

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

desembre 2017

**Treballs elaborats:**

Unió de Polígons Industrials de Catalunya (UPIC)

**Coordinació i elaboració:**

Carlos Rodríguez

**Supervisió AMB:**

Xavier Casas i Pere Soler





1. INTRODUCCIÓ .....	7
2. OBJECTIUS I METODOLOGIA DE L'INFORME .....	9
3. INDICADORS SINTÈTICS .....	13
4. MUNICIPIS, PAE I NORMATIVES .....	17
4.1. BADALONA .....	21
4.2. MONTCADA I REIXAC .....	45
4.3. MONTGAT .....	67
4.4. SANT ADRIÀ DE BESÒS .....	75
4.5. SANTA COLOMA DE GRAMENET .....	87
5. SECTOR GEOGRÀFIC DEL BESÒS: COMPARATIVA NORMATIVA URBANÍSTICA DELS PAE ....	95
6. CONCLUSIONS .....	115
7. ANNEXES .....	119
8. REFERÈNCIES .....	145





## 1. INTRODUCCIÓ

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

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

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

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

En el present estudi, es realitza un anàlisi comparatiu de les normatives urbanístiques als PAE dels municipis del sector geogràfic Besòs format pels municipis de Badalona, Montcada i Reixac, Montgat, Sant Adrià del Besòs i Santa Coloma de Gramenet.







## 2. OBJECTIUS I METODOLOGIA DE L'INFORME

L'objectiu d'aquest informe és analitzar l'evolució i la situació actual de les normatives urbanístiques als municipis de l'àrea metropolitana de Barcelona, en el sector del Besòs, 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
Besòs	Badalona	Badalona Nord Badalona Sud Industrial Bonavista Les Guixeres Montigalà Pomar de Dalt
	Montcada i Reixac	Can Cuiàs Can Milans Montcada Nord – Parc de la Riera Seca Can Tapioles Coll de Montcada Hermes La Ferreria La Granja Sector Valetine La Ribera Pla d'en Coll
	Montgat	Zona Industrial Les Pedreres Zona Industrial Les Mallorquines
	Sant Adrià del Besòs	El Sot Montsolís La Verneda
	Santa Coloma de Gramenet	Les Valls del Bosc Llarg i les Canyes Damm
	Tiana	No disposa

## Metodologia

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

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

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

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

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

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

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

### **Indicadors sintètics**

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





### 3. INDICADORS SINTÈTICS

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 del Besòs.

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

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

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

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

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

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

Per a l'avaluació quantitativa dels indicadors s'ha partit de l'àmbit d'actuació de cada normativa, referit a la superfície en 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.

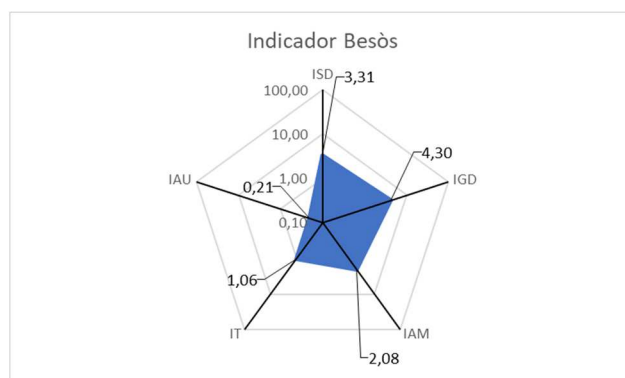
Per cada tipus d'indicador, per exemple, l'IGD, s'agreguen els indicadors "I" corresponents a les normatives afavoridores de generació de demanda.

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. MUNICIPIIS, PAE i NORMATIVES

Els municipis analitzats en el sector geogràfic del Besòs són:

- Badalona
- Montcada i Reixac
- Montgat
- Sant Adrià del Besòs
- Santa Coloma de Gramenet
- Tiana

Al sector geogràfic Besòs s'identifiquen un total de 21 PAE i 80 normatives posteriors al Pla General Metropolità (PGM). A Badalona s'analitzen 6 PAE i un total de 42 normatives. A Montcada i Reixac 10 PAE i 23 normatives. A Montgat 2 PAE i 3 normatives. A Sant Adrià del Besòs 2 PAE i 10 normatives. A Santa Coloma de Gramenet 1 PAE i 2 normatives.

#### NORMATIVES URBANÍSTIQUES ALS POLÍGONS D'ACTIVITAT ECONÒMICA

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

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

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

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

Tots els municipis analitzats del sector geogràfic del Besòs, que formen part de l'àrea metropolitana de Barcelona estan sota l'influència del Pla General Metropolità (PGM), compartint per tant les mateixes normes urbanístiques. El cas de Tiana no disposa de cap PAE. Alguns d'aquests municipis però, han aprovat posteriorment modificacions normatives que afecten als PAE del seu terme. L'anàlisi comparatiu d'aquest estudi té en compte únicament les modificacions de normatives realitzades després de l'aprovació del PGM l'any 1976, per a cadascun d'aquests municipis i que tenen relació amb els corresponents PAE. En particular, l'estudi analitza:

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

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

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

#### 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. NORMATIVES**

**BADALONA**



## 4.1 BADALONA

Badalona és un municipi de la comarca del Barcelonès, ubicat a 10 km al nord del centre de Barcelona, envoltada pels municipis de Sant Adrià de Besòs al sud-oest, Santa Coloma de Gramenet a l'oest; Tiana i Montgat de la comarca del Maresme al nord-est, i de Sant Fost de Campsentelles (Vallés Oriental) i Montcada i Reixac (Vallés Occidental) al nord. Té una població de 216.263 habitants.

### 4.1.1 Dades socio-econòmiques generals a BADALONA

El Producte Interior Brut a preus de mercat (PIBpm) era de 3.690,10 milions d'euros l'any 2014. A la figura 1, es presenta la comparativa de PIB amb l'àrea metropolitana i Catalunya. El gràfic està en escala logarítmica per visualitzar millor la comparativa de les dades.

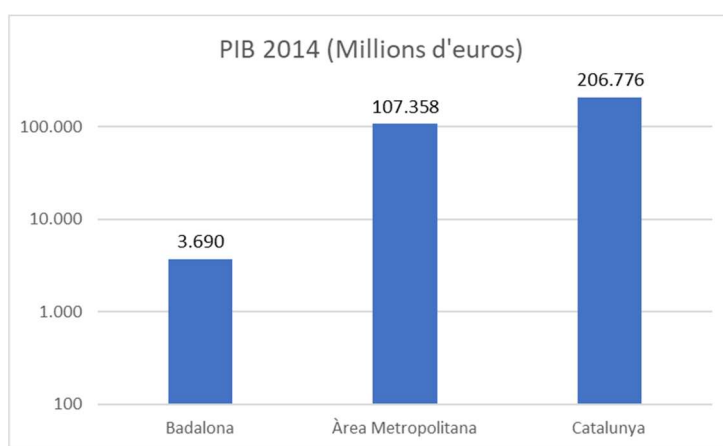


Figura 1: Producte Interior Brut a preus de mercat. Escala logarítmica  
Font: IDESCAT, Ajuntament de Barcelona i elaboració pròpia

El Valor Afegit Brut (VAB) en el sector econòmic industrial era de 443,2 milions d'euros l'any 2014. A la figura 2, es presenta la comparativa de VAB amb l'àrea metropolitana i Catalunya. El gràfic està en escala logarítmica per visualitzar millor la comparativa de les dades.

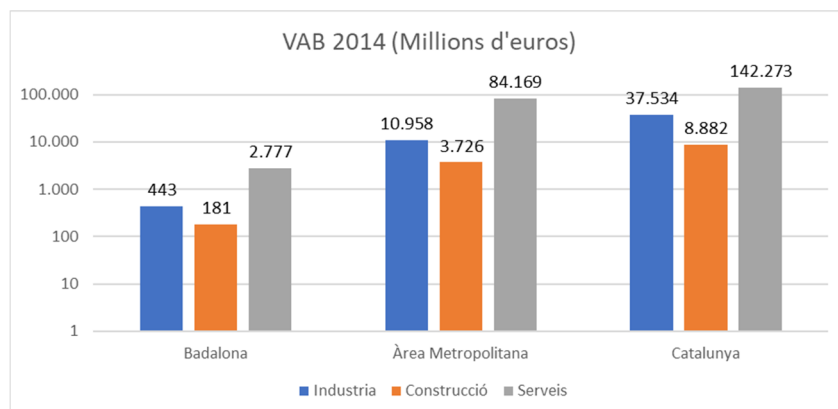


Figura 2. VAB sectors econòmics. Escala logarítmica  
Font: IDESCAT, Ajuntament de Barcelona i elaboració pròpia

Presenta una taxa d'atur del 13,45% per sobre de la mitjana de la província de Barcelona, de l'àrea metropolitana i de Catalunya (figura 3).

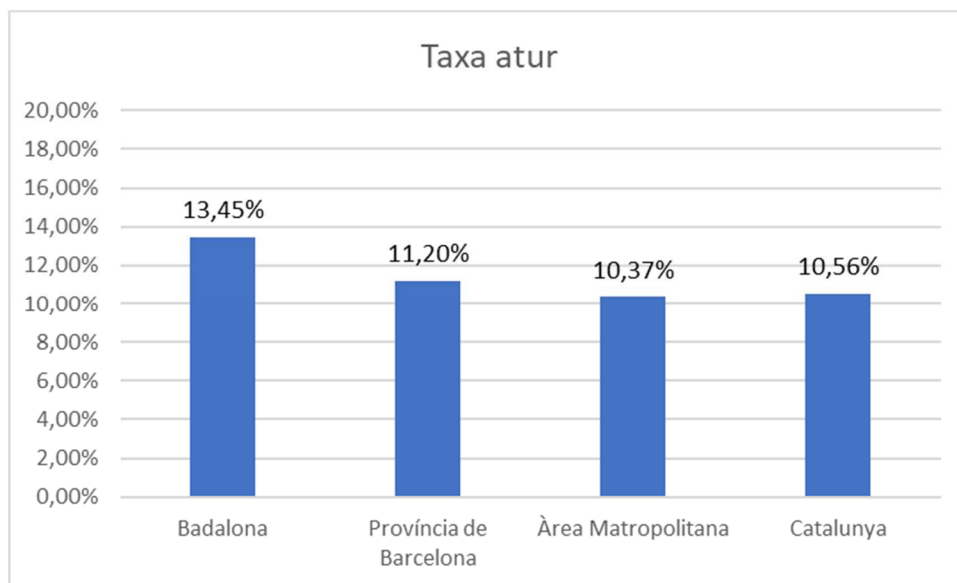


Figura 3: Taxa d'atur, setembre 2017

Font: AMB i elaboració pròpia

#### 4.1.2 Polígons d'activitat econòmica (PAE) a BADALONA

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

- Polígon d'activitat econòmica Badalona Nord
- Polígon d'activitat econòmica Badalona Sud
- Polígon d'activitat econòmica Bonavista
- Polígon d'activitat econòmica Les Guixeres
- Polígon d'activitat econòmica Montigalà
- Polígon d'activitat econòmica Pomar de Dalt

#### 4.1.3 NORMES URBANÍSTIQUES a BADALONA

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

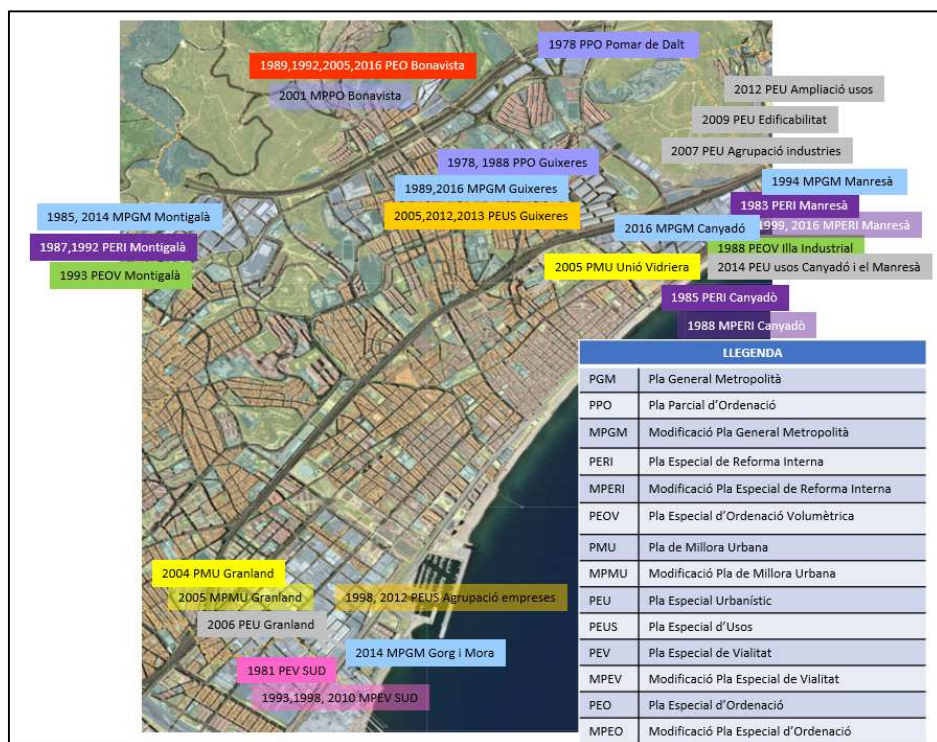


Figura 4: Mapa normatiu dels PAE de Badalona

Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

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

#### 4.1.4 Polígon d'activitat econòmica Badalona Nord



Figura 5: Badalona i PAE Badalona Nord

Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

#### 4.1.5 Normativa urbanística al Polígon d'activitat econòmica Badalona Nord

Pla Especial de Reforma Interior sector Manresà. 1983 PERI Manresà (4)\*

Al barri del Manresà, qualificat com a zona industrial pel PGM 1976 (annex 2), coexistien dues zones diferenciades, una industrial (denominada polígon I) i un altra zona d'eixample amb habitatges unifamiliars i petits tallers (polígon II).

La reforma aprovada del PERI que afecta al sector industrial contemplava entre d'altres, millores a la xarxa viària de vehicles i vianants, edificabilitat màxima de parcel·la de 2 m<sup>2</sup> de sostre per m<sup>2</sup> de sòl, facilitar l'expansió d'indústries de tipus mitjà i gran, a través d'una superilla "d'indústria-jardí", clau 22d.

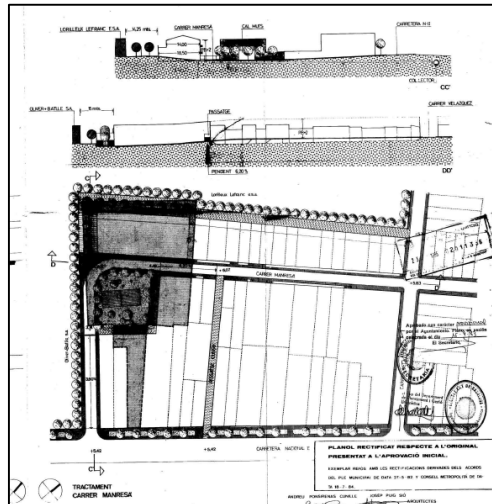


Figura 6: PERI sector Manresà  
Font: Ajuntament de Badalona

\* Veure referències al final del document

#### Pla Especial de Reforma Interior sector Canyadó. 1985 PERI Canyadó (5)

El barri del Canyadó era una zona mixta d'indústria i habitatge amb un 30% de superfície sense edificar.

La reforma contemplada al PERI del 1983 incloïa entre d'altres, la regulació de l'ocupació de sòl de les zones d'indústria respecte a les d'habitatge, millora de l'accessibilitat de les indústries i augmentar el sòl destinat a dotacions.

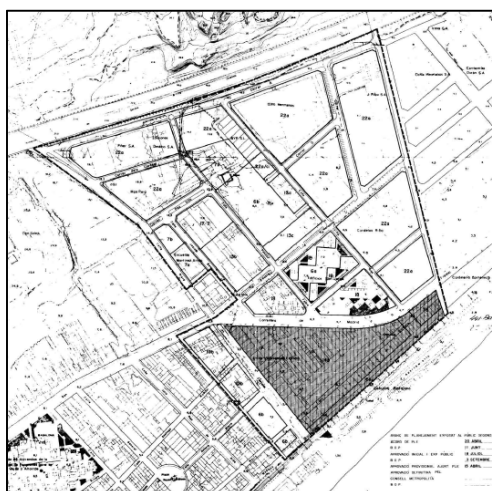


Figura 7: PERI sector Canyadó  
Font: Ajuntament de Badalona

Posteriorment, a l'any 1988, es redacta una nova reforma (6) que era alhora una modificació del PERI de 1983 i que consistia en la supressió del vial anomenat "carrer D", conforme estava previst al PGM (annex 2), facilitant a l'empresa Gimar, propietària dels solars, l'agrupació dels mateixos (1988 MPERI Canyadó).

#### Pla Especial d'ordenació de volums a zona industrial.1988 PEOV Illa Industrial (7)

El PEO tenia com a objectiu la modificació de les condicions d'edificabilitat (Art. 350: Condicions d'edificació del PGM\*) a una illa del polígon industrial, per a minimitzar l'altura edificada i optimitzar la planta de les naus.

#### Modificació del PGM\* al barri del Manresà. 1994 MPGM Manresà (8)

L'àmbit de l'actuació s'estén al denominat barri del Manresà, amb qualificació de zona industrial (clau 22a), equipaments i dotacions (clau 7a) i la carretera N-II. La modificació consistia en un canvi de qualificació de zona industrial (clau 22a) a zona residencial (clau 15) per a possibilitar el manteniment de l'ús de les edificacions existents en el moment (Figura 8). També preveia el canvi de la zona industrial existent en el barri a zona de remodelació privada (clau 14b).

\* Veure annex 2



Figura 8: Modificació del PGM al barri del Manresà

Font: Comissió d'Urbanisme de Catalunya

Modificació puntual del Pla Especial de Reforma Interior sector Manresà. 1999 MPERI Manresà (9)

L'objecte de la modificació del PERI era la parcel·la propietat de l'empresa Alberch, SA, ubicada a la carretera de Mataró nº 27 (figura 9), per a la unificació en un sol espai que afavoreixi el millor desenvolupament de la indústria existent.

