

# Recopilació de reflexions i aportacions fruit de l'anàlisi de la COMPARATIVA DE LES NORMATIVES URBANÍSTIQUES del sector geogràfic Llobregat

desembre 2018

**Treballs elaborats:**

Unió de Polígons Industrials de Catalunya (UPIC)

**Coordinació i elaboració:**

Carlos Rodríguez

**Supervisió AMB:**

Xavier Casas, Pere Soler i Vanessa López







|                                                  |     |
|--------------------------------------------------|-----|
| 1. INTRODUCCIÓ .....                             | 5   |
| 2. OBJECTIUS I METODOLOGIA DE L'INFORME .....    | 9   |
| 3. INDICADORS SINTÈTICS .....                    | 13  |
| 4. MUNICIPIS, PAE I NORMATIVES .....             | 17  |
| 4.1. BEGUES .....                                | 21  |
| 4.2. CERVELLÓ .....                              | 29  |
| 4.3. CORBERA DE LLOBREGAT.....                   | 41  |
| 4.4. CORNELLÀ DE LLOBREGAT .....                 | 48  |
| 4.5. EL PAPIOL .....                             | 68  |
| 4.6. ESPLUGUES DE LLOBREGAT.....                 | 81  |
| 4.7. LA PALMA DE CERVELLÓ .....                  | 93  |
| 4.8. MOLINS DE REI .....                         | 99  |
| 4.9. PALLEJÀ .....                               | 114 |
| 4.10. SANT ANDREU DE LA BARCA .....              | 127 |
| 4.11. SANT FELIU DE LLOBREGAT .....              | 142 |
| 4.12. SANT JOAN DESPÍ .....                      | 159 |
| 4.13. SANT JUST DESVERN .....                    | 173 |
| 4.14. SAN VICENÇ DELS HORTS .....                | 184 |
| 4.15. SANTA COLOMA DE CERVELLÓ .....             | 204 |
| 4.16. TORRELLES DE LLOBREGAT .....               | 213 |
| 5. SECTOR GEOGRÀFIC DEL LLOBREGAT:               |     |
| COMPARATIVA NORMATIVA URBANÍSTICA DELS PAE ..... | 221 |
| 6. CONCLUSIONS .....                             | 247 |
| 7. ANNEXOS .....                                 | 252 |
| 8. REFERÈNCIES .....                             | 279 |





## 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 qual forma part el present document.

En el present estudi, es realitza una anàlisi comparativa de les normatives urbanístiques als PAE dels municipis del sector geogràfic del Llobregat format pels municipis de Begues, Cervelló, Corbera de Llobregat, Cornellà de Llobregat, El Papiol, Esplugues de Llobregat, La Palma de Cervelló, Molins de Rei, Pallejà, Sant Vicenç dels Horts, Sant Andreu de la Barca, Sant Feliu de Llobregat, Sant Joan Despí, Sant Just Desvern, Santa Coloma de Cervelló i Torrelles de Llobregat.









## 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 del Llobregat, relacionades amb els polígons d'activitat econòmica (PAE) que estan sota la seva influència i realitzar una comparativa de les normes en els PAE dels municipis respectius. Els municipis i PAE relacionats en aquest estudi s'indiquen a la següent taula.

| Sector Geogràfic | Municipi                 | PAE                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Llobregat        | Begues                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Petita Indústria</li> </ul>                                                                                                                                                                               |
|                  | Cervelló                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Parc Empresarial de Cervelló</li> <li>Sector Industrial Contiguo</li> <li>Antiga Paperera</li> <li>Cedeksa – Bòbila</li> <li>Polígon Grau</li> </ul>                                                      |
|                  | Corbera de Llobregat     | <ul style="list-style-type: none"> <li>Zona Industrial</li> </ul>                                                                                                                                                                                |
|                  | Cornella de Llobregat    | <ul style="list-style-type: none"> <li>Siemens - Carretera d'Esplugues</li> <li>Can Bagaria - Carretera d'Esplugues</li> <li>Est- Famades</li> <li>Almeda</li> </ul>                                                                             |
|                  | El Papiol                | <ul style="list-style-type: none"> <li>El Canyet</li> <li>Les Torreneres - Les Argiles</li> <li>Bòbila Aguilar</li> <li>Sud</li> </ul>                                                                                                           |
|                  | Esplugues de Llobregat   | <ul style="list-style-type: none"> <li>El Gall</li> <li>Montesa</li> <li>Can Clota</li> <li>La Plana</li> </ul>                                                                                                                                  |
|                  | La Palma de Cervelló     | <ul style="list-style-type: none"> <li>Can Mascaró</li> </ul>                                                                                                                                                                                    |
|                  | Molins de Rei            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Riera del Molí I</li> <li>Riera del Molí II</li> <li>El Pla</li> <li>Recinte Can Samaranch – Malvehí</li> </ul>                                                                                           |
|                  | Pallejà                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Les Fallulles</li> <li>Polígon Industrial Pallejà</li> <li>Entorn Sector Est</li> </ul>                                                                                                                   |
|                  | Sant Andreu de la Barca  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Sector 22</li> <li>La Clota</li> <li>Polígon Industrial Ctra. Martorell</li> <li>Zona Industrial Nord-Est</li> </ul>                                                                                      |
|                  | Sant Feliu de Llobregat  | <ul style="list-style-type: none"> <li>El Pla</li> <li>Les Grases</li> <li>Armenteres - Matacas</li> <li>Masor</li> <li>Torrent del Duc Sud</li> <li>Media park</li> <li>Multindus</li> <li>Riera de la Salut</li> <li>Ciments Samson</li> </ul> |
|                  | Sant Joan Despí          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Fontsanta</li> <li>BV-2001</li> <li>Bellavista</li> </ul>                                                                                                                                                 |
|                  | Sant Just Desvern        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Pont Reixat</li> <li>Zona Industrial Sud-Oest</li> </ul>                                                                                                                                                  |
|                  | Sant Vicenç dels Horts   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Bofarull</li> <li>La Barruana</li> <li>Molí dels Frares</li> <li>Pla de Ricard</li> <li>Can Coll</li> <li>Les Fallulles</li> <li>Sant Antoni</li> <li>Sector 91</li> </ul>                                |
|                  | Santa Coloma de Cervelló | <ul style="list-style-type: none"> <li>SCC-123</li> <li>Recinte Industrial Colònia Güell</li> </ul>                                                                                                                                              |
|                  | Torrelles de Llobregat   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Can Balsch de Baix</li> <li>Els Tallers</li> </ul>                                                                                                                                                        |

## 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 comparativa 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 directament 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 directament 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 m<sup>2</sup> 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.

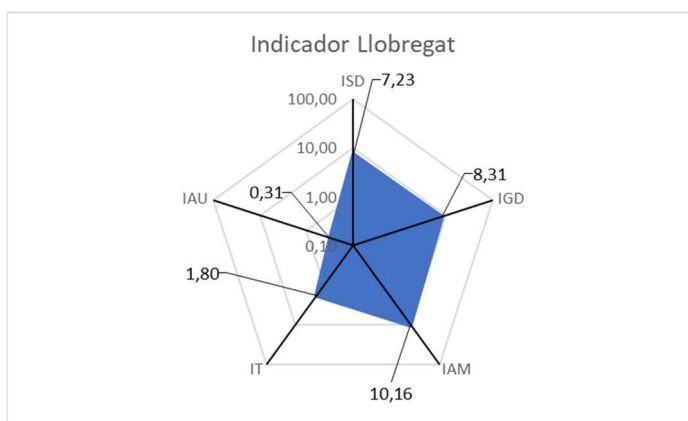
Per cada tipus d'indicador, per exemple, l'IGD, s'agreguen els indicadors "I" corresponents a les normatives afavoridores de generació de demanda.

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. MUNICIPIS, PAE I NORMATIVES**

Els municipis analitzats en el sector geogràfic del Llobregat són:

- Begues.
- Cervelló.
- Corbera de Llobregat.
- Cornellà de Llobregat.
- El Papiol.
- Esplugues de Llobregat.
- La Palma de Cervelló.
- Molins de Rei.
- Pallejà.
- Sant Andreu de la Barca.
- Sant Feliu de Llobregat.
- Sant Joan Despí.
- Sant Just Desvern.
- Sant Vicenç dels Horts.
- Santa Coloma de Cervelló.
- Torrelles de Llobregat.

Al sector geogràfic del Llobregat s'identifiquen un total de 50 PAE i 144 normatives posteriors al Pla General Metropolità (PGM). A Begues s'analitza un PAE i un total de 3 normatives. A Cervelló 4 PAE i 9 normatives. A Corbera de Llobregat 1 PAE i 1 normativa. Cornellà de Llobregat 4 PAE i 24 normatives. A El Papiol 3 PAE i 9 normatives. A Esplugues de Llobregat 4 PAE i 5 normatives. A La Palma de Cervelló 1 PAE i 3 normatives. A Molins de Rei 3 PAE i 13 normatives. A Pallejà 3 PAE i 10 normatives. A Sant Andreu de la Barca 4 PAE i 18 normatives. A Sant Feliu de Llobregat 8 PAE i 12 normatives. A Sant Joan Despí 3 PAE i 9 normatives. A Sant Just Desvern 2 PAE i 7 normatives. A Sant Vicenç dels Horts 8 PAE i 17 normatives. A Santa Coloma de Cervelló 2 PAE i 3 normatives. A Torrelles de Llobregat 2 PAE i 1 normativa.

#### **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.

No tots els municipis del sector geogràfic del Llobregat que formen part de l'àrea metropolitana de Barcelona, estan sota la influència del Pla General Metropolità (PGM) (annex 2). No en formen part els municipis de Begues, Cervelló, Corbera de Llobregat, La Palma de Cervelló, Sant Andreu de la Barca i Torrelles de Llobregat. D'altra banda, Cornellà de Llobregat, El Papiol, Esplugues de Llobregat, Molins de Rei, Pallegà, Sant Climent de Llobregat, Sant Feliu de Llobregat, Sant Joan Despí, Sant Just Desvern, Sant Vicenç dels Horts i Santa Coloma de Cervelló, estan sota la influència del 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 d'ajustar paràmetres, usos i aprofitaments, i que corresponen a les modificacions del PGM (MPGM)
- Els instruments de planejament urbanístic derivat com Plans Parciais 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@.

### Pla Director Urbanístic

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 BEGUES

Begues és un municipi de la comarca del Baix Llobregat. Situat al massís del Garraf, limita al nord amb els termes d'Olivella, Olesa de Bonesvalls, Vallirana i Torrelles de Llobregat; a l'est amb Sant Climent de Llobregat i Gavà, i al sud i sud-oest amb Sitges. Té una població de 6.830 habitants (any 2017).

### 4.1.1 Dades socio-econòmiques generals a BEGUES

El Producte Interior Brut a preus de mercat (PIBpm) de l'any 2015 era de 90,3 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.

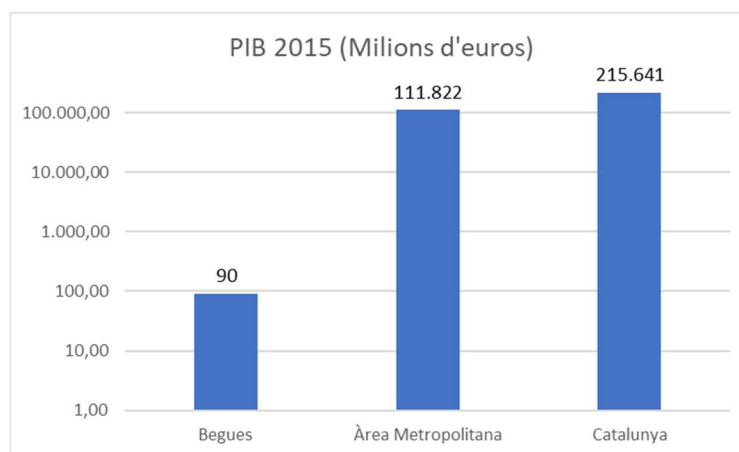


Figura 1: Producte Interior Brut. Escala logarítmica

Font: IDESCAT, AMB i elaboració pròpia

El Valor Afegit Brut (VAB) en el sector econòmic industrial era de 8,6 milions d'euros l'any 2015. A la figura 2, es presenta la comparativa de VAB amb l'àrea metropolitana i Catalunya. El gràfic està en escala logarítmica per visualitzar millor la comparativa de les dades.

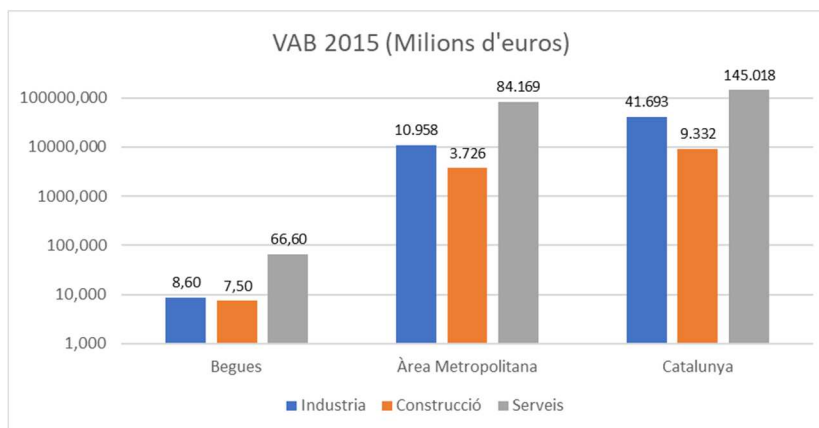


Figura 2: VAB sectors econòmics. Escala logarítmica

Font: IDESCAT, Ajuntament de Barcelona i elaboració pròpia



Presenta una taxa d'atur del 6,97% per sota de la mitjana la província de Barcelona, de l'àrea metropolitana i de Catalunya (figura 3).

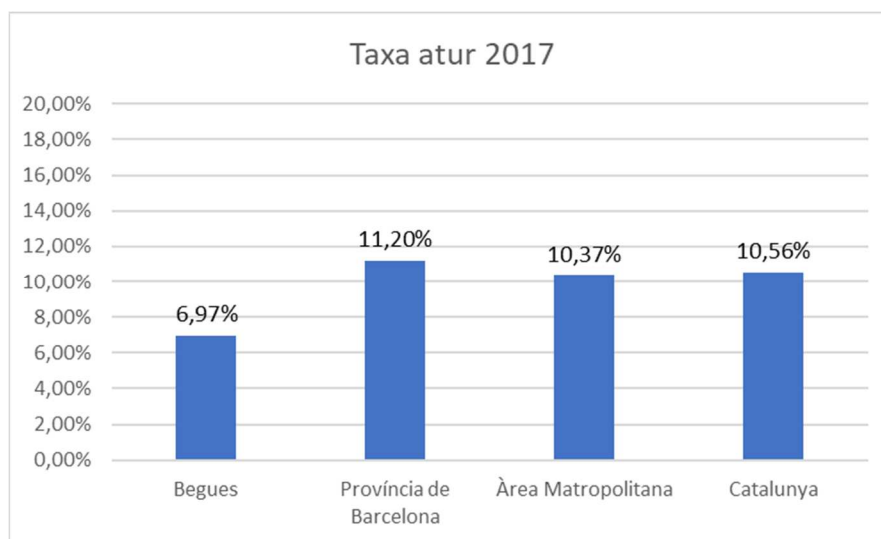


Figura 3: Taxa d'atur, setembre 2017

Font: AMB i elaboració pròpia

#### 4.1.2 Polígons d'activitat econòmica a BEGUES

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

- o Polígon d'activitat econòmica de Petita Indústria.

#### 4.1.3 Normes urbanístiques a BEGUES

El municipi de Begues no està sota la influència del Pla General Metropolità (PGM) (annex 2). En el municipi s'identifiquen les normes urbanístiques específiques de cada polígon industrial que s'indiquen a la següent figura.

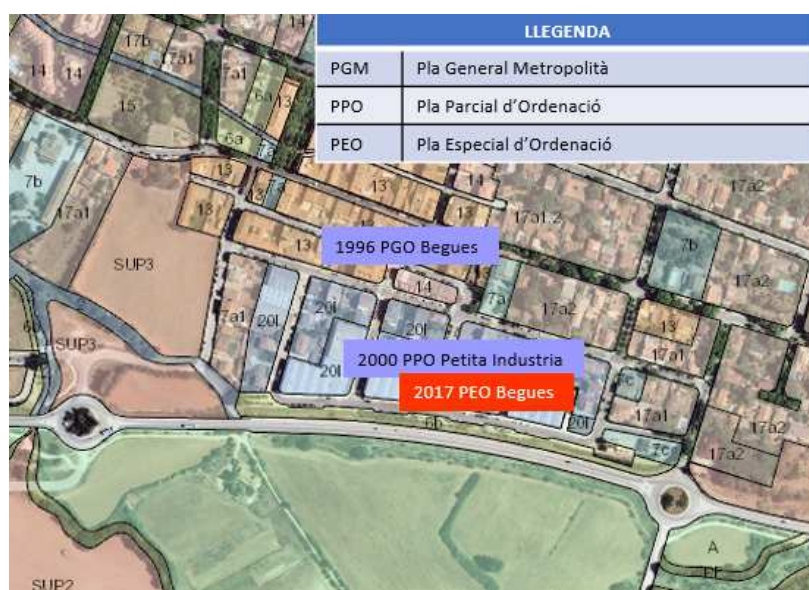


Figura 4: Mapa normatiu del PAE de Begues

Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

##### 4.1.3.1 Polígon d'activitat econòmica de Petita Indústria

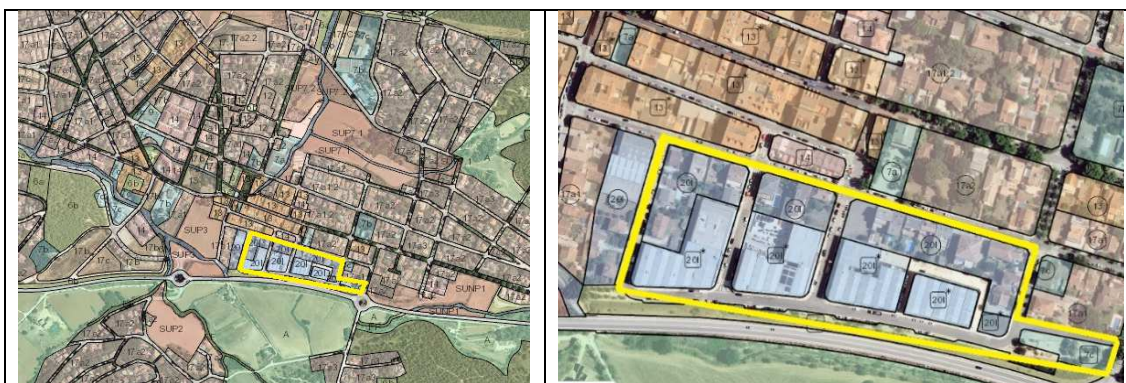


Figura 5: Begues i PAE Petita Indústria

Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

#### 4.1.3.1.1 Normativa urbanística per al polígon d'activitat econòmica Petita Indústria

##### Pla General d'Ordenació del terme municipal del Begues. 1996 PGO Begues (3)

L'objecte del Pla General era la programació de sòl urbanitzable i no urbanitzable del terme municipal de Begues. El Pla contemplava un Pla Parcial de sòl industrial per atreure inversions.

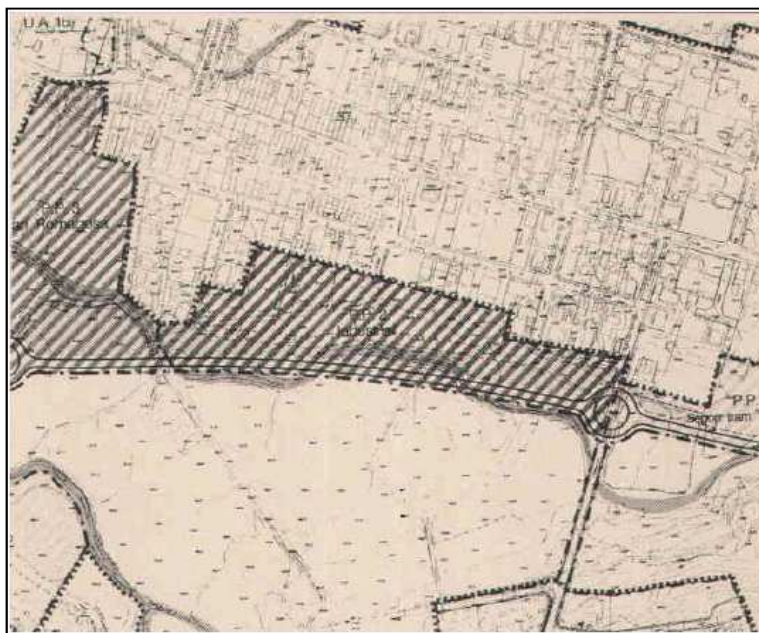


Figura 6: 1996 PGO Begues  
Font: Ajuntament de Begues

##### Pla Parcial de Petita Indústria. 2000 PPO Petita Indústria (4)

El Pla Parcial tenia per objecte la planificació ordenada i completa de sòl industrial a partir del Pla General d'Ordenació. El PPO exercia una funció unificadora amb els sectors ja executats.

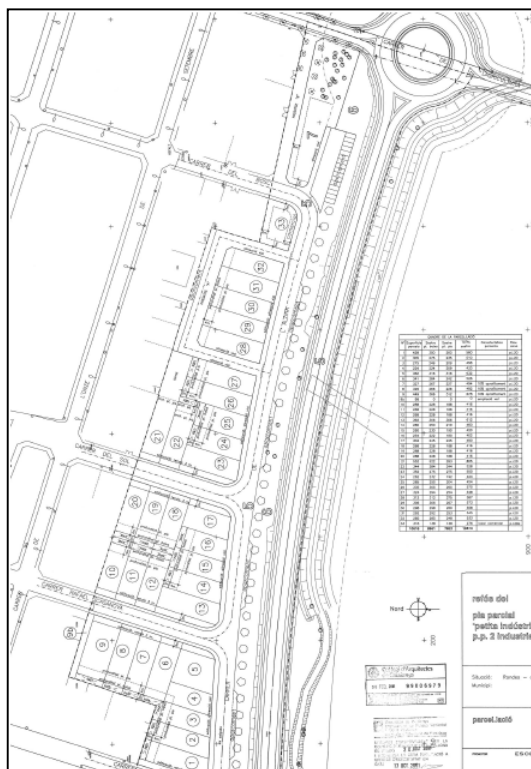


Figura 7: 2000 PPO Petita Indústria. Begues  
Font: Ajuntament de Begues

#### Normes urbanístiques del PGO. 2017 PEO Begues (5)

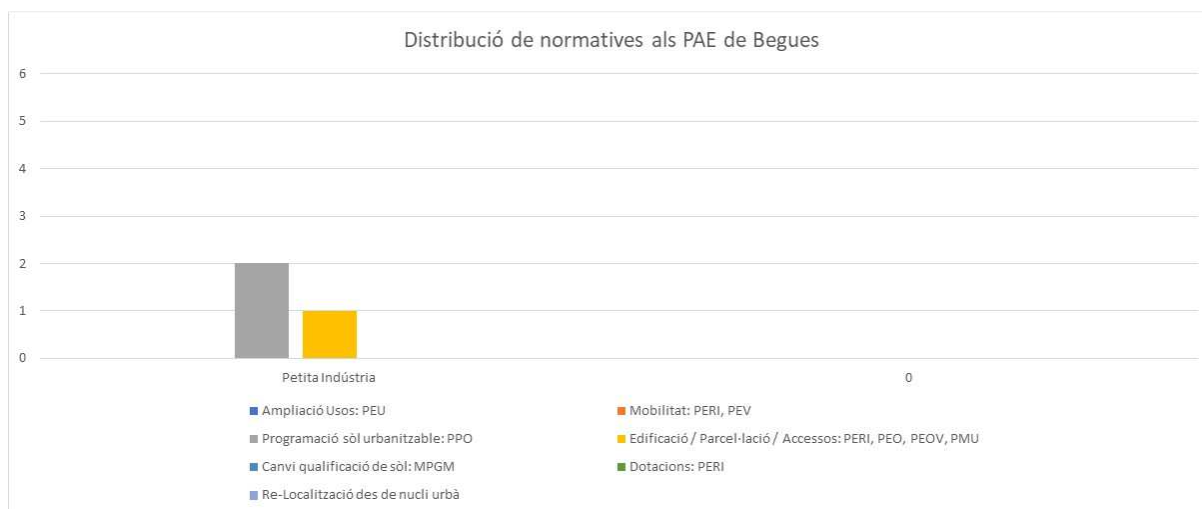
Les normes urbanístiques tenien per objectiu la regulació de les condicions d'ús de sòl, incloent-hi les condicions volumètriques, la mida de les parcel·les i a la intensitat del treball segons categoria.

#### 4.1.4 Trama Urbana Consolidada a BEGUES

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 moment de l'elaboració d'aquest document no es té constància de la publicació de la trama urbana consolidada per a Begues.

#### 4.1.5 Distribució de normatives urbanístiques als PAE de BEGUES

Les normatives dels polígons de Begues han estat en els àmbits de programació i edificació i parcel·lació (figura 8).



**Figura 8: Distribució normativa als PAE de Begues**

Font: Elaboració pròpia





## 4.2 CERVELLÓ

Cervelló és un municipi de la comarca del Baix Llobregat, que limita amb els municipis de Vallirana, Corbera de Llobregat, la Palma de Cervelló, Torrelles de Llobregat, Sant Vicenç dels Horts, Gelida i Subirats. Té una població de 8.909 habitants (any 2017).

### 4.2.1 Dades socio-econòmiques generals a CERVELLÓ

El Producte Interior Brut a preus de mercat (PIBpm) era de 210,3 milions d'euros l'any 2015. A la figura 9, es presenta la comparativa de PIB amb l'àrea metropolitana i Catalunya. El gràfic està en escala logarítmica per visualitzar millor la comparativa de les dades.

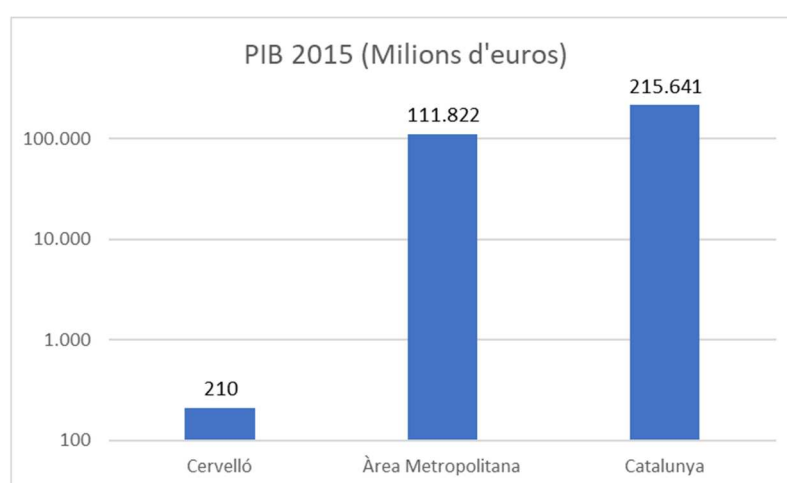


Figura 9: Producte Interior Brut a preus de mercat. Escala logarítmica

Font: IDESCAT, AMB i elaboració pròpia

El Valor Afegit Brut (VAB) en el sector econòmic industrial era de 62,8 milions d'euros l'any 2015. A la figura 10, es presenta la comparativa de VAB amb l'àrea metropolitana i Catalunya. El gràfic està en escala logarítmica per visualitzar millor la comparativa de les dades.

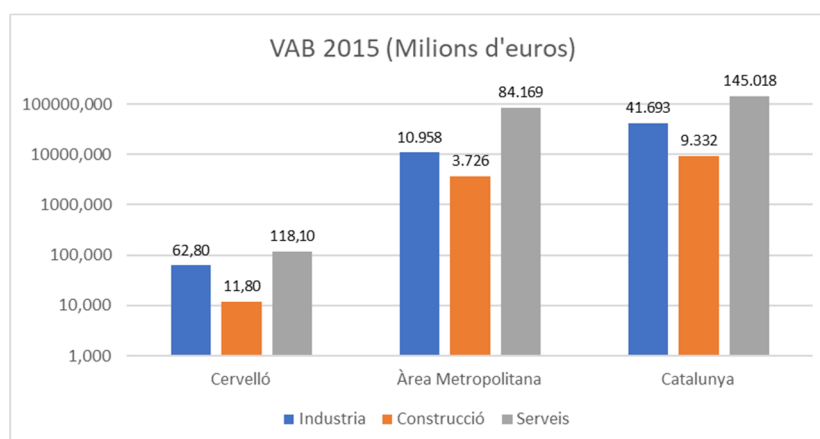


Figura 10: VAB sectors econòmics. Escala logarítmica

Font: IDESCAT, Ajuntament de Barcelona i elaboració pròpia



Presenta una taxa d'atur del 10,08% quelcom per sota de les mitjanes de la província de Barcelona, de l'àrea metropolitana i de Catalunya (figura 11).

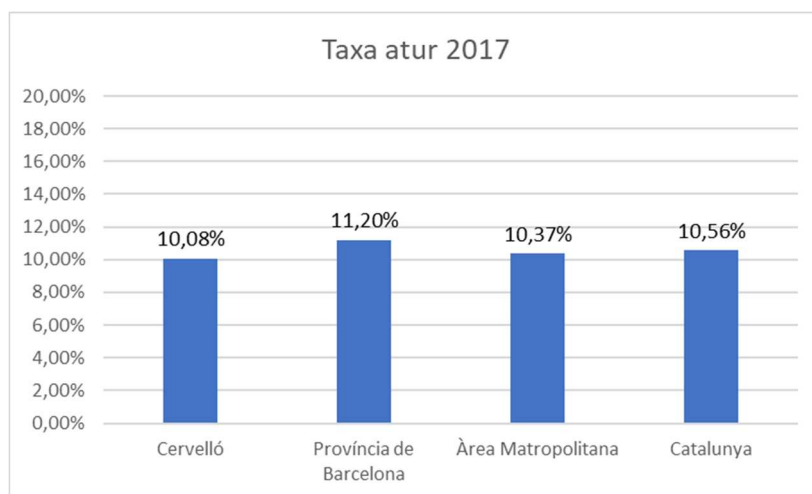


Figura 11: Taxa d'atur, setembre 2017

Font: AMB i elaboració pròpia

#### 4.2.2 Polígons d'activitat econòmica a CERVELLÓ

Al Cervelló, s'identifiquen els següents polígons d'activitat econòmica, conforme a la informació de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya i les entrevistes realitzades:

- o Parc Empresarial de Cervelló (anteriorment Raimat-Industrial Nord Subsector 2).
- o Sector Industrial Contiguo (anteriorment Can Llopart).
- o Polígon d'activitat econòmica d'Antiga Paperera.
- o Polígon d'activitat econòmica Cedeksa – Bòbila.
- o Polígon d'activitat econòmica Grau (anteriorment Grab).

#### 4.2.3 Normes urbanístiques a CERVELLÓ

El municipi de Cervelló no està sota la influència del Pla General Metropolità (PGM) (annex 2). En el municipi s'identifiquen les següents normes urbanístiques específiques de cada polígon industrial.

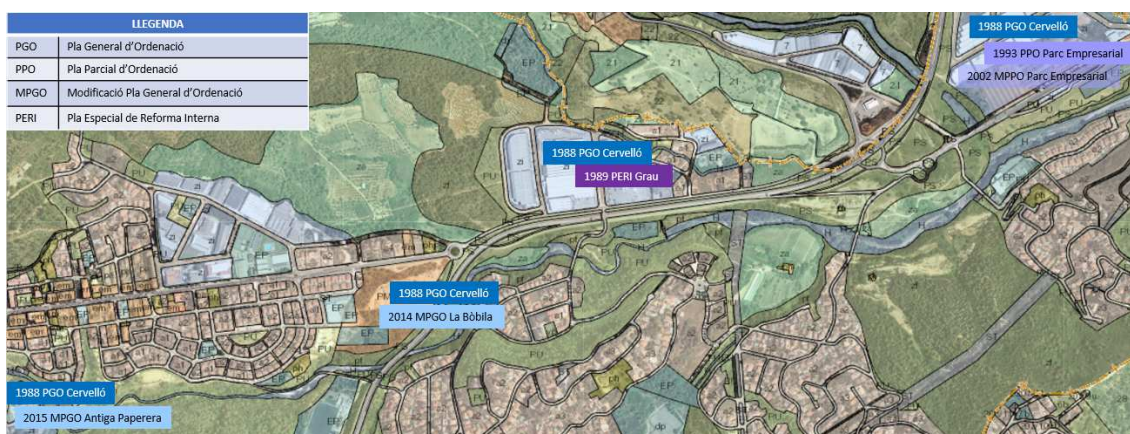


Figura 12: Mapa normatiu dels PAE de Cervelló

Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

##### 4.2.3.1 Parc Empresarial de Cervelló



Figura 13: Cervelló i Parc Empresarial de Cervelló

Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

#### 4.2.3.1.1 Normativa urbanística al Parc Empresarial de Cervelló

##### Pla General d'Ordenació del municipi de Cervelló. 1988 PGO Cervelló (6)

El Pla d'ordenació tenia per objectiu establir les condicions d'edificabilitat als PAE de Cervelló. En el sector del Parc Empresarial de Cervelló, el PGO desenvolupava el sector denominat Industrial Nord i el sector UP-4 denominat Industrial Z5.

##### Pla Parcial d'ordenació del sector UP 4. 1993 PPO Parc Empresarial (7)

L'objectiu del PPO era ordenar el sòl industrial del sector amb els seus límits i zones viàries.

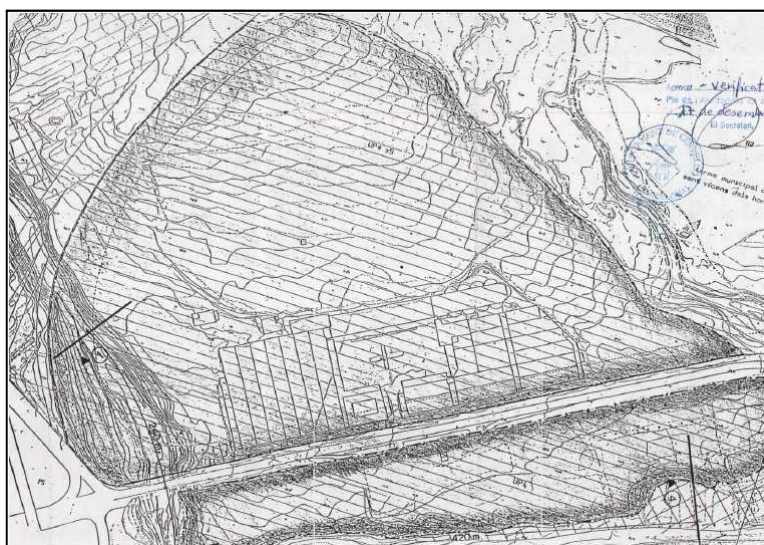


Figura 14: 1993 PPO Parc Empresarial

Font: Ajuntament de Cervelló

##### Modificació del Pla General d'ordenació del sector UP 4. 2002 MPPO Parc Empresarial (8)

L'objectiu de la modificació era ajustar els paràmetres urbanístics a la traçada de l'N-340 i redefinir la divisió de dos subsectors, tenint en compte un millor aprofitament del sòl.



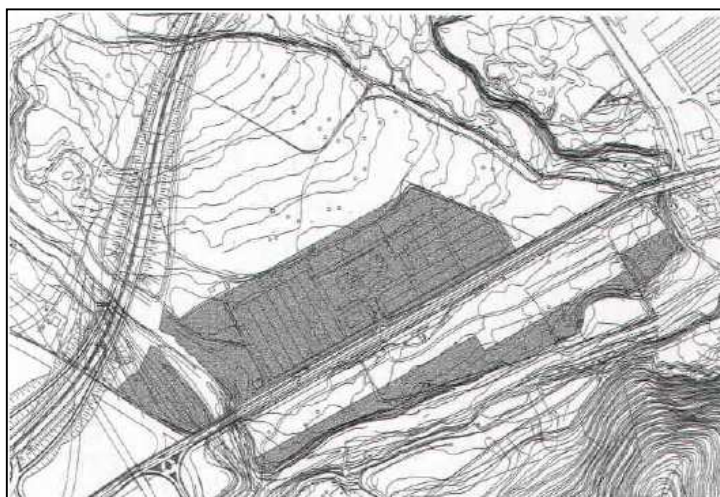


Figura 15: 2002 MPPO Parc Empresarial  
Font: Ajuntament de Cervelló

#### 4.2.3.2 Sector Industrial Contiguo

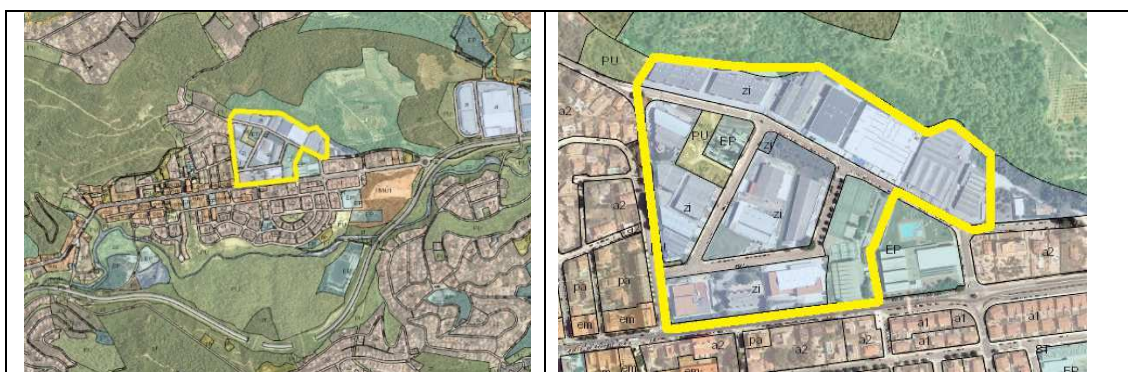


Figura 16: Cervelló i Sector Industrial Contiguo  
Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

##### 4.2.3.2.1 Normativa urbanística al Sector Industrial Contiguo

Al Sector Industrial Contiguo, no s'ha identificat cap normativa ni canvi normatiu enregistrat.

#### 4.2.3.3 Polígon d'activitat econòmica Antiga Paperera



Figura 17: Cervelló i PAE Antiga Paperera

Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

##### 4.2.3.3.1 Normativa urbanística al PAE Antiga Paperera.

#### Pla General d'Ordenació del municipi de Cervelló. 1988 PGO Cervelló (6)

El Pla d'ordenació tenia per objectiu establir les condicions d'edificabilitat als PAE de Cervelló. En el sector de l'Antiga Paperera el PGO desenvolupava el sector industrial al voltant d'una antiga fàbrica de paper, "Antiga Paperera", sector Pla Especial 9. El PGO preveia la consolidació de la fàbrica que existia i la seva possible ampliació (9).

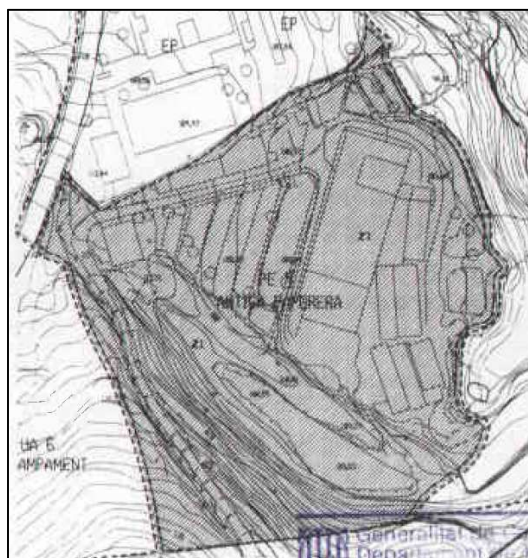


Figura 18: 1988 PGO Cervelló, sector PE-9 (Antiga Paperera)

Font: Ajuntament de Cervelló



### Modificació del Pla General de Cervelló a l'àmbit de l'Antiga Paperera. 2015 MPO Antiga Paperera (9)

L'objecte de la modificació era proposar una sèrie de mesures per fer viable el desenvolupament urbanístic d'aquest sector, amb el canvi d'ús a residencial.

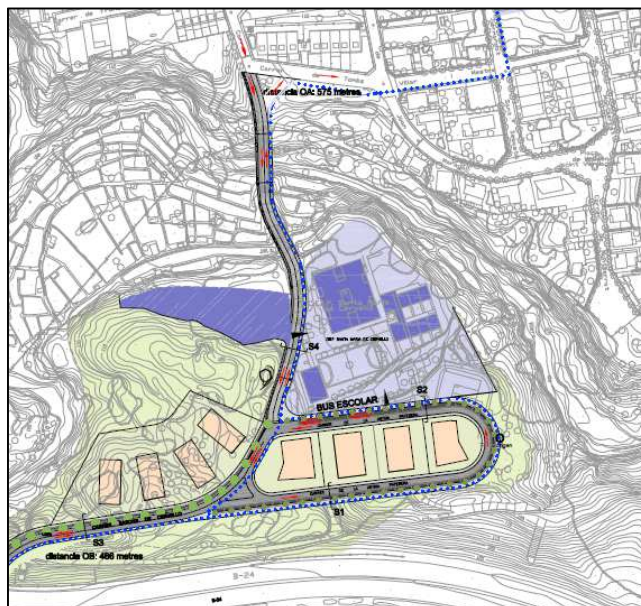


Figura 19: 2015 MPO Antiga Paperera

Font: Ajuntament de Cervelló

#### 4.2.3.4 Polígon d'activitat econòmica Cedeksa – Bòbila



Figura 20: Cervelló i PAE Cedeksa – Bòbila

Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

#### 4.2.3.4.1 Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica Cedeksa – Bòbila

##### Pla General d'Ordenació del municipi de Cervelló. 1988 PGO Cervelló (6)

El Pla d'ordenació tenia per objectiu establir les condicions d'edificabilitat als PAE de Cervelló. En el sector DEL Pla Especial 8 de La Bòvila, el PGO delimitava el sector d'ús industrial d'una fàbrica de teules instal·lada en l'àmbit.

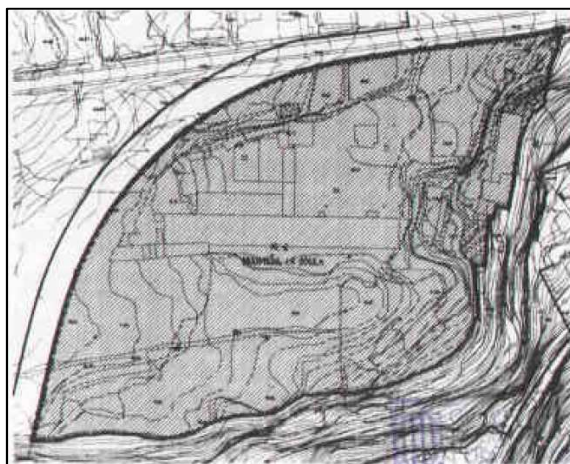


Figura 21: 1988 PGO Cervelló, sector PE-8 (La Bòvila)

Font: Ajuntament de Cervelló

##### Modificació del Pla General de Cervelló a l'àmbit de la Bòvila. 2014 MPGO La Bòvila (10)

La modificació tenia per objecte el canvi d'ús d'industrial a residencial per a consolidar la trama urbana.

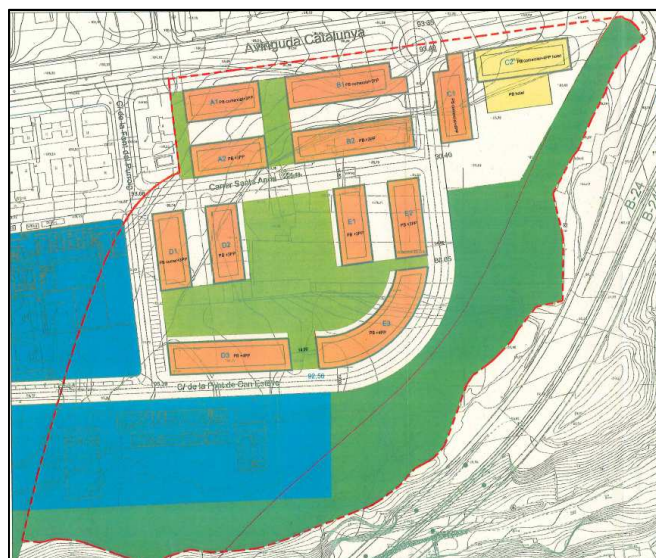


Figura 22: 2014 MPGO La Bòvila

Font: Ajuntament de Cervelló



#### 4.2.3.5 Polígon d'activitat econòmica Grau

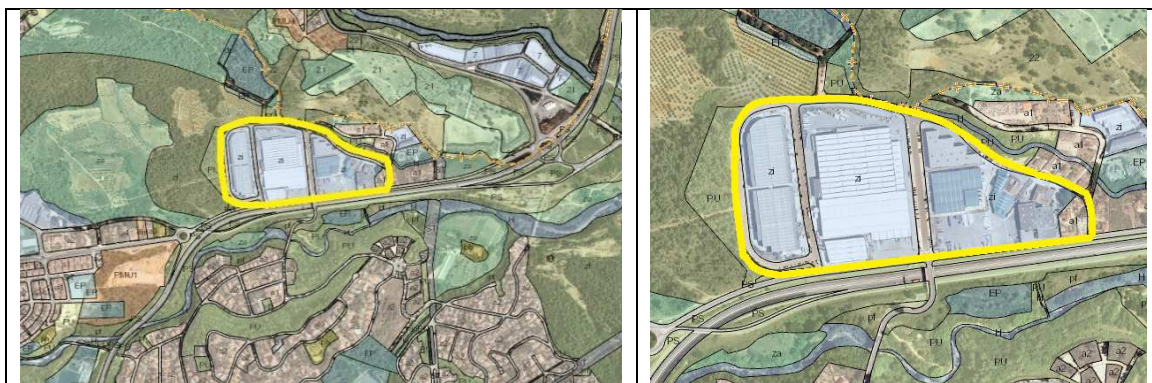


Figura 23: Cervelló i PAE Grau

Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

NOTA: Conforme l'entrevista realitzada en l'Ajuntament de Cervelló, la denominació correcta d'aquest polígon és El Grau. En algun moment es va canviar el nom de Grau a Grab i en la documentació urbanística analitzada, apareix aquest nom.

##### 4.2.3.5.1 Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica Grau

#### Pla General d'Ordenació del municipi de Cervelló. 1988 PGO Cervelló (6)

El Pla d'ordenació tenia per objectiu establir les condicions d'edificabilitat als PAE de Cervelló. En el sector del Pla Especial 4 d'El Grau, el PGO tenia previst el desenvolupament del sector a través d'un PERI.

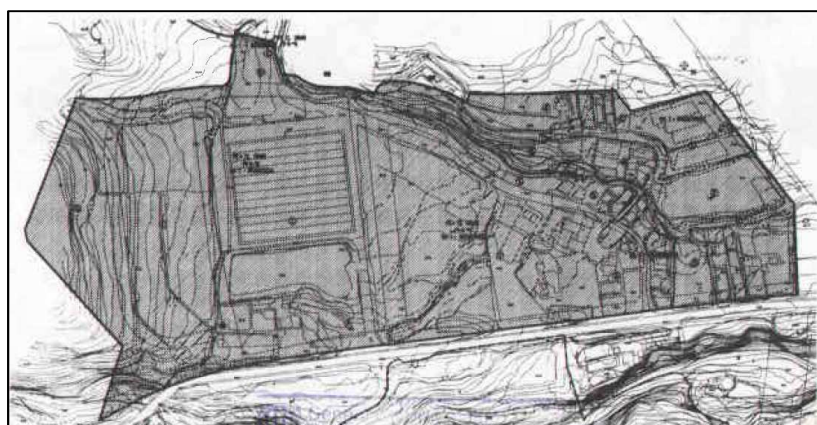


Figura 24: 1988 PGO Cervelló, sector PE-4 (El Grau)

Font: Ajuntament de Cervelló



#### Pla Especial de Reforma Interior al sector del Grab. 1989 PERI Grau (11)

L'objectiu del PERI era delimitar i especificar la normativa del sector. El PERI preveia la urbanització i reparcel·lació del sector, amb ús mixta residencial i industrial.

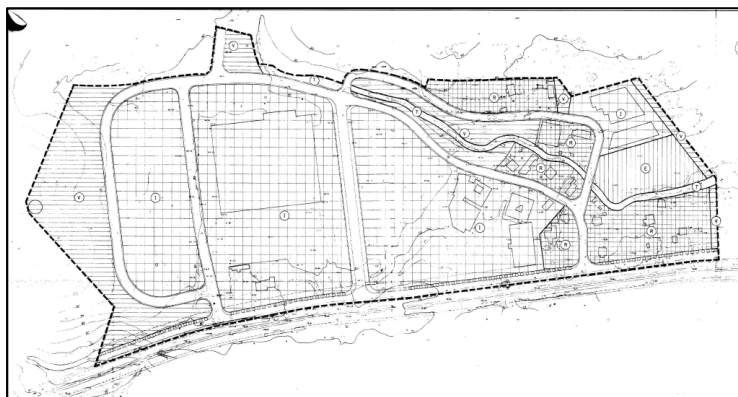


Figura 25: 1989 PERI El Grau  
Font: Ajuntament de Cervelló

#### 4.2.4 Trama Urbana Consolidada a CERVELLÓ

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 moment de l'elaboració d'aquest document no es té constància de la publicació de la trama urbana consolidada per a Cervelló.

#### 4.2.5 Distribució de normatives urbanístiques als PAE de CERVELLÓ

Per tipologia de normatives, destaquen les relacionades amb la programació de sòl, principalment pel PGO de Cervelló que abastava els PAE del municipi.

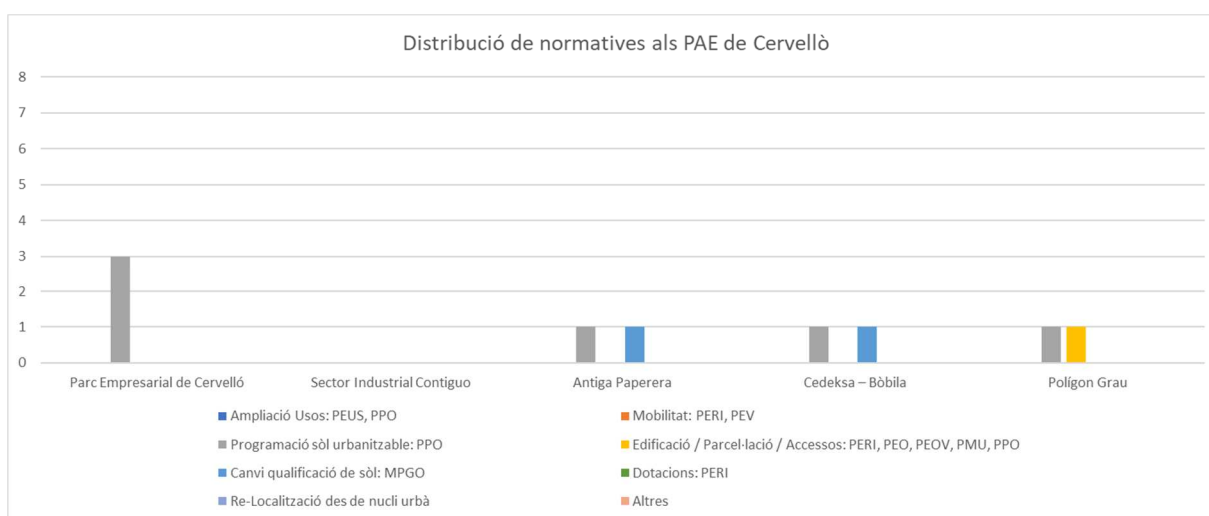


Figura 26: Distribució normativa als PAE de Cervelló  
Font: Elaboració pròpia





### 4.3 CORBERA DE LLOBREGAT

Corbera de Llobregat és un municipi de la comarca del Baix Llobregat, que limita al NE amb el municipi de Castellbisbal al nord amb els termes municipals de Castellví de Rosanes i de Gelida; a ponent amb el terme municipal de Cervelló i a llevant amb el de Sant Andreu de la Barca, Pallejà i La Palma. Té una població de 14.439 habitants (any 2017).

#### 4.3.1 Dades socio-econòmiques generals a CORBERA DE LLOBREGAT

El Producte Interior Brut a preus de mercat (PIBpm) de l'any 2015 era de 196 milions d'euros. A la figura 27, 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.

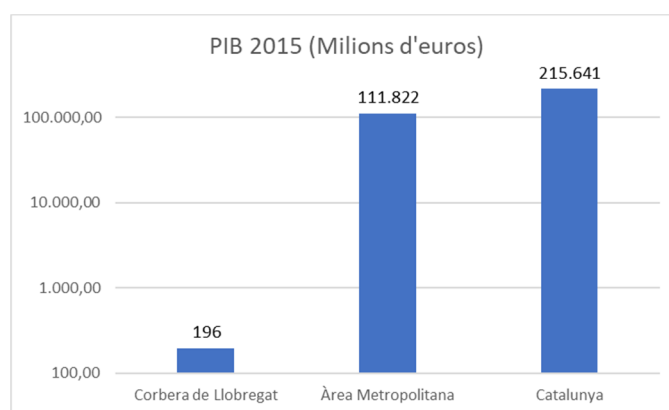


Figura 27: Producte Interior Brut a preus de mercat. Escala logarítmica  
Font: IDESCAT i elaboració pròpia

El Valor Afegit Brut (VAB) en el sector econòmic industrial era de 35,8 milions d'euros l'any 2015. A la figura 28, 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.

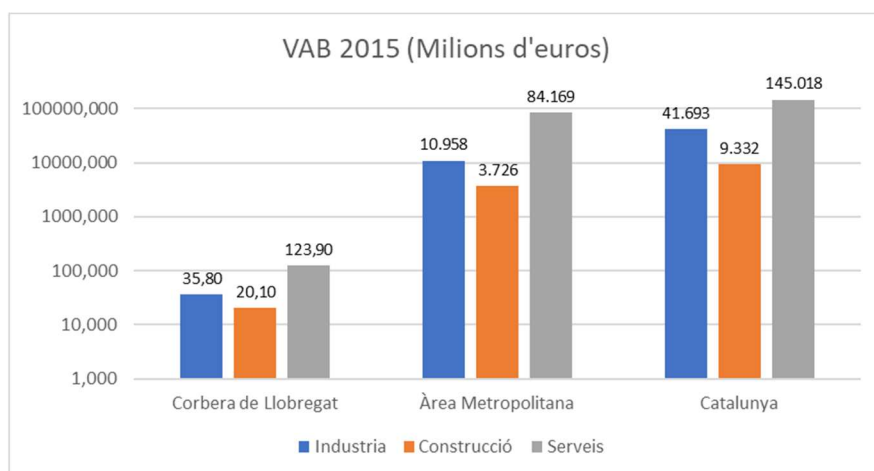


Figura 28: VAB sectors econòmics. Escala logarítmica  
Font: IDESCAT, Ajuntament de Barcelona i elaboració pròpia

Presenta una taxa d'atur del 8,80% per sota de la mitjana de la província de Barcelona, de l'àrea metropolitana i de Catalunya (figura 29).

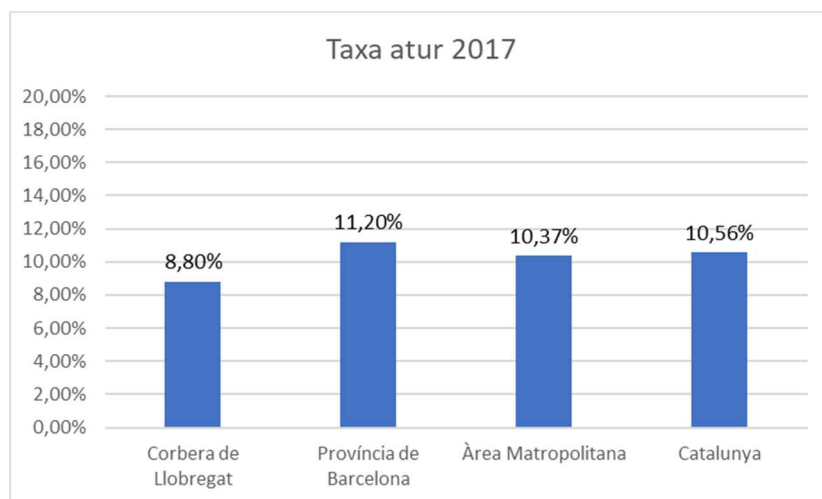


Figura 29: Taxa d'atur, setembre 2017

Font: AMB i elaboració pròpia

#### 4.3.2 Polígons d'activitat econòmica a CORBERA DE LLOBREGAT

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

o Zona Industrial.

#### 4.3.3 Normes urbanístiques a CORBERA DE LLOBREGAT

El municipi de Corbera de Llobregat no està sota la influència del Pla General Metropolità (PGM) (annex 2). En el municipi s'identifiquen les normes urbanístiques específiques de cada polígon industrial que s'indiquen a la següent figura.

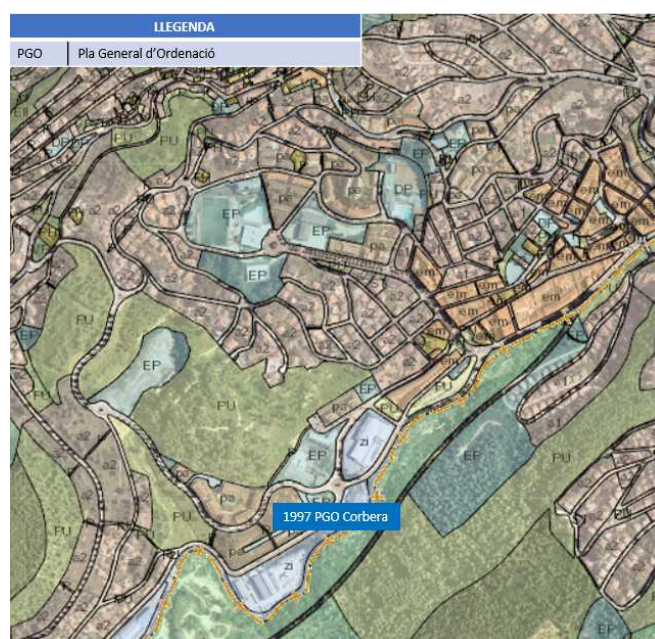


Figura 30: Mapa normatiu dels PAE de Corbera de Llobregat  
Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

##### 4.3.3.1 Zona Industrial

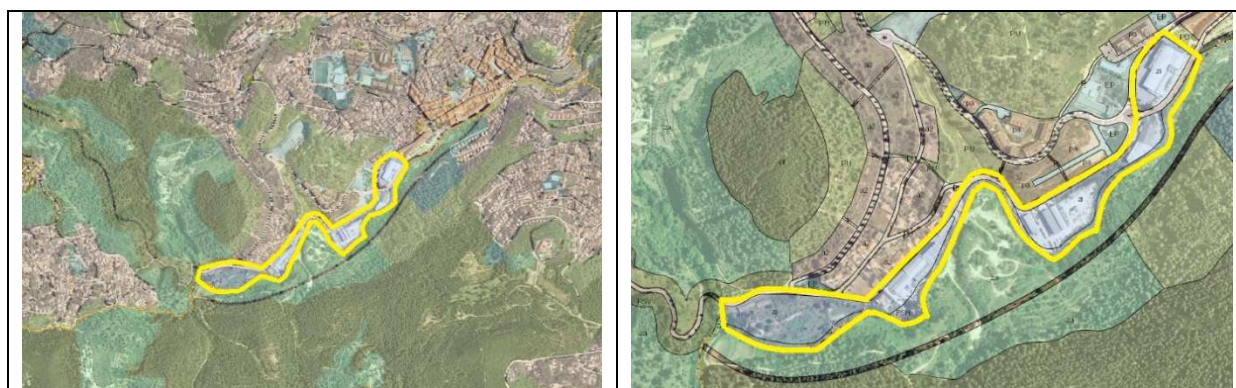


Figura 31: Corbera de Llobregat i Zona Industrial  
Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

#### 4.3.3.1.1 Normativa urbanística a la Zona Industrial

##### Revisió Pla General d'Ordenació. 1997 PGO Corbera (12)

La revisió del Pla tenia per objectiu definir els paràmetres urbanístics i d'usos del municipi, incloent-hi les zones industrials.

##### Pla Parcial d'Ordenació del sector UA-5. 2000 PPO Corbera de Llobregat (13)

L'objecte del PPO era definir el desenvolupament urbanístic del sector UA-5, conforme al Pla General d'Ordenació i la integració del sector a la trama urbana de Corbera. Referent a la Zona Industrial, el PPO limitava els usos industrials, mantenint l'índex d'edificabilitat.

La superfície de sòl industrial considerada en el PPO era de 4.853 m<sup>2</sup>, inferior al 5.000 m<sup>2</sup> que es considera en aquest estudi i per tant no es té en compte en l'anàlisi de la comparativa.

#### 4.3.4 Trama Urbana Consolidada a CORBERA 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 Corbera de Llobregat, la TUC va ser aprovada el 2014.

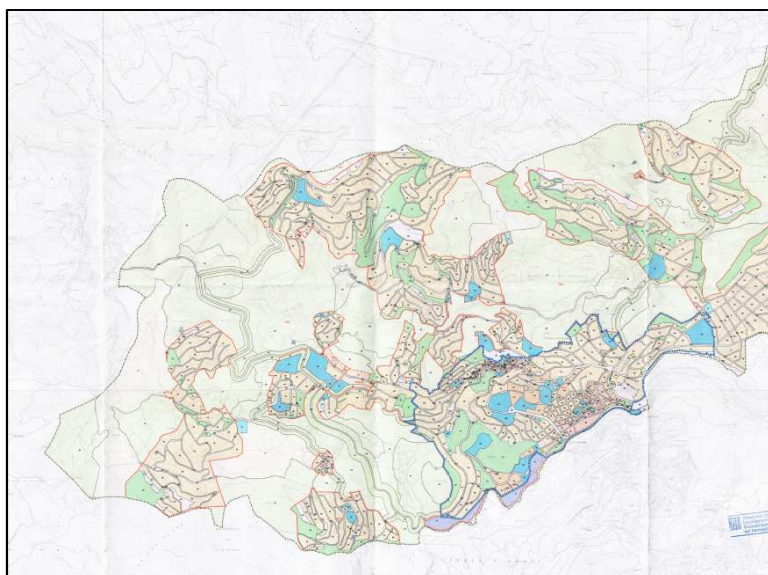


Figura 32: TUC de Corbera de Llobregat  
Font: Ajuntament de Corbera de Llobregat

#### 4.3.5 Distribució de normatives urbanístiques als PAE de CORBERA DE LLOBREGAT

Les normatives dels polígons de Gavà destaquen en actuacions de programació de sòl i d'edificació i parcel·lació (figura 33).

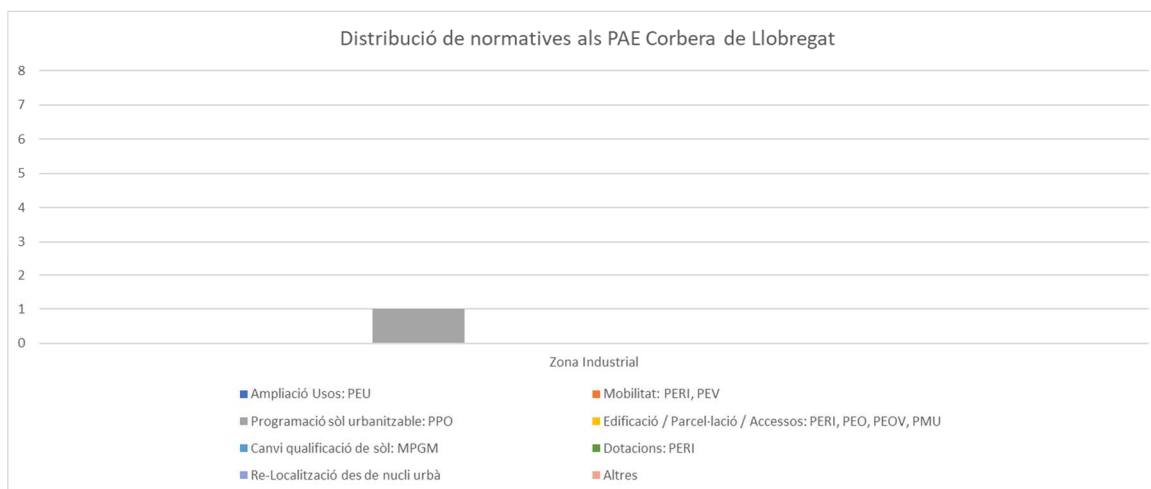


Figura 33: Distribució normativa als PAE de Corbera de Llobregat

Font: Elaboració pròpia







#### 4.4 CORNELLÀ DE LLOBREGAT

Cornellà de Llobregat és un municipi de la comarca del Baix Llobregat, que limita a l'est amb el municipi de l'Hospitalet de Llobregat, al sud-est amb el Prat de Llobregat, al sud-oest amb Sant Boi de Llobregat, a l'oest amb Sant Joan Despí i al nord amb Esplugues de Llobregat. Té una població de 86.610 habitants (any 2017).

