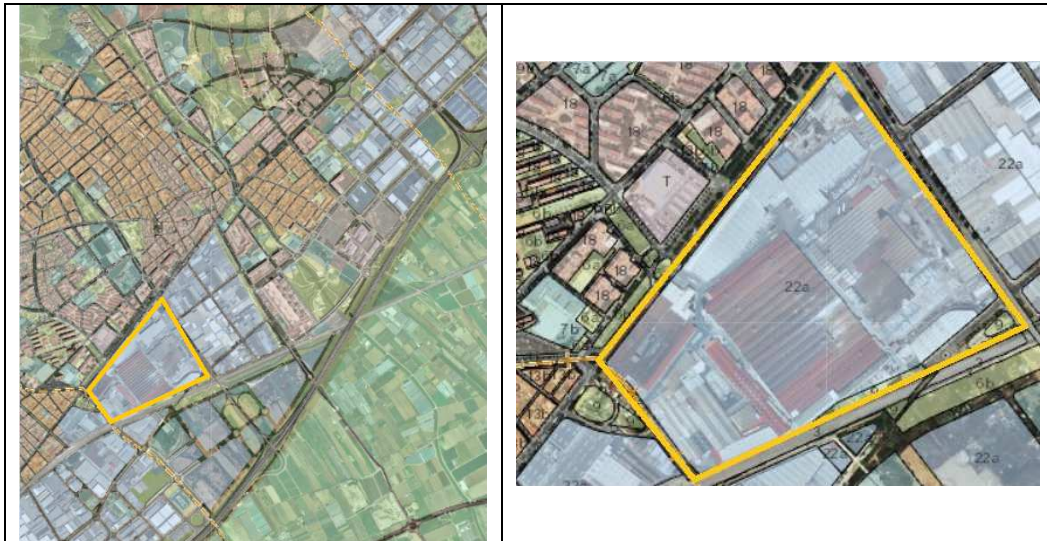


Figura 155: Viladecans i PAE Roca

Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.6.3.5.1 Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica Roca

Pla especial d'ordenació del recinte industrial Roca Radiadores. 1989 PEO Roca (62)

El Pla especial tenia per objecte una modificació de l'ordenació i les condicions d'edificació del PGM en el recinte de Roca Radiadores.

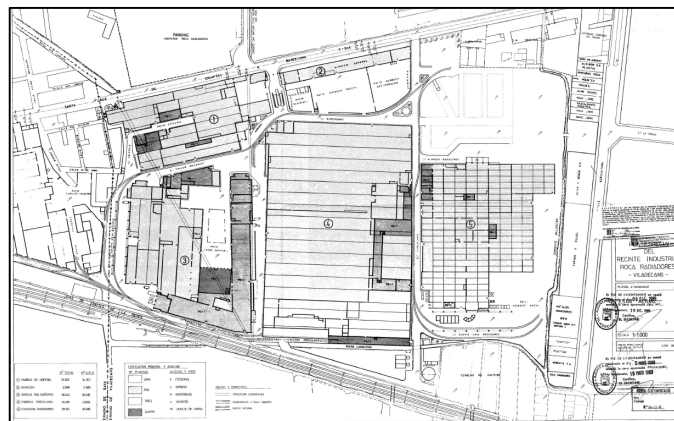


Figura 156: PEO La Roca

Font: Registre de planejament urbanístic de Catalunya

4.6.3.6 Trama Urbana Consolidada a Viladecans

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 Viladecans, la TUC va ser aprovada al febrer de 2014.



Figura 157: TUC de Viladecans
Font: Ajuntament de Viladecans

4.6.3.7 Prospectiva de normatives urbanístiques als PAE de Viladecans

Modificació puntual del Pla General Metropolità al polígon industrial Centre. 2017 MPGM Centre (114)

L'Ajuntament de Viladecans va aprovar provisionalment pel Ple municipal de 27 de juliol de 2017 la Modificació puntual del Pla General Metropolità al polígon industrial Centre. El document es va traslladar al Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya als efectes de la seva aprovació definitiva.

Pla Director Urbanístic (PDU) a l'àmbit de la riera de Sant Climent del Delta del Llobregat. 2014 PDU Can Sabadell (58)

El Sector Can Sabadell es troba a l'oest de l'aeroport de Barcelona, a l'entorn de la riera de Sant Climent. L'actuació consistirà en la implantació d'un sector d'activitat econòmica vinculat al sistema aeroportuari adjacent, amb usos terciaris i d'oficines. Superfície total del sector és de 260.780 m².

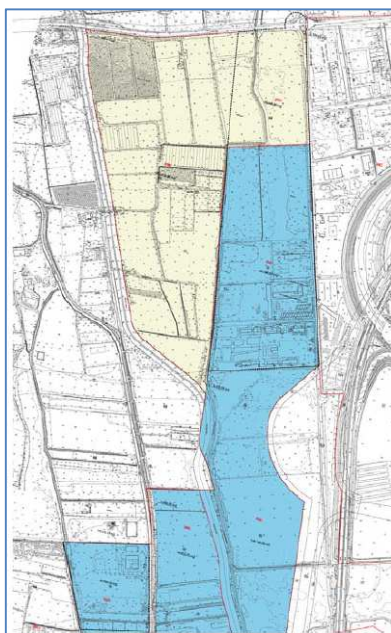


Figura 158: PDU Can Sabadell
Font: Pla Director Urbanístic

4.6.3.8 Distribució de normatives urbanístiques als PAE de Viladecans

Les normatives dels polígons de Viladecans tenen com a característiques més destacades la normativa relacionada amb la programació de sòl, l'edificació i parcel·lació i el canvi de qualificació de sòl (figura 156).

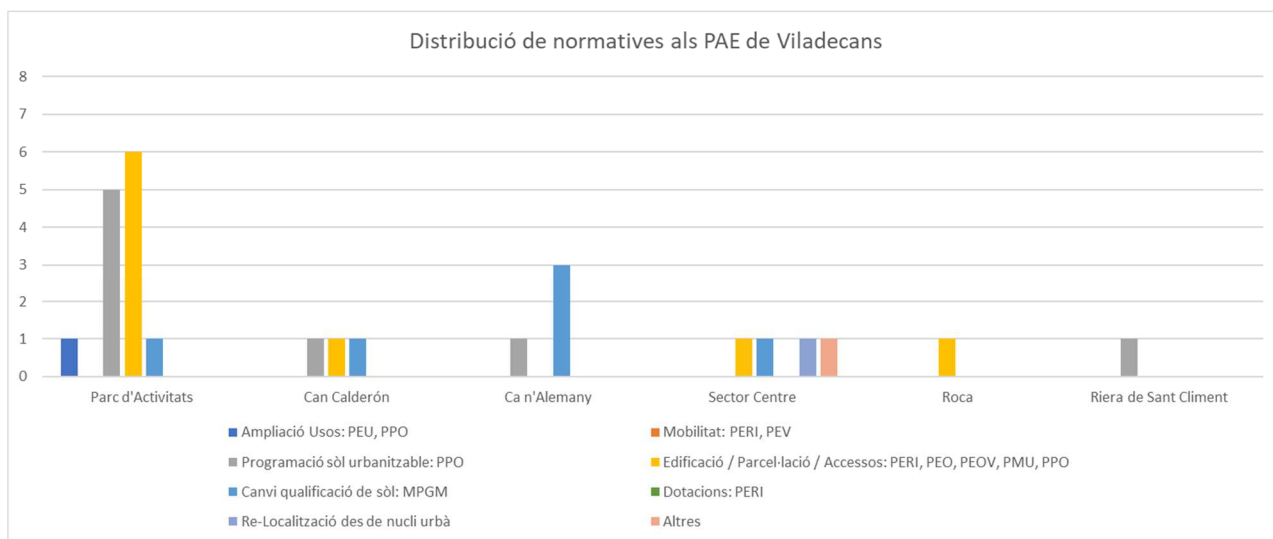


Figura 159: Distribució normativa als PAE de Viladecans
Font: Elaboració pròpia

5. SECTOR GEOGRÀFIC DE C-32: COMPARATIVA NORMATIVA URBANÍSTICA DELS PAE

Conforme als indicadors definits en l'apartat 3, s'han quantificat aquests per al cas del sector geogràfic de C-32, tenint en compte les 109 normatives identificades en l'estudi (veure referències a final del document).

El conjunt de les normatives analitzades abasten un superfície equivalent a 2.298 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 157 es presenten totes les normatives analitzades des de l'any 1978 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
CASTELLDEFELS	Camí Ral	1990 MPGM Camí Ral Castelldefels	0,147	0,147	0,000	0,147	0,000
		1990 PPO Camí Ral Castelldefels	0,147	0,147	0,000	0,147	0,000
		2001 PEO Illa 2 Camí Ral	0,006	0,006	0,000	0,000	0,000
EL PRAT DE LLOBREGAT	Centre Direccional	1992 MPGM Centre Direccional	0,000	0,000	0,000	0,000	0,035
	Mas Blau I	1987 PEU Mas Blau I	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
		1988 MPGM Mas Blau I	0,000	0,318	0,000	0,318	0,000
		2004 MPPO Mas Blau I	0,000	0,009	0,000	0,009	0,000
		2006 MPPO Mas Blau I	0,004	0,000	0,000	0,004	0,000
	Mas Blau II	1990 MPGM Mas Blau II	0,000	0,760	0,000	0,760	0,000
		1991 PPO Mas Blau II	0,000	0,760	0,000	0,760	0,000
		1997 MPPO Mas Blau II	0,106	0,106	0,000	0,000	0,000
		2014 MPGM illa 8 Mas Blau II	0,154	0,154	0,000	0,000	0,000
	Ciutat Aeroportuària	1997 MPGM Sistema Aeroportuari	0,152	0,152	0,000	0,000	0,000
		2003 PEO Ciutat Aeroportuària	0,152	0,152	0,000	0,000	0,000
	Cal Saio	1991 PERI Cal Saio	0,000	0,000	0,023	0,000	0,000
		1992 MPGM Cal Saio	0,000	0,000	0,024	0,000	0,000
		2014 MPGM Cal Saio	0,000	0,030	0,030	0,000	0,000
	Estruch	1980 PPO Estruch	0,489	0,489	0,000	0,000	0,000
		1989 MPPO Estruch	0,239	0,000	0,000	0,000	0,000
		2000 MPPO Estruch	0,000	0,000	0,000	0,000	0,044
		2007 PMU Estruch	0,000	0,000	0,003	0,003	0,000
		2012 MPPO Estruch	0,115	0,115	0,000	0,000	0,000
	Mas Mateu	1981 PERI Mas Mateu	0,000	0,000	0,409	0,000	0,000
	Pratenc	1980 PEO Pratense	0,000	0,000	1,030	0,000	0,000
		1995 MPGM Pratenc	0,000	0,000	0,000	0,000	0,418
	Enkalene	2009 MPGM Enkalene	0,000	0,182	0,182	0,000	0,000
	ZAL	2000 PEO ZAL	0,000	0,783	0,000	0,000	0,000
		2004 PEO ZAL	0,000	0,783	0,783	0,000	0,000
		2007 MPEO ZAL	0,000	0,000	0,455	0,000	0,000
		2014 MPEO ZAL	0,000	0,000	0,056	0,000	0,000

Figura 160: Indicadors dels PAE sector C-32

MUNICIPI	PAE	NORMATIVA	ISD	IGD	IAM	IT	IAU
GAVÀ	Camí Ral	1990 MPGM Camí Ral	0,812	0,812	0,000	0,812	0,000
		1990 PPO Camí Ral	0,812	0,812	0,000	0,812	0,000
		1996 PEO Camí Ral	0,064	0,000	0,000	0,064	0,000
		1997 PEO Camí Ral	0,027	0,027	0,000	0,027	0,000
		2001 PEO Camí Ral	0,007	0,000	0,000	0,007	0,000
	Gavà Park	2004 MPGM Gavà Park	0,000	0,110	0,000	0,000	0,000
	La Post	1978 PEO La Post	0,000	0,000	0,381	0,000	0,000
		1997 PMU La Post_Massotes_Regàs_Parets	0,000	0,000	0,381	0,000	0,000
	Massotes	1988 PPO Massotes	0,000	0,370	0,370	0,000	0,000
		1997 PMU Massotes_La Post_Regàs_Parets	0,000	0,000	0,370	0,000	0,000
		1994 MPPO Massotes	0,366	0,366	0,366	0,000	0,000
	Camí del Regàs	2003 MPGM camí del Regàs	0,030	0,000	0,000	0,000	0,000
	Parets	1997 PMU Parets_Massotes_La Post_Regàs	0,000	0,000	0,070	0,000	0,000
		1990 PAU Les Parets	0,000	0,070	0,000	0,070	0,000
		1992 PPO Les Parets	0,000	0,042	0,000	0,042	0,000
		2001 MPPO Les Parets	0,042	0,000	0,000	0,000	0,000
		2017 MPPO Les Parets	0,030	0,000	0,000	0,000	0,000
	Masotes- El Regàs	1992 PPO El Regàs	0,115	0,115	0,000	0,000	0,000
		2001 MPPO El Regàs	0,023	0,023	0,000	0,000	0,000
	Pla de Carat	1997 MPGM Pla de Carat	0,007	0,000	0,007	0,000	0,000
		1997 PEO Pla de Carat	0,007	0,000	0,007	0,000	0,000
	Resintex	1997 MPGM Pla de Carat - Resintex	0,025	0,000	0,025	0,000	0,000
	Sector dels Joncs	2014 PDU Joncs Gavà	0,000	0,097	0,000	0,000	0,000