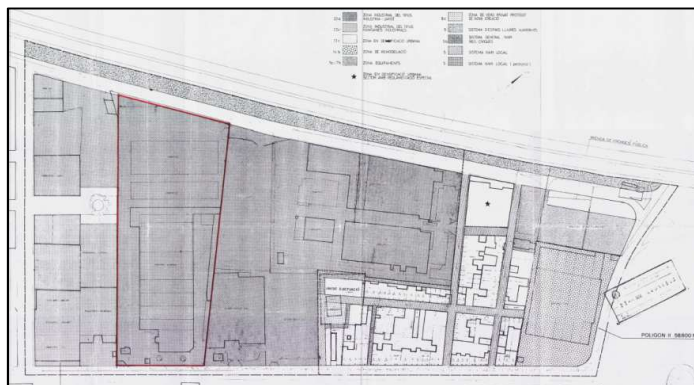


Figura 9: Modificació del PERI al sector Manresà

Font: Ajuntament de Badalona

Pla de millora urbana del sector de la Unió Vidriera. 2005 PMU Unió Vidriera (10)

El sector de la Unió Vidriera està delimitat pels carrers Iris, Pomar de Baix, Torrent Vallmajor i les vies del ferrocarril. L'objectiu del PMU era modificar la qualificació de sòl industrial (clau 22a) i franja de protecció de sistemes (clau 9) a zona de remodelació urbana (clau 14b) i sistema viari (clau 5) per a recuperar la façana marítima conforme a altres actuacions realitzades a l'entorn.

Pla Especial Urbanístic d'agrupació d'indústries. 2007 PEU Agrupació indústries (11)

L'objectiu del PEU era determinar els paràmetres d'edificació d'una agrupació d'indústries a la carretera de Mataró nº 27 per a facilitar la relocalització de petites indústries situades al nucli urbà.



Figura 10: PEU per a l'agrupació d'indústries

Font: Ajuntament de Badalona

Pla especial urbanístic de redistribució d'edificabilitat. 2009 PEU Edificabilitat (12)

El PEU tenia per objectiu definir la ubicació en planta de la màxima superfície construïble i el màxim número de plantes en conformitat amb el PERI del Canyadó (5), (6) i (13). El Pla era promogut per una empresa privada (INMONAU).

Pla Especial Urbanístic d'ampliació d'usos. 2012 PEU Ampliació usos (13)

Aquest pla especial afectava a l'ampliació d'usos de la parcel·la situada als carrers Pau Vila, Pompeu Fabra i corders (Figura 11), per donar resposta a la demanda industrial al sector, així com establir uns paràmetres de distribució suficientment flexibles per a diferents tipus d'activitat industrial.

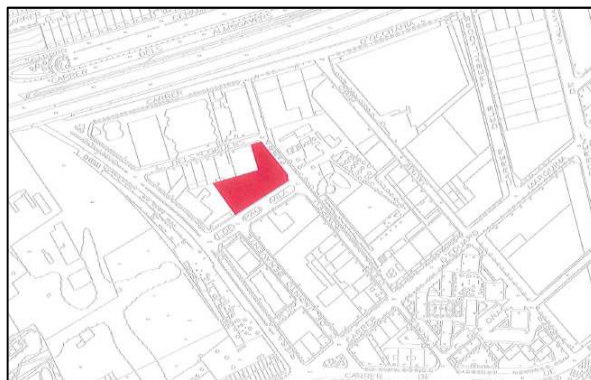


Figura 11: PEU d'ampliació d'usos  
Font: INMONAU

Pla Especial Urbanístic d'ampliació d'usos del sector del Canyadó i el Manresà. 2014 PEU usos Canyadó i el Manresà (14)

El PEU d'ampliació d'usos tenia com a objectiu regenerar el teixit industrial del sector nord de la ciutat, afavorint la integració amb les zones residencials properes. En concret, el Pla inclou l'ampliació d'usos (comercial, cultural, esportiu, oficines) a les zones perifèriques amb els barris del Canyadó i el Manresà i limitar l'ús recreatiu en el centre de la zona industrial.

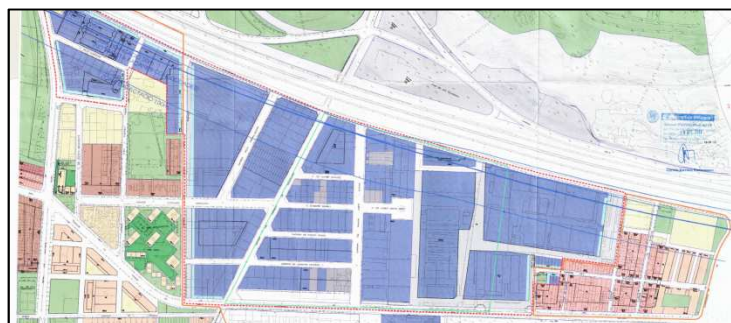


Figura 12: PEU d'ampliació d'usos del Canyadó i el Manresà  
Font: Ajuntament de Badalona

Modificació puntual del Pla Especial de Reforma Interior del barri Manresà. 2016 MPERI Manresà (15)

L'objectiu de la modificació puntual del PERI del barri Manresà a l'entorn del carrer Morillo era mantenir una nau existent adquirida per l'Ajuntament per a la recuperació de patrimoni industrial i realitzar modificacions als carrers de l'entorn.

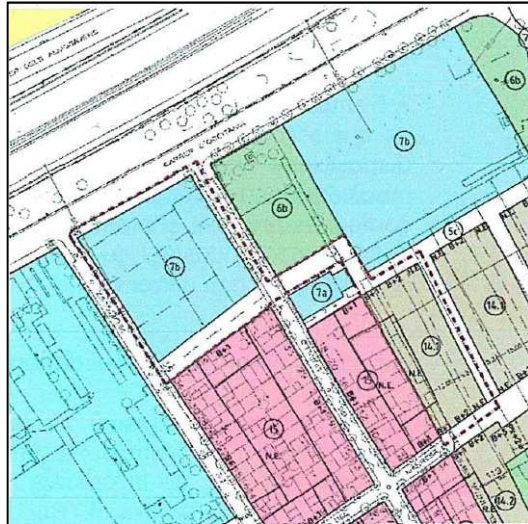


Figura 13: Modificació del PERI barri Manresà  
Font: Ajuntament de Badalona

Modificació puntual del Pla General Metropolità. Barri del Canyadó. 2016 MPGM Canyadó (16)

L'objecte de la modificació puntual de PGM era permetre l'ampliació de les oficines d'una empresa privada, amb la corresponent modificació de sòl d'industrial a oficines.

4.1.6 Polígon d'activitat econòmica de Badalona Sud



Figura 14: Badalona i PAE Badalona Sud  
Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

El polígon Badalona Sud forma part d'un mateix àmbit de caire industrial amb el polígon El Sot a Sant Adrià del Besòs (veure 5.2.3.1).

#### 4.1.7 Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica Badalona Sud

##### Pla Especial de vialitat de la zona industrial Sud. 1981 PEV SUD (17)

Els principals objectius d'aquest Pla especial de vialitat (PEV) eren completar la xarxa viària i millorar la seva funcionalitat, facilitar la interrelació de la zona industrial i la residencial en els àmbit del carrer Sant Lluç.

##### Modificació del Pla especial de vialitat de la zona industrial Sud. 1993 MPEV SUD (18)

L'objectiu de la modificació del PEV es basava en la realitat de les edificacions de naus existents a la zona quant a la creació d'oficines a l'altell i els vestidors a sota. La modificació serveix per a normalitzar la situació dels altells a tres metres de distància de la façana, promogut per l'empresa immobiliària Estris SA.

##### Modificació puntual del polígon A del Pla especial de vialitat. 1998 MPEV SUD (19)

L'objectiu de la modificació del PEV era ajustar la delimitació a la divisió parcel·laria del moment i obrir nous vials.

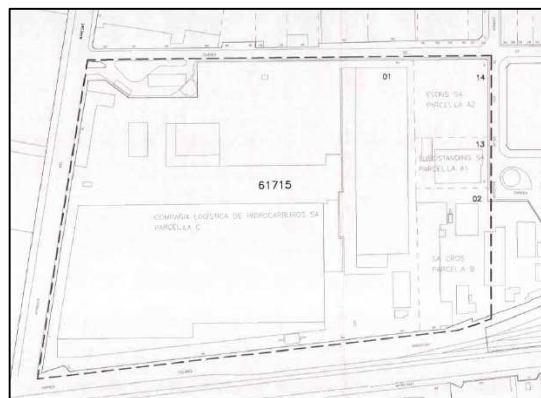


Figura 15: Modificació puntual del polígon A  
Font: Ajuntament de Badalona

##### Pla especial d'agrupació d'empreses de l'edifici situat al carrer Progrés. 1998 PEUS Agrupació empreses (20)

L'objectiu del PEU d'agrupació d'empreses era agrupar empreses de diferents activitats, dins del mateix edifici industrial situat al carrer Progrés. El pla va ser promogut per Zeta Vind, SL.

Pla de millora urbana al parc empresarial Granland. 2004 PMU Granland (21)

L'objectiu del PMU era regular l'alçada màxima i nombre de plantes a una zona delimitada del Parc empresarial.

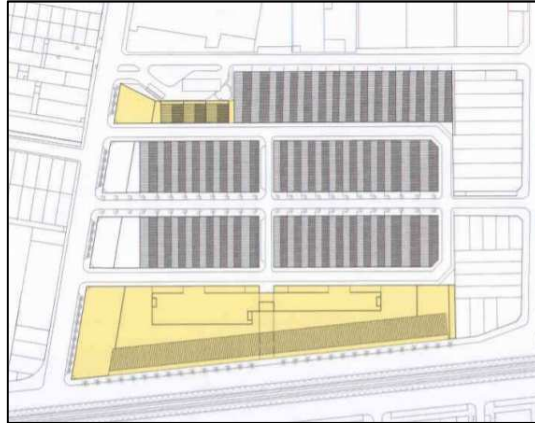


Figura 16: PMU al Parc empresarial Granland  
Font: Ajuntament de Badalona

Modificació puntual del Pla de millora urbana per l'ordenació de volums i usos del Parc empresarial Granland. 2005 MPMU Granland (22)

Pla especial urbanístic d'ordenació de volums de parcel·les del Parc empresarial Granland Badalona Sud. 2006 PEU Granland (23)

L'objectiu de la modificació del PMU i el PEU era adaptar la progressiva transformació de les activitats industrials a terciàries per atendre la demanda de locals de petita superfície.



Figura 17: Modificació del PMU  
Font: Ajuntament de Badalona

Modificació puntual del Pla especial de vialitat de la zona industrial Sud. 2010 MPEV SUD (24)

La modificació s'aplica a la disposició transitòria de la normativa del PEV per adaptar-se a les determinacions del PGM i que es concretava amb la instal·lació de noves activitats industrials en els edificis existents, l'augment de la potència instal·lada i l'augment de la superfície i volum edificat.



Figura 18: Modificació del PEV  
Font: Ajuntament de Badalona

Pla especial d'agrupació d'empreses a la parcel·la del carrer Indústria. 2012 PEUS Agrupació empreses (25)

L'objectiu del PEU era establir dues activitats independents en un edifici industrial existent, per situar petits establiments industrials i facilitar la relocalització de petites indústries del nucli urbà. El pla va ser promogut per Tecno Ambiente, SL.

Modificació del PGM per a l'ampliació d'usos als barris de Gorg, La Mora i Montigalà. 2014 Modificació PGM usos (Gorg i Mora) (43)

L'ampliació d'usos de caire terciari als barris de Gorg i La Mora tenia per objectiu propiciar una millora d'aquests sectors, per dinamitzar la zona i per integrar-los a l'entorn residencial consolidat al voltant del carrer Tortosa i al futur barri residencial proper al carrer d'Antoni Bori, atenent a la demanda creixent d'edificis per ubicar activitats comercials. En el moment de la redacció d'aquest informe, la normativa estava en procés de tramitació.



Figura 19: Modificació del PGM per l'ampliació d'usos  
Font: Ajuntament de Badalona

#### 4.1.8 Polígon d'activitat econòmica Bonavista



Figura 20: Badalona i PAE Bonavista  
Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

#### 4.1.9 Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica Bonavista

Pla especial d'ordenació del sector de Bonavista. 1989 PEO Bonavista (26)

L'objectiu del PEO era l'ordenació del sector amb l'obertura i urbanització de nous carrers amb la infraestructura necessària.

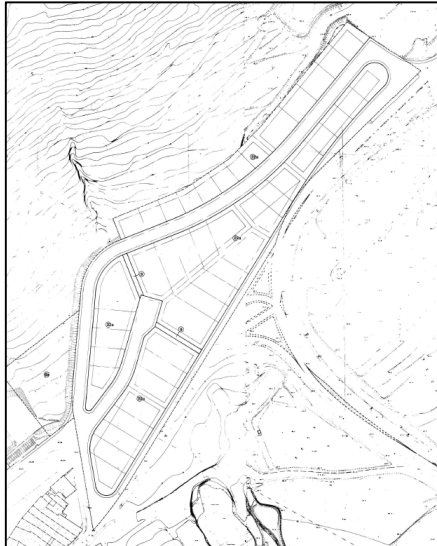


Figura 21: PEO del sector de Bonavista  
Font: Ajuntament de Badalona

Pla Parcial d'Ordenació del Sector Industrial de Bonavista. 1992 PPO Bonavista (27)

L'objectiu del PPO era l'ordenació del Sector Industrial de Bonavista amb la divisió dels terrenys en dues zones (veure figura 22), una al nord destinada a zona verda pública i una altra al sud per a edificació, destinada a naus industrials de Grau II amb parcel·la mínima de 800 m<sup>2</sup>.

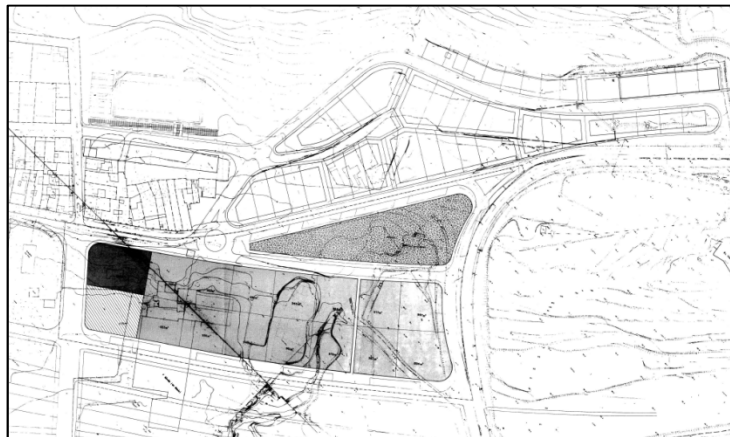


Figura 22: PPO del Sector Industrial de Bonavista  
Font: Ajuntament de Badalona

Modificació del Pla Parcial d'Ordenació del Sector Industrial de Bonavista. 2001 MPPO Bonavista (28)

L'objecte de la modificació del PPO era la ubicació de la zona verda, l'equipament, la dimensió i condicions d'edificació de les parcel·les industrials, atenent a la demanda cap a la petita indústria.

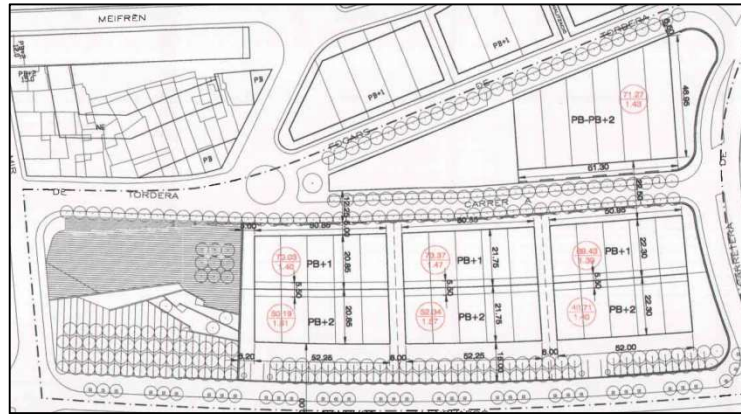


Figura 23: Modificació del PPO del Sector Industrial de Bonavista  
Font: Ajuntament de Badalona

Plan Especial de Superposición de Actividades. 2005 PEO Bonavista (29)

L'objectiu del PEO era l'ordenació de la distribució d'activitats en una zona específica del polígon de Bonavista, evitant edificacions d'excessives plantes verticals, degut a la orografia del terreny, que dificultarien el treball de les empreses que s'instal·lin.



Figura 24: PEO de superposició d'activitats del Sector Industrial de Bonavista  
Font: Edificis Omega

Pla Especial de superposició d'activitats d'Engestur. 2016 PEO Bonavista (30)

L'objectiu del PEO era flexibilitzar alternatives per al desenvolupament d'activitats actuals i futures, a les parcel·les A, B i C del polígon (veure figura 25), seguint l'exemple d'altres parcel·les al mateix polígon (veure figura 24).

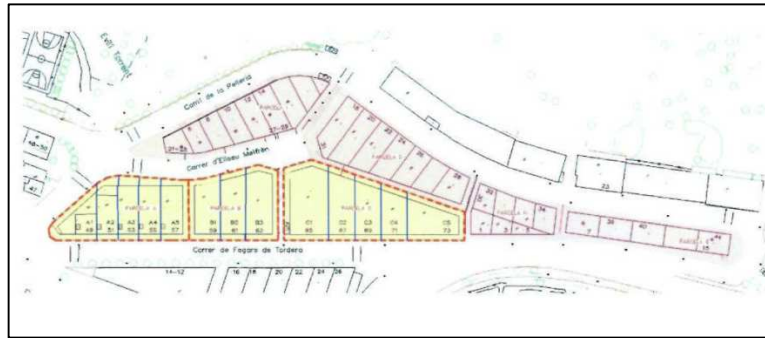


Figura 25: PEO de superposició d'activitats d'Engestur  
Font: Engestur

#### 4.1.10 Polígon d'activitat econòmica Les Guixeres



Figura 26: Badalona i PAE Les Guixeres  
Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

#### 4.1.11 Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica Les Guixeres

##### Plan Parcial Las Guixeras. 1978 PP Guixeres (31)

L'objectiu del PPO era desenvolupar el PGM a la zona industrial de Les Guixeres, promogut per la iniciativa privada de la majoria de propietaris del polígon. El pla contemplava atreure indústries de dimensió petita (Grau II).