##### 4.4.1 Dades socio-econòmiques generals a CORNELLÀ DE LLOBREGAT

El Producte Interior Brut a preus de mercat (PIBpm) de l'any 2015 era de 2.469,5 milions d'euros. A la figura 34, 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.

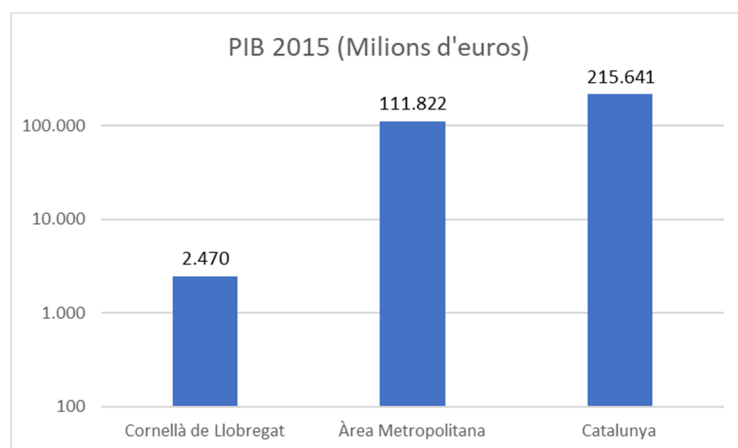


Figura 34: Producte Interior Brut. Escala logarítmica

Font: IDESCAT i elaboració pròpia

El Valor Afegit Brut (VAB) en el sector econòmic industrial era de 334,5 milions d'euros l'any 2015. A la figura 35, 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.

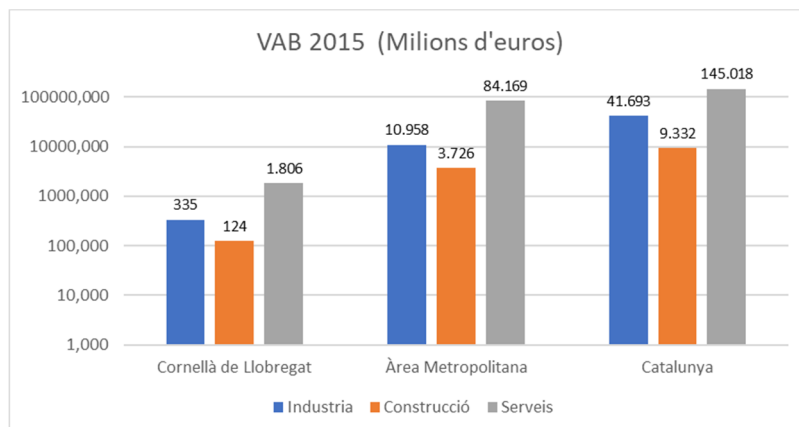
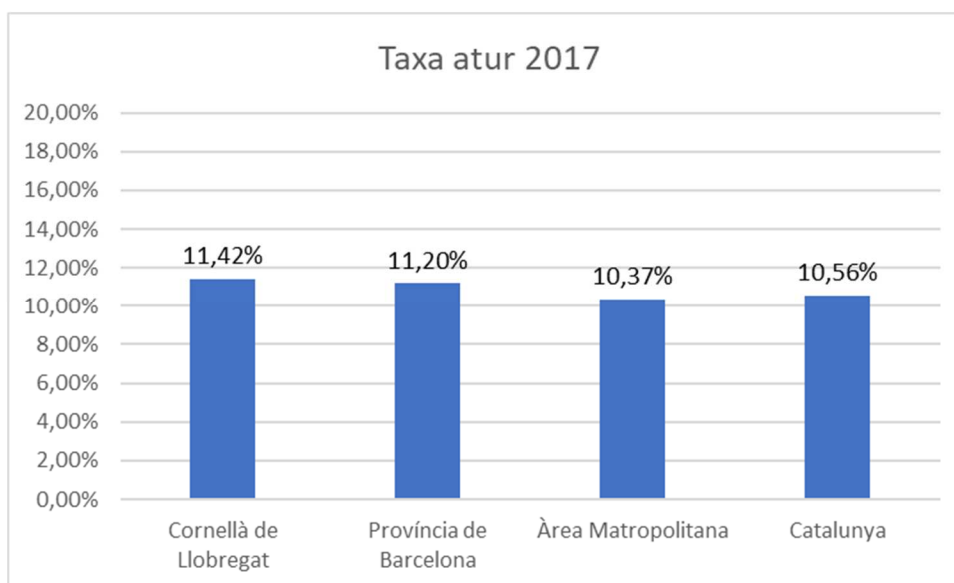


Figura 35: VAB sectors econòmics. Escala logarítmica

Font: IDESCAT i elaboració pròpia

Presenta una taxa d'atur de l'11,42% per sobre de la mitjana de la província de Barcelona, de l'àrea metropolitana i de Catalunya (figura 36).



**Figura 36: Taxa d'atur, setembre 2017**

Font: AMB i elaboració pròpia

#### 4.4.2 Polígons d'activitat econòmica a CORNELLÀ DE LLOBREGAT

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

- o Polígon d'activitat econòmica Siemens - Carretera d'Esplugues.
- o Polígon d'activitat econòmica Can Bagaria - Carretera d'Esplugues.
- o Sector Famades i Sector Est.
- o Polígon d'activitat econòmica Almeda.

#### 4.4.3 Normes urbanístiques a CORNELLÀ DE LLOBREGAT

El municipi de Cornellà de Llobregat està sota la influència del Pla General Metropolità (PGM) (annex 2). En el municipi s'identifiquen les normes urbanístiques específiques de cada polígon industrial que s'indiquen a la següent figura.

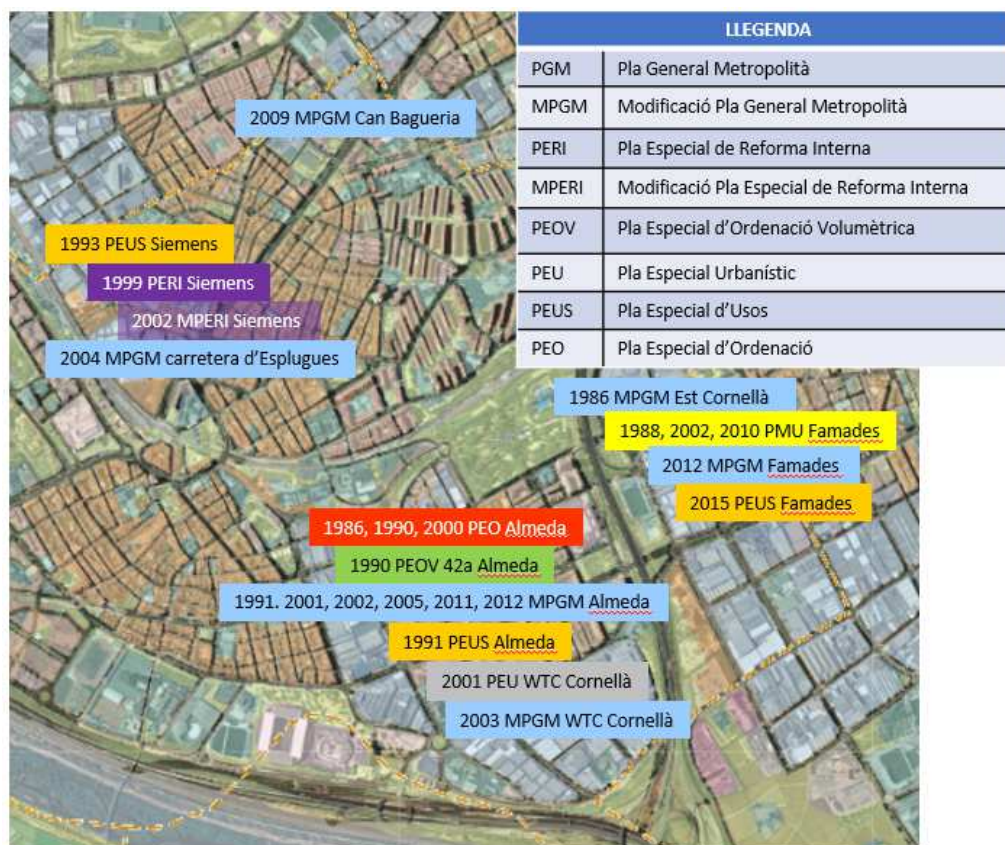


Figura 37: Mapa normatiu dels PAE de Cornellà de Llobregat

Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

#### 4.4.3.1 Polígon d'activitat econòmica Siemens - Carretera d'Esplugues

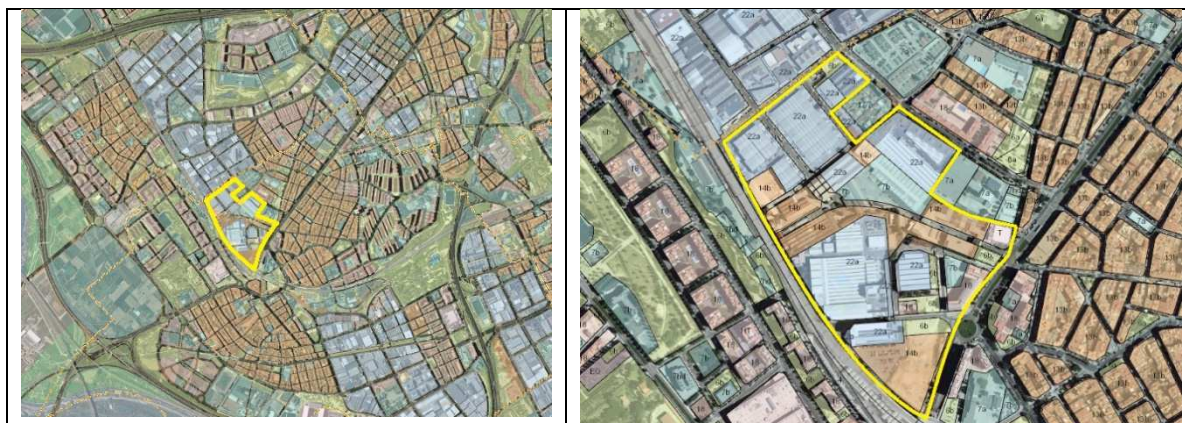


Figura 38: Cornellà de Llobregat i PAE Siemens - Carretera d'Esplugues  
Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

##### 4.4.3.1.1 Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica Siemens - Carretera d'Esplugues

###### Pla Especial d'ampliació d'usos. 1993 PEUS Siemens (14)

El Pla especial tenia per objectiu combinar de manera eficaç els usos industrials, comercials i d'oficines, a la parcel·la on s'ubicava l'antiga fàbrica Fergat España que feia frontera amb la zona residencial. El Pla atenia a les previsions de demanda a la zona.

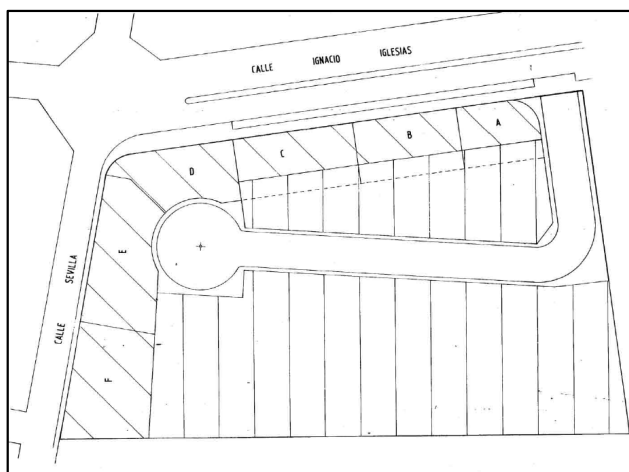


Figura 40: 1993 PEUS Siemens  
Font: Registre de planejament urbanístic de Catalunya

### Pla Especial de reforma interior sector Siemens. 1999 PERI Siemens (15)

L'objecte del PERI era facilitar la recol·locació de petites indústries ubicades al nucli urbà, amb la millora de l'àmbit i construcció de naus.

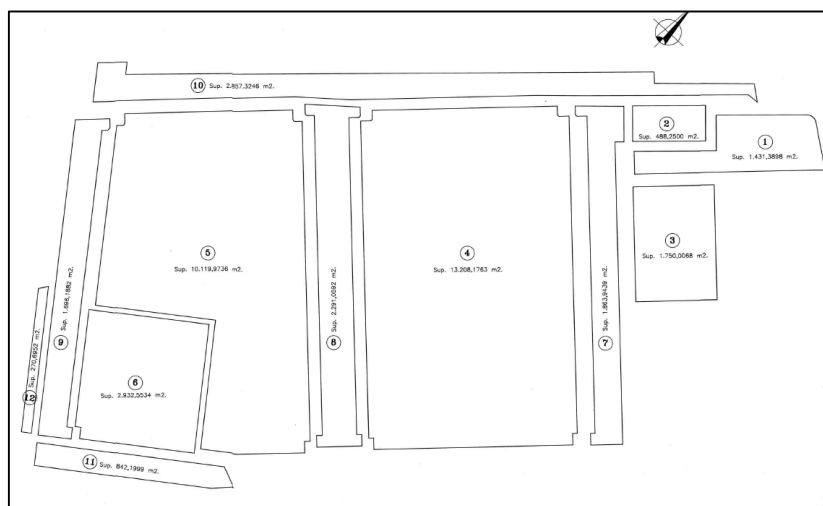


Figura 41: 1999 PERI Siemens

Font: Registre de planejament urbanístic de Catalunya

### Modificació del PERI Sector Siemens. 2002 MPERI Siemens (16)

La modificació tenia per objectiu facilitar l'execució del PERI delimitant les unitats d'actuació que garantia la permanència d'una empresa instal·lada i l'expropiació d'un terreny per a zona verda.

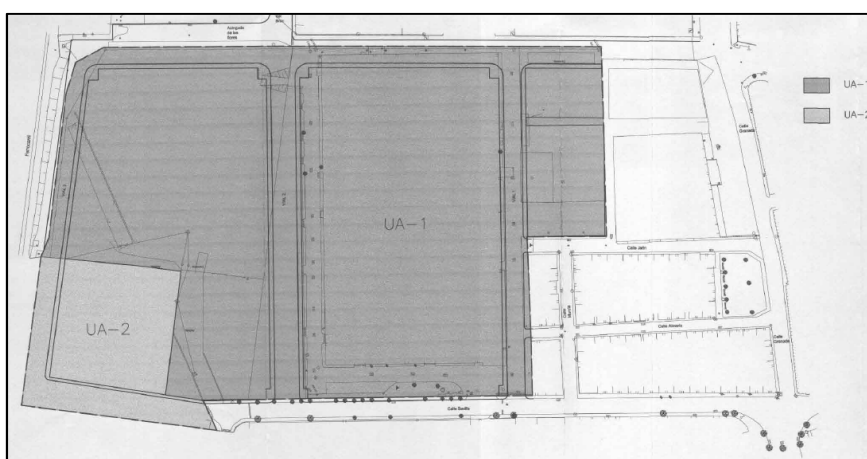


Figura 42: 2002 MPERI Siemens

Font: Registre de planejament urbanístic de Catalunya



### Modificació del PGM a la carretera d'Esplugues. 2004 MPGM carretera d'Esplugues (17)

L'objectiu de la modificació del PGM era la requalificació de la zona per a la re-definició del traçat d'un túnel previst i la xarxa viària adjacent.

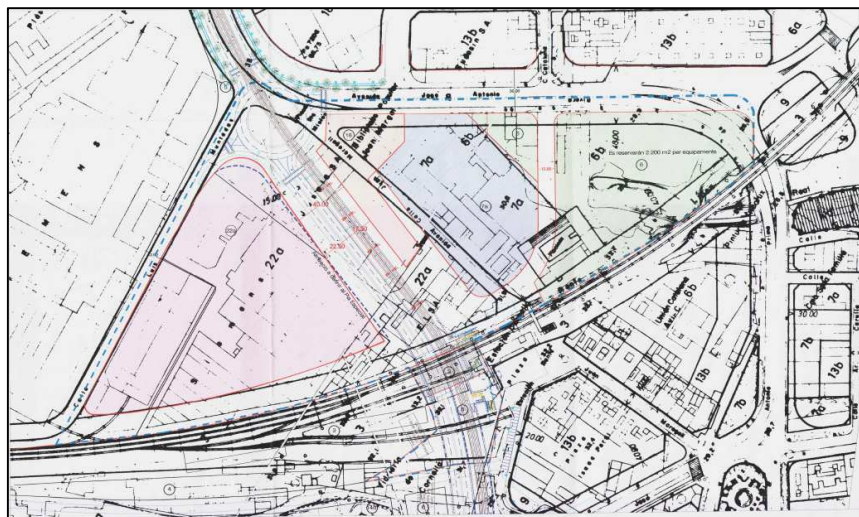


Figura 43: 2004 MPGM carretera d'Esplugues  
Font: Registre de planejament urbanístic de Catalunya

#### 4.4.3.2 Polígon d'activitat econòmica Can Bagaria - Carretera d'Esplugues



Figura 44: Cornellà de Llobregat i PAE Can Bagaria - Carretera d'Esplugues  
Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia



#### 4.4.3.2.1 Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica Can Bagaria - Carretera d'Esplugues

##### Modificació del PGM a les illes Bagaria i Alsthom. 2009 MPGM Can Bagaria (18)

La MPGM tenia per objecte entre altres, el canvi de sòl industrial a zones subjectes a ordenació volumètrica específica (clau 18), per a donar una nova centralitat urbana a l'entorn de Can Bagaria.



Figura 45: 2009 MPGM Can Bagaria

Font: Registre de planejament urbanístic de Catalunya

#### 4.4.3.3 Sector Famades i Sector Est



Figura 46: Cornellà de Llobregat i Sector Famades i Sector Est

Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

El Sector Famades i Sector Est està al costat del polígon d'activitat econòmica Carretera del Mig de l'Hospitalet de Llobregat, fent frontera els municipis a través dels carrers Marina i Mig.

#### 4.4.3.3.1 Normativa urbanística al Sector Famades i Sector Est

##### Modificació del PGM al sector Est de Cornellà. 1986 MPGM Est Cornellà (19)

La modificació del PGM tenia per objectiu adaptar els paràmetres urbanístics i l'adequació de les condicions d'edificació d'un pla parcial anterior al PGM, als que indicava el propi PGM. Pròpiament, més que una modificació del PGM es tractava d'una adaptació al PGM.

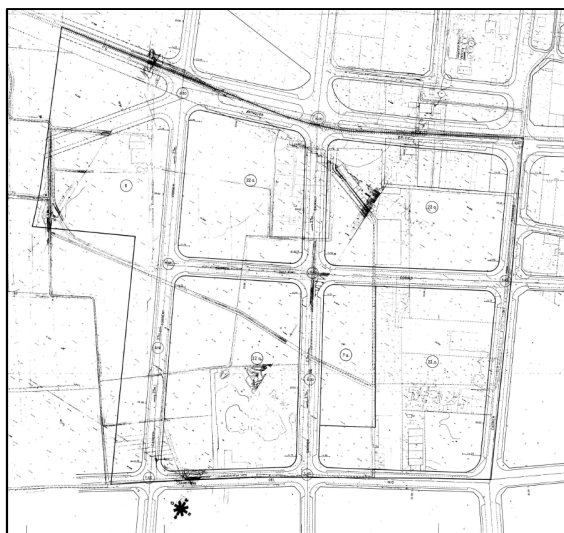


Figura 47: 1986 MPGM Est Cornellà  
Font: Ajuntament de Cornellà

##### Pla Especial de Millora Urbana a Famades. 1988 PMU Famades (20)

L'objecte del PMU era la dinamització de l'activitat industrial amb l'aportació de sòl urbanitzat.

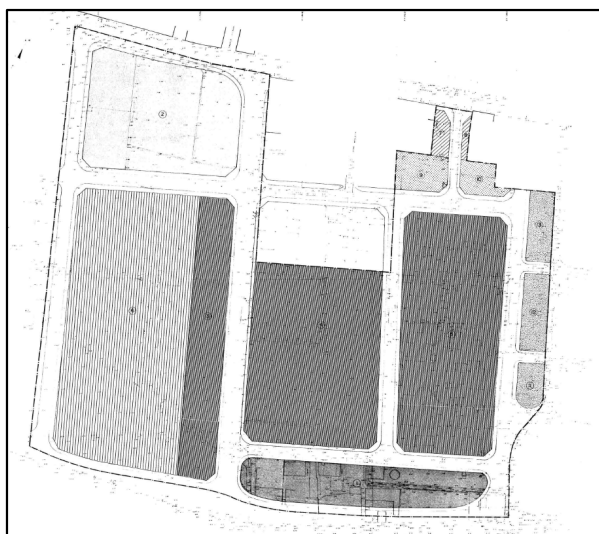


Figura 48: 1988 PMU Famades  
Font: INCASOL

Pla especial de millora urbana del sector Remunta. 2002 PMU Famades (21)

El Pla de millora tenia per objectiu la remodelació del sòl del sector, per permetre el desenvolupament d'un model mixt d'indústria tecnològica i serveis auxiliars.



Figura 49: 2002 PMU Famades

Font: Ajuntament de Cornellà

Modificació del Pla especial de millora urbana del sector Remunta. 2010 MPMU Famades (22)

L'objecte de la modificació era definir usos per vials interiors (pàrquing) i consolidar l'edificació per a ús mixta industrial i d'oficines al sector.



Figura 50: 2010 MPMU Famades

Font: Registre de planejament urbanístic de Catalunya

Modificació del PGM als barris de Famades i Almeda. 2012 MPGM Famades (23)

La modificació del PGM al sector de Famades tenia per objectiu adequar els paràmetres d'ús industrial a les normatives sectorials vigents, la regulació de les activitats recreatives i resoldre incoherències detectades de planejament.





Figura 51: 2012 MPGM Famades

Font: Registre de planejament urbanístic de Catalunya

Pla especial per a l'assignació d'usos al carrer Cobalt. 2015 PEUS Famades (24)

L'objecte del Pla era la implantació dels usos existents per assegurar el desenvolupament de l'equipament



Figura 52: 2015 PEUS Famades

Font: Registre de planejament urbanístic de Catalunya

#### 4.4.3.4 Polígon d'activitat econòmica Almeda

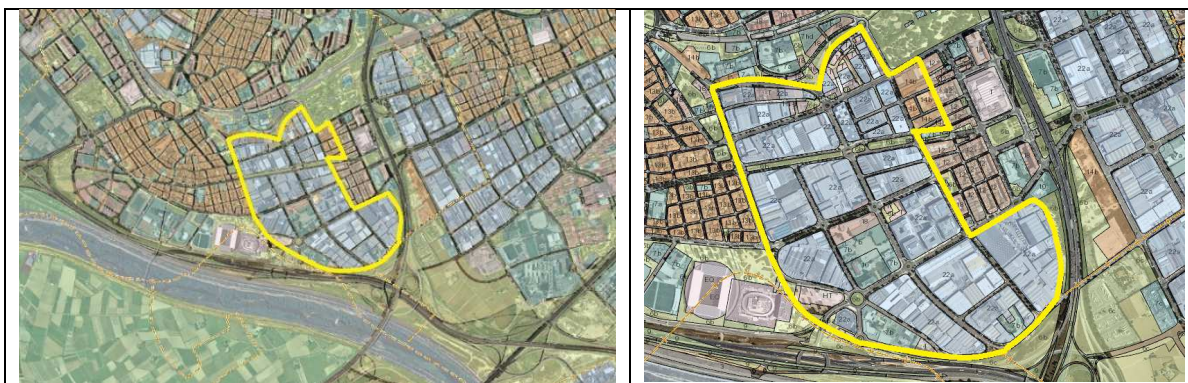


Figura 53: Cornellà de Llobregat i PAE Almeda

Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

##### 4.4.3.4.1 Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica Almeda

###### Pla Especial d'adequació d'edificació al PAE d'Almeda. 1986 PEO Almeda (25)

El Pla tenia per objectiu modificar les condicions d'edificabilitat indicades en un pla parcial i adequar-les a les establertes pel PGM.



Figura 54: 1986 PEO Almeda

Font: Registre de planejament urbanístic de Catalunya

###### Pla Especial d'ordenació de volums a la parcel·la 42a d'Almeda. 1990 PEOV 42a Almeda (26)

L'objectiu del PEOV era fer la instal·lació d'un edifici industrial amb la màxima edificabilitat permesa, per atendre la demanda d'edificacions industrials.

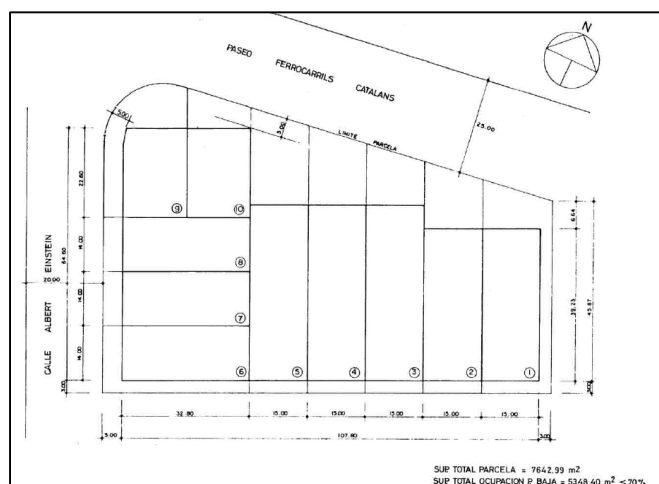


Figura 55: 1990 PEOV Almeda

Font: Registre de planejament urbanístic de Catalunya

### Pla Especial d'ordenació urbana a Almeda. 1990 PEO Almeda (27)

El PEO tenia per objectiu la remodelació de diverses illes amb clau 22a a zona de clau 14b per facilitar la transformació d'usos amb futurs Pla de Reforma Interior.

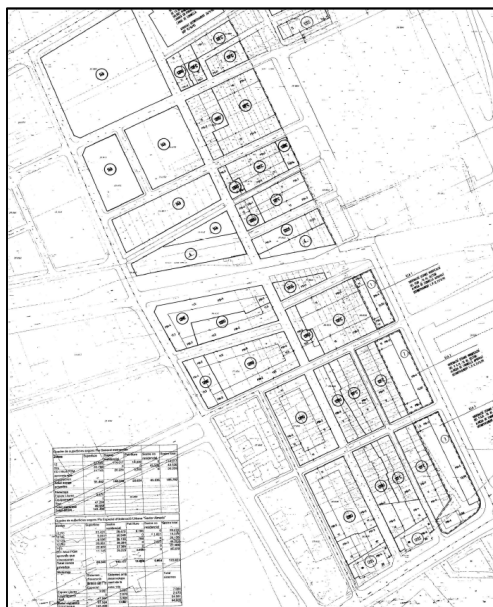


Figura 56: 1990 PEO Almeda

Font: Registre de planejament urbanístic de Catalunya

### Modificació del PGM a l'àmbit P-1 de l'Almeda. 1991 MPM Almeda (28)

L'objectiu del PGM era fer un canvi d'usos per crear una zona de dotació hotelera.



Pla Especial d'assignació d'usos a l'àmbit P-1 de l'Almeda. 1991 PEUS Almeda (29)

L'objectiu del PEUS era determinar els paràmetres d'edificació a l'illa d'equipaments P-1 i assignar l'ús hotel·ler. El PEUS es tramita conjuntament amb la modificació del PGM (28).

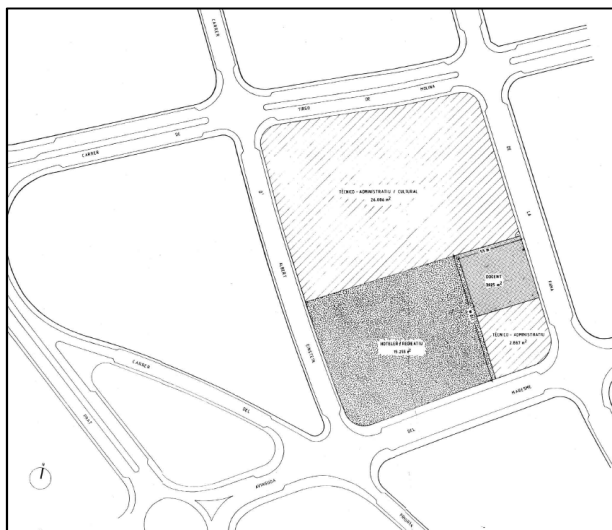


Figura 57: 1991 PEUS Almeda

Font: Ajuntament de Cornellà de Llobregat

Pla Especial de modificació d'edificació al polígon 2 d'Almeda. 2000 PEO Almeda (30)

L'objecte del PEO era proporcionar sòl en aquest sector a través de la reparcel·lació i urbanització del polígon 2.

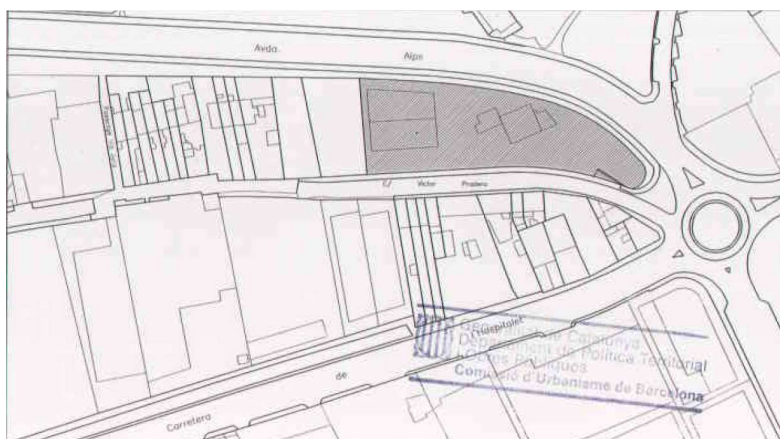


Figura 58: 2000 PEO Polígon 2 Almeda

Font: Ajuntament de Cornellà de Llobregat



Modificació del PGM al polígon 1 de l'Almeda. 2001 MPGM Almeda (31)

La modificació del PGM tenia per objecte la permuta de qualificacions urbanístiques al sector de parcel·les de propietat municipal per afavorir la rehabilitació de la finca Can Manso.



Figura 59: 2001 MPGM Polígon 1 Almeda  
Font: Ajuntament de Cornellà de Llobregat

Pla especial del Parc Tecnològic WTC Cornellà. 2001 PEU WTC Cornellà (32)

L'objecte del PEU era el desenvolupament urbanístic del solar on estava l'antiga fàbrica Pirelli per a instal·lar el WTC promogut per la societat Trade Center Cornellà, adaptant el sector als nous usos.



Figura 60: 2001 PEU WTC Cornellà  
Font: Ajuntament de Cornellà de Llobregat

### Modificació del PGM per ampliació de superfície a l'àmbit P-1 de l'Almeda. 2002 MPGM Almeda (33)

L'objectiu del PGM era fer una ampliació de la superfície a la totalitat de l'àmbit P-1, per a la dotació hotelera per atendre la demanda d'aquest tipus de servei.

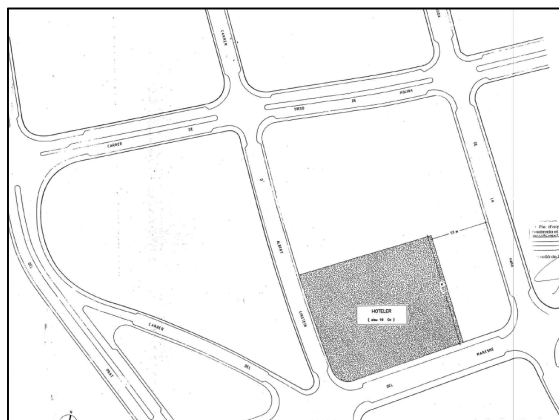


Figura 61: 2002 MPGM Almeda  
Font: Ajuntament de Cornellà de Llobregat

### Modificació del PGM al Parc Tecnològic WTC Cornellà. 2003 MPGM WTC Cornellà (34)

La modificació del PGM tenia per objectiu introduir l'ús hotel·ler per a cobrir les necessitats del complex.

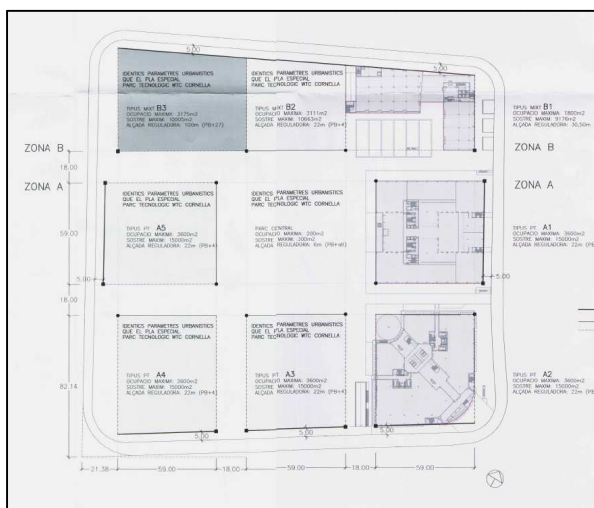


Figura 62: 2003 MPGM WTC Cornellà  
Font: Registre de planejament urbanístic de Catalunya

### Modificació del PGM a la carretera del Prat de Llobregat. 2005 MPGM Almeda (35)

L'objecte de la modificació era modificar l'accés sud del Cinturó Litoral. La modificació implicava uns reajustaments de les qualificacions dels sistemes així com l'increment d'edificabilitat a la zona industrial.

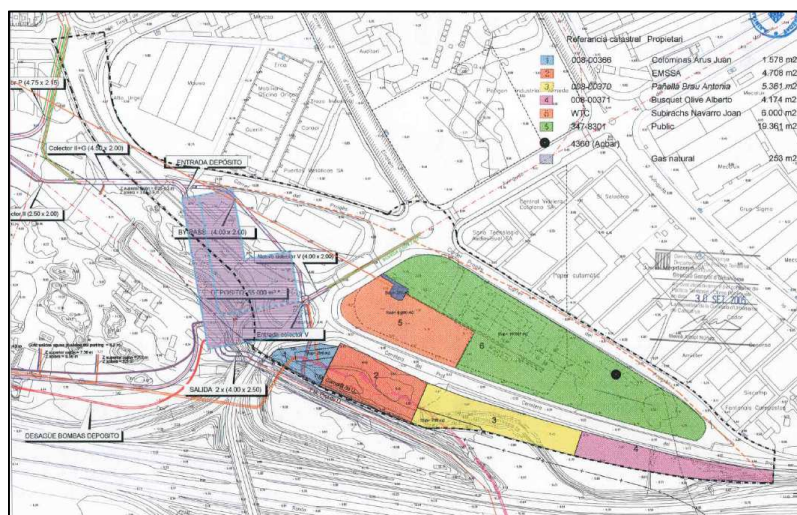


Figura 63: 2005 MPGM carretera del Prat de Llobregat Almeda

Font: Registre de planejament urbanístic de Catalunya

### Modificació del PGM a la Carretera de l'Hospitalet. 2011 MPGM Almeda (36)

La modificació tenia per objecte establir una ordenació global de l'àmbit mantenint el teixit industrial i terciari però procedint a la terciarització dels sub àmbits 1 i 2.

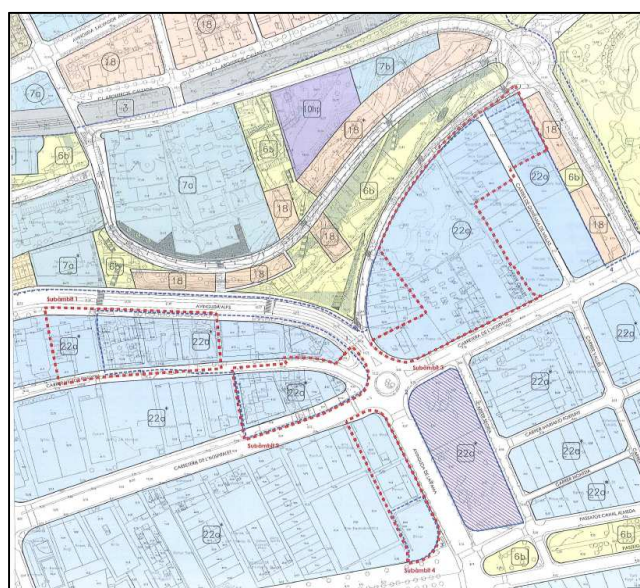


Figura 64: 2011 MPGM Carretera de l'Hospitalet Almeda

Font: Registre de planejament urbanístic de Catalunya



#### Modificació del PGM als barris de Famades i Almeda. 2012 MPGM Almeda (23)

La modificació del PGM al sector d'Almeda tenia per objectiu adequar els paràmetres d'ús industrial a les normatives sectorials vigents, la regulació de les activitats recreatives i resoldre incoherències detectades de planejament. La modificació contempla usos per permetre oficines que tinguin relació amb l'entorn industrial, compartimentació d'activitats i edificabilitats. L'objectiu de la normativa era ordenar les activitats i fer una prova de la seva eficàcia.



Figura 65: 2012 MPGM Almeda

Font: Registre de planejament urbanístic de Catalunya

#### 4.4.4 Prospectiva de normatives urbanístiques als PAE de CORNELLÀ DE LLOBREGAT

El PAE del Sector Famades i Sector Est, hi ha previst un futur desenvolupament (en blau a la figura 66). En el moment de la redacció d'aquest informe no es disposa d'informació més específica i per tant no es valora en l'anàlisi dels indicadors.



Figura 66: Previsió de nou desenvolupament Sector Famades i Sector Est

Font: Ajuntament de Cornellà de Llobregat

#### 4.4.5 Trama Urbana Consolidada a CORNELLÀ 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 el març de 2011.

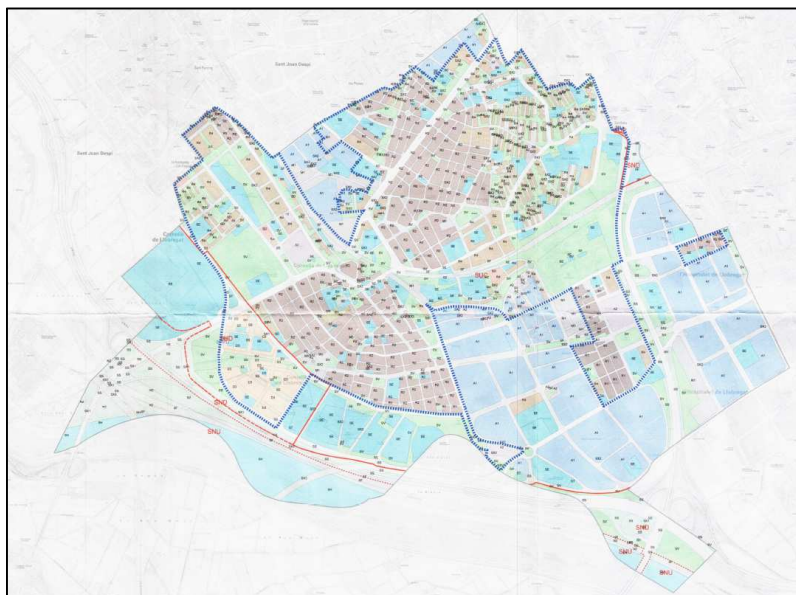


Figura 67: TUC de Cornellà de Llobregat  
Font: Ajuntament de Cornellà de Llobregat

#### 4.4.6 Distribució de normatives urbanístiques als PAE de CORNELLÀ DE LLOBREGAT

Els PAE de Cornellà de Llobregat s'han identificat un total d'11 normatives.

Per tipologia de normatives, destaquen les relacionades amb el canvi de qualificació de sòl amb 10 normatives, seguit de les d'edificació i parcel·lació, amb un total de 9.

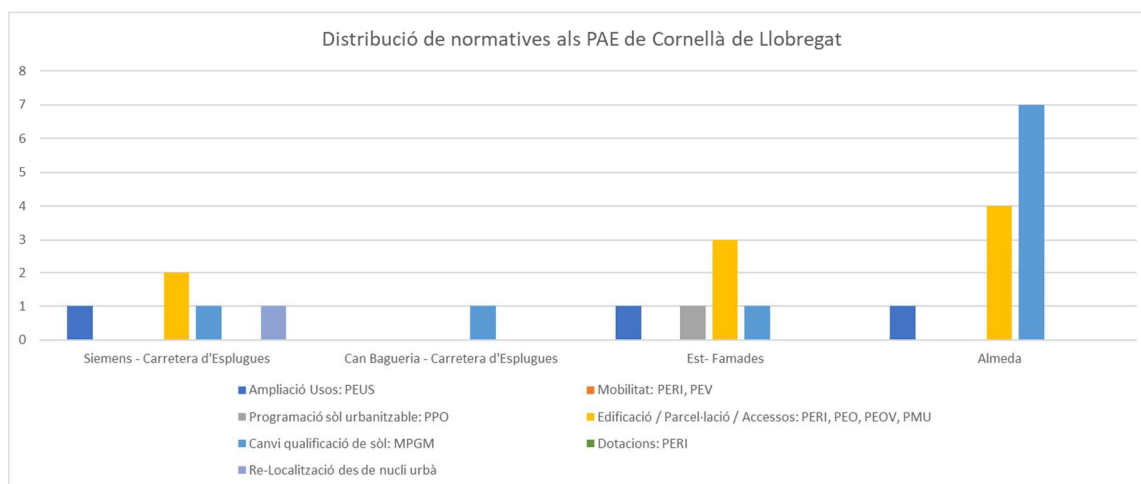


Figura 68: Distribució normativa als PAE de Cornellà de Llobregat  
Font: Elaboració pròpia







## 4.5 EL PAPIOL

El Papiol és un municipi de la comarca del Baix Llobregat, que s'estén entre el final de la serra de Collserola, el riu Llobregat i la riera de Rubí. Limita a l'est amb el terme municipal de Sant Cugat del Vallès, al nord amb Castellbisbal, a l'oest amb Pallegà i al sud amb Molins de Rei. Té una població de 4.100 habitants (any 2017).

### 4.5.1 Dades socio-econòmiques generals a EL PAPIOL

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

El Papiol presenta una taxa d'atur del 10,56% per sobre de la mitjana de la província de Barcelona, de l'àrea metropolitana i de Catalunya (figura 69).

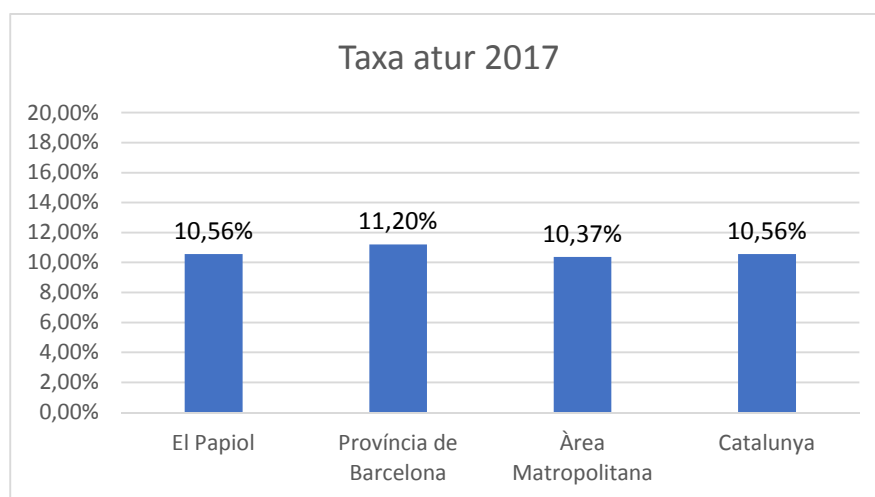


Figura 69: Taxa d'atur, setembre 2017

Font: AMB i elaboració pròpia

#### 4.5.2 Polígons d'activitat econòmica a EL PAPIOL

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

- o El Canyet.
- o Les Torreneres - Les Argiles.
- o Bòbila Aguilar.
- o El Sud.

#### 4.5.3 Normes urbanístiques a EL PAPIOL

El municipi d'El Papiol està sota la influència del Pla General Metropolità (PGM) (annex 2). En el municipi s'identifiquen les normes urbanístiques específiques de cada polígon industrial que s'indiquen a la següent figura.

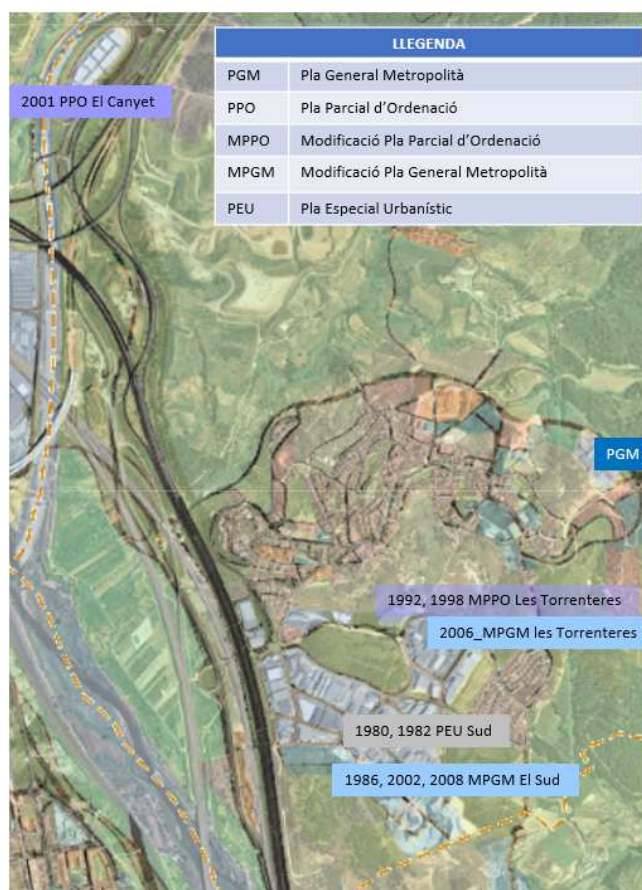


Figura 70: Mapa normatiu dels PAE d'El Papiol  
Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

#### 4.5.3.1 Polígon d'activitat econòmica El Canyet

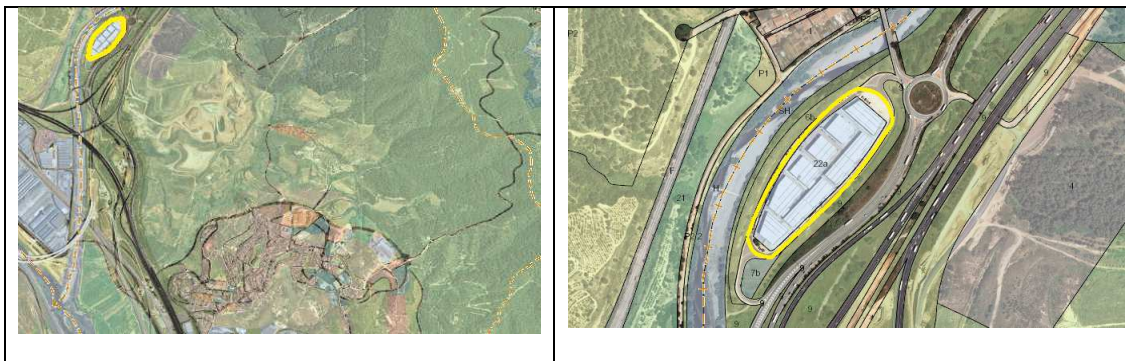


Figura 71: El Papiol i PAE El Canyet

Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

##### 4.5.3.1.1 Normativa urbanística per al polígon d'activitat econòmica El Canyet

###### Pla Parcial d'Ordenació del Polígon Industrial d'El Canyet. 2001 PPO El Canyet (37)

L'objectiu del PPO va ser desenvolupar els terrenys que queden limitats entre la carretera C-1413 de Molins de Rei a Vic, la carretera B-150 i la riera de Rubí (figures 3 i 18). Les condicions urbanístiques d'aquest PAE són les del PGM, amb clau 22b (veure annex 2). Els usos industrials són els que corresponen a les categories 1a, 2a i 3a (veure article 287, annex 2).

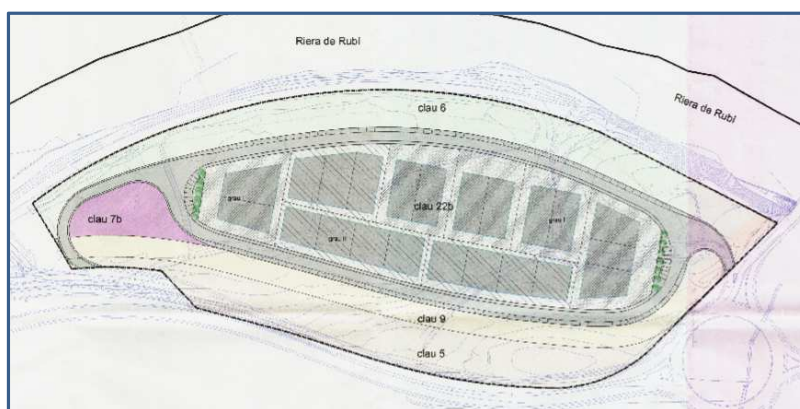


Figura 72. 2001 PPO El Canyet

Font. Ajuntament d'El Papiol

#### 4.5.3.2 Polígon d'activitat econòmica Les Torrenteres – Les Argiles

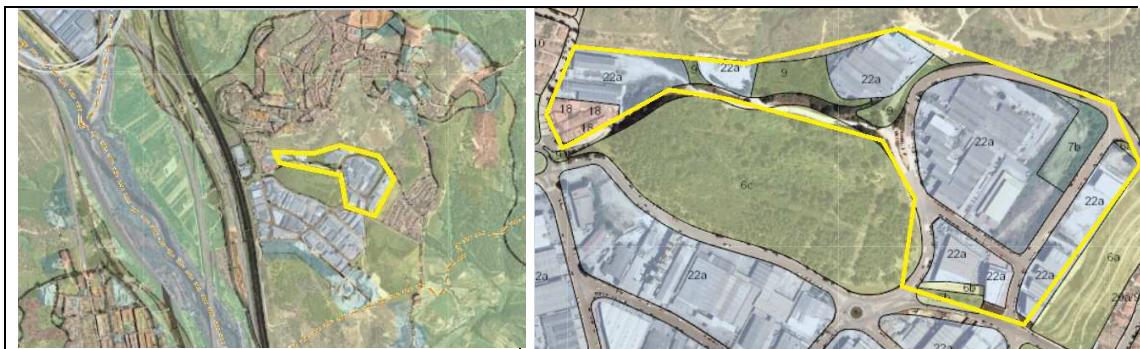


Figura 73: El Papiol i PAE Les Torrenteres - Les Argiles  
Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

##### 4.5.3.3.1 Normativa urbanística per al polígon d'activitat econòmica Torrenteres

###### Modificació del Pla Parcial de Les Torrenteres. 1992 MPPO Les Torrenteres (38)

L'objectiu de la modificació del PP, d'iniciativa privada, a càrrec de l'empresa Suministros de Arcilla, SA, propietària majoritària dels solars, va ser adaptar-ho a la nova situació de demanda de sòl industrial així com la consolidació del PAE del Sud, entre altres consideracions.

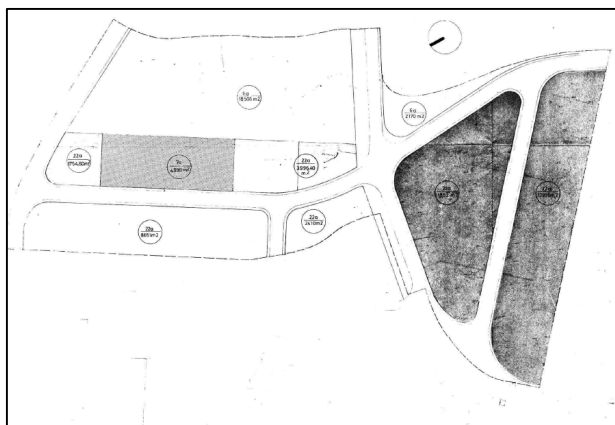


Figura 74. 1992 MPPO Les Torrenteres  
Font. Ajuntament d'El Papiol

###### Modificació del Pla Parcial de les Torrenteres. 1998 MPPO les Torrenteres (39)

La modificació del PPO tenia per objectiu crear unitats d'edificació per agrupació d'empreses per a reubicar petites indústries, tallers i magatzem des del nucli urbà al polígon.



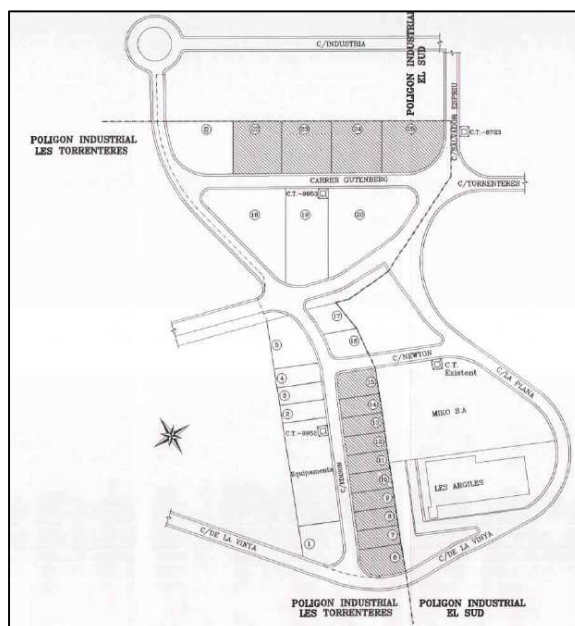


Figura 75. 1998 MPPO les Torrenteres.  
Font. Ajuntament d'El Papiol

Modificació puntual del PGM a Les Torrenteres. 2006 MPGM les Torrenteres les Argiles (40)

L'objectiu de la modificació és proposar i realitzar el desenvolupament de Les Torrenteres i les Argiles (figura 76) millorant la urbanització i l'edificació tenint en compte la coincidència dels propietaris d'ambos sectors i l'accés a la zona d'Equipaments.

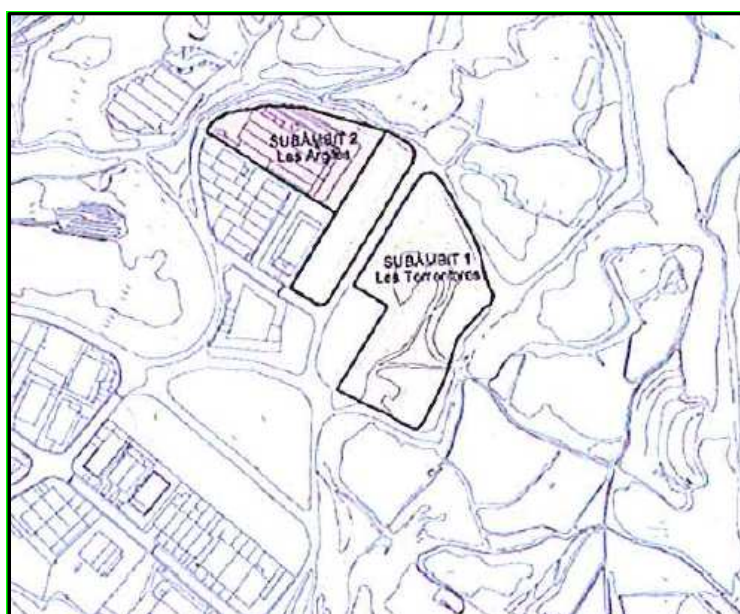


Figura 76: 2006\_MPGM les Torrenteres les Argiles  
Font: Comissió d'Urbanisme de Catalunya



#### 4.5.3.4 Polígon d'activitat econòmica Bòbila Aguilar

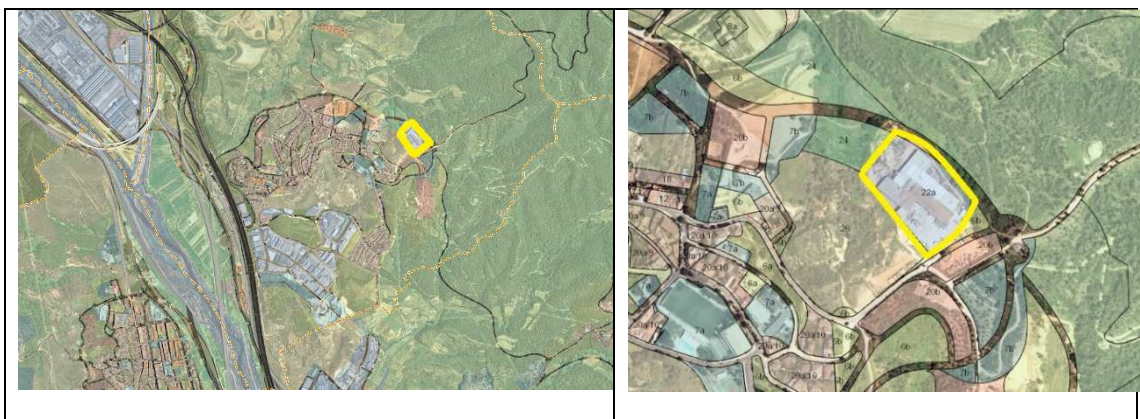


Figura 77: El Papiol i PAE Bòbila Aguilar

Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

##### 4.5.3.4.1 Normativa urbanística per al polígon d'activitat econòmica Bòbila Aguilar

Al polígon d'activitat econòmica Bòbila Aguilar no s'ha registrat cap normativa especial o posterior a la del propi PGM.

#### 4.5.3.5 Polígon d'activitat econòmica El Sud



Figura 78: El Papiol i PAE El Sud

Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

##### 4.5.3.4.2 Normativa urbanística per al polígon d'activitat econòmica El Sud

###### Pla Especial de la Zona Sud industrial d'El Papiol. 1980 PEU Sud (41)

L'objectiu del PE va ser adaptar el pla parcial preliminar als condicionants perifèrics del PAE (per exemple, nou traçat de l'autopista AP2, o evitar inundacions dels desaigües provinents del municipi d'El Papiol).



Figura 79: 1980 PEU Sud  
Font: Ajuntament d'El Papiol

Pla Especial de millora de l'accés a El Papiol des de la C-1413. 1982 PEU El Sud (42)

L'objectiu del PE va ser millorar l'accés al municipi d'El Papiol i conseqüentment al PAE del Sud, a través de dos passos inferiors, un per les vies de ferrocarril Tarragona – Sabadell - França i l'altre per l'autopista AP2 (figura 80).

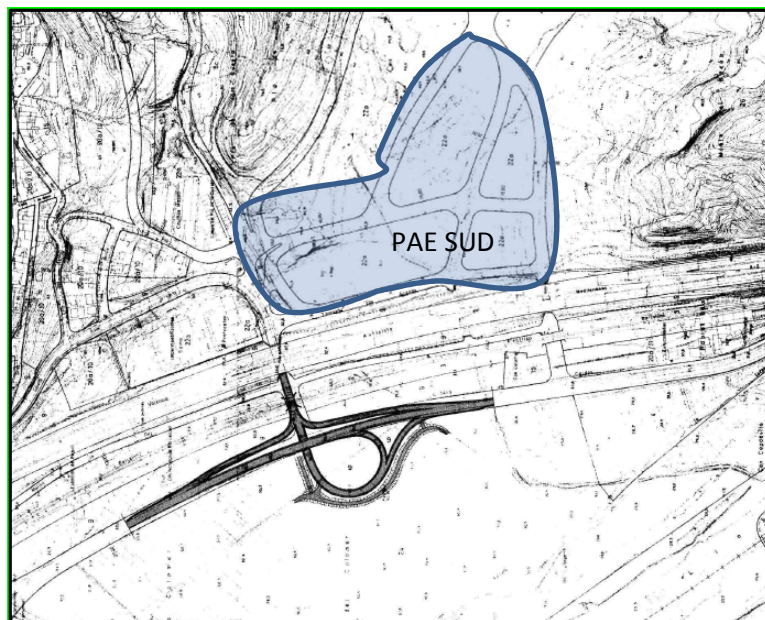


Figura 80: Accés a El Papiol i PAE Sud.  
Font: Corporació Metropolitana de Barcelona

Modificació del Pla General Metropolità a El Papiol. 1986 MPGM El Sud (43)

Entre altres objectius, la modificació del PGM contempla l'ampliació de la zona industrial de clau 22b de 8,52 Ha.

Modificació puntual del PGM c78 sector industrial Sud-Les Escletxes. 2002 MPGM El Sud (44)

L'objectiu d'aquesta modificació és satisfer la demanda de sòl industrial d'El Papiol i reubicar activitats industrials a la zona. L'efecte de la modificació és l'ampliació del PAE Sud, modificant el subàmbit 2 que passa de sòl no urbanitzable a sòl industrial. D'altra banda, la zona denominada de Les Escletxes (subàmbit 1), es canvia l'ús industrial (clau 20) a ús residencial (clau 9), figura 81.



Figura 81: 2002 MPGM El Sud  
Font: Ajuntament d'El Papiol



Modificació puntual del Pla general metropolità per a la concreció del nou nus viari d'entrada al polígon sud. 2008 MPGM El Sud (45)

La modificació puntual té com a objectiu potenciar la connectivitat de l'autopista AP2 amb el municipi i el polígon industrial del Sud.

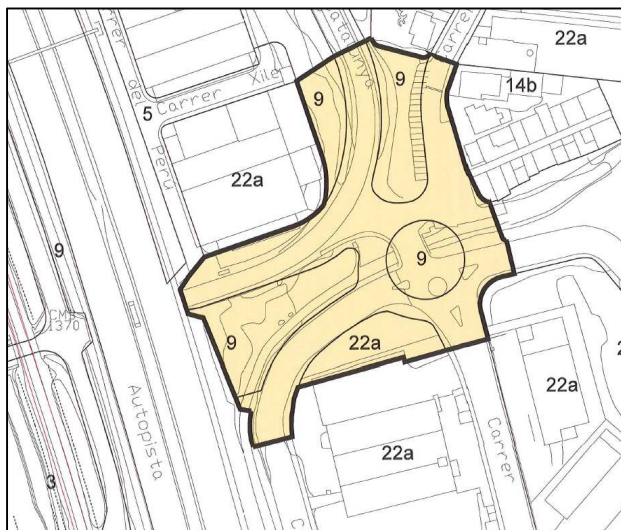


Figura 82: 2008 MPGM El Sud

Font: Ajuntament d'El Papiol

Pla Especial de la regularització de les activitats en sòl urbà industrial. 2013 PE El Papiol (46)

El Pla Especial contempla els següents objectius:

- Executar la normativa de residus.
- Compliment de l'avaluació ambiental per a la instal·lació d'una activitat.
- Els centres geriàtrics, centres de diagnosi per la imatge, camps de golf i hospitals de dia no són usos admesos.
- Les activitats recreatives de codis a.1, a.2 i a.10 són condicionades. Són admeses al PAE Sud però no a les Torreneres.



Figura 83: 2013 PE El Papiol

Font: Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme

#### 4.5.4 Prospectiva de normatives urbanístiques als PAE d'El Papiol

L'Ajuntament d'El Papiol té previst fer un nou Pla parcial per a permetre l'ampliació del PAE Sud, especialment per permetre créixer a empreses tractores.

#### 4.5.5 Trama Urbana Consolidada a EL PAPIOL

En el moment de l'elaboració d'aquest document no es té constància de la publicació de la trama urbana consolidada d'El Papiol.

#### 4.5.6 Distribució de normatives urbanístiques als PAE d'EL PAPIOL

Les normatives dels polígons a El Papiol de canvi de qualificació de sòl, programació de sòl i re-localització han estat més destacades (figura 84).