Figura 160: Indicadors dels PAE sector C-32 (continuació)

MUNICIPI	PAE	NORMATIVA	ISD	IGD	IAM	IT	IAU
SANT BOI DE LLOBREGAT	Abat Oliva-Salas	1985 PEO Abat Oliva	0,000	0,027	0,000	0,000	0,000
		1985 PERI Salas	0,000	0,311	0,311	0,000	0,000
		2013 PMU Salas	0,000	0,012	0,000	0,000	0,000
	Fonollar Nord	1991 PERI Fonollar Nord	0,000	0,223	0,223	0,000	0,000
		1996 PERI Fonollar Nord	0,000	0,026	0,026	0,000	0,000
		2010 MPMU Fonollar Nord	0,048	0,048	0,000	0,000	0,000
	Can Calderón – Fonollar Sud	1988 PPO Can Calderón	0,000	0,493	0,000	0,000	0,000
		1994 MPPO Can Calderón	0,000	0,496	0,000	0,000	0,000
		1994 MPPO Can Calderón (annex)	0,000	0,000	0,025	0,000	0,000
		2001 MPGM E5 Can Calderón	0,000	0,000	0,000	0,000	0,006
		2002 MPGM E4 Can Calderón	0,000	0,000	0,000	0,000	0,014
		1986 PEO Fonollar-Bullidor	0,000	0,439	0,439	0,000	0,000
		1994 PEO Fonollar-Bullidor	0,060	0,000	0,060	0,000	0,000
		2003 MPEO Fonollar Sud i Bullidor	0,008	0,008	0,000	0,000	0,000
		2004 PMU Bra Fonollar Sud i Bullidor	0,000	0,008	0,000	0,000	0,000
		2006 PMU C Fonollar Sud i Bullidor	0,000	0,006	0,000	0,000	0,000
	Salinas	2007 PMU parcel·les Fonollar Sud i Bullidor	0,000	0,016	0,000	0,000	0,000
		2014 MPGM Can Calderón- Fonollar Sud-Bullidor	0,000	0,731	0,731	0,000	0,000
		1988 PEO Salinas	0,000	0,461	0,461	0,000	0,000
		1992 MPGM C245 Salinas	0,000	0,385	0,000	0,385	0,000
		1998 PERI Illa 1 Salinas	0,000	0,043	0,043	0,000	0,000
		2000 MPGM p1 Salinas	0,000	0,000	0,021	0,000	0,000
		2010 MPGM Salinas	0,000	0,000	0,459	0,000	0,000
	Prologis Park	2016 MPGM usos Salines	0,000	0,461	0,461	0,000	0,000
		1999 PPO Prologis	0,000	0,375	0,000	0,000	0,000
		2007 MPGM Prologis	0,000	0,019	0,000	0,000	0,000
	Sistema Aeroportuari	2008 MPGM Prologis	0,000	0,019	0,000	0,000	0,000
		2006 PPO Sistema Aeroportuari	0,040	0,000	0,000	0,000	0,000
	Antic Híper	2014 PDU Híper	0,000	0,138	0,000	0,138	0,000
	SANT CLIMENT DE LLOBREGAT	20405	2007 MPGM 20405	0,000	0,000	0,000	0,000
El Salom		1998 PPO El Salom	0,000	0,049	0,049	0,000	0,000

Figura 160: Indicadors dels PAE sector C-32 (continuació)

MUNICIPI	PAE	NORMATIVA	ISD	IGD	IAM	IT	IAU
VILADECANS	Parc Activitats	1991 PPO Gabrielistes II	0,171	0,171	0,000	0,000	0,000
		1991 PAU Parc Activitats	0,422	0,422	0,000	0,000	0,000
		1992 PPO Parc Activitats	0,422	0,422	0,000	0,000	0,000
		2000 MPPO Parc Activitats	0,416	0,416	0,416	0,000	0,000
		2002 MPGM Gabrielistes II	0,000	0,000	0,000	0,173	0,173
		2002 PPO Gabrielistes II	0,000	0,000	0,000	0,173	0,173
		2003 PEUS Bitàgora	0,000	0,033	0,033	0,000	0,000
		2003 PMU ABC Parc Activitats	0,000	0,088	0,088	0,000	0,000
		2005 PMU 2E Parc Activitats	0,000	0,010	0,010	0,000	0,000
		2006 MPEUS Bitàgora	0,000	0,033	0,033	0,000	0,000
		2006 PMU R40 Parc Activitats	0,009	0,000	0,000	0,000	0,000
		2006 PMU Illa F Parc Activitats	0,000	0,032	0,032	0,000	0,000
		2007 PMU Illa C Parc Activitats	0,000	0,019	0,019	0,000	0,000
		Can Calderón	1994 MPPO Can Calderón	0,000	0,000	0,025	0,000
	2001 MPGM E1 Can Calderon		0,000	0,000	0,000	0,025	0,000
	2001 MPPO E1 E2 Can Calderón		0,000	0,000	0,000	0,035	0,000
	Ca n'Alemany	2005 MPGM Ca n'Alemany	0,000	0,491	0,000	0,000	0,000
		2008 MPGM Ca n'Alemany	0,000	0,552	0,000	0,000	0,000
		2012 MPGM Ca n'Alemany	0,000	0,496	0,000	0,000	0,000
		2012 MPPO Ca n'Alemany	0,000	0,433	0,000	0,000	0,000
	Sector Centre	2007 PEUS Sector Centre	0,000	0,000	0,000	0,282	0,000
		2008 PMU Sector Centre	0,004	0,004	0,000	0,000	0,000
		2017 MPGM Sector Centre	0,000	0,000	0,282	0,000	0,000
	La Roca	1989 PEO Roca	0,000	0,000	0,233	0,000	0,000
	Riera de Sant Climent	2014 PDU Can Sabadell	0,000	0,266	0,000	0,266	0,000

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 160: Indicadors dels PAE sector C-32 (continuació)

Font: Elaboració pròpia

5.1 INDICADOR AGRGAT DEL SECTOR GEOGRÀFIC DE LA C32

De l'anàlisi dels indicadors agregats (figura 161), cal destacar els següents aspectes:

Tenint en compte tota la normativa analitzada des de l'any 1978 (figura 160), l'indicador agregat mostra que les normatives tendents a actuacions de generació de demanda (Indicador IGD), tenen un abast destacadament superior (67 normatives i una valoració global de 16,62) a les de satisfacció de demanda (indicador ISD, amb 35 normatives i una valoració de 5,67). És a dir, en conjunt, les actuacions normatives urbanístiques al sector geogràfic de C-32 han estat més orientades a generar demanda per atreure empreses als PAE.

També destaca en tercer lloc, l'indicador IAM de les normatives orientades a millorar els PAE (indicador IAM, amb 42 normatives i una valoració de 9,45). Finalment, les actuacions normatives de canvi d'usos per terciarització de sòl han estat a un nivell similar a les de ISD (indicador IT amb 23 normatives i una valoració de 5,46) i les de canvi d'usos per a residencial o altres equipaments, han estat poc representatives ((IAU amb 8 normatives i una valoració de 0,87).

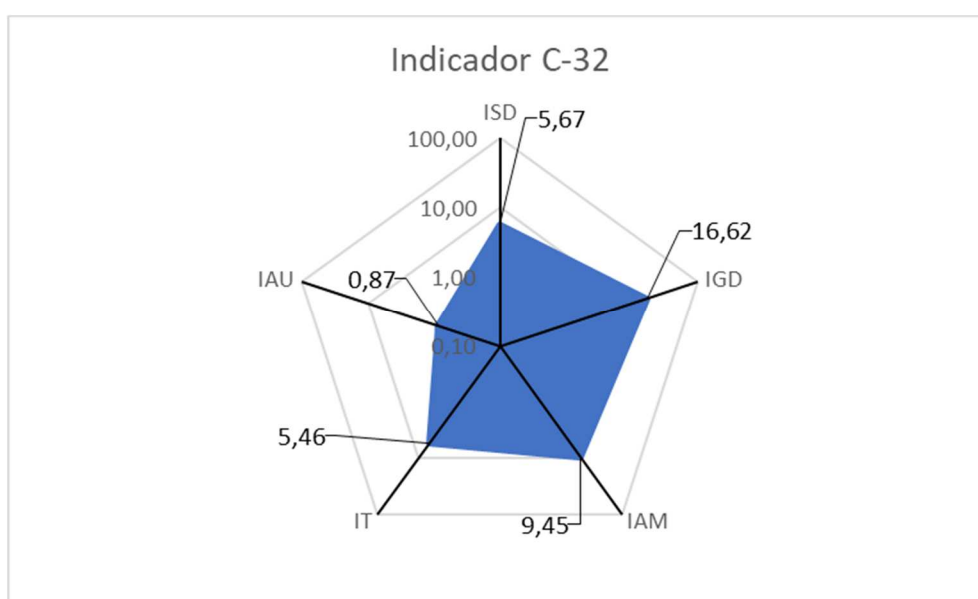


Figura 161: Indicador agregat al sector C-32. Escala logarítmica

Font: Elaboració pròpia

L'anàlisi de les actuacions en els darrers 10 anys (període 2006-2017), mostra una configuració similar en la distribució dels ISD, IGD i IAM (figura 162). En aquest període, les normatives urbanístiques que afavoreixen l'atracció d'empreses han estat també superiors (Indicador IGD amb 22 normatives i una valoració de 3,86) en comparació amb les de satisfacció de demanda (indicador ISD, amb 8 normatives i una valoració de només 0,40). Les actuacions de millora de PAE també han destacat (IAM amb 12 normatives i una valoració de 2,74 (que supera a l'ISD)). En canvi les de terciarització han estat poc rellevants

(IT amb 5 normatives i una valoració de 0,69) i les de canvi d'usos per a residencial o altres equipaments també (IAU amb 1 normativa i una valoració de 0,01).

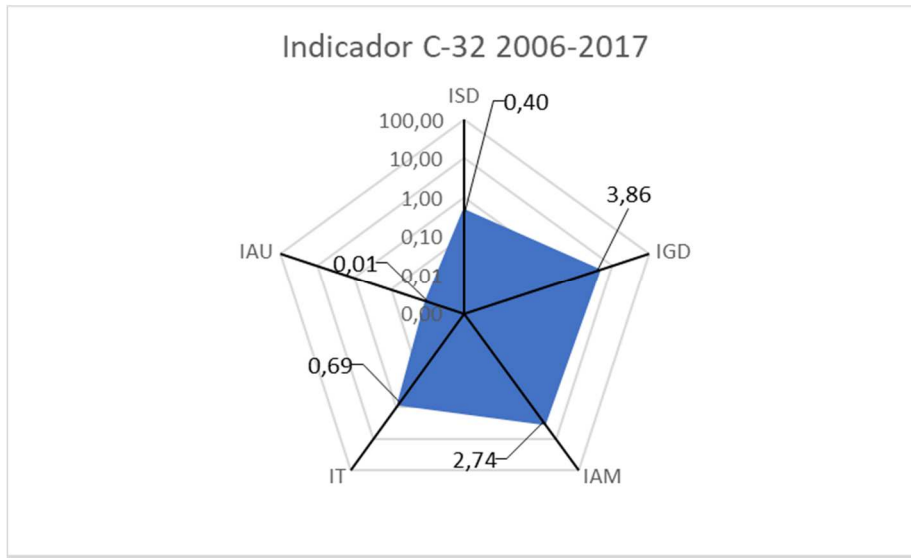


Figura 162: Indicador agregat al sector C-32 2006-2017. Escala logarítmica
Font: Elaboració pròpia

5.1.1 ANÀLISI PER MUNICIPI

5.1.1.1 Castelldefels

Castelldefels ha tingut activitat normativa similar per atreure empreses i satisfer demanda i terciarització però sense activitat normativa per a la millora. Els darrers 10 anys ha tingut poca activitat normativa.