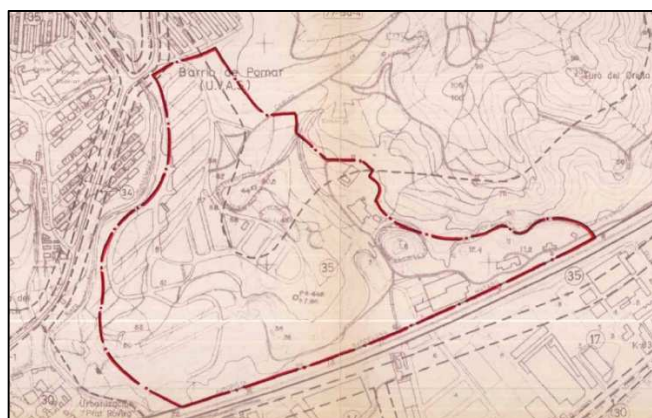


Figura 27: PPO de Les Guixeres  
Font: Corporació Metropolitana de Barcelona

Plan Parcial del Sector I Guixeras. 1988 PP Guixeres Sector 1 (32)

Modificació del Pla General Metropolità. Sector I. Pla Parcial de Les Guixeres. 1989 MPGM Guixeres Sector 1 (33)

L'adquisició del polígon per part d'una indústria (Jumberca) va generar la necessitat de modificar el Pla Parcial del sector I modificació del PGM, per a l'adaptació a les necessitats d'aquesta empresa.

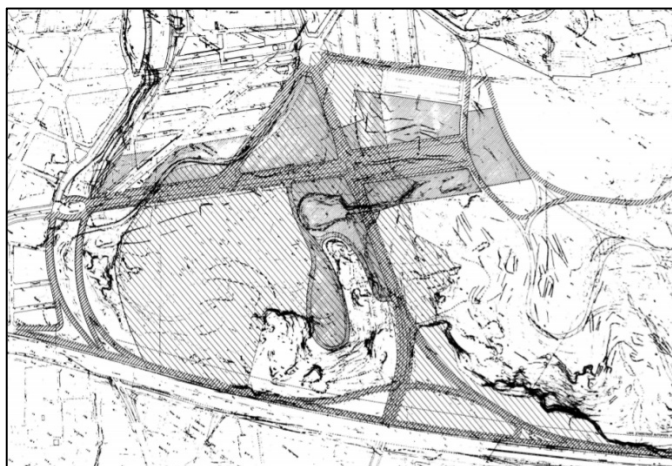


Figura 28: PPO del sector I de Les Guixeres  
Font: Ajuntament de Badalona

Pla especial d'assignació d'ús específic al local nº1 parcel·la 12. 2005 PEUS Guixeres parcel·la 12 (34)

L'objecte del PEU era un canvi d'ús per instal·lar un espai lúdic coexistent amb les activitats del polígon.

Pla especial urbanístic de concreció d'usos a la parcel·la 7 del sector 1 del polígon de Les Guixeres. 2012 PEUS Guixeres parcel·la 7 (35)

L'objecte del PEU era recuperar l'ús industrial i afegint el cultural, per atendre la demanda d'espai per a l'ensenyament, a la parcel·la nº 7 del sector 1.

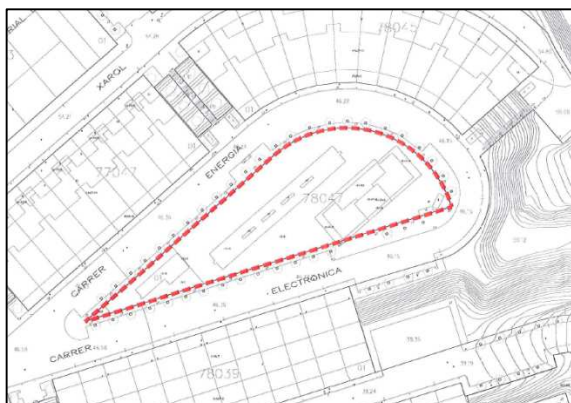


Figura 29: PEU de concreció d'usos  
Font: Ajuntament de Badalona

Pla especial urbanístic d'ampliació d'usos a la parcel·la nº 5 del pla parcial del sector 1 de les Guixeres. 2013 PEUS Guixeres parcel·la 5 (36)

L'objecte del PEU era ampliar els usos admesos a la parcel·la nº 5, per a flexibilitzar les activitats en el centre comercial – industrial, per a oficines, activitats culturals, recreatives i esportives. La iniciativa va ser proposada per empreses privades propietàries de la parcel·la.



Figura 30: PEU de concreció d'usos  
Font: Ajuntament de Badalona

Modificació puntual del Pla General Metropolità, parcel·la 7, sector 1 de Les Guixeres. 2016 MPGM Guixeres (37)

L'objecte de la modificació era recuperar l'ús industrial original com a alternativa a l'ús hotelier vigent per atendre les necessitats d'una empresa del servei d'autobusos de Badalona, amb la instal·lació d'oficines i aparcament.

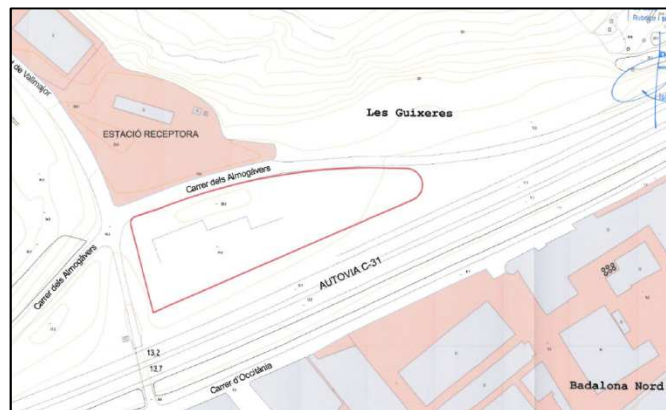


Figura 31: Modificació del PGM parcel·la 7  
Font: Ajuntament de Badalona

#### 4.1.12 Polígon d'activitat econòmica Montigalà



Figura 32: Badalona i PAE Montigalà

Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

#### 4.1.13 Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica Montigalà

##### Modificació del PGM en el sector de Montigalà. 1985 MPGM sector Montigalà (38)

L'objecte de la modificació del PGM era l'ordenació del polígon.

##### Pla especial de reforma interior Montigalà. 1987 PERI Montigalà (39)

L'objecte del PERI especial era adaptar l'ordenació a les noves condicions d'usos de sòl, edificabilitat, densitat i equipament. Quant a l'ús industrial es proposen la indústria mitjana aïllada (Grau I), indústria urbana amb parcel·lació més petita per a tallers, magatzems i habitatge complementari, juntament amb illes de tipus comercial-industrial.

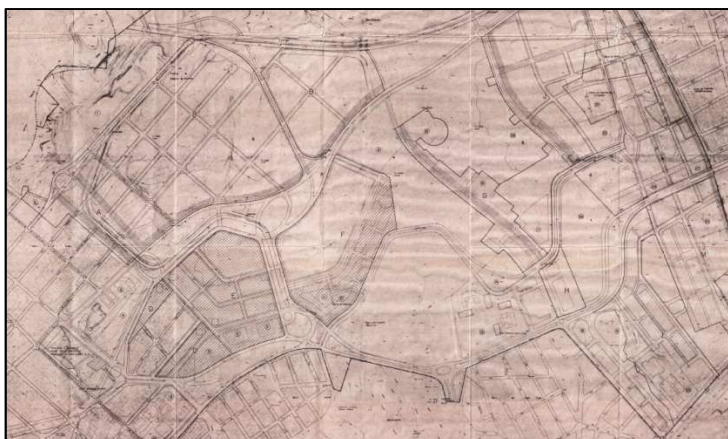


Figura 33: PERI Montigalà

Font: Ajuntament de Badalona

Pla especial d'usos de les illes industrials dels polígons A y B del PERI de Montigalà. 1992 PEU polígons A y B del PERI de Montigalà (40)

L'objecte del PEU era l'ampliació dels usos dels polígons A i B per a la implantació d'usos comercials.

Pla Especial d'ordenació volumètrica i reparcel·lació de les parcel·les LC1 i LC2. 1993 PEOV i reparcel·lació de les parcel·les LC1 i LC2 (41)

L'objecte del PEO era ordenar volums i limitar usos industrials a les parcel·les indicades, qualificades com a comercial-industrial i ubicades enmig d'habitatges, adaptant els usos de les parcel·les a l'entorn.

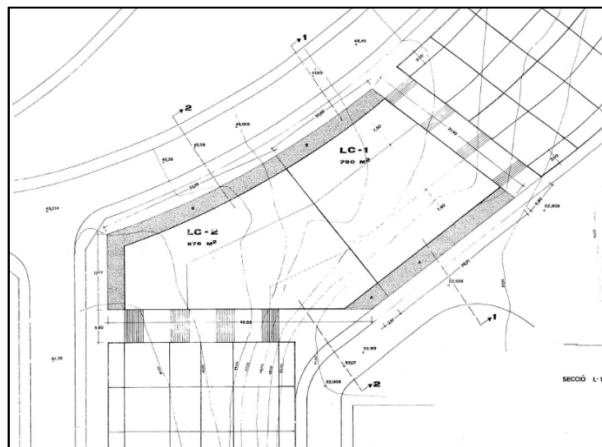


Figura 34: PEO volumètrica Montigalà  
Font: Ajuntament de Badalona

Modificació article 2.1.4 de la modificació del Pla especial d'usos illes industrials A i B del PERI de Montigalà. 1998 Modificació article 2.1.4 de la modificació del PAE (42)

L'objecte d'aquesta modificació del PEU era l'adaptació de la normativa referent a les separacions de l'edificació als límits de la parcel·la.

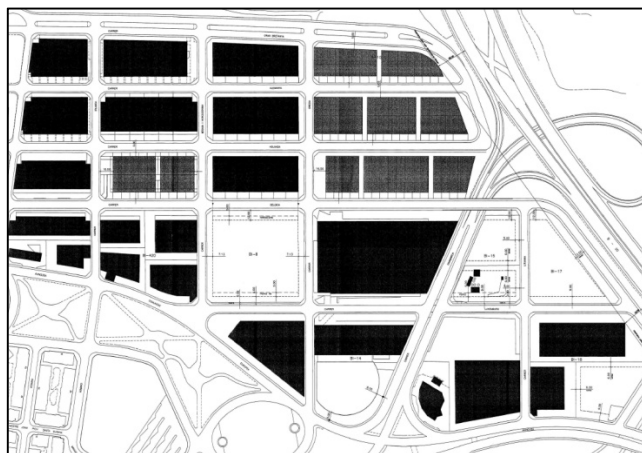


Figura 35: Modificació del PEU  
Font: Ajuntament de Badalona

Modificació del PGM per l'ampliació d'usos als barris del Gorg, La Mora i Montigalà. 2014 Modificació PGM usos (Montigalà) (43)

L'objectiu de la modificació era la regeneració del teixit industrial de barri de Montigalà i la integració d'aquest barri amb l'entorn urbà. La modificació contempla l'ampliació potencial d'usos com ara usos comercials, d'oficines, religiós, cultural, recreatiu i esportiu en parcel·les perifèriques a les zones industrials. En el moment de la redacció d'aquest informe, la normativa estava en procés de tramitació.

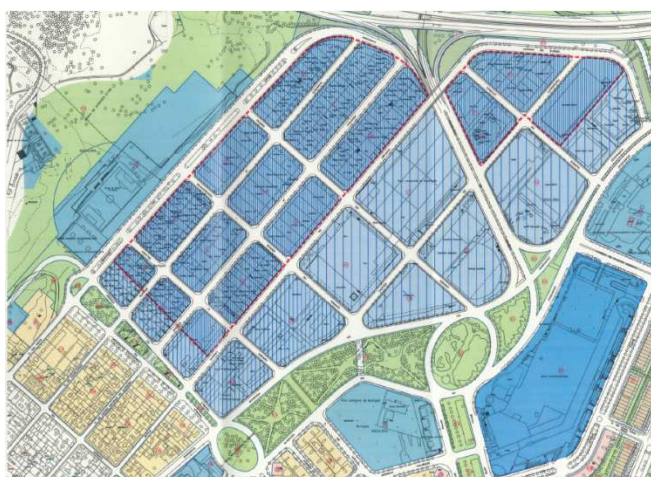


Figura 36: Modificació del PGM per a l'ampliació d'usos. Montigalà  
Font: Ajuntament de Badalona

#### 4.1.14 Polígon d'activitat econòmica Pomar de Dalt



Figura 37: Badalona i PAE Pomar de Dalt  
Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

#### 4.1.15 Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica Pomar de Dalt

Pla Parcial del sector industrial Pomar de Dalt. 1978 PP Pomar de Dalt (44)

Els objectius del PPO eren per un costat adequar sòl industrial per facilitar el trasllat d'indústries i tallers que estaven fora d'ordenació, en sòl d'ús diferent. D'altra banda, evitar la fuga d'empreses per falta de sòl disponible.

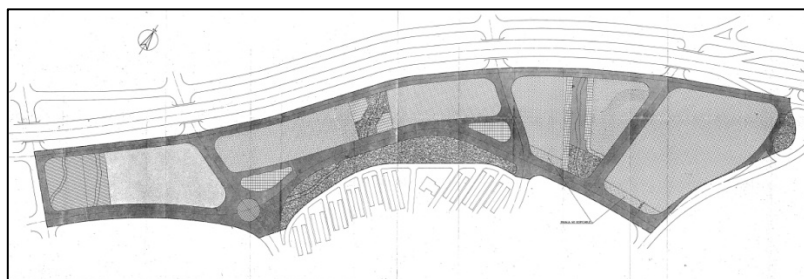


Figura 38: PPO del sector industrial Pomar de Dalt

Font: Ajuntament de Badalona

#### 4.1.16 Trama Urbana Consolidada a Badalona

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 Badalona, la TUC va ser aprovada a l'abril de 2011.

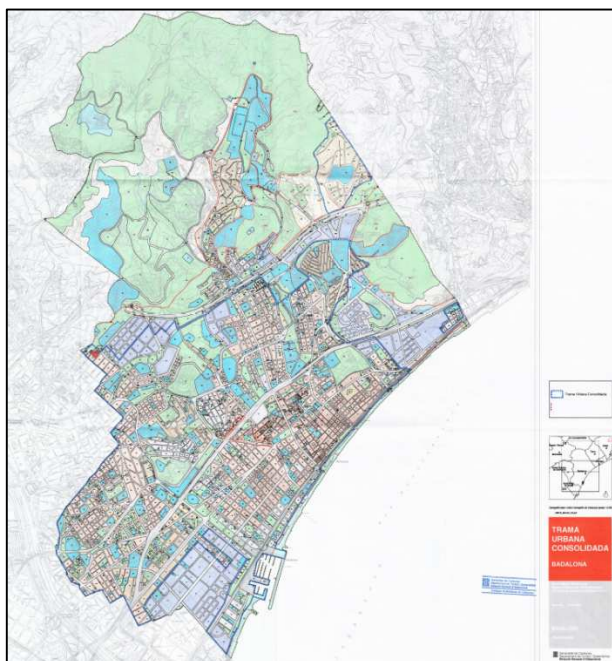


Figura 39: TUC de Badalona

Font: Ajuntament de Badalona

#### 4.1.17 Prospectiva de normatives urbanístiques als PAE de Badalona

L'Ajuntament de Badalona vol impulsar un projecte ambiciós que representi un canvi de model per als polígons Nord i Sud. L'objectiu municipal és treballar en un projecte destinat a la modernització de les 67 hectàrees de sòl industrial que té Badalona a primera línia de mar, repartides en els dos extrems de la ciutat. Es tracta d'una banda del polígon Sud, a la frontera amb Sant Adrià de Besòs, i d'altra banda del polígon Nord, a Can Ribó, a tocar amb Montgat. El model de ciutat compacta, a imatge del districte 22@ de Barcelona, integraria els usos industrials a la trama urbana, no només amb

indústries sinó també amb serveis complementaris per a les empreses, com poden ser els despatxos d'enginyeries. (45)

En el moment del redactat d'aquest informe, s'iniciarà un estudi per al projecte marc de transformació dels polígons Nord i Sud de Badalona.

#### 4.1.18 Distribució de normatives urbanístiques als PAE de Badalona

El nombre de normatives urbanístiques als PAE de Badalona es poc homogeni ja que en part depèn de l'antiguitat del polígon. Així per exemple, els PAE més antics com Badalona Nord i Sud han tingut major diversitat normativa que en els casos de polígons més nous com ara Les Guixeres o Montigalà.

Els polígons Badalona Nord i Sud, han tingut més activitat normativa, especialment en allò relacionat amb l'edificació i usos (figura 40). En el cas de Badalona Nord, destaquen les 6 normatives d'edificació, la major part de les quals són anteriors al 2007. La normativa més recent és del 2016, corresponent a la modificació puntual del Pla Especial de Reforma Interior del barri Manresà.

En el polígon Badalona Sud, destaquen les normatives d'ampliació d'usos, fins a 5, de les quals 3 són anteriors a 2007, essent la més recent (any 2014) la modificació de PGM per ampliació d'usos als barris de Gorg i La Mora.

Per tipologia de normatives, destaquen les relacionades amb els usos, amb un total de 14, així com les relacionades amb l'edificació i la parcel·lació, també amb 14.