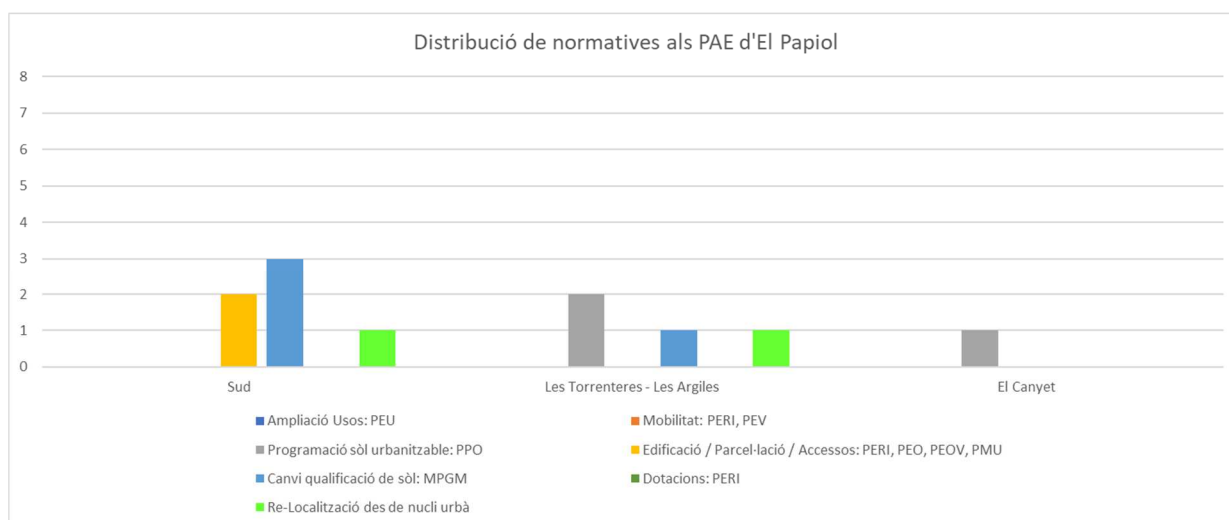


Figura 84: Distribució normativa als PAE d'El Papiol

Font: Elaboració pròpia







## 4.6 ESPLUGUES DE LLOBREGAT

Esplugues de Llobregat és un municipi de la comarca del Baix Llobregat. Limita a l'est amb els municipis de Barcelona i l'Hospitalet de Llobregat, al nord amb Sant Just Desvern, i a l'oest amb Cornellà de Llobregat i Sant Joan Despí. Té una població de 45.890 habitants (any 2017).

### 4.6.1 Dades socio-econòmiques generals a ESPLUGUES DE LLOBREGAT

El Producte Interior Brut a preus de mercat (PIBpm) de l'any 2015 era de 1.251,7 milions d'euros. A la figura 85, 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.

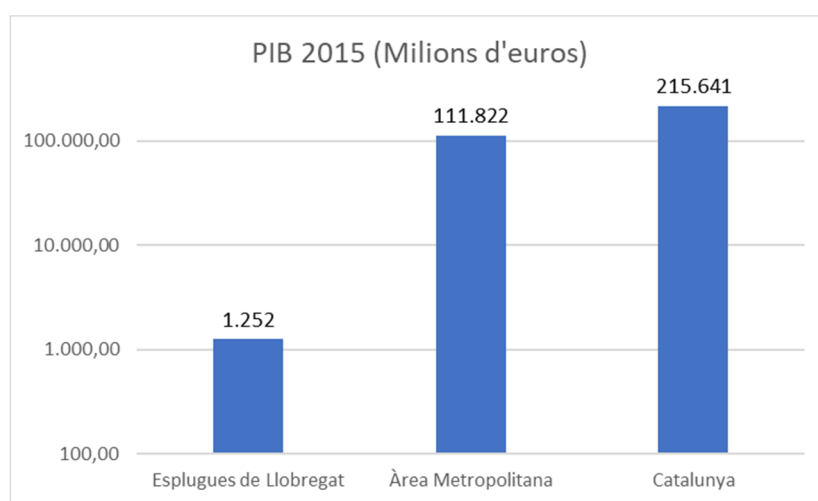


Figura 85: Producte Interior Brut a preus de mercat. Escala logarítmica  
Font: IDESCAT i elaboració pròpia

El Valor Afegit Brut (VAB) en el sector econòmic industrial era de 214 milions d'euros l'any 2015. A la figura 86, 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.

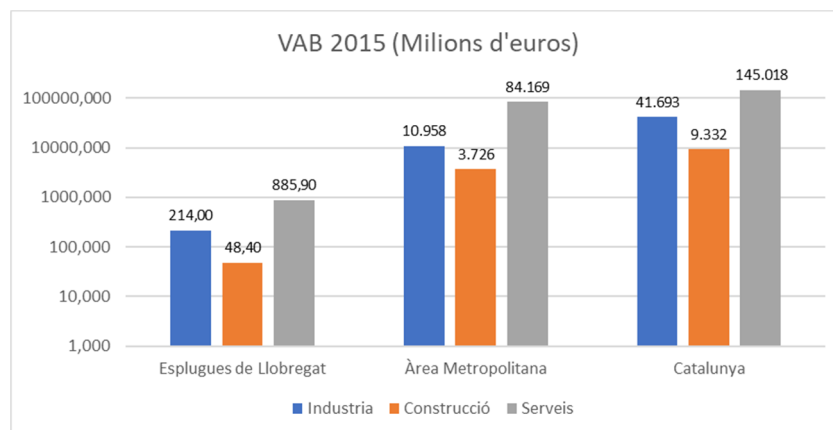
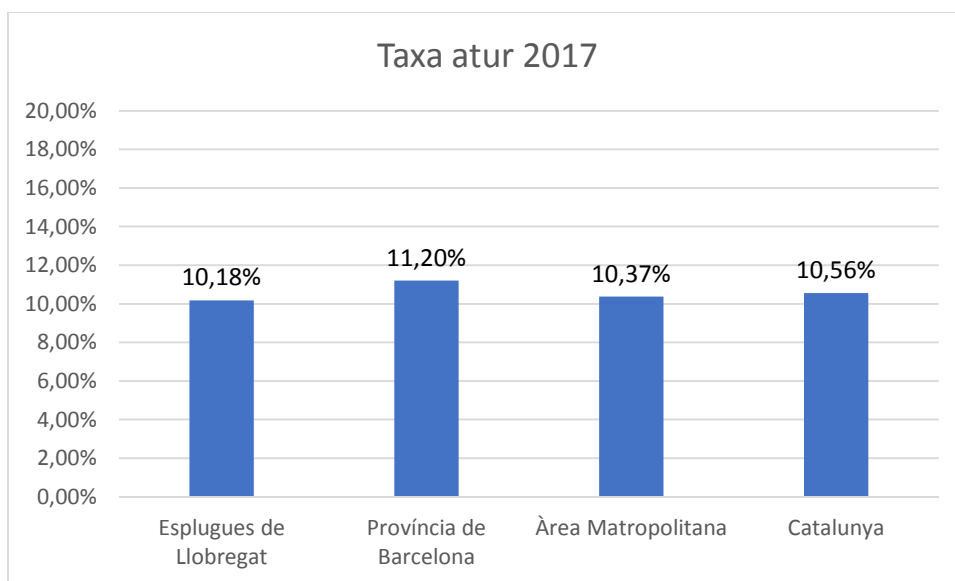


Figura 86: VAB sectors econòmics. Escala logarítmica  
Font: IDESCAT, Ajuntament de Barcelona i elaboració pròpia

Presenta una taxa d'atur del 10,18% per sota de la mitjana de la província de Barcelona, de l'àrea metropolitana i de Catalunya (figura 87).



**Figura 87: Taxa d'atur, setembre 2017**

Font: AMB i elaboració pròpia

#### 4.6.2 Polígons d'activitat econòmica a ESPLUGUES DE LLOBREGAT

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

- o Polígon d'activitat econòmica El Gall.
- o Polígon d'activitat econòmica Montesa.
- o Polígon d'activitat econòmica Can Clota.
- o Polígon d'activitat econòmica La Plana.

#### 4.6.3 Normes urbanístiques a ESPLUGUES DE LLOBREGAT

El municipi d'Esplugues de Llobregat està sota la influència del Pla General Metropolità (PGM) (annex 2). En el municipi s'identifiquen les normes urbanístiques específiques de cada polígon industrial que s'indiquen a la següent figura.

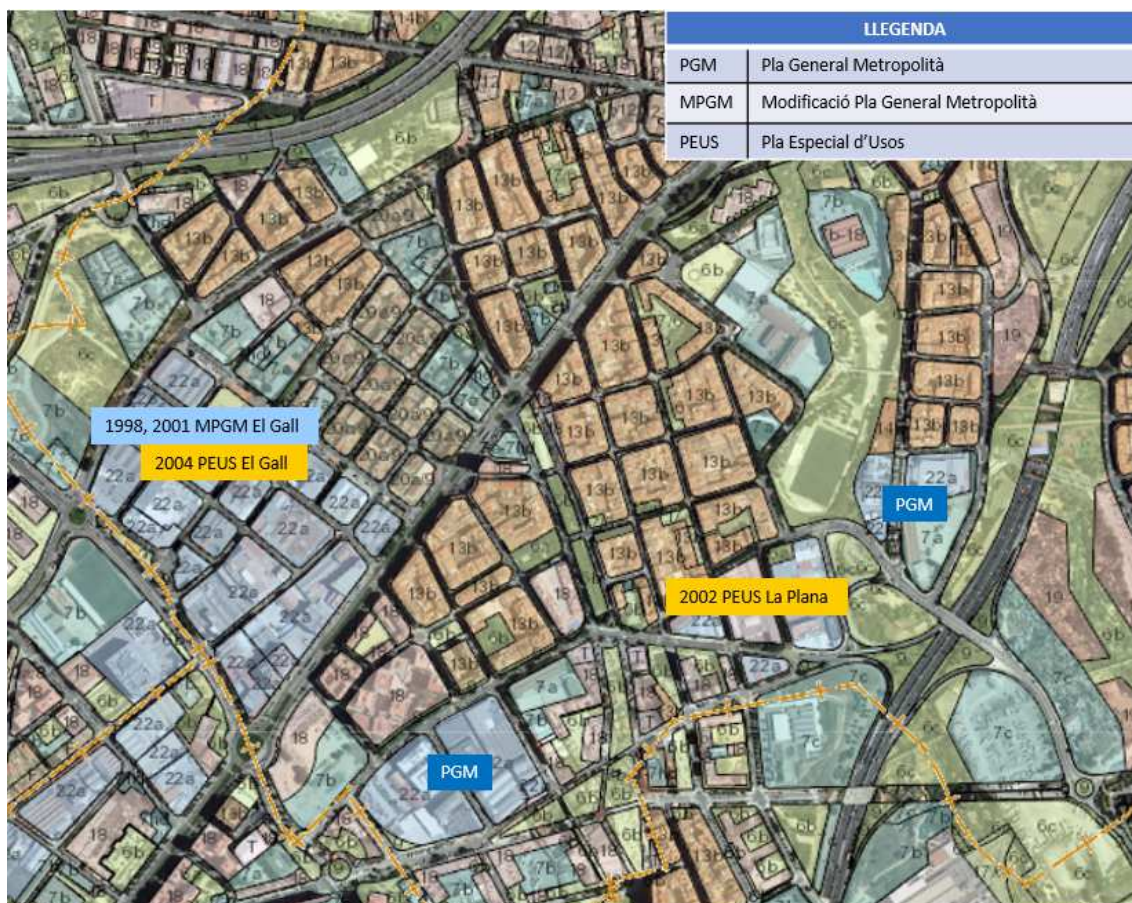


Figura 88: Mapa normatiu dels PAE d'Esplugues de Llobregat

Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia



#### 4.6.3.1 Polígon d'activitat econòmica El Gall



Figura 89: Esplugues de Llobregat i PAE El Gall

Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

##### 4.6.3.1.1 Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica El Gall

###### Modificació del PGM carrer Josep Argemí. 1998 MPGM El Gall (47)

L'objectiu de la modificació era definir l'alineació del carrer de forma rectilínia i ajustar l'amplada entre alineacions.



Figura 90: 1998 MPGM El Gall.

Font: Ajuntament d'Esplugues de Llobregat





### Modificació del PGM Tres Molinos – El Gall. 2016 MPGM El Gall (50)

L'objectiu de la modificació era el canvi de qualificació de sòl de la parcel·la ubicada al carrer Josep Argemí d'El Gall com a zona verda (clau 6c) procedint del trasllat de la ubicació de Tres Molinos que també canviava de qualificació.

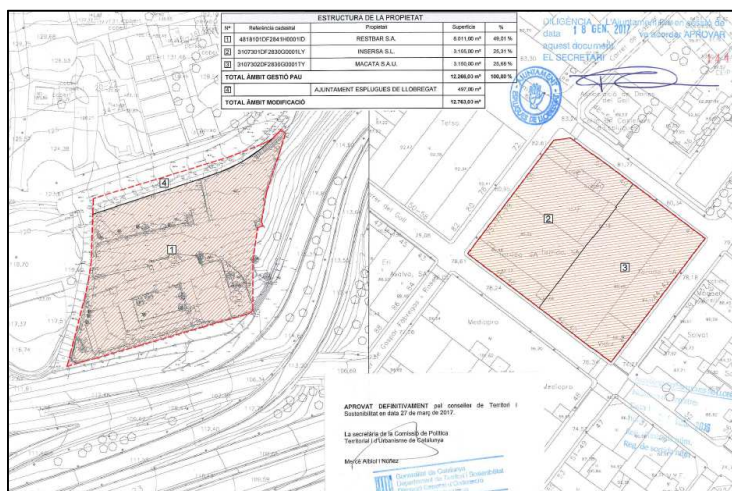


Figura 93: 2016 MPGM El Gall.  
Font: Ajuntament d'Esplugues de Llobregat

#### 4.6.3.2 Polígon d'activitat econòmica de Montesa

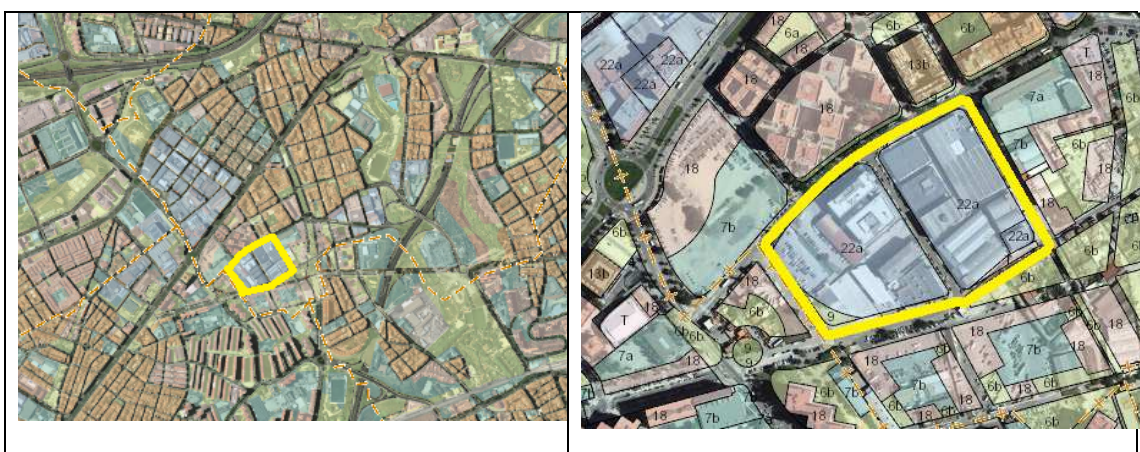


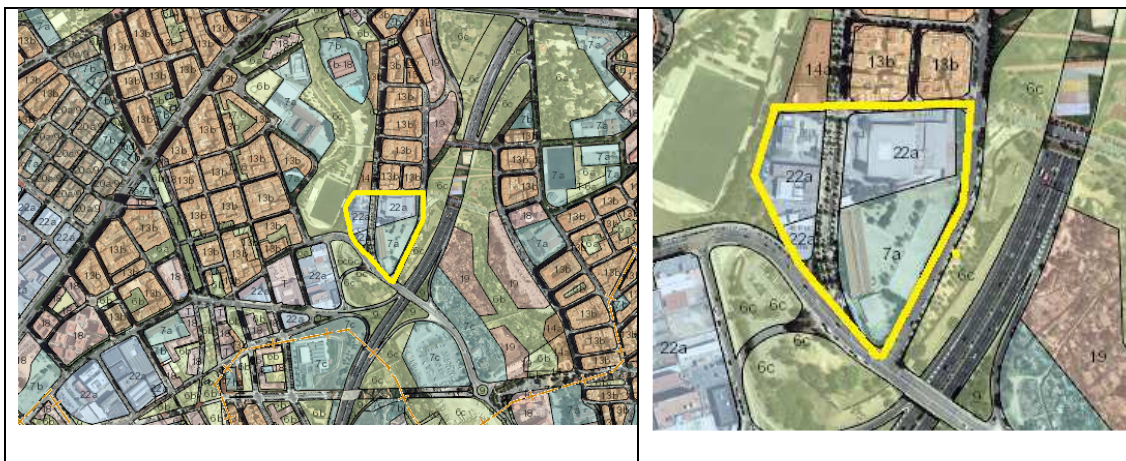
Figura 94: Esplugues de Llobregat i PAE Montesa  
Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia



#### 4.6.3.2.1 Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica Montesa

Al polígon d'activitat econòmica de Montesa no consta registrat cap canvi normatiu d'àmbit superior a 5.000 m<sup>2</sup>.

#### 4.6.3.3 Polígon d'activitat econòmica Can Clota



#### 4.6.3.4.1 Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica La Plana

##### Pla especial concreció ús i edificació. 2002 PEUS La Plana (51)

L'objectiu del Pla especial era la terciarització de l'àmbit per a la renovació urbana, evitant la instal·lació d'indústries.



Figura 97: 2002 PEUS La Plana

Font: Registre de planejament urbanístic de Catalunya

#### 4.6.4 Prospectiva de normatives urbanístiques als PAE del PRAT DE LLOBREGAT

Per als PAE d'El Gall, Montesa i La Plana s'està portant a terme una nova normativa urbanística que parteix del Pacte per a la reactivació econòmica i l'ocupació. La normativa contempla:

- Mantenir sòl industrial.
- Actualitzar el planejament per a normalitzar la situació d'algunes construccions que estaven fora de norma.
- Adaptar la normativa per atreure noves inversions (indústria neta) a través de l'ampliació d'usos.
- Millorar la ret viària.

En el moment de la redacció d'aquest informe no es disposa d'informació més específica i per tant no es valora en l'anàlisi dels indicadors.



#### 4.6.6 Distribució de normatives urbanístiques als PAE d'ESPLUGUES DE LLOBREGAT

Les normatives dels polígons d'Esplugues de Llobregat tenen com a característiques més destacades la normativa relacionada amb el canvi de qualificació de sòl (figura 99).

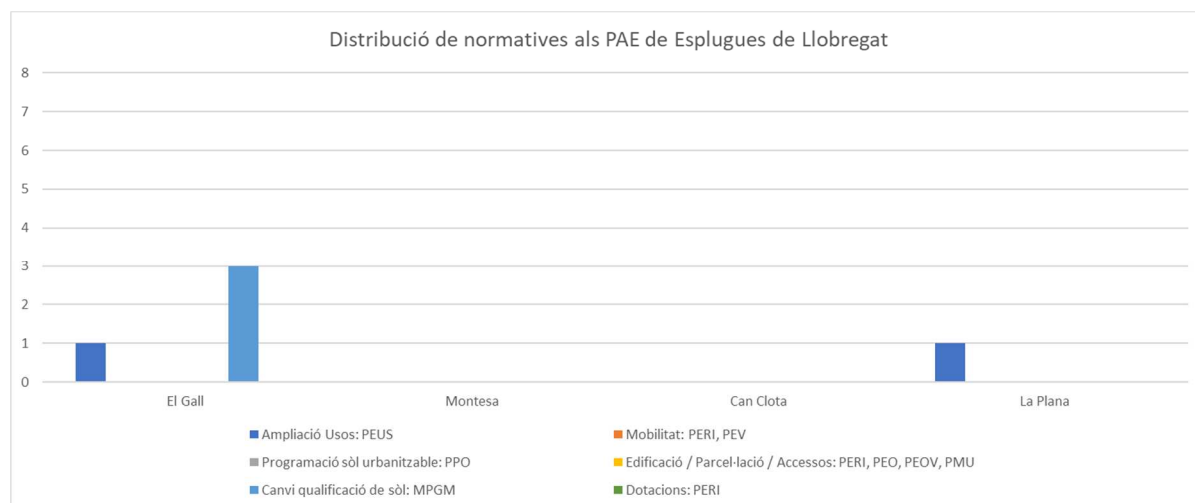


Figura 99: Distribució normativa als PAE d'Esplugues de Llobregat

Font: Elaboració pròpia



**4.7. MUNICIPIS, PAE I  
NORMATIVES:  
LA PALMA DE  
CERVELLÓ**



## 4.7 LA PALMA DE CERVELLÓ

La Palma De Cervelló és un municipi de la comarca del Baix Llobregat. Limita al sud-est amb Cervelló, al nord amb Pallejà i al nord-oest amb Corbera de Llobregat. Té una població de 3.000 habitants (any 2017).

### 4.7.1 Dades socio-econòmiques generals a LA PALMA DE CERVELLÓ

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

Presenta una taxa d'atur del 10,8% per sota de la mitjana de la província de Barcelona, però quelcom per sobre de l'àrea metropolitana i de Catalunya (figura 100).

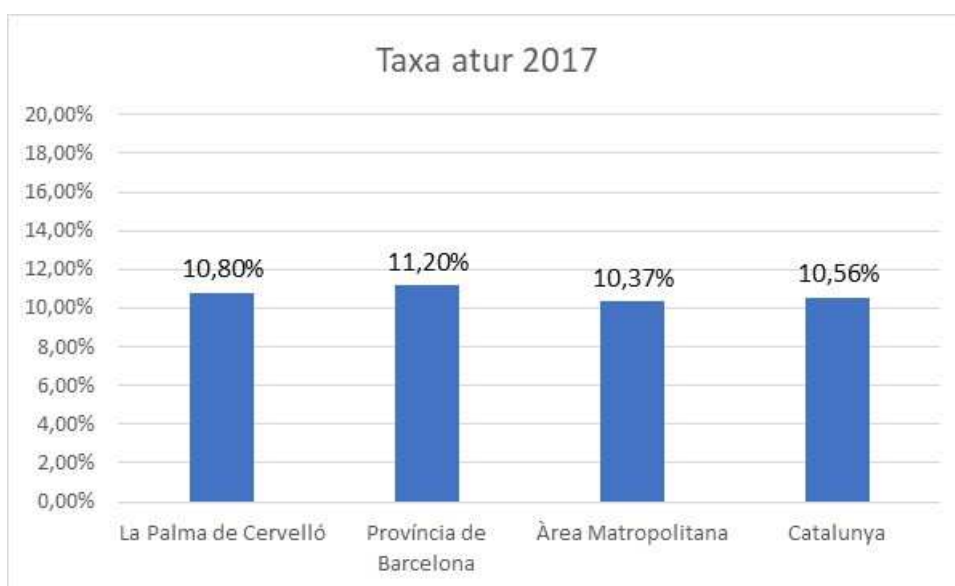


Figura 100: Taxa d'atur, setembre 2017

Font: AMB i elaboració pròpia

#### 4.7.2 Polígons d'activitat econòmica a LA PALMA DE CERVELLÓ

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

- o Polígon d'activitat econòmica Can Mascaró.

#### 4.7.3 Normes urbanístiques a LA PALMA DE CERVELLÓ

El municipi La Palma de Cervelló no està sota la influència del Pla General Metropolità (PGM) (annex 2). En el municipi s'identifiquen les normes urbanístiques específiques de cada polígon industrial que s'indiquen a la següent figura.

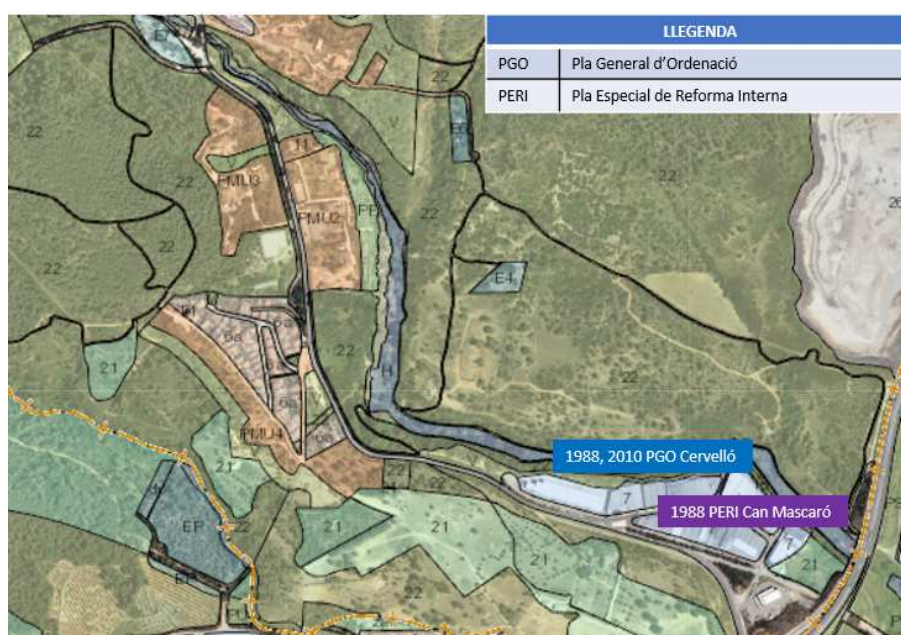


Figura 101: Mapa normatiu dels PAE de La Palma de Cervelló  
Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

##### 4.7.3.1 Polígon d'activitat econòmica Can Mascaró

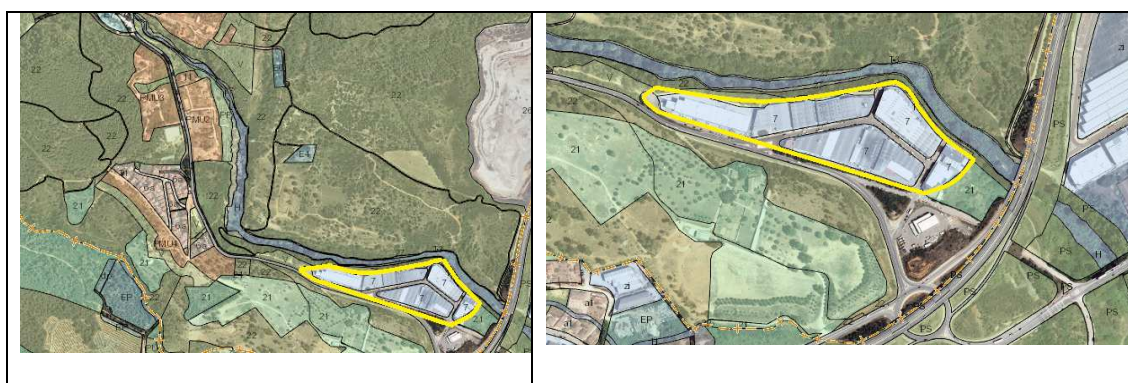


Figura 102: La Palma de Cervelló i PAE Can Mascaró  
Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

#### 4.7.3.1.1 Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica Mascaró

##### Pla General d'Ordenació del municipi de Cervelló. 1988 PGO Cervelló (6)

El Pla d'ordenació tenia per objectiu establir les condicions d'edificabilitat als PAE de Cervelló (que l'any 1988 incloïa també a la Palma de Cervelló). El PGO desenvolupava el sector de Can Mascaró.

##### Pla especial de reforma interior de Can Mascaró. 1988 PERI Can Mascaró (52)

L'objectiu del PERI era l'ordenació urbanística i la reglamentació de l'ús al polígon de Can Mascaró.

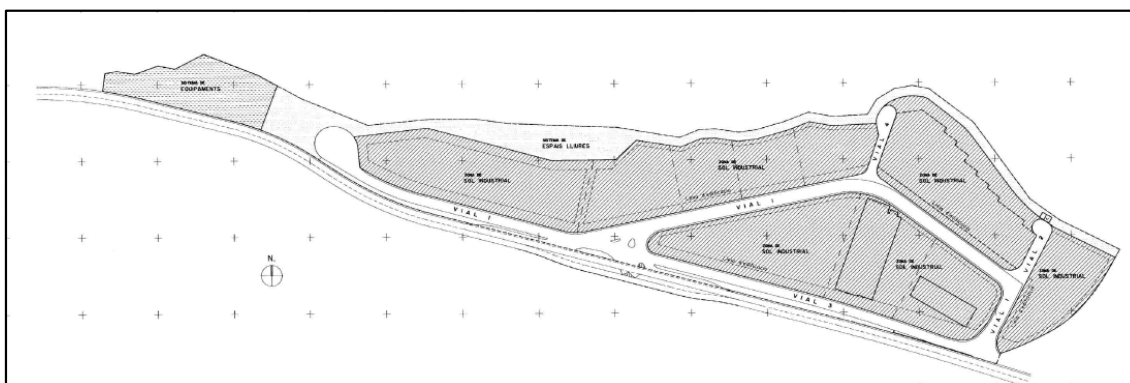


Figura 103: 1988 PERI Can Mascaró

Font: Ajuntaments de Cervelló i La Palma de Cervelló

##### Pla d'Ordenació Urbanística Municipal a Can Mascaró. 2010 PGO Can Mascaró (53)

L'objecte del POUM a Can Mascaró era completar un límit inacabat del polígon, amb l'extensió fins a la B-24 i utilització com àrea d'aparcament.

#### 4.7.4 Trama Urbana Consolidada a LA PALMA DE CERVELLÓ

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 La Palma de Cervelló no hi ha enregistrada la TUC.

#### 4.7.5 Distribució de normatives urbanístiques a LA PALMA DE CERVELLÓ

Les normatives dels polígons de La Palma de Cervelló tenen com a característiques més destacades la normativa relacionada amb la programació de sòl, i l'edificació i parcel·lació (figura 104).

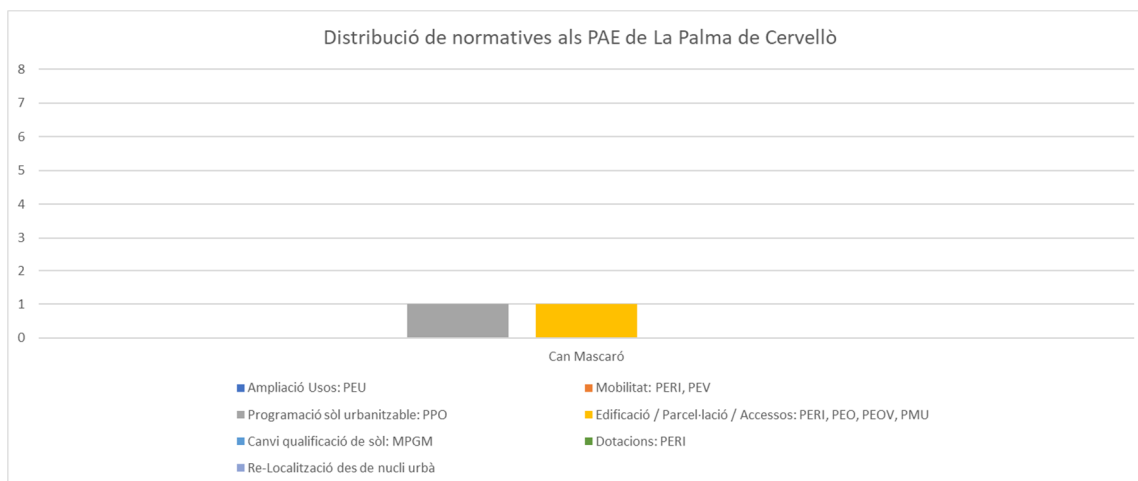


Figura 104: Distribució normativa als PAE de La Palma de Cervelló

Font: Elaboració pròpia







## 4.8 MOLINS DE REI

Molins de Rei és un municipi de la comarca del Baix Llobregat. Limita al nord amb El Papiol i Sant Cugat del Vallès, al nord-est amb Barcelona, al sud amb Sant Feliu de Llobregat i a l'oest amb Sant Vicenç dels Horts. Té una població de 25.492 habitants (any 2017).

### 4.8.1 Dades socio-econòmiques generals a MOLINS DE REI

El Producte Interior Brut a preus de mercat (PIBpm) de l'any 2015 era de 569,2 milions d'euros. A la figura 105, 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.

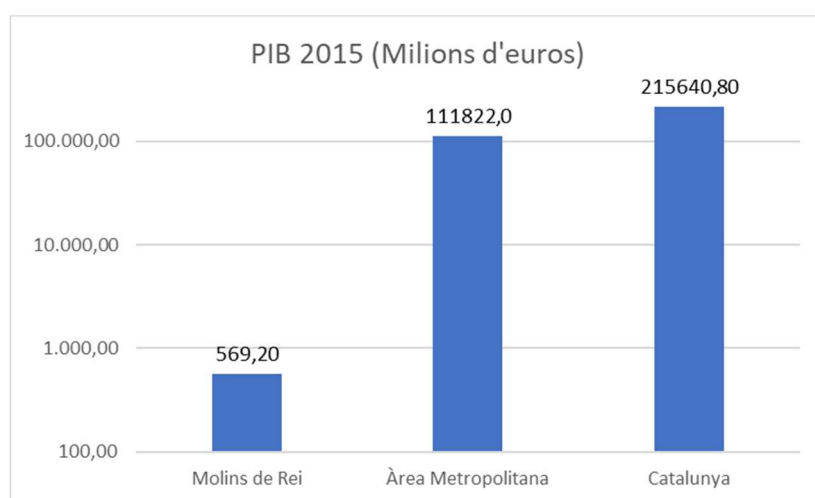


Figura 105: Producte Interior Brut a preus de mercat. Escala logarítmica  
Font: IDESCAT i elaboració pròpia

El Valor Afegit Brut (VAB) en el sector econòmic industrial era de 89,8 milions d'euros l'any 2015. A la figura 106, 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.

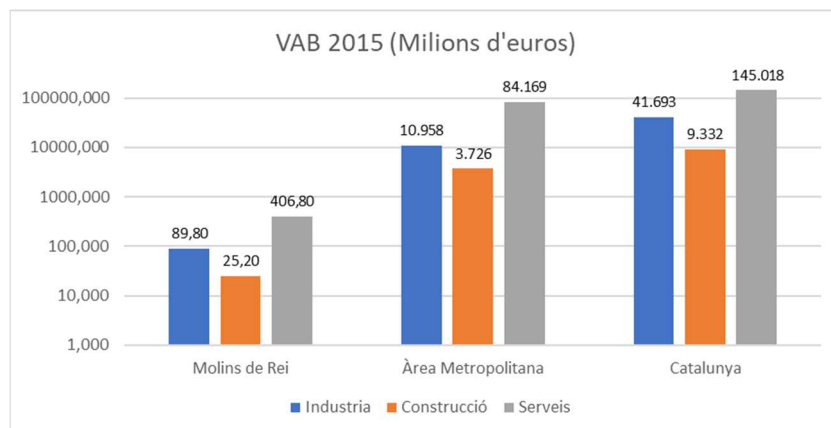


Figura 106: VAB sectors econòmics. Escala logarítmica  
Font: IDESCAT, Ajuntament de Barcelona i elaboració pròpia

Presenta una taxa d'atur del 8,85% per sota de la mitjana de la província de Barcelona, de l'àrea metropolitana i de Catalunya (figura 107).



Figura 107: Taxa d'atur, setembre 2017

Font: AMB i elaboració pròpia

#### 4.8.2 Polígons d'activitat econòmica a MOLINS DE REI

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

- o Polígon d'activitat econòmica Riera del Molí I.
- o Polígon d'activitat econòmica Riera del Molí II.
- o Polígon d'activitat econòmica El Pla.
- o Recinte Can Samaranch – Malvehí.

#### 4.8.3 Normes urbanístiques a MOLINS DE REI

El municipi de Molins de Rei està sota la influència del Pla General Metropolità (PGM) (annex 2). En el municipi s'identifiquen les normes urbanístiques específiques de cada polígon industrial que s'indiquen a la següent figura.

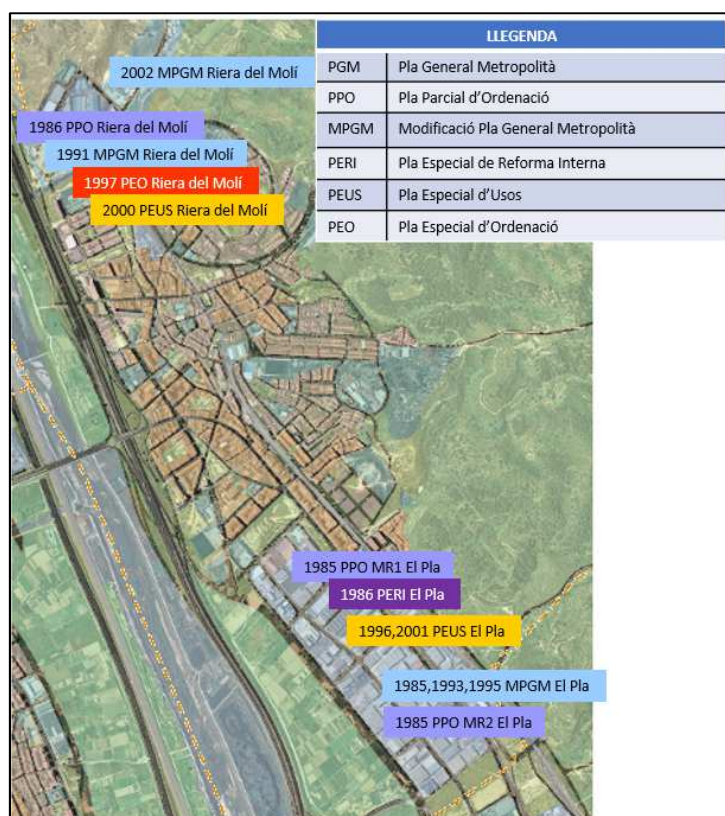


Figura 108: Mapa normatiu dels PAE de Molins de Rei  
Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

#### 4.8.3.1 Polígon d'activitat econòmica Riera del Molí I

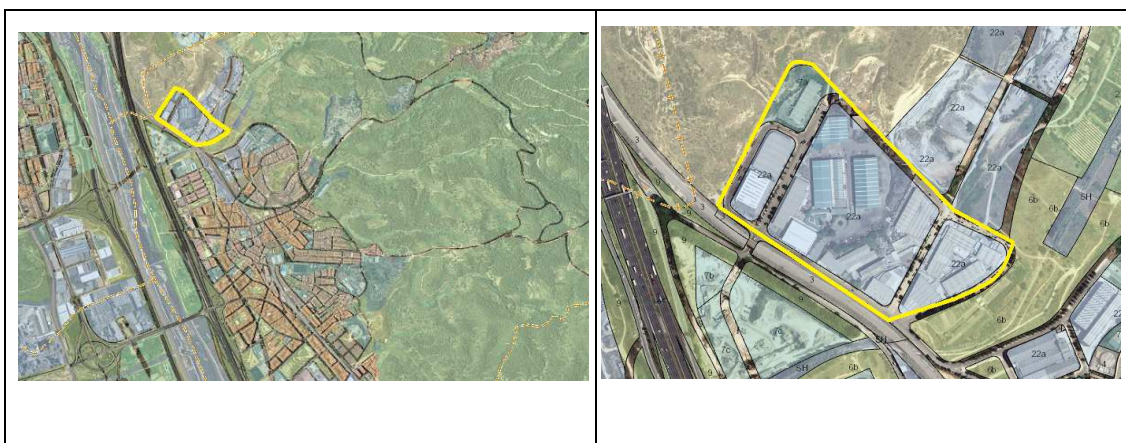


Figura 109: Molins de Rei i PAE Riera del Molí I

Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

##### 4.8.3.1.1 Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica Riera del Molí I

Pla Parcial del polígon industrial de Riera del Molí. 1986 PPO Riera del Molí (54)

L'objectiu del Pla Parcial és el desenvolupament conforme al PGM del polígon industrial de la Riera del Molí, segons la clau 22b d'activitat industrial del sòl.

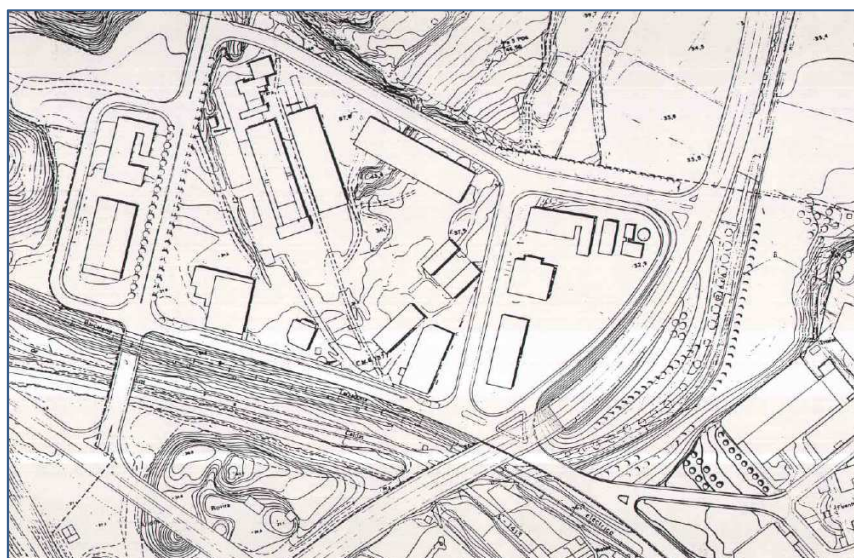


Figura 110. 1986 PPO Riera del Molí

Font: Ajuntament de Molins de Rei



Modificació del PGM sector La Pau i Riera Nova. 1991 MPGM Riera del Molí. (55)

La modificació del PGM tenia per objectiu l'adaptació de la xarxa viària i la requalificació de terrenys dels sectors La Pau i Riera Nova.



Figura 111. 1991 MPGM Riera del Molí

Font: Ajuntament de Molins de Rei

Pla especial de reordenació de parcel·les del polígon industrial de Riera del Molí. 1997 PEO Riera del Molí (56)

L'objectiu del Pla especial és la reordenació de sòl propietat d'ús privat, partint d'edificacions ja existents i la urbanització de vials de comunicació entre sectors del mateix polígon (Figura 112). Cobreix la necessitat d'ubicar una subestació transformadora.



Figura 112. 1997 PEO Riera del Molí

Font: Registre de planejament urbanístic de Catalunya

#### Modificació de les ordenances del Pla parcial d'ordenació Riera del Molí. 2000 PEU Riera del Molí (57)

L'objectiu de la modificació és permetre alguns usos de serveis (bars, restaurants,, etc.) amb una limitació d'establiments.

##### 4.8.3.2 Polígon d'activitat econòmica Riera del Molí II

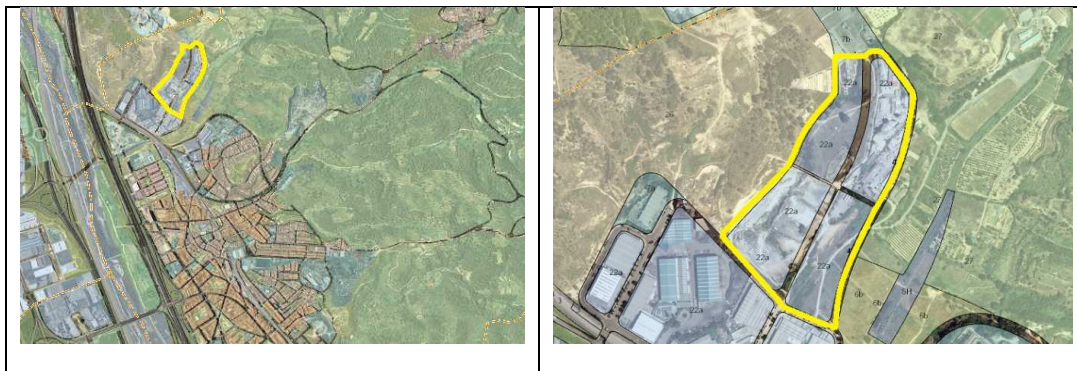


Figura 113: Molins de Rei i PAE Riera del Molí II

Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

##### 4.8.3.2.1 Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica Riera del Molí II

#### Modificació del PGM a la frontera de Molins de Rei i el Parc de Collserola. 2002 MPGM Riera del Molí (58)

L'objecte d'aquesta modificació del PGM era l'adaptació del PGM a Pla Especial d'Ordenació i protecció del medi rural del Parc de Collserola. Aquesta modificació delimitava el sector industrial Riera de Molí II per adaptar la xarxa viària i equipaments per aparcament de vehicles.

#### 4.8.3.3 Polígon d'activitat econòmica El Pla

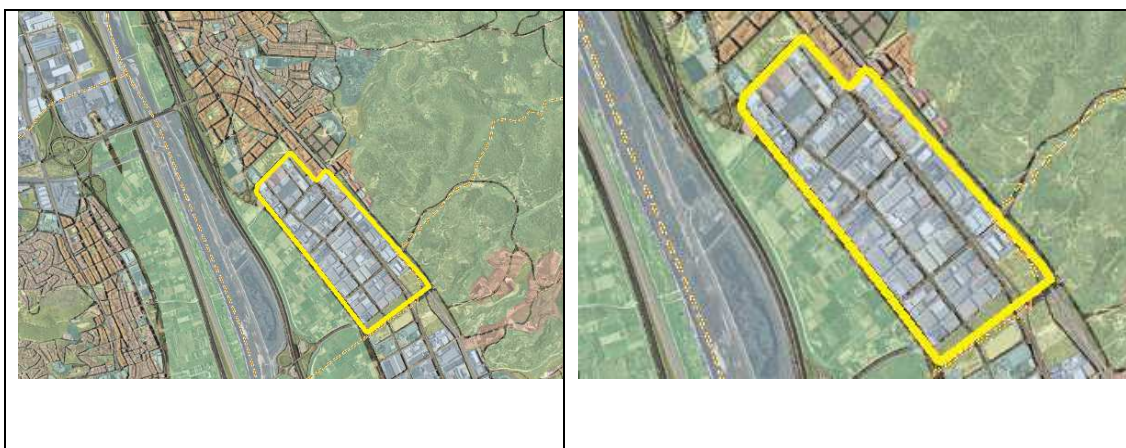


Figura 114: Molins de Rei i PAE El Pla

Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

##### 4.8.3.3.1 Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica El Pla

###### Modificació del PGM al polígon industrial d'El Pla. 1985 MPGM MR El Pla (59)

L'objectiu de la modificació és permetre l'ordenació del polígon d'El Pla, segons la clau 22a d'activitat industrial de sòl ubicat entre Molins de Rei i Sant Feliu de Llobregat, amb la redacció corresponent dels plans parcials (veure apartats següents). La modificació contemplava ajustos d'alineacions i canvis de zonificació.

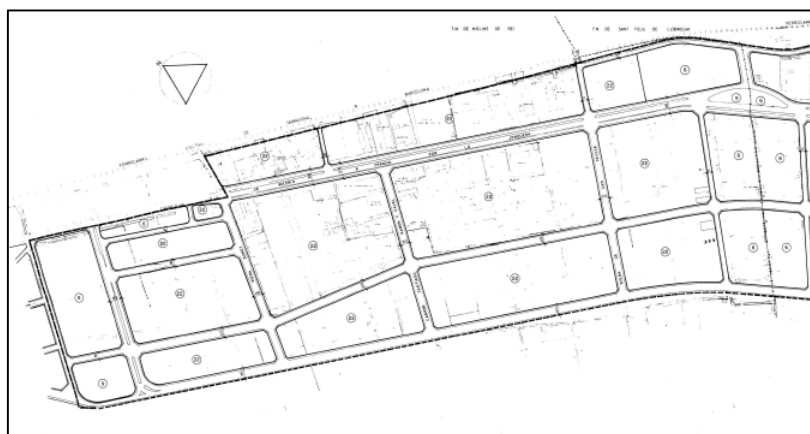


Figura 115. 1985 MPGM El Pla.

Font: Registre de planejament urbanístic de Catalunya

Pla Parcial del sector MR-2, polígon industrial d'EL PLA. 1985 PPO MR2 El Pla (60)

L'objectiu del Pla Parcial és el desenvolupament conforme al PGM del sector MR-2 d'El Pla (figura 116), segons la clau 22b d'activitat industrial de sòl ubicat a Molins de Rei.

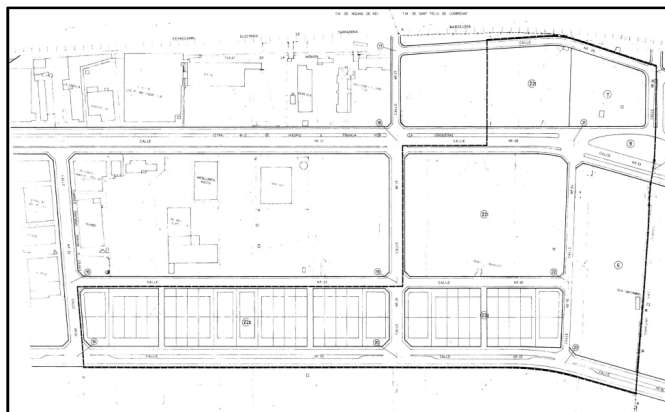


Figura 116. 1985 PPO MR2 El Pla

Font: Registre de planejament urbanístic de Catalunya

Pla Parcial del sector MR-1, polígon industrial d'El Pla. 1985 PPO MR1 El Pla (61)

L'objectiu del Pla Parcial és el desenvolupament conforme al PGM del sector MR-1 d'El Pla (figura 117, segons la clau 22b d'activitat industrial de sòl ubicat entre Molins de Rei i Sant Feliu de Llobregat.

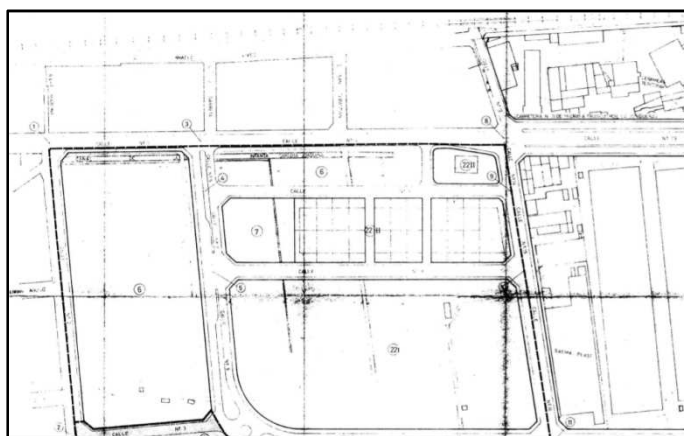


Figura 117. 1985 PPO MR1 El Pla

Font: Registre de planejament urbanístic de Catalunya



Pla Especial de Reforma Interior del sector MR1 d'El Pla. 1986 PERI MR El Pla (62)

L'objectiu del Pla especial era l'ordenació per a la parcel·lació i urbanització i les condicions d'edificació conforme al PGM per al sector MR1 d'El Pla.

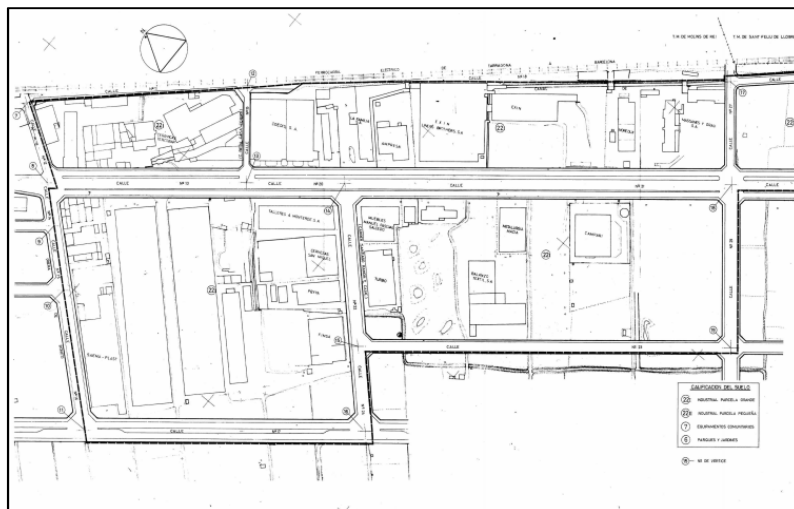


Figura 118. 1986 PERI MR El Pla

Font: Registre de planejament urbanístic de Catalunya

Modificació puntual del PGM a l'àmbit del sector d'El Pla. 1993 MPGM El Pla (63)

L'objectiu de la modificació és requalificar el sòl de protecció de sistemes per equipaments comunitaris de nova creació al perímetre del sector industrial.

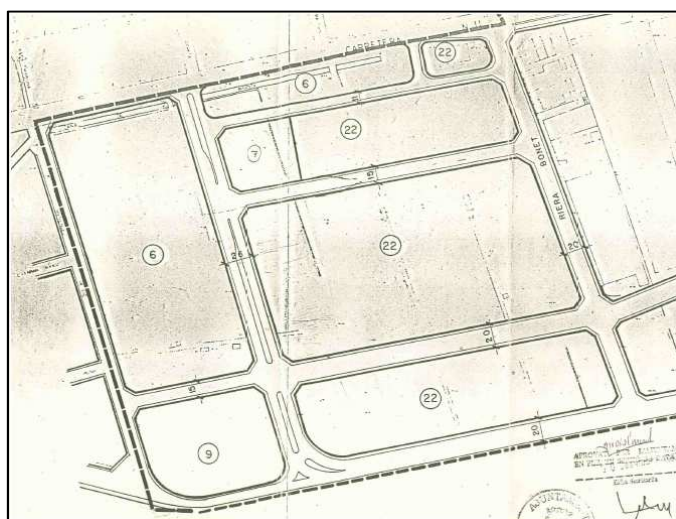


Figura 119. 1993 MPGM al PAE d'El Pla

Font: Ajuntament de Molins de Rei

Modificació puntual del PGM a l'àmbit del sector d'El Pla. 1995 MPGM El Pla (64)

L'objectiu de la modificació és realitzar un canvi d'ús que possibiliti el desenvolupament d'un espai d'activitats terciàries que permeti la reubicació d'activitats de serveis dintre de la trama urbana.

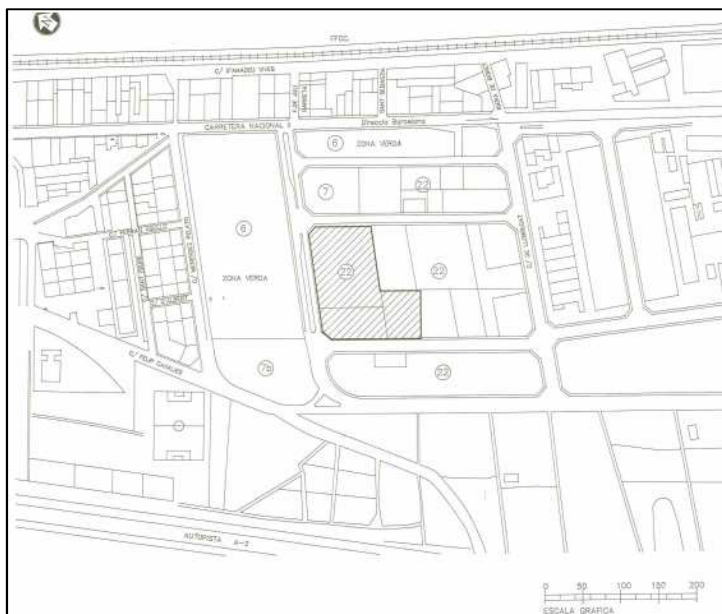


Figura 120.1995 MPGM al PAE d'El Pla  
Font: Ajuntament de Molins de Rei

Pla especial de modificació d'usos de parcel·les dels sectors MR 1 i MR2 d'El Pla 1996 PEUS El Pla (65)

L'objectiu del Pla especial és el desenvolupament de la modificació puntual del PGM, per usos de serveis (hotelers) i industrials (de 3a categoria) i altres usos.

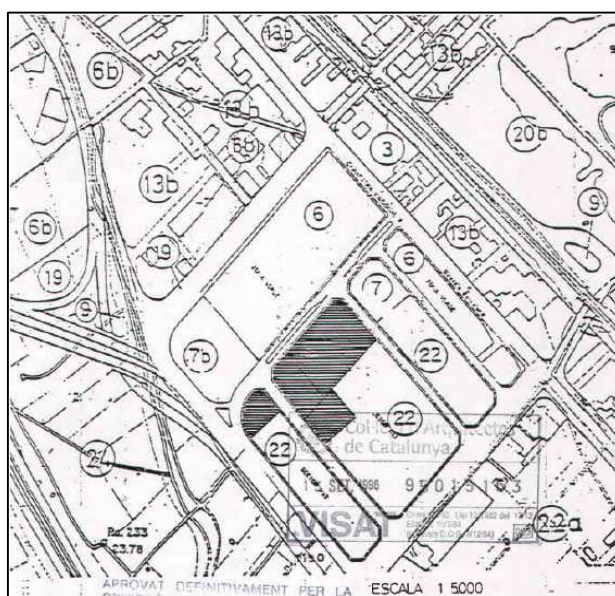


Figura 121. 1996 PEUS El Pla  
Font: Ajuntament de Molins de Rei



Pla especial de concreció d'usos a la parcel·la d'equipaments del sector MR 1 d'El Pla. 2001  
PEUS El Pla (66)

L'objectiu del Pla especial de concreció d'usos és el desenvolupament d'equipaments esportius i d'esplai relacionats amb la lletra d) conforme l'article 212 del PGM al sector MR 1 d'El Pla.



Figura 122. 2001 PEUS El Pla  
Font: Ajuntament de Molins de Rei

#### 4.8.3.4 Recinte Can Samaranch – Malvehí



Figura 123: Molins de Rei i Recinte Can Samaranch – Malvehí  
Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

#### 4.8.3.4.1 Normativa urbanística al Recinte Can Samaranch – Malvehí

Al Recinte Can Samaranch – Malvehí no s'ha registrat cap normativa especial o posterior a la del propi PGM.

#### 4.8.4 Prospectiva de normatives urbanístiques als PAE de MOLINS DE REI

En el moment de la redacció d'aquest document, l'Ajuntament de Molins de rei està preparant un nou pla parcial al sector de Riera del Molí II (els anteriors van estar anul·lats per diverses sentències) amb l'objectiu de què una empresa de logística es pugui instal·lar al territori.

D'altra banda, s'estan redactant tres texts refosos de modificació de la normativa al sector d'El Pla.

#### 4.8.5 Trama Urbana Consolidada a MOLINS DE REI

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.

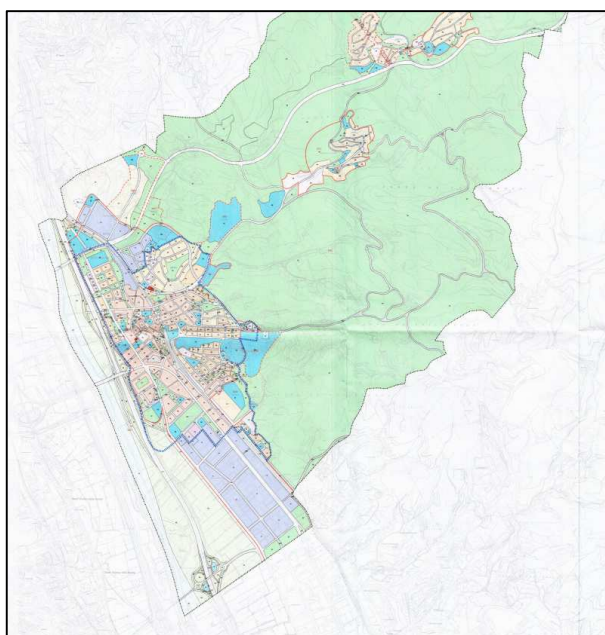


Figura 124. TUC Molins de Rei.  
Font: Ajuntament de Molins de Rei

#### 4.8.6 Distribució de normatives urbanístiques als PAE de MOLINS DE REI

Les normatives dels polígons de Molins de Rei tenen com a característiques més destacades la normativa relacionada amb la programació de sòl, i parcel·lació i el canvi de qualificació de sòl (figura 125).

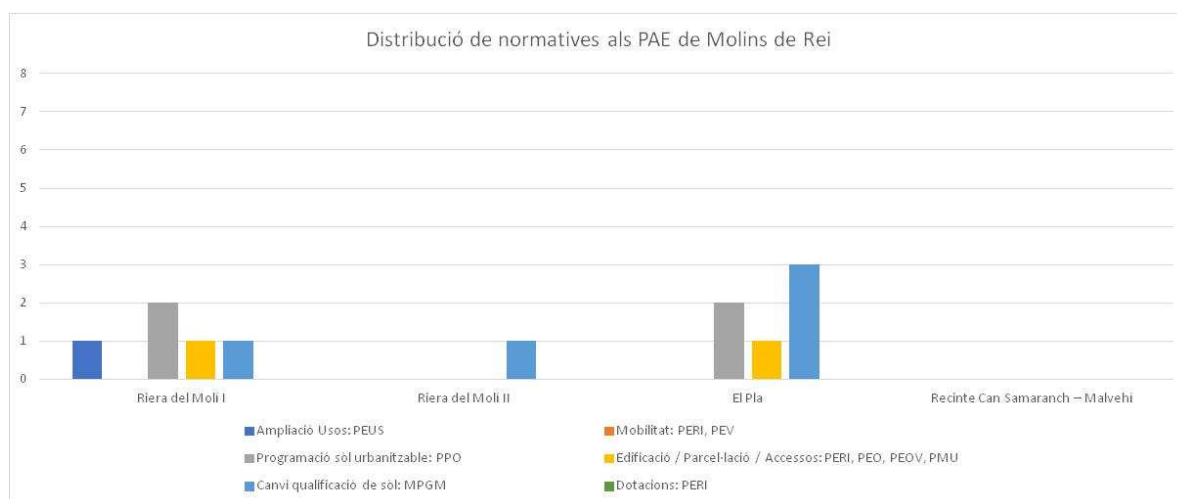


Figura 125: Distribució normativa als PAE de Molins de Rei

Font: Elaboració pròpia





## 4.9 PALLEJÀ

Pallejà és un municipi de la comarca del Baix Llobregat. Delimita al nord amb les poblacions de Corbera de Llobregat, a l'oest amb La Palma de Cervelló, al sud amb Sant Vicenç dels Horts i a l'est amb Castellbisbal, Molins de Rei i el Papiol. Té una població d'11.400 habitants (any 2017).

### 4.9.1 Dades socio-econòmiques generals a PALLEJÀ

El Producte Interior Brut a preus de mercat (PIBpm) de l'any 2015 era de 237,7 milions d'euros. A la figura 126, 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.

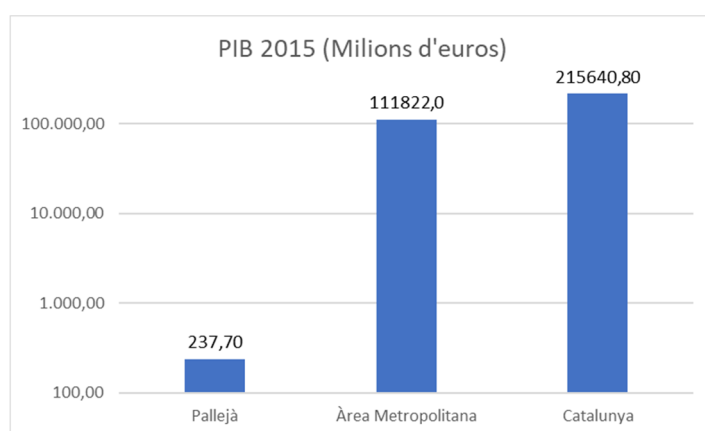


Figura 126: Producte Interior Brut a preus de mercat. Escala logarítmica

Font: IDESCAT i elaboració pròpia

El Valor Afegit Brut (VAB) en el sector econòmic industrial era de 31,4 milions d'euros l'any 2015. A la figura 127, 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.