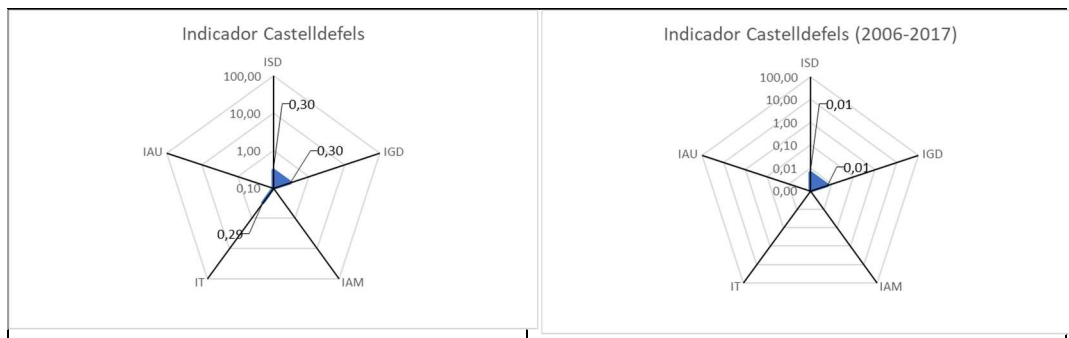


Figura 163: Indicadors agregats de Castelldefels. Escala logarítmica
Font: Elaboració pròpia

5.1.1.2 El Prat de Llobregat

El cas del Prat de Llobregat, és el principal actor que influencia el patró general del sector C-32, especialment pel que fa a les actuacions de generació de demanda, que superen àmpliament a les de satisfacció de demanda. Aquesta tendència no es manté en els darrers 10 anys on s'equilibren més els indicadors (figura 164). Les aportacions dels

indicadors IGD i ISD són destacables per a l'àmbit geogràfic. De les normatives analitzades en aquest municipi, els plans especials a Mas Blau II i la ZAL són el que més contribueixen en l'indicador IGD (veure taula de la figura 157). En les darrers 10 anys hi ha poc impacte de normatives de millora de PAE (IAM 0,73) i no hi ha pràcticament cap normativa de terciarització (indicador IT 0,01) i cap de canvi d'altres usos per a residencial o altres equipaments.

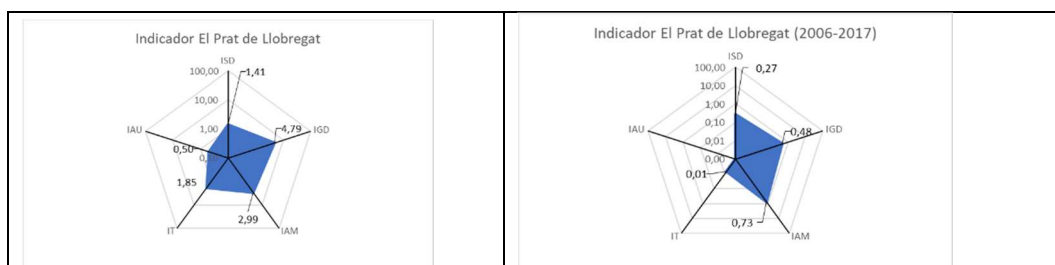


Figura 164: Indicador agregat del Prat de Llobregat. Escala logarítmica
Font: Elaboració pròpia

5.1.1.3 Gavà

A Gavà s'equilibren més els indicadors de generació de demanda i de satisfacció de demanda (IGD 2,84 i ISD amb 2,37), i els de millora i terciarització, una mica per sota amb valors similars (IAM 1,98 i IT 1,83). En canvi, als darrers 10 anys hi ha hagut poca activitat normativa (figura 165).

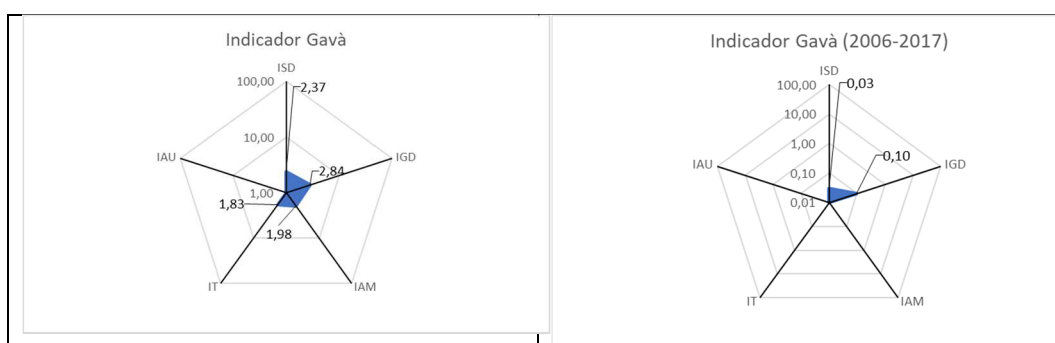


Figura 165: Indicadors agregats de Gavà. Escala logarítmica
Font: Elaboració pròpia

5.1.1.4 Sant Boi de Llobregat

Sant Boi de Llobregat té un perfil similar al de Viladecans. Destaca l'indicador de generació de demanda amb una valoració de 4,74 i també destaca al de millora (IAM 3,26). D'altra banda, l'indicador de satisfacció de demanda té poca incidència (ISD amb 0,15). En els darrers 10 anys, s'ha mantingut l'activitat normativa de generació de demanda (IGD 1,45) i de millora (IAM amb 1,65) (figura 166).

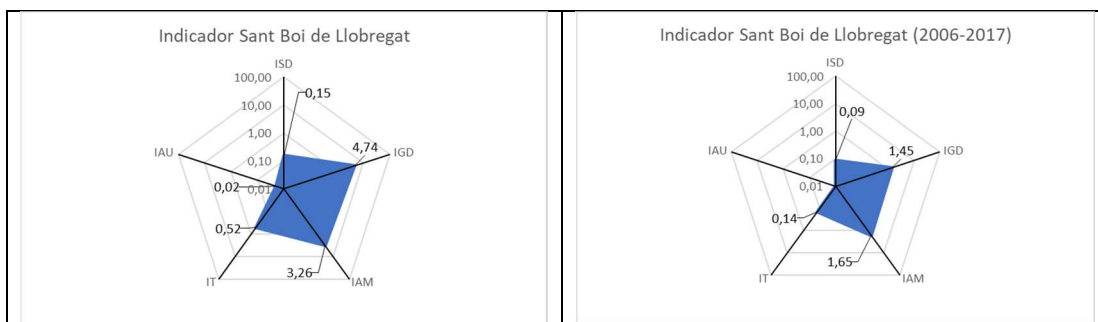


Figura 166: Indicadors agregats de Sant Boi de Llobregat. Escala logarítmica
Font: Elaboració pròpia

5.1.1.5 Sant Climent de Llobregat

Sant Climent de Llobregat segueix una pauta diferent al sector geogràfic C-32, amb activitat normativa per atreure empreses però sense activitat normativa per a la satisfacció de demanda (IGD amb 0,05 i ISD 0,00). La normativa de millora té una valoració de 0,05. L'activitat urbanística en els darrers deu anys ha estat poc rellevant (figura 167).

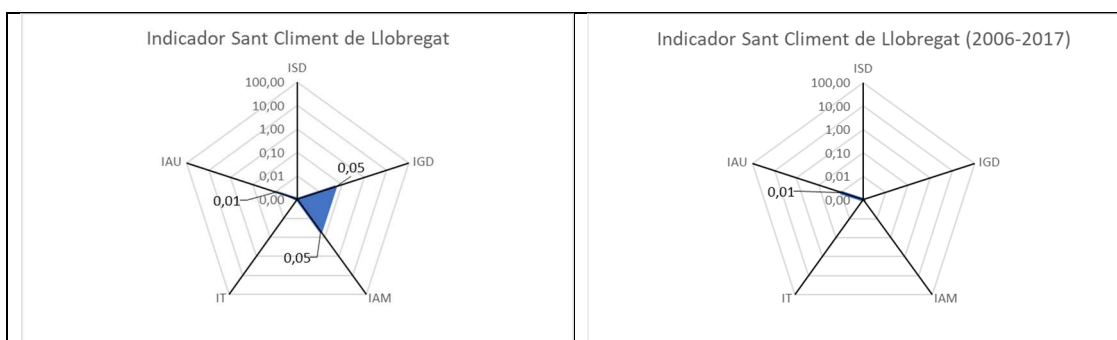


Figura 167: Indicadors agregats Sant Climent de Llobregat. Escala logarítmica
Font: Elaboració pròpia

5.1.1.6 Viladecans

El cas de Viladecans segueix un patró similar al del Prat de Llobregat. Les actuacions generadores de demanda han estat superiors a les de satisfacció de demanda. En aquest sentit, Viladecans un actor important en el sector geogràfic C-32. En els darrers deu anys, les actuacions de generació de demanda han estat clarament superiors (fig. 168).

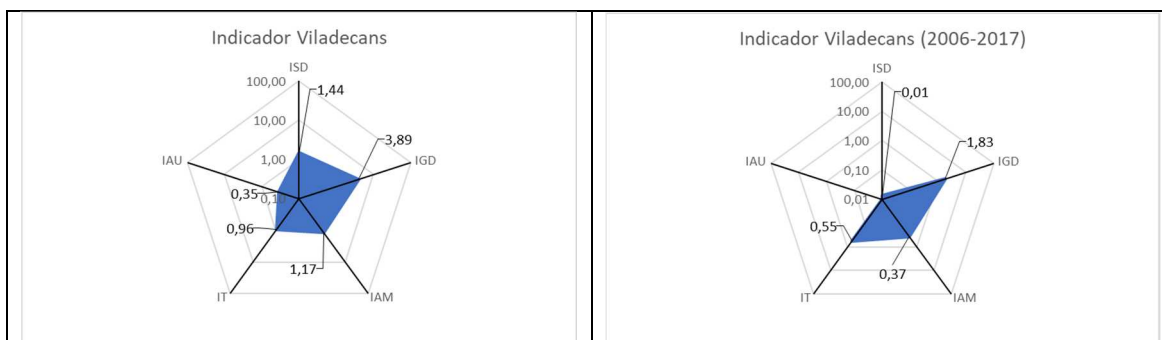


Figura 168: Indicadors agregats de Viladecans. Escala logarítmica
Font: Elaboració pròpia

5.2 ACTUACIONS NORMATIVES AL SECTOR C-32 PER A LA SATISFACCIÓ DE LA DEMANDA DE LES EMPRESES (Indicador ISD).

Els principals municipis promotors de l'indicador ISD (figura 169) han estat:

- **El Prat de Llobregat:**

- Estruch: 1980 PPO Estruch, 1989 MPPO Estruch

Els PAE de Mas Blau I, Mas Blau II, Ciutat Aeroportuària i Estruch són els únics que han fet aportacions a l'indicador ISD. Destaquen els plans parcials d'ordenació al PAE Estruch (figura 169).

- **Viladecans:**

- Parc d'Activitats: 1991 PAU Parc Activitats; 1992 PPO Parc Activitats, 2000 MPPO Parc Activitats

A Viladecans, especialment el Parc d'Activitats i en menor grau el Sector Centre han contribuït a l'indicador ISD per satisfer les necessitats de les empreses.

- **Gavà:**

- Camí Ral: 1990 MPGM Camí Ral, 1990 PPO Camí Ral
- Massotes: 1994 MPPO Massotes

Tots els PAE de Gavà, excepte Gavà Park, La Post i Sector dels Joncs han contribuït a l'indicador ISD. El Camí Ral és el PAE on les normatives han tingut l'impacte més important en l'indicador ISD.

- **Sant Boi de Llobregat:**

- Fonollar-Bullidor: 1994 PEO Fonollar-Bullidor

La contribució a l'indicador ISD dels PAE de Sant Boi de Llobregat ha estat baixa comparativament amb els altres municipis. Els PAE de Fonollar-Bullidor i en menor grau, Fonollar Nord i Sistema Aeroportuari han tingut contribucions a l'indicador.

- **Sant Climent de Llobregat:**

A Sant Climent de Llobregat no hi ha hagut aportacions a l'indicador ISD per satisfer les necessitats de les empreses.