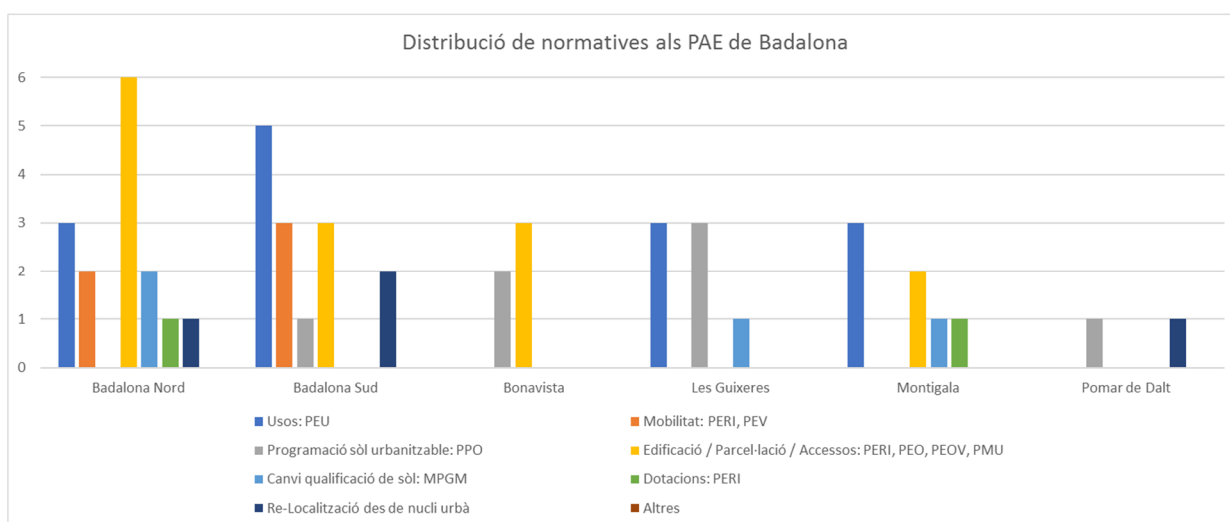


Figura 40: Distribució normativa als PAE Badalona

Font: Elaboració pròpia

## **4.2. NORMATIVES MONTCADA I REIXAC**



## 4.2 MONTCADA I REIXAC

Montcada i Reixac és un municipi de la comarca del Vallès Occidental, que limita amb Barcelona, Cerdanyola del Vallés, Santa Coloma de Gramenet, Badalona, Ripollet, Sant Fost de Campsentelles i La Llagosta. Té una població de 34.802 habitants.

### 4.2.1 Dades socio-econòmiques generals a MONTCADA I REIXAC

El Producte Interior Brut a preus de mercat (PIBpm) de l'any 2014 era de 1.177,60 milions d'euros. A la figura 41, 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.

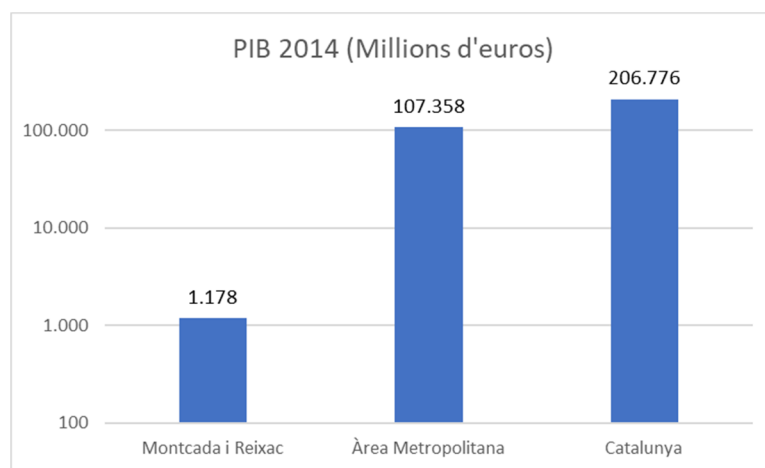


Figura 41: Producte Interior Brut a preus de mercat. Escala logarítmica  
Font: IDESCAT, Ajuntament de Barcelona i elaboració pròpia

El Valor Afegit Brut (VAB) en el sector econòmic industrial era de 448,8 milions d'euros l'any 2014. A la figura 42, 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.

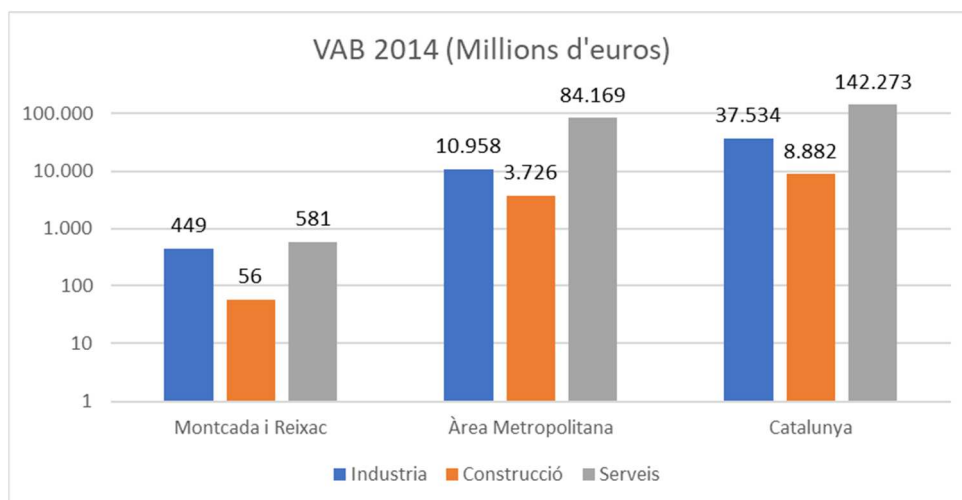


Figura 42. VAB sectors econòmics. Escala logarítmica.  
Font: IDESCAT, Ajuntament de Barcelona i elaboració pròpia

Presenta una taxa d'atur del 12,89% per sobre de la mitjana de la província de Barcelona, de l'àrea metropolitana i de Catalunya (figura 43).

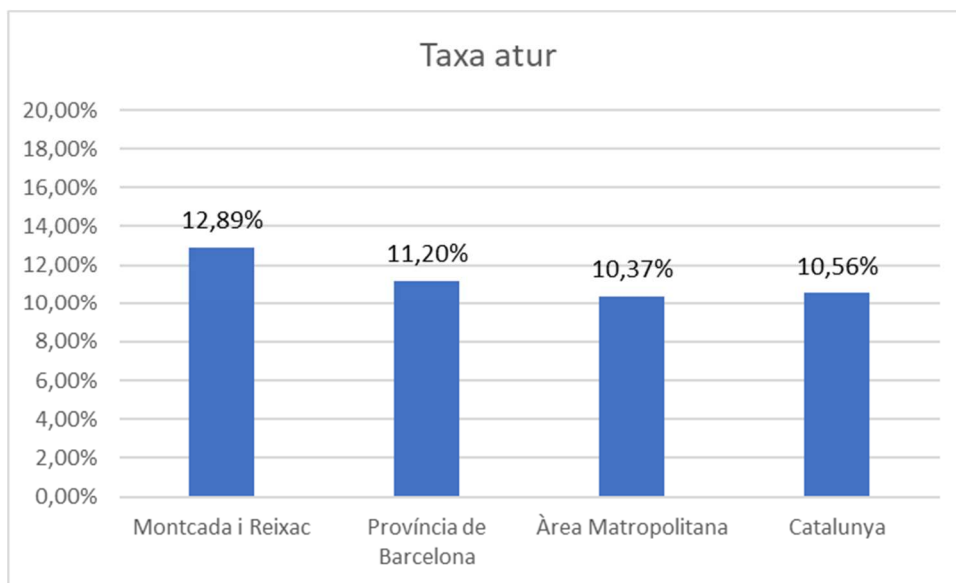


Figura 43: Taxa d'atur, setembre 2017

Font: AMB i elaboració pròpia

#### 4.2.2 Polígons d'activitat econòmica a MONTCADA I REIXAC

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

- o Polígon d'activitat econòmica Can Cuiàs
- o Polígon d'activitat econòmica Can Milans
- o Polígon d'activitat econòmica Montcada Nord – Parc de la Riera Seca
- o Polígon d'activitat econòmica Can Tapioles
- o Polígon d'activitat econòmica Coll de Montcada
- o Polígon d'activitat econòmica Hermes
- o Polígon d'activitat econòmica La Ferreria
- o Polígon d'activitat econòmica La Granja
- o Polígon d'activitat econòmica Sector Valetine La Ribera
- o Polígon d'activitat econòmica Pla d'en Coll

#### 4.2.3 NORMES URBANÍSTIQUES A MONTCADA I REIXAC

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

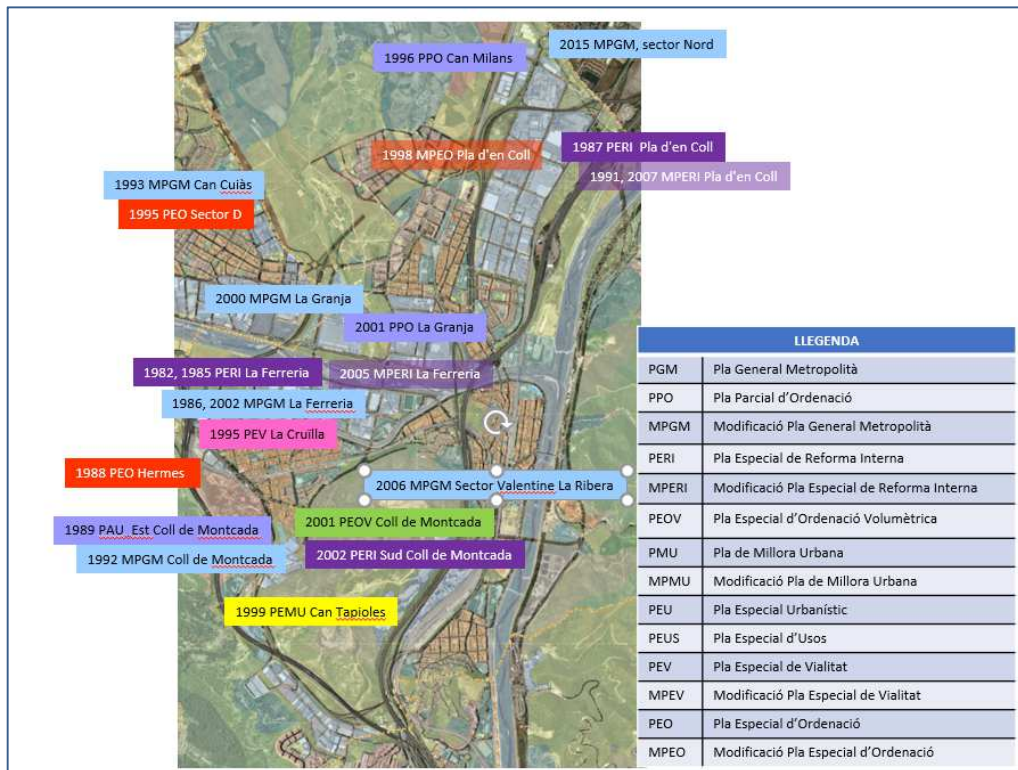


Figura 44: Mapa normatiu dels PAE de Montcada i Reixac  
 Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

#### 4.2.3.1 Polígon d'activitat econòmica Pla d'en Coll

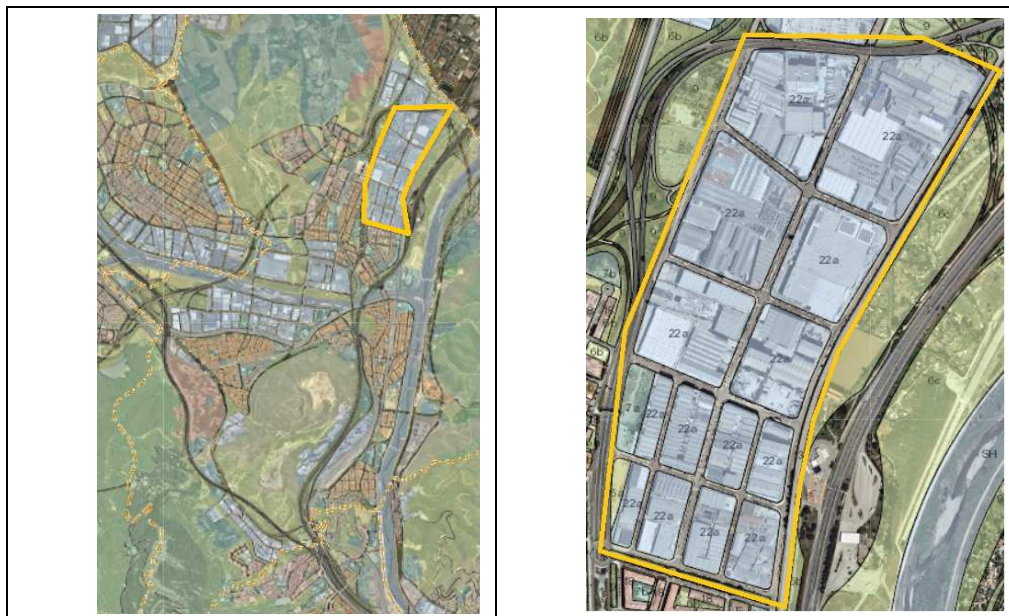


Figura 45: Montcada i Reixac i PAE Pla d'en Coll  
 Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

##### 4.2.3.1.1 Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica Pla d'en Coll

Pla Especial de reforma interior del polígon industrial Pla d'en Coll. 1987 PERI Pla d'en Coll (46)

L'objecte del PERI era la reordenació del sector i de la xarxa viària interior per a l'adaptació de la realitat industrial a la zona, facilitant el desenvolupament de mitjana i gran indústria per un cantó i també per satisfer la demanda existent de petita indústria.

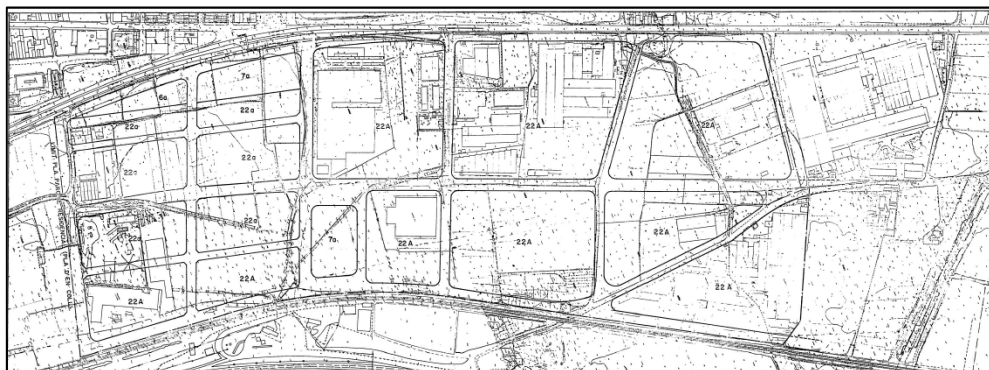


Figura 46: PERI a Pla d'en Coll  
Font: Ajuntament de Montcada i Reixac

Pla Especial de reforma interior d'una illa del polígon I del Pla d'en Coll. 1991 MPERI Pla d'en Coll (47)

El PERI tenia per objecte reordenar vials interiors del polígon I per a millorar la mobilitat amb la conseqüent reparcel·lació i requalificació de sòl.

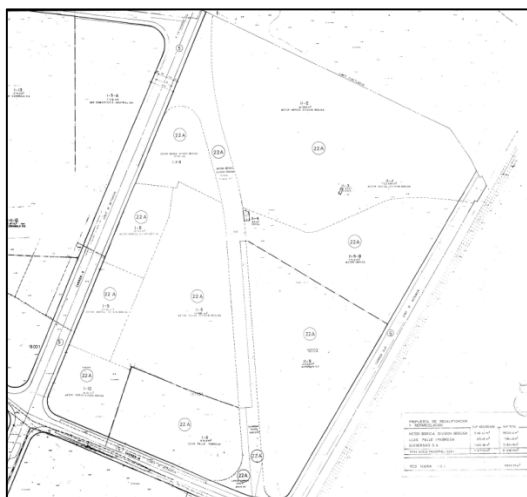


Figura 47: PERI a l'illa polígon I. Pla d'en Coll  
Font: Ajuntament de Montcada i Reixac

Modificació puntual de les ordenances del Pla Especial Pla d'en Coll Industrial (article 52). 1998 MPEO Pla d'en Coll (48)

L'objecte de la modificació del PEO era poder ubicar al polígon un espai per a policia local (figura 48).

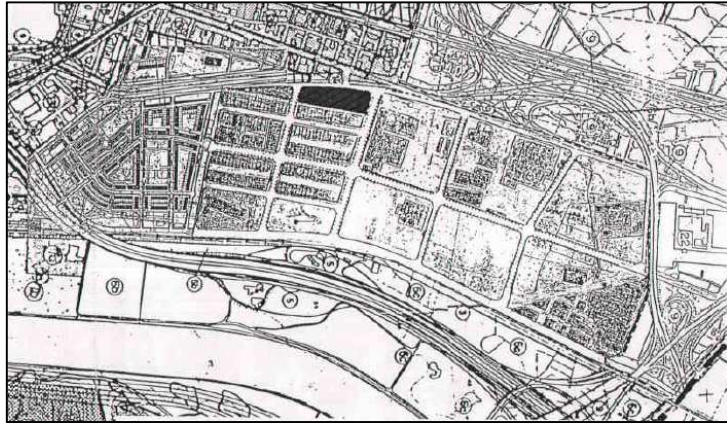


Figura 48: Modificació PEO a Pla d'en Coll

Font: Ajuntament de Montcada i Reixac

Modificació del Pla Especial de reforma interior a la subparcel·la d'equipaments 7a del polígon Pla d'en Coll. 2007 MPERI Pla d'en Coll (49)

La modificació del PERI tenia per objecte donar cabuda en l'equipament existent a usos no especificats en les ordenances de planejament vigent i determinar les característiques edificadores d'un edifici singular municipal.

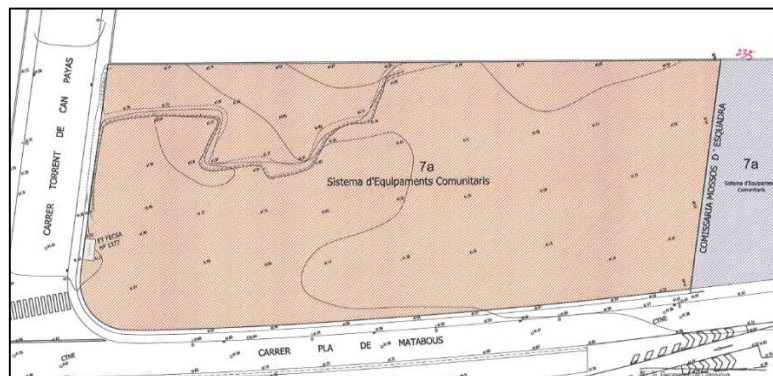


Figura 49: Modificació del PERI a Pla d'en Coll

Font: Ajuntament de Montcada i Reixac

Futures actuacions

El PAE de Pla d'en Coll no té un accés a la via ràpida C-33 cap a l'AP-7 (E-15) que és una autopista clau en el eix de comunicacions nord (Figura 50). Des de l'Ajuntament de Montcada i Reixac volen impulsar la possibilitat de que s'habiliti aquest important accés.