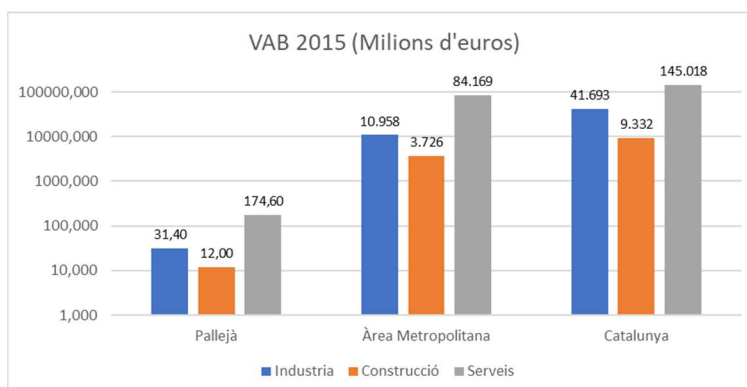
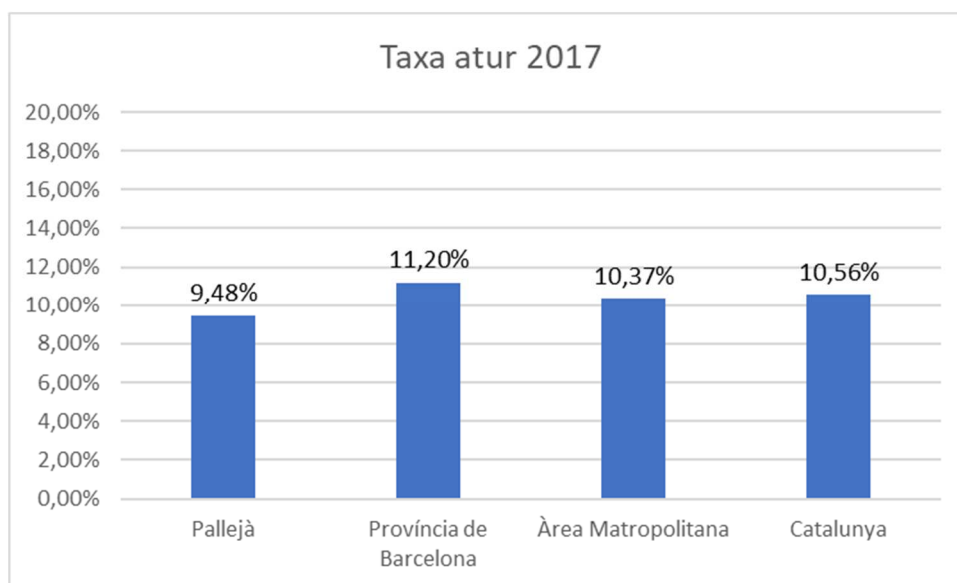


Figura 127: VAB sectors econòmics. Escala logarítmica

Font: IDESCAT, Ajuntament de Barcelona i elaboració pròpia



Presenta una taxa d'atur del 9,48% per sota de la mitjana de la província de Barcelona, de l'àrea metropolitana i de Catalunya (figura 128).



**Figura 128: Taxa d'atur, setembre 2017**

Font: AMB i elaboració pròpia

#### 4.9.2 Polígons d'activitat econòmica a PALLEJÀ

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

- o Polígon d'activitat econòmica Les Fallulles.
- o Polígon d'activitat econòmica Pallejà (Camp d'en Ricart).
- o Polígon d'activitat econòmica Entorn Sector Est (Mata).

#### 4.9.3 Normes urbanístiques a PALLEJÀ

El municipi de Pallejà està sota la influència del Pla General Metropolità (PGM) (annex 2). En el municipi s'identifiquen les normes urbanístiques específiques de cada polígon industrial que s'indiquen a la següent figura.

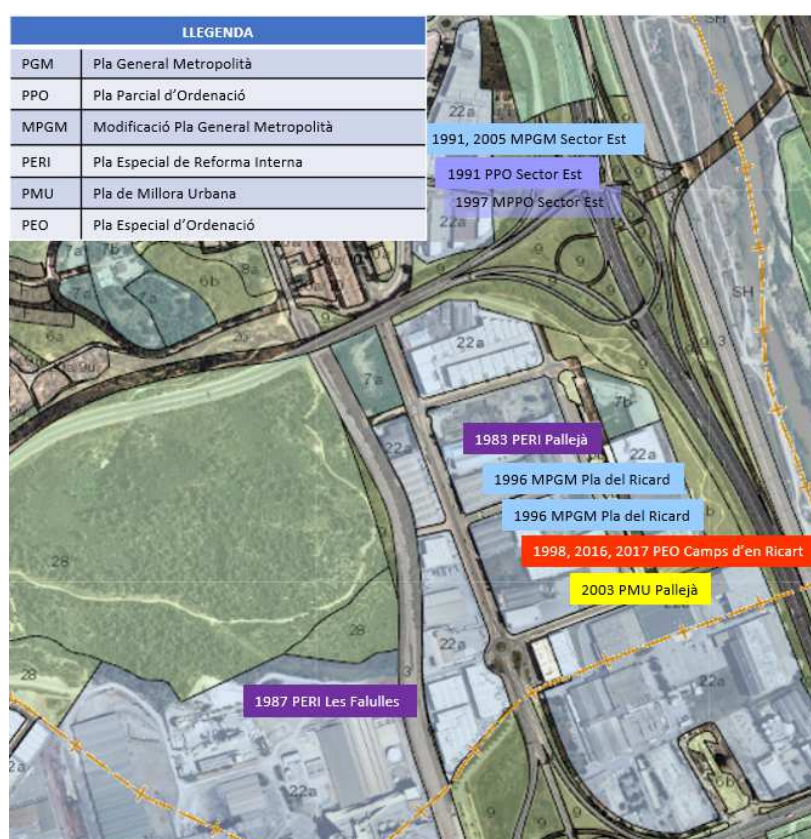


Figura 129: Mapa normatiu dels PAE de Pallejà

Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

#### 4.9.3.1 Polígon d'activitat econòmica Les Fallulles



Figura 130: Pallejà i PAE Les Fallulles

Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

##### 4.9.3.1.1 Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica Les Fallulles

Pla especial de reforma interior al sector de Les Fallulles. 1987 PERI Les Fallulles (67)

L'objectiu del Pla especial era ajustar l'adequació dels terrenys a les prescripcions del PGM, així com satisfer les necessitats d'emmagatzematge de la principal empresa instal·lada.

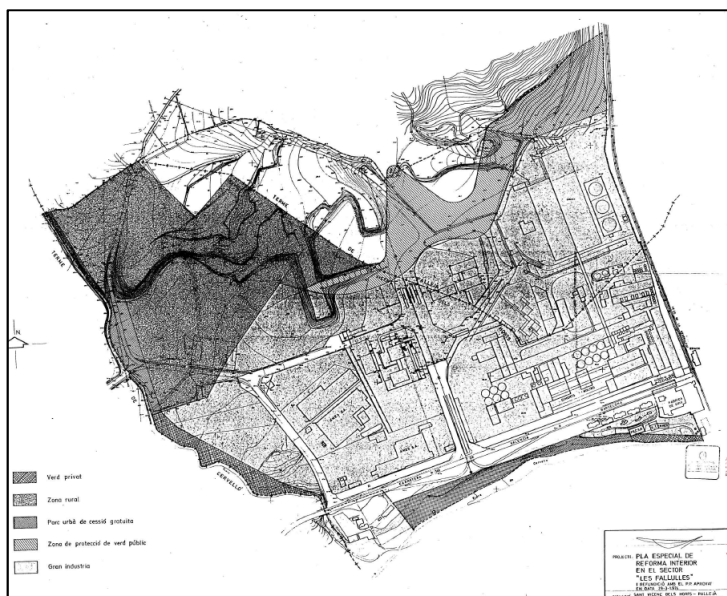


Figura 131: 1987 PERI Les Fallulles

Font: Registre de planejament urbanístic de Catalunya



#### 4.9.3.2 Polígon d'activitat econòmica Pallejà

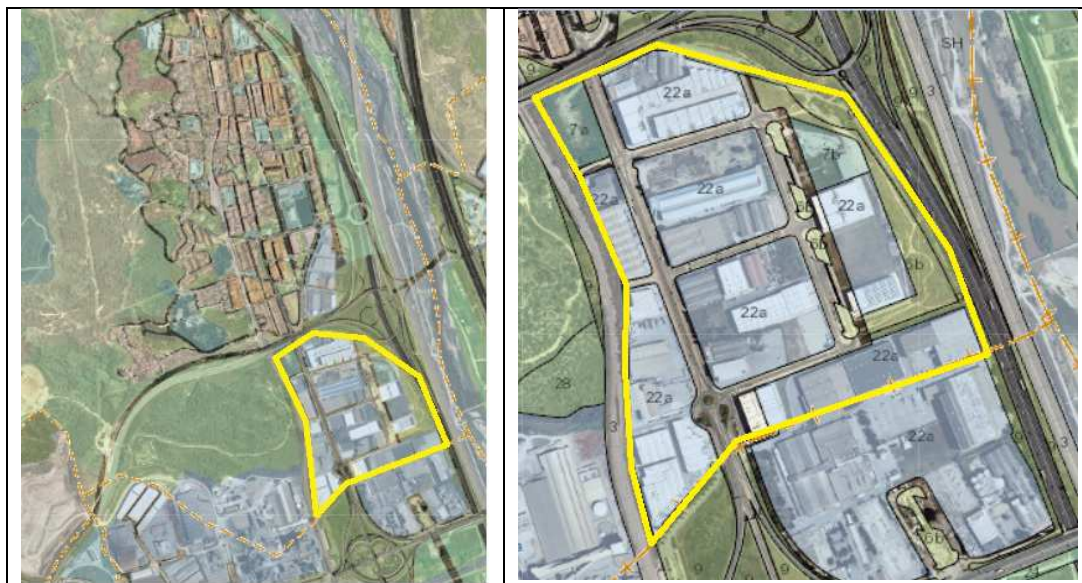


Figura 132: Pallejà i PAE Pallejà (Camp d'en Ricart)

Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

##### 4.9.3.2.1 Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica Pallejà

Pla especial per a la modificació de la normativa del PGM a la zona industrial. 1983  
PERI Pallejà (68)

L'objectiu del Pla especial era l'adaptació de l'edificació i dels usos al PGM.

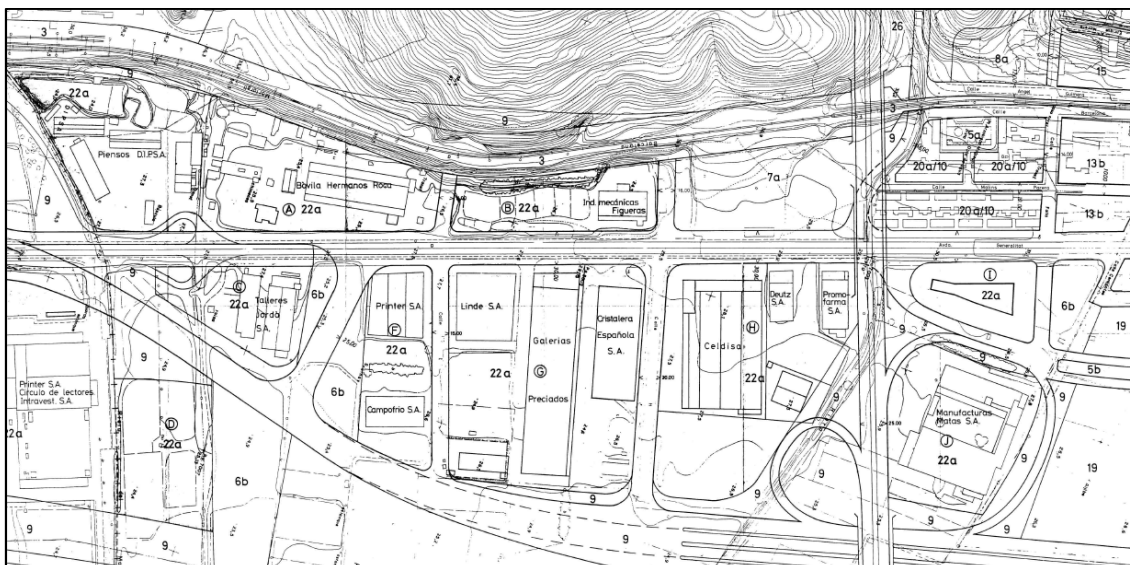


Figura 133: 1983 PERI Pallejà

Font: Registre de planejament urbanístic de Catalunya

Modificació del PGM al polígon industrial del Pla del Ricard. 1996 MPGM Pla del Ricard (69)

La modificació tenia per objecte modificar les qualificacions per adaptar-les a la xarxa viària

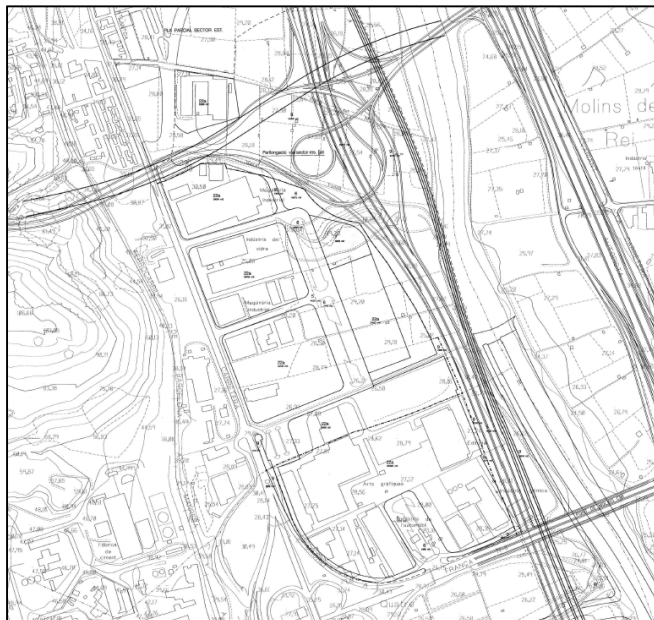


Figura 134: 1996 MPGM Pla del Ricard

Font: Ajuntament de Pallejà

Pla especial unitat d'actuació Camps d'en Ricart. 1998 PEO Camps d'en Ricart (70)

L'objecte del pla especial era el desenvolupament del Pla d'Actuació de Pallejà per establir els criteris d'ordenació de la modificació del PGM al polígon industrial del Pla del Ricard (68). També establir els possibles usos de la zona destinada a equipament.

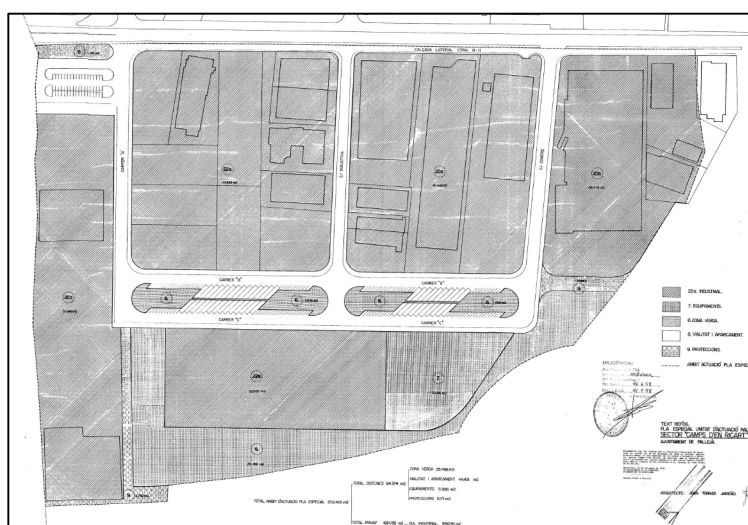


Figura 135: 1998 PEO Pallejà

Font: Ajuntament de Pallejà

## Pla de millora urbana parcel·laAVINGUDA Prat de la Riba. 2003 PMU Pallejà (71)

El PMU tenia per objectiu permetre la ubicació d'indústries compartides.

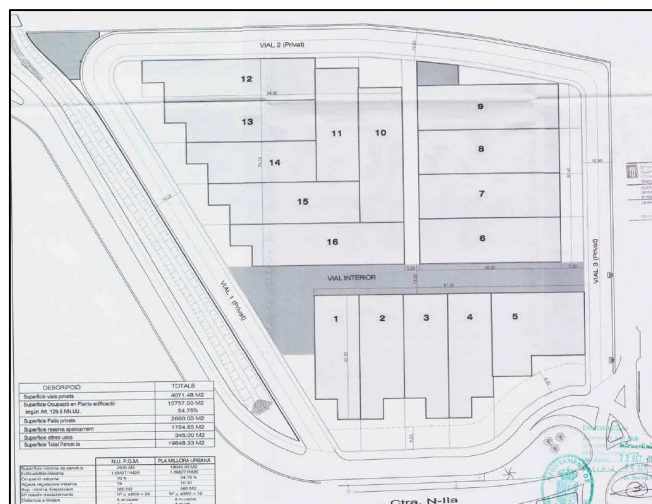


Figura 136: 2003 PMU Pallejà

Font: Ajuntament de Pallejà

## Projecte de Reparcel·lació en la modalitat de cooperació de la UA Camps d'en Ricart. 2016 PEO Camps d'en Ricart (72)

L'objecte d'aquest projecte de reparcel·lació era l'adjudicació de les finques resultants del procés d'urbanització als propietaris afectats i la cessió dels sòls qualificats de sistemes a l'Ajuntament.

Donat que aquest projecte va tenir diverses al·legacions que es van parcialment adaptar en un nou redactat, a efectes del còmput dels indicadors, no s'ha tingut en compte, ja que es considera únicament el projecte de 2017 indicat en el següent apartat, que tenia el mateix objectiu.

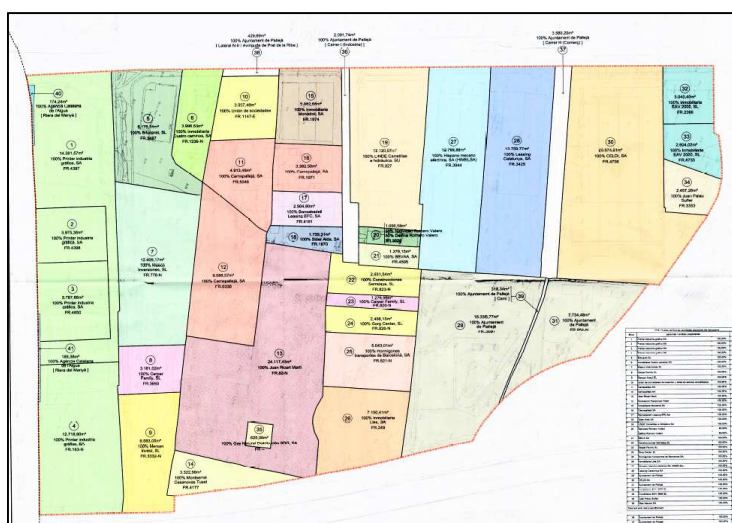


Figura 137: 2016 PEO Camps d'en Ricart

Font: INCASÒL



### Projecte de Reparcel·lació en la modalitat de cooperació de la UA Camps d'en Ricart. 2017 PEO Camps d'en Ricart (73)

L'objecte d'aquest projecte de reparcel·lació era Rectificar el Projecte de reparcel·lació de 2016, com a conseqüència de l'estimació de part de les al·legacions presentades, introduint i recollint les corresponents modificacions en el redactat.

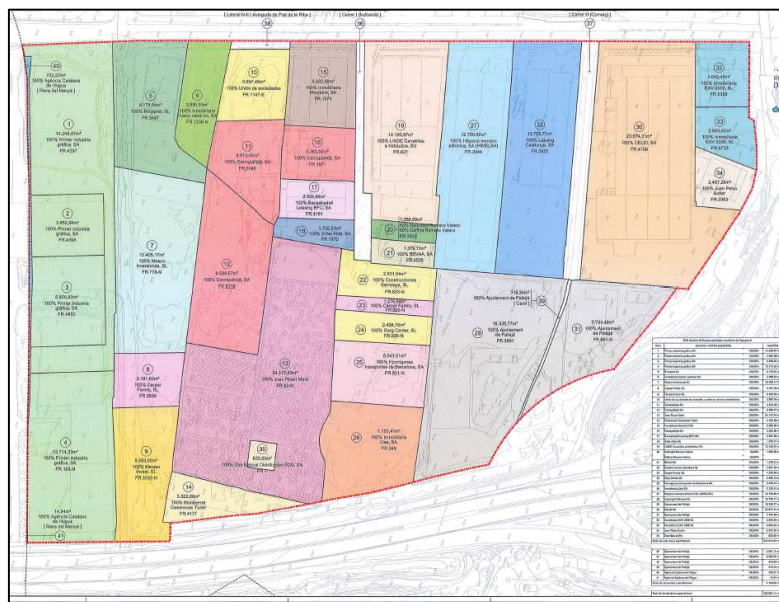


Figura 138: 2017 PEO Camps d'en Ricart  
Font: INCASÒL

#### 4.9.3.3 Polígon d'activitat econòmica Entorn Sector Est

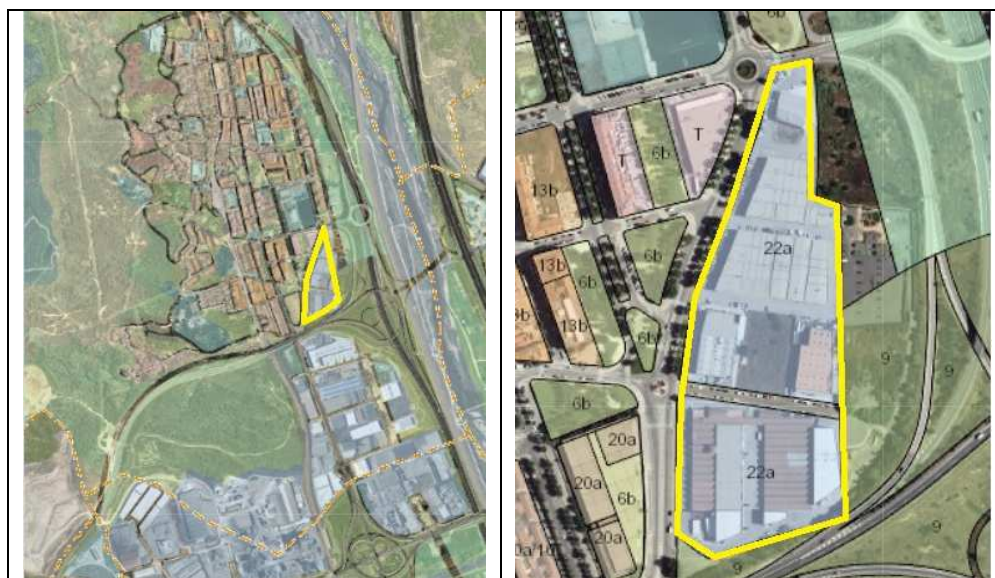


Figura 139: Pallejà i PAE Sector Est  
Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

#### 4.9.3.3.1 Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica Sector Est

##### Modificació del PGM al Sector Est. 1991 MPGM Sector Est (74)

La modificació tenia per objectiu atendre la demanda de sòl industrial a la zona que es trobava sense oferta. Es tractava de modificar la qualificació de sòl inicialment previst per a ús residencial.

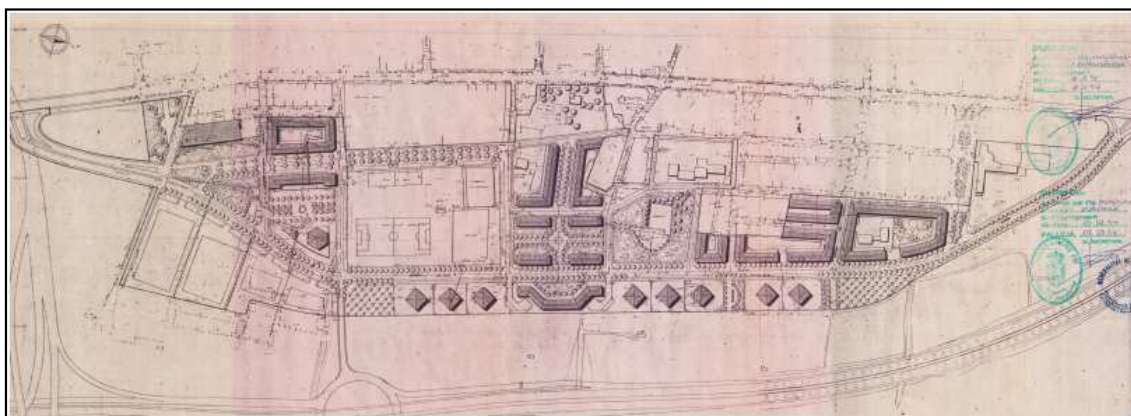


Figura 140: 1991 MPGM Sector Est  
Font: Direcció General d'Urbanisme

##### Pla Parcial d'Ordenació al Sector Est. 1991 PPO Sector Est (75)

L'objecte del Pla Parcial era facilitar sòl urbanitzat per atendre la demanda de sòl industrial (i també residencial).

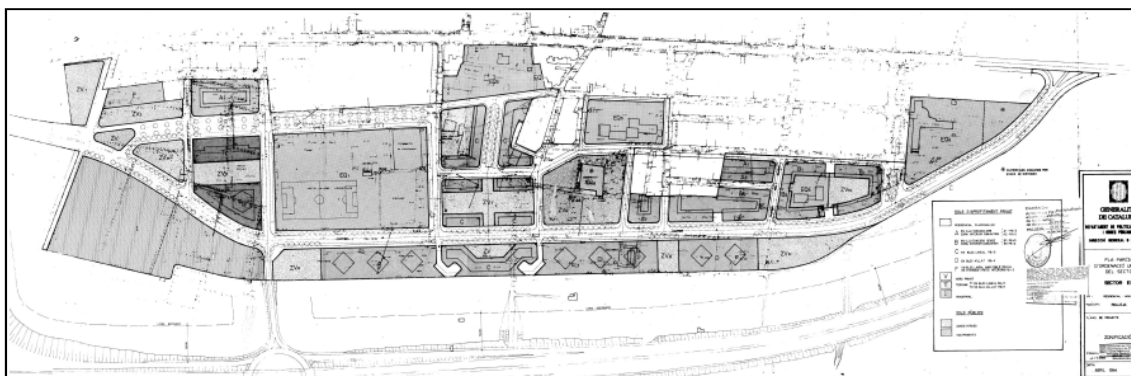


Figura 141: 1991 PPO Sector Est  
Font: Direcció General d'Urbanisme

### Modificació Pla Parcial d'Ordenació al Sector Est. 1997 MPPO Sector Est (76)

La modificació tenia per objectiu permetre parcel·lacions més petites, així com modificar algunes alineacions per permetre una ocupació del 60% conforme el PP.

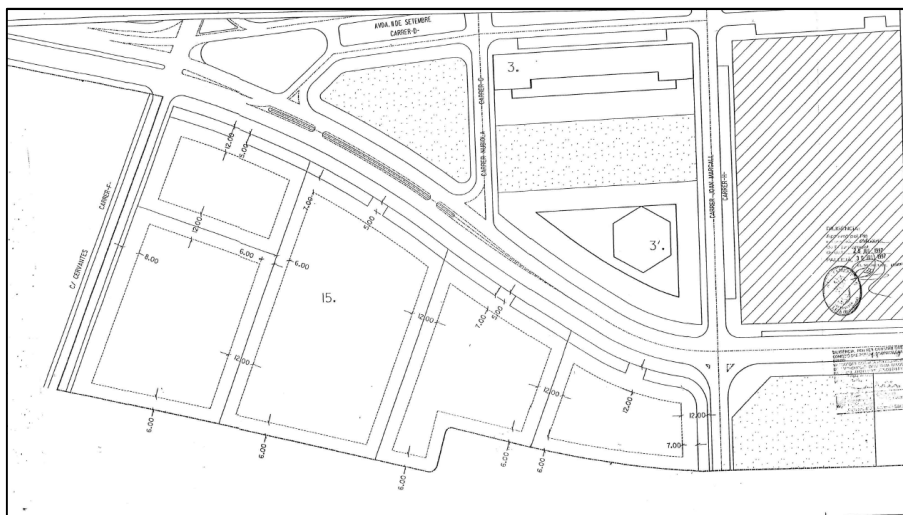


Figura 142: 1997 MPPO Sector Est  
Font: Direcció General d'Urbanisme

### Modificació del PGM al sector Est. 2005 MPGM Sector Est (77)

L'objecte de la modificació era limitar els usos industrials a les categories 1a, 2a i 3a, així com l'ús comercial al major, tenint en compte la proximitat de la zona residencial.

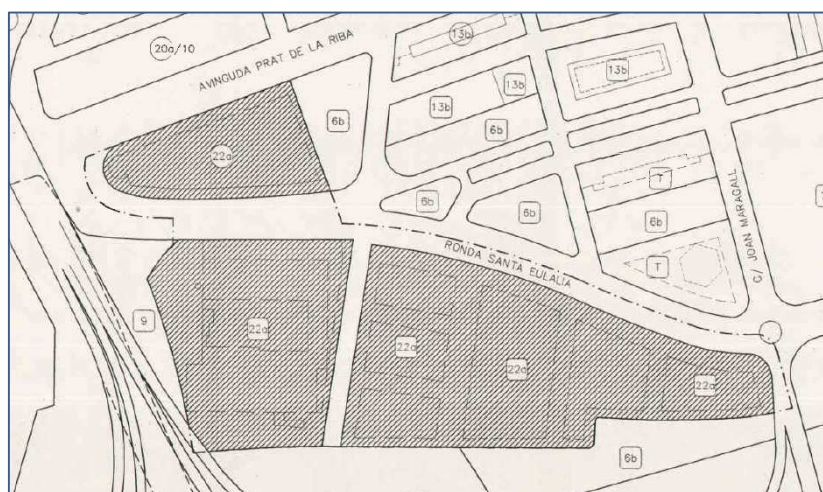


Figura 143: 2005 MPGM Sector Est  
Font: Direcció General d'Urbanisme

#### 4.9.4 Trama Urbana Consolidada a PALLEJÀ

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 Pallejà no es té constància que hagi enregistrat la TUC.

#### 4.9.5 Distribució de normatives urbanístiques als PAE de PALLEJÀ

Les normatives dels polígons de Pallejà tenen com a característiques més destacades la normativa relacionada amb l'edificació i parcel·lació i el canvi de qualificació de sòl (figura 144).

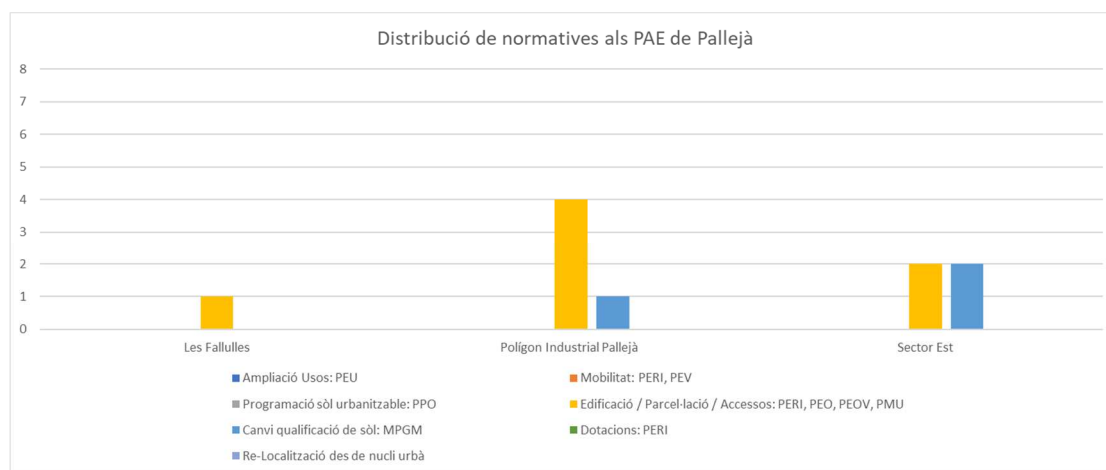


Figura 144: Distribució normativa als PAE de Pallejà







#### 4.10 SANT ANDREU DE LA BARCA

Sant Andreu de la Barca és un municipi de la comarca del Baix Llobregat. Limita al nord-est amb els municipis de Castellbisbal, al sud amb Corbera de Llobregat, a l'oest amb Martorell i Castellví de Rosanes. Té una població de 27.303 habitants (any 2017).

##### 4.10.1 Dades socio-econòmiques generals a SANT ANDREU DE LA BARCA

El Producte Interior Brut a preus de mercat (PIBpm) de l'any 2015 era de 691 milions d'euros. A la figura 145, 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.

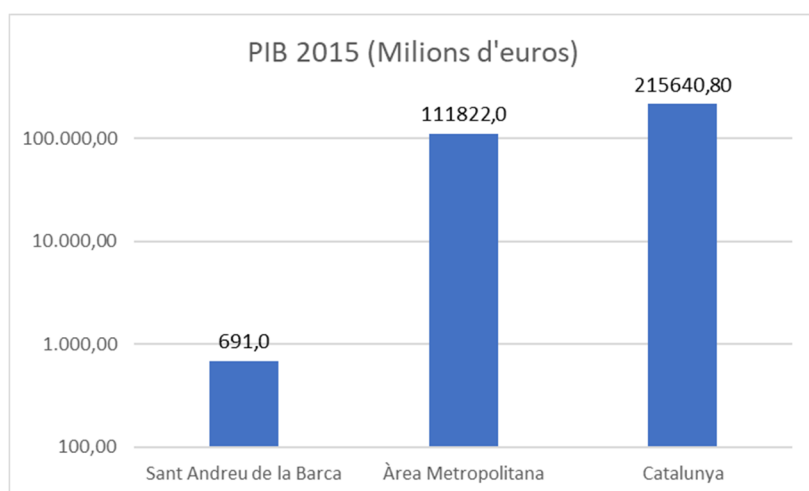


Figura 145: Producte Interior Brut a preus de mercat. Escala logarítmica  
Font: IDESCAT i elaboració pròpia

El Valor Afegit Brut (VAB) en el sector econòmic industrial era de 229,6 milions d'euros l'any 2015. A la figura 146, 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.

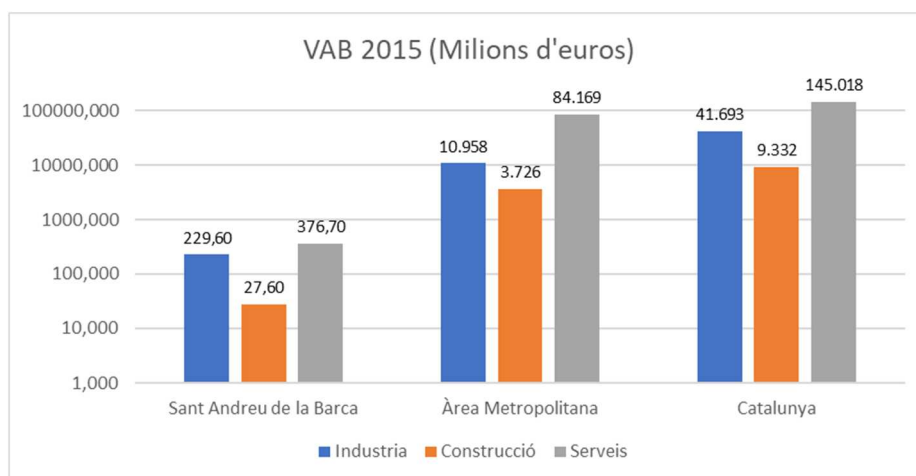


Figura 146: VAB sectors econòmics. Escala logarítmica  
Font: IDESCAT, Ajuntament de Barcelona i elaboració pròpia

Presenta una taxa d'atur del 10,98% per sota de la mitjana de la província de Barcelona, però quelcom per sobre de l'àrea metropolitana i de Catalunya (figura 147).

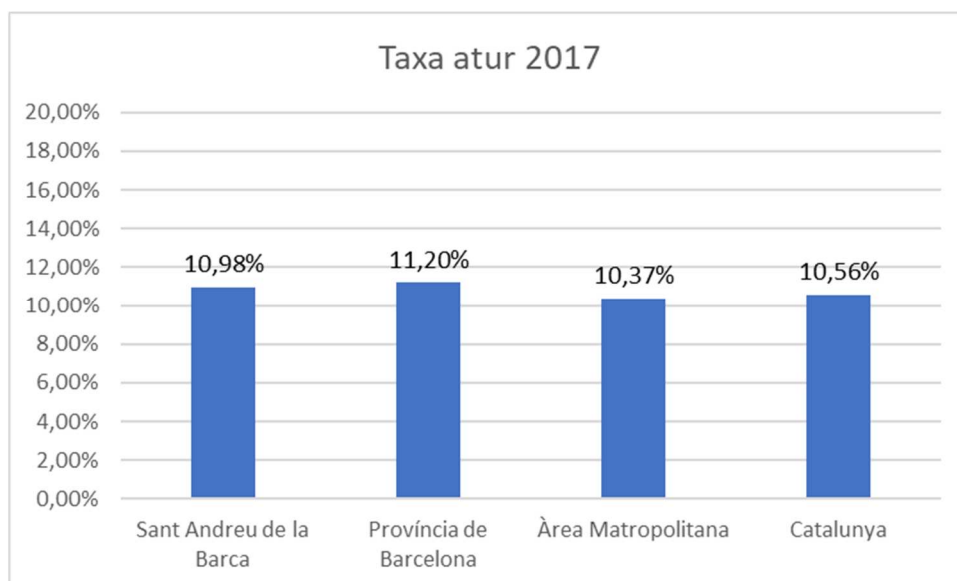


Figura 147: Taxa d'atur, setembre 2017

Font: AMB i elaboració pròpia

#### 4.10.2 Polígons d'activitat econòmica a SANT ANDREU DE LA BARCA

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

- o Sector 22 (anteriorment Can Sunyer).
- o Polígon d'activitat econòmica La Clota (anteriorment Polígon Industrial Can Sunyer).
- o Polígon d'activitat econòmica Ctra. Martorell.
- o Zona Industrial Nord-Est.

#### 4.10.3 Normes urbanístiques a SANT ANDREU DE LA BARCA

El municipi de Sant Andreu de la Barca no està sota la influència del Pla General Metropolità (PGM) (annex 2). En el municipi s'identifiquen les normes urbanístiques específiques de cada polígon industrial que s'indiquen a la següent figura.



Figura 148: Mapa normatiu dels PAE de Sant Andreu de la Barca

Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

#### 4.10.3.1 Sector 22



Figura 149: Sant Andreu de la Barca i Sector 22

Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

##### 4.10.3.1.1 Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica Sector 22

###### Modificació del PGO Zona 11 Indústria. 1983 MPGO Sector 22 (78)

L'objecte de la modificació eren les normes urbanístiques de les zones Industrials qualificades amb clau 11, per a possibilitar la instal·lació de serveis d'hostaleria als recintes industrials i destinats als treballadors de les empreses instal·lades.

###### Modificació del PGO al Sector 22. 2002 MPGO Sector 22 (79)

L'objectiu de la modificació del PGO era definir l'amplada d'alguns vials, eliminar accessos i crear noves zones d'aparcament.



Figura 150: 2002 MPGM Sector 22

Font: Ajuntament de Sant Andreu de la Barca



Modificació del PGO al Sector 22. 2009 MPGO Sector 22 (80)

La modificació tenia per objectiu la creació d'una nova qualificació per a la indústria (indústria de transformació, clau 11t), per a possibilitar la modernització de sòl industrial existent

Modificació del PGO al Sector 22. 2010 MPGO Sector 22 (80)

La modificació tenia per objectiu modificar l'alçada de les edificacions per adaptar-les a la indústria d'emmagatzematge existent.

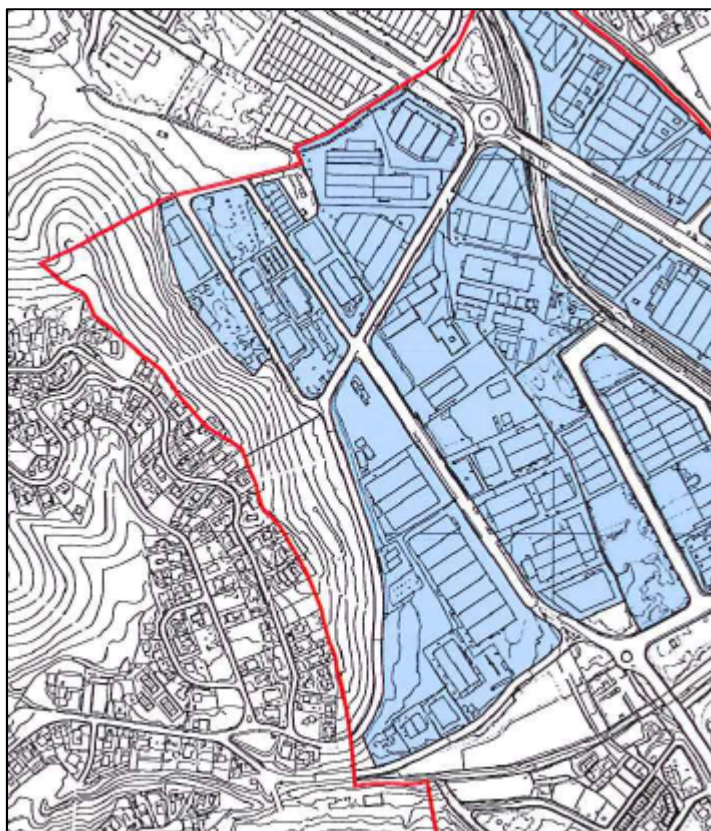


Figura 151: 2010 MPGO Sector 22

Font: Ajuntament de Sant Andreu de la Barca

### Modificació del PGO al Sector 22. 2015 MPGO Sector 22 (81)

L'objecte de la modificació era homogeneïtzar la definició dels usos, incorporar els usos esportiu i religiós i altres usos comercials i ajustar altres paràmetres urbanístics.

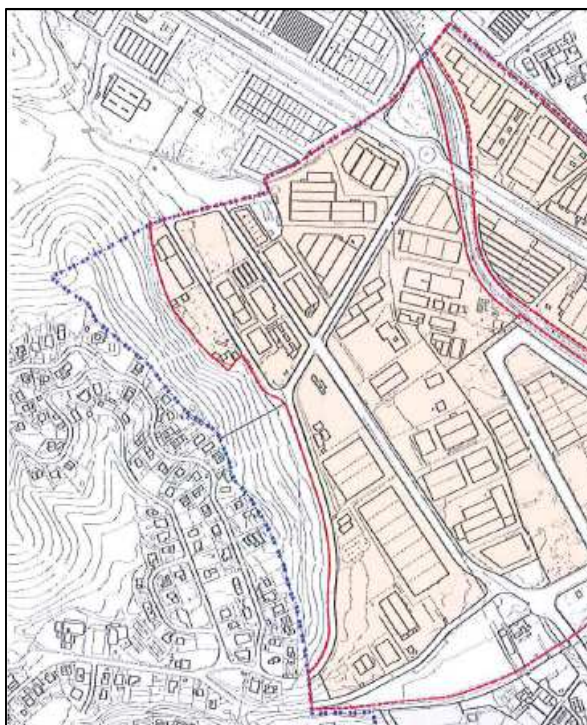


Figura 152: 2015 MPGO Sector 22

Font: Ajuntament de Sant Andreu de la Barca

#### 4.10.3.2 Polígon d'activitat econòmica La Clota

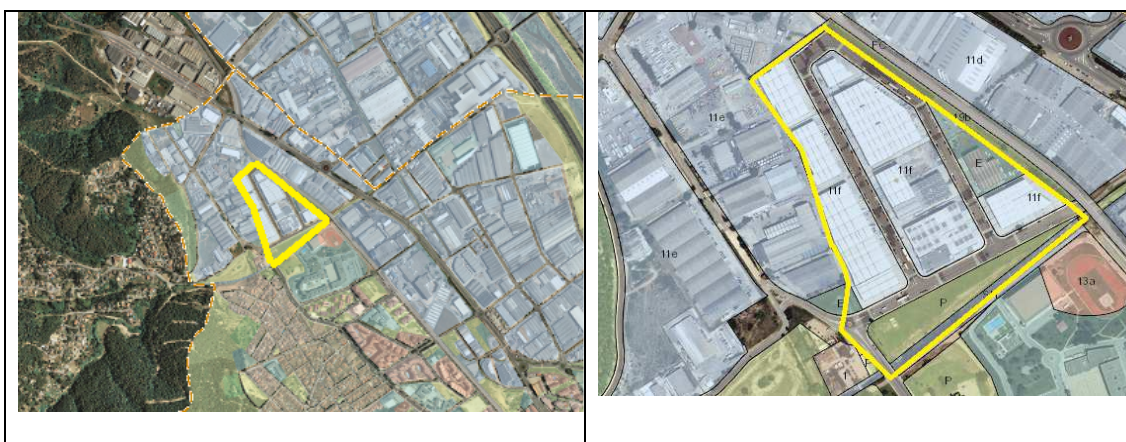


Figura 153: Sant Andreu de la Barca i La Clota

Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

#### 4.10.3.2.1 Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica La Clota

##### Modificació del PGO Zona 11 Indústria. 1983 MPMO La Clota (78)

L'objecte de la modificació eren les normes urbanístiques de les zones Industrials qualificades amb clau 11, per a possibilitar la instal·lació de serveis d'hostaleria als recintes industrials i destinats als treballadors de les empreses instal·lades.

##### Pla Parcial d'Ordenació Sector Industrial La Clota. 2000 PPO La Clota (82)

El Pla parcial tenia per objectiu l'ordenació del sector amb l'adequació per al traçat de l'autovia A2 i la incorporació de dotacions de serveis.



Figura 154: 2000 PPO La Clota

Font: Ajuntament de Sant Andreu de la Barca

##### Modificació del PGO a la Clota. 2010 MPMO La Clota (80)

La modificació tenia per objectiu modificar l'alçada de les edificacions per adaptar-les a la indústria d'emmagatzematge existent.



Figura 155: 2010 MPMO La Clota

Font: Ajuntament de Sant Andreu de la Barca



#### Modificació del PGO a La Clota. 2015 MPGO La Clota (81)

L'objecte de la modificació era homogeneïtzar la definició dels usos, incorporar els usos esportiu i religiós i altres usos comercials i ajustar altres paràmetres urbanístics.



Figura 156: 2015 MPGO La Clota

Font: Ajuntament de Sant Andreu de la Barca

#### 4.10.3.3 Polígon d'activitat econòmica Ctra. Martorell



Figura 157: Sant Andreu de la Barca i PAE Ctra. Martorell

Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

##### 4.10.3.3.1 Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica Ctra. Martorell

#### Modificació del PGO Zona 11 Indústria. 1983 MPGO Ctra. Martorell (78)

L'objecte de la modificació eren les normes urbanístiques de les zones Industrials qualificades amb clau 11, per a possibilitar la instal·lació de serveis d'hostaleria als recintes industrials i destinats als treballadors de les empreses instal·lades.

Modificació del PGO a la Ctra. Martorell. 2010 MPGO Ctra. Martorell (80)

La modificació tenia per objectiu modificar l'alçada de les edificacions per adaptar-les a la indústria d'emmagatzematge existent.

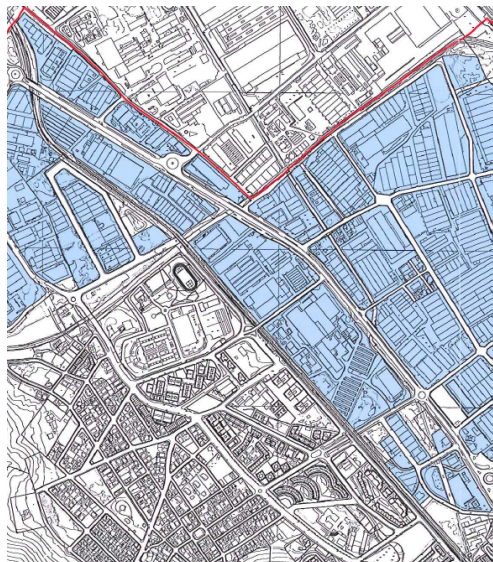


Figura 158: 2010 MPGO Ctra. Martorell  
Font: Ajuntament de Sant Andreu de la Barca

Modificació del PGO a Ctra. Martorell. 2015 MPGO Ctra. Martorell (81)

L'objecte de la modificació era homogeneïtzar la definició dels usos, incorporar els usos esportiu i religiós i altres usos comercials i ajustar altres paràmetres urbanístics.

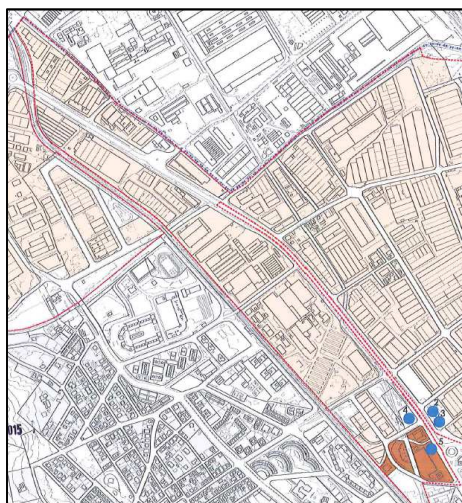


Figura 159: 2015 MPGO Ctra. Martorell  
Font: Ajuntament de Sant Andreu de la Barca



#### 4.10.3.4 Zona Industrial Nord-Est

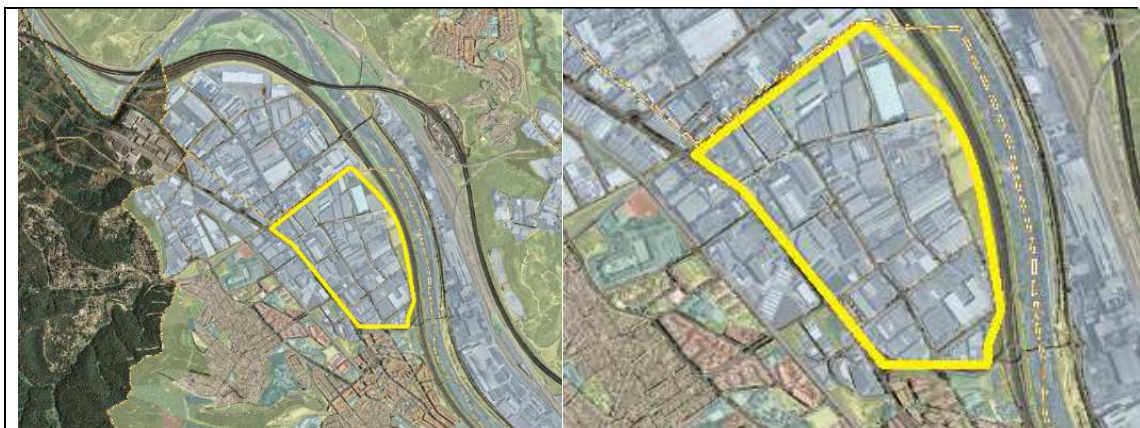


Figura 160: Sant Andreu de la Barca i Zona Industrial Nord-Est  
Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

##### 4.10.3.4.1 Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica Nord-Est

###### Modificació del PGO Zona 11 Indústria. 1983 MPGO Nord-Est (78)

L'objecte de la modificació eren les normes urbanístiques de les zones Industrials qualificades amb clau 11, per a possibilitar la instal·lació de serveis d'hostaleria als recintes industrials i destinats als treballadors de les empreses instal·lades.

###### Modificació del PGO Nord-Est. 1988 MPGO Nord-Est (83)

La modificació tenia per objecte adaptar l'ordenació i xarxa viària del sector a la implantació de l'autovia del Baix Llobregat.

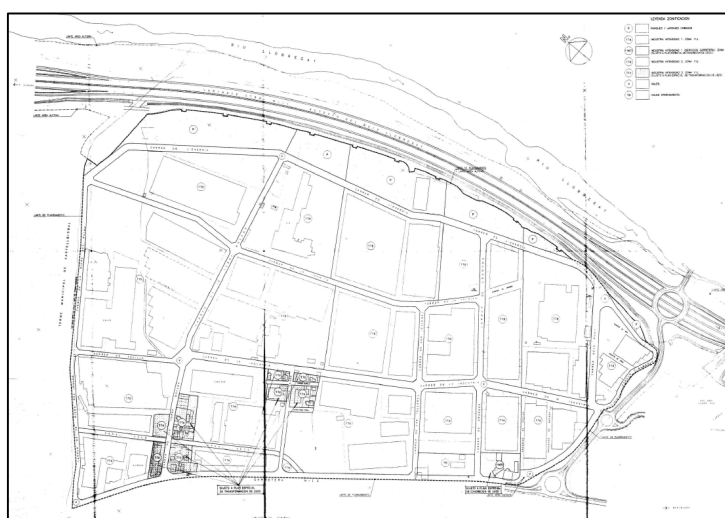


Figura 161: 1988 MPGO Nord-Est  
Font: Ajuntament de Sant Andreu de la Barca

#### Modificació del PGO Nord-Est. 2001 MPGO Nord-Est (84)

La modificació tenia per objectiu millorar la xarxa viària del sector conforme el traçat definitiu de l'autovia del Baix Llobregat, millorar l'ordenació d'algunes zones edificables i regularitzar la configuració de les parcel·les.



Figura 162: 2001 MPGO Nord-Est

Font: Ajuntament de Sant Andreu de la Barca

#### Modificació del PGO al sector Nord-Est. 2010 MPGO Nord-Est (80)

La modificació tenia per objectiu modificar l'alçada de les edificacions per adaptar-les a la indústria d'emmagatzematge existent.

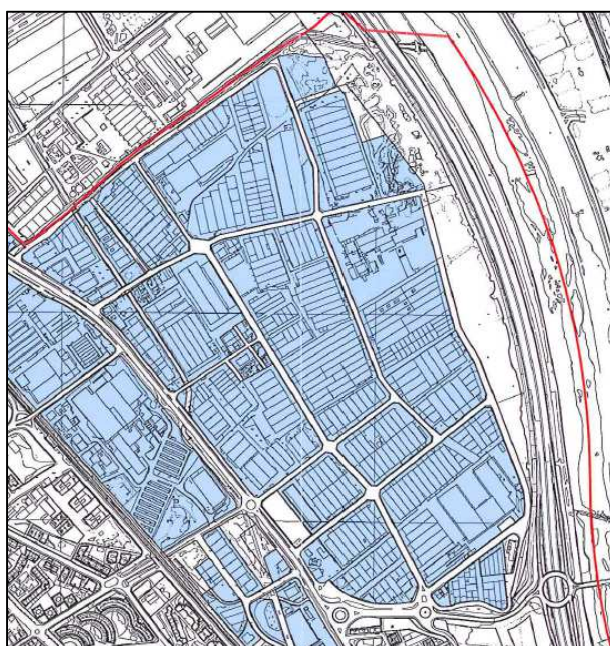


Figura 163: 2010 MPGO Nord-Est

Font: Ajuntament de Sant Andreu de la Barca



Modificació del PGO al sector Nord-Est. 2011 MPGO Nord-Est (85)

La modificació tenia per objecte canviar la qualificació d'una parcel·la de la clau 11b a la clau 11t per a la transformació i modernització d'activitats industrials.



Figura 164: 2011 MPGO Nord-Est  
Font: Ajuntament de Sant Andreu de la Barca

Modificació del PGO al sector Nord-Est. 2015 MPGO Nord-Est (81)

L'objecte de la modificació era homogeneïtzar la definició dels usos, incorporar els usos esportiu i religiós i altres usos comercials i ajustar altres paràmetres urbanístics.

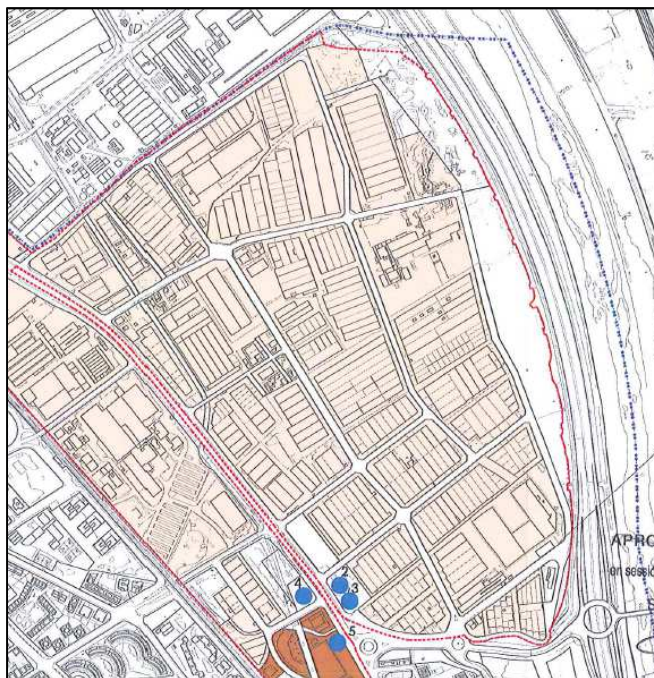


Figura 165: 2015 MPGO Nord-Est  
Font: Ajuntament de Sant Andreu de la Barca

#### 4.10.4 Trama Urbana Consolidada a SANT ANDREU DE LA BARCA

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 Andreu de la Barca no hi ha constància d'enregistrament de la TUC

#### 4.10.5 Distribució de normatives urbanístiques als PAE de SANT ANDREU DE LA BARCA

Les normatives dels polígons de Sant Andreu de la Barca tenen com a característiques més destacades la normativa relacionada amb el canvi de qualificació de sòl (figura 166).

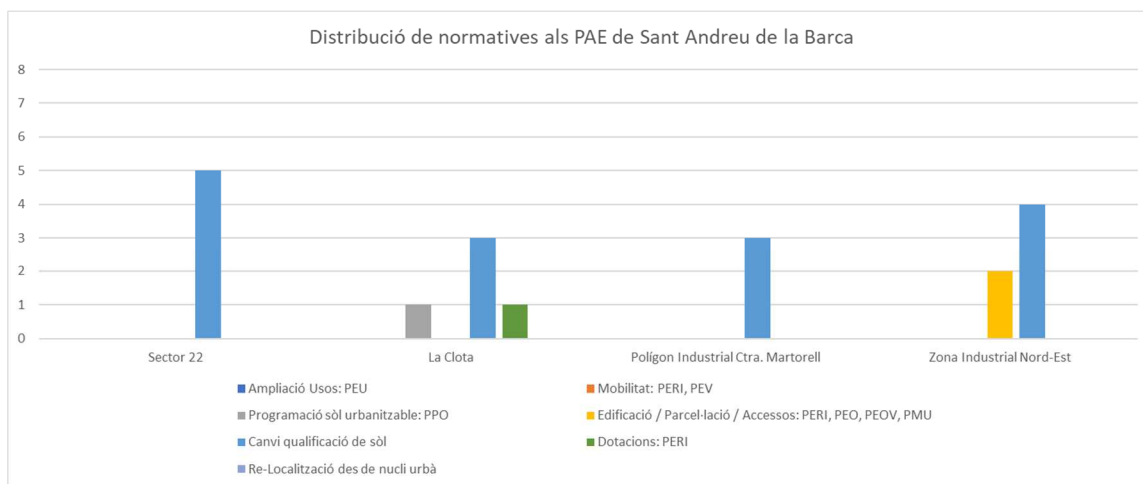


Figura 166: Distribució normativa als PAE de Sant Andreu de la Barca

Font: Elaboració pròpia







#### 4.11 SANT FELIU DE LLOBREGAT

Sant Feliu de Llobregat és un municipi de la comarca del Baix Llobregat. Limita al nord amb el municipi de Molins de Rei, al sud amb Sant Joan Despí, a l'est amb Barcelona, Sant Cugat del Vallès i Sant Just Desvern i a l'oest amb Sant Vicenç dels Horts i Santa Coloma de Cervelló. Té una població de 44.198 habitants.

##### 4.11.1 Dades socio-econòmiques generals a SANT FELIU DE LLOBREGAT

El Producte Interior Brut a preus de mercat (PIBpm) de l'any 2015 era de 853 milions d'euros. A la figura 167, 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.

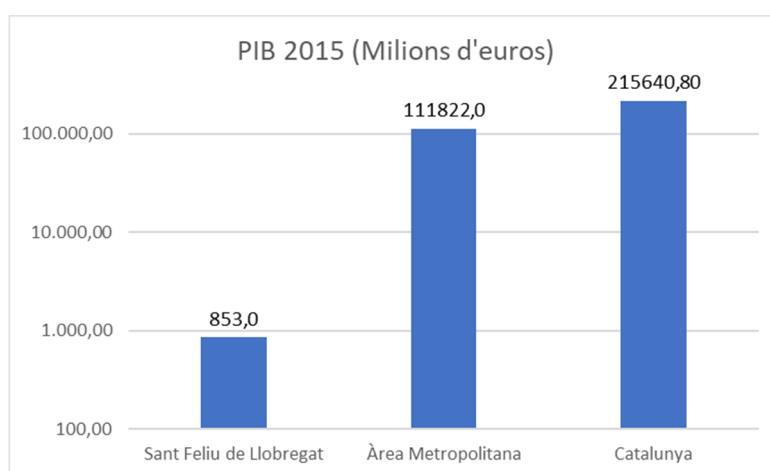


Figura 167: Producte Interior Brut a preus de mercat. Escala logarítmica  
Font: IDESCAT i elaboració pròpia

El Valor Afegit Brut (VAB) en el sector econòmic industrial era de 169,6 milions d'euros l'any 2015. A la figura 168, 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.

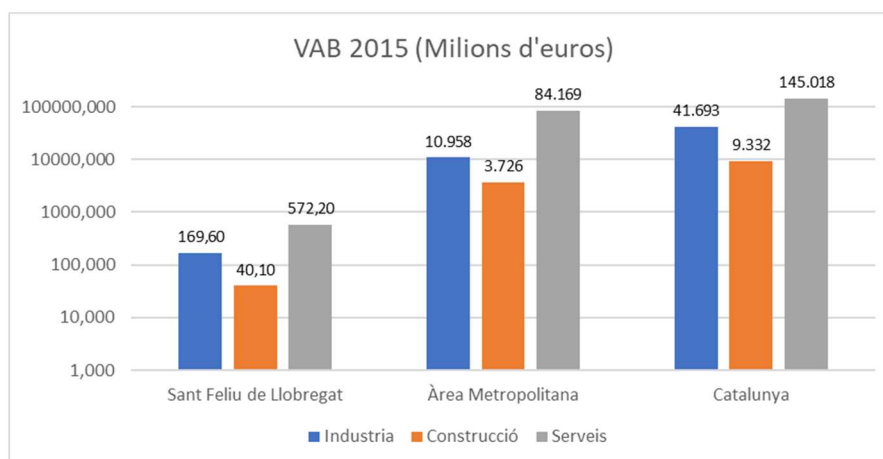


Figura 168: VAB sectors econòmics. Escala logarítmica  
Font: IDESCAT, Ajuntament de Barcelona i elaboració pròpia

Presenta una taxa d'atur del 9,31% per sota de la mitjana de la província de Barcelona, de l'àrea metropolitana i de Catalunya (figura 169).



Figura 169: Taxa d'atur, setembre 2017

Font: AMB i elaboració pròpia

#### 4.11.2 Polígons d'activitat econòmica a SANT FELIU DE LLOBREGAT

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

- o Polígon d'activitat econòmica El Pla.
- o Polígon d'activitat econòmica Les Grases .
- o Polígon d'activitat econòmica Armenteres-Matacas.
- o Polígon d'activitat econòmica Masor.
- o Polígon d'activitat econòmica Media Park.
- o Polígon d'activitat econòmica Multindus.
- o Polígon d'activitat econòmica Riera de la Salut.
- o Polígon d'activitat econòmica Ciments Molins (anteriorment Ciments Samson).

#### 4.11.3 Normes urbanístiques a SANT FELIU DE LLOBREGAT

El municipi de Sant Feliu de Llobregat està sota la influència del Pla General Metropolità (PGM) (annex 2). En el municipi s'identifiquen les normes urbanístiques específiques de cada polígon industrial que s'indiquen a la següent figura.

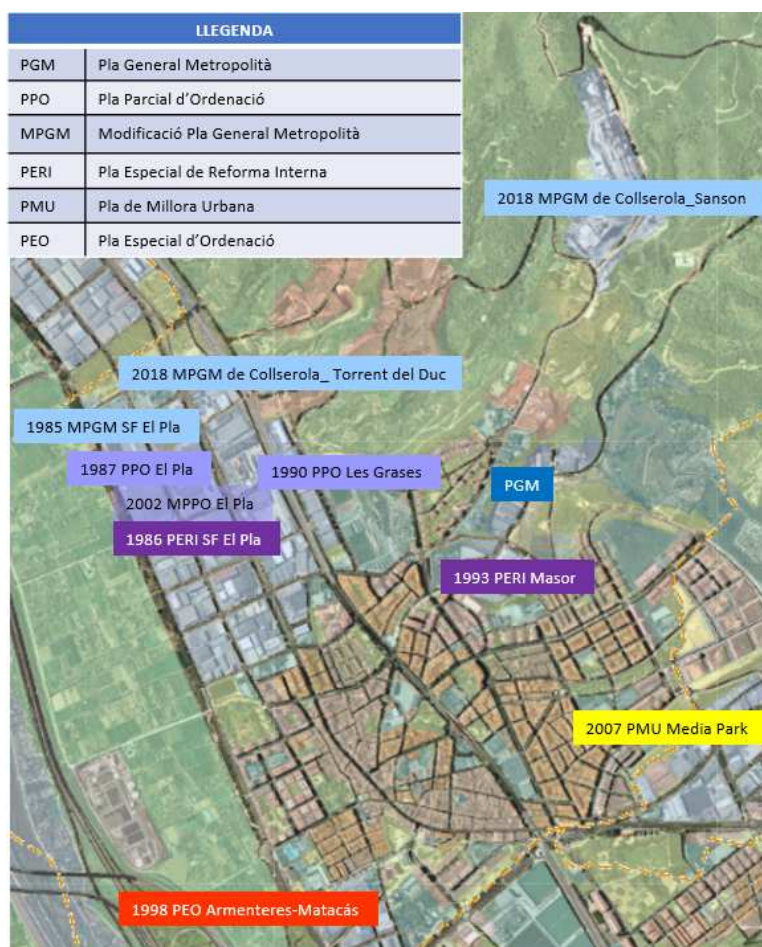


Figura 170: Mapa normatiu dels PAE de Sant Feliu de Llobregat  
Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

#### 4.11.3.1 Polígon d'activitat econòmica El Pla



Figura 171: Sant Feliu de Llobregat i PAE El Pla  
Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

##### 4.11.3.1.1 Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica El Pla

###### Modificació del PGM al polígon industrial d'El Pla. 1985 MPGM SF El Pla (59)

L'objectiu de la modificació és permetre l'ordenació del polígon d'El Pla, segons la clau 22a d'activitat industrial de sòl ubicat entre Molins de Rei i Sant Feliu de Llobregat, amb la corresponent dels plans parcials (veure apartats següents). La modificació contemplava ajustos d'alineacions i canvis de zonificació.