- **Castelldefels:**

- Camí Ral : 1990 MPGM Camí Ral Castelldefels, 1990 PPO Camí Ral Castelldefels

Com en el cas de Gavà, el Camí Ral ha estat el PAE amb aportacions a l'indicador, però donat la menor superfície d'aquest PAE en el municipi de Castelldefels, l'aportació ha estat també més reduïda.

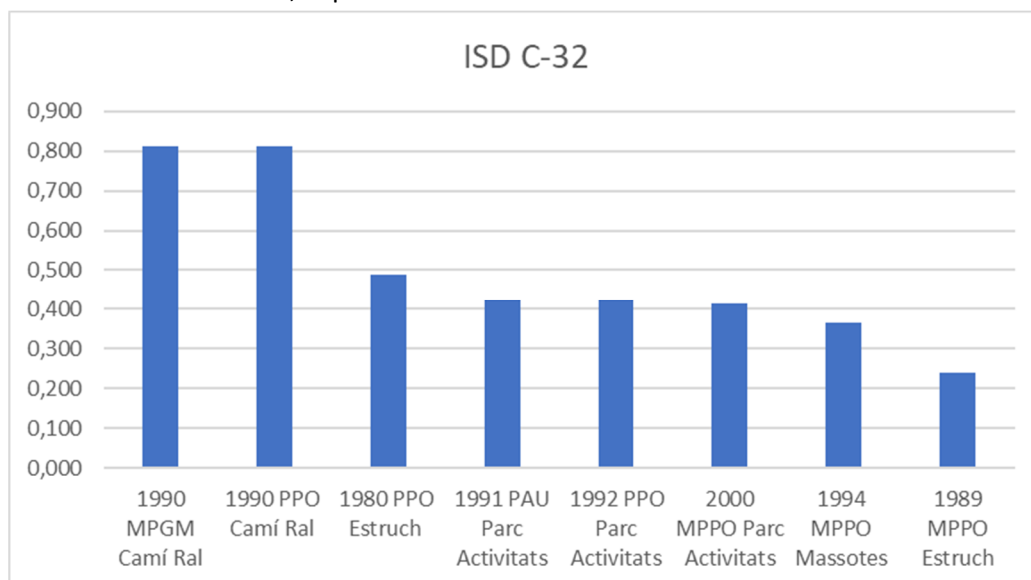


Figura 169: Indicador agregat ISD al sector C-32

Font: Elaboració pròpia

En l'anàlisi dels darrers 10 anys, destaca principalment el municipi del Prat de Llobregat amb les normatives dels PAE de Mas Blau II i Estruch (figura 170). Les aportacions dels altres municipis han estat menys significatives.

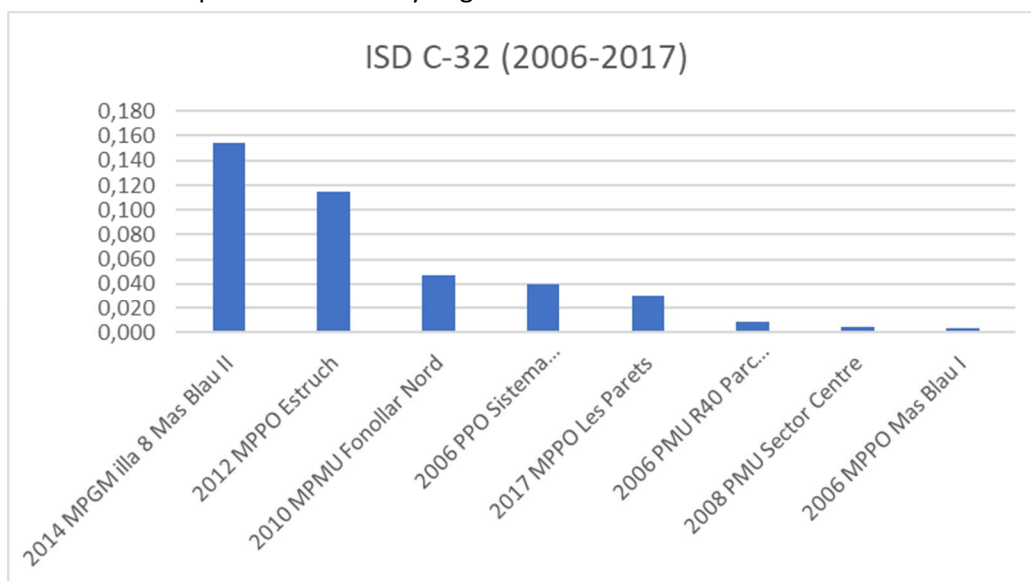


Figura 170: Indicador agregat ISD 2006-2017 al sector C-32

Font: Elaboració pròpia

5.3 ACTUACIONS NORMATIVES AL SECTOR C-32 PER A LA GENERACIÓ DE DEMANDA (indicador IGD)

Els principals promotors de l'indicador IGD (figura 171) han estat:

- **El Prat de Llobregat:**

- ZAL: 2000 PEO ZAL, 2004 PEO ZAL
- Mas Blau II: 1990 MPGM Mas Blau II, 1991 PPO Mas Blau II
- Estruch: 1980 PPO Estruch
- Mas Blau I: 1988 MPGM Mas Blau I

Exceptuant Mas Mateu i Pratenc, tots els PAE del Prat de Llobregat han contribuït a l'indicador IGD. Els PAE de ZAL i Mas Blau II són dos dels representants que han fet aportacions més significatives a l'indicador IGD en el sector geogràfic C-32 (figura 171).

- **Viladecans:**

- Ca n'Alemany: 2005 MPGM Ca n'Alemany, 2008 MPGM Ca n'Alemany, 2012 MPGM Ca n'Alemany, 2012 MPPO Ca n'Alemany
- Parc Activitats: 1991 PAU Parc Activitats, 1992 PPO Parc Activitats, 2000 MPPO Parc Activitats
- Riera de Sant Climent: 2014 PDU Can Sabadell

Exceptuant Can Calderón i La Roca, tots els PAE de Viladecans han contribuït a l'indicador IGD. Especialment Ca n'Alemany i el Parc han fet les aportacions més significatives a l'indicador IGD per atreure empreses.

- **Gavà:**

- Camí Ral: 1990 MPGM Camí Ral, 1990 PPO Camí Ral
- Massotes: 1994 MPPO Massotes, 1988 PPO Massotes

El Camí Ral és el PAE on les normatives han tingut l'impacte més important en l'indicador IGD.

- **Sant Boi de Llobregat:**

- Can Calderón- Fonollar Sud-Bullidor: 2014 MPGM Can Calderón-Fonollar Sud-Bullidor, 1988 PPO Can Calderón, 1994 MPPO Can Calderón, 1986 PEO Fonollar-Bullidor
- Salinas: 1988 PEO Salinas, 1992 MPGM C245 Salinas, 2016 MPGM usos Salinas
- Abat Oliva-Salas: 1985 PERI Salas

- Fonollar Nord: 1991 PERI Fonollar Nord
- Prologis: 1999 PPO Prologis

Exceptuant el Sistema Aeroportuari, tots els PAE de Sant Boi de Llobregat han contribuït a l'indicador IGD. La contribució a l'indicador IGD dels PAE de Can Calderón- Fonollar Sud-Bullidor i Salinas han estat les més representatives i en menor grau, les de Abat Oliva- Salas, Fonollar Nord i Prologis.

- **Sant Climent de Llobregat:**

- El Salom: 1998 PPO El Salom

A Sant Climent de Llobregat les aportacions a l'indicador IGD han estat només en la PAE El Salom, amb una valoració baixa.

- **Castelldefels:**

- Camí Ral : 1990 MPGM Camí Ral Castelldefels, 1990 PPO Camí Ral Castelldefels

Com en el cas de Gavà, el Camí Ral ha estat el PAE amb aportacions a l'indicador, però donat la menor superfície d'aquest PAE en el municipi de Castelldefels, l'aportació ha estat també més reduïda.

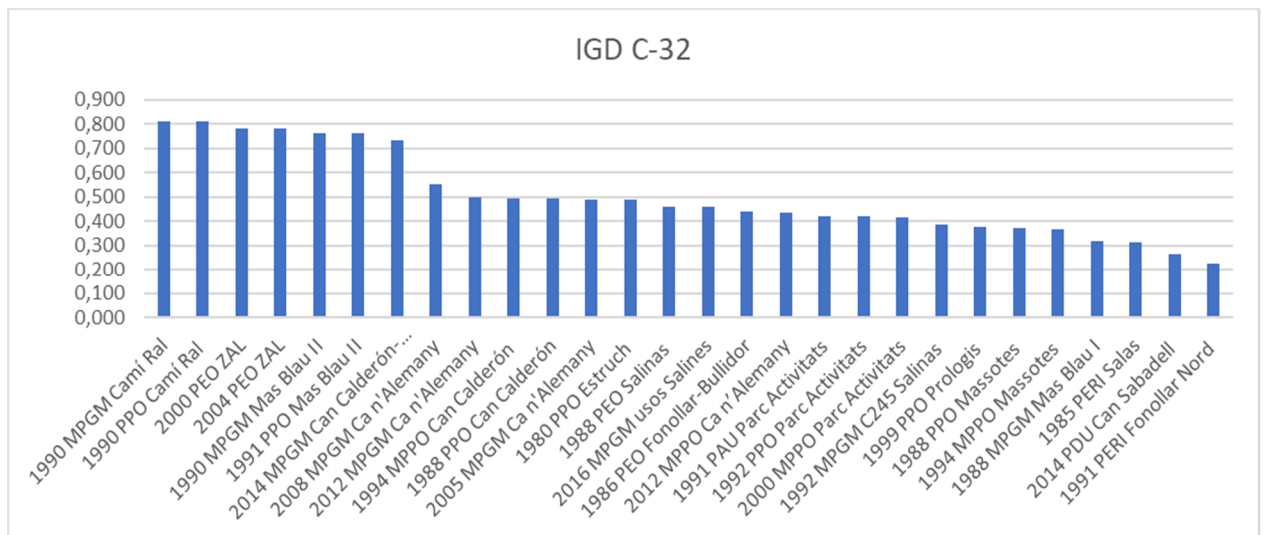


Figura 171: Indicador agregat IGD al sector C-32

Font: Elaboració pròpia

En l'anàlisi dels darrers 10 anys, (figura 172) destaquen principalment els municipis de Sant Boi de Llobregat (Can Calderón- Fonollar Sud-Bullidor i Salinas) i Viladecans (Ca n'Alemanya).

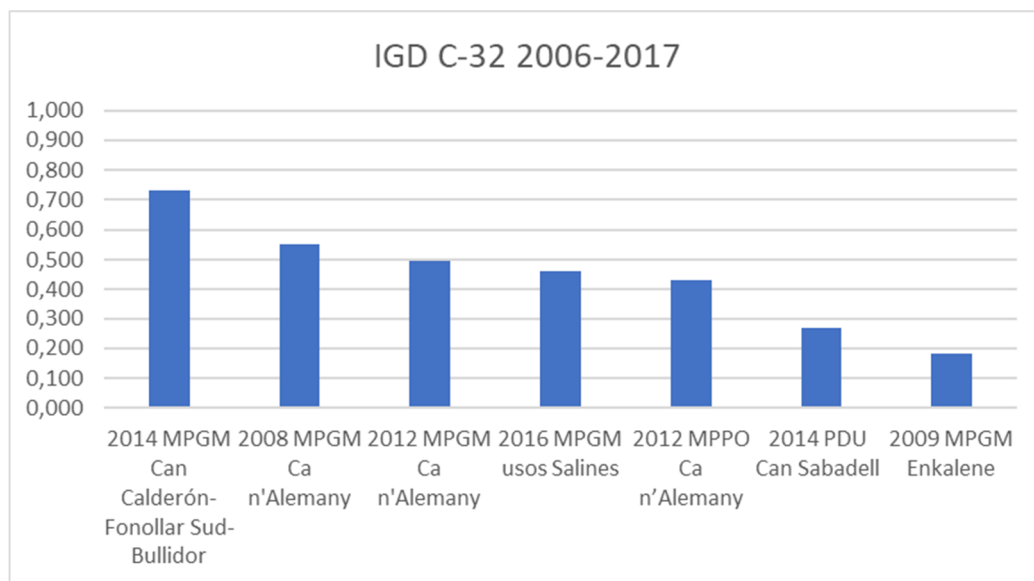


Figura 172: Indicador agregat IGD 2006-2017 al sector C-32

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 173) han estat:

- **El Prat de Llobregat:**
 - Pratenc: 1980 PEO Pratense
 - ZAL: 2004 PEO ZAL, 2007 MPEO ZAL
 - Mas Mateu: 1981 PERI Mas Mateu

El PAE Pratenc és el principal contribuïdor a l'indicador de millora del sector. La ZAL té contribucions destacades per a l'indicador de millora de PAE (figura 173). En el Pla Especial d'ordenació (2004 PEO ZAL) coincideix en l'aportació a l'indicador IGD, és a dir, la millora contribueix també a atreure empreses a la ZAL.