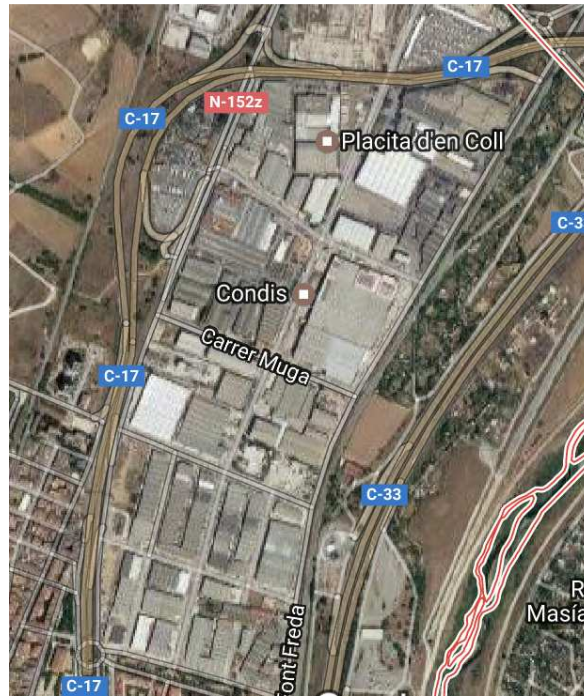


Figura 50: Accessos Pla d'en Coll  
Font: Google

#### 4.2.3.2 Polígon d'activitat econòmica Can Milans

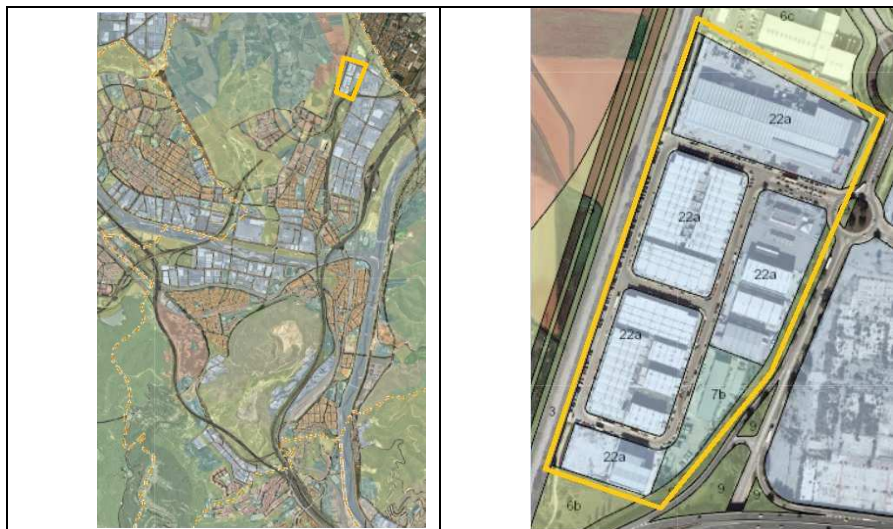


Figura 51: Montcada i Reixac i PAE Can Milans  
Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

##### 4.2.3.2.1 Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica de Can Milans

Pla Parcial d'Ordenació del sector industrial de Can Milans. 1996 PPO Can Milans (50)

L'objecte del PPO era l'execució del planejament de la franja delimitada per el tren i la N152, facilitant la urbanització del sector.

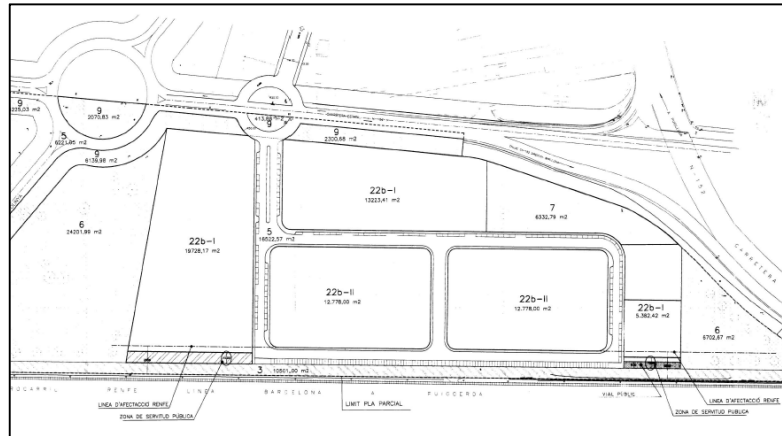


Figura 52: PPO a Can Milans  
 Font: Ajuntament de Montcada i Reixac

#### 4.2.3.3 Polígon d'activitat econòmica Montcada Nord – Parc de la Riera Seca

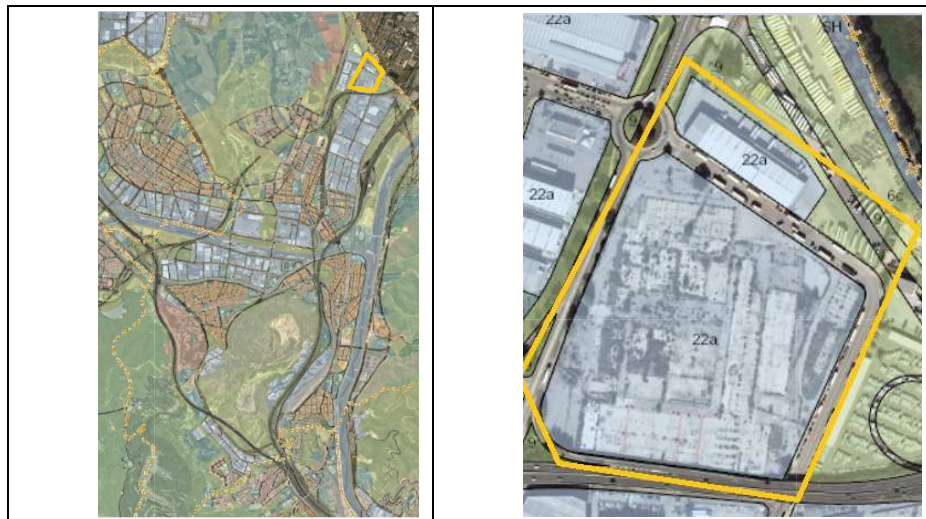


Figura 53: Montcada i Reixac i PAE Montcada Nord – Parc de la Riera Seca  
 Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

##### 4.2.3.3.1 Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica de de Montcada Nord – Parc de la Riera Seca

Modificació puntual del Pla General Metropolità a l'àmbit de Montcada Nord – Parc de la Riera Seca. 2015 MPGM, sector Nord (51)

Aquesta modificació era una iniciativa de l'Ajuntament de Montcada i Reixac per dinamitzar el polígon i atreure noves inversions. La modificació puntual del PGM tenia per objectiu impulsar la reordenació de l'àmbit per aconseguir la urbanització d'un parc fluvial així com la transformació de la façana nord per acollir empreses industrials i nous usos comercials i terciaris. Inclou la part del Pla d'en Coll (per sobre de la C.17), la denominada Riera Seca, que formava l'antiga illa d'IGNIS.



Figura 54: Modificació del PGM, sector Nord  
Font: Ajuntament de Montcada i Reixac

#### 4.2.3.4 Polígon d'activitat econòmica Can Tapioles

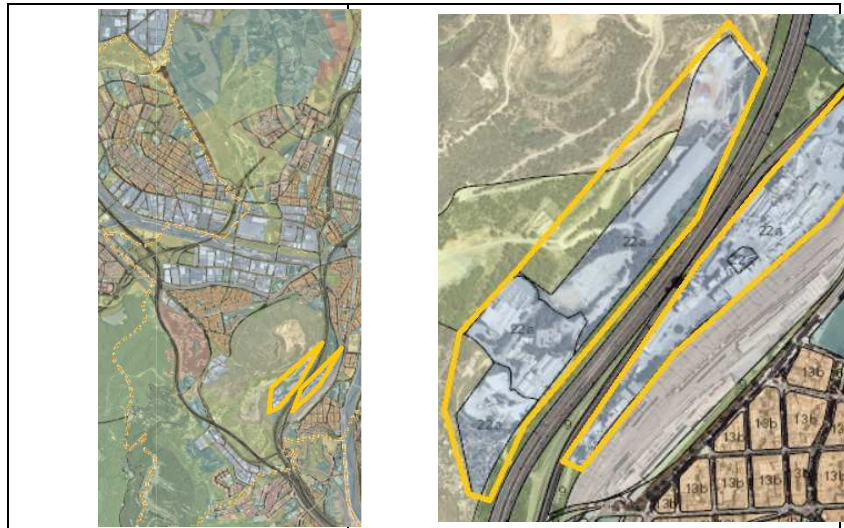


Figura 55: Montcada i Reixac i PAE Can Tapioles  
Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

#### 4.2.3.4.1 Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica de Can Tapioles

Pla Especial de millora urbana parcel·la Weber. 1999 PEMU Can Tapioles (52)

El PMU tenia per objecte portar a terme uns ajustos de límit de zona i protecció viària així com condicions edificadores d'obra per facilitar les implantacions industrials actuals i futures.

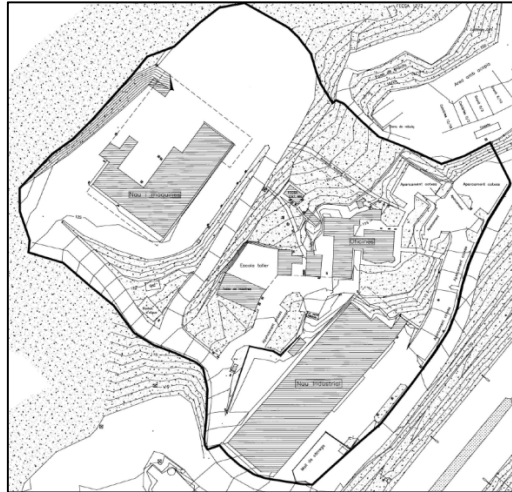


Figura 56: PMU parcel·la Weber  
 Font: Ajuntament de Montcada i Reixac

#### 4.2.3.5 Polígon d'activitat econòmica Can Cuiàs

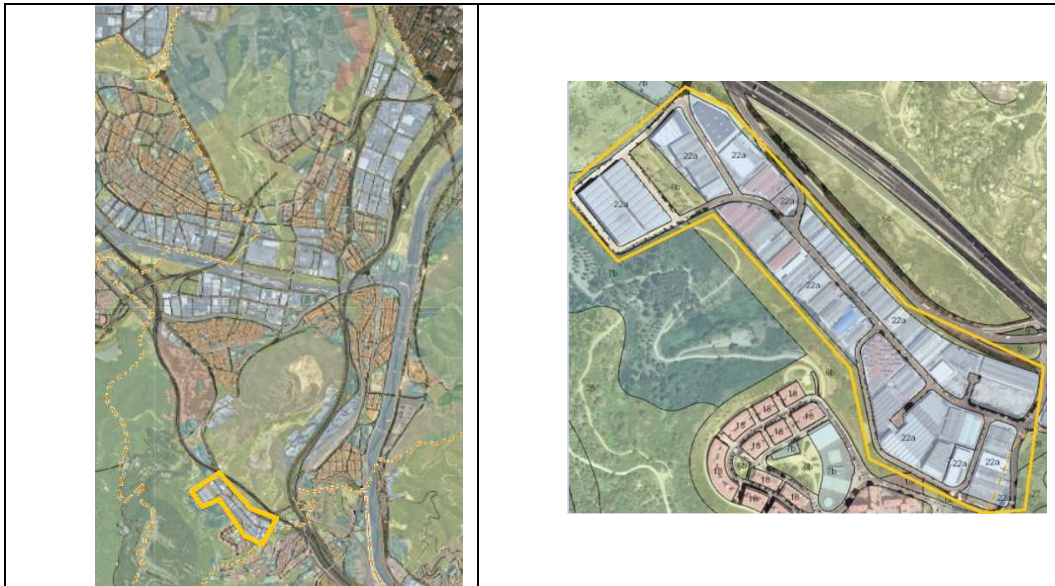


Figura 57: Montcada i Reixac i PAE Can Cuiàs  
 Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

##### 4.2.3.5.1 Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica de Can Cuiàs

Modificació puntual del Pla General Metropolità al sector de Can Cuiàs. 1993 MPGM Can Cuyàs (53)

L'objectiu de la modificació del PGM era completar la zona residencial i industrial, completant la xarxa viària, així com la dotació de reserva de sòl per a equipaments.

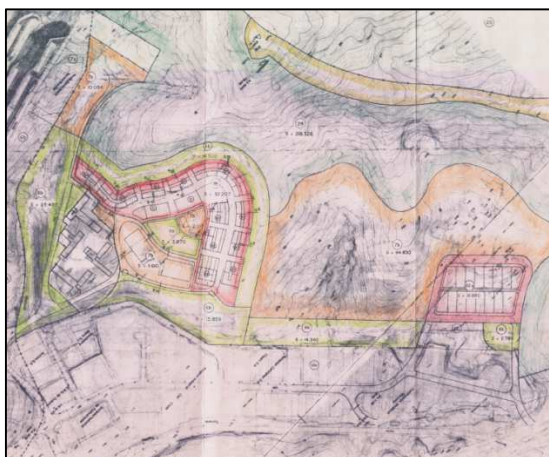


Figura 58: Modificació del PGM a Can Cuiàs  
Font: Ajuntament de Montcada i Reixac

#### Pla Especial del Sector D de la zona industrial de Can Cuiàs. 1995 PE Sector D (54)

El PEO tenia per objecte determinar l'ordenació definitiva dels volums de les edificacions i els traçats dels vials, al sector D, desenvolupant la modificació puntual del Pla General Metropolità.

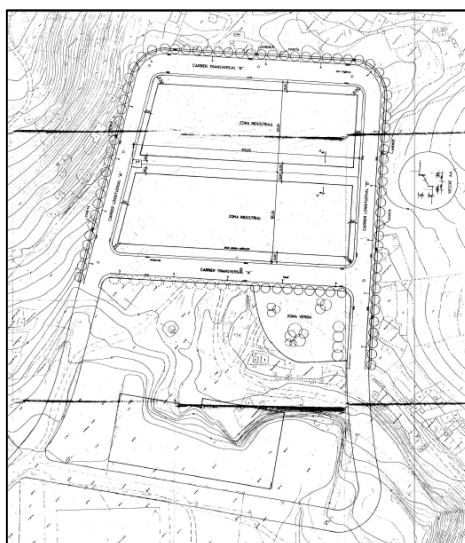


Figura 59: PEO del sector D a Can Cuiàs  
Font: Ajuntament de Montcada i Reixac

#### Futures actuacions

En el moment de la redacció d'aquest informe, s'està realitzant la Modificació Puntual del Pla General Metropolità (MPPGM) amb la col·laboració de l'AMB, que assumeix el 70% de la infraestructura, mitjançant una subvenció a l'Ajuntament, i el 30% restant anirà a càrrec de la junta de propietaris del polígon Can Cuiàs. La modificació contempla la ampliació dels usos i un vial d'accés a la zona industrial en connexió amb la N-150.

#### 4.2.3.6 Polígon d'activitat econòmica Coll de Montcada

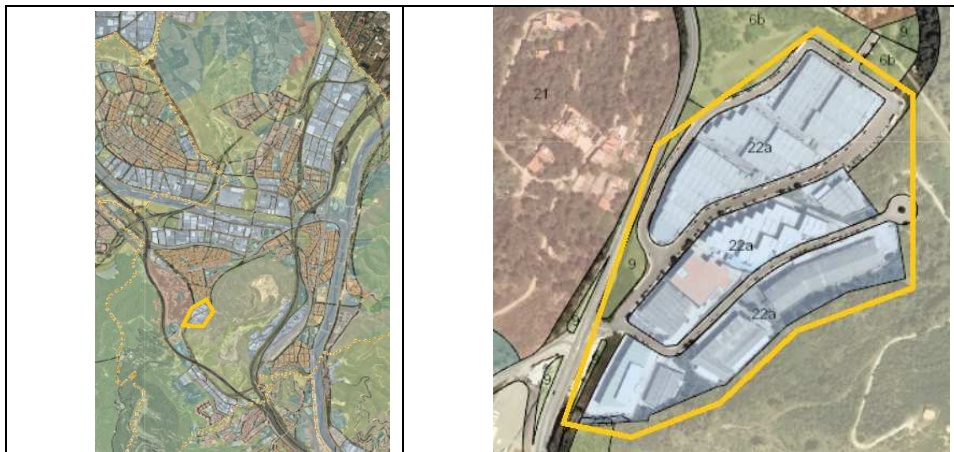


Figura 60: Montcada i Reixac i PAE Coll de Montcada  
Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

##### 4.2.3.6.1 Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica de Coll de Montcada

Memòria justificativa de la conveniència d'un pla d'actuació urbanística a Coll de Montcada. 1989 PAU Est Coll de Montcada (55)

L'objectiu del Pla urbanístic era la programació de sòl industrial d'aquest àmbit, en el que es proposa un desenvolupament industrial de grau II per a petites indústries.



Figura 61: Pla d'actuació urbanística a Coll de Montcada  
Font: Ajuntament de Montcada i Reixac

Proposta de modificació del Pla General Metropolità i complementació del Pla Parcial de la zona del Coll de Montcada. 1992 MPGM Coll de Montcada (56)

La modificació del PGM tenia per objecte definir la qualificació de la zona per al posterior desenvolupament a través d'un pla parcial. La modificació contemplava el canvi del sòl per a equipaments i vials i també canvi de sòl amb qualificació 6b i 7b (zones verdes) a 22b (industrial).