Figura 172. 1985 MPGM El Pla.  
Font: Registre de planejament urbanístic de Catalunya



### PPO del sector SF1 d'El Pla. 1987 PPO El Pla (86)

L'objectiu del PPO era desenvolupar el sector conforme l'establert en el PGM

### PERI Sector SF-1 del polígon El Pla. 1986 PERI SF El Pla (87)

El PERI tenia per objecte posar a disposició sòl urbanitzat per a la ubicació d'indústries. El PERI preveia l'ordenació per a la parcel·lació i urbanització i les condicions d'edificació conforme al PGM.



Figura 173. 1986 PERI SF El Pla

Font: Registre de planejament urbanístic de Catalunya

### Modificació del PPO del sector SF1 d'El Pla. 2002 MPPO El Pla (86)

La modificació tenia per objectiu segregar algunes parcel·les per a respondre a les necessitats del mercat, constituint conjunts de naus agrupades.

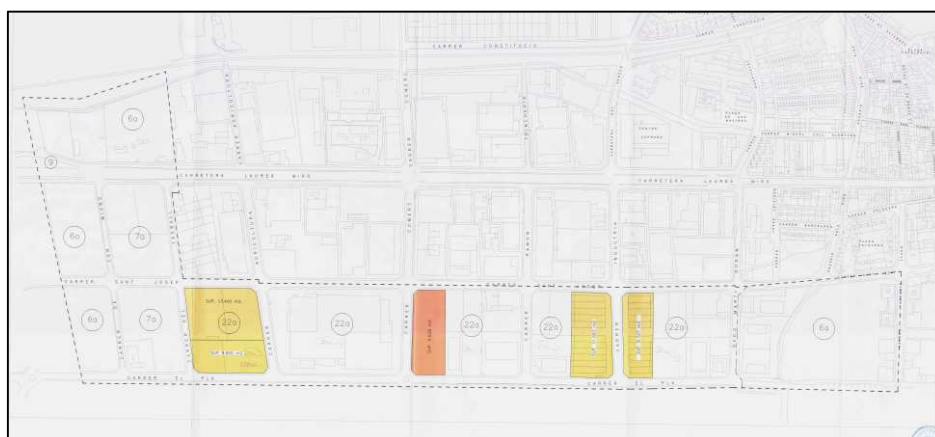


Figura 174. 2002 MPPO El Pla.

Font: Registre de planejament urbanístic de Catalunya

#### 4.11.3.2 Polígon d'activitat econòmica Les Grasses



Figura 175: Sant Feliu de Llobregat i PAE Les Grasses  
Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

##### 4.11.3.2.1 Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica Sector Centre

Pla Parcial d'Ordenació Urbana del polígon Les Grasses. 1990 PPO Les Grasses (88)

L'objectiu del Pla parcial era proporcionar oferta de sòl industrial per atendre la demanda. Addicionalment, redefinir el parcel·lari a dimensions més acord amb la demanda de naus petites.

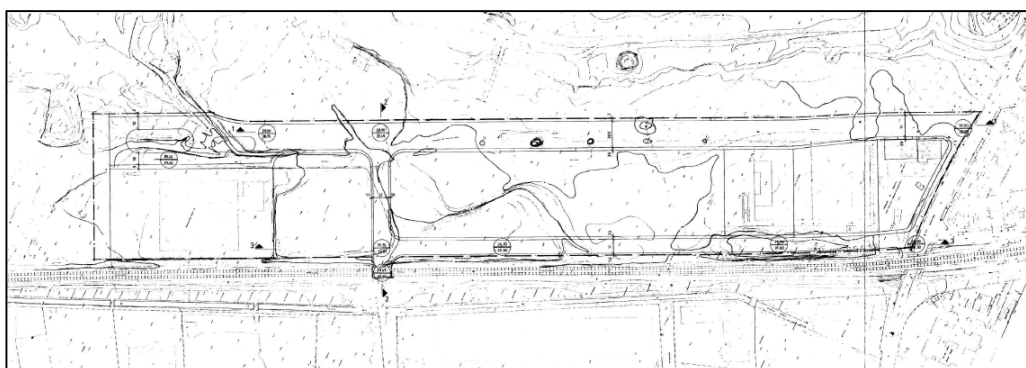


Figura 176: 1990 PPO Les Grasses  
Font: Ajuntament de Sant Feliu de Llobregat



#### 4.11.3.3 Polígon d'activitat econòmica Armenteres-Matacás

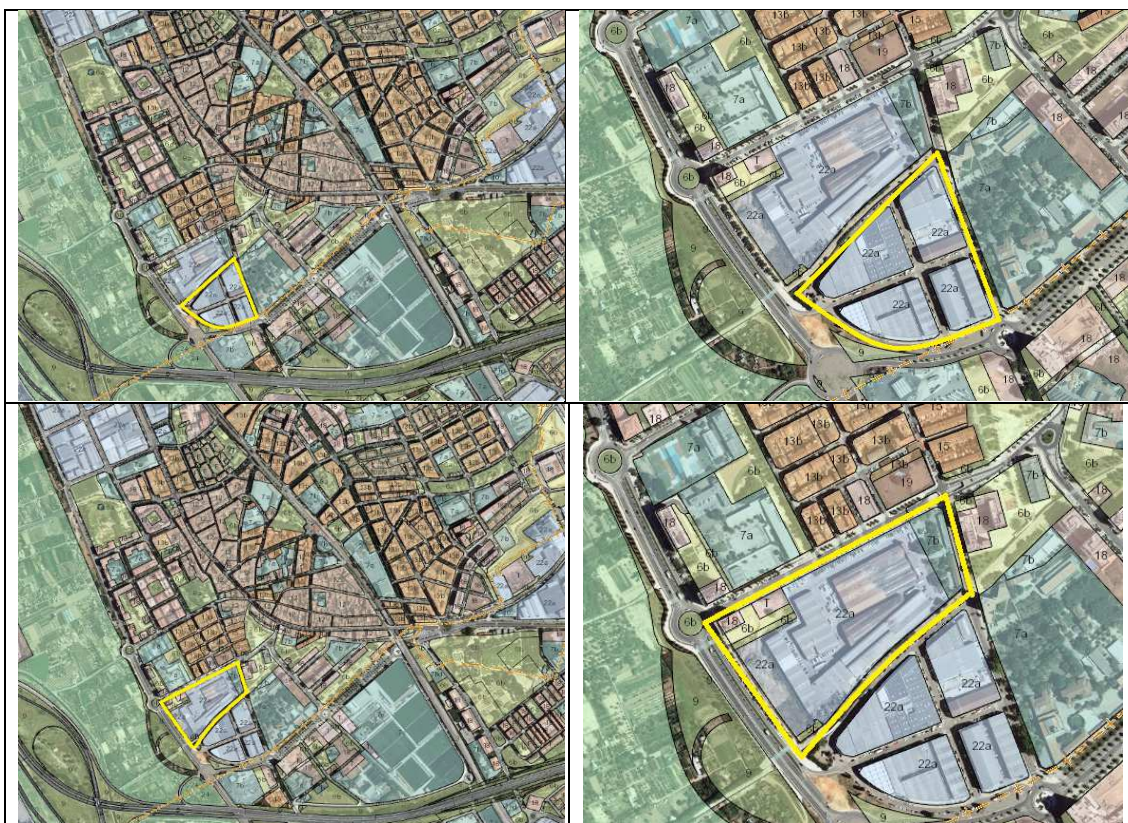


Figura 177: Sant Feliu de Llobregat i PAE Armenteres-Matacás  
Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

##### 4.11.3.3.1 Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica Armenteres-Matacás

Pla Especial d'Ordenació Urbana del sector industrial Armenteres-Matacás. 1998 PEO Armenteres-Matacás (89)

L'objectiu del Pla especial era l'ordenació del sector industrial. El PEO preveia també millores urbanístiques al polígon, com ara la canalització de la Riera de Pahissa, clavegueram, la xarxa elèctrica entre altres.

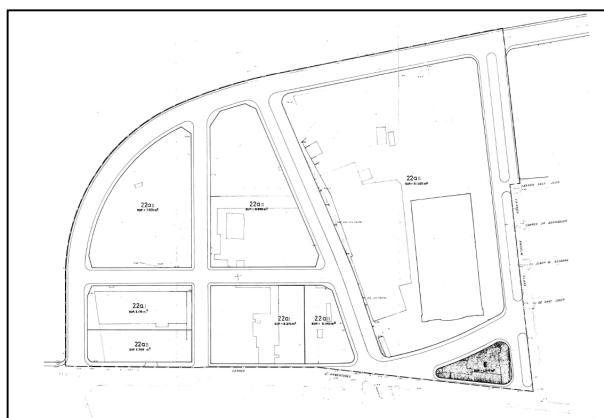


Figura 178: 1998 PEO Armenteres-Matacás  
Font: Ajuntament de Sant Feliu de Llobregat

#### 4.11.3.4 Polígon d'activitat econòmica Masor



Figura 179: Sant Feliu de Llobregat i PAE Masor  
Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

##### 4.11.3.4.1 Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica Masor

Pla Especial de Reforma Interior industrial Masor. 1993 PERI Masor (90)

L'objectiu del PERI era millorar la urbanització de l'àmbit incloent l'accessibilitat i l'aparcament.

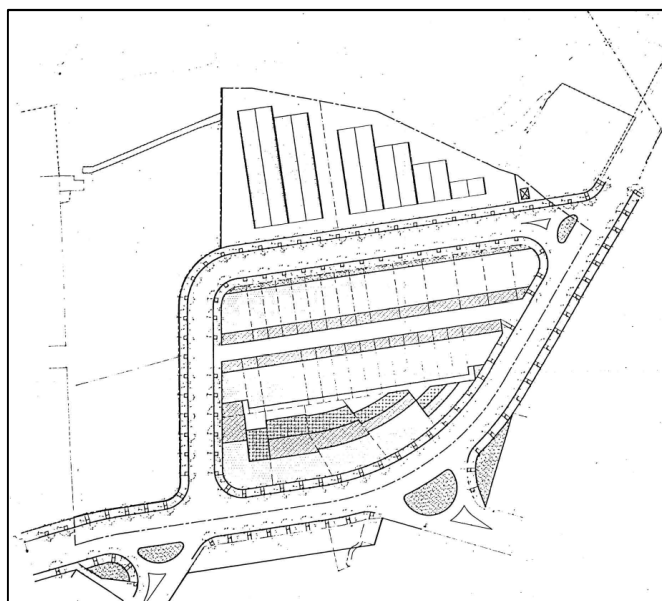


Figura 180: 1993 PERI Masor  
Font: Ajuntament de Sant Feliu de Llobregat



#### 4.11.3.5 Polígon d'activitat econòmica Media Park



Figura 181: Sant Feliu de Llobregat i PAE Media Park  
Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

##### 4.11.3.5.1 Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica Media Park

###### Pla de Millora Urbana de Media Park. 2007 PMU Media Park (91)

L'objectiu del PMU era regular les característiques volumètriques de l'edificació, els accessos, les zones d'aparcament i els espais no construïts.

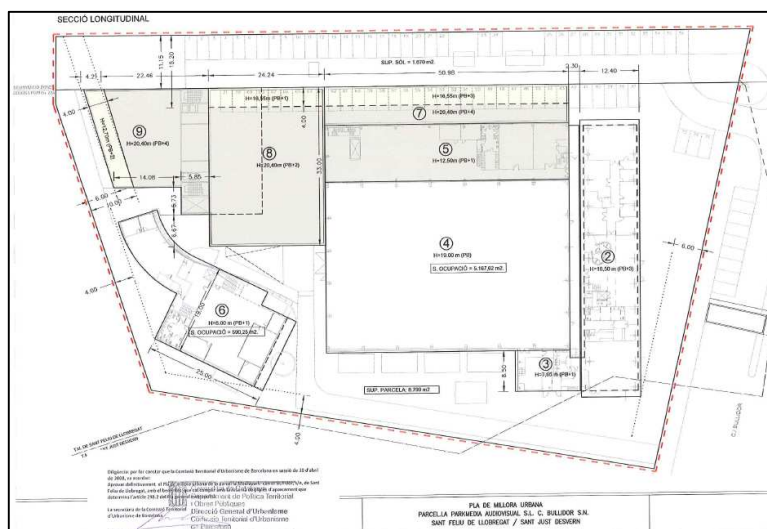


Figura 182: 2007 PMU Media Park  
Font: CMT Arquitectes Associats



#### 4.11.3.6 Polígon d'activitat econòmica Multindus

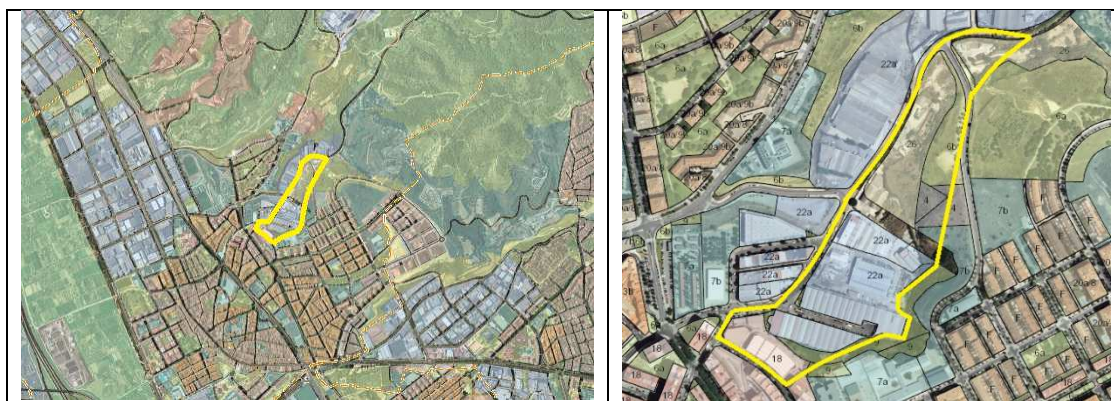


Figura 183: Sant Feliu de Llobregat i Multindus  
Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

##### 4.11.3.6.1 Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica Multindus

Al polígon d'activitat econòmica Multindus, no consta enregistrat cap canvi normatiu posterior al PGM, objectiu del present estudi.

#### 4.11.3.7 Polígon d'activitat econòmica Riera de la Salut



Figura 184: Sant Feliu de Llobregat i Riera de la Salut  
Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

##### 4.11.3.7.1 Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica Sector Centre

Modificació de Pla General Metropolità de l'àmbit del sector Riera de la Salut. 2008  
MPGM Riera de la Salut (92)

La modificació del PGM tenia per objectiu la reparcel·lació del sector per resoldre els problemes d'accessibilitat i configuració d'algunes parcel·les així com desenvolupar la zona industrial. S'incorporaven també a l'àmbit, terrenys de clau 27 i 5b.

Figura 185: 2008 MPGM Riera de la Salut  
Font: Sant Feliu de Llobregat

Modificació de Pla Parcial Industrial del sector Riera de la Salut. 2009 MPPQ Riera de la Salut (93)

L'objectiu de la modificació del Pla Parcial era el desenvolupament de la modificació de PGM en aquest àmbit, que es trobava en tramitació en el moment d'elaboració del MPPO. La modificació preveia la creació de dues zones aïllada i mitgera per l'edificació de l'àmbit.

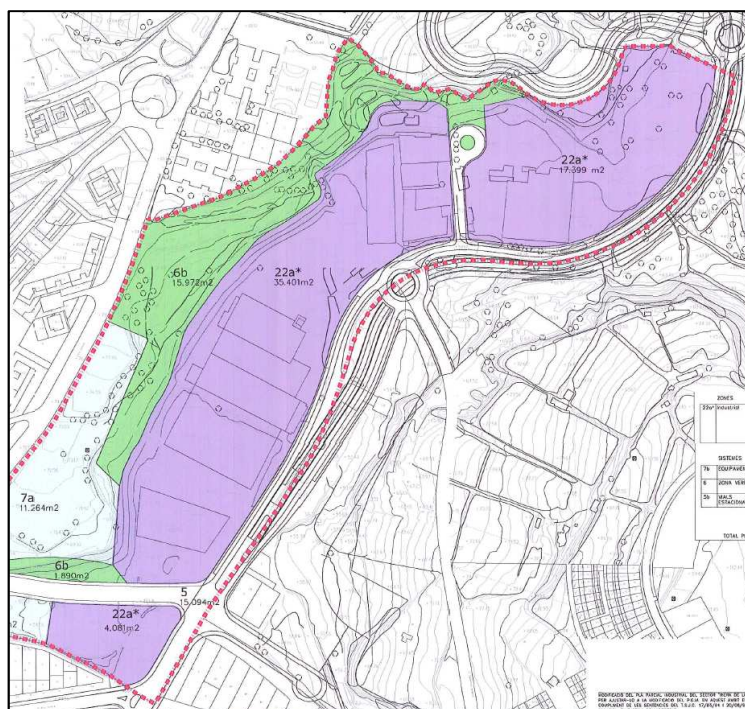


Figura 186: 2009 MPPPO Riera de la Salut  
Font: Sant Feliu de Llobregat



#### 4.11.3.8 Polígon d'activitat econòmica Fàbrica Sanson

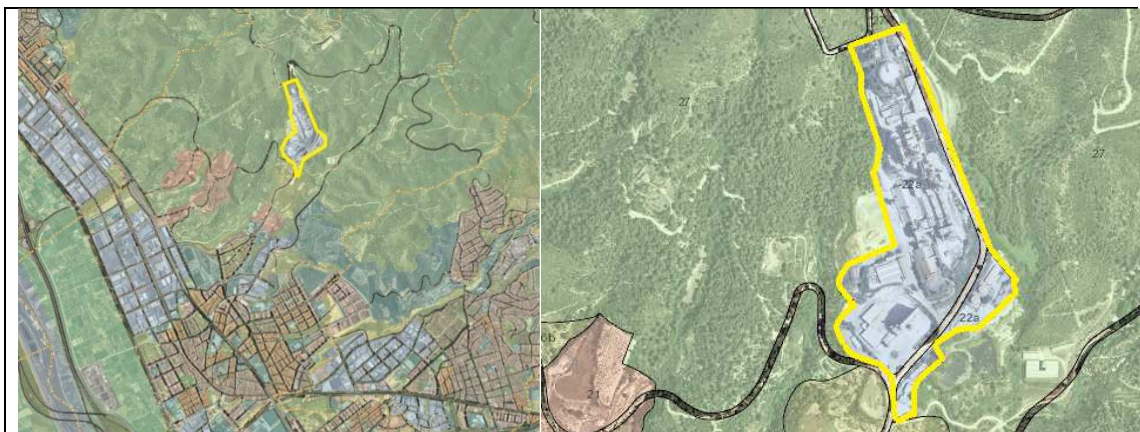


Figura 187: Sant Feliu de Llobregat i Fàbrica Sanson  
Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

##### 4.11.3.8.1 Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica Ciments Molins

Al polígon d'activitat econòmica Ciments Molins, no consta enregistrat cap canvi normatiu posterior al PGM, objectiu del present estudi. Està però en tramitació la modificació del PGM en aquest àmbit que es menciona al següent apartat.

#### 4.11.4 Prospectiva de normatives urbanístiques als PAE de SANT FELIU DE LLOBREGAT

Modificació Puntual del PGM a la Zona Nord de contacte entre el Parc Natural de Collserola i la trama urbana a Sant Feliu de Llobregat. 2018 MPGM de Collserola (94)

L'objecte de la modificació del PGM era la transformació cap a usos més compatibles i adients amb el Parc Natural de Collserola dels espais industrials existents actualment com la fàbrica de ciment Sanson i el polígon de la Riera de la Salut i potenciar els polígons industrials d'El Pla i les Grasses com a teixits productius del municipi. D'altra banda proposa el desenvolupament industrial i l'ordenació de la part baixa del TORRENT DEL DUC.

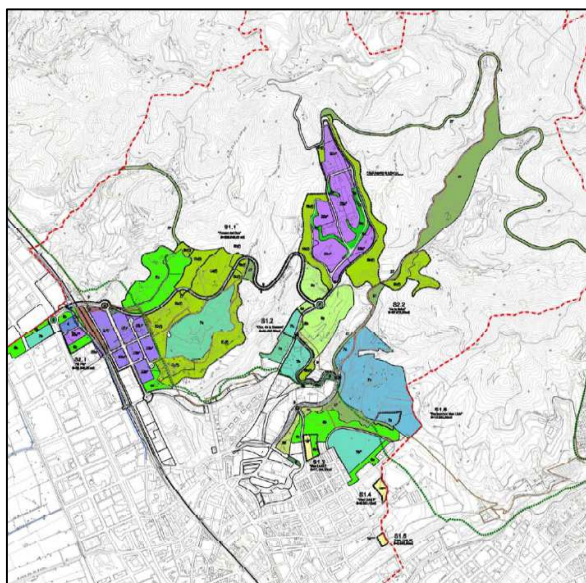


Figura 188: 2018 MPGM de Collserola  
Font: Càtedra urbanística ETSAV / UPC

## Fàbrica Sanson

### Modificació del PGM al sector de la fàbrica Sanson. 2018 MPGM de Collserola Sanson (94)

L'objecte de la modificació del PGM al sector de la fàbrica Sanson era la transformació d'ús industrial de la fàbrica de ciment a parc d'activitats econòmiques i lleure (alternativa 1) o a ús industrial net (alternativa 2).

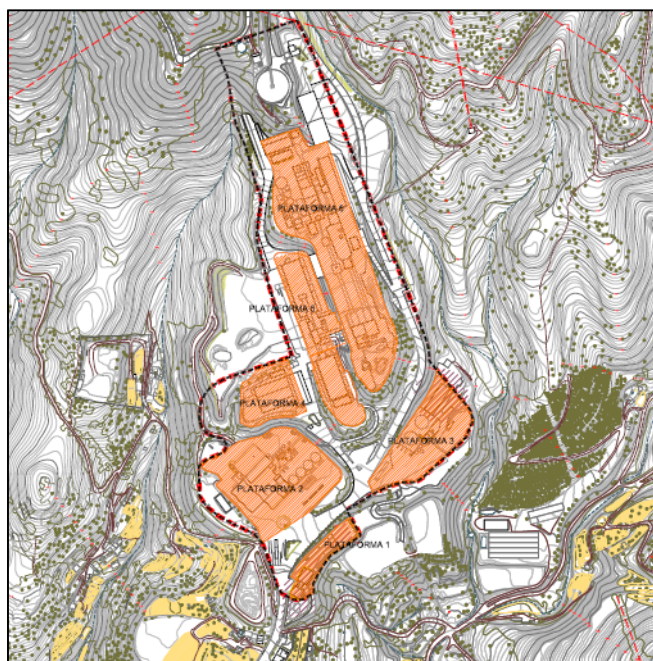


Figura 189: 2018 MPGM de Collserola\_Sanson  
Font: Càtedra urbanística ETSAV / UPC

## Sector del Torrent del Duc Sud

### Modificació del PGM al sector del Torrent del Duc Sud. 2018 MPGM de Collserola Torrent del Duc (94)

L'objecte de la modificació del PGM al sector del Torrent del Duc era desenvolupar un sector industrial en tota la part baixa del Torrent, com a extensió dels usos industrials ja existents.

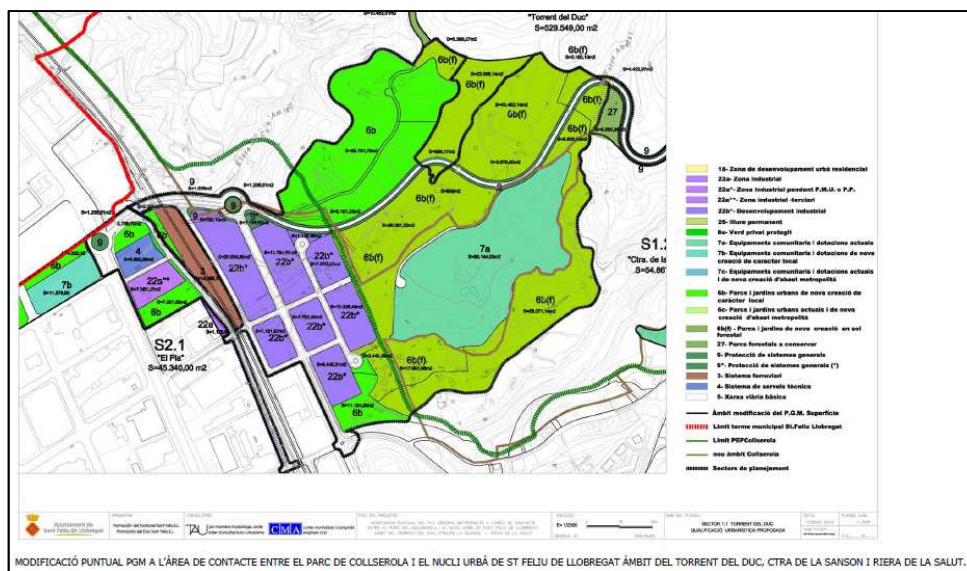


Figura 190: 2018 MPGM de Collserola\_ Torrent del Duc  
Font: Càtedra urbanística ETSAV / UPC



#### 4.11.5 Trama Urbana Consolidada a SANT FELIU 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.

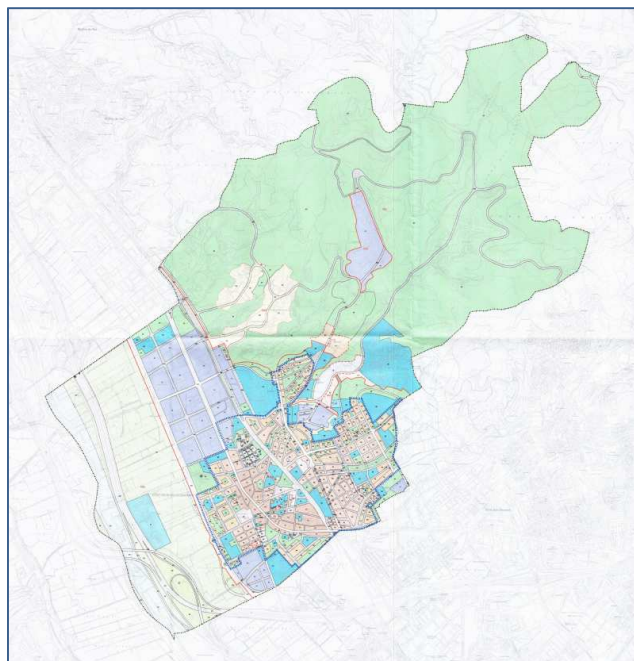


Figura 191: TUC de Sant Feliu de Llobregat  
Font: Ajuntament de Sant Feliu de Llobregat

#### 4.11.6 Distribució de normatives urbanístiques a SANT FELIU DE LLOBREGAT

Les normatives dels polígons de Sant Feliu de Llobregat tenen com a característiques més destacades la normativa relacionada amb l'edificació i parcel·lació i el canvi de qualificació de sòl (figura 192).

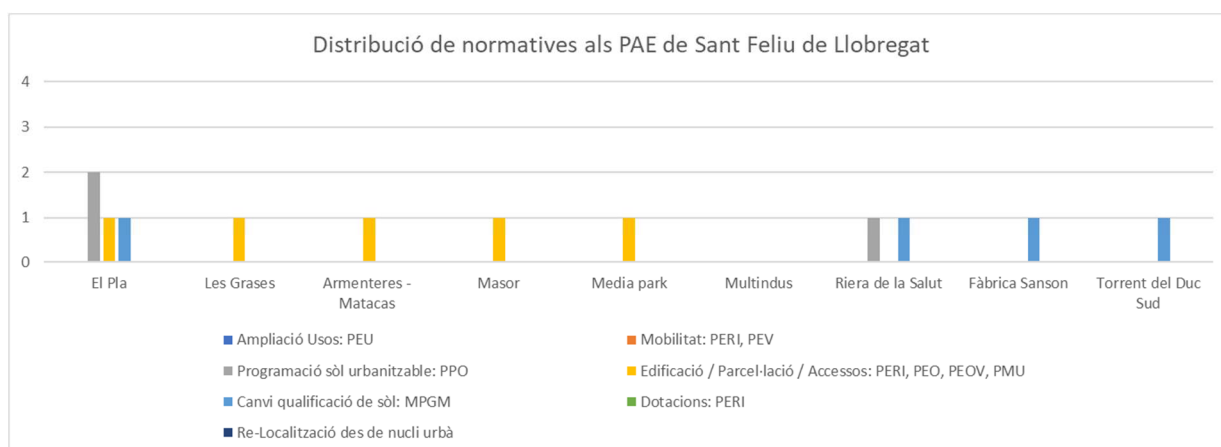


Figura 192: Distribució normativa als PAE de Sant Feliu de Llobregat  
Font: Elaboració pròpia





## 4.12 SANT JOAN DESPÍ

Sant Joan Despí és un municipi de la comarca del Baix Llobregat. Limita a l'est amb els municipis de Sant Just Desvern i Esplugues de Llobregat, a l'oest amb Cornellà de Llobregat, Sant Boi de Llobregat i Santa Coloma de Cervelló i al nord amb Sant Feliu de Llobregat. Té una població de 33.873 habitants (any 2017).

### 4.12.1 Dades socio-econòmiques generals a SANT JOAN DESPÍ

El Producte Interior Brut a preus de mercat (PIBpm) de l'any 2015 era de 1.123 milions d'euros. A la figura 193, 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.

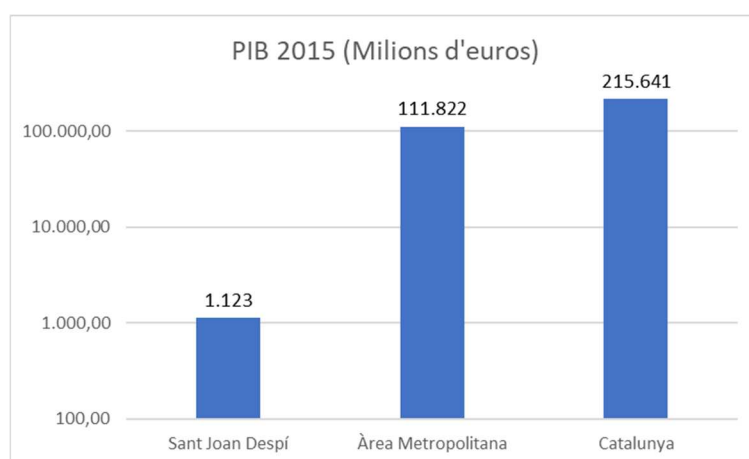


Figura 193: Producte Interior Brut a preus de mercat. Escala logarítmica  
Font: IDESCAT i elaboració pròpia

El Valor Afegit Brut (VAB) en el sector econòmic industrial era de 234,7 milions d'euros l'any 2015. A la figura 194, 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.

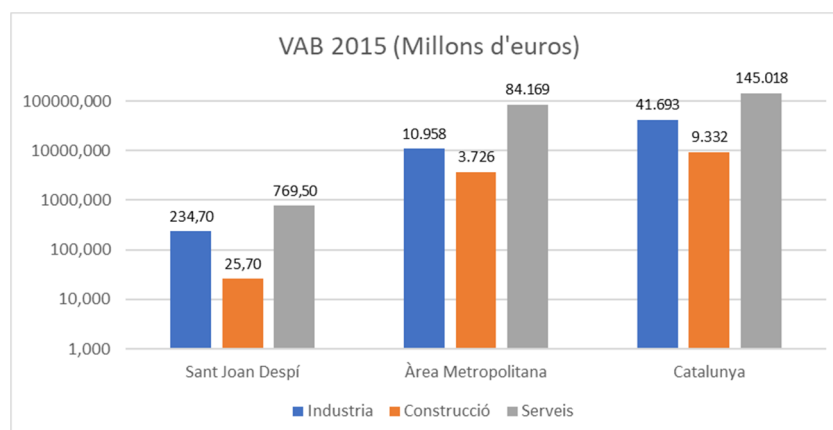


Figura 194: VAB sectors econòmics. Escala logarítmica  
Font: IDESCAT, Ajuntament de Barcelona i elaboració pròpia

Presenta una taxa d'atur del 9,21% per sota de la mitjana de la província de Barcelona, de l'àrea metropolitana i de Catalunya (figura 195).

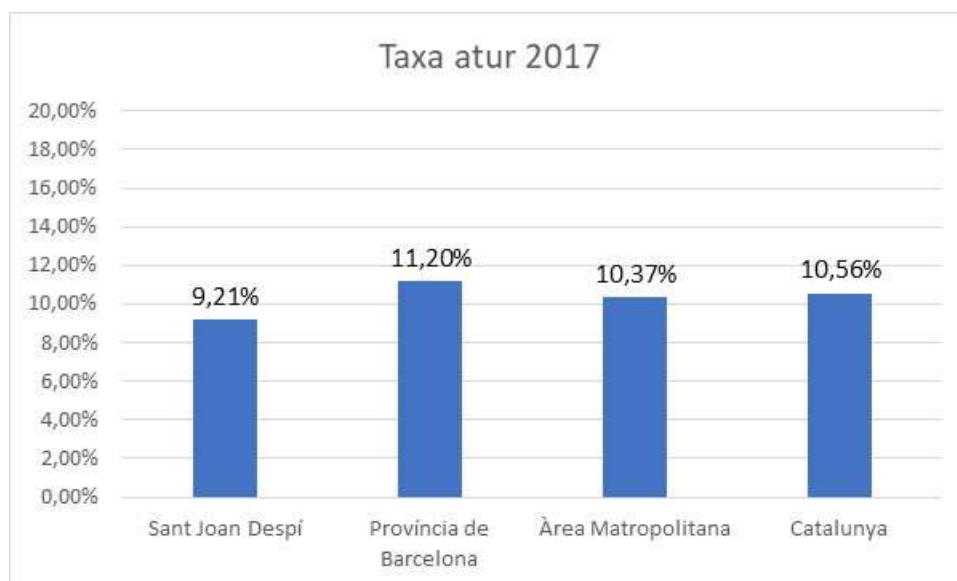


Figura 195: Taxa d'atur, setembre 2017

Font: AMB i elaboració pròpia



#### 4.12.2 Polígons d'activitat econòmica a SANT JOAN DESPÍ

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

- o Polígon d'activitat econòmica Fontsa.
- o Polígon d'activitat econòmica BV-2001.
- o Polígon d'activitat econòmica sector Bellavista.

#### 4.12.3 Normes urbanístiques a SANT JOAN DESPÍ

El municipi de Sant Joan Despí està sota la influència del Pla General Metropolità (PGM) (annex 2). En el municipi s'identifiquen les normes urbanístiques específiques de cada polígon industrial que s'indiquen a la següent figura.

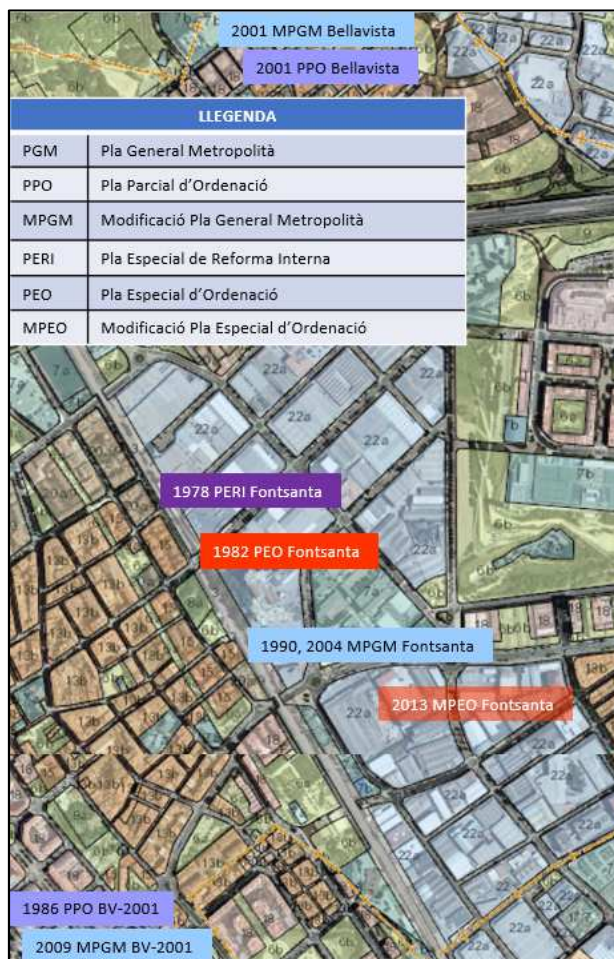


Figura 196: Mapa normatiu dels PAE de Sant Joan Despí  
Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

#### 4.12.3.1 Polígon d'activitat econòmica Font Santa

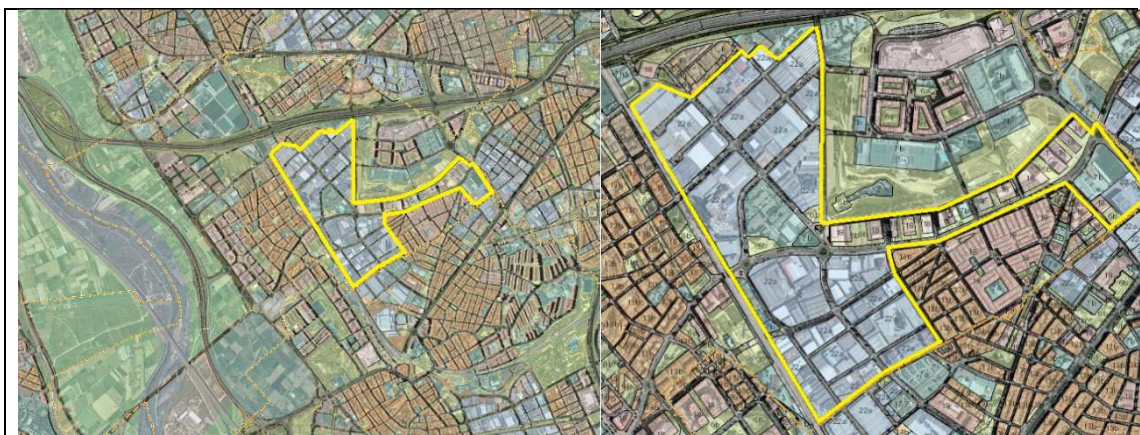


Figura 197: Sant Joan Despí i PAE Font Santa

Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

##### 4.12.3.1.1 Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica Font Santa

###### Pla especial de Reforma Interior a Font Santa. 1978 PERI Font Santa (95)

L'objectiu del PERI era facilitar la instal·lació d'equipaments diversos a la zona (educatius, esportius, llars d'infants i altres) a través d'una requalificació de sòl industrial.

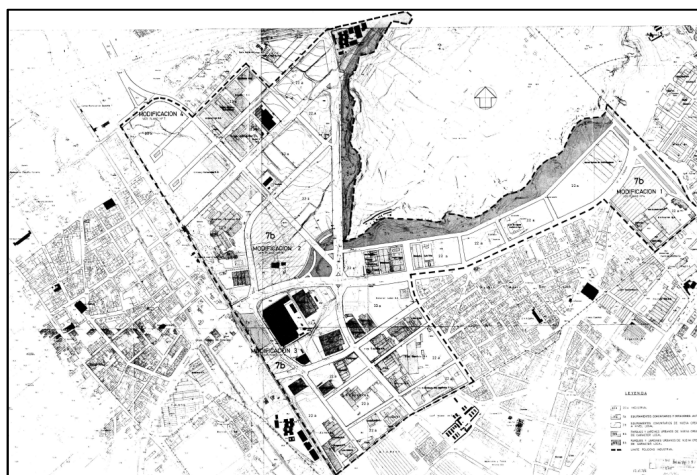


Figura 198: 1978 PERI Font Santa

Font: Ajuntament de Sant Joan Despí

Pla Especial de modificació normativa al polígon de Font Santa. 1982 PEO Font Santa (96)

El Pla especial tenia per objecte adaptar l'ordenació del polígon per a aconseguir la diversificació d'implantacions industrials, facilitar la instal·lació de petites indústries i magatzem i regularitzar la situació de les indústries ja instal·lades conforme l'estipulat al PGM.

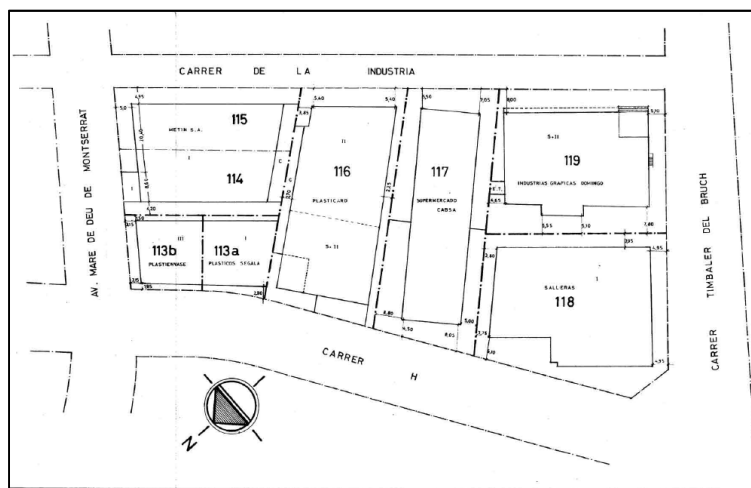


Figura 199: 1982 PEO Font Santa  
Font: Ajuntament de Sant Joan Despí

Modificació del PGM en diversos terrenys. 1990 MPGM Font Santa (97)

L'objecte de la modificació era permutar la qualificació de tres terrenys, dos dels quals estaven permutant les claus 22a i 7b amb la finalitat d'apropar equipaments a la zona residencial.

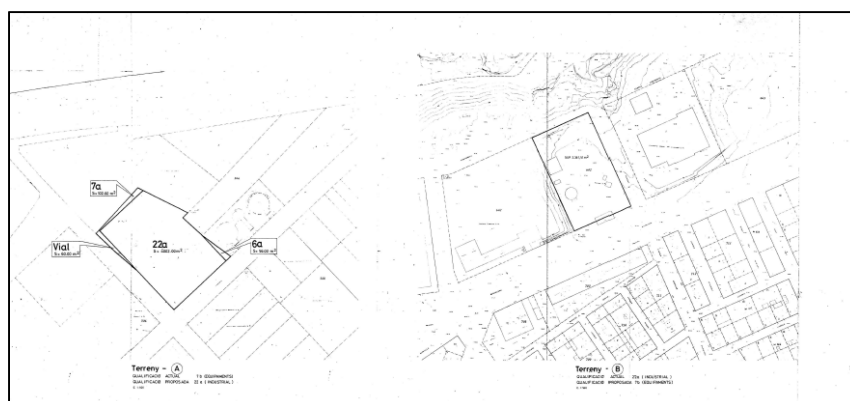


Figura 200: 1990 MPGM Font Santa  
Font: Ajuntament de Sant Joan Despí





### Modificació del Pla Especial d'adequació a normativa al polígon de Font Santa. 2013 MPEO Font Santa (100)

L'objecte de la modificació era adaptar el polígon a les activitats híbrides d'indústria comerç, vers la revisió dels usos admissibles, les tipologies d'edificació i la modernització de les infraestructures, per atreure i retenir empreses. A petició dels empresaris que sol·licitaven que obrís el ventall d'usos, indústries compartides a partir de 300 m<sup>2</sup> i la reducció del nombre d'establiments per parcel·la.

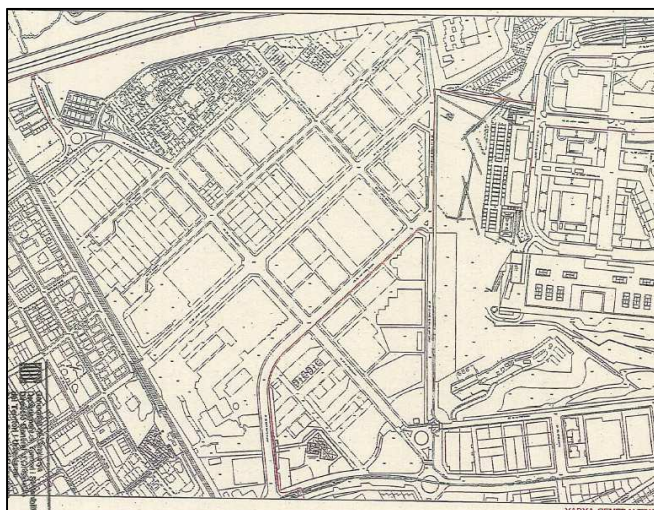


Figura 203: 2013 MPEO Font Santa  
Font: Ajuntament de Sant Joan Despí

#### 4.12.3.2 Polígon d'activitat econòmica BV-2001

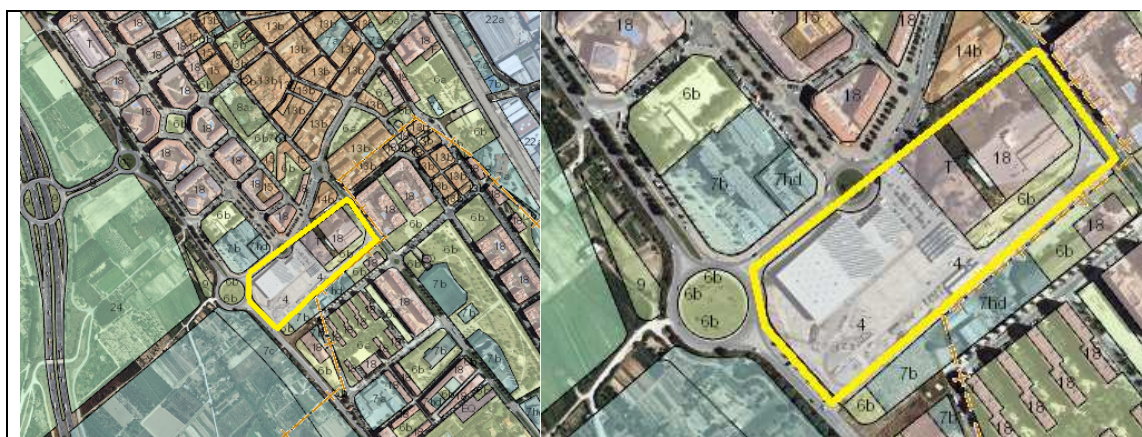


Figura 204: Sant Joan Despí i PAE BV-2001  
Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia



#### 4.12.3.2.1 Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica BV-2001

Pla Parcial del sector SJN CO 136 terme municipal de Sant Joan Despí. 1986 PPO BV-2001 (101)

L'objectiu del Pla parcial era desenvolupar el sector de sòl urbanitzable, millorant les condicions viàries.

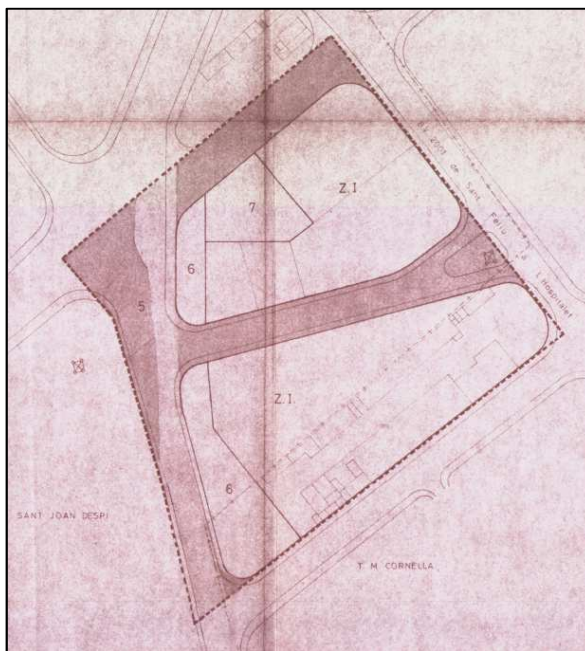


Figura 205: 1986 PPO BV-2001

Font: Ajuntament de Sant Joan Despí

Modificació del PGM en el sector Surís Font Santa. 2009 MPGM BV-2001 (102)

La modificació tenia per objecte ajustar la qualificació de sòl per a la consolidació de l'estructura viària i reserves de sòl per a habitatge dotacional. La modificació facilitava la implantació del Trambaix i les seves cotxeres, no previstes en el PGM.

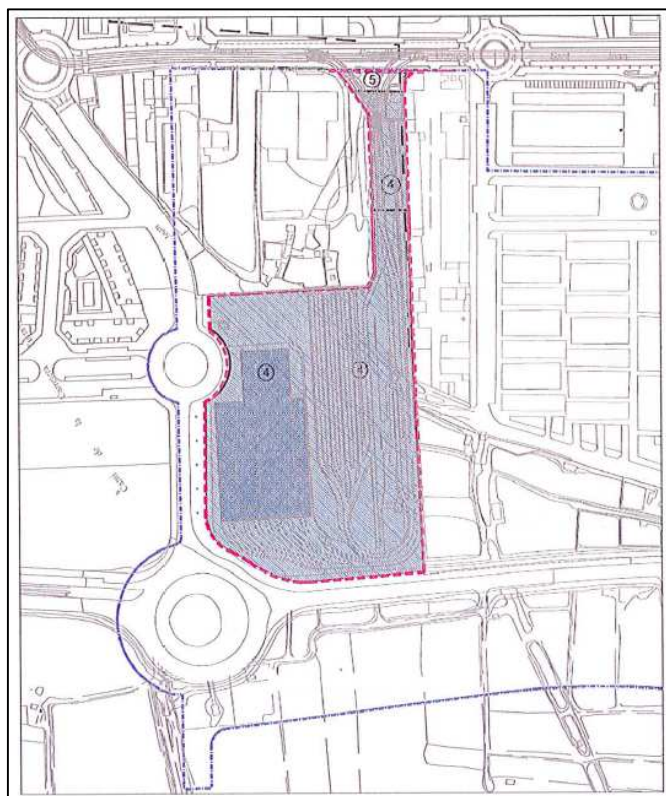


Figura 206: 2009 MPGM BV-2001  
Font: Ajuntament de Sant Joan Despí

#### 4.12.3.3 Polígon d'activitat econòmica sector Bellavista

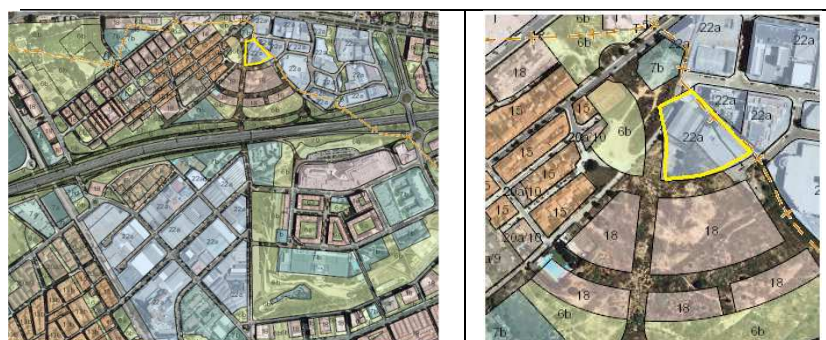


Figura 207: Sant Joan Despí i sector Bellavista  
Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

#### 4.12.3.3.1 Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica BV-2001

##### Modificació del PGM al sector Bellavista. 2001 MPGM Bellavista (103)

L'objecte de la modificació era la redacció d'un nou pla parcial per a una nova ordenació que contemplava l'edificabilitat del sector i els requisits viaris.

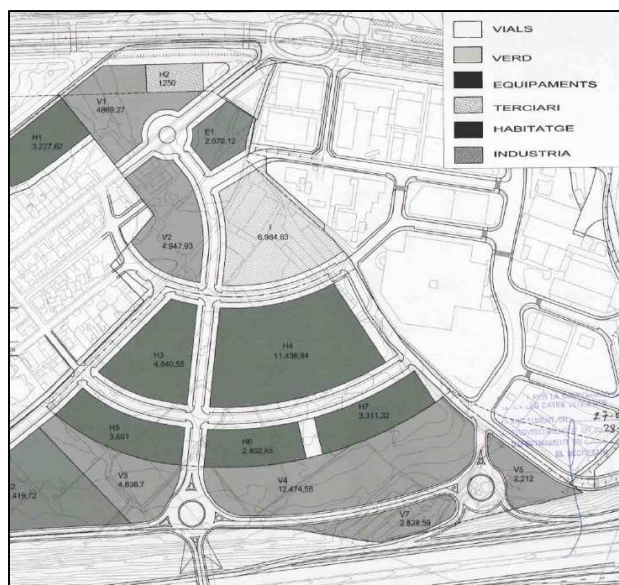


Figura 208: 2001 MPGM Bellavista  
Font: Ajuntament Sant Joan Despí

##### Pla Parcial al sector Bellavista. 2001 PPO Bellavista (104)

L'objecte del Pla Parcial era portar a terme l'ordenació prevista a la modificació del PGM. L'ordenació contemplava també una illa industrial i una torre d'usos terciaris.

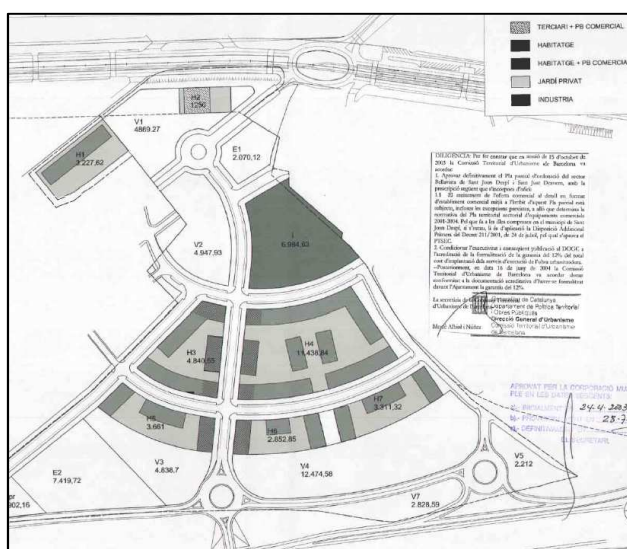


Figura 209: 2001 PPO Bellavista  
Font: Ajuntament Sant Joan Despí



#### 4.12.4 Prospectiva de normatives urbanístiques als PAE de SANT JOAN DESPÍ

A PAE de Font Santa, s'està planificant un PEMU en una illa (veure rectangle vermell a la figura 210) per a transformar-la en parcel·les més petites. Està encara en fase de planejament. S'espera finalitzar-ho el 2018



Figura 210: PEMU Font Santa  
Font: Ajuntament de Sant Joan Despí

#### 4.12.5 Trama Urbana Consolidada a SANT JOAN DESPÍ

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 Joan Despí, la TUC va ser aprovada el març de 2012.

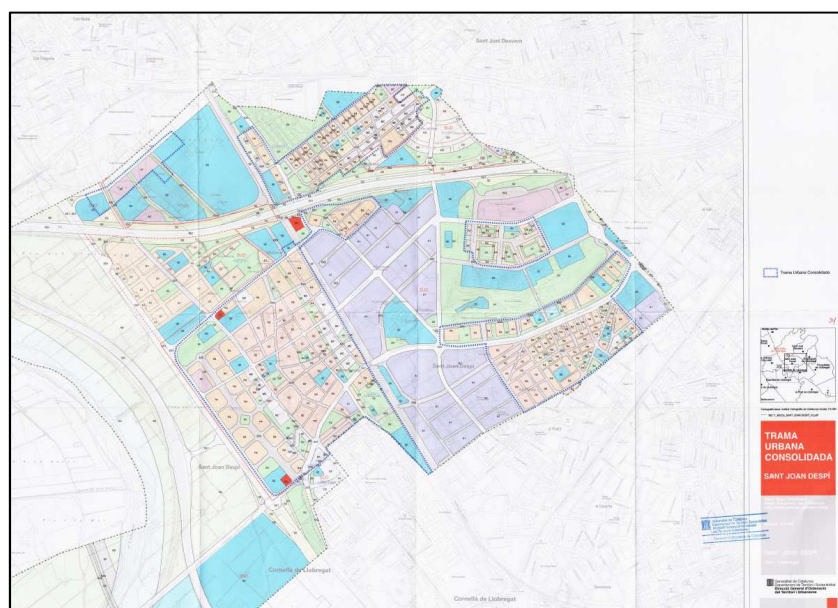


Figura 211: TUC de Sant Joan Despí  
Font: Ajuntament de Sant Joan Despí

#### 4.12.6 Distribució de normatives urbanístiques als PAE de SANT JOAN DESPÍ

Les normatives dels polígons de Sant Joan Despí tenen com a característiques més destacades la normativa relacionada amb la programació de sòl i el canvi de qualificació de sòl (figura 212).

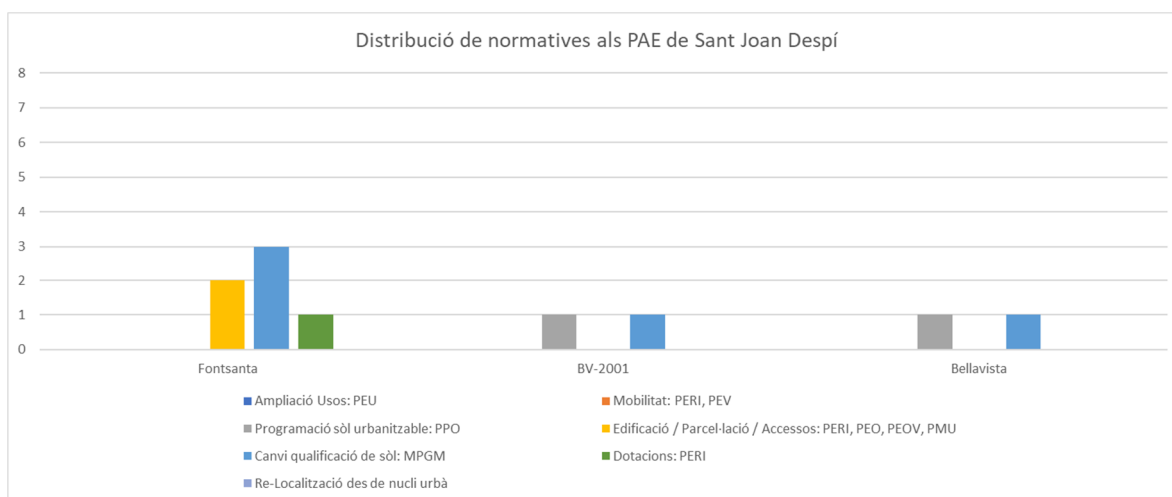


Figura 212: Distribució normativa als PAE de Sant Joan Despí

Font: Elaboració pròpia







#### 4.13 SANT JUST DESVERN

Sant Just Desvern és un municipi de la comarca del Baix Llobregat. Limita al nord-est amb el municipi de Barcelona, a l'est amb Esplugues de Llobregat, al sud-oest amb Sant Joan Despí i a l'oest amb Sant Feliu de Llobregat. Té una població de 17.200 habitants (any 2017).

##### 4.13.1 Dades socio-econòmiques generals a SANT JUST DESVERN

El Producte Interior Brut a preus de mercat (PIBpm) de l'any 2015 era de 875 milions d'euros. A la figura 213, 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.

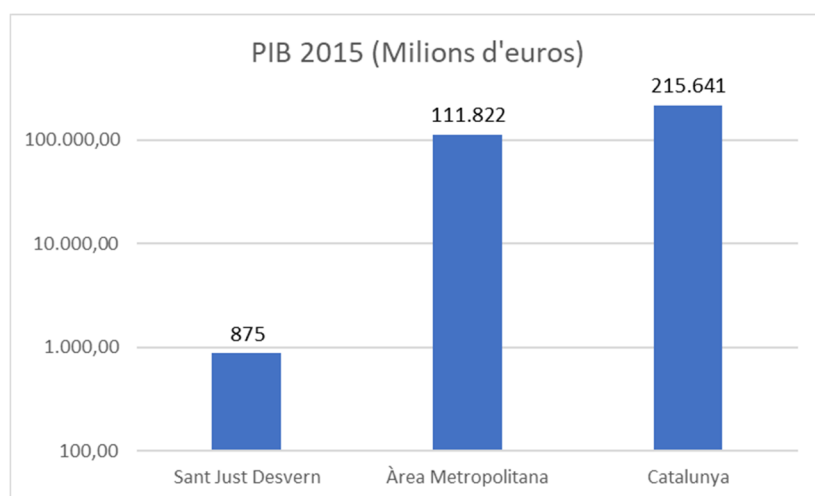


Figura 213: Producte Interior Brut a preus de mercat. Escala logarítmica  
Font: IDESCAT i elaboració pròpia

El Valor Afegit Brut (VAB) en el sector econòmic industrial era de 114,3 milions d'euros l'any 2015. A la figura 214, 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.

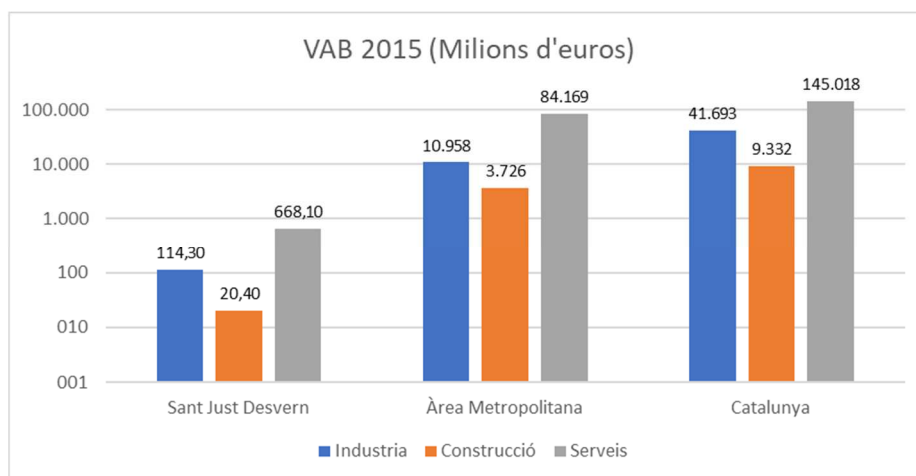
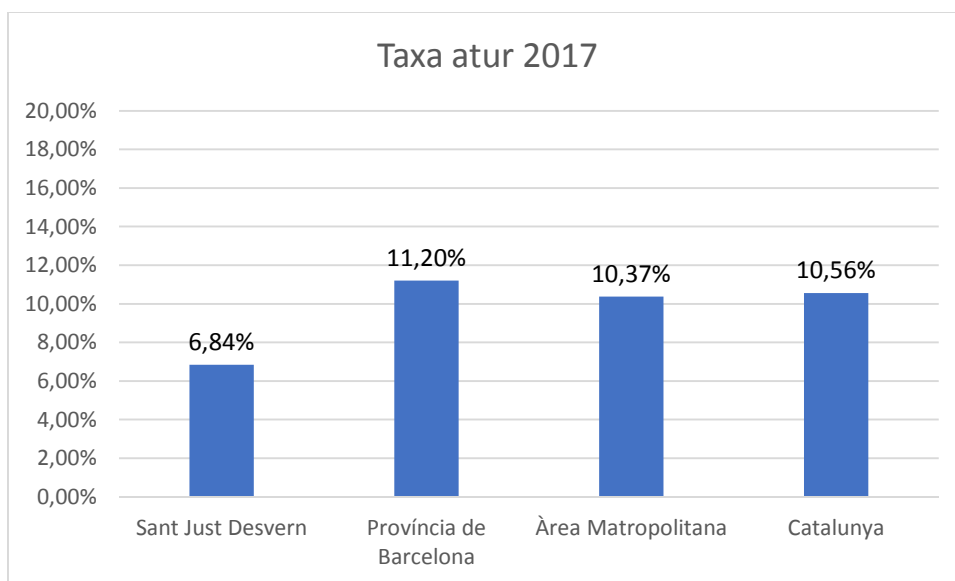


Figura 214: VAB sectors econòmics. Escala logarítmica  
Font: IDESCAT, Ajuntament de Barcelona i elaboració pròpia

Presenta una taxa d'atur del 6,84% per sota de la mitjana de la província de Barcelona, de l'àrea metropolitana i de Catalunya (figura 215).