- **Viladecans:**
 - Parc d'Activitats: 2000 MPPO Parc Activitats
 - Sector Centre: 2017 MPGM Sector Centre
 - La Roca: 1989 PEO Roca

A Viladecans la modificació del Pla Parcial d'Ordenació (2000 MPPO Parc Activitats) coincideix també en l'aportació a l'indicador IGD, és a dir, la millora contribueix també a atreure empreses al Parc d'Activitats, i també a l'indicador ISD per satisfer les necessitats de les empreses instal·lades.

- **Gavà:**

- La Post: 1978 PEO La Post, 1997 PMU La Post_Massotes_Regàs_Parets
- Massotes: 1988 PPO Massotes, 1997 PMU Massotes_La Post_Regàs_Parets, 1994 MPPO Massotes

A Gavà el Pla Parcial d'Ordenació i la seva modificació (1988 PPO Massotes i 1994 MPPO Massotes) coincideixen també en l'aportació a l'indicador IGD, és a dir, la millora contribueix també a atreure empreses al PAE Massotes.

- **Sant Boi de Llobregat:**

- Abat Oliva-Salas: 1985 PERI Salas
- Fonollar Nord: 1991 PERI Fonollar Nord
- Can Calderón – Fonollar Sud – Bullidor: 1986 PEO Fonollar-Bullidor, 2014 MPGM Can Calderón- Fonollar Sud-Bullidor
- Salinas: 1988 PEO Salinas, 2010 MPGM Salinas, 2016 MPGM usos Salines

La contribució a l'indicador IAM dels PAE de Sant Boi de Llobregat a Abat Oliva-Salas (1985 PERI Salas), Fonollar Nord (1991 PERI Fonollar Nord), Can Calderón – Fonollar Sud – Bullidor (1986 PEO Fonollar-Bullidor i 2014 MPGM Can Calderón- Fonollar Sud-Bullidor) i Salinas (1988 PEO Salinas i 2016 MPGM usos Salines) coincideixen també en l'aportació a l'indicador IGD, és a dir, la millora contribueix també a atreure empreses.

- **Sant Climent de Llobregat:**

- El Salom: 1998 PPO El Salom

A Sant Climent de Llobregat el Pla Parcial d'Ordenació (1998 PPO El Salom) coincideix també en l'aportació a l'indicador IGD, és a dir, la millora contribueix també a atreure empreses al PAE El Salom.

- **Castelldefels:**

A Castelldefels no hi ha hagut aportacions a l'indicador IAM per a la millora dels PAE.

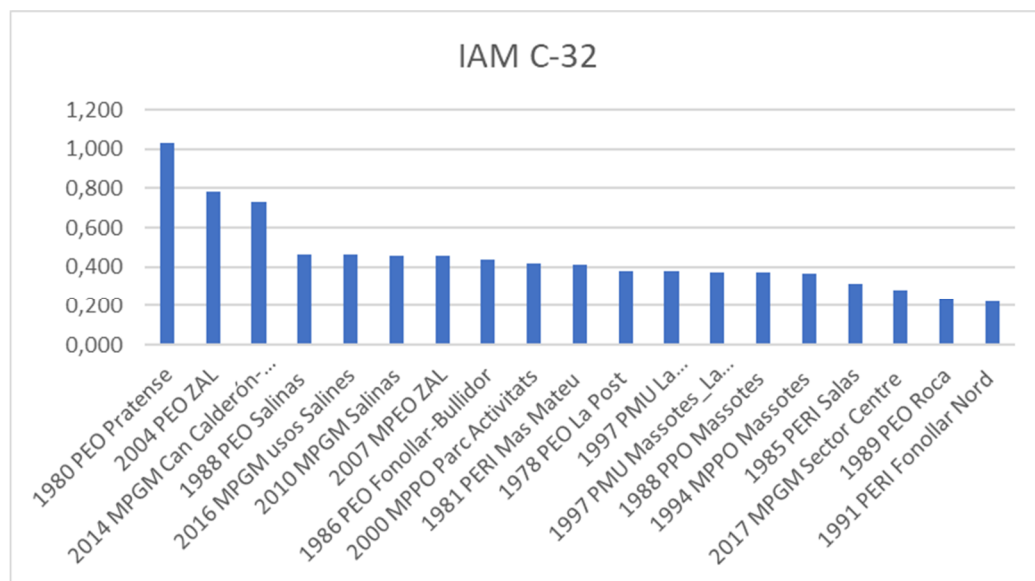


Figura 173: Indicador agregat IAM al sector C-32

Font: Elaboració pròpia

En l'anàlisi dels darrers 10 anys (Figura 174), destaquen principalment els municipis de Sant Boi de Llobregat i El Prat de Llobregat i en menor grau, Viladecans.

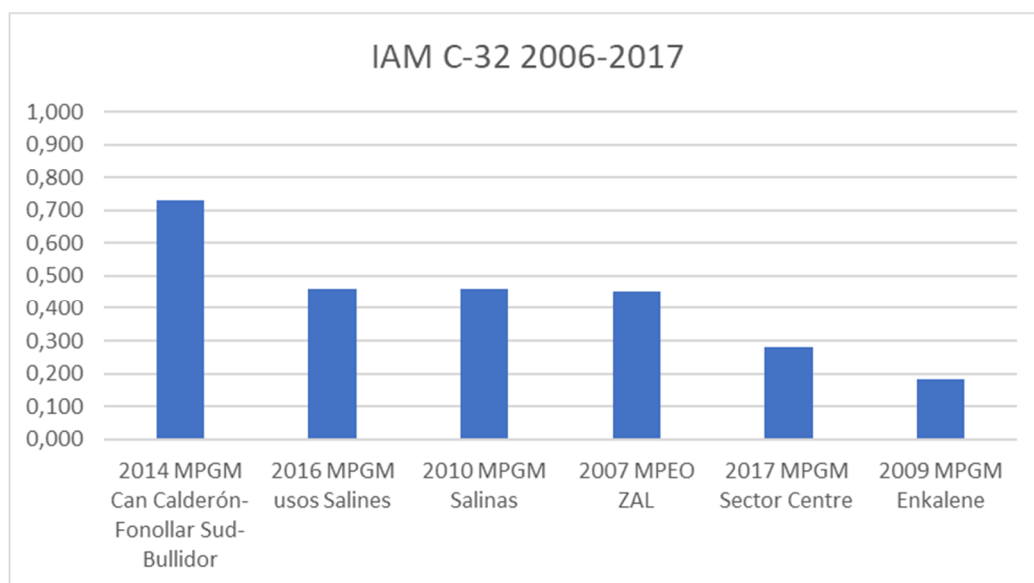


Figura 174: Indicador agregat IAM 2006-2017 al sector B-30

Font: Elaboració pròpia

5.5 ACTUACIONS NORMATIVES DE TERCIARITZACIÓ (Indicador IT)

En general les actuacions urbanístiques de terciarització han estat rellevants, des del punt de vista d'abast geogràfic.

Els principals promotors de l'indicador IT (figura 175) han estat:

- **El Prat de Llobregat:**

- Mas Blau I: 1988 MPGM Mas Blau I
- Mas Blau II: 1990 MPGM Mas Blau II, 1991 PPO Mas Blau II

Les modificacions del PGM a Mas Blau I (1988 MPGM Mas Blau I) i Mas Blau II (1990 MPGM Mas Blau II) així com el Pla Parcial d'Ordenació de Mas Blau II (1991 PPO Mas Blau II) coincideixen en l'aportació a l'indicador IGD, és a dir, l'actuació d'atracció d'empreses es dirigia principalment a la terciarització.

- **Viladecans:**

- Riera de Sant Climent: 2014 PDU Can Sabadell

A Viladecans el PDU és l'actuació urbanística que coincideix també en l'aportació a l'indicador IGD, és a dir, l'actuació d'atracció d'empreses es dirigia principalment a la terciarització.

- **Gavà:**

- Camí Ral: 1990 MPGM Camí Ral, 1990 PPO Camí Ral

El PAE Camí Ral és el principal contribuïdor a l'indicador de terciarització del sector. La modificació del PGM a Camí Ral (1990 MPGM Camí Ral) així com el Pla Parcial d'Ordenació (1990 PPO Camí Ral) coincideixen per un costat en l'aportació a l'indicador IGD, és a dir, l'actuació d'atracció d'empreses es dirigia principalment a la terciarització i també per l'altre, a l'indicador ISD per a satisfer les necessitats d'empreses del sector terciari.

- **Sant Boi de Llobregat:**

- Salinas: 1992 MPGM C245 Salinas

La modificació del PGM a Salinas (1992 MPGM C245 Salinas) coincideix en l'aportació a l'indicador IGD, és a dir, l'actuació d'atracció d'empreses es dirigia principalment a la terciarització.

- **Sant Climent de Llobregat:**

A Sant Climent de Llobregat no hi ha hagut aportacions a l'indicador IT de terciarització.

- **Castelldefels:**

A Castelldefels les aportacions a l'indicador IT de terciarització han estat poc rellevants.

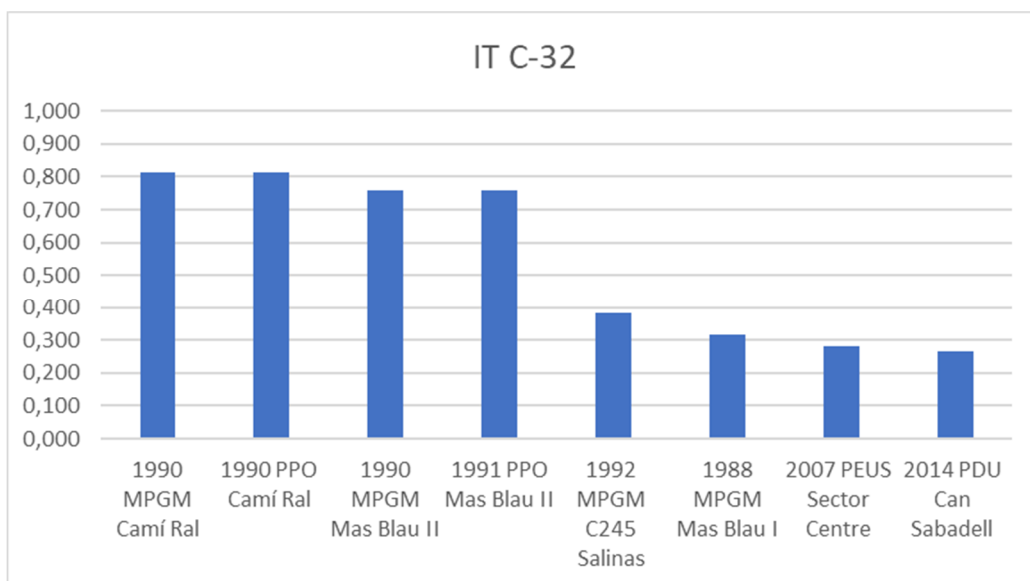


Figura 175: Indicador agregat IT al sector C-32

Font: Elaboració pròpia

En l'anàlisi dels darrers 10 anys (figura 176), destaquen les normatives de Viladecans i Sant Boi.