Pla especial Coll de Montcada, finca Subías. 2001 PEOV Coll de Montcada (57)

El PEO especial tenia per objectiu definir la volumetria i formalització de les edificacions per al millor aprofitament de la finca, atenent a les necessitats del propietari.

Pla especial de reforma interior sector sud Coll de Montcada. 2002 PERI Sud Coll de Montcada (58)

L'objecte del PERI era la finalització de vials pendents al polígon i a nivell d'ordenació, donar una nova qualificació industrial 22a/SSCM (Sector Sud Coll de Montcada), amb especificacions d'edificabilitat, superfície de parcel·les i altres característiques específiques.

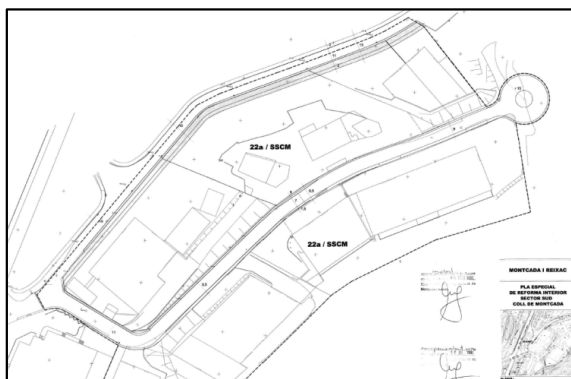


Figura 62: PERI a Coll de Montcada  
Font: Ajuntament de Montcada i Reixac

5.3.3.7.1 Polígon d'activitat econòmica Hermes



Figura 63: Montcada i Reixac i PAE Hermes  
Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

5.3.3.7.2 Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica Hermes

Pla especial d'ordenació del sector limitat pel ferrocarril de Barcelona a Manresa, la carretera N 150 i per terrenys de serveis tècnics. 1988 PEO Hermes (59)

El PEO tenia per objectiu incrementar les superfícies destinades a vials per aconseguir millors parcel·lacions i accessibilitat i facilitar el trasllat d'indústries ubicades al casc urbà.

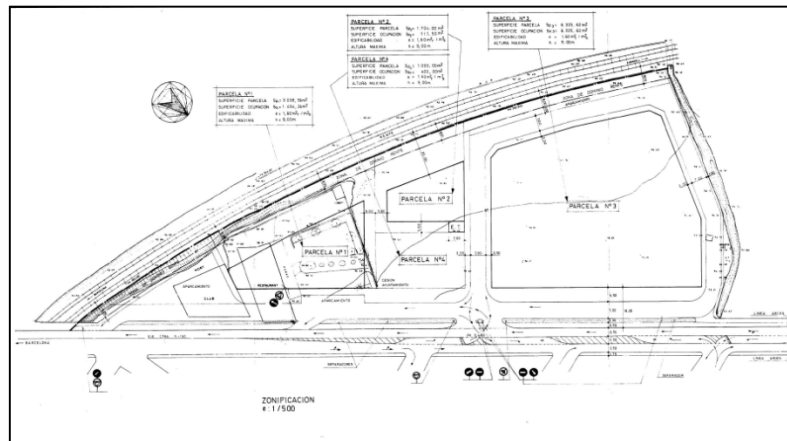


Figura 64: PEO a Hermes

Font: Ajuntament de Montcada i Reixac

#### 4.2.3.7 Polígon d'activitat econòmica La Ferreria

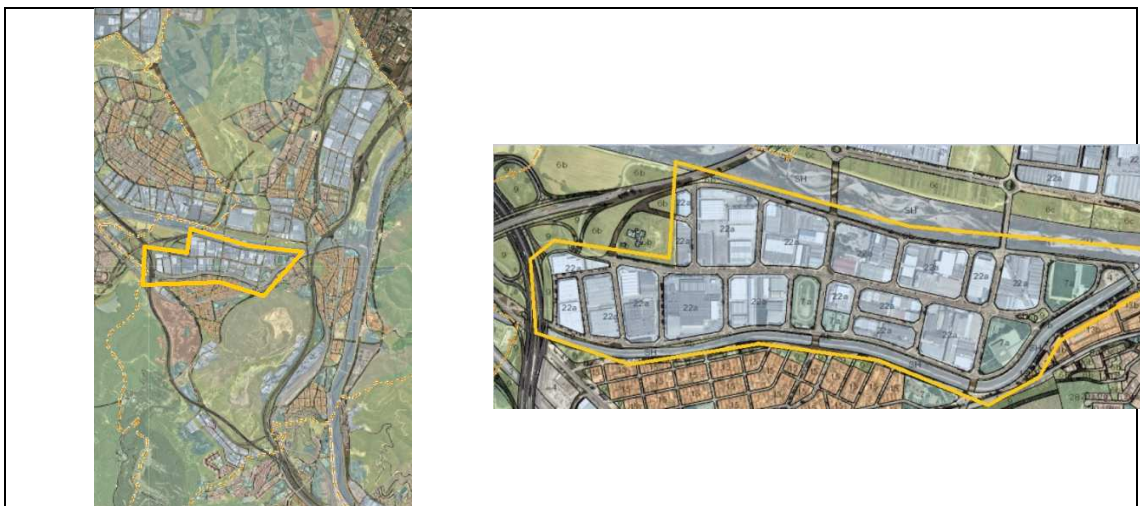


Figura 65: Montcada i Reixac i PAE La Ferreria

Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

##### 4.2.3.7.1 Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica La Ferreria

Memòria explicativa del Pla Especial de reforma interior del sector de La Ferreria. 1982 PERI La Ferreria (60)

El PERI tenia com a objectius delimitar el PAE en tres subzones industrials per permetre tant la ubicació d'empreses grans (com inicialment estava previst en el planejament i que correspondria a la zona I) com d'indústries més petites i tallers (zona II) i una tercera subzona (zona III) per a indústria artesanal i altres indústries nínxol. Les zones II i III pretenien adequar el polígon a la demanda de sòl en el sector.

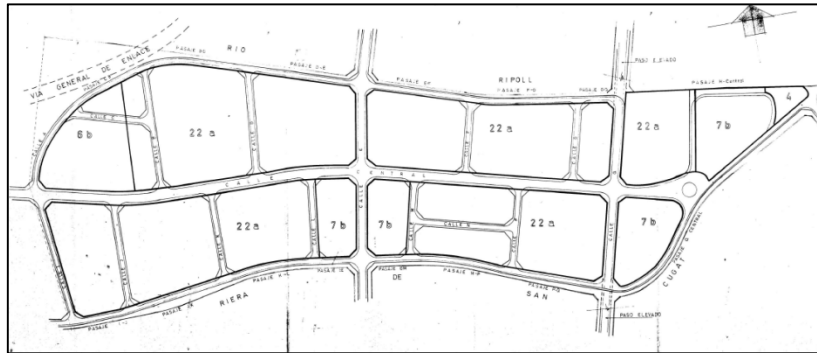


Figura 66: PERI a la Ferreria  
Font: Ajuntament de Montcada i Reixac

Modificació del Pla General Metropolità en els sectors de La Ferreria i Montcada Centre. 1985 PERI Illa A la Ferreria (61)

La modificació del Pla General tenia per objectiu la remodelació de l'illa A amb el trasllat d'equipaments al denominat barri residencial B (Montcada-Centre) i el trasllat d'indústries des de el barri B al A industrial (La Ferreria).

Pla Especial de Reforma Interior de l'Illa A (8 bis) al polígon de la Ferreria. 1986 MPGM La Ferreria (62)

El PERI tenia per objecte modificar la zonificació de la denominada illa A, que quedava organitzada amb tres subzones industrials, una zona d'equipaments, una zona de serveis generals i una zona de parc urbà.

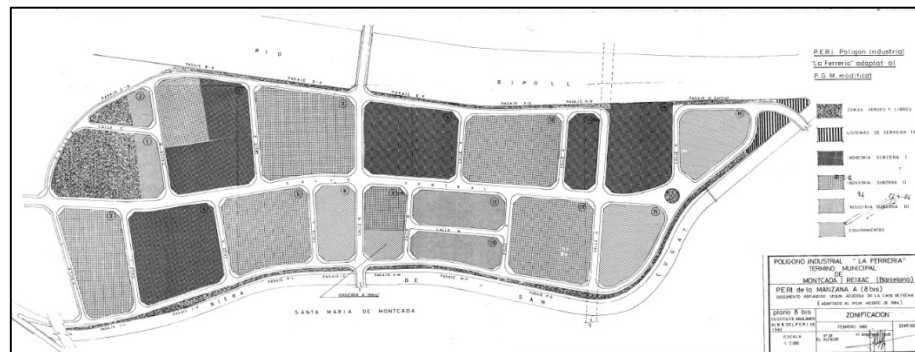


Figura 67: PERI illa A la Ferreria  
Font: Ajuntament de Montcada i Reixac

Pla especial de la cruïlla Av. Ferreria amb c/ El Progrés al polígon industrial La Ferreria. 1995 PEV La Cruïlla (63)

L'objecte del PERI era adaptar la cruïlla a les posteriors necessitats viaries per efecte de l'enllaç viari amb l'A-18 i la construcció del pont sobre la riera de Sant Cugat.

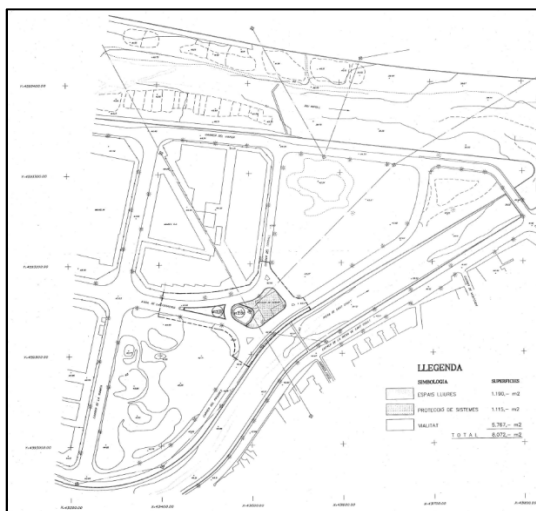


Figura 68: PERI de la cruïlla a la Ferreria  
Font: Ajuntament de Montcada i Reixac

Modificació del PGM a l'àmbit del sector Ferreria. 2002 MPGM La Ferreria (64)

La modificació tenia per objectiu la dinamització industrial de la comarca i la creació de llocs de treball a través de l'ordenació de zones urbanístiques, amb la requalificació de sòl d'una finca amb clau 22a per a posar al mercat sòl industrial i comercial i permetre als municipis de Montcada i Reixac i Ripollet l'obtenció de sistemes generals.

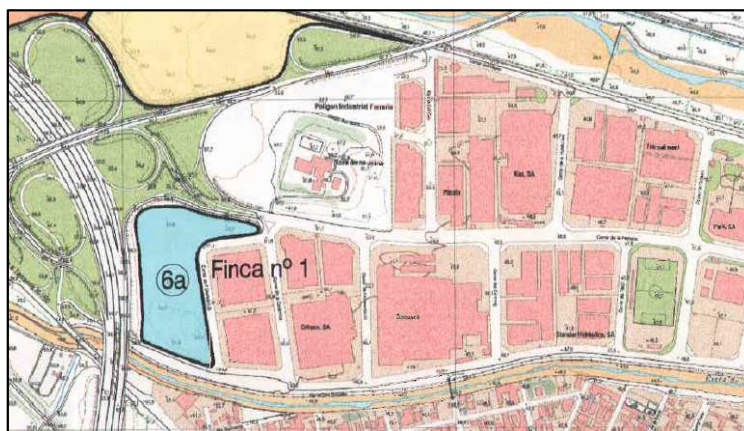


Figura 69: Modificació del PGM a la Ferreria  
Font: Ajuntament de Montcada i Reixac

Modificació del PERI a la Ferreria. 2005 MPERI La Ferreria (65)

La modificació del PERI tenia per objectiu la divisió de l'àmbit delimitat per tres parcel·les per permetre la construcció d'una nau.



Figura 70: Modificació del PERI a la Ferreria  
 Font: Ajuntament de Montcada i Reixac

#### 4.2.3.8 Polígon d'activitat econòmica La Granja

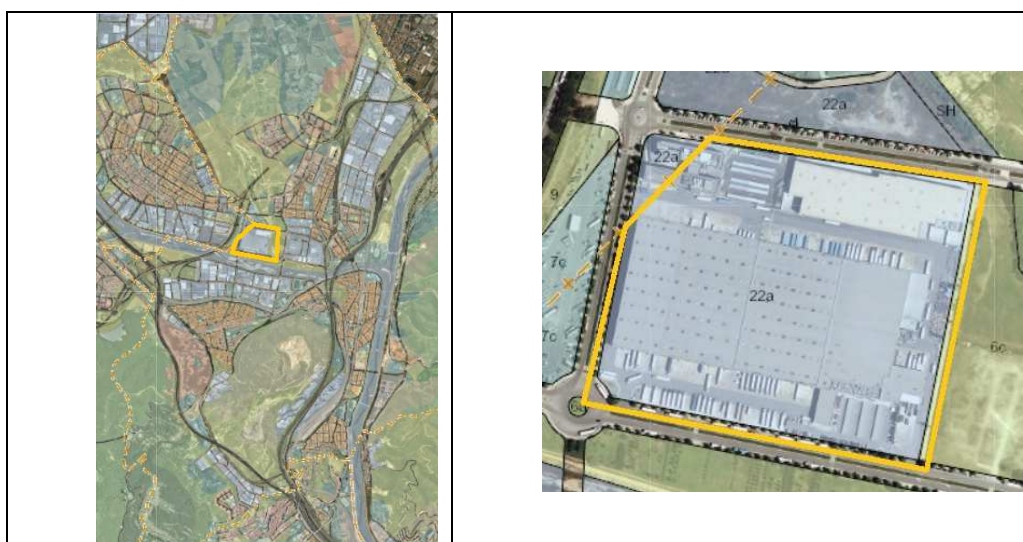


Figura 71: Montcada i Reixac i PAE La Granja  
 Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

#### 4.2.3.9 Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica La Granja

Modificació del PGM al sector la Granja- Masrampinyo. 2000 MPGM La Granja (66)

L'objectiu de la modificació era redefinir els paràmetres i estàndards del sector de La Granja i en particular, l'execució del Pla mitjançant el sistema de compensació de l'empresa LIDL.

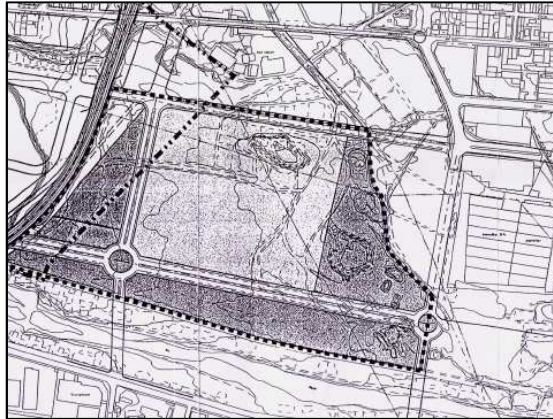


Figura 72: Modificació del PGM al sector la Granja- Masrampinyo  
Font: Ajuntament de Montcada i Reixac

Pla Parcial del sector industrial La Granja. 2001 PP La Granja (67)

L'objectiu del PPO era desenvolupar les determinacions de la modificació del PGM (hg). En particular, el Pla crea la zona industrial per a la implantació d'un centre logístic i oficines de l'empresa LIDL. Igualment, el Pla crea una zona per a indústria agrupada.

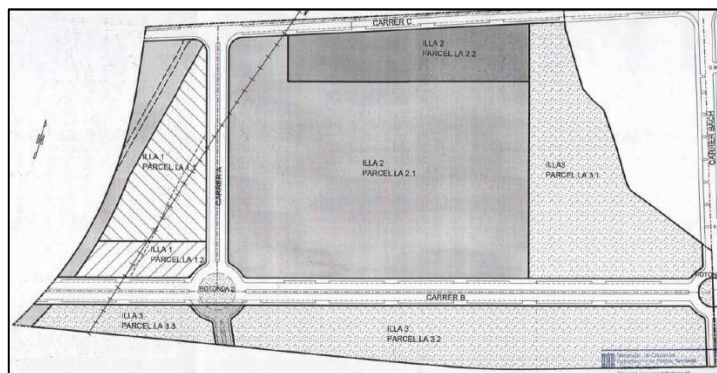


Figura 73: PPO al sector la Granja- Masrampinyo  
Font: Ajuntament de Montcada i Reixac

#### 4.2.3.10 Polígon d'activitat econòmica Sector Valetine La Ribera



Figura 74: Montcada i Reixac i PAE Sector Valetine La Ribera  
Font Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

#### 4.2.3.10.1 Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica del Sector Valetine La Ribera

##### Modificació del PGM a l'àmbit de la indústria Valetine. 2006 MPGM Sector Valetine La Ribera (68)

Els objectius de la modificació eren transformar urbanísticament el sòl industrial de les instal·lacions de l'empresa Valetine atenent al trasllat a una nova ubicació, per un nou àmbit de caràcter residencial

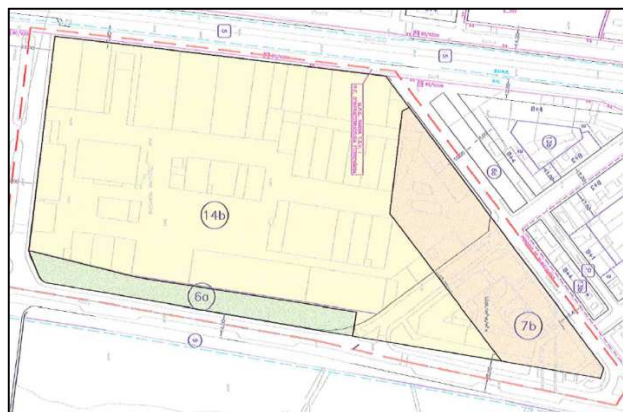


Figura 75: Modificació del PGM a la indústria Valetine  
Font: Ajuntament de Montcada i Reixac

#### 4.2.3.11 Trama Urbana Consolidada a Montcada i Reixac

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 Montcada i Reixac, la TUC va ser aprovada al gener de 2011.