**Figura 215: Taxa d'atur, setembre 2017**

Font: AMB i elaboració pròpia

#### 4.13.2 Polígons d'activitat econòmica a SANT JUST DESVERN

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

- o Polígon d'activitat econòmica Pont Reixat.
- o Zona Industrial Sud-Oest.

#### 4.13.3 Normes urbanístiques a SANT JUST DESVERN

El municipi de Sant Just Desvern està sota la influència del Pla General Metropolità (PGM) (annex 2). En el municipi s'identifiquen les normes urbanístiques específiques de cada polígon industrial que s'indiquen a la següent figura.

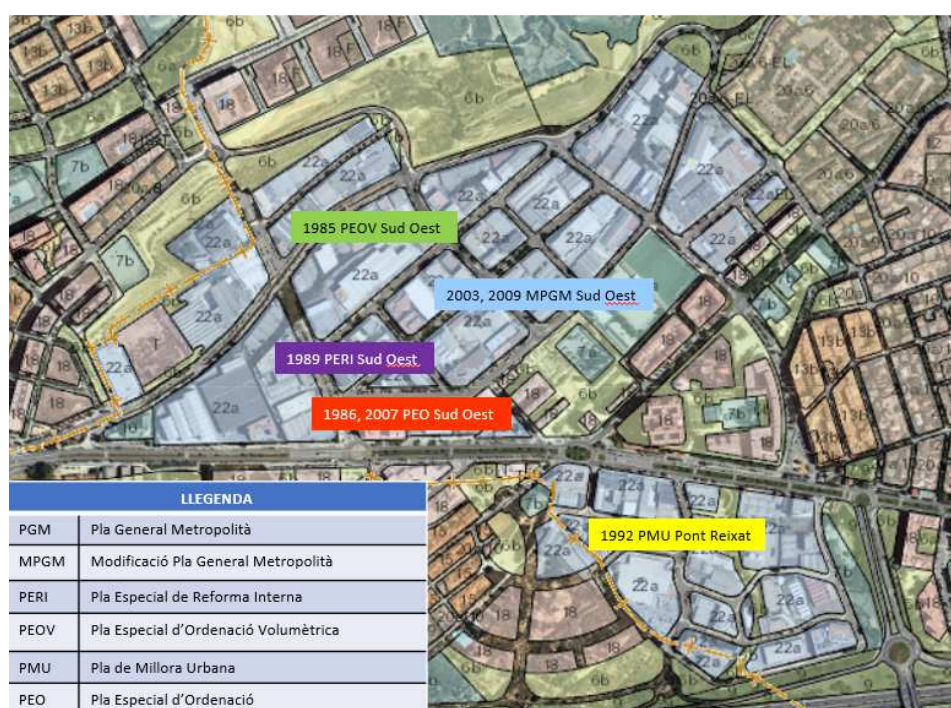


Figura 216: Mapa normatiu dels PAE de Sant Just Desvern  
Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia



#### 4.13.3.1 Polígon d'activitat econòmica Pont Reixat

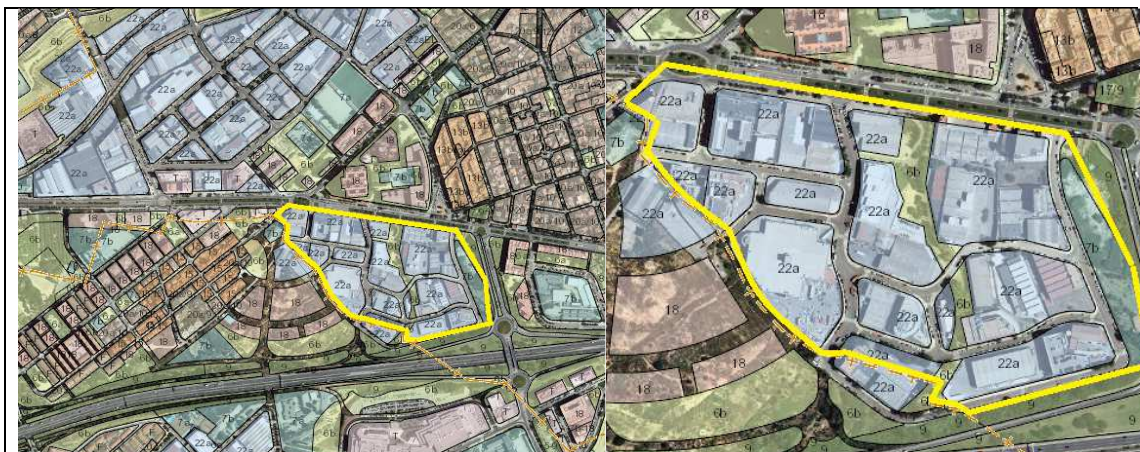


Figura 217: Sant Just Desvern i PAE Pont Reixat

Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

##### 4.13.3.1.1 Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica Pont Reixat

Pla Especial de Vialitat i Millora Urbana polígon industrial Pont Reixat. 1992 PMU Pont Reixat (105)

L'objectiu del Pla especial era el desenvolupament del polígon, l'obertura del viari no executat i la realització de les obres d'urbanització. Es tractava d'un sector consolidat amb implantacions industrials establertes.

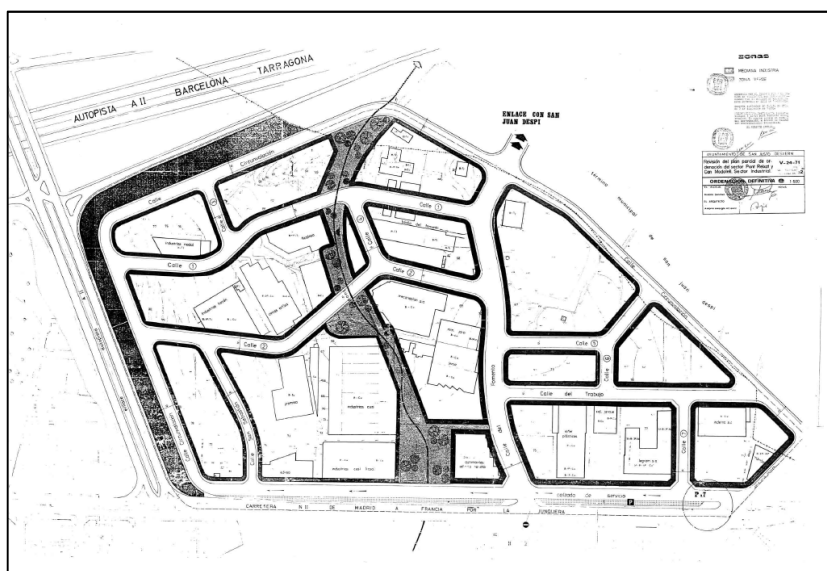


Figura 218: 1992 PMU Pont Reixat

Font: Ajuntament de Sant Just Desvern

#### 4.13.3.2 Zona Industrial Sud-Oest



Figura 219: Sant Just Desvern i Zona Industrial Sud-Oest  
Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

##### 4.13.3.2.1 Normativa urbanística a la Zona Industrial Sud-Oest

Pla especial modificació condicions edificabilitat. 1985 PEOV Sud Oest (106)

L'objectiu del Pla especial era possibilitar el trasllat de petites indústries des del nucli urbà a la zona industrial.



Figura 220: 1985 PEOV Sud Est  
Font: Ajuntament de Sant Just Desvern

Pla Especial d'ordenació del sector El Clos. 1986 PEO Sud Oest (107)

El Pla especial tenia per objectiu possibilitar l'establiment de petites indústries afavorint el seu trasllat des del nucli urbà a la zona industrial.

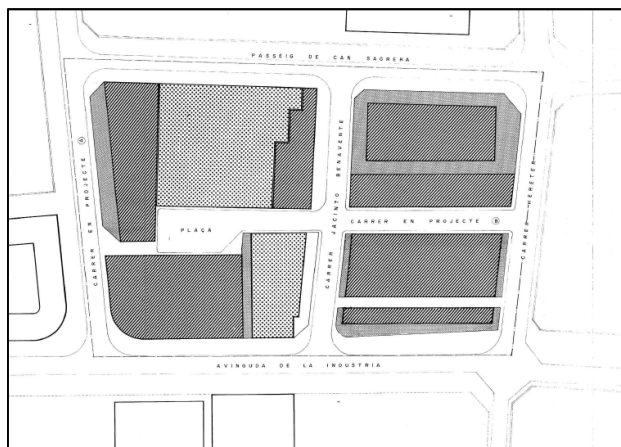


Figura 221: 1986 PEO Sud Oest  
Font: Ajuntament de Sant Just Desvern

Pla especial de modificació d'usos parcel·la polígon Sud Oest. 1989 PERI Sud Oest (108)

L'objecte del pla especial era una modificació d'usos d'industrial a comercial, oficines, recreatiu i esportiu, per a la ubicació de dos edificis d'oficines.

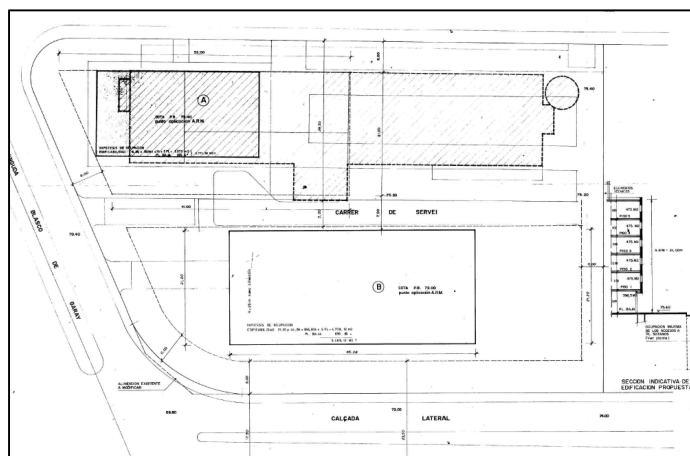


Figura 222: 1989 PERI Sud Oest  
Font: Ajuntament de Sant Just Desvern



## Modificació del PGM a l'àmbit del sector El Clos. 2003 MPGM Sud Oest (109)

L'objecte de la modificació del PGM era canviar l'ús industrial del sector a residencial



Figura 223: 2003 MPGM Sud Oest  
Font: Ajuntament de Sant Just Desvern

## Pla Especial del polígon industrial Sud Oest. 2007 PEO Sud Oest (110)

El Pla especial tenia per objecte millorar les condicions d'ordenació del polígon per a la implantació de més activitat econòmica incrementant el nombre d'activitats superposades.

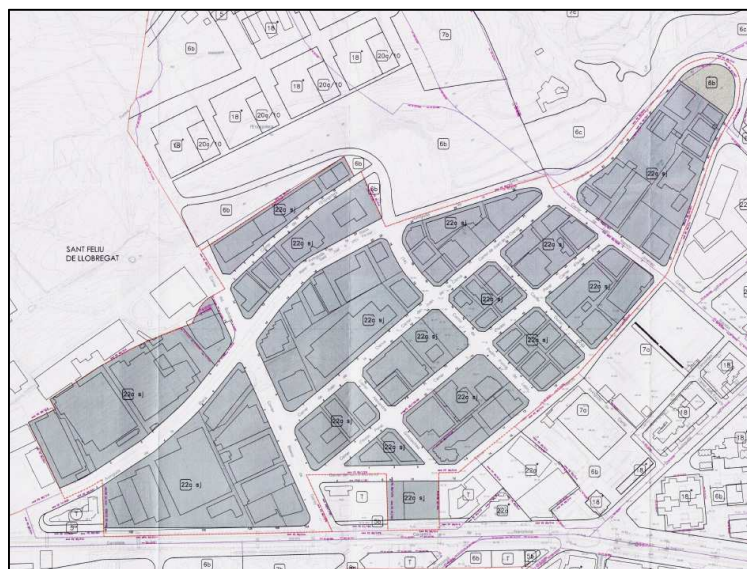


Figura 224: 2007 PEO Sud Oest  
Font: Ajuntament de Sant Just Desvern

### Modificació del PGM Avinguda Riera 3-7. 2009 MPGM Sud Oest (111)

L'objecte de la modificació era modificar el sòl industrial en una nova àrea d'activitats econòmiques terciàries.

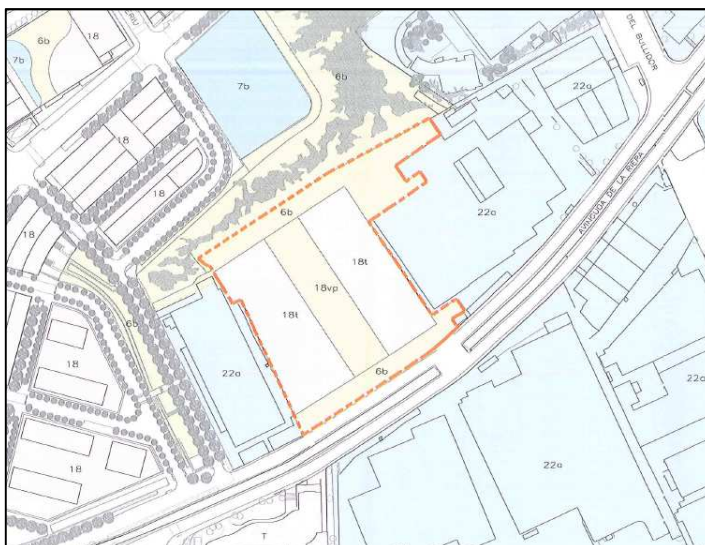


Figura 225: 2009 MPGM Sud Oest  
Font: Ajuntament de Sant Just Desvern

#### 4.13.4 Prospectiva de normatives urbanístiques als PAE de SANT JUST DESVERN

L'Ajuntament de Sant Just Desvern és conscient que l'activitat industrial ha canviat en els darrers anys. Aquesta realitat ha representat pèrdua d'oportunitats de noves implantacions empresarials a la zona. L'Ajuntament ha sol·licitat a l'AMB un treball d'anàlisi de la situació actual al polígon Sud-Oest, per adequar les normes urbanístiques a les necessitats de l'entorn empresarial. En el moment de la redacció d'aquest document es desconeix si aquest estudi s'està realitzant.



#### 4.13.5 Trama Urbana Consolidada a SANT JUST DESVERN

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 Just Desvern, la TUC es presenta a la figura 226.

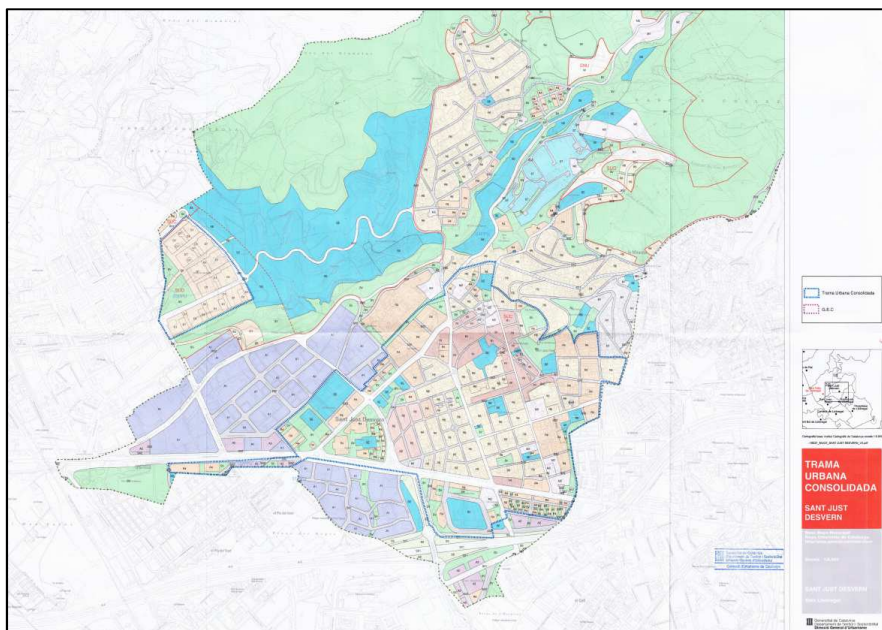


Figura 226: TUC de Sant Just Desvern

Font: Ajuntament de Sant Just Desvern

#### 4.13.6 Distribució de normatives urbanístiques als PAE de SANT JUST DESVERN

Les normatives dels polígons de Sant Just Desvern tenen com a característiques més destacades la normativa relacionada amb l'edificació i parcel·lació i el canvi de qualificació de sòl (figura 227).

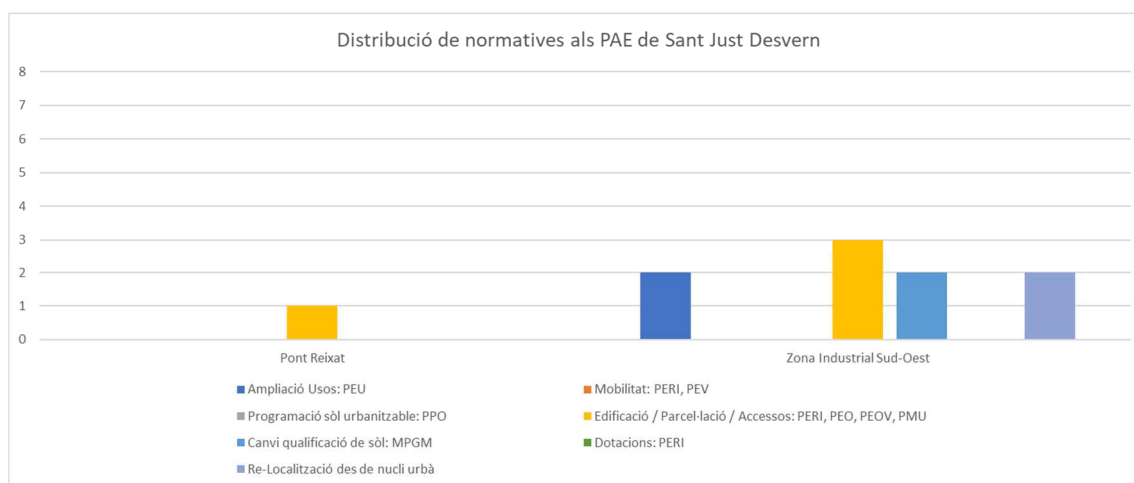


Figura 227: Distribució normativa als PAE de Sant Just Desvern

Font: Elaboració pròpia





#### 4.14 SANT VICENÇ DELS HORTS

Sant Vicenç dels Horts és un municipi de la comarca del Baix Llobregat. Limita al sud amb els municipis de Santa Coloma de Cervelló, al nord amb Palnejà, a l'est amb Sant Feliu de Llobregat i Molins de Rei, al sud-oest amb Torrelles de Llobregat i a l'oest amb Cervelló. Té una població de 27.980 habitants (any 2017).

##### 4.14.1 Dades socio-econòmiques generals a SANT VICENÇ DELS HORTS

El Producte Interior Brut a preus de mercat (PIBpm) de l'any 2015 era de 601 milions d'euros. A la figura 228, 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.

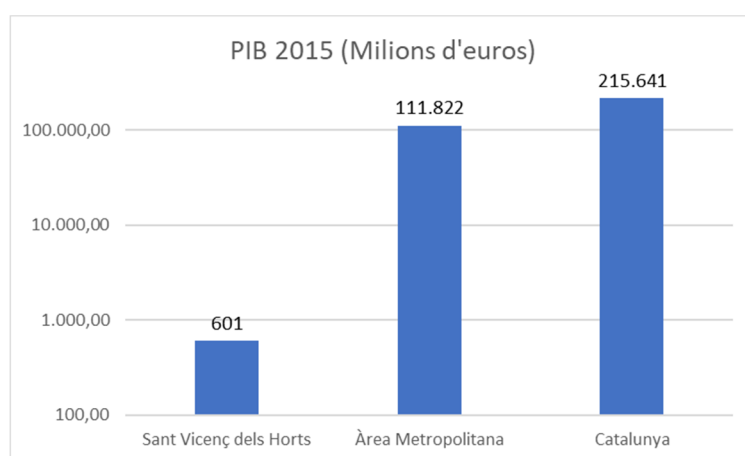


Figura 228: Producte Interior Brut a preus de mercat. Escala logarítmica  
Font: IDESCAT i elaboració pròpia

El Valor Afegit Brut (VAB) en el sector econòmic industrial era de 219,6 milions d'euros l'any 2015. A la figura 229, 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.

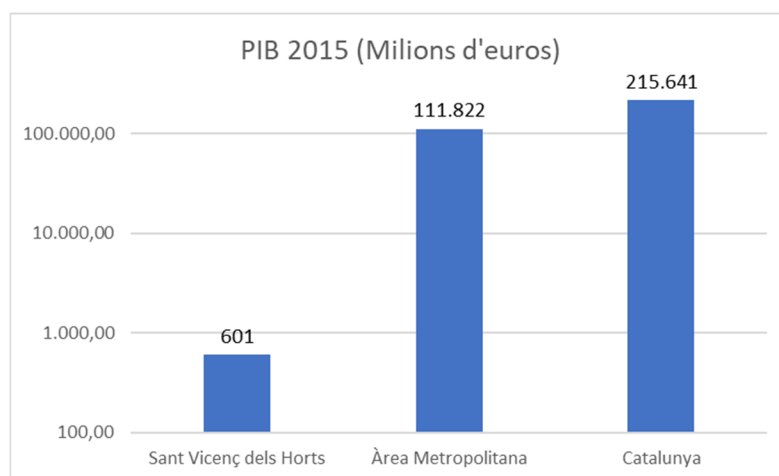
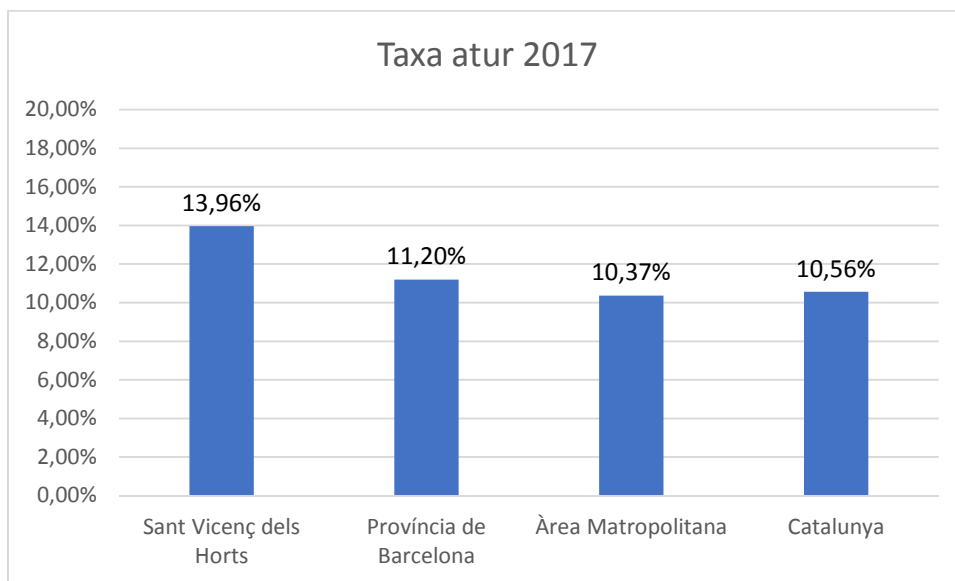


Figura 229: VAB sectors econòmics. Escala logarítmica  
Font: IDESCAT, Ajuntament de Barcelona i elaboració pròpia

Presenta una taxa d'atur del 13,96% per sobre de la mitjana de la província de Barcelona, de l'àrea metropolitana i de Catalunya (figura 230).



**Figura 230: Taxa d'atur, setembre 2017**

Font: AMB i elaboració pròpia



#### 4.14.2 Polígons d'activitat econòmica a SANT VICENÇ DELS HORTS

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

- o Polígon d'activitat econòmica Bofarull.
- o Polígon d'activitat econòmica La Barruana.
- o Polígon d'activitat econòmica Molí dels Frares.
- o Polígon d'activitat econòmica Pla de Ricard.
- o Polígon d'activitat econòmica Can Coll.
- o Polígon d'activitat econòmica Les Fallulles.
- o Polígon d'activitat econòmica Sant Antoni.
- o Sector 91.

#### 4.14.3 Normes urbanístiques a SANT VICENÇ DELS HORTS

El municipi de Sant Vicenç dels Horts està sota la influència del Pla General Metropolità (PGM) (annex 2). En el municipi s'identifiquen les normes urbanístiques específiques de cada polígon industrial que s'indiquen a la següent figura.

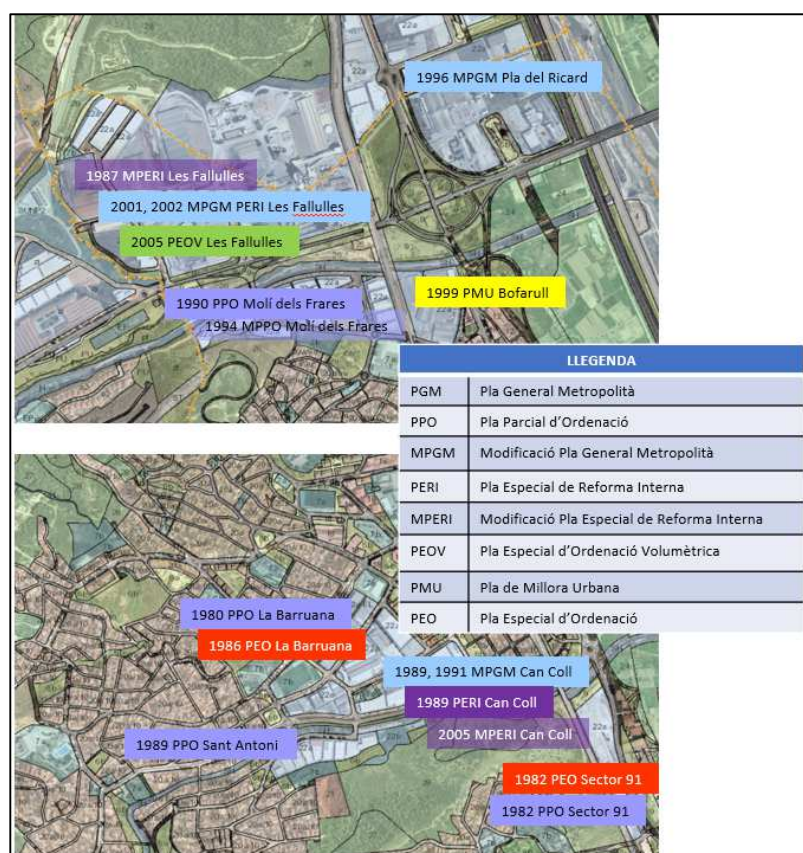


Figura 231: Mapa normatiu dels PAE de Sant Vicenç dels Horts

Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

#### 4.14.3.1 Polígon d'activitat econòmica Bofarull

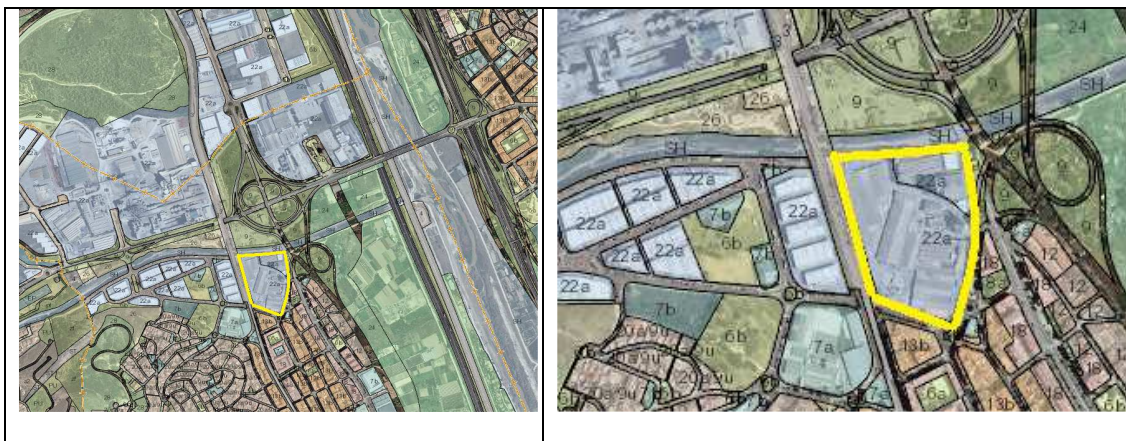


Figura 232: Sant Vicenç dels Horts i PAE Bofarull

Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

##### 4.14.3.1.1 Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica Bofarull

Pla especial de millora urbana sector Bofarull. 1999 PMU Bofarull (112)

L'objectiu del PMU era l'ordenació dels espais lliures no edificats i atreure més activitats.



Figura 233: 1999 PMU Bofarull

Font: Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts



#### 4.14.3.2 Polígon d'activitat econòmica La Barruana

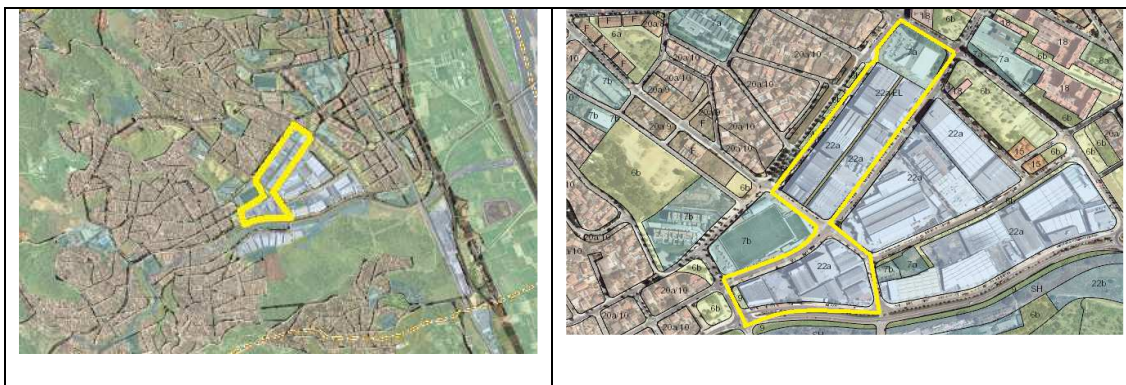


Figura 234: Sant Vicenç dels Horts i PAE La Barruana  
Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

##### 4.14.3.2.1 Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica La Barruana

###### Pla Parcial de La Barruana. 1980 PPO La Barruana (113)

L'objectiu del Pla parcial era disposar de sòl urbanitzat per nous assentaments industrials.

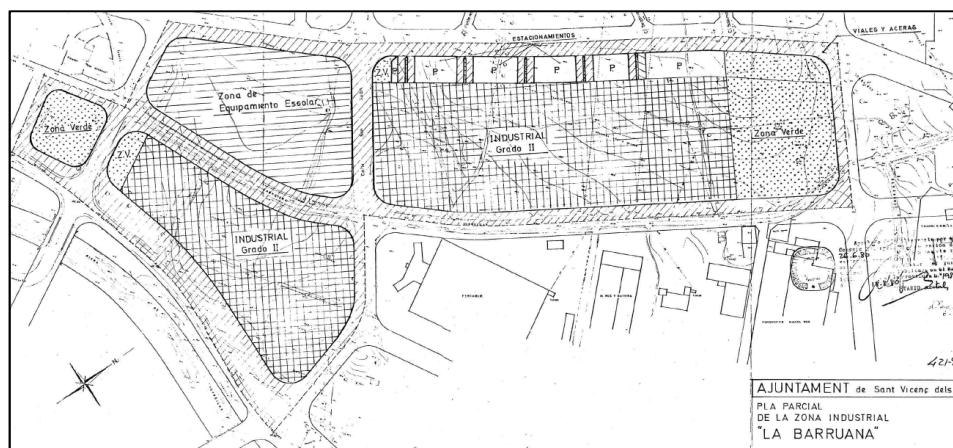


Figura 235: 1980 PPO La Barruana  
Font: Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts

Pla Especial d'adequació de normativa i concreció viària La Barruana. 1986 PEO La Barruana (114)

El Pla especial tenia per objectiu, entre altres, l'ordenació de les edificacions per atendre la demanda d'indústria auxiliar i ajustar els vials a les necessitats del sector industrial.

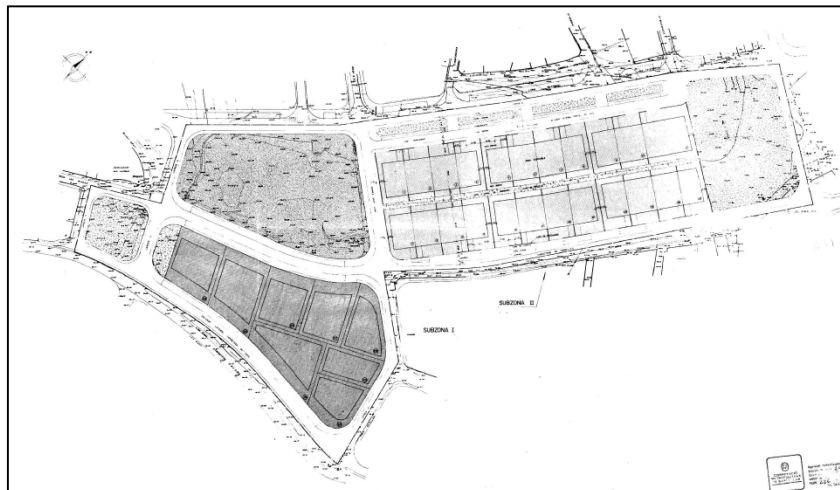


Figura 236: 1986 PEO La Barruana  
Font: Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts

4.14.3.3 Polígon d'activitat econòmica Molí dels Frares

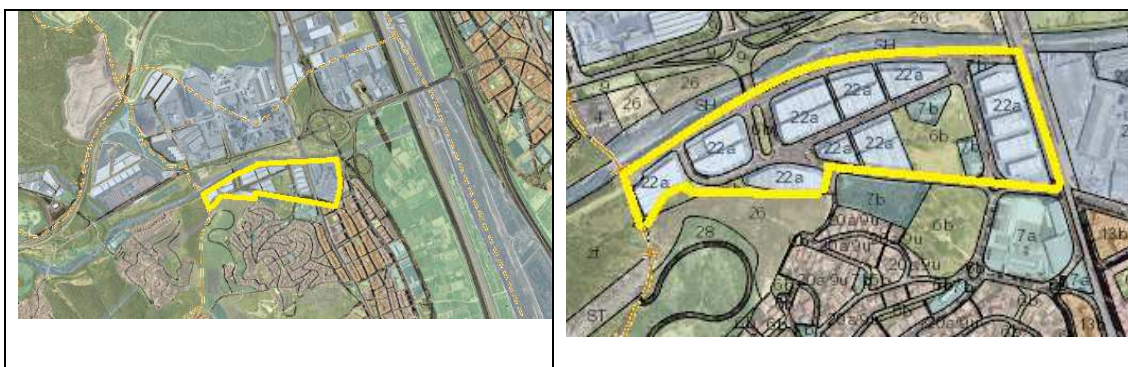


Figura 237: Sant Vicenç dels Horts i PAE Molí dels Frares  
Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

#### 4.14.3.3.1 Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica Molí dels Frares

##### Pla parcial d'ordenació del sector SV-80 a Molí dels Frares. 1990 PPO Molí dels Frares (115)

L'objectiu del Pla parcial era el desenvolupament del sector anomenat SV-80, per atendre la demanda de sòl industrial.



Figura 238: 1990 PPO Molí dels Frares  
Font: Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts

##### Modificació del PPO del sector SV-80 a Molí dels Frares. 1994 MPPO Molí dels Frares (116)

La modificació del PPO tenia per objecte desenvolupar el sector industrial de Molí dels Frares per atendre la demanda industrial a la zona, adequant les superfícies de les parcel·les a la demanda del mercat.

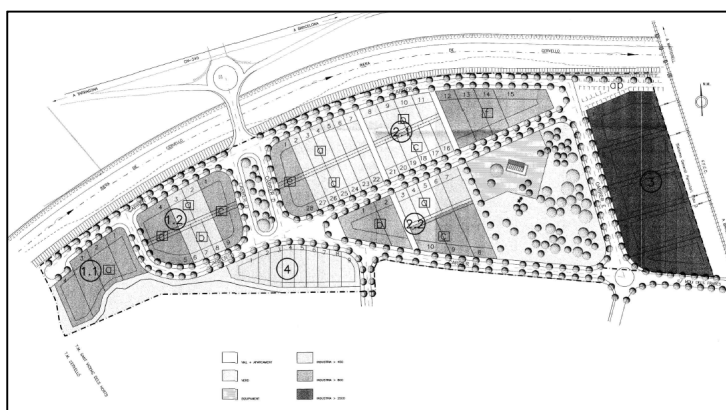


Figura 239: 1994 MPPO Molí dels Frares  
Font: Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts



#### 4.14.3.4 Polígon d'activitat econòmica Pla de Ricard



Figura 240: Sant Vicenç dels Horts i PAE Pla de Ricard  
Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

##### 4.14.3.4.1 Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica Pla de Ricard

Modificació del PGM al polígon industrial del Pla del Ricard. 1996 MPGM Pla del Ricard (69)

La modificació tenia per objecte modificar les qualificacions per adaptar-les a la xarxa viària.

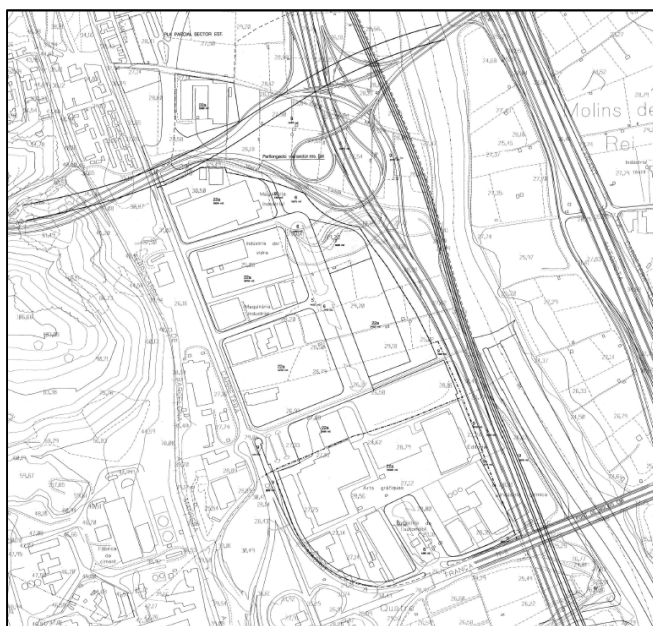


Figura 241: MPGM Pla del Ricard  
Font: Direcció General d'Urbanisme

#### 4.14.3.5 Polígon d'activitat econòmica Can Coll

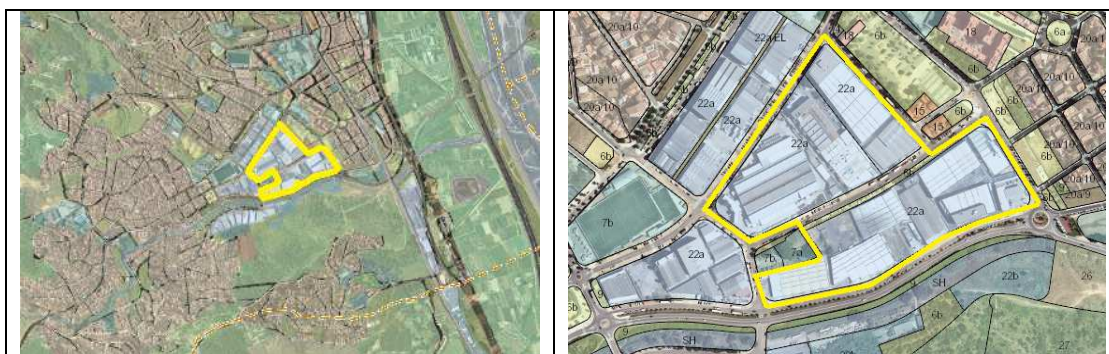


Figura 242: Sant Vicenç dels Horts i PAE Can Coll

Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

##### 4.14.3.5.1 Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica Can Coll

###### Modificació del PGM del sector industrial de Can Coll. 1989 MPGM Can Coll (117)

L'objectiu de la modificació era la millora de la xarxa viària i sistemes d'espais lliures i dotacions.



Figura 243: 1989 MPGM Can Coll

Font: Sant Vicenç dels Horts

Pla Especial de Reforma Interior del sector industrial de Can Coll. 1989 PERI Can Coll (118)

El PERI tenia per objectiu proposar dues unitats d'actuació entre les que estava el denominat polígon 2 que comportava una reducció de sòl industrial destinat a zona verda, conforme la modificació del PGM de l'apartat anterior.

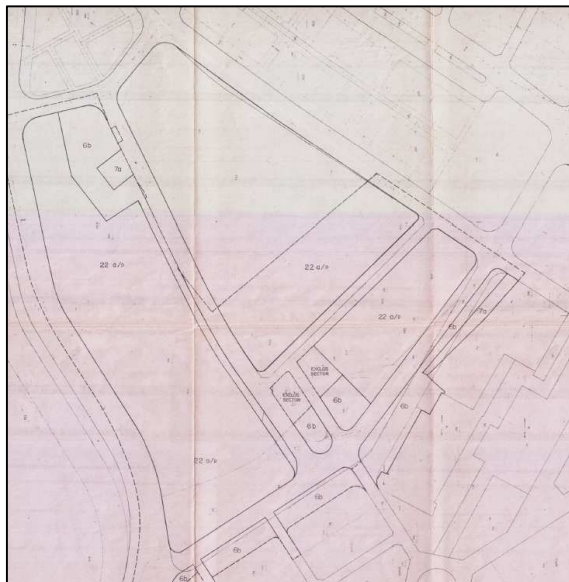


Figura 244: 1989 PERI Can Coll  
Font: Sant Vicenç dels Horts

Modificació del PGM al sector del PERI de Can Coll. 1991 MPGM PERI Can Coll (119)

La modificació tenia per objecte modificar sòl a la zona de Les Fallulles per permetre el trasllat d'una indústria des de la perifèria del municipi de Sant Vicenç dels Horts al sector de les Fallulles, al costat de la Cimentera.

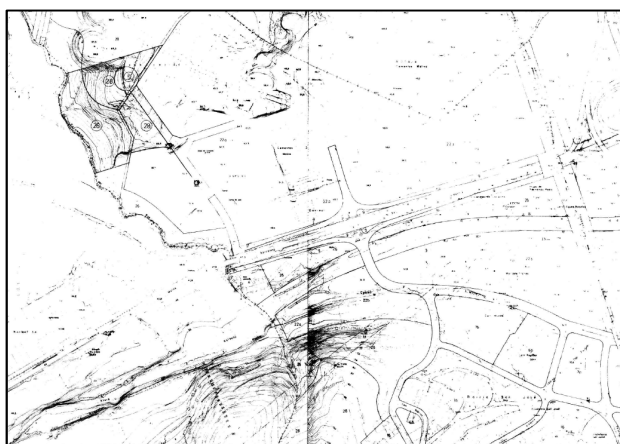


Figura 245: 1991 MPGM PERI Can Coll  
Font: Sant Vicenç dels Horts



#### Modificació del PERI al sector de Can Coll. 2005 MPERI Can Coll (120)

L'objecte de la modificació era dividir una parcel·la d'ús industrial en dos àmbits, un dels quals es destinaria a oficines i comercial



Figura 246: 2005 MPERI Can Coll

Font: Sant Vicenç dels Horts

#### 4.14.3.6 Polígon d'activitat econòmica Les Fallulles



Figura 247: Sant Vicenç dels Horts i PAE Les Fallulles

Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

#### 4.14.3.6.1 Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica Les Fallulles

##### Modificació del PERI al sector de Les Fallulles. 1987 MPERI Les Fallulles (121)

La modificació tenia per objecte adequar les necessitats d'explotació de l'empresa cimentera ubicada a la zona.

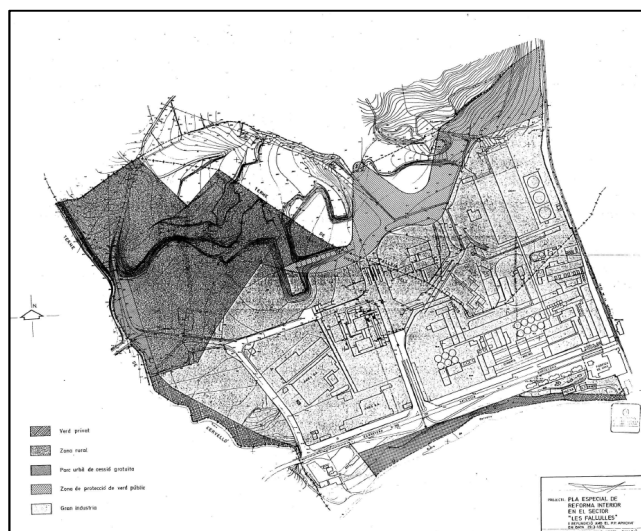


Figura 248: 1987 MPERI Les Fallulles

Font: Sant Vicenç dels Horts

##### Modificació del PGM al sector del PERI de Les Fallulles. 1991 MPGM PERI Les Fallulles (119)

La modificació tenia per objecte modificar sòl a la zona de Les Fallulles per permetre el trasllat d'una indústria des de la perifèria del municipi de Sant Vicenç dels Horts al sector de les Fallulles, al costat de la Cementera. Aquesta modificació no computa en els indicadors en tractar-se del mateix canvi normatiu ja indicat en el PAE de Can Coll.

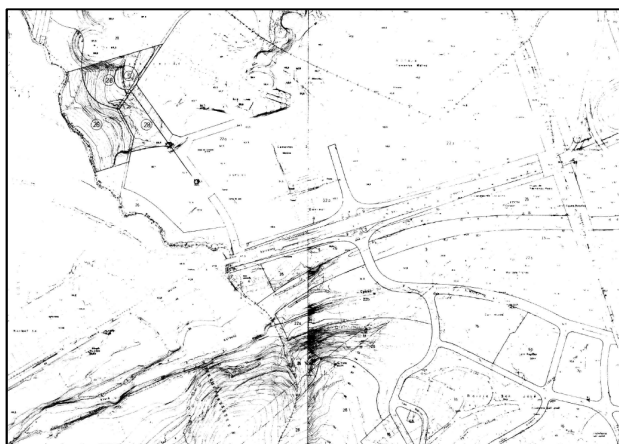


Figura 249: 1991 MPGM PERI Les Fallulles

Font: Sant Vicenç dels Horts



### Modificació del PGM al sector de Les Fallulles. 2001 MPGM Les Fallulles (122)

La modificació tenia per objecte redefinir les qualificacions urbanístiques entre altres, permetre l'ampliació industrial

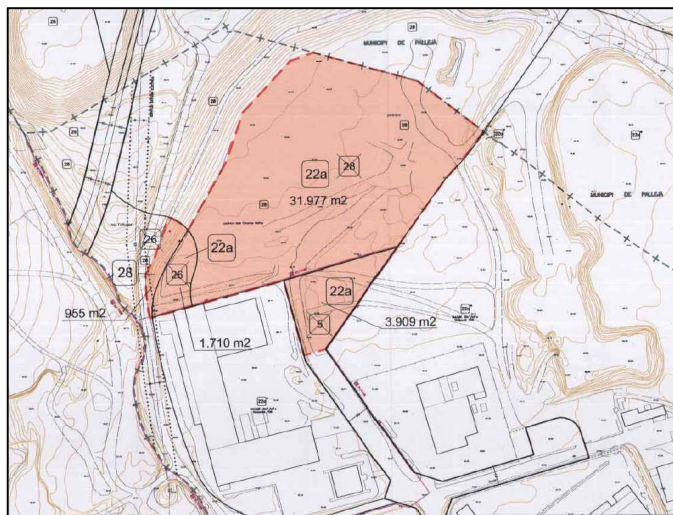


Figura 250: 2001 MPGM Les Fallulles

Font: Sant Vicenç dels Horts

### Modificació del PGM al sector de Les Fallulles. 2002 MPGM Les Fallulles (123)

L'objecte de la modificació era la demanda de sòl industrial de naus de grandària mitjana així com millorar els accessos.

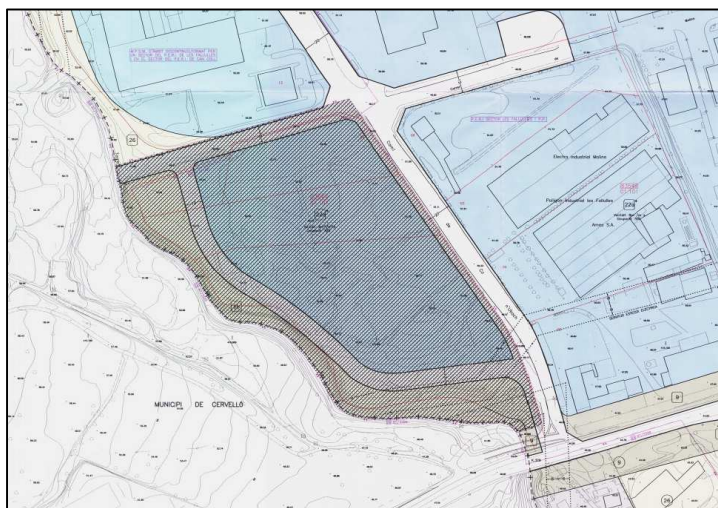


Figura 251: 2002 MPGM Les Fallulles

Font: Sant Vicenç dels Horts

### Pla especial d'edificació finca a Les Fallulles. 2005 PEOV Les Fallulles (124)

L'objecte del PEOV era determinar les condicions d'edificabilitat i viabilitat per permetre agrupacions de naus de grandària mitjana en funció de la demanda del mercat



Figura 252: 2005 PEOV Les Fallulles  
Font: Sant Vicenç dels Horts

#### 4.14.3.7 Polígon d'activitat econòmica Sant Antoni

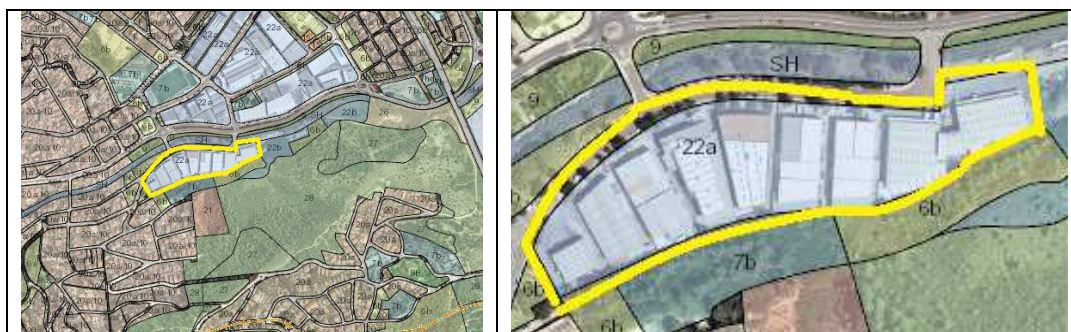


Figura 253: Sant Vicenç dels Horts i PAE Sant Antoni  
Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

#### 4.14.3.7.1 Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica Sant Antoni

##### Pla parcial del sector industrial Sant Antoni. 1989 PPO Sant Antoni (125)

L'objectiu del Pla parcial era la programació de sòl per atendre la demanda.



Figura 254: 1989 PPO Sant Antoni  
Font: Direcció General d'Urbanisme

#### 4.14.3.8 Sector 91



Figura 255: Sant Vicenç dels Horts i Sector 91  
Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia



#### 4.14.3.8.1 Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica Sector 91

##### Pla especial d'ordenació d'una finca al Sector 91. 1982 PEO Sector 91 (126)

L'objectiu del Pla especial era definir les condicions d'edificabilitat, ús i equipaments entre altres, per a portar a terme la urbanització del sector.

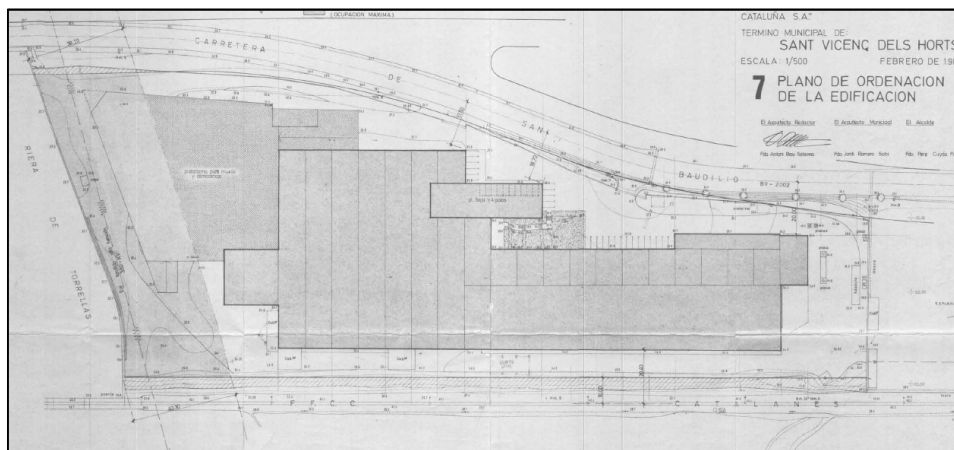


Figura 256: 1982 PEO Sector 91  
Font: Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts

##### Pla parcial d'ordenació del Sector 91. 1982 PPO Sector 91 (127)

El Pla parcial tenia per objectiu atendre les necessitats de sòl industrial a la zona



Figura 257: 1982 PPO Sector 91  
Font: Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts

#### 4.14.4 Prospectiva de normatives urbanístiques als PAE de SANT VICENÇ DELS HORTS

Al PAE del **Molí dels Frares** s'està analitzant l'ampliació d'usos amb una zona ubicada al sud (veure figura 258)



Figura 258: PAE del Molí dels Frares  
Font: Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts

Al PAE de **Les Fallulles** està pendent un projecte d'urbanització ubicat a l'oest (veure figura 259)

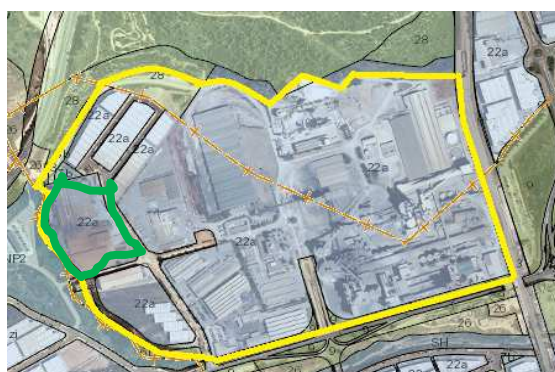


Figura 259: PAE Les Fallulles  
Font: Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts

Al PAE de **Sant Antoni** s'està analitzant la possible ampliació a l'est (veure figura 260)



Figura 260: PAE Sant Antoni  
Font: Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts

Al Sector 91 està pendent un Pla Especial que ha d'impulsar el propietari actual perquè s'instal·li una empresa.



#### 4.14.5 Distribució de normatives urbanístiques als PAE de SANT VICENÇ DELS HORTS

Les normatives dels polígons de Sant Vicenç dels Horts 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 261).

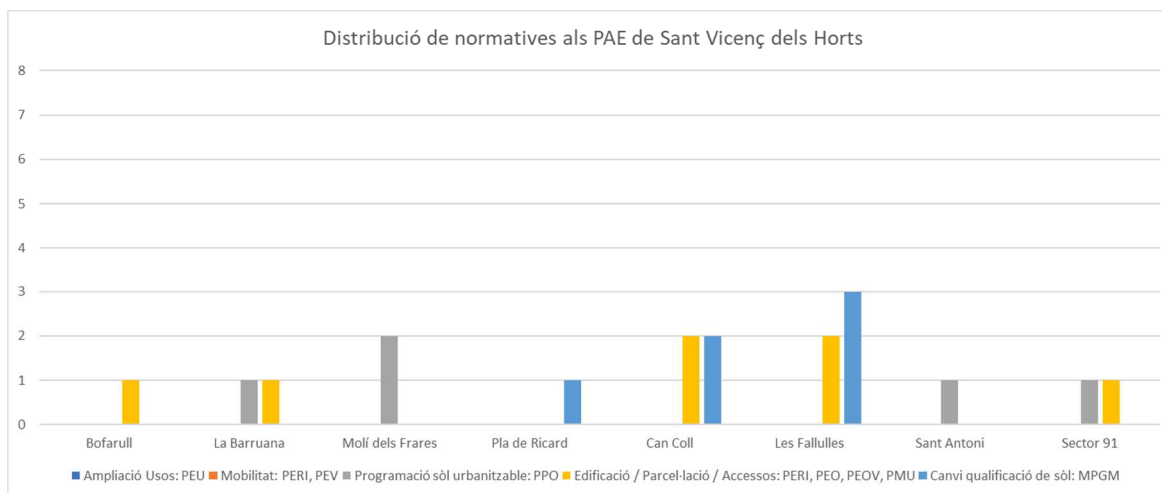


Figura 261: Distribució normativa als PAE de Sant Vicenç dels Horts

Font: Elaboració pròpia





#### 4.15 SANTA COLOMA DE CERVELLÓ

Santa Coloma de Cervelló és un municipi de la comarca del Baix Llobregat. Limita al nord amb els municipis de Sant Vicenç dels Horts i Sant Feliu de Llobregat, al sud amb Sant Boi de Llobregat, a l'est amb Sant Joan Despí i a l'oest amb Torrelles de Llobregat. Té una població de 8.080 habitants (any 2017).

##### 4.15.1 Dades socio-econòmiques generals a SANTA COLOMA DE CERVELLÓ

El Producte Interior Brut a preus de mercat (PIBpm) de l'any 2015 era de 174 milions d'euros. A la figura 262, 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.

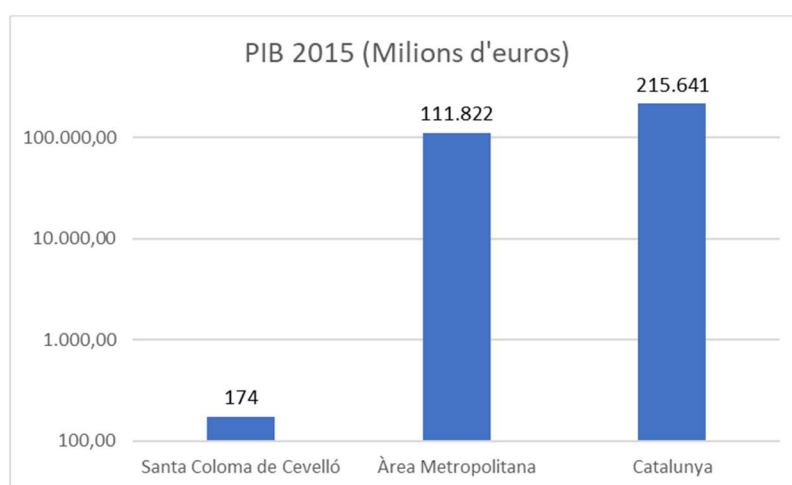


Figura 262: Producte Interior Brut a preus de mercat. Escala logarítmica  
Font: IDESCAT i elaboració pròpia

El Valor Afegit Brut (VAB) en el sector econòmic industrial era de 23,2 milions d'euros l'any 2015. A la figura 263, 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.

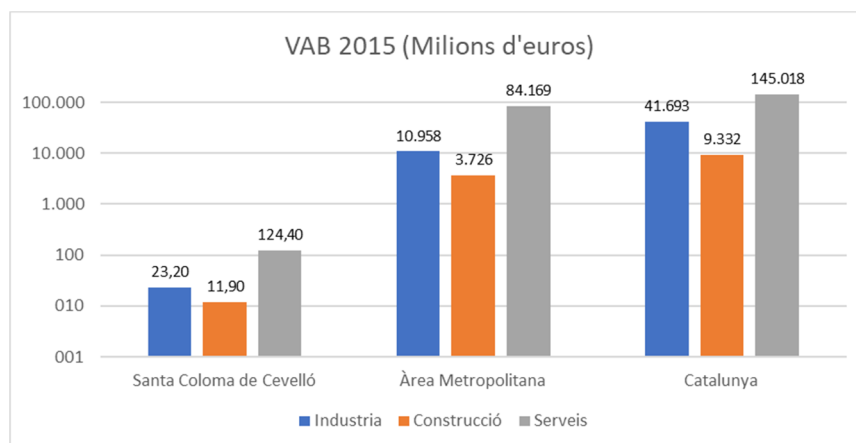
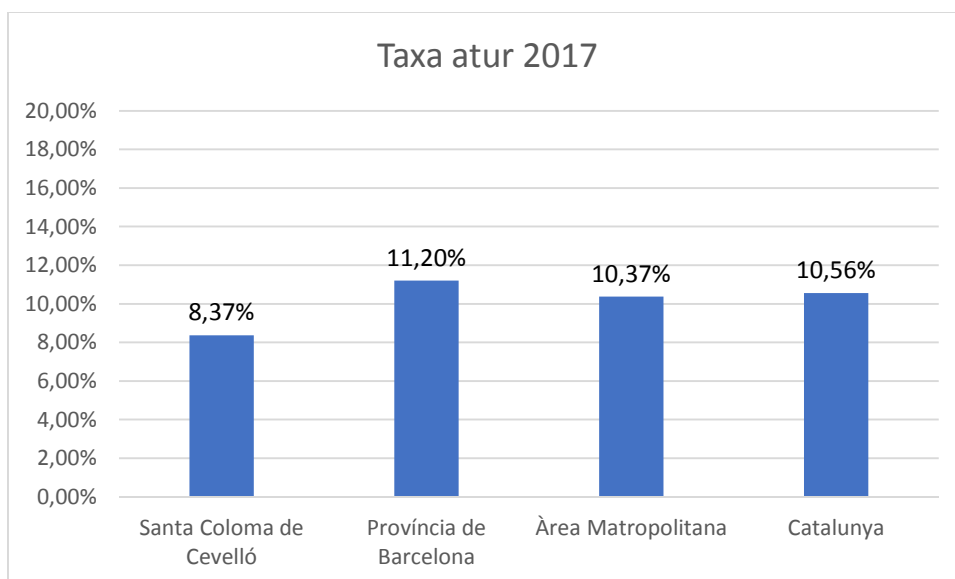


Figura 263: VAB sectors econòmics. Escala logarítmica  
Font: IDESCAT, Ajuntament de Barcelona i elaboració pròpia

Presenta una taxa d'atur del 8,37% per sota de la mitjana de la província de Barcelona, de l'àrea metropolitana i de Catalunya (figura 264).



**Figura 264: Taxa d'atur, setembre 2017**

Font: AMB i elaboració pròpia



#### 4.15.2 Polígons d'activitat econòmica a SANTA COLOMA DE CERVELLÓ

A Santa Coloma de Cervelló s'identifiquen els següents polígons d'activitat econòmica, conforme a la informació de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya:

- o Polígon d'activitat econòmica SCC-123.
- o Recinte Industrial Colònia Güell (anteriorment (Polígon Industrial Colònia Güell)).

#### 4.15.3 Normes urbanístiques a SANTA COLOMA DE CERVELLÓ

El municipi de Santa Coloma de Cervelló està sota la influència del Pla General Metropolità (PGM) (annex 2). En el municipi s'identifiquen les normes urbanístiques específiques de cada polígon industrial que s'indiquen a la següent figura.

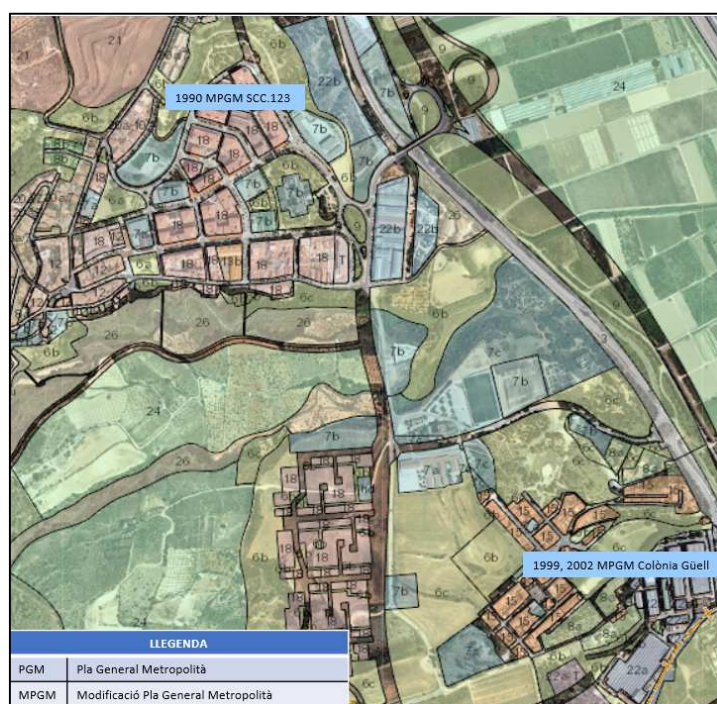


Figura 265: Mapa normatiu dels PAE de Santa Coloma de Cervelló

Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

#### 4.15.3.1 Polígon d'activitat econòmica SCC-123



Figura 266: Santa Coloma de Cervelló i PAE SCC-123

Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

##### 4.15.3.1.1 Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica SCC-123

###### Modificació del PGM al SCC-123. 1990 MPGM SCC.123 (128)

L'objectiu de la modificació del PGM era entre altres, la re-definició de vials, aparcaments i equipaments del sector industrial.