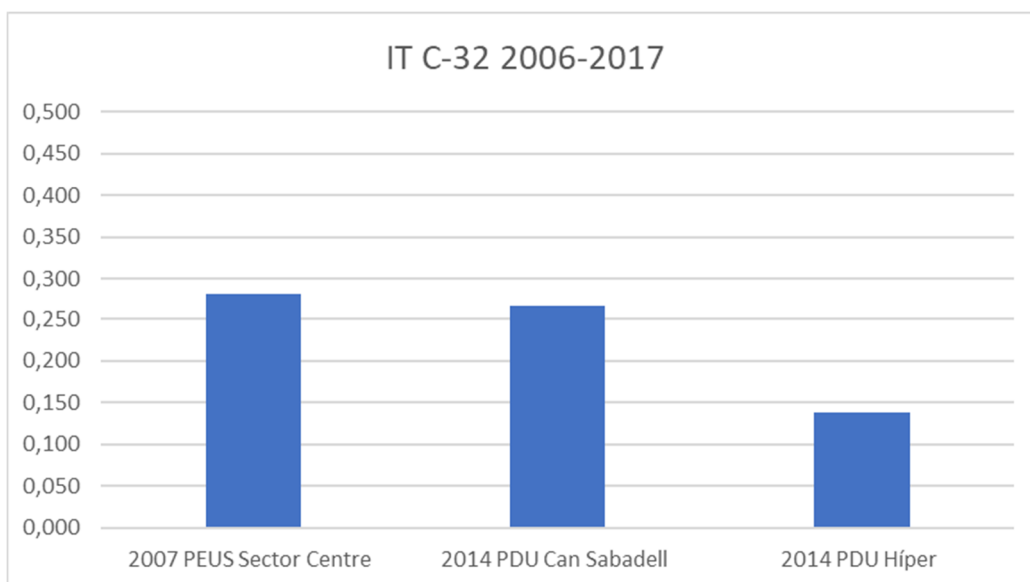


Figura 173: Indicador agregat IT 2006-2017 al sector C-32

Font: Elaboració pròpia

5.6 ACTUACIONS NORMATIVES DE CANVI D'USOS, RESIDENCIAL O ALTRES (Indicador IAU).

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

- **El Prat de Llobregat:**

- Pratenc: 1995 MPGM Pratenc

El PAE Pratenc és el principal contribuïdor a l'indicador de canvi d'usos, residencial o altres del sector.

La modificació del PGM tenia per objectiu establir les reserves oportunes de serveis tècnics amb clau 4 per a localitzar la depuradora del Delta de Llobregat.

- **Viladecans:**

- Parc Activitats: 2002 MPGM Gabrielistes II, 2002 PPO Gabrielistes II

A Viladecans, la modificació del PGM i posterior Pla Parcial tenien per objectiu crear una nova centralitat a Viladecans a través d'un canvi d'usos d'industrial a terciari (comercial i oficines) i residencial, per recollir les necessitats de la zona, conforme al Pla marc de la Riera de Sant Climent.

- **Gavà:**

- Camí Ral: 1990 MPGM Camí Ral, 1990 PPO Camí Ral

El PAE Camí Ral és el principal contribuïdor a l'indicador de terciarització del sector.

La modificació del PGM a Camí Ral (1990 MPGM Camí Ral) així com el Pla Parcial d'Ordenació (1990 PPO Camí Ral) tenien per objecte modificar un PAE purament industrial a un sector de serveis i usos terciaris. Coincideixen per un costat en l'aportació a l'indicador IGD, és a dir, l'actuació d'atracció d'empreses es dirigia principalment a la terciarització i també per l'altre, a l'indicador ISD per a satisfer les necessitats d'empreses del sector terciari.

- **Sant Boi de Llobregat:**

Les aportacions a l'indicador IAU del PAE de Sant Boi de Llobregat han estat poc significatives.

- **Sant Climent de Llobregat:**

A Sant Climent de Llobregat no hi ha hagut aportacions a l'indicador IAU de canvi d'usos, residencial o altres del sector.

- **Castelldefels:**

A Castelldefels no hi ha hagut aportacions a l'indicador IAU de canvi d'usos, residencial o altres del sector.

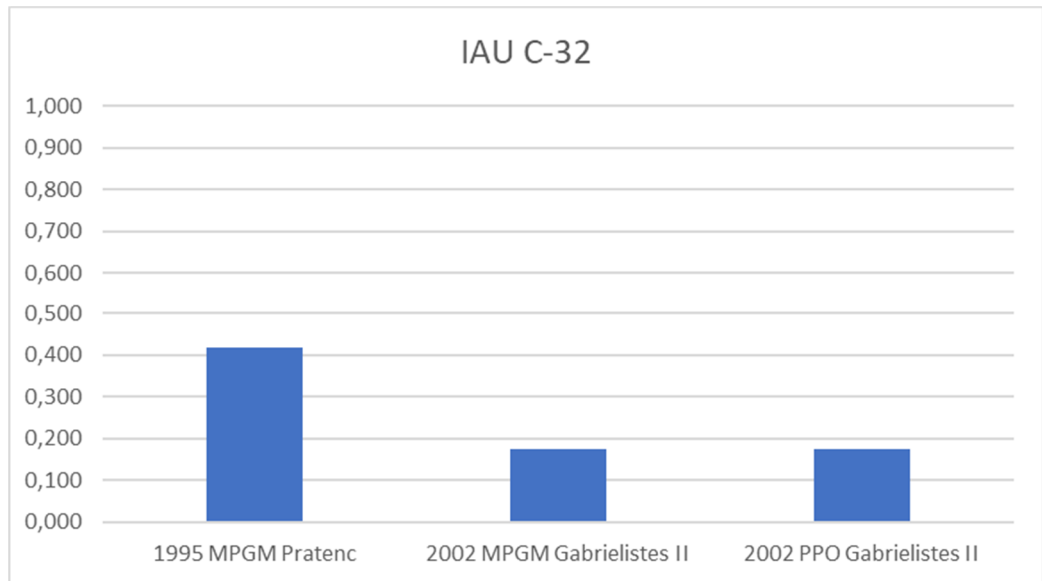


Figura 177: Indicador agregat IAU 2006-2017 al sector C-32

Font: Elaboració pròpia

En l'anàlisi dels darrers 10 anys les aportacions a l'indicador IAU han estat poc significatives.

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 C-32:

- En general, l'abast de les actuacions urbanístiques per satisfer la demanda, ha estat inferior a les de generació de demanda, com mostrava la figura 168, que es reproduïx novament a sota. La tendència de l'indicador IGD ha vingut especialment influenciada per les actuacions normatives a Gavà (El Camí Ral), El Prat de Llobregat (ZAL, Mas Blau I i Mas Blau II), Viladecans (Ca n'Alemany) i Sant Boi de Llobregat (Can Calderón – Fonollar Sud – Bullidor i Salinas).
- Les actuacions normatives per a la millora de PAE són també rellevants, destacant especialment El Prat de Llobregat (Pratenc), Viladecans (Parc Activitats)) i Sant Boi de Llobregat (Can Calderón – Fonollar Sud – Bullidor i Salinas).
- Les actuacions normatives per a la terciarització de PAE són també rellevants. Destaca el PAE Camí Ral de Gavà com a principal contribuïdor a l'indicador.
- D'altra banda, les normatives de canvi d'altres usos, que també hi són presents, tenen un impacte poc significatiu al sector.

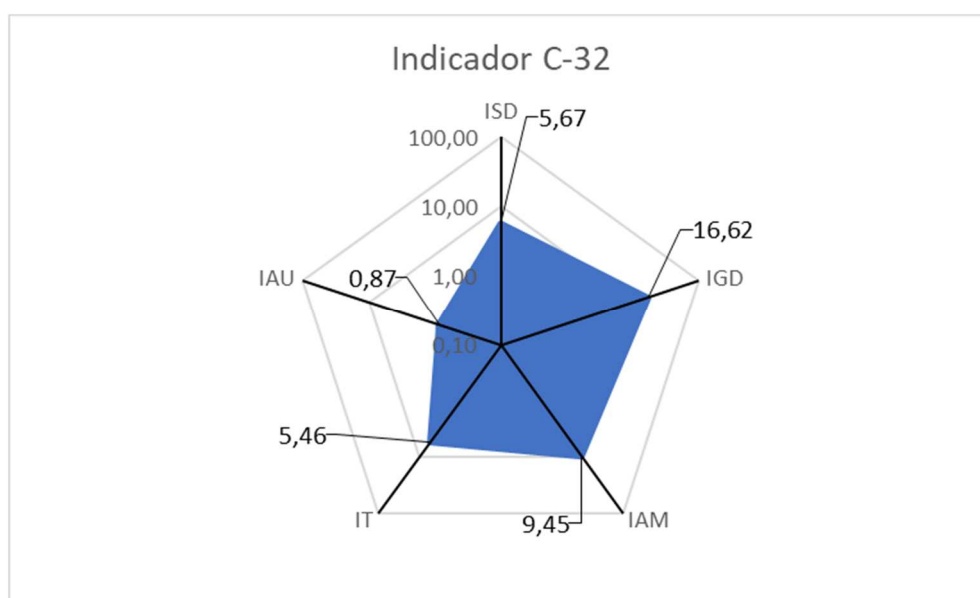


Figura 178: Indicador agregat al sector B-30. Escala logarítmica

Font: Elaboració pròpia

- La normativa urbanística dels PAE del **Prat de Llobregat** ha tingut un component més important per atreure empreses als seus polígons. El Prat de Llobregat, és el principal actor que influencia el patró general del sector C-32, especialment pel que fa a les actuacions de generació de demanda, que superen àmpliament a les de satisfacció de demanda, gràcies especialment a l'actuació dels plans especials a Mas Blau II i la ZAL que són els que més contribueixen en l'indicador IGD i que degut a la seva extensió, afavoreix que l'indicador tingui un valor rellevant, que influència a tot el sector geogràfic. En les darrers 10 anys hi ha hagut poc impacte en els diferents indicadors.
- El cas de **Viladecans**, segueix un patró similar al del Prat de Llobregat. Les actuacions generadores de demanda han estat superiors a les de satisfacció de demanda, essent un dels municipis que més contribueix a l'indicador IGD. D'altra banda, Viladecans és el municipi que més contribueix a l'indicador ISD. En els darrers deu anys, les actuacions de generació de demanda han estat les més rellevants del sector.
- A **Gavà** s'equilibren més els indicadors de generació de demanda i satisfacció de demanda. Als darrers 10 anys hi ha hagut poca activitat normativa.
- **Sant Boi de Llobregat** té un perfil similar al de Viladecans. És el segon municipi que més contribueix a l'indicador IGD i dels que menys contribueixen a l'ISD. D'altra banda, és el municipi que més contribueix a l'indicador de millora IAM. En els darrers 10 anys, s'ha mantingut l'activitat normativa de generació de demanda i de millora.
- **Sant Climent de Llobregat** segueix una pauta diferent al sector geogràfic C-32, amb activitat normativa per atreure empreses però sense activitat normativa per a la satisfacció de demanda. L'activitat urbanística en els darrers deu anys ha estat poc rellevant.
- **Castelldefels** ha tingut activitat normativa similar per atreure empreses i satisfer demanda i terciarització però sense activitat normativa per a la millora. Els darrers 10 anys ha tingut poca activitat normativa.

7. ANNEXES

7.1 ANNEX I: PRINCIPALS FONTS D'INFORMACIÓ PRIMÀRIES

Fons internes primàries: Entrevistes presencials

Municipi / Institució	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
Castelldefels	<ul style="list-style-type: none">Regidor-delegat d'Urbanisme i ObresRegidora-delegada de Via Pública, Manteniment de vials, Promoció Econòmica i Foment de l'Ocupació
El Prat de Llobregat	<ul style="list-style-type: none">Tinenta d'alcalde titular de l'Àrea d'Urbanisme i Medi AmbientTinenta d'alcalde titular de l'Àrea de Promoció Econòmica, Comerç i OcupacióDirector Àrea Promoció EconòmicaCoordinador Serveis d'Urbanisme i Medi AmbientCap de Planejament
Gavà	<ul style="list-style-type: none">Tinent d'alcalde de l'Àmbit de Nova Governança i EconomiaCap de Llicències d'obresCap de Serveis d'EmpresaCap de Servei d'Urbanisme
Sant Boi de Llobregat	<ul style="list-style-type: none">Cap servei planificació territoriCap servei desenvolupament
Sant Climent de Llobregat	<ul style="list-style-type: none">Regidor d'UrbanismeArquitecte municipal
Viladecans	<ul style="list-style-type: none">4t Tinent d'AlcaldeDirectora de l'Àmbit de Promoció de la Ciutat3a Tinenta d'Alcalde

Fons internes secundàries: l'AMB i els ajuntaments implicats

Institució	Recursos	Descripció
AMB	Web AMB	Geoportal planejament
Castelldefels	Web Ajuntament	Urbanisme, Territori i Via Pública
El Prat de Llobregat	Web Ajuntament	Urbanisme
Gavà	Web Ajuntament	Planejament urbanístic
Sant Boi de Llobregat	Web Ajuntament	Planejament i Gestió urbanística
Sant Climent de Llobregat	Web Ajuntament	Territori (urbanisme)
Viladecans	Web Ajuntament	Urbanisme

Fonts externes primàries

Institució	Càrrec
Consorci del Parc Agrari del Baix Llobregat	• Gerència
Oficina estratègica de l'àmbit del Pla del delta del Llobregat	• Direcció

Fonts externes secundàries

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

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

NORMATIVES URBANÍSTIQUES ALS POLÍGONS D'ACTIVITAT ECONÒMICA

Els municipis del sector del B-30, 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)

clau

Els permesos 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 d'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 marítimo-terrestres, turístiques o de centres que hagin obtingut aquesta qualificació i, en general, a tot el terme municipal corresponent, encara que sobre l'acte de què es tracti, s'exigeixi autorització d'una altra administració.