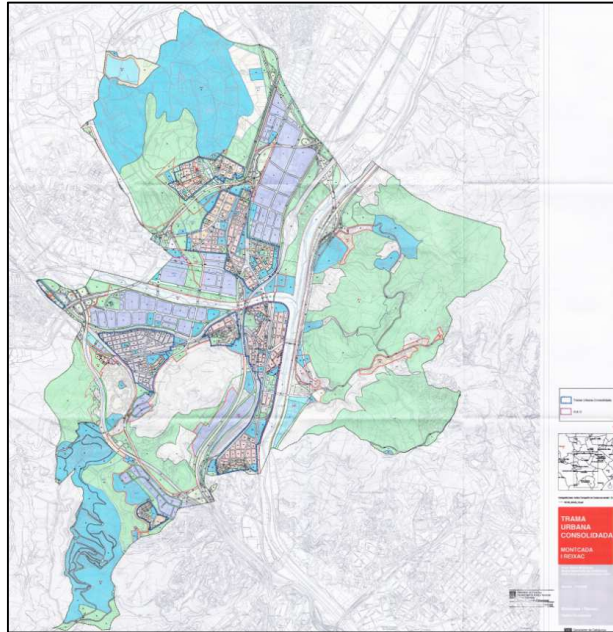


Figura 76: TUC de Montcada i Reixac  
Font: Ajuntament de Montcada i Reixac

#### 4.2.3.12 DISTRIBUCIÓ DE NORMARTIVES URBANÍSTIQUES PAE DE MONTCADA I REIXAC

Les normatives dels polígons de Montcada i Reixac destaquen per el seu nombre de normatives d'edificació i parcel·lació a 6 dels 10 polígons industrials. També tenen incidència els canvis de qualificacions del sòl (modificacions del PGM) a 5 polígons i normatives per a la relocalització d'empreses des del nucli urbà a 3 polígons. Tenen com a característiques comuns la programació de sòl, l'ampliació d'usos i normativa relacionada (figura 77).

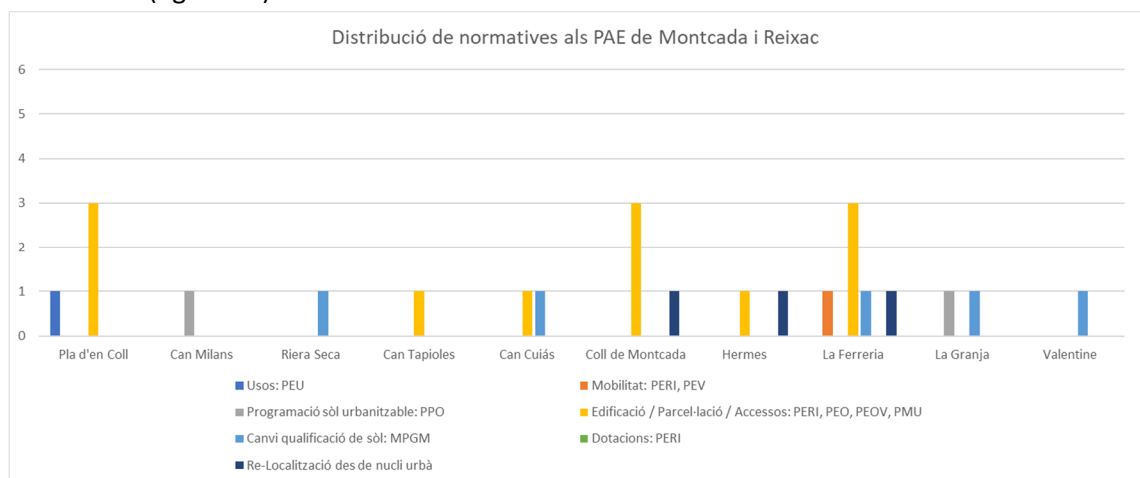


Figura 77: Distribució normativa als PAE de Montcada i Reixac  
Font: Elaboració pròpia







### 4.3 MONTGAT

Montgat és un municipi de la comarca del Maresme, que es troba situat entre Badalona (Barcelonès), El Masnou, Tiana i Alella. Té una població de 11.500 habitants.

#### 4.3.1 Dades socio-econòmiques generals a MONTGAT

El Producte Interior Brut a preus de mercat (PIBpm) de l'any 2014 era de 141,7 milions d'euros. A la figura 78, 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.

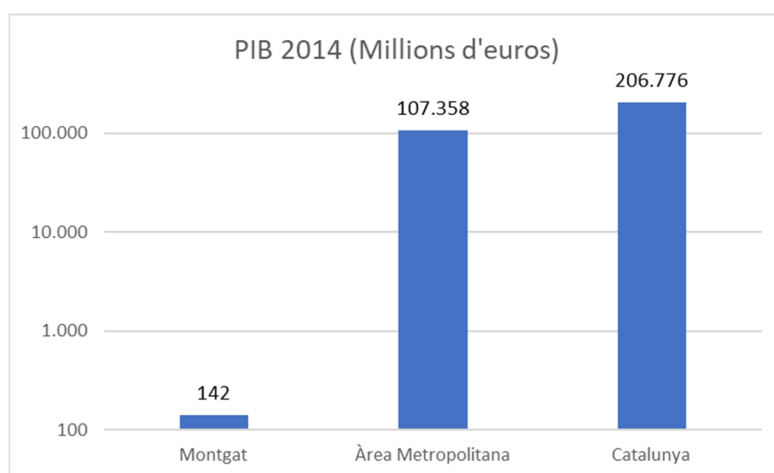


Figura 78: Producte Interior Brut. Escala logarítmica  
Font: IDESCAT, Ajuntament de Barcelona i elaboració pròpia

El Valor Afegit Brut (VAB) en el sector econòmic industrial era de 16,5 milions d'euros l'any 2014. A la figura 79, 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.

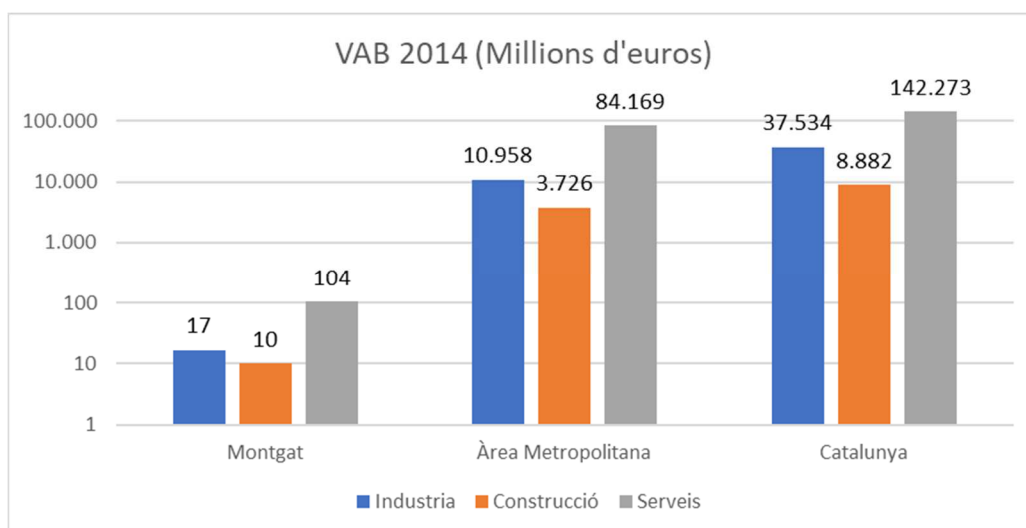


Figura 79: VAB sectors econòmics. Escala logarítmica.  
Font: IDESCAT, Ajuntament de Barcelona i elaboració pròpia

Presenta una taxa d'atur del 10,45% per sota de la mitjana de la província de Barcelona , i propera a la de l'àrea metropolitana i Catalunya (figura 80).

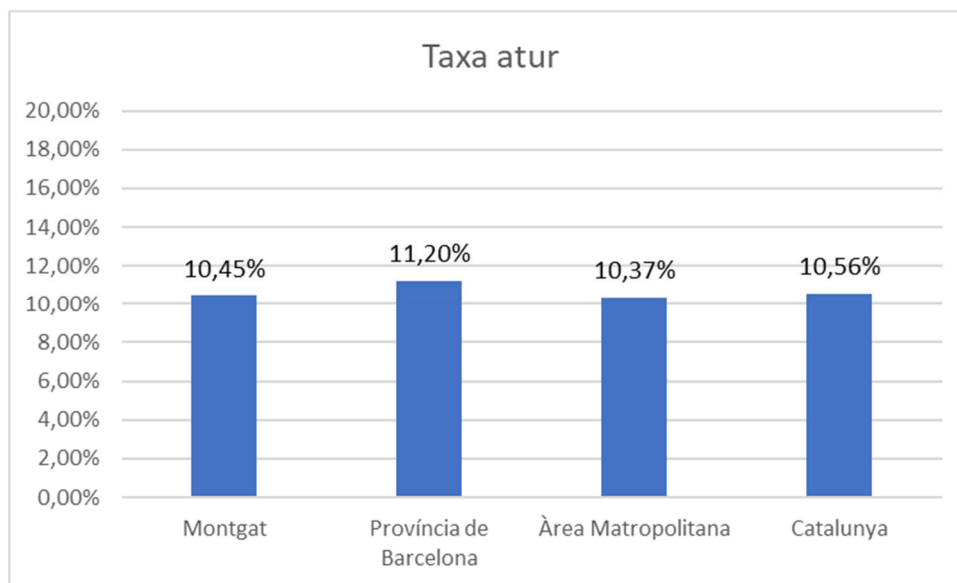


Figura 80: Taxa d'atur, setembre 2017

Font: AMB i elaboració pròpia

#### 4.3.1.1 Polígons d'activitat econòmica a MONTGAT

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

- Zona Industrial CIM
- Zona Industrial Les Pedreres
- Zona Industrial Les Mallorquines

#### 4.3.1.2 NORMES URBANÍSTIQUES A MONTGAT

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

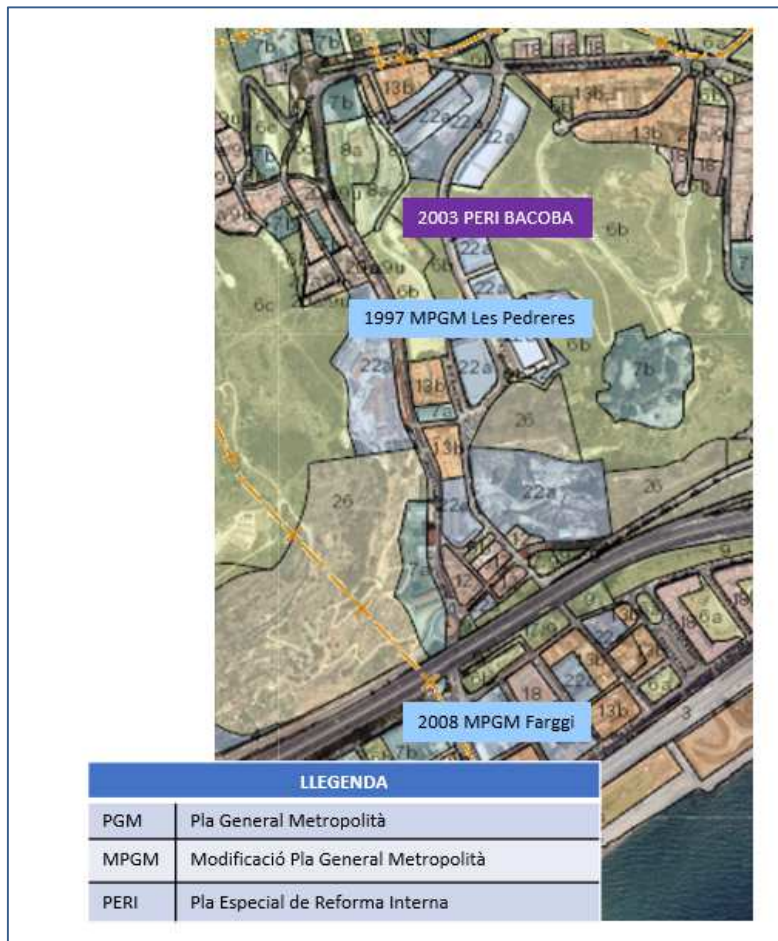


Figura 81: Mapa normatiu dels PAE de Montgat  
 Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

#### 4.3.1.3 Polígon d'activitat econòmica Les Pedreres

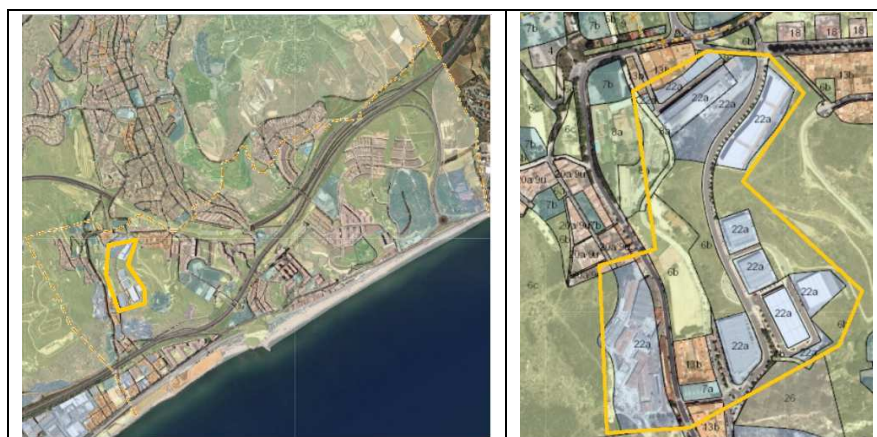


Figura 82: Montgat i PAE Les Pedreres.  
 Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia



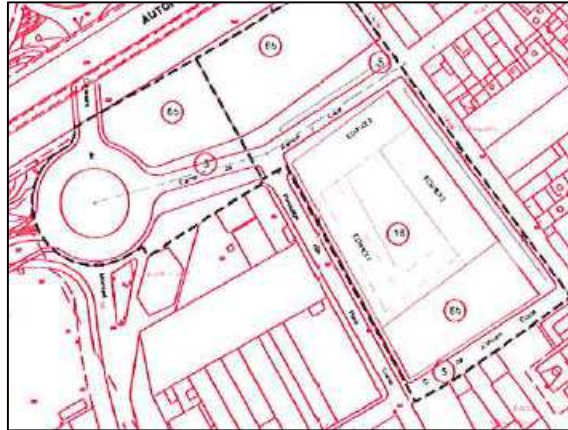


Figura 84: Modificació del PGM a l'illa industrial Farggi  
Font: Ajuntament de Montgat

#### 4.3.1.7 Trama Urbana Consolidada a Montgat

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 Montgat, la TUC va ser aprovada al gener de 2011.



Figura 85: TUC de Montgat  
Font: Ajuntament de Montgat

#### 4.3.1.8 DISTRIBUCIÓ DE NORMARTIVES URBANÍSTIQUES ALS PAE DE MONTGAT

Les normatives dels polígons de Montgat són escasses en comparació amb altres municipis del sector Besòs destacant per el seu nombre de normatives d'edificació i parcel·lació a les Pedreres. (figura 86).

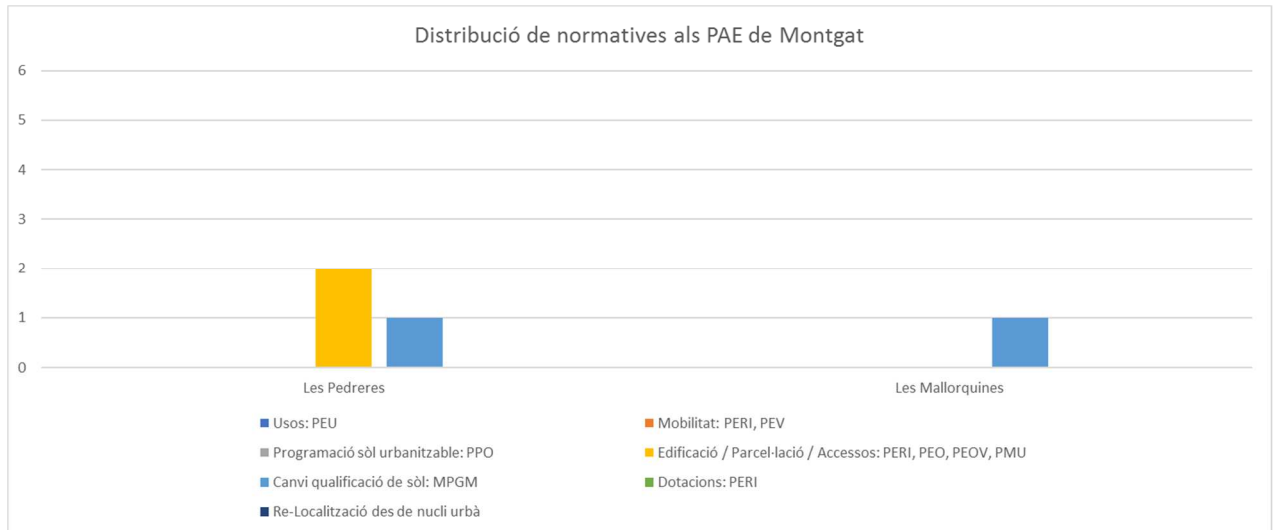


Figura 86 Distribució normativa als PAE de Montgat

Font: Elaboració pròpia





#### 4.4 SANT ADRIÀ DE BESÒS

Sant Adrià de Besòs és un municipi de la comarca del Barcelonès, que es troba situat a la desembocadura del riu Besòs, entre els municipis de Barcelona, Santa Coloma de Gramenet i Badalona, amb els quals forma una continuïtat urbana. Té una població de 37.027 habitants.

##### 4.4.1 Dades socio-econòmiques generals a SANT ADRIÀ DE BESÒS

El Producte Interior Brut a preus de mercat (PIBpm) era de 756,9 milions d'euros l'any 2014. A la figura 87, es presenta la comparativa de PIB amb l'àrea metropolitana i Catalunya. El gràfic està en escala logarítmica per visualitzar millor la comparativa de les dades.