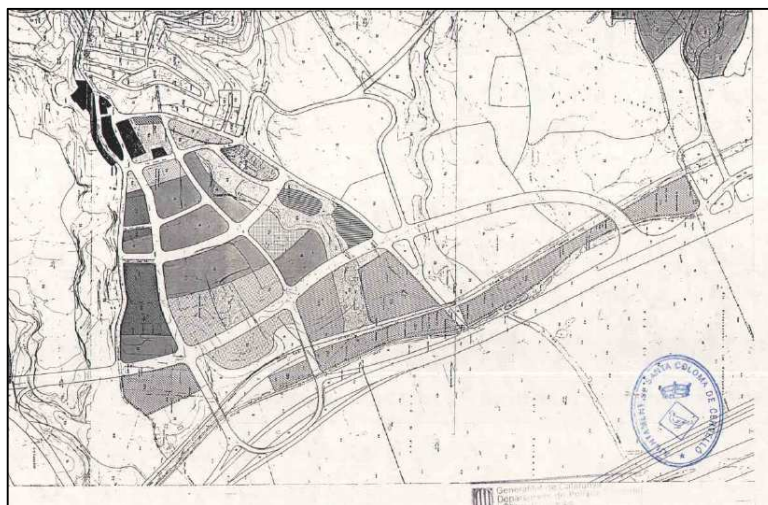


Figura 267: 1990 MPGM SCC.123

Font: Ajuntament de Santa Coloma de Cervelló

#### 4.15.3.2 Recinte Industrial Colònia Güell

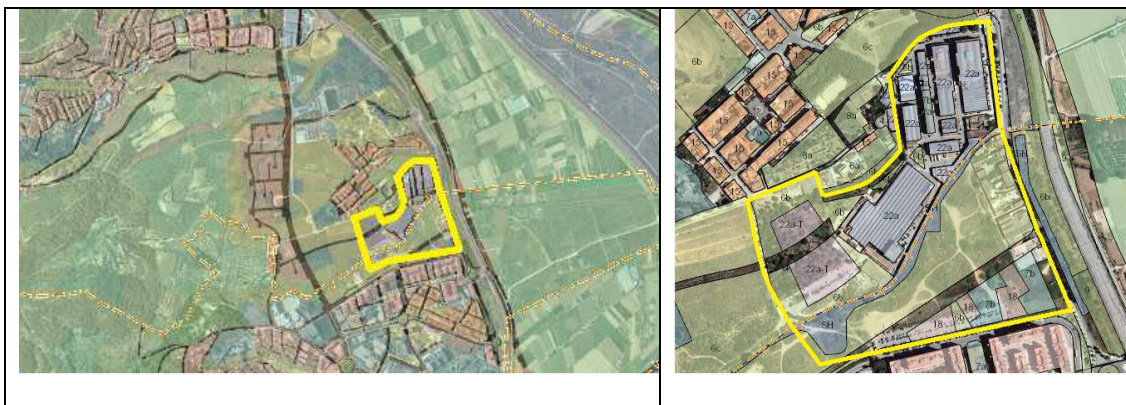


Figura 268: Santa Coloma de Cervelló i Recinte Industrial Colònia Güell  
Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

##### 4.15.3.2.1 Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica Recinte Industrial Colònia Güell

###### Modificació del PGM al Recinte Industrial Colònia Güell. 1999 MPGM Colònia Güell (129)

L'objectiu de la modificació era ajustar les qualificacions urbanístiques conforme a la realitat, passant de la clau 22b a la clau 22a, així com la modificació d'usos de caràcter terciari.



Figura 269: 1999 MPGM Colònia Güell  
Font: Ajuntament de Santa Coloma de Cervelló



#### Modificació del PGM al Recinte Industrial Colònia Güell. 2002 MPGM Colònia Güell (130)

L'objectiu de la modificació era delimitar els sols urbanitzables industrials i terciaris que van ser cedides al RCD Espanyol.

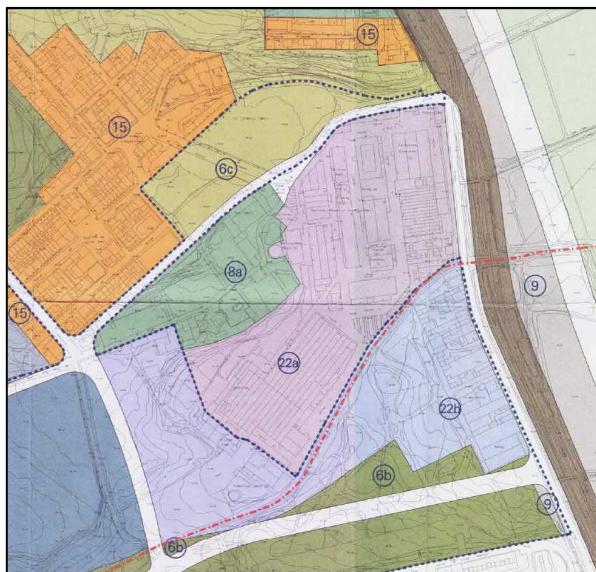


Figura 270: 2002 MPGM Colònia Güell  
Font: Ajuntament de Santa Coloma de Cervelló

#### 4.15.4 Prospectiva de normatives urbanístiques als PAE de SANTA COLOMA DE CERVELLÓ

Al **Polígon Industrial SCC-123**, està previst fer una modificació del PGM per a traslladar el polígon a l'altra banda de les vies del tren.

Al **Recinte Industrial Colònia Güell** es va fer una proposta de parcel·lació que va ser suspesa per al Tribunal Suprem.

Hi ha previst un replantejament de la zona residencial per part de l'INCASÒL i es vol aprofitar també per incloure la zona industrial. Es vol fer créixer el recinte amb una zona d'indústria neta / terciària en un termini de 3 a 5 anys.

#### 4.15.5 Trama Urbana Consolidada a SANTA COLOMA DE CERVELLÓ

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 Santa Coloma de Cervelló, la TUC es presenta a la figura 271.



Figura 271: TUC de Santa Coloma de Cervelló

Font: Ajuntament de Santa Coloma de Cervelló

#### 4.15.6 Distribució de normatives urbanístiques als PAE de SANTA COLOMA DE CERVELLÓ

Les normatives dels polígons de Santa Coloma de Cervelló tenen com a característiques més destacades la normativa relacionada amb el canvi de qualificació de sòl (figura 272).

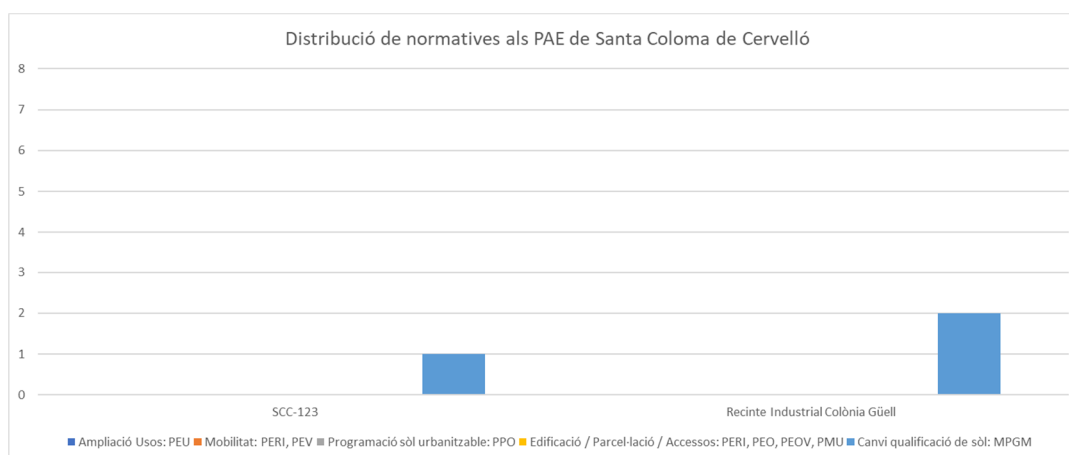


Figura 272: Distribució normativa als PAE de Santa Coloma de Cervelló

Font: Elaboració pròpia







#### 4.16 TORRELLES DE LLOBREGAT

Torrelles de Llobregat és un municipi de la comarca del Baix Llobregat. Limita a l'est amb els municipis de Sant Boi de Llobregat i Santa Coloma de Cervelló a l'oest amb Begues i Vallirana, al nord amb Cervelló i Sant Vicenç dels Horts i al sud amb Sant Climent de Llobregat. Té una població de 5.950 habitants (any 2017).

##### 4.16.1 Dades socio-econòmiques generals a TORRELLES DE LLOBREGAT

El Producte Interior Brut a preus de mercat (PIBpm) de l'any 2015 era de 63,2 milions d'euros. A la figura 273, 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.

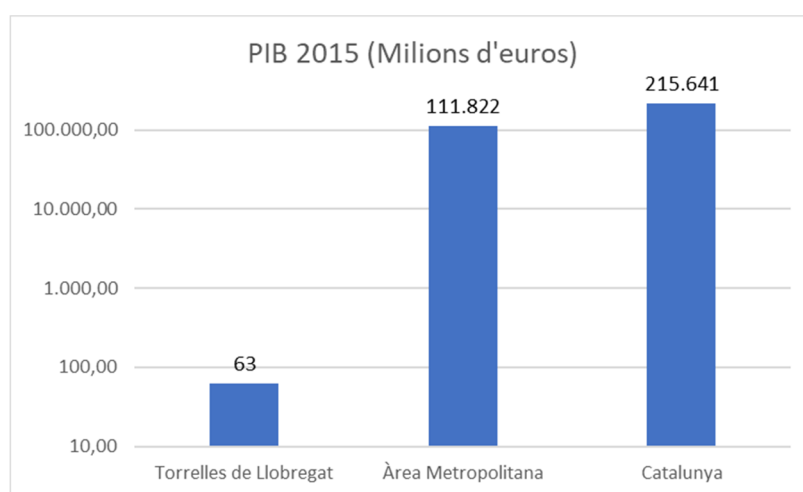


Figura 273: Producte Interior Brut a preus de mercat. Escala logarítmica  
Font: IDESCAT i elaboració pròpia

El Valor Afegit Brut (VAB) en el sector econòmic industrial era de 5 milions d'euros l'any 2015. A la figura 274, 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.

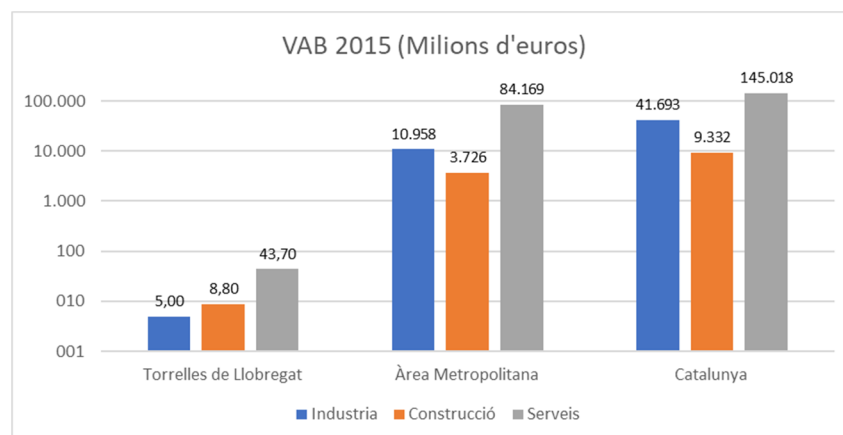
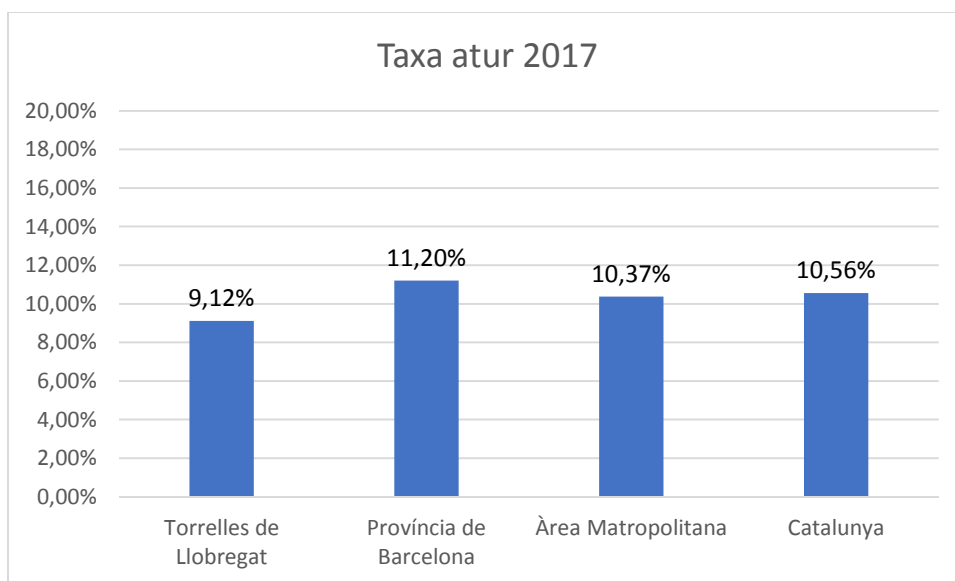


Figura 274: VAB sectors econòmics. Escala logarítmica  
Font: IDESCAT, Ajuntament de Barcelona i elaboració pròpia

Presenta una taxa d'atur del 9,21% per sota de la mitjana de la província de Barcelona, de l'àrea metropolitana i de Catalunya (figura 275).



**Figura 275: Taxa d'atur, setembre 2017**

Font: AMB i elaboració pròpia

#### 4.16.2 Polígons d'activitat econòmica a TORRELLES DE LLOBREGAT

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

- o Polígon d'activitat econòmica Can Balsch de Baix.
- o Polígon d'activitat econòmica Els Tallers.

#### 4.16.3 Normes urbanístiques a TORRELLES DE LLOBREGAT

El municipi de Torrelles de Llobregat no està sota la influència del Pla General Metropolità (PGM) (annex 2). En el municipi s'identifiquen les normes urbanístiques específiques de cada polígon industrial que s'indiquen a la següent figura.

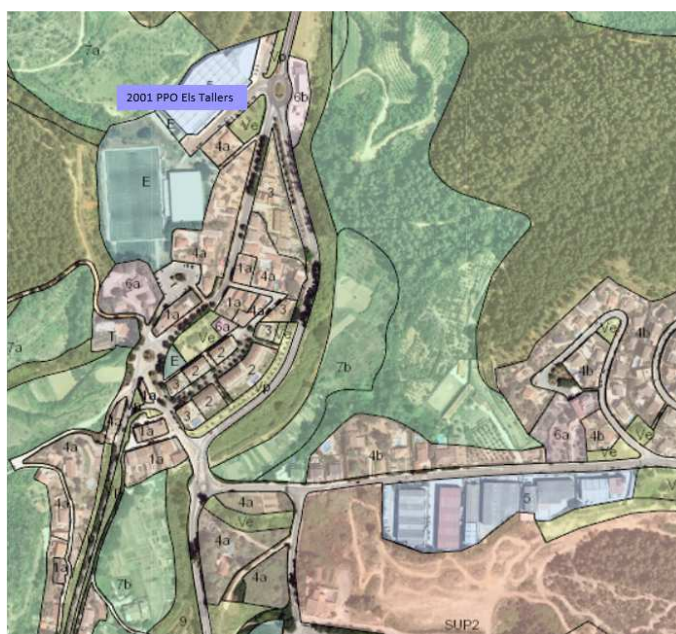


Figura 276: Mapa normatiu dels PAE de Torrelles de Llobregat  
Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia



#### 4.16.3.1 Polígon d'activitat econòmica Can Balsach de Baix



Figura 277: Torrelles de Llobregat i PAE Can Balasch de Baix  
Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

##### 4.16.3.1.1 Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica Can Balasch de Baix

Al polígon d'activitat econòmica Can Balasch de Baix no s'ha identificat cap normativa urbanística enregistrada.

#### 4.16.3.2 Polígon d'activitat econòmica Els Tallers

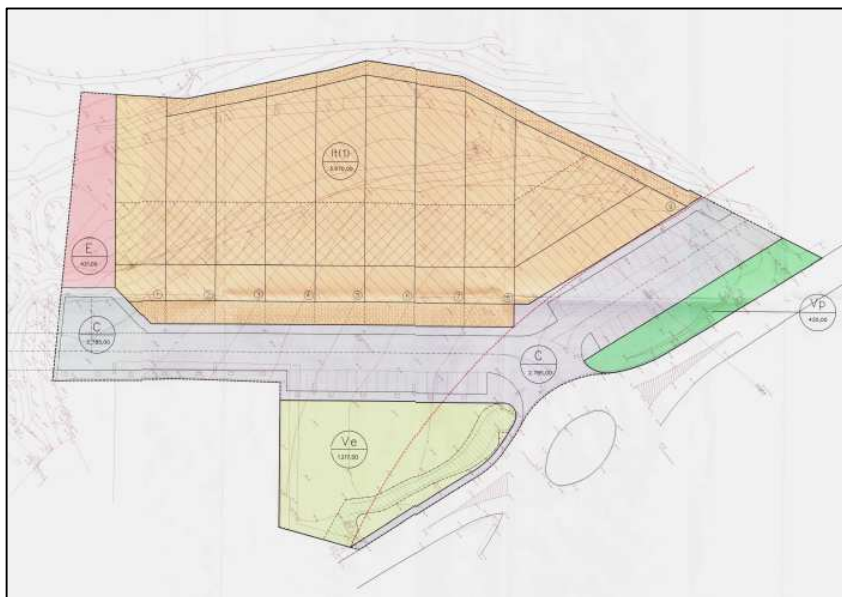


Figura 278: Torrelles de Llobregat i PAE Els Tallers  
Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

#### 4.16.3.2.1 Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica Els Tallers

##### Pla Parcial d'ordenació Els Tallers. 2001 PPO Els Tallers (131)

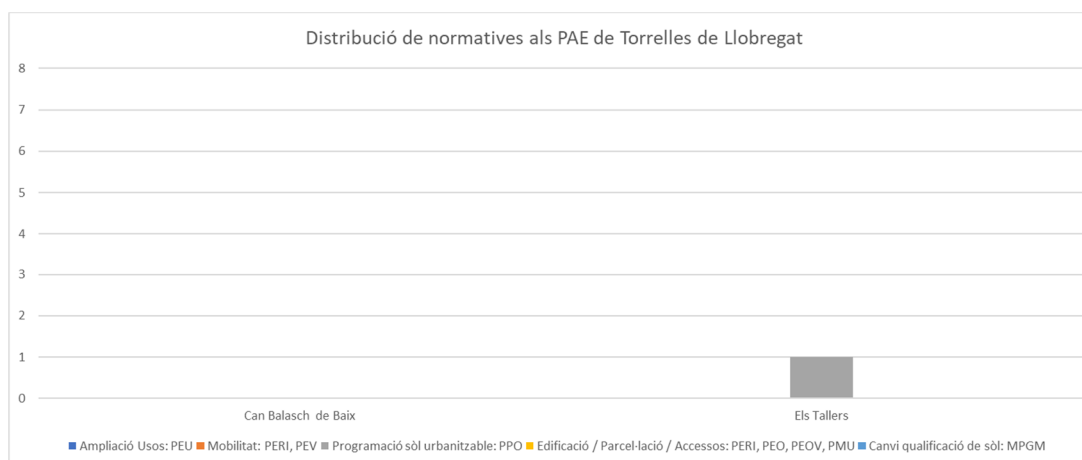
L'objectiu del Pla parcial era facilitar oferta de naus industrials al sector.



**Figura 279: PEUS Sector Centre**  
Font: Ajuntament de Torrelles de Llobregat

#### 4.16.4 Distribució de normatives urbanístiques als PAE de TORRELLES DE LLOBREGAT

Les normatives dels polígons de Torrelles de Llobregat 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 280).



**Figura 280: Distribució normativa als PAE de Torrelles de Llobregat**  
Font: Elaboració pròpia









## **5      SECTOR GEOGRÀFIC DEL LLOBREGAT: COMPARATIVA NORMATIVA URBANÍSTICA DELS PAE**

Conforme als indicadors definits en l'apartat 3, s'han quantificat aquests per al cas del sector geogràfic del Sector Llobregat, tenint en compte les 144 normatives identificades en l'estudi (veure referències a final del document).

El conjunt de les normatives analitzades abasten una superfície equivalent a 2.125 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<sup>1\*</sup>, 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 281 es presenten totes les normatives analitzades des de l'any 1978 i la valoració dels indicadors corresponents.

---

<sup>1</sup> 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   |
|-----------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Begues                | Petita Indústria                     | 1996 PGO Begues                   | 0,031 | 0,031 | 0,000 | 0,000 | 0,000 |
|                       |                                      | 2000 PPO Petita Industria         | 0,031 | 0,031 | 0,000 | 0,000 | 0,000 |
|                       |                                      | 2017 PEO Begues                   | 0,000 | 0,000 | 0,031 | 0,000 | 0,000 |
| Cervelló              | Parc Empresarial de Cervelló         | 1988 PGO Cervelló_Industrial Nord | 0,249 | 0,249 | 0,000 | 0,000 | 0,000 |
|                       |                                      | 1993 PPO Parc Empresarial         | 0,000 | 0,000 | 0,152 | 0,000 | 0,000 |
|                       |                                      | 2002 MPPO Parc Empresarial        | 0,000 | 0,000 | 0,193 | 0,000 | 0,000 |
|                       | Antiga Paperera                      | 1988 PGO Cervelló_Antiga Paperera | 0,012 | 0,000 | 0,012 | 0,000 | 0,000 |
|                       |                                      | 2015 MPGO Antiga Paperera         | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,012 |
|                       | Cedeksa – Bòbila                     | 1988 PGO Cervelló_La Bòvila       | 0,055 | 0,000 | 0,055 | 0,000 | 0,000 |
|                       |                                      | 2014 MPGO La Bòvila               | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,055 |
|                       | Polígon Grau                         | 1988 PGO Cervelló_El Grau         | 0,110 | 0,110 | 0,000 | 0,000 | 0,000 |
|                       |                                      | 1989 PERI El Grau                 | 0,110 | 0,110 | 0,000 | 0,000 | 0,000 |
| Corbera de Llobregat  | Zona Industrial                      | 1997 PGO Corbera                  | 0,085 | 0,085 | 0,000 | 0,000 | 0,000 |
| Cornellà de Llobregat | Siemens - Carretera d'Esplugues      | 1993 PEUS Siemens                 | 0,000 | 0,014 | 0,000 | 0,014 | 0,000 |
|                       |                                      | 1999 PERI Siemens                 | 0,000 | 0,041 | 0,000 | 0,000 | 0,000 |
|                       |                                      | 2002 MPERI Siemens                | 0,039 | 0,000 | 0,039 | 0,000 | 0,000 |
|                       |                                      | 2004 MPGM carretera d'Esplugues   | 0,000 | 0,000 | 0,033 | 0,000 | 0,000 |
|                       | Can Bagueria - Carretera d'Esplugues | 2009 MPGM Can Bagueria            | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,020 | 0,000 |
|                       | Est- Famades                         | 1986 MPGM Est Cornellà            | 0,000 | 0,000 | 0,287 | 0,000 | 0,000 |
|                       |                                      | 1988 PMU Famades                  | 0,000 | 0,117 | 0,000 | 0,000 | 0,000 |
|                       |                                      | 2002 PMU Famades                  | 0,000 | 0,029 | 0,000 | 0,000 | 0,000 |
|                       |                                      | 2010 MPMU Famades                 | 0,000 | 0,000 | 0,014 | 0,000 | 0,000 |
|                       |                                      | 2012 MPGM Famades                 | 0,000 | 0,514 | 0,514 | 0,000 | 0,000 |
|                       |                                      | 2015 PEUS Famades                 | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,007 |
|                       | Almeda                               | 1986 PEO Almeda                   | 0,000 | 0,000 | 0,588 | 0,000 | 0,000 |
|                       |                                      | 1990 PEOV 42a Almeda              | 0,008 | 0,008 | 0,000 | 0,000 | 0,000 |
|                       |                                      | 1990 PEO Almeda                   | 0,023 | 0,023 | 0,000 | 0,000 | 0,000 |
|                       |                                      | 1991 MPGM Almeda                  | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,016 | 0,000 |
|                       |                                      | 1991 PEUS Almeda                  | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,016 | 0,000 |
|                       |                                      | 2000 PEO Almeda                   | 0,000 | 0,018 | 0,018 | 0,000 | 0,000 |
|                       |                                      | 2001 MPGM Almeda                  | 0,000 | 0,008 | 0,000 | 0,008 | 0,000 |
|                       |                                      | 2001 PEU WTC Cornellà             | 0,057 | 0,000 | 0,000 | 0,057 | 0,000 |
|                       |                                      | 2002 MPGM Almeda                  | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,016 | 0,000 |
|                       |                                      | 2003 MPGM WTC Cornellà            | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,057 | 0,000 |
|                       |                                      | 2005 MPGM Almeda                  | 0,000 | 0,000 | 0,006 | 0,000 | 0,000 |
|                       |                                      | 2011 MPGM Almeda                  | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,017 | 0,000 |
|                       |                                      | 2012 MPGM Almeda                  | 0,000 | 0,968 | 0,968 | 0,000 | 0,000 |

Figura 281: Indicadors dels PAE sector Llobregat

| MUNICIPI               | PAE                           | NORMATIVA                             | ISD   | IGD   | IAM   | IT    | IAU   |
|------------------------|-------------------------------|---------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| El Papiol              | Sud                           | 1980 PEU Sud                          | 0,000 | 0,000 | 0,188 | 0,000 | 0,000 |
|                        |                               | 1982 PEU El Sud                       | 0,000 | 0,000 | 0,016 | 0,000 | 0,000 |
|                        |                               | 1986 MPGM El Sud                      | 0,000 | 0,042 | 0,000 | 0,000 | 0,000 |
|                        |                               | 2002 MPGM El Sud                      | 0,071 | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,000 |
|                        |                               | 2008 MPGM El Sud                      | 0,000 | 0,000 | 0,013 | 0,000 | 0,000 |
|                        | Les Torrenteres - Les Argiles | 1992 MPPO Les Torrenteres             | 0,091 | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,000 |
|                        |                               | 1998 MPPO les Torrenteres             | 0,019 | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,000 |
|                        |                               | 2006 MPGM les Torrenteres les Argiles | 0,048 | 0,000 | 0,048 | 0,000 | 0,000 |
|                        | El Canyet                     | 2001 PPO El Canyet                    | 0,065 | 0,065 | 0,000 | 0,000 | 0,000 |
| Esplugues de Llobregat | El Gall                       | 1998 MPGM El Gall                     | 0,000 | 0,000 | 0,006 | 0,000 | 0,000 |
|                        |                               | 2001 MPGM El Gall                     | 0,000 | 0,000 | 0,006 | 0,000 | 0,000 |
|                        |                               | 2004 PEUS El Gall                     | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,011 | 0,000 |
|                        |                               | 2016 MPGM El Gall                     | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,006 |
|                        | La Plana                      | 2002 PEUS La Plana                    | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,009 | 0,000 |
| La Palma de Cervelló   | Can Mascaró                   | 1988 PGO Cervelló Can Mascaró         | 0,055 | 0,055 | 0,000 | 0,000 | 0,000 |
|                        |                               | 1988 PERI Can Mascaró                 | 0,055 | 0,055 | 0,055 | 0,000 | 0,000 |
|                        |                               | 2010 PGO Can Mascaró                  | 0,000 | 0,000 | 0,007 | 0,000 | 0,000 |
| Molins de Rei          | Riera del Molí I              | 1986 PPO Riera del Molí               | 0,245 | 0,245 | 0,000 | 0,000 | 0,000 |
|                        |                               | 1991 MPGM Riera del Molí              | 0,000 | 0,000 | 0,033 | 0,000 | 0,000 |
|                        |                               | 1997 PEO Riera del Molí               | 0,000 | 0,000 | 0,014 | 0,000 | 0,000 |
|                        |                               | 2000 PEU Riera del Molí               | 0,000 | 0,000 | 0,245 | 0,000 | 0,000 |
|                        | Riera del Molí II             | 2002 MPGM Riera del Molí              | 0,000 | 0,000 | 0,117 | 0,000 | 0,000 |
|                        | El Pla                        | 1985 MPGM MR El Pla                   | 0,296 | 0,296 | 0,000 | 0,000 | 0,000 |
|                        |                               | 1985 PPO MR2 El Pla                   | 0,174 | 0,174 | 0,000 | 0,000 | 0,000 |
|                        |                               | 1985 PPO MR1 El Pla                   | 0,136 | 0,136 | 0,000 | 0,000 | 0,000 |
|                        |                               | 1986 PERI MR El Pla                   | 0,000 | 0,000 | 0,136 | 0,000 | 0,000 |
|                        |                               | 1993 MPGM El Pla                      | 0,000 | 0,000 | 0,054 | 0,000 | 0,000 |
|                        |                               | 1995 MPGM El Pla                      | 0,000 | 0,015 | 0,000 | 0,015 | 0,000 |
|                        |                               | 1996 PEUS El Pla                      | 0,000 | 0,019 | 0,000 | 0,019 | 0,000 |
|                        |                               | 2001 PEUS El Pla                      | 0,000 | 0,065 | 0,000 | 0,065 | 0,000 |

Figura 281: Indicadors dels PAE sector Llobregat (continuació)

| MUNICIPI                | PAE                                | NORMATIVA                        | ISD   | IGD   | IAM   | IT    | IAU   |
|-------------------------|------------------------------------|----------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Pallejà                 | Les Fallulles                      | 1987 PERI Les Fallulles          | 0,006 | 0,000 | 0,006 | 0,000 | 0,000 |
|                         | Polígon Industrial Pallejà         | 1983 PERI Pallejà                | 0,000 | 0,000 | 0,193 | 0,000 | 0,000 |
|                         |                                    | 1996 MPGM Pla del Ricard Pallejà | 0,000 | 0,000 | 0,131 | 0,000 | 0,000 |
|                         |                                    | 1998 PEO Camps d'en Ricart       | 0,000 | 0,173 | 0,173 | 0,000 | 0,000 |
|                         |                                    | 2003 PMU Pallejà                 | 0,000 | 0,020 | 0,000 | 0,000 | 0,000 |
|                         |                                    | 2017 PEO Camps d'en Ricart       | 0,000 | 0,000 | 0,173 | 0,000 | 0,000 |
|                         | Sector Est                         | 1991 MPGM Sector Est             | 0,000 | 0,055 | 0,000 | 0,000 | 0,000 |
|                         |                                    | 1991 PPO Sector Est              | 0,000 | 0,055 | 0,000 | 0,000 | 0,000 |
|                         |                                    | 1997 MPPO Sector Est             | 0,000 | 0,055 | 0,055 | 0,000 | 0,000 |
|                         |                                    | 2005 MPGM Sector Est             | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,055 | 0,000 |
| Sant Andreu de la Barca | Sector 22                          | 1983 MPGO Sector 22              | 0,291 | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,000 |
|                         |                                    | 2002 MPGO Sector 22              | 0,000 | 0,000 | 0,291 | 0,000 | 0,000 |
|                         |                                    | 2009 MPGO Sector 22              | 0,291 | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,000 |
|                         |                                    | 2010 MPGO Sector 22              | 0,291 | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,000 |
|                         |                                    | 2015 MPGO Sector 22              | 0,000 | 0,000 | 0,291 | 0,291 | 0,000 |
|                         | La Clota                           | 1983 MPGO La Clota               | 0,057 | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,000 |
|                         |                                    | 2000 PPO La Clota                | 0,000 | 0,000 | 0,057 | 0,000 | 0,000 |
|                         |                                    | 2010 MPGO La Clota               | 0,057 | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,000 |
|                         |                                    | 2015 MPGO La Clota               | 0,000 | 0,000 | 0,057 | 0,057 | 0,000 |
|                         | Polígon Industrial Ctra. Martorell | 1983 MPGO Ctra. Martorell        | 0,314 | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,000 |
|                         |                                    | 2010 MPGO Ctra. Martorell        | 0,314 | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,000 |
|                         |                                    | 2015 MPGO Ctra. Martorell        | 0,000 | 0,000 | 0,314 | 0,314 | 0,000 |
|                         | Zona Industrial Nord-Est           | 1983 MPGO ZI Nord-Est            | 0,685 | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,000 |
|                         |                                    | 1988 MPGO Nord-Est               | 0,000 | 0,000 | 0,685 | 0,000 | 0,000 |
|                         |                                    | 2001 MPGO Nord-Est               | 0,000 | 0,000 | 0,204 | 0,000 | 0,000 |
|                         |                                    | 2010 MPGO Nord-Est               | 0,685 | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,000 |
|                         |                                    | 2011 MPGO Nord-Est               | 0,000 | 0,028 | 0,000 | 0,000 | 0,000 |
|                         |                                    | 2015 MPGO Nord-Est               | 0,000 | 0,000 | 0,685 | 0,685 | 0,000 |

Figura 281: Indicadors dels PAE sector Llobregat (continuació)

| MUNICIPI                | PAE                      | NORMATIVA                                | ISD   | IGD   | IAM   | IT    | IAU   |
|-------------------------|--------------------------|------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Sant Feliu de Llobregat | El Pla                   | 1985 MPGM SF El Pla                      | 0,390 | 0,390 | 0,000 | 0,000 | 0,000 |
|                         |                          | 1986 PERI SF El Pla                      | 0,000 | 0,390 | 0,390 | 0,000 | 0,000 |
|                         |                          | 1987 PPO El Pla                          | 0,394 | 0,394 | 0,000 | 0,000 | 0,000 |
|                         |                          | 2002 MPPO El Pla                         | 0,053 | 0,053 | 0,000 | 0,000 | 0,000 |
|                         | Les Grases               | 1990 PPO Les Grases                      | 0,000 | 0,072 | 0,072 | 0,000 | 0,000 |
|                         | Armenteres - Mataras     | 1998 PEO Armenteres-Matacás              | 0,000 | 0,000 | 0,094 | 0,000 | 0,000 |
|                         | Masor                    | 1993 PERI Masor                          | 0,000 | 0,000 | 0,016 | 0,000 | 0,000 |
|                         | Media park               | 2007 PMU Media Park                      | 0,000 | 0,000 | 0,009 | 0,000 | 0,000 |
|                         | Riera de la Salut        | 2008 MPGM Riera de la Salut              | 0,000 | 0,000 | 0,106 | 0,000 | 0,000 |
|                         |                          | 2009 MPPO Riera de la Salut              | 0,000 | 0,000 | 0,106 | 0,000 | 0,000 |
|                         | Fàbrica Sanson           | 2018 MPGM de Collserola_ Sanson          | 0,000 | 0,167 | 0,167 | 0,000 | 0,000 |
|                         | Torrent del Duc Sud      | 2018 MPGM de Collserola_ Torrent del Duc | 0,000 | 0,410 | 0,000 | 0,000 | 0,000 |
| Sant Joan Despí         | Fontsanta                | 1978 PERI Fonsanta                       | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,055 |
|                         |                          | 1982 PEO Fontsanta                       | 0,000 | 0,903 | 0,903 | 0,000 | 0,000 |
|                         |                          | 1990 MPGM Fontsanta                      | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,008 |
|                         |                          | 2004 MPGM Fontsanta                      | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,076 |
|                         |                          | 2013 MPEO Fontsanta                      | 0,552 | 0,552 | 0,552 | 0,000 | 0,000 |
|                         | BV-2001                  | 1986 PPO BV-2001                         | 0,000 | 0,000 | 0,028 | 0,000 | 0,000 |
|                         |                          | 2009 MPGM BV-2001                        | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,019 |
|                         | Bellavista               | 2001 MPGM Bellavista                     | 0,000 | 0,000 | 0,008 | 0,000 | 0,000 |
|                         |                          | 2001 PPO Bellavista                      | 0,000 | 0,000 | 0,008 | 0,000 | 0,000 |
| Sant Just Desvern       | Pont Reixat              | 1992 PMU Pont Reixat                     | 0,000 | 0,000 | 0,091 | 0,000 | 0,000 |
|                         | Zona Industrial Sud-Oest | 1985 PEOV Sud Oest                       | 0,296 | 0,296 | 0,000 | 0,000 | 0,000 |
|                         |                          | 1986 PEO Sud Oest                        | 0,020 | 0,020 | 0,000 | 0,000 | 0,000 |
|                         |                          | 1989 PERI Sud Oest                       | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,006 | 0,000 |
|                         |                          | 2003 MPGM Sud Oest                       | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,012 |
|                         |                          | 2007 PEO Sud Oest                        | 0,000 | 0,273 | 0,000 | 0,000 | 0,000 |
|                         |                          | 2009 MPGM Sud Oest                       | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,015 | 0,000 |

Figura 281: Indicadors dels PAE sector Llobregat (continuació)



| MUNICIPI                 | PAE                              | NORMATIVA                        | ISD   | IGD   | IAM   | IT    | IAU   |
|--------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Sant Vicenç dels Horts   | Bofarull                         | 1999 PMU Bofarull                | 0,000 | 0,036 | 0,000 | 0,000 | 0,000 |
|                          | La Barruana                      | 1980 PPO La Barruana             | 0,000 | 0,049 | 0,000 | 0,000 | 0,000 |
|                          |                                  | 1986 PEO La Barruana             | 0,040 | 0,040 | 0,040 | 0,000 | 0,000 |
|                          | Molí dels Frares                 | 1990 PPO Molí dels Frares        | 0,105 | 0,105 | 0,000 | 0,000 | 0,000 |
|                          |                                  | 1994 MPPO Molí dels Frares       | 0,105 | 0,105 | 0,000 | 0,000 | 0,000 |
|                          | Pla de Ricard                    | 1996 MPGM Pla de Ricard SV Horts | 0,000 | 0,000 | 0,183 | 0,000 | 0,000 |
|                          | Can Coll                         | 1989 MPGM Can Coll               | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,008 |
|                          |                                  | 1989 PERI Can Coll               | 0,000 | 0,000 | 0,015 | 0,000 | 0,000 |
|                          |                                  | 1991 MPGM PERI Can Coll          | 0,000 | 0,000 | 0,032 | 0,000 | 0,000 |
|                          |                                  | 2005 MPERI Can Coll              | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,008 | 0,000 |
|                          | Les Fallulles                    | 1987 PERI Les Fallulles          | 0,006 | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,000 |
|                          |                                  | 2001 MPGM Les Fallulles          | 0,038 | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,000 |
|                          |                                  | 2002 MPGM Les Fallulles          | 0,022 | 0,022 | 0,000 | 0,000 | 0,000 |
|                          |                                  | 2005 PEOV Les Fallulles          | 0,033 | 0,033 | 0,000 | 0,000 | 0,000 |
|                          | Sant Antoni                      | 1989 PPO Sant Antoni             | 0,051 | 0,051 | 0,000 | 0,000 | 0,000 |
|                          | Sector 91                        | 1982 PEO Sector 91               | 0,023 | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,000 |
|                          |                                  | 1982 PPO Sector 91               | 0,029 | 0,029 | 0,000 | 0,000 | 0,000 |
| Santa Coloma de Cervelló | SCC-123                          | 1990 MPGM SCC-123                | 0,000 | 0,000 | 0,140 | 0,000 | 0,000 |
|                          | Recinte Industrial Colònia Güell | 1999 MPGM Colònia Güell          | 0,000 | 0,000 | 0,033 | 0,033 | 0,000 |
|                          | Güell                            | 2002 MPGM Colònia Güell          | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,053 |
| Torrelles de Llobregat   | Els Tallers                      | 2001 PPO Els Tallers             | 0,011 | 0,011 | 0,000 | 0,000 | 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 281: Indicadors dels PAE sector C-32 (continuació)

Font: Elaboració pròpia

De l'anàlisi dels indicadors agregats (figura 282), cal destacar els següents aspectes:

Tenint en compte tota la normativa analitzada des de l'any 1978 (figura 281), l'indicador agregat mostra que les normatives tendents a actuacions de generació de demanda (Indicador IGD), tenen un abast lleugerament superior (55 normatives i una valoració global de 8,31) a les de satisfacció de demanda (indicador ISD, amb 50 normatives i una valoració de 7,23). És a dir, en conjunt, les actuacions normatives urbanístiques al sector geogràfic del Llobregat han estat una mica més orientades a generar demanda per atreure empreses als PAE.

Però el conjunt de normatives orientades a millorar els PAE han estat especialment rellevants (indicador IAM, amb 62 normatives i una valoració de 10,16). Finalment, les actuacions normatives de canvi d'usos per terciarització de sòl han estat menys importants (indicador IT amb 23 normatives i una valoració de 1,80) i les de canvi d'usos per a residencial o altres equipaments, han estat poc representatives (IAU amb 11 normatives i una valoració de 0,31).

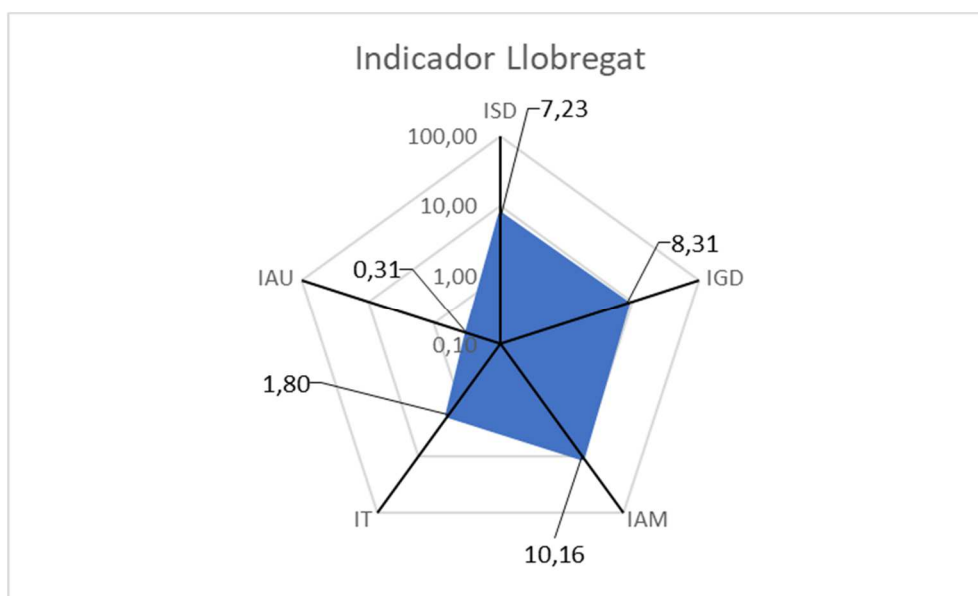


Figura 282: Indicador agregat al sector Llobregat. Escala logarítmica  
Font: Elaboració pròpia

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 283). En aquest període, les normatives urbanístiques que afavoreixen l'atracció d'empreses han estat també més representatives (Indicador IGD amb 7 normatives i una valoració de 2,91) en comparació amb les de satisfacció de demanda (indicador ISD, amb 7 normatives i una valoració de 2,24). Les actuacions de millora de PAE també han estat les més destacades (IAM amb 17 normatives i una valoració de 4,05. La valoració de les accions de terciarització (IT amb 7 normatives i 1,40) indica que el impacte més gran s'ha realitzat en els darrers 10 anys.

Finalment, les normatives de canvi d'usos per a residencial o altres equipaments també han estat poc rellevants (IAU amb 5 normatives i una valoració de 0,10).

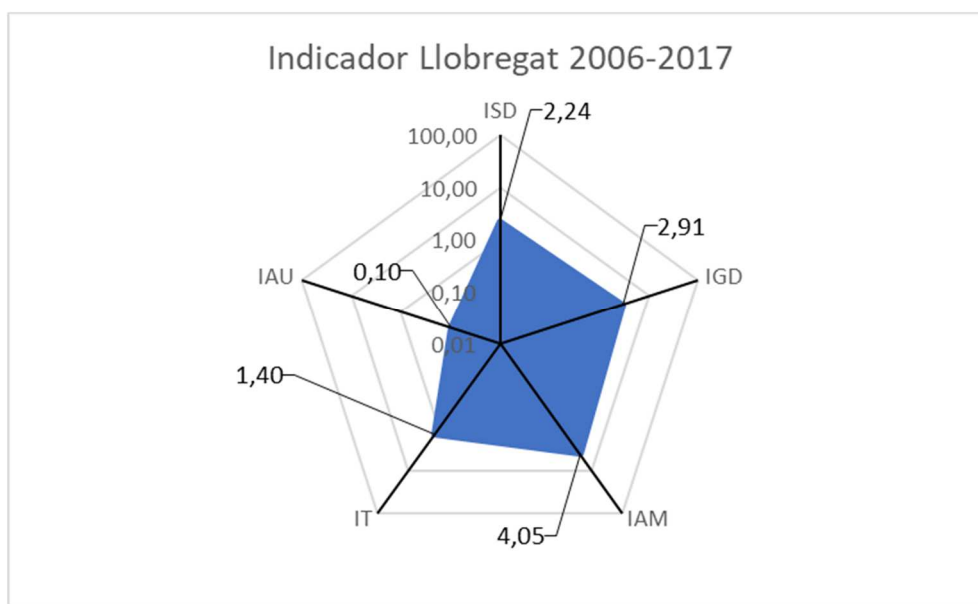


Figura 283: Indicador agregat al sector Llobregat 2006-2017. Escala logarítmica

Font: Elaboració pròpia

## 5.1 Anàlisi per municipi

### 5.1.1 Begues

Begues ha tingut la mateixa activitat normativa per atreure empreses i satisfer demanda i quelcom menys per a la millora dels PAE, que coincideix amb la que s'ha fet en els darrers 10 anys. Per contra no hi ha hagut cap normativa per a terciarització no canvi d'usos per a residencial o altres equipaments.

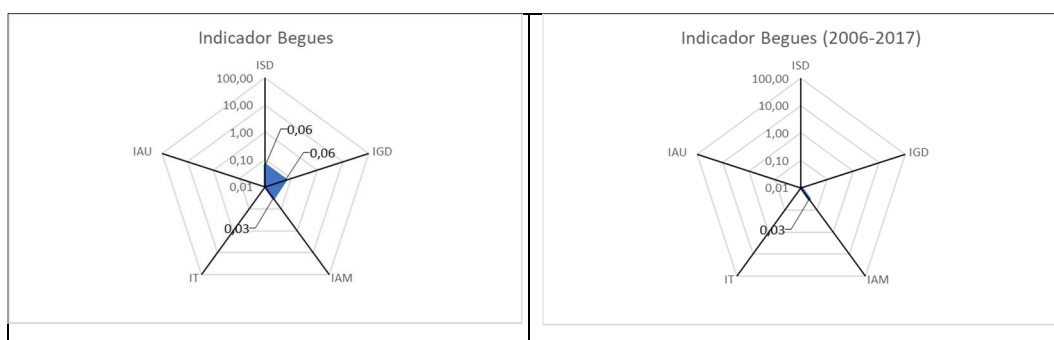


Figura 284: Indicadors agregats de Begues Escala logarítmica

Font: Elaboració pròpia

### 5.1.2 Cervelló

El cas del Cervelló, les actuacions de satisfacció de demanda han estat quelcom més grans que les normatives de generació de demanda i de millora de PAE. Per contra les de canvi d'usos per a residencial o altres equipaments han estat poc significatives i aquestes coincideixen amb les portades a terme els darrers 10 anys.

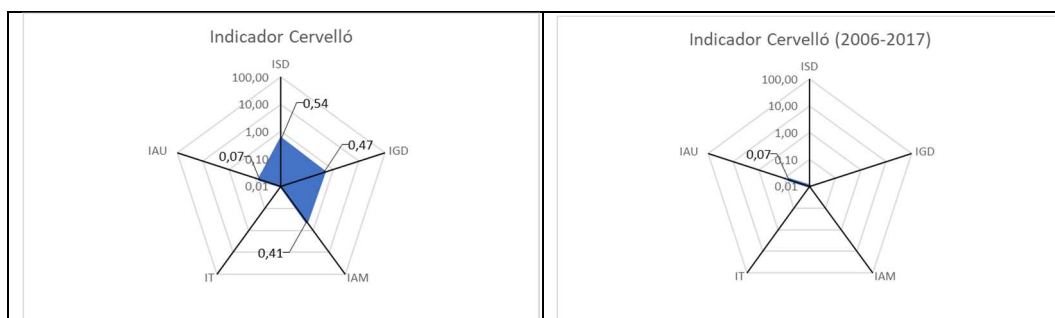


Figura 285: Indicador agregat del Cervelló. Escala logarítmica

Font: Elaboració pròpia

### 5.1.3 Corberà de Llobregat

A Corberà de Llobregat s'equilibren els indicadors de generació de demanda i de satisfacció de demanda (IGD i ISD amb 0,08), i no hi ha actuacions per a la millora, terciarització, ni canvi d'usos. En els darrers 10 anys no s'ha produït cap canvi normatiu enregistrat.

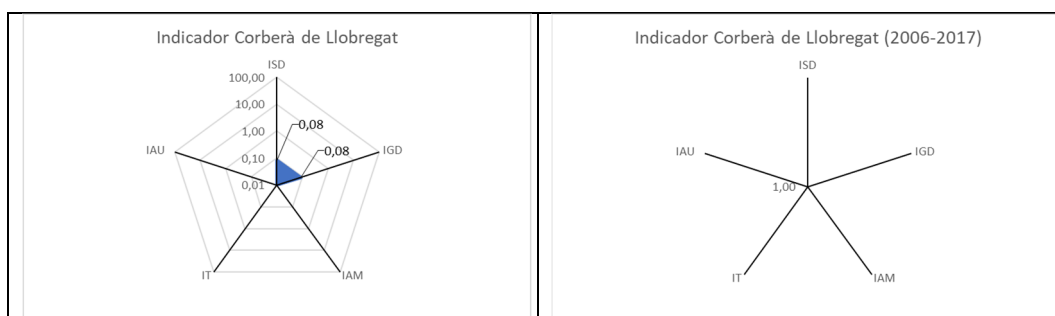


Figura 286: Indicadors agregats de Corberà de Llobregat. Escala logarítmica

Font: Elaboració pròpia

#### 5.1.4 Cornellà de Llobregat

Cornellà de Llobregat destaca per l'indicador de generació de demanda amb una valoració de l'1,74 destacadament superior al de satisfacció de demanda (ISD 0,13). Però la valoració més alta correspon a les actuacions de millora (IAM 2,47). D'altra banda, els indicadors de terciarització (IT 0,22) i canvi d'usos per a residencial o altres equipaments (IAU 0,01) tenen poca incidència. En els darrers 10 anys, ha destacat l'activitat normativa de generació de demanda (IGD amb 1,48) i de millora (IAM amb 1,50).

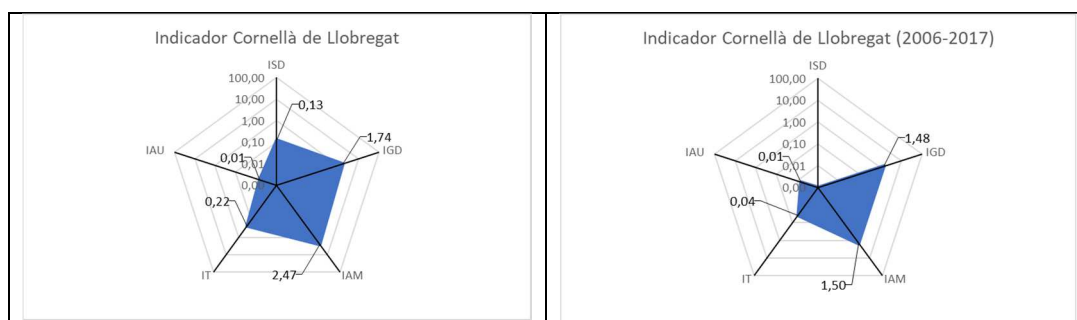


Figura 287: Indicadors agregats de Cornellà de Llobregat. Escala logarítmica  
Font: Elaboració pròpia

#### 5.1.5 El Papiol

En el cas d'El Papiol l'activitat normativa ha estat principalment per a la satisfacció de demanda (ISD amb 0,29) i per a la millora dels PAE (IAM 0,27). Aquesta pauta ha continuat també en els darrers deu anys.



Figura 288: Indicadors agregats d'El Papiol. Escala logarítmica  
Font: Elaboració pròpia



### 5.1.6 Esplugues de Llobregat

El cas d'Esplugues de Llobregat segueix un patró diferent, ja que no hi ha actuacions urbanístiques ni generadores de demanda ni de satisfacció de demanda. Hi ha hagut però actuacions normatives per a la millora (IAM 0,01), la terciarització (IT 0,02) i canvi d'usos per a residencial o altres equipaments (IAU 0,01), aquests últims en els darrers deu anys.



Figura 289: Indicadors agregats d'Esplugues de Llobregat. Escala logarítmica

Font: Elaboració pròpia

### 5.1.7 La Palma de Cervelló

A la Palma de Cervelló s'equilibren els indicadors de generació de demanda i de satisfacció de demanda (IGD i ISD amb 0,11). També s'han realitzat actuacions normatives per a la millora dels PAE (IAM 0,06). En els darrers 10 anys únicament hi ha hagut actuacions normatives de millora del PAE (IAM 0,01).



Figura 290: Indicadors agregats de Palma de Cervelló. Escala logarítmica

### 5.1.8 Molins de Rei

A Molins de Rei els indicadors de generació de demanda i de satisfacció de demanda tenen valoracions similars (IGD 0,95 i ISD amb 0,85). També s'han realitzat actuacions normatives per a la millora dels PAE (IAM 0,60). Les actuacions normatives de terciarització han estat menys rellevants (IT 0,10) En els darrers 10 anys no s'han produït actuacions normatives.

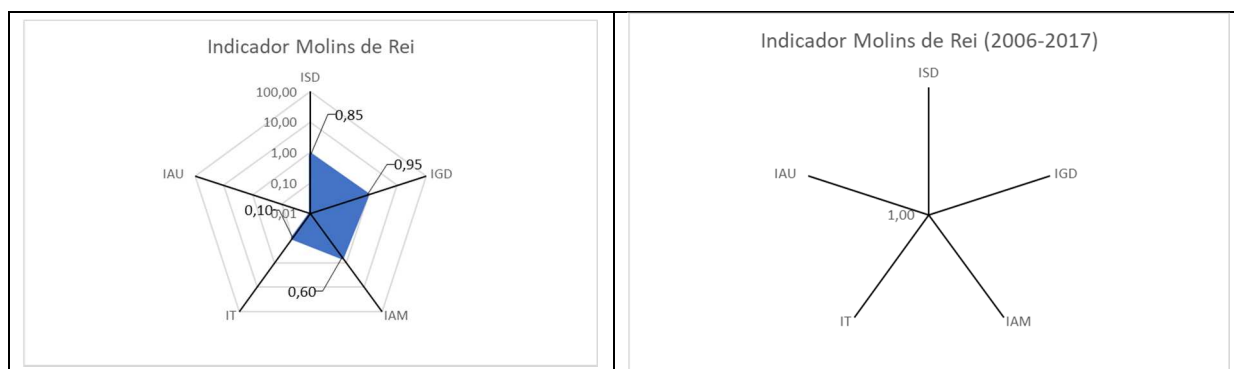


Figura 291: Indicadors agregats de Molins de Rei. Escala logarítmica

### 5.1.9 Pallejà

A Pallejà les actuacions normatives més importants han estat per a la generació de demanda (IGD 0,36) i per a la millora dels PAE (IAM 0,73). Les actuacions normatives de terciarització han estat menys rellevants (IT 0,05) En els darrers 10 anys només s'han produït actuacions normatives de millora de PAE (IAM 0,17).

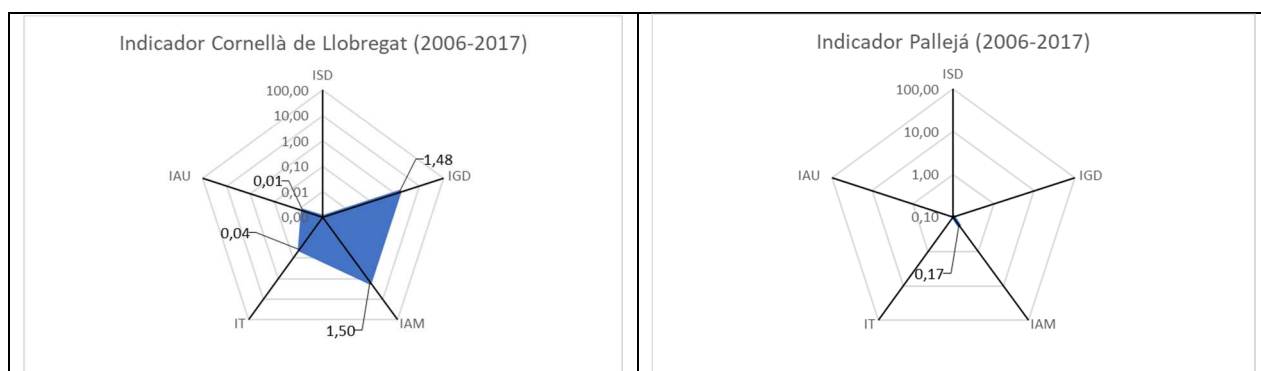


Figura 292: Indicadors agregats de Pallejà. Escala logarítmica

#### 5.1.10 Sant Andreu de la Barca

Sant Andreu de la Barca és el principal actor que influencia el patró general del sector pel que fa a les actuacions de satisfacció de demanda. A Sant Andreu de la Barca les actuacions normatives més importants han estat per a la satisfacció de demanda (ISD 2,99) i per a la millora dels PAE (IAM 2,59). També han estat significatives les actuacions normatives de terciarització (IT 1,35). En els darrers 10 anys s'ha produït una pauta similar. Totes les actuacions normatives de terciarització s'han produït en aquest interval de temps.



Figura 293: Indicadors agregats de Sant Andreu de la Barca. Escala logarítmica

#### 5.1.11 Sant Feliu de Llobregat

A Sant Feliu de Llobregat les actuacions normatives més importants han estat per a la generació de demanda (IGD 1,88) per sobre de les de satisfacció de demanda (ISD 0,84) i les de millora dels PAE (IAM 0,96). En els darrers 10 anys s'han produït actuacions per a generació de demanda i millora de PAE.

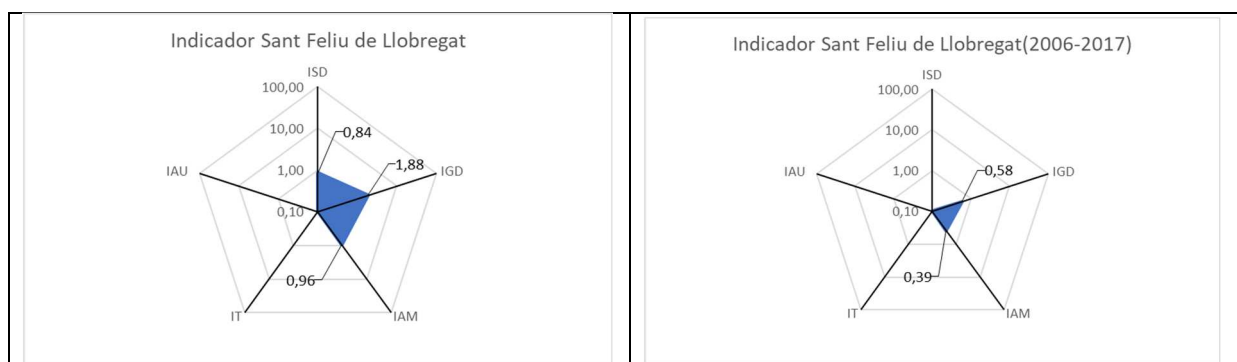


Figura 294: Indicadors agregats de Sant Feliu de Llobregat. Escala logarítmica

### 5.1.12 Sant Joan Despí

El cas de Sant Joan Despí és similar al de Sant Feliu de Llobregat. Les actuacions normatives més importants han estat per a la generació de demanda (IGD 1,46) per sobre de las de satisfacció de demanda (ISD 0,55). En canvi les de millora dels PAE han estat les actuacions principals (IAM 1,50). També hi ha hagut actuacions de canvi d'usos per a residencial o altres equipaments (IAU 0,16). En els darrers 10 es produeix la mateixa pauta. Totes les accions normatives de satisfacció de demanda s'han produït en aquest interval de temps.

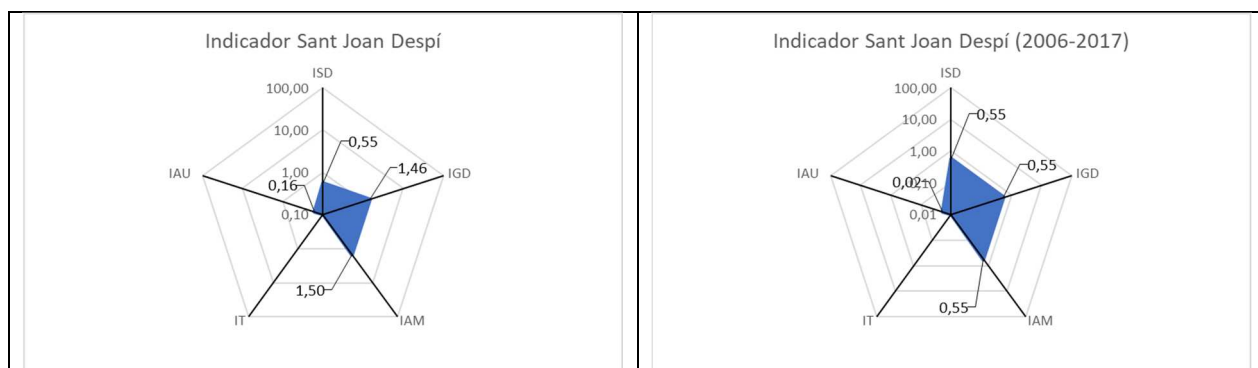


Figura 295: Indicadors agregats de Sant Joan Despí. Escala logarítmica

### 5.1.13 Sant Just Desvern

El cas de Sant Just Desvern es destaca especialment les actuacions normatives per a la generació de demanda (IGD 0,59) per sobre de les de satisfacció de demanda (ISD 0,32). En canvi les de millora dels PAE han estat actuacions menys rellevants (IAM 0,09). També hi ha hagut actuacions de terciarització (IT 0,02) i de canvi d'usos per a residencial o altres equipaments (IAU 0,01). En els darrers 10 les actuacions de generació de demanda han predominat (IGD 0,27). Totes les accions normatives de terciarització s'han produït en aquest interval de temps.



Figura 296: Indicadors agregats de Sant Just Desvern. Escala logarítmica

#### 5.1.14 Sant Vicenç dels Horts

El cas de Sant Vicenç dels Horts les actuacions normatives per a la generació i satisfacció de demanda han estat similars (IGD 0,47 i ISD 0,45) per sobre de les de millora dels PAE (IAM 0,27). També hi ha hagut actuacions de terciarització (IT 0,01) i de canvi d'usos per a residencial o altres equipaments (IAU 0,01). En els darrers 10 no s'han produït canvis normatius.

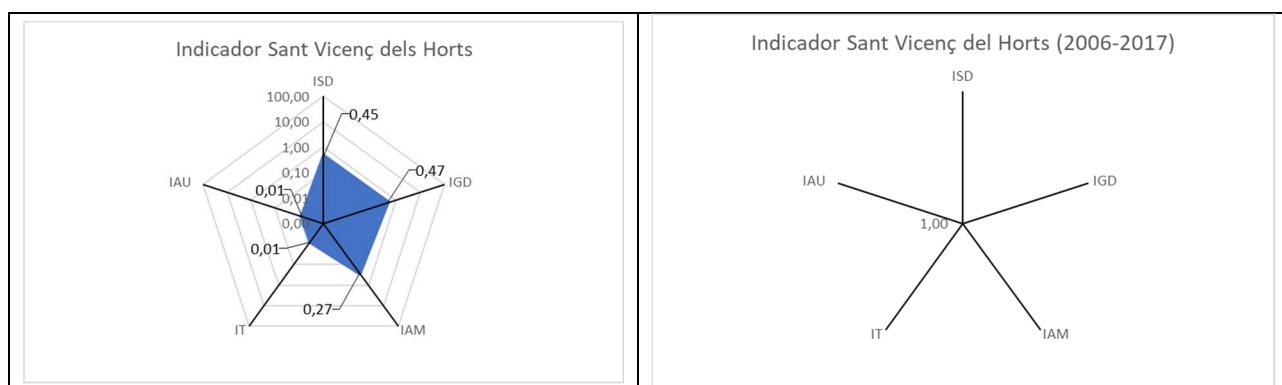


Figura 297: Indicadors agregats de Sant Vicenç dels Horts. Escala logarítmica

#### 5.1.15 Santa Coloma de Cervelló

A Santa Coloma de Cervelló ni s'han produït actuacions normatives per a la generació ni satisfacció de demanda. Hi ha hagut però actuacions per a la millora dels PAE (IAM 0,17). També hi ha hagut actuacions de terciarització (IT 0,03) i de canvi d'usos per a residencial o altres equipaments (IAU 0,05). En els darrers 10 no s'han produït canvis normatius.