DISPOSICIONS DEL SÒL URBANITZABLE PROGRAMAT

Art. 83. Aprofitament mitjà.

8. El coeficient d'homogeneïtzació reflecteix el valor que el Pla atribueix als usos permesos a cada zona en relació amb els de les altres. Atesos els usos i intensitats fixats per a cada zona, ponderada la repercussió de les cessions i del cost de l'obra urbanitzadora, el Pla fixa un coeficient d'homogeneïtzació d'1 per a les zones de centres direccionals (clau 11), de 0'66 per a les zones de desenvolupament urbà, intensitat 1 (clau 19), d'1 per a les zones de desenvolupament urbà, intensitat 2 (clau 20b) i de 0'90 per a les zones de desenvolupament industrial (clau 22b).

REGLAMENTACIÓ DETALLADA DEL SÒL URBÀ

CAPÍTOL 3. RÈGIM DELS USOS

Art. 280. Ús industrial.

1. S'hi comprenen els següents:

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

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

3r. Els tallers de reparació.

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

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

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

Secció 2a

Disposicions sobre ús industrial

Art. 286. Classificació.

1. A efectes de l'admissió de l'ús industrial, les indústries i assimilades es classifiquen tenint en compte les incomoditats, els efectes nocius per a la salubritat, els danys que puguin ocasionar i les alteracions que puguin produir sobre el medi ambient i per l'entorn en què són situades.
2. Pel primer concepte es classifiquen en sis categories; i pel segon criteri s'estableixen sis situacions.

Art. 287. Categories.

1. La classificació d'indústries és la següent:

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

2a categoria: Activitat compatible amb l'habitatge.

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

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

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

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

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

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

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

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

2.4. Les activitats de quarta categoria són les incòmodes no admeses si són contigües a l'habitatge, però sí les contigües als altres usos i indústries. 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 mantenició 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 mantenició, com també les instal·lacions de climatització, depuració i anàlogues, al servei de l'activitat pròpia.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. S'entendrà per edifici industrial, en zones on s'admeti la construcció d'habitatges, aquell que les seves parets de separació amb els predis confrontants a partir dels fonaments, deixin un espai lliure mitjà de 15 centímetres, sense que cap punt no pugui ser inferior a 5 centímetres, no tenint contacte amb els edificis veïns, excepte en façanes on es disposarà l'aïllament per juntes de dilatació, i a la part superior on es disposarà una tanca o protecció amb material elàstic, per tal d'evitar la introducció de deixalles o aigua de pluja en l'espai intermedi. La construcció i conservació de les juntes de dilatació de façanes i la protecció superior són a càrrec del propietari de l'edifici industrial.

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

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

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

Situació 1a

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

Situació 2a

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

Situació 3a

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

Situació 4a

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

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

Situació 5a

a) En edifici situat en zones industrials i aïllat per espais lliures.

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

Situació 6a

En edificis aïllats en zones allunyades de nuclis urbans

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

Art. 289. Límits màxims a cada categoria.

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

a) Relació de potència per metre quadrat de superfície des-tinada a ús industrial.

b) Potència mecànica.

c) Grau de molèstia, insalubritat, nocivitat o perillositat.

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

Molèsties

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

Fums, gasos, bafs i olors

Pols

Aigües residuals

Residus industrials

Transports, càrrega i descàrrega

Instal·lacions visibles

Aglomeracions del personal

Calor

Vibracions

Nocivitat i insalubritat

Gasos i elements contaminants

Aigües residuals

Matèries i manipulació

Radiacions

Abocaments i deixalles

Perillositat

Manipulació i classificació de materials combustibles i inflamables

Processos de producció i recipients a pressió perillosa

Materials explosius

Vessament i abocament de substàncies químiques agressives

Condicionaments i aptitud del local

Condicionaments i aptitud dels accessos

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 290. Qualificació d'activitats.

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

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

1. Els límits màxims a cada categoria i per a cadascuna de les situacions possibles, expressats en kW/m² i potència total, 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 manteniment.
- b) La superfície computada no ha d'incloure sinó la destinada a la indústria, amb exclusió de la utilitzable per a despatxos, oficines i dependències auxiliars no industrials.
- c) Quan una mateixa activitat industrial ocupi diverses situacions en un mateix edifici, la potència a instal·lar a cadascuna d'aquestes ha d'estar d'acord amb el quadre esmentat en aquest article.
- d) Els límits de la potència a què es refereix el quadre esmentat al paràgraf 1 d'aquest article s'ha de reduir en un 50 per 100 per a totes aquelles indústries en les quals la transmissió de potència es realitzi mitjançant embarrats.
- e) Els límits màxims segons els que corresponguin a la màxima categoria autoritzable en el seu emplaçament.

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

1. Quan pels mitjans tècnics correctors utilitzables i de reconeguda eficàcia s'eliminin o redueixin les causes justificatives de la inclusió d'una activitat industrial en una categoria determinada, l'Administració podrà considerar aquesta activitat, a tots els efectes, com de categoria immediata inferior.
2. Si les mesures tècniques correctores no 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 casos 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. Religios i cultural. Només s'admeten els dedicats a la formació professional relacionats amb l'activitat industrial de la zona. S'admeten els centres socials i de caràcter associatiu i reunió, al servei del personal adscrit a les indústries.
- 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, religios 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'autoritizin.

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 zonificació 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 construcció, 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 per-sonal 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 de-manda 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.

- Al càlcul 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.
- 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.
- 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, inscripibles 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 passar 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 Castelldefels

Polígon d'activitat econòmica El Camí Ral

- (3) Ajuntament de Castelldefels. Pla Especial a l'àmbit de illa 2 del PPO Camí Ral. Febrer 2001

Ordenació urbanística de El Prat de Llobregat

Polígon d'activitat econòmica Centre Direccional

- (4) Clara Galiano i altres. Modificació del Pla General Metropolità per tal d'apartar la xarxa viària bàsica al segon cinturó, tram L'Hospitalet de Llobregat Aeroport. Maig 1993.

Polígon d'activitat econòmica Mas Blau I

- (5) Ajuntament del Prat de Llobregat. Pla Especial del sector comprés entre l'autovia de Castelldefels i l'accés a l'aeroport. Memòria. Desembre 1986.
- (6) Ajuntament del Prat de Llobregat. Modificació del PGM del sector comprés entre l'autovia de Castelldefels i l'accés a l'aeroport. 9 de gener de 1989
- (7) L'Espai JV, Taller d'arquitectura. Modificació puntual del Pla Parcial dels sector Mas Blau I referent a la zona comercial Clau B. Novembre 2004
- (8) Vigum Project SL. Modificació puntual del Pla Parcial dels sector Mas Blau I i referent a la Clua E de subministrament de carburant. Maig 2006.

Polígon d'activitat econòmica Mas Blau II

- (9) Ajuntament del Prat de Llobregat. Modificació del PGM a l'àmbit de Mas Blau II. Juny de 1991
- (10) Generalitat de Catalunya. Departament de Política Territorial i Obres Públiques. Direcció General d'Urbanisme. Pla parcial d'ordenació del sector Mas Blau II. Juny 1991.
- (11) Generalitat de Catalunya. Departament de Política Territorial i Obres Públiques. Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme. Modificació del PPO del sector Mas Blau II. Febrer de 1998
- (12) INCASÒL. Modificació puntual del PGM en l'àmbit de l'illa 8 del sector Mas Blau II. Novembre 2015.

Polígon d'activitat econòmica Ciutat Aeroportuària

(13) Generalitat de Catalunya. Departament de Territori i Sostenibilitat. Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme. Modificació del sistema aeroportuari del PGM i ordenació de l'entorn immediat. Maig 1999

(14) AENA. Pla especial d'ordenació de l'àmbit Ciutat Aeroportuària centre. Febrer 2003.

Polígon d'activitat econòmica Ca l'Alaio

(15). Modificació de les ordenances d'edificació dels sectors industrials de Mas Mateu, Enkalene i Ca l'Alaio. 4 de novembre de 1992.

Polígon d'activitat econòmica Cal Saio

(16) Ajuntament del Prat de Llobregat. Pla especial de reforma interior a Cal Saio – Onze de Setembre. 1991

(17) Ajuntament del Prat de Llobregat. Modificació del PGM a Cal Saio i cementiri vell. Setembre 1991.

(18) Enrique Marroquin. Modificació del PERI al polígon 3 de Cal Saio. Memòria. 2005.

(19) Ajuntament del Prat de Llobregat. Modificació puntual del PGM als àmbits industrials de Cal Saio. Octubre 2015.

Polígon d'activitat econòmica Estruch

(20) Ajuntament del Prat de Llobregat. Pla Parcial d'Ordenació del polígon d'Estruch. Juny 1997

(21) Ajuntament del Prat de Llobregat. Modificació del PPO de Estruch. 5 d'abril de 1989.

(22) INCASOL. Pla Especial Urbanístic Autònom d'Infraestructures per les connexions externes del Sector Parc de l'Alba amb l'AP-7 i la B-30. Octubre 2016.

(23) Ajuntament del Prat de Llobregat. Modificació puntual del PPO Estruch al front fluvial del Llobregat. Gener de 2000.

(24) Ajuntament del Prat de Llobregat. Modificació del PGM al carrer del Prat. Març 2004.

(25) Ajuntament del Prat de Llobregat. Pla de millora urbana al carrer de les Moreres, tram Av. Josep Ansem Clavé i C Ignasi Iglesias. Octubre 2007

(26) Ajuntament del Prat de Llobregat. Modificació puntual del PGM al parc de Riu. Maig 2010

(27) Ajuntament del Prat de Llobregat. Modificació puntual del Pla Parcial Estruch, referent a l'ús de magatzem. Desembre 2011.

Polígon d'activitat econòmica Fondo d'en Peixo

(28) Ajuntament del Prat de Llobregat. Pla especial de Reforma Interior de Fondo d'en Peixo. Gener de 1985.

Polígon d'activitat econòmica Mas Mateu

(29) Ajuntament del Prat de Llobregat. Pla Especial de Reforma Interior de Mas Mateu. 20 desembre de 1979.

Polígon d'activitat econòmica Pratenc

(30) Ajuntament del Prat de Llobregat. Pla especial de reajustament d'alineacions al sector Pratense. Febrer 1980.

(31) Generalitat de Catalunya. Departament de Política Territorial i Obres Públiques. Direcció General d'Urbanisme Modificació del PGM per a l'emplaçament de la depuradora. Març 1996.

Polígon d'activitat econòmica Enkalene

(32) Ajuntament del Prat de Llobregat. Modificació puntual del PGM al sector industrial de Enkalene. Memòria. Novembre 2008.

Polígon d'activitat econòmica ZAL

(33) Autoritat Portuària de Barcelona. Pla Especial d'ampliació del Port de Barcelona, ZAL Prat de Llobregat. Juny 2001

(34) Zona d'Activitats Logístiques. Port de Barcelona. Pla Especial d'ampliació del Port de Barcelona, ZAL Prat de Llobregat. Novembre 2003.

(35) Port de Barcelona. Modificació del Pla Especial d'ampliació del Port de Barcelona, ZAL Prat de Llobregat. Desembre 2009

(36) Port de Barcelona. Modificació del Pla Especial d'ampliació del Port de Barcelona, ZAL Prat de Llobregat, nou accés al Port i a les parcel·les 9, 10 i 11. Novembre 2013.

Ordenació urbanística de Gavà

Polígon d'activitat econòmica El Camí Ral

(37) INCASÒL. Modificació puntual del PGM al sector El Camí Ral. Febrer 1991.

(38) INCASÒL. Pla Parcial El Camí Ral. Juny 1991.

(39) INCASÒL. Pla Especial a l'àmbit de les illes 11 i 12 del Pla Parcial El Camí Ral. Abril 1996.

(40) Ajuntament de Gavà. Urbanisme i Medi Ambient. Modificació de l'illa nº 4 del Pla parcial del Camí Ral. Juliol 1997.

(41) Ajuntament de Gavà. Pla Especial a l'àmbit de l'illa 1 del Camí Ral. Desembre 2000.

(42) Ajuntament de Castelldefels. Normes urbanístiques del sector de Camí Ral. 2006.