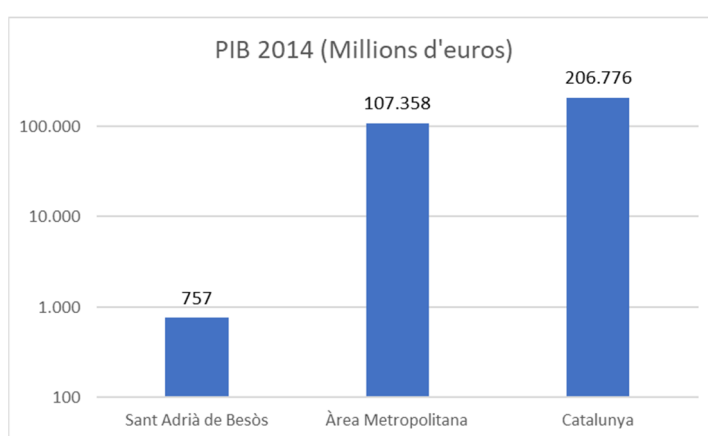


Figura 87: Producte Interior Brut a preus de mercat. Escala logarítmica  
Font: IDESCAT, Ajuntament de Barcelona i elaboració pròpia

El Valor Afegit Brut (VAB) en el sector econòmic industrial era de 218,2 milions d'euros l'any 2014. A la figura 88, es presenta la comparativa de VAB amb l'àrea metropolitana i Catalunya. El gràfic està en escala logarítmica per visualitzar millor la comparativa de les dades.

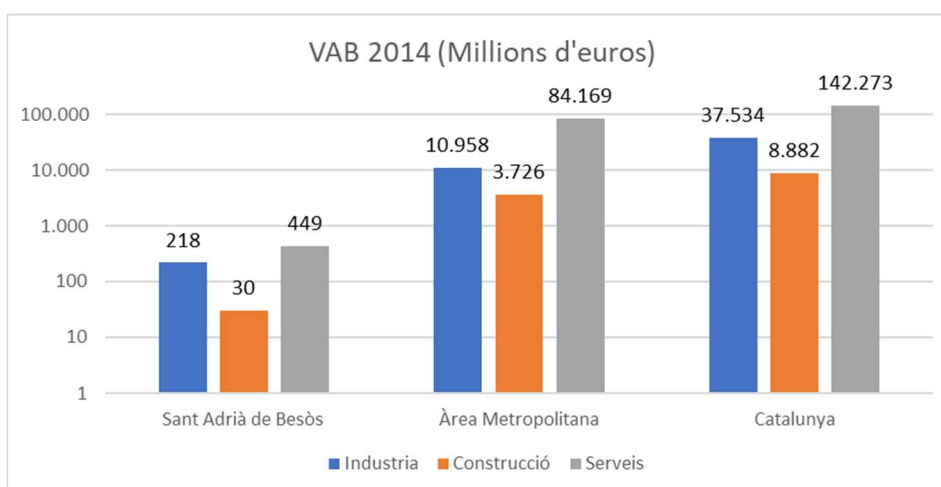


Figura 88. VAB sectors econòmics. Escala logarítmica  
Font: IDESCAT, Ajuntament de Barcelona i elaboració pròpia

Presenta una taxa d'atur del 16,77% per sobre de la mitjana de la província de Barcelona, de l'àrea metropolitana i de Catalunya (figura 89).

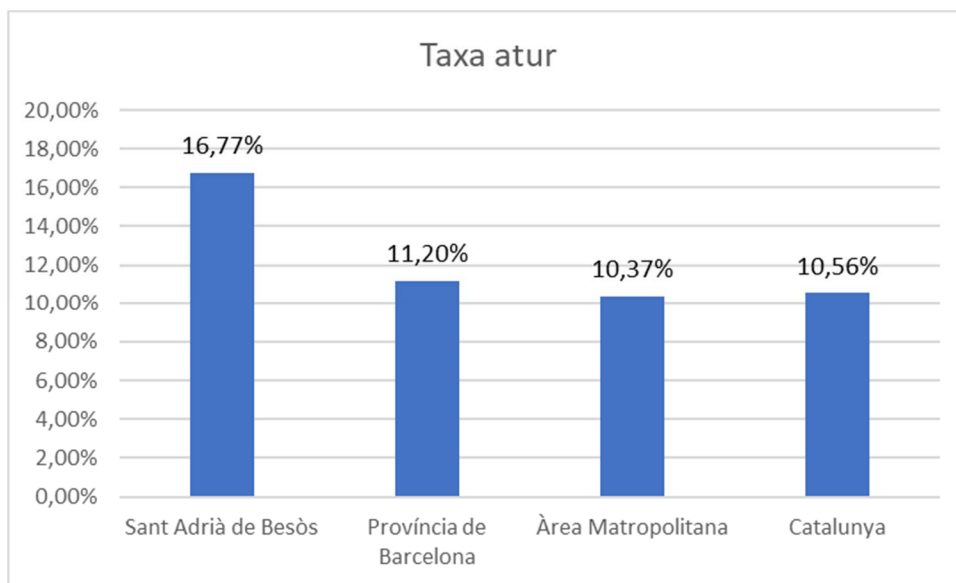


Figura 89: Taxa d'atur, setembre 2017

Font: AMB i elaboració pròpia

#### 4.4.1.1 Polígons d'activitat econòmica a SANT ADRIÀ DE BESÒS

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

- Polígon d'activitat econòmica El Sot
- Polígon d'activitat econòmica Montsolís
- Polígon d'activitat econòmica La Verneda

#### 4.4.1.2 NORMES URBANÍSTIQUES A SANT ADRIÀ DE BESÒS

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

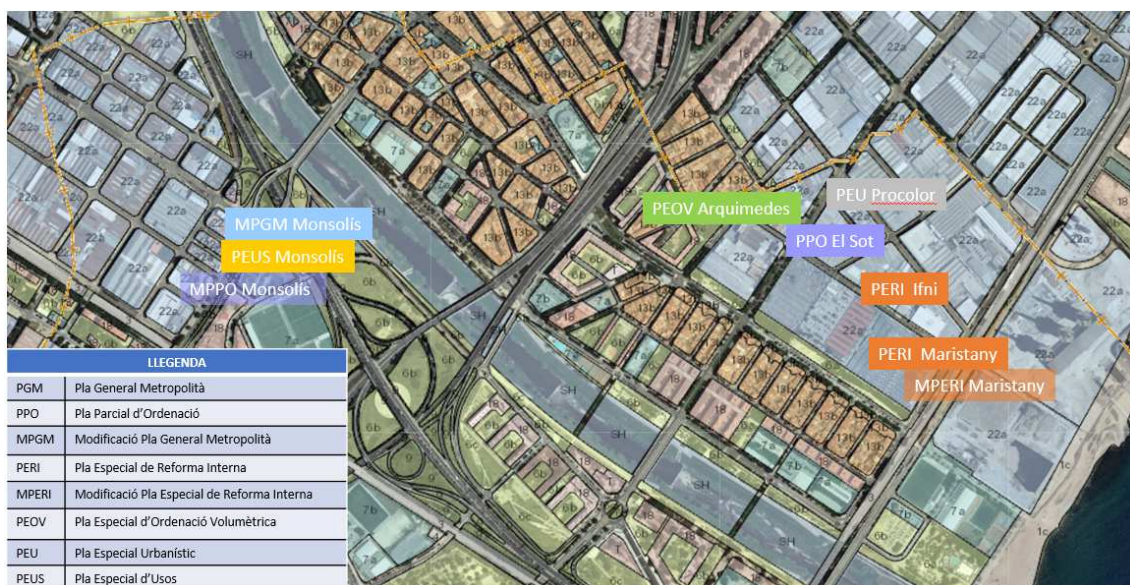


Figura 90: Mapa normatiu dels PAE de Sant Adrià de Besòs  
 Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

#### 4.4.1.3 Polígon d'activitat econòmica El Sot



Figura 91: Sant Adrià de Besòs i PAE El Sot  
 Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

El polígon El Sot forma part d'un mateix àmbit de caire industrial amb el polígon Badalona Sud (veure 5.1.3.2).

#### 4.4.1.4 Normativa urbanística al polígon Industrial El Sot

Pla Especial de reforma interior i perllongació del carrer d'Ifni fins a l'avinguda del Maresme. 1981 PERI IFNI (72).

El PERI tenia per objectiu estendre un carrer del polígon (carrer Ifni) per facilitar el tràfic rodat de camions de les empreses instal·lades en l'àrea.

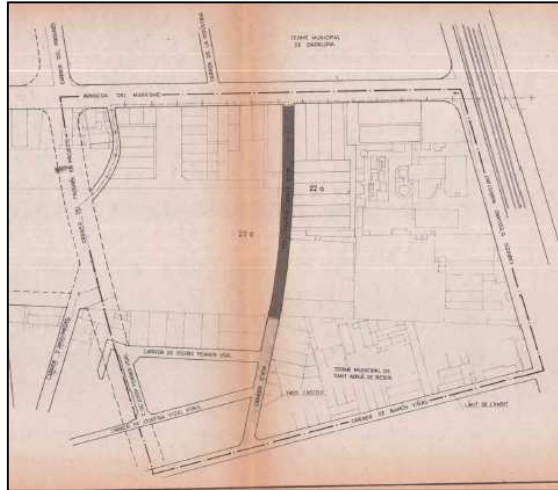


Figura 92: PERI El Sot

Font: Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

Pla Especial de reforma interior de l'illa limitada per l'Avinguda de la Platja, Avinguda Eduard Maristany, Ramon Vinyes i Cristòbal Moura. 1986 PERI ILLA AV. PLATJA (73)

L'objectiu del PERI era la reestructuració de la illa delimitada per Avinguda Eduard Maristany, Ramon Vinyes i Cristòbal Moura i ocupada per indústries obsoletes o d'activitats incompatibles, per a la ubicació d'un centre comercial.

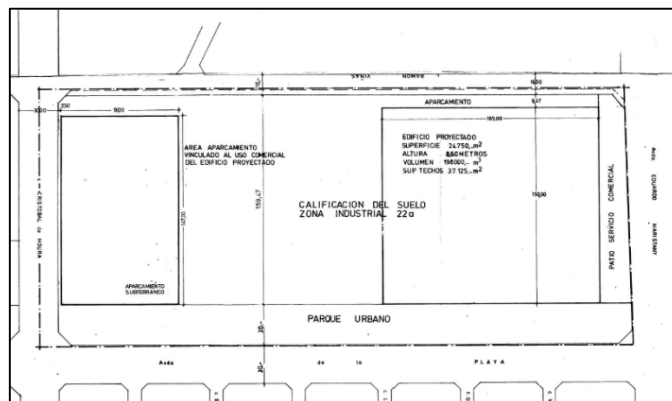


Figura 93: PERI El Sot

Font: Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

Pla Especial de precisió de límits de zones i adequació d'alineacions que limiten la zona industrial d'Indústries Químiques Procolor. 1989 PE ZONA INDUSTRIAL PROCOLOR (74)

El PEU tenia per objecte facilitar la reestructuració de l'activitat d'una empresa del sector químic instal·lada a la zona, a través de delimitacions de la zona, sense variar el tipus d'ordenació.

Pla Especial d'ordenació volumètrica de l'illa industrial limitada pels carrers Arquímedes, Gavina, Torrassa i Ramón Viñas. 1990 PEOV Arquímedes (75)

L'objectiu d'aquest PEO era l'ordenació i regularització d'edificacions industrials existents en concordança amb el Pla Parcial existent.

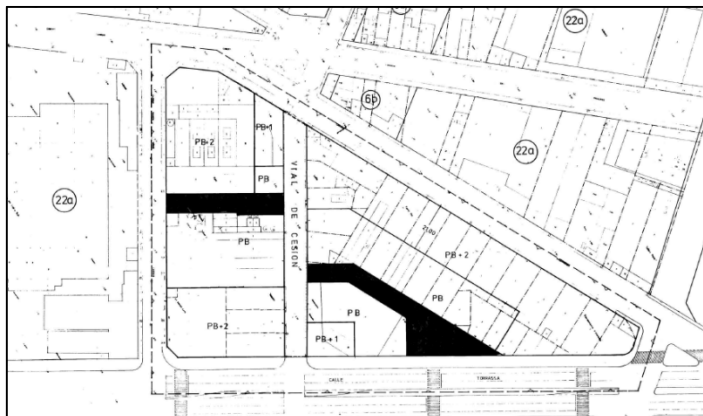


Figura 94: Pla Especial d'ordenació volumètrica. El Sot

Font: Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

Modificació del Pla Especial de reforma interior de l'illa limitada per l'Avinguda de la Platja, Avinguda Eduard Maristany, Ramon Vinyes la Torrassa. 2002 MPERI Alcampo (76)

L'objectiu de la modificació del PERI era la ubicació d'una benzinera en un emplaçament de pàrquing, per a l'empresa Alcampo.

Modificació del Pla Especial de reforma interior de l'illa limitada per l'Avinguda de la Platja, Avinguda Eduard Maristany, Ramon Vinyes la Torrassa. 2012 MPERI Alcampo (77)

L'objectiu de la modificació del PERI era el canvi d'usos d'un petit local del centre comercial que passa a ser d'ús recreatiu.

Modificació del Pla Especial de reforma interior de l'illa limitada per l'Avinguda de la Platja, Avinguda Eduard Maristany, Ramon Vinyes la Torrassa. Centre Comercial Alcampo. 2014 MPERI Alcampo (78)

L'objectiu de la modificació del PERI era el canvi d'usos per a diverses activitats (esportives, recreatius, consultoris mèdics i oficines).

#### 4.4.1.5 Polígon d'activitat econòmica de Montsolís

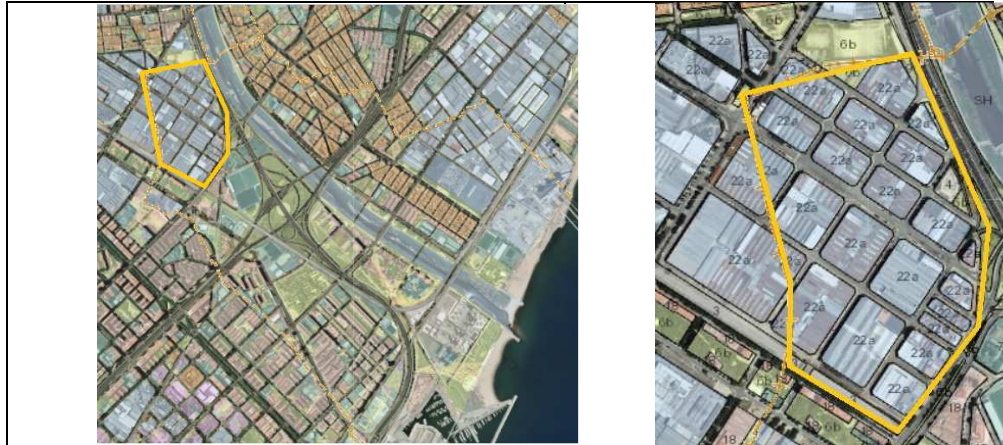


Figura 95: Sant Adrià de Besòs i PAE Montsolís

Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

#### 4.4.1.6 Normativa urbanística al polígon Industrial Montsolís

Modificació del Pla Parcial d'ordenació del sector delimitat per el ferrocarril i el riu Besòs de l'alineació nord oest carretera N-II. 1978 MPPO RIU BESÒS (79)

L'objecte d'aquesta modificació del PPO era adaptar les alineacions dels carrers vigents als ja construïts i urbanitzats com era el cas del carrer Guipúscoa.



Figura 96: Modificació del PPO a Montsolís

Font: Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

Modificació puntual del PGM a Marina Besòs i Guipúscoa-Ronda Litoral. 2002 MPGM Marina Besós (80)

La modificació puntual del PGM tenia per objectiu, compatibilitzar usos no previstos al PGM per a una deixalleria i equipaments existents esportius.

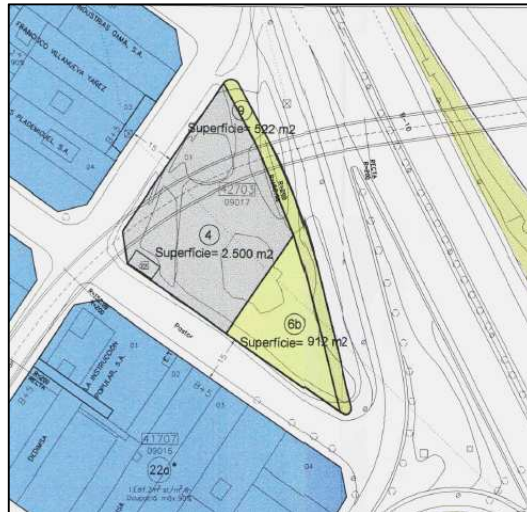


Figura 97: Modificació del PGM a Marina Besòs. Montsolís  
 Font: Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

Pla Especial de Montsolís per l'ampliació dels usos permesos en diverses parcel·les. 2016 PEU Montsolís (81)

L'objecte del PEU era l'ampliació d'usos, incloent el comercial, oficines, cultural i religiós a la zona perifèrica del polígon, on estan les parcel·les afectades, tal i com es contempla en el PGM. La modificació pretenia la incorporació de noves activitats, la renovació i actualització de les edificacions existents per a regenerar el barri.

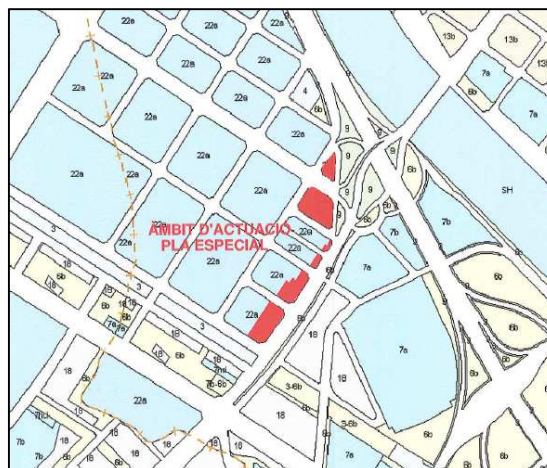


Figura 98: PEU d'ampliació d'usos a Montsolís  
 Font: Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

#### 4.4.1.7 Polígon d'activitat econòmica de La Verneda



Figura 99: Sant Adrià de Besòs i PAE La Verneda

Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

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

#### 4.4.1.8 Normativa urbanística al polígon d'activitat econòmica La Verneda

Al polígon de La Verneda no s'ha registrat cap normativa especial o posterior a