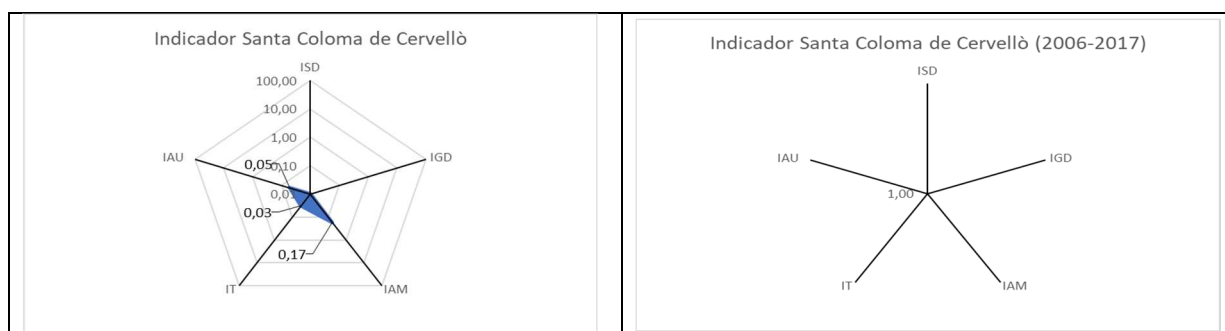


Figura 298: Indicadors agregats de Santa Coloma de Cervelló. Escala logarítmica



### 5.1.16 Torrelles de Llobregat

A Torrelles de Llobregat les actuacions normatives per a la generació i satisfacció de demanda han estat iguals (IGD i ISD 0,01). No hi ha hagut cap actuació normativa per a la millora dels PAE. En els darrers 10 no s'han produït canvis normatius.

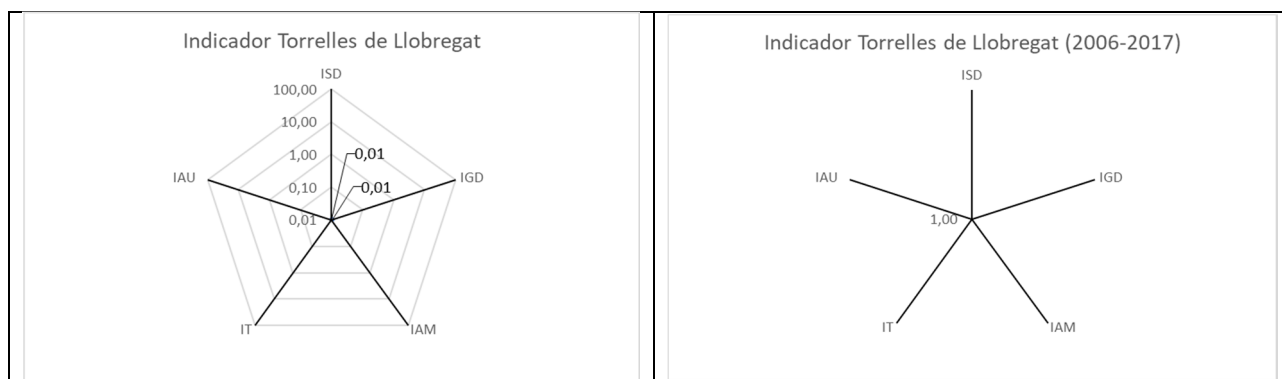


Figura 299: Indicadors agregats de Torrelles de Llobregat. Escala logarítmica

## 5.2 Actuacions normatives al sector Llobregat per a la satisfacció de la demanda de les empreses (Indicador ISD).

Els principals municipis promotors de l'indicador ISD (figura 300) han estat:

- **Sant Andreu de la Barca:**
  - o Zona Industrial Nord-Est: 1988 MPGO Nord-Est; 2010 MPGO Nord-Est.
  - o Polígon Industrial Ctra. Martorell: 1983 MPGO Ctra. Martorell; 2010 MPGO Ctra. Martorell.
  - o Sector 22: 1983 MPGO Sector 22; 2009 MPGO Sector 22; 2010 MPGO Sector 22.
- **Sant Joan Despí:**
  - o Fonsanta: 2013 MPEO Fonsanta.
- **Sant Feliu de Llobregat:**
  - o El Pla: 1987 PPO El Pla, 1985 MPGM SF El Pla; 1985 MPGM MR El Pla.
- **Sant Just Desvern:**
  - o Zona Industrial Sud-Oest: 1985 PEOV Sud Oest.
- **Cervelló:**
  - o Parc Empresarial de Cervelló: 1988 PGO Cervelló\_Industrial Nord.
- **Molins de Rei:**
  - o Riera del Molí: 1986 PPO Riera del Molí.

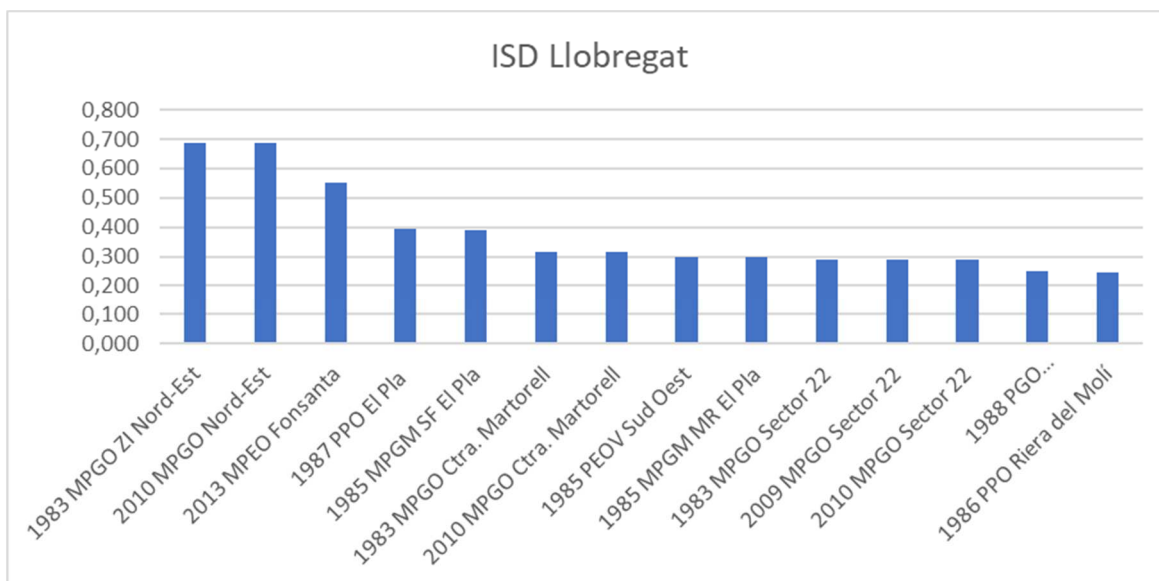


Figura 300: Indicador agregat ISD al sector Llobregat

Font: Elaboració pròpia

En l'anàlisi dels darrers 10 anys, destaca també principalment el municipi de Sant Andreu de la Barca amb les normatives dels PAE de Zona Industrial Nord-Est, Polígon Industrial Ctra. Martorell i Sector 22 (figura 301). Les aportacions dels altres municipis han estat menys significatives.

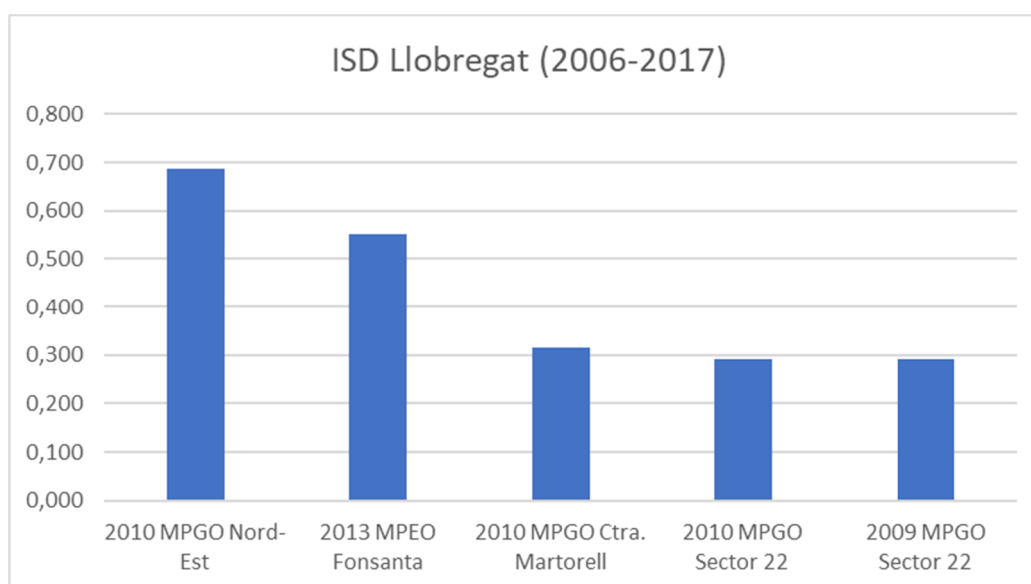


Figura 301: Indicador agregat ISD 2006-2017 al sector Llobregat

Font: Elaboració pròpia

### 5.3 Actuacions normatives al sector Llobregat per a la generació de demanda (Indicador IGD)

Els principals promotors de l'indicador IGD (figura 302) han estat:

- **Cornellà de Llobregat:**
  - o Almeda: 2012 MPGM Almeda.
  - o Est Famades: 2012 MPGM Famades.
- **Sant Joan Despí:**
  - o Fonsanta: 1982 PEO Fonsanta; 2013 MPEO Fonsanta.
- **Sant Feliu de Llobregat:**
  - o Torrent del Duc Sud: 2018 MPGM de Collserola\_Torrent del Duc.
  - o El Pla: 1987 PPO El Pla; 1986 PERI SF El Pla; 1985 MPGM SF El Pla; 1985 MPGM MR El Pla.
- **Sant Just Desvern:**
  - o Zona Industrial Sud-Oest: 1985 PEOV Sud Oest; 2007 PEO Sud Oest.
- **Cervelló:**
  - o Parc Empresarial de Cervelló: 1988 PGO Cervelló\_Industrial Nord.
- **Molins de Rei:**
  - o Riera del Molí: 1986 PPO Riera del Molí.

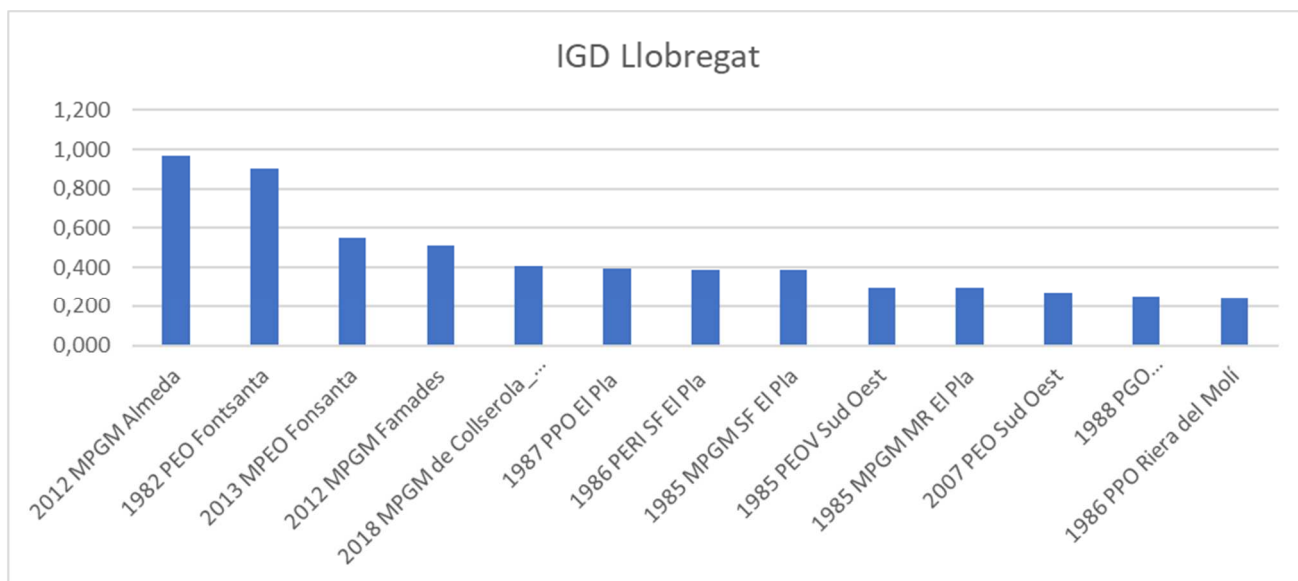


Figura 302: Indicador agregat IGD al sector Llobregat

Font: Elaboració pròpia

En l'anàlisi dels darrers 10 anys, (figura 303) destaquen principalment els municipis de Cornellà de Llobregat (Almeda; Est Famades), Sant Feliu de Llobregat (Torrent de Sud), Sant Just Desvern (Zona Industrial Sud-Oest) i Sant Joan Despí (Fonsanta).

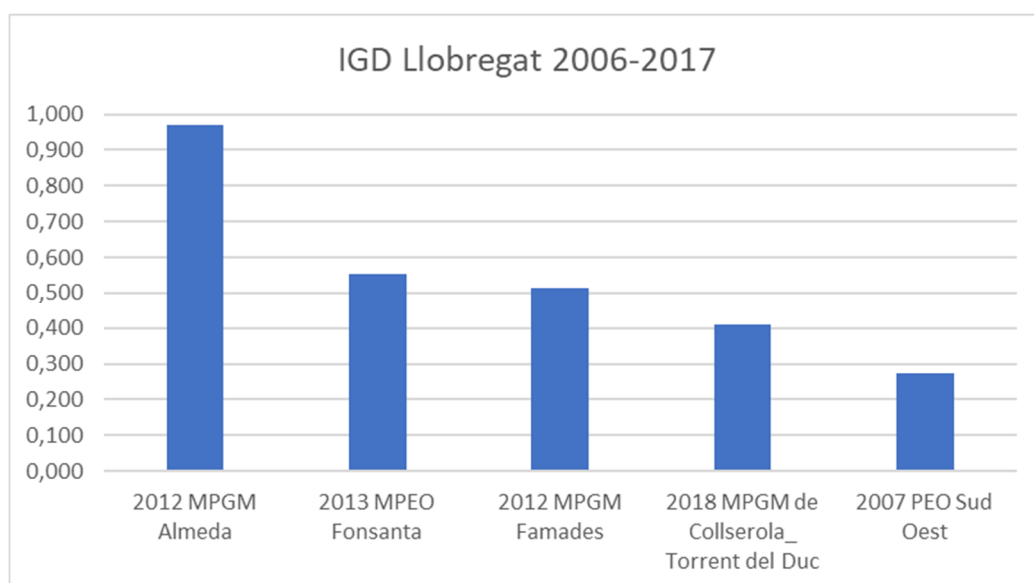


Figura 303: Indicador agregat IGD 2006-2017 al sector Llobregat

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 304) han estat:

- **Cornellà de Llobregat:**
  - o Almeda: 2012 MPGM Almeda; 1986 PEO Almeda.
  - o Est Famades: 2012 MPGM Famades; 1986 MPGM Est Cornellà.
- **Sant Joan Despí:**
  - o Fonsanta: 1982 PEO Fonsanta; 2013 MPEO Fonsanta.
- **Sant Feliu de Llobregat:**
  - o El Pla: 1986 PERI SF El Pla.
- **Sant Andreu de la Barca:**
  - o Polígon Industrial Ctra. Martorell: 2015 MPGO Ctra. Martorell.
  - o Sector 22: 2015 MPGO Sector 22; 2002 MPGO Sector 22.
  - o Zona Industrial Nord-Est: 2015 MPGO Nord-Est; 1988 MPGO Nord-Est; 2001 MPGO Nord-Est.
- **Molins de Rei:**
  - o Riera del Molí: 2000 PEU Riera del Molí.

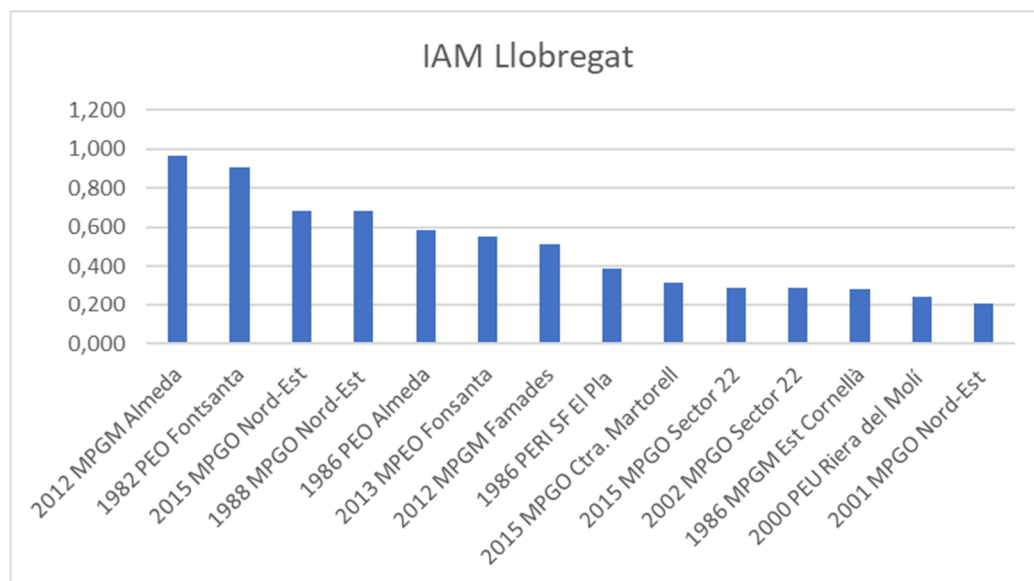


Figura 304: Indicador agregat IAM al sector Llobregat

Font: Elaboració pròpia

En l'anàlisi dels darrers 10 anys (Figura 305), destaquen principalment els municipis de Cornellà de Llobregat (Almeda, Famdades), Sant Andreu de la Barca (Zona Industrial Nord-Est, Polígon Industrial Ctra. Martorell, Sector 22) i Sant Joan Despí (Fontsanta).

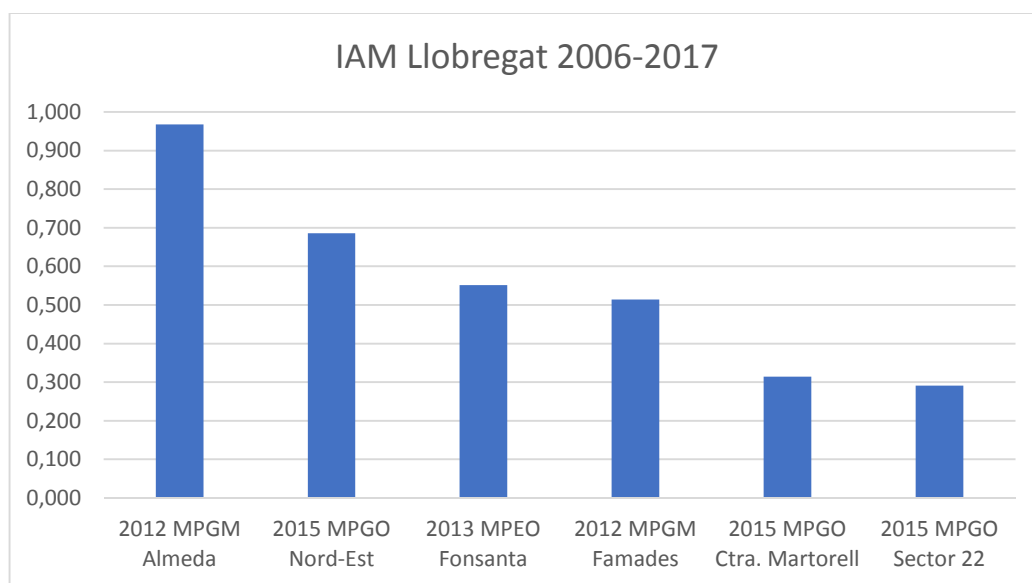


Figura 305: Indicador agregat IAM 2006-2017 al sector Llobregat

Font: Elaboració pròpia

## 5.5 Actuacions normatives de terciarització (Indicador IT)

El principal promotor de l'indicador IT (figura 306) ha estat Sant Andreu de la Barca:

- **Sant Andreu de la Barca:**
  - o Zona Industrial Nord-Est: 2015 MPGO Nord-Est.
  - o Polígon Industrial Ctra. Martorell: 2015 MPGO Ctra. Martorell.
  - o Sector 22: 2015 MPGO Sector 22.

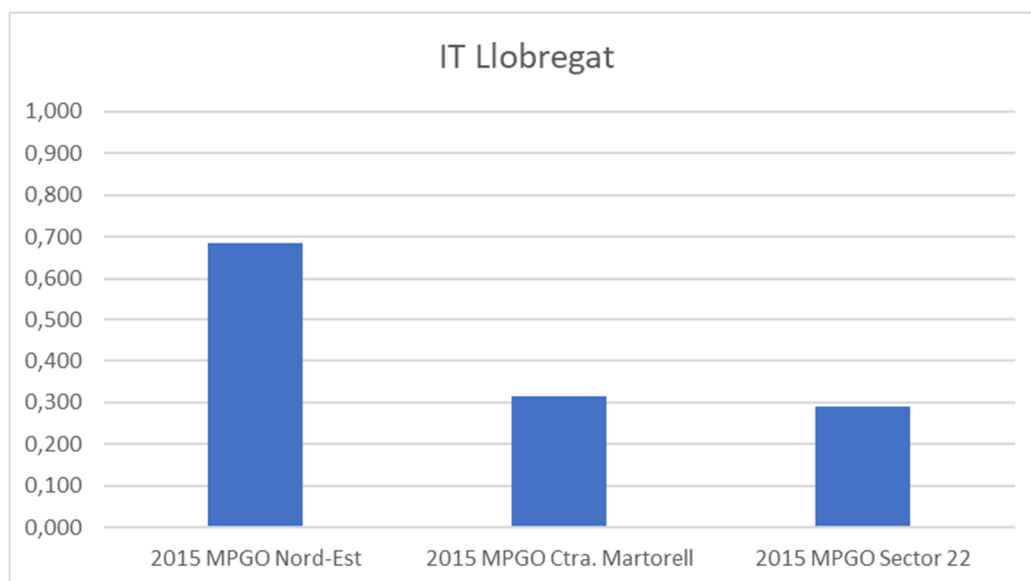


Figura 306: Indicador agregat IT al sector Llobregat

Font: Elaboració pròpia

En l'anàlisi dels darrers 10 anys (figura 307), destaquen les mateixes normatives de Sant Andreu de la Barca.

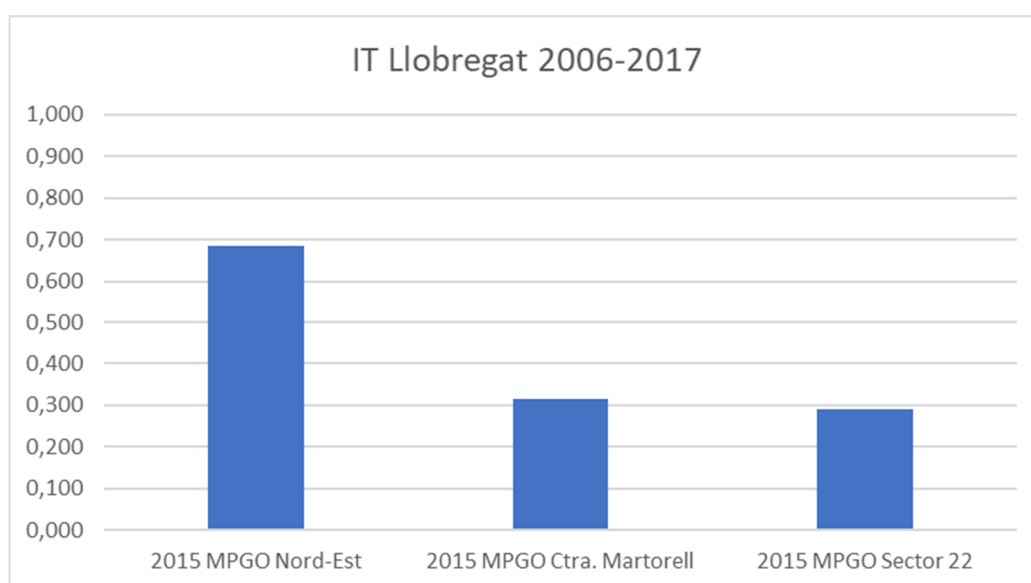


Figura 307: Indicador agregat IT 2006-2017 al sector C-32

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 mol poc significatives (indicador inferior a 0,100) i no s'especifiquen en aquest apartat.







## 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 del Llobregat:

- En general, l'abast de les actuacions urbanístiques per satisfer la demanda, ha estat quelcom inferior a les de generació de demanda, com mostrava la figura 282, que es reproduïx novament a sota. La tendència de l'indicador IGD ha vingut especialment influenciada per les actuacions normatives a Cornellà de Llobregat (Almeda i Est Famades) i Sant Joan Despí (Fontsanta). En l'àmbit de satisfacció de demanda, l'indicador ISD mostra als municipis de Sant Andreu de la Barca (Zona Industrial Nord-Est), Sant Joan Despí (Fontsanta) i Sant Feliu de Llobregat (El Pla) com els més actius.
- Les actuacions normatives per a la millora de PAE han estat les més destacades, especialment també a Cornellà de Llobregat (Almeda) i Sant Joan Despí (Fontsanta). També destaca Sant Andreu de la Barca (Zona Industrial Nord-Est)
- Les actuacions normatives per a la terciarització de PAE han estat menys destacades. També el municipi de Sant Andreu de la Barca (Zona Industrial Nord-Est) ha estat el més representatiu.
- D'altra banda, les normatives de canvi d'altres usos, que també hi són presents, tenen un impacte poc significatiu al sector.

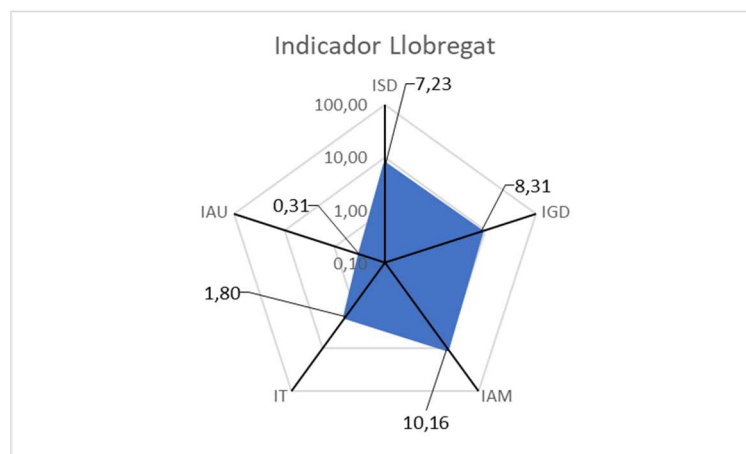


Figura 282: Indicador agregat al sector Llobregat. Escala logarítmica

Font: Elaboració pròpia

- La normativa urbanística a **Begues** ha estat equilibrada entre la satisfacció i generació de demanda. En el conjunt global del sector la seva aportació als indicadors és menys significativa a causa a tenir un sol polígon.
- La normativa urbanística dels PAE de **Cervelló** presenta també un equilibri entre actuacions de satisfacció i generació de demanda així com de millora dels PAE. Es pot considerar per tant que les actuacions han estat coherents amb la grandària dels PAE del municipi.
- El cas de **Corbera de Llobregat**, segueix un patró similar al de Begues, amb l'equilibri entre les actuacions urbanístiques de satisfacció i generació de demanda, coherents amb els PAE d'un municipi de menor grandària.
- A **Cornellà de Llobregat** es destaquen clarament les actuacions urbanístiques per a millorar els PAE i també per atreure empreses. És per tant un dels municipis més proactius en la generació de demanda especialment en els darrers 10 anys.
- **El Papiol** té un perfil més conservador. Les actuacions urbanístiques s'han mogut en el pla de satisfer la demanda i millorar els PAE
- **Esplugues de Llobregat** ha seguit una pauta diferent en el sector, amb activitat normativa per millorar els PAE però també per a la terciarització. L'activitat urbanística en els darrers deu anys ha estat poc rellevant.
- **La Palma de Cervelló** ha tingut activitat normativa similar per atreure empreses i satisfer demanda, seguint un patró similar al de Begues i Corbera de Llobregat.
- **Molins de Rei** ha tingut un perfil equilibrat d'actuacions urbanístiques per atreure empreses i satisfer la demanda amb accions també de millora per als PAE. En els darrers deu anys no hi ha hagut activitat urbanística.
- El cas de **Pallejà** és similar al de Cornellà de Llobregat. Destaquen clarament les actuacions urbanístiques per a millorar els PAE i també per atreure empreses. La diferència però ha estat la poca activitat normativa en els darrers deu anys.
- **Sant Andreu de la Barca** és el referent en el sector de Llobregat d'actuacions urbanístiques de satisfacció de demanda i també de millora dels PAE, que s'ha mantingut en els darrers deu anys.
- Les normatives urbanístiques a **Sant Feliu de Llobregat** han estat més destacades en l'atracció d'empreses, similarment als casos de Cornellà de Llobregat i Pallejà.

- En el cas de **Sant Joan Despí**, es produeix també una situació similar als de Cornellà de Llobregat, Pallemà i Sant Feliu de Llobregat amb actuacions urbanístiques més destacades per a generar demanda, amb la diferència que en els deu últims anys s'han equilibrat més amb les de satisfacció de demanda i millora de PAE.
- **Sant Just Desvern** ha tingut actuacions urbanístiques de generació de demanda quelcom més representatives que les de satisfacció de demanda essent les primeres més patents en els darrers deu anys.
- **Sant Vicenç dels Horts** ha tingut un perfil equilibrat d'actuacions urbanístiques per atreure empreses i satisfer la demanda. En els darrers deu anys no hi ha hagut activitat urbanística.
- **Santa Coloma de Cervelló** s'ha focalitzat en normativa urbanística per a la millora dels PAE i per a la terciarització i canvi d'usos a residencial o altres.
- En el cas de **Torrelles de Llobregat**, presenta també un equilibri entre actuacions de satisfacció i generació de demanda similar a Begues i Cervelló.







## 7. ANNEXES

### 7.1. Annex I: Principals fonts d'informació primàries

#### Fonts internes primàries: Entrevistes presencials

| Municipi / Institució    | Càrrec                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Cervelló                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Alcalde</li> <li>Responsable Promoció Econòmica</li> <li>Arquitecte Municipal</li> </ul>                                                                                                                                 |
| Corbera de Llobregat     | <ul style="list-style-type: none"> <li>Responsable Desenvolupament Econòmic, Comunicació i Estratègia Digital i Règim Interior</li> </ul>                                                                                                                       |
| Cornellà de Llobregat    | <ul style="list-style-type: none"> <li>Responsable de l'Àrea d'Urbanisme</li> <li>Responsable de l'Àrea de Procornellà</li> </ul>                                                                                                                               |
| El Papiol                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Regidor de Promoció Econòmica</li> </ul>                                                                                                                                                                                 |
| Esplugues de Llobregat   | <ul style="list-style-type: none"> <li>1r Tinent d'Alcaldia</li> <li>Arquitecte Municipal</li> </ul>                                                                                                                                                            |
| La Palma de Cervelló     | <ul style="list-style-type: none"> <li>Regidor de promoció econòmica</li> <li>Cap d'Àrea de Serveis Generals</li> <li>Arquitecte Municipal</li> </ul>                                                                                                           |
| Molins de Rei            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Cap d'Urbanisme</li> <li>Tècnic d'Urbanisme</li> </ul>                                                                                                                                                                   |
| Pallejà                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Cap d'Àrea de Serveis Territorials</li> </ul>                                                                                                                                                                            |
| Sant Andreu de la Barca  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Responsable de l'Àrea d'Urbanisme</li> <li>Arquitecte Municipal</li> </ul>                                                                                                                                               |
| Sant Feliu de Llobregat  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Presidenta de l'Àrea de Territori, Sostenibilitat i Activitat Econòmica</li> <li>Director d'Àrea de Territori, Sostenibilitat i Activitat Econòmica</li> <li>Director dels Serveis de Planejament i Urbanisme</li> </ul> |
| Sant Joan Despí          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Arquitecte Municipal</li> </ul>                                                                                                                                                                                          |
| Sant Just Desvern        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Alcalde</li> <li>Regidor de Planificació Territorial</li> <li>Cap de l'Àrea de Planificació Territorial, Habitatge i Medi Ambient</li> </ul>                                                                             |
| Sant Vicenç dels Horts   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Arquitectes municipals</li> <li>Responsable de programes</li> </ul>                                                                                                                                                      |
| Santa Coloma de Cervelló | <ul style="list-style-type: none"> <li>Primer tinent d'Alcaldia i Regidor d'Urbanisme i Educació</li> </ul>                                                                                                                                                     |

### Fonts internes secundàries: l'AMB i els ajuntaments implicats

| Institució                            | Recursos       | Descripció             |
|---------------------------------------|----------------|------------------------|
| AMB                                   | Web AMB        | Geoportal planejament  |
| Ajuntament de Begues                  | Web Ajuntament | Urbanisme              |
| Ajuntament de Cervelló                | Web Ajuntament | Urbanisme              |
| Ajuntament de Corbera de Llobregat    | Web Ajuntament | Urbanisme              |
| Ajuntament de Cornellà de Llobregat   | Web Ajuntament | Planejament Urbanístic |
| Ajuntament d'El Papiol                | Web Ajuntament | Urbanisme i Habitatge  |
| Ajuntament d'Esplugues de Llobregat   | Web Ajuntament | Urbanisme              |
| Ajuntament de Molins de Rei           | Web Ajuntament | Urbanisme              |
| Ajuntament de Sant Andreu de la Barca | Web Ajuntament | Planejament urbanístic |
| Ajuntament de Sant Feliu de Llobregat | Web Ajuntament | Urbanisme              |
| Ajuntament de Sant Joan Despí         | Web Ajuntament | Informació urbanística |
| Ajuntament de Sant Just Desvern       | Web Ajuntament | Urbanisme              |
| Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts  | Web Ajuntament | Territori i Mobilitat  |

### Fonts externes secundàries

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

7.2. Annex 2. Pla General Metropolità (PGM): Normes urbanístiques relacionades amb activitats industrials.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Sobre el règim d'usos industrials (article 280)

S'hi comprenen els següents:

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

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

Els permisos són els següents:

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



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

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

5. 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 dels 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 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. Comprenen 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. Comprenen 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 manteniment 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 manteniment, 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 280.1.2 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, les 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<br>3 | 0,03<br>6 | ARTICLE 291 e) |             |            |               |              |              |           |      | KW/m²<br>Pot.total<br>Màxima |
|            | 2a                | no        | no        | 0,045<br>15    | 0,052<br>21 | 0,06<br>24 | 0,067<br>67,5 | 0,075<br>375 | 0,075<br>375 | Ilm. Ilm. | Ilm. | KW/m²<br>Pot.total<br>Màxima |
|            | 3a                | no        | no        | no             | 0,052<br>21 | 0,06<br>24 | 0,067<br>90   | 0,075<br>375 | 0,075<br>375 | Ilm. Ilm. | Ilm. | KW/m²<br>Pot.total<br>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/m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup> i de potència mecànica segons categoria.

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

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

1. Quan pels mitjans tècnics correctors utilitzables i de reconeguda eficàcia s'eliminin o redueixin les causes justificatives de la inclusió d'una activitat industrial en una categoria determinada, l'Administració podrà considerar aquesta activitat, a tots els efectes, com de categoria immediata inferior.
2. Si les mesures tècniques correctores no aconseguixin l'efecte justificatiu de la inclusió a la categoria inferior i en el termini que s'atorgui a l'industrial per a la correcció de deficiències o l'adopció d'altres mesures (que no podrà ser superior, en cap cas, a dos mesos) no se'n ga-ranteixi 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 m<sup>2</sup>) disposi d'una zona exclu-siva per a càrrega i descàrrega de mercaderies amb la capacitat mínima d'un camió, fins a cinc-cents metres quadrats (500 m<sup>2</sup>) 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 combusti-bles (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 m<sup>2</sup> de superfície útil.

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

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

Secció 5a

Reglamentació detallada d'usos al sòl urbà



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

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

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

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

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

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

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

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

**Art. 306.** Zona subjecta a ordenació volumètrica específica.

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

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

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

**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 m<sup>2</sup> 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 comercials, 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 enfront 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'autoritzen.

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

**Art. 312.** Zones de remodelació.

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

**Art. 313.** Zona de renovació urbana.

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

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

**Segona**

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

**Cinquena**

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

**Novena**

Les indústries legalment instal·lades en terrenys qualificats de zona de renovació urbana en transformació d'ús (17) en el moment d'entrar en vigor aquest Pla podran augmentar la superfície utilitzada i la potència instal·lada, sempre que la seva expropiació no estigui inclosa als programes d'actuació, en desenvolupament d'aquest Pla General, la superfície ampliada no ho sigui sobre els terrenys adquirits amb posterioritat a l'aprovació inicial i la construcció i

potència instal·lada no depassin les permeses per la qualificació que tenia al planejament vigent anterior, ni representi augment de volum edificable respecte d'aquest.

### **Desena**

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

### **Onzena**

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

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

### **Dotzena**

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

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

### 7.3. Annex 3. Pla General Metropolità (PGM): claus urbanístiques relacionades amb activitats industrials

#### **Art. 348.** Definició.

Es qualifica de sòl industrial el sòl urbà destinat principalment a la ubicació d'indústries i magatzems que, per la naturalesa de l'activitat o dels materials o productes que tractin, o dels elements tècnics emprats, no generin situacions de risc per a la salubritat o la seguretat o no siguin susceptibles de mesures correctores que eliminin tot risc a la salut i a la seguretat, tant per-sonal com ambien-tal 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                |
| D'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 m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup>) 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 ( $0,66 \text{ m}^2\text{st}/\text{m}^2\text{s}$ ).

**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 (25 m);
- f) amplada mínima de les vies interiors: quinze metres (15 m), 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 (15 m).

**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                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>Condició 1a.</b> Altura màxima permesa                                                                                        | 15 m.                                    | 15 m.                                    |
| <b>Condició 2a.</b> Parcel·la mínima permesa                                                                                     | 2.500 m <sup>2</sup>                     | 800 m <sup>2</sup>                       |
| <b>Condició 3a.</b> Percentatge d'ocupació màxima de parcel·la neta                                                              | 50 %                                     | 70 %                                     |
| <b>Condició 4a.</b> Façana mínima admesa                                                                                         | 36 m.                                    | 18 m.                                    |
| <b>Condició 5a.</b> Profunditat mínima de parcel·la                                                                              | 50 m.                                    | 30 m.                                    |
| <b>Condició 6a.</b> 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.                                     |
| <b>Condició 7a.</b> Edificabilitat neta màxima                                                                                   | 1,10 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s. | 1,60 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s. |

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

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

1. Al còmput de l'alçada reguladora màxima no s'inclou la de les xemeneies, antenes ni aparells i instal·lacions especials, connexes amb la funció de la indústria que no representin increment de l'edificabilitat permesa.
2. La distància mínima de l'edificació o de l'estructura de la instal·lació industrial al límit de la parcel·la que afronta amb la via pública, fixat en 12 metres (en el grau 1) i en 10 metres (en el grau 2) podrà reduir-se fins a set metres (en el grau 1) i cinc metres (en el grau 2), quan la parcel·la limiti frontalment amb la franja de protecció.
3. Quan l'eliminació o reducció de les molèsties fins a nivells tolerables, o l'eliminació dels riscos de nocivitat, insalubritat o inseguretat per a les persones o per a les coses, pugui aconseguir-se mitjançant unes distàncies majors, entre edificis o entre aquests i les zones o parcel·les contigües, que les establertes a l'article anterior, s'exigiran separacions més grans que assegurin aquells objectius.

4. En àrees de parcel·les de grau 2 podran preveure's als Plans Parciais o configurar-se, posteriorment, mitjançant estudis de detall, unitats d'edificació la longitud de façana de les quals no excedeixi de 100 metres, per a l'ocupació de dos o més establiments. El sostre edificable i l'ocupació no han d'excedir en relació amb el sòl d'unitat, dels assenyalats per a les parcel·les de grau 2, i el nombre d'establiments no pot superar el nombre de parcel·les mínimes que compregui en superfície el sòl de la unitat.

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

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

5. Podran preveure's als plans parcials o configurar-se posteriorment mitjançant plans especials, unitats d'edificació per a agrupacions d'empreses l'extensió i ubicació de les quals es justificarà d'acord amb la demanda o els objectius de promoció industrial del sector. El sostre edificable i l'ocupació no podran excedir, en relació amb el sòl de la unitat, dels assenyalats per a les parcel·les de grau 2. El sostre corresponent a cada establiment no podrà ser inferior a 300 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> i sempre que la resta de la finca tingui com a mínim aquesta superfície.

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

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

#### Zona d'activitats logístiques. (clau ZL)

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

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

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

##### 7. Zona industrial (22a).

Zona de remodelació física.

Subzona I: remodelació pública (14a).

Subzona II: remodelació privada (14b).





## 8. REFERÈNCIES

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

### **Ordenació urbanística de Begues**

Polígon d'activitat econòmica Petita Indústria

- (3) Ajuntament de Begues. Pla General d'Ordenació de Begues. Memòria justificativa, programa d'actuació i estudi econòmic-financer. Octubre 1997.
- (4) Ajuntament de Begues. Pla Parcial d'Ordenació del sector anomenat Petita Indústria. Gener 2001.
- (5) Ajuntament de Begues. Text refós de les normes urbanístiques del PGO. Març 2017.

### **Ordenació urbanística de Cervelló**

- (6) Ajuntament de Cervelló. Pla General d'Ordenació del municipi de Cervelló. Novembre 1986.

Parc Empresarial de Cervelló

- (7) Domingo Triay. Arquitecto. Plan Parcial de Ordenación correspondiente al subsector 1, del sector UP 4. Octubre 1992.
- (8) Ajuntament de Cervelló. Modificació del Pla General d'ordenació del sector UP 4. Cervelló, abril 2002.

Sector Industrial Contiguo

Polígon d'activitat econòmica Antiga Paperera

- (9) Ajuntament de Cervelló. Modificació puntual núm. 28 Pla General Cervelló. Àmbit ua-6 "El Campament" i PE-9 "Antiga Paperera". Novembre 2015.

Polígon d'activitat econòmica Cedeksa – Bòbila

- (10) Ajuntament de Cervelló. Modificació puntual núm. 27 del PGOUM de Cervelló en el sector La Bòbila. Octubre 2016.

Polígon d'activitat econòmica El Grau

- (11) Ajuntament del Prat de Cervelló. Pla Especial de Reforma Interior del sector "CRAB" al municipi de Cervelló. Juliol de 1990.

## **Ordenació urbanística de Corbera de Llobregat**

### **Zona Industrial**

- (12) Ajuntament de Corbera de Llobregat. Revisió Pla General d'Ordenació. Normes urbanístiques. Abril 1999.
- (13) Ajuntament de Corbera de Llobregat. Pla Parcial d'Ordenació del sector UA-5. Ampliació del casc urbà de Corbera de Llobregat. Maig 2001.

## **Ordenació urbanística de Cornellà de Llobregat**

### **Polígon d'activitat econòmica Siemens - Carretera d'Esplugues**

- (14) Ramón Profitós i Palou. Arquitecte. Pla Especial d'ampliació d'usos. Octubre 1992.
- (15) Jordi Armengol Almirall. Arquitecte. Pla Especial de reforma interior sector Siemens. Memòria. Abril 1999.
- (16) Landscape. Modificació del Pla Especial de reforma interior sector Siemens. Octubre 2001.
- (17) Josep Antoni Marin. Arquitecte. Modificació del PGM a la carretera d'Esplugues, entre el carrer Lluís Muntades i l'Avinguda Can Cors. Novembre 2003.

### **Polígon d'activitat econòmica Can Bagaria - Carretera d'Esplugues.**

- (18) Ricard A. Casademont, Arquitecte. Modificació del PGM a les illes Bagaria i Alsthom. Gener 2010.

### **Sector Famades i Sector Est.**

- (19) Ajuntament de Cornellà de Llobregat. Pla Especial de Modificació del PGM i adequació de les condicions d'edificació al sector Est de Cornellà. Març 1986.
- (20) Institut Català del Sòl. Pla Especial de Millora Urbana a Famades. Maig 1987.
- (21) Xavier Sales. Arquitecte. Pla especial de millora urbana del sector Remunta. 2002.
- (22) Xavier Sales. Arquitecte. Ajuntament de Sant Boi de Llobregat. Modificació del Pla especial de millora urbana del sector Remunta. Març 2009.
- (23) PROCORNELLÀ. Modificació del PGM als barris Almeda, Famades, Solanes i Est. Gener 2014.
- (24) Ricard A. Casademont, Arquitecte. Pla especial per a l'assignació d'usos de l'equipament situat al carrer Cobalt. Gener 2015.

### **Polígon d'activitat econòmica Almeda**

- (25) Ajuntament de Cornellà de Llobregat. Pla Especial d'adequació de les condicions d'edificació en l'antic àmbit del PP d'Almeda. Setembre 1984.



- (26) Ajuntament de Cornellà de Llobregat. Pla Especial d'Ordenació de volums a Almeda a la parcel·la 42 a del polígon Almeda. Novembre 1989.
- (27) Sebastià Jomet i altres- Arquitectes. Pla Especial d'ordenació urbana sector Almeda. Juliol 1995.
- (28) Ajuntament de Cornellà de Llobregat. Modificació del PGM a l'illa d'equipaments P-1 de l'Almeda. Juny 1992.
- (29) Ajuntament de Cornellà de Llobregat. Pla Especial d'assignació d'usos a l'illa d'equipaments P-1 de l'Almeda. Juny 1992.
- (30) Ajuntament de Cornellà de Llobregat. Pla Especial de modificació de les condicions d'edificació al polígon 2 d'Almeda. Abril 2001.
- (31) Ajuntament de Cornellà de Llobregat. Modificació del PGM en Can Manso. Pla Parcial Almeda. Maig 2001.
- (32) Norman Cinnamond i altres. Arquitectes. Pla especial del Parc Tecnològic WTC Cornellà. Març 2001.
- (33) Ajuntament de Cornellà de Llobregat. Modificació puntual del planejament vigent per ampliació de superfície d'ús hotel·ler a la parcel·la de dotació hotel·lera a l'àmbit P-1 de l'Almeda. Febrer 2002.
- (34) Josep Ribera. Arquitecte. Modificació del PGM en l'àmbit del Parc Tecnològic WTC de Cornellà de Llobregat, per a complementar els usos i necessitats funcionals del complex. Desembre 2003.
- (35) Ricard A. Casademont, Arquitecte. Modificació del PGM a la carretera del Prat de Llobregat. 2005.
- (36) Ricard A. Casademont, Arquitecte. Modificació del PGM a la Carretera de l'Hospitalet. Juliol 2011.

### **Ordenació urbanística d'El Papiol**

#### **Polígon d'activitat econòmica El Canyet**

- (37) Ajuntament d'El Papiol. Pla Parcial d'ordenació del Polígon Industrial d'El Canyet. El Papiol, setembre 2001.

#### **Polígon d'activitat econòmica Torrenteres – Les Argiles**

- (38) Suministros de Arcilla SA. Pla Parcial de Les Torrenteres. Gener 1992
- (39) Ajuntament del Papiol. Modificació puntual del Pla Parcial Les Torrenteres a les parcel·les nº 6 fins a la nº 15 i parcel·les 22 a 15. Gener 1999.

- (40) Comissió d'Urbanisme de Catalunya. Direcció General d'Urbanisme. Modificació puntual del PGM. Millora de les dotacions públiques i de l'ordenació de la zona industrial. Expedient 2006 / 022261 / M. 2006.

#### Polígon d'activitat econòmica El Sud

- (41) Ajuntament d'El Papiol. Pla Especial de la Zona Sud industrial d'El Papiol. Acord del Consell Metropolità del 18 de desembre de 1980.
- (42) Corporació Metropolitana de Barcelona. Pla Especial de millora de l'accés a Papiol des de la C-1413. 1 d'abril de 1982.
- (43) Corporació Metropolitana de Barcelona. Modificació del Pla General Metropolità a El Papiol. Expedient 1985 / 000122 / M. Juliol 1986.
- (44) Ajuntament d'El Papiol. Modificació puntual del PGM c78 sector industrial Sud-Les Escletxes. Expedient 2002 / 005780 / M. 2002.
- (45) Ajuntament d'El Papiol. Modificació puntual del Pla general metropolità per a la concreció del nou nus viari d'entrada al polígon sud. Expedient 2008 / 034472 / M. 2008.

#### Activitats sòl industrial d'El Papiol

- (46) Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme. Pla Especial de la regularització de les activitats en sòl urbà industrial. 1 d'octubre de 2014.

### **Ordenació urbanística d'Esplugues de Llobregat**

#### Polígon d'activitat econòmica d'El Gall

- (47) Ajuntament d'Esplugues de Llobregat. Modificació del PGM al carrer Josep Argemí d'Esplugues de Llobregat. Setembre 1997.
- (48) Ajuntament d'Esplugues de Llobregat. Modificació del PGM a la cruïlla de la carretera de Cornellà amb l'Avda. Del Baix Llobregat a Esplugues. Març 2003.
- (49) Manuel Casas. Enginyer Industrial. Pla especial de canvi d'usos carretera de Cornellà n. 140 i 142. Gener 2004.
- (50) Jordi San Millan. Modificació puntual del PGM a l'àmbit discontinu "Tres Molinos – Pla Parcial El Gall". Desembre 2016.

#### Polígon d'activitat econòmica de La Plana

- (51) Salvador Lujan, Arquitecte. Pla especial per a la modificació d'usos i concreció de condicions edificatòries, illa carrers Sant Salvador, Maragda, Verge de Guadalupe i Mestre Joan Corrales. Febrer 2002.

#### **Ordenació urbanística de La Palma de Cervelló**

##### Polígon d'activitat econòmica de Can Mascaró

- (52) Ajuntament de Cervelló i La Palma. Pla especial de reforma interior de l'àrea industrial de Can Mascaró. Abril 1989.
- (53) Ajuntament de la Palma de Cervelló. Revisió del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal a Can Mascaró. Gener 2012.

#### **Ordenació urbanística de Molins de Rei**

##### Polígon d'activitat econòmica de Riera del Molí I

- (54) Ajuntament de Molins de Rei. Pla Parcial de la Riera del Molí. Expedient 1986 / 001640 / M. 1986.
- (55) Ajuntament de Molins de Rei. Modificació del PGM sector La Pau i Riera Nova. 1991 MPGM Riera del Molí. Setembre 1991.
- (56) Ajuntament de Molins de Rei. Pla especial de reordenació de les parcel·les 3A i 3B del polígon 2 del sector Riera Molí. Expedient 1997 / 002680 / M. 1997.
- (57) Ajuntament de Molins de Rei. Modificació de l'article 30 de les ordenances del Pla parcial d'ordenació Riera del Molí. Expedient 2000 / 002480 / M. 2000.

##### Polígon d'activitat econòmica de Riera del Molí II

- (58) Ajuntament de Molins de Rei. Modificació del PGM a l'àrea de contacte entre el Parc de Collserola i el nucli urbà de Molins de Rei, sector nord. Març 2003.

##### Polígon d'activitat econòmica d'El Pla

- (59) MPG I P.A.U. polígon industrial EL PLA (SF-MR). Expedient 1985 / 000749 / M. 1985.
- (60) Pla Parcial del SECTOR MR-2, POLÍGON INDUSTRIAL DEL PLA. Expedient 1985 / 002048 / M. 1985.

- (61) Pla Parcial del SECTOR MR-1, POLÍGON INDUSTRIAL DEL PLA. Expedient 1985 / 002058 / M. 1985.
- (62) Ajuntament de Molins de Rei. Pla Especial de Reforma Interior del sector MR1 d'El Pla. Expedient 1986 / 000027 / M. 1986.
- (63) Ajuntament de Molins de Rei. Modificació puntual del PGM a l'àmbit del sector de El Pla. Expedient 1993 / 001967 / M. 15 de juny de 1993.
- (64) Ajuntament de Molins de Rei. Modificació puntual del PGM. Expedient 1995 / 000432 / M. 1995.
- (65) Ajuntament de Molins de Rei. Pla especial de modificació d'usos de les parcel·les 8, 9, 10 i 19 del PP MR-1 i parcel·la 1 PP MR-2 del sector El Pla. Expedient 1996 / 000754 / M. 1996.
- (66) Ajuntament de Molins de Rei. Pla especial de concreció d'usos a la parcel·la d'equipaments del Pla parcial d'ordenació MR-1, el Pla. Expedient 2001 / 001061 / M. 2001.

### **Ordenació urbanística de Pallejà**

#### **Polígon d'activitat econòmica Les Fallulles**

- (67) Pla especial de reforma interior al sector de Les Fallulles. Sant Vicenç dels Horts – Pallejà. Març 1987.

#### **Polígon d'activitat econòmica Pallejà**

- (68) Ajuntament de Pallejà. Pla especial per a la modificació de la normativa del PGM a la zona industrial de Pallejà. Juny 1984.
- (69) Generalitat de Catalunya. Direcció General d'Urbanisme. Modificació del PGM al polígon industrial del Pla del Ricard als municipis de Pallejà i Sant Vicenç dels Horts. Febrer 1997.
- (70) Ajuntament de Pallejà. Pla especial unitat d'actuació Camps d'en Ricart. Juny 1998.
- (71) Enric Rubió, Arquitecte. Pla de millora urbana d'una parcel·la ubicada a Avinguda Prat de la Riba 186. Octubre 2003.
- (72) INCASÒL. Projecte de Reparcel·lació en la modalitat de cooperació de la UA Camps d'en Ricart. Desembre 2016.
- (73) INCASÒL. Projecte de Reparcel·lació en la modalitat de cooperació de la UA Camps d'en Ricart. Juny 2017.
- (74) Direcció General d'Urbanisme. Departament de Política Territorial i Obres Públiques. Modificació del PGM al Sector Est de Pallejà. 1994.

- (75) Direcció General d'Urbanisme. Departament de Política Territorial i Obres Públiques. Pla Parcial Sector Est de Pallejà. 1994.
- (76) Direcció General d'Urbanisme. Departament de Política Territorial i Obres Públiques. Modificació Pla Parcial d'Ordenació al Sector Est. 1996.
- (77) Ajuntament de Pallejà. Modificació del PGM al sector Est i el seu entorn. Abril 2005.

### **Ordenació urbanística de Sant Andreu de la Barca**

#### **Polígon d'activitat econòmica Sector 22**

- (78) Ajuntament de Sant Andreu de la Barca. Modificació del PGO Normes urbanístiques zona 11. Gener 1983.
- (79) Ajuntament de Sant Andreu de la Barca. 18ª Modificació del PGO al sector 22 – Zona Industrial Can Sunyer. 2005 MPGM Sector Est i el seu entorn. Desembre 2003.
- (80) Ajuntament de Sant Andreu de la Barca. Modificació de la 27 modificació del Pla General d'Ordenació de Sant Andreu de la Barca. Desembre 2009.
- (81) Ajuntament de Sant Andreu de la Barca. Modificació del Pla General d'Ordenació de Sant Andreu de la Barca. Regulació del sòl industrial. Juliol 2015.

#### **Polígon d'activitat econòmica La Clota**

- (82) Ajuntament de Sant Andreu de la Barca. Pla Parcial d'Ordenació Sector Industrial La Clota. Setembre 2001.

#### **Polígon d'activitat econòmica Nord-Est**

- (83) Ajuntament de Sant Andreu de la Barca. Modificació del PGO de Sant Andreu de la Barca. Gener 1999.
- (84) Ajuntament de Sant Andreu de la Barca. 13ª Modificació Puntual del PGO de Sant Andreu de la Barca. Novembre 2001.
- (85) Ajuntament de Sant Andreu de la Barca. 35ª Modificació Puntual del PGO de Sant Andreu de la Barca, a una parcel·la del sector 12. Setembre 2011.

### **Ordenació urbanística de Sant Feliu de Llobregat**

#### **Polígon d'activitat econòmica d'El Pla**

- (86) Construccions Breda. Modificació del PPO del sector SF1 del polígon industrial d'El Pla. Març 2002.
- (87) Corporació Metropolitana de Barcelona. Gerència Administració Especial. Pla Especial de Reforma Interior del sector SF-1, polígon industrial d'El Pla. Octubre 1985.

#### Polígon d'activitat econòmica Les Grases

- (88) Ajuntament de Sant Feliu de Llobregat. Pla Parcial d'Ordenació Urbana del polígon Les Grases. Octubre 1985. Agost 1990.

#### Polígon d'activitat econòmica Les Armenteres-Matacàs

- (89) Ajuntament de Sant Feliu de Llobregat. Pla Especial d'Ordenació Urbana del sector industrial Armenteres-Matacàs. Octubre 1987.

#### Polígon d'activitat econòmica Masor

- (90) Ajuntament de Sant Feliu de Llobregat. Pla Especial de Reforma Interior industrial Masor. Maig 1994.

#### Polígon d'activitat econòmica Media Park

- (91) CMT Arquitectes Associats. Pla de Millora Urbana de la parcel·la de Media Park. Gener 2007.

#### Polígon d'activitat econòmica Riera de la Salut

- (92) Ajuntament de Sant Feliu de Llobregat. Modificació de Pla General Metropolità de l'àmbit del sector Riera de la Salut. Octubre 2008.
- (93) Ajuntament de Sant Feliu de Llobregat. Modificació de Pla Parcial Industrial del sector Riera de la Salut. Maig 2009.

#### Prospectiva de normatives urbanístiques als PAE de Sant Feliu de Llobregat

- (94) Càtedra urbanística ETSAV / UPC. Modificació Puntual del PGM a la Zona Nord de contacte entre el Parc Natural de Collserola i la trama urbana a Sant Feliu de Llobregat. 2018 MPGM de Collserola. 2018.

### **Ordenació urbanística de Sant Joan Despí**

#### Polígon d'activitat econòmica Font Santa

- (95) Ajuntament de Sant Joan Despí. Pla Especial de Reforma Interior del polígon industrial Font Santa. Abril 1978.
- (96) Ajuntament de Sant Joan Despí. Pla Especial d'adequació de normativa del polígon industrial Font Santa. Desembre 1982.
- (97) Ajuntament de Sant Joan Despí. Modificació del PGM a diversos terrenys. Octubre 1989.
- (98) Ajuntament de Sant Joan Despí. Adaptació de l'ordenança de l'Especial d'adequació de normativa del polígon industrial Font Santa. Abril 2000.
- (99) Ajuntament de Sant Joan Despí. Modificació del PGM a Av. Barcelona. Juny 2004.



- (100) Ajuntament de Sant Joan Despí. Modificació del Pla Especial d'adequació a normativa al polígon de Font Santa. Setembre 2014.

#### Polígon d'activitat econòmica BV-2001

- (101) Ajuntament de Sant Joan Despí. Pla Parcial del sector SJN CO 136 terme municipal de Sant Joan Despí i Cornellà. Gener 1985.
- (102) Ajuntament de Sant Joan Despí. Modificació del PGM en el sector Surís Font Santa. Novembre 2009.

#### Polígon d'activitat econòmica Bellavista

- (103) Arquitectura Produccions. Modificació del PGM al sector Bellavista. Sant Joan Despí, Sant Just Desvern. Juliol 2003.
- (104) Arquitectura Produccions. Pla Parcial al sector Bellavista. Sant Joan Despí, Sant Just Desvern. Juliol 2003.

### **Ordenació urbanística de Sant Just Desvern**

#### Polígon d'activitat econòmica Pont Reixat

- (105) Ajuntament de Sant Just Desvern. Pla Especial de Vialitat i Millora Urbana polígon industrial Pont Reixat. Maig 1992.

#### Polígon d'activitat econòmica Sud Oest

- (106) Ajuntament de Sant Just Desvern. Pla especial modificació condicions edificabilitat del polígon industrial nº 1 del Pla Parcial del Sud Oest. Febrer 1985.
- (107) Ajuntament de Sant Just Desvern. Pla Especial d'ordenació del sector El Clos. Maig 1987.
- (108) Ajuntament de Sant Just Desvern. Pla especial de modificació d'usos parcel·la situada a la confluència dels carrers Narciso Monturiol, Blasco de Garay i Carretera N 340 al polígon Sud-Oest. Desembre 1989.
- (109) Ajuntament de Sant Just Desvern. Modificació del PGM a l'àmbit de les unitats UE4, UE5, UE6 i E2 del sector El Clos. Setembre 2003.
- (110) Ajuntament de Sant Just Desvern. Pla Especial del polígon industrial Sud-Oest. Febrer 2007.
- (111) Ajuntament de Sant Just Desvern. Modificació del PGM Avinguda Riera 3-7. Setembre 2010.

## **Ordenació urbanística de Sant Vicenç dels Horts**

### **Polígon d'activitat econòmica Bofarull**

- (112) Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts. Pla especial de millora urbana sector Bofarull. Novembre 1998.

### **Polígon d'activitat econòmica de La Barruana**

- (113) Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts. Pla Parcial de La Barruana. Novembre 1979.
- (114) Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts. Pla Especial d'adequació de normativa i concreció viària La Barruana. 1986.

### **Polígon d'activitat econòmica Molí dels Frares**

- (115) Betcros SA. Pla parcial d'ordenació del sector SV-80 a Molí dels Frares. Octubre 1990.
- (116) Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts. Modificació del Pla parcial d'ordenació del sector SV-80 a Molí dels Frares. Novembre 1998.

### **Polígon d'activitat econòmica Can Coll**

- (117) Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts. Modificació del PGM del sector industrial de Can Coll. 29 març 1989.
- (118) Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts. Pla Especial de Reforma Interior del sector industrial de Can Coll. 13 novembre 1992.
- (119) Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts. Modificació del PGM al sector del PERI de Les Fallulles i del PERI de Can Coll. 9 de febrer de 1990.
- (120) Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts. Modificació del PERI al sector de Can Coll. Setembre 2004.

### **Polígon d'activitat econòmica de Les Fallulles**

- (121) Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts. Modificació del PERI al sector de Les Fallulles.
- (122) Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts. Modificació del PGM al sector de Les Fallulles. Juny 2002.
- (123) Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts. Modificació del PGM al sector de Les Fallulles, entre el camí de Ca n'Ubach i el límit del terme municipal. 2002.
- (124) Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts. Pla especial de definició de l'edificació en una finca a Les Fallulles. Juny de 2005.

#### Polígon d'activitat econòmica de Sant Antoni

- (125) Direcció General d'Urbanisme. Pla parcial dels sectors industrials Sant Antoni a Sant Vicenç dels Horts. 1989.
- (126) Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts. Pla especial d'ordenació d'una finca al Sector 91. Febrer 1981.
- (127) Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts. Pla parcial d'ordenació del Sector 91. Març 1980.

#### Ordenació urbanística de Santa Coloma de Cervelló

##### Polígon d'activitat econòmica SCC-123

- (128) Ajuntament de Santa Coloma de Cervelló. Modificació del PGM al SCC-123. 1990.

##### Recinte Industrial Colònia Güell

- (129) Ajuntament de Santa Coloma de Cervelló. Modificació del PGM al Recinte Industrial Colònia Güell. Gener 2002.
- (130) Direcció General d'Urbanisme. Modificació del PGM al Recinte Industrial Colònia Güell- 30 de gener de 2004.

#### Ordenació urbanística de Torrelles de Llobregat

##### Polígon d'activitat econòmica Els Tallers

Adema Canela, Arquitectes Associats, SA. Pla parcial d'ordenació, sector Els Tallers. Abril.