Polígon d'activitat econòmica Gavà Park

(43) Ajuntament de Gavà. Urbanisme i Medi Ambient. Modificació puntual del PGM Avinguda del Mar. Novembre 2004.

Zona Industrial La Marina (sector del Camí del Regàs, Àmbit 3)

(44) Ajuntament de Gavà. Modificació del PGM camí Ral, camí del Regàs. Gener 2003.

Polígon d'activitat econòmica La Post

(45) Ajuntament de Gavà. Pla Especial de la zona industrial La Post. Abril 1979.

(46) Ajuntament de Gavà. Pla Especial de millora urbana als PAE de La Post, Massotes, Regàs i Parets. Juny 1997.

Polígon d'activitat econòmica Les Massotes

(47) Generalitat de Catalunya. Departament de Política Territorial i Obres Públiques. Direcció General d'Urbanisme Pla Parcial del Sector Industrial Massotes. Juliol 1988

(48) Ajuntament de Gavà. Adaptació del PPO Massotes per a planejament i a la nova realitat topogràfica, a les noves determinacions del planejament sectorial i al projecte de reparcel·lació. Juliol 1994.

Zona Industrial Les Massotes (sector Les Parets)

(49) Ajuntament de Gavà. Programa d'actuació urbanística del sector Les Parets. Març 1993.

(50) Ajuntament de Gavà. Pla Parcial del sector Les Parets. Març 1993.

(51) Ajuntament de Gavà. Modificació del PPO sector Les Parets. Maig 2001.

(52) UNIBAIL-RODAMCO. Modificació del PPO sector Les Parets. Març 2017.

Zona Industrial Les Massotes (sector El Regàs)

(53) Ajuntament de Gavà. Programa d'actuació urbanística del sector industrial El Regàs. Febrer 1991.

(54) Ajuntament de Gavà. Pla Parcial Sector industrial El Regàs. Octubre 1992.

(55) Ajuntament de Gavà. Modificació del Pla Parcial Sector industrial El Regàs. Novembre 2000.

Zona Industrial Canyars (sector Pla de Carat)

(56) José González Baschwitz. Modificació del PGM sector Pla de Carat, recinte industrial. Juliol 1997.

(57) José González Baschwitz. Pla Especial recinte industrial Pla de Carat. Juliol 1997.

Nou Sector dels Joncs

(58) Generalitat de Catalunya. Departament de Territori i Sostenibilitat. Direcció General d'Ordenació del Territori Pla i Urbanisme. Pla Director Urbanístic (PDU) d'àmbits d'activitat econòmica del Delta del Llobregat. Desembre 2015

Ordenació urbanística de Sant Boi de Llobregat

Polígon d'activitat econòmica Salas - Abat Oliva

(59) Ajuntament de Sant Boi de Llobregat. Pla Especial d'Ordenació Abat Oliva. Octubre 1987

(60) Pla Especial de Reforma de les condicions d'edificació i obertura de via al polígon Salas. 1985.

(61) Ajuntament de Sant Boi de Llobregat. Pla de Millora Urbana parcel·les carrers La Torre, Prat de la Riba al polígon Sales. Juliol 2013.

Polígon d'activitat econòmica Fonollar Nord.

(62) Escola Tècnica Superior d'Arquitectura. Pla Especial de reforma interior del sector industrial Fonollar Nord. 1991 PERI Fonollar Nord. Març 1992.

(63) Map Arquitectes. Pla Especial del sector delimitat per C245 al polígon Fonollar Nord. Maig 1996

(64) ED Enginyeria. Modificació del Pla de Millora Urbana a l'Illa del sector industrial Fonollar Nord. Juliol 2011

Polígon d'activitat econòmica Calderon-Fonollar-Bullidor.

(65) Miquel Roa. Arquitecte. Pla Parcial d'Ordenació del polígon Can Calderón. 1988

(66) Mancomunitat Municipal Can Calderón. Modificació del Pla Parcial de Can Calderón. Octubre 1994.

(67) Ajuntament de Sant Boi de Llobregat. Modificació puntual del PGM a la parcel·la E5 del sector Can Calderón. Juliol 2002.

(68) Ajuntament de Sant Boi de Llobregat. Modificació puntual del PGM a la parcel·la E4 del sector Can Calderón. Setembre 2002.

(69) Ajuntament de Sant Boi de Llobregat. Pla Especial d'Ordenació dels polígons de Fonollar Sud i Bullidor. Febrer 1987.

(70) Romero i Rigol Associats. Pla Especial del recinte industrial en desenvolupament del PERI Fonollar Sud-Bullidor. Novembre 1993.

- (71) Ajuntament de Sant Boi de Llobregat. Modificació puntual del Pla Especial de Reordenació dels sectors de Fonollar Sud i Bullidor, Abril 2003.
- (72) Pro Embat SL. Pla de Millora Urbana del sector Bra. Octubre 2003.
- (73) TEC. Pla de Millora Urbana parcel·la C dels sectors de Fonollar Sud i Bullidor. Juliol 2007
- (74) Jordi Pujol. Arquitecte. Pla de Millora Urbana parcel·les Principat d'Andorra al polígon Fonollar Sud i Bullidor. Octubre 2007.
- (75) Ajuntament de Sant Boi de Llobregat. Àrea d'Urbanisme. Modificació puntual del PGM d'adaptació de zonificació del polígons de Fonollar Sud, Bullidor i Can Calderón. Abril 2015.

Polígon d'activitat econòmica Salinas

- (76) Manuel Herce. Pla Especial del polígon industrial Salinas. Desembre 1987
- (77) Generalitat de Catalunya. Departament de Política Territorial i Obres Públiques. Direcció General d'Urbanisme Modificació puntual del PGM en l'espai comprés entre el polígon Salinas i la variant de la C245. Maig 1993
- (78) Arquitectura Produccions. Pla Especial de Reforma Interior Illa 1 polígons Salinas. Novembre 1998.
- (79) Ajuntament de Sant Boi de Llobregat. Modificació puntual del PGM al polígon I del sector Les Salines. Octubre 2000.
- (80) Ajuntament de Sant Boi de Llobregat. Modificació puntual del PGM del polígon Salines. Juny 2011.
- (81) Ajuntament de Sant Boi de Llobregat. Modificació puntual del PGM del polígon Salines, relativa als usos permessos. Setembre 2016.

Polígon d'activitat econòmica Prologis Park

- (82) Ajuntament de Sant Boi de Llobregat. Programa d'Actuació Urbanística al sector industrial Prologis Park. Abril 1999.
- (83) Generalitat de Catalunya. Departament de Política Territorial i Obres Públiques. Direcció General del Territori i Urbanisme. Pla Parcial al sector industrial Prologis Park. Febrer 2000.
- (84) Ajuntament de Sant Boi de Llobregat. Modificació puntual del PGM al sector Prologis Park, parcel·les CS1 i CS2. Març 2007
- (85) Ajuntament de Sant Boi de Llobregat. Modificació puntual del PGM al sector Prologis Park, parcel·les CS1 i CS2. Maig 2009.

Sistema Aeroportuari (Mercat de les Flors)

- (86) Ajuntament de Sant Boi de Llobregat. Pla Parcial d'Ordenació sector zona 10a del Sistema Aeroportuari. Abril 2007

Ordenació urbanística de Sant Climent de Llobregat

Polígon d'activitat econòmica 20405

- (87) Ajuntament de Sant Climent de Llobregat. Modificació del PGM en l'àmbit del carrer Circumval·lació, Moll i el Torrent. Octubre 2009.
- (88) Ajuntament de Sant Climent de Llobregat. Pla Parcial Industrial El Salom. Octubre 1988.

Ordenació urbanística de Viladecans

Delta del Llobregat

- (89) Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme. Departament del Territori i Sostenibilitat. Pla director urbanístic dels àmbits d'activitat econòmica del Delta del Llobregat. Expedient 2014 / 053067 / M. 2014

Polígon d'activitat econòmica de Parc d'Activitats

- (90) Ajuntament de Viladecans. Pla parcial d'ordenació del sector industrial Gabrielistes II. Expedient 1991 / 000894 / M. 1991
- (91) Ajuntament de Viladecans. Programa d'actuació urbanística del sector parc d'activitats de Viladecans. Març 1992
- (92) Ajuntament de Viladecans. Pla parcial d'ordenació del parc d'Activitats. Març 1992
- (93) Ajuntament de Viladecans. Modificació del Pla parcial d'ordenació del sector Parc d'Activitats.
- (94) Ajuntament de Viladecans. Modificació puntual del Pla general metropolità per crear un àmbit de nova centralitat al sector Gabrielistes II. Expedient 2002 / 000328 / M. 2002
- (95) Ajuntament de Viladecans. Pla parcial d'ordenació del sector Gabrielistes II. Expedient 2002 / 004464 / M. 2002
- (96) Richard Rogers i Arquitectes Associats SL. Pla especial per a la concreció d'usos i volums a l'àmbit d'equipaments i d'oficines Bitàgora del Pla parcial del sector Parc d'Activitats. Novembre 2003.

- (97) Ajuntament de Viladecans. Pla de millora urbana per a la concreció d'usos i volums de les illes A, B i C del sector Parc d'Activitats. Expedient 2003 / 009815 / M. 2003
- (98) TEC Engineering SA. Pla de millora urbana per a l'ordenació volumètrica i determinació d'usos a la parcel·la 2E del sector Parc d'Activitats. Expedient 2005 / 020242 / M. 2005
- (99) VIMED (Ajuntament de Viladecans). Modificació del Pla especial per a la concreció d'usos i volums de l'edifici Bitàgora (Parc Activitats). Expedient 2006 / 022827 / M. 2006
- (100) Seturia Immobles. Pla de millora urbana per a l'ordenació volumètrica i determinació d'usos a la parcel·la R-40 del sector Parc d'Activitats. Expedient 2006 / 022026 / M. 2006
- (101) Bernat de Miquel i Puchades. Pla de millora urbana de l'illa F del sector Parc d'Activitats. Expedient 2006 / 022233 / M. 2006
- (102) Ajuntament de Viladecans. Pla de millora urbana de l'illa C, parcel·la tipus 22-2 A del sector Parc d'Activitats. Expedient 2007 / 029857 / M. 2007

Polígon d'activitat econòmica de Can Calderón

- (103) Mancomunitat Municipal Can Calderón. Modificació del Pla parcial d'ordenació del sector d'urbanització prioritària can Calderón. Expedient 1994 / 002084 / M. 1994
- (104) Ajuntament de Viladecans. Modificació puntual del Pla general metropolità a l'àmbit d'equipament E-1 del sector industrial d'urbanització prioritària can Calderón. Expedient 2001 / 003357 / M. 2001
- (105) Modificació puntual del Pla parcial en el àmbits d'equipaments E1 i E2 del sector industrial .d'urbanització prioritària can Calderón. Expedient 2001 / 002085 / M. 2001.

Polígon d'activitat econòmica de Ca n'Alemany

- (106) INCASOL. Unitat de Planejament. Modificació puntual del Pla general metropolità al sector de Ca n'Alemany. Maig 2005.
- (107) Jornet i altres, arquitectes. Modificació puntual del Pla general metropolità a l'àmbit de ca n'Alemany. Memòria, normes reguladores. Juliol 2008.
- (108) Ajuntament de Viladecans. Modificació puntual del Pla general metropolità en els àmbits del PA01 i del PPU01 de ca l'Alemany. Juny 2012.
- (109) INCASOL. Modificació puntual del Pla parcial del sector industrial PPU-01 de ca n'Alemany. Octubre 2012.

- (110) INCASOL: Conveni urbanístic en relació amb l'adquisició de la totalitat de l'aprofitament urbanístic del PPU-01 i del PA-02 de ca n'Alemanys. 7 de maig de 2012.
- (111) INCASOL. Conveni urbanístic en relació amb la cessió d'uns terrenys en els àmbits del PPU-01 i PA-01 de ca n'Alemanys. 12 de setembre de 2012.

Polígon d'activitat econòmica de Sector Centre

- (112) Ajuntament de Viladecans. Pla especial urbanístic per a la regulació de l'ús recreatiu a l'àmbit del sector industrial Centre. Setembre 2006.
- (113) Urbe Enginova SL. Pla de millora urbana per a l'ordenació de la parcel·la 8135501 del Sector Industrial Centre. Març 2011.
- (114) Garrigues. Modificació puntual del Pla General Metropolità al polígon industrial Centre de Viladecans. Aprovació provisional . Juliol de 2017

Polígon d'activitat econòmica de Roca

- (115) Carlos Pérez. Arquitecte. Pla especial d'ordenació del recinte industrial Roca Radiadores. 1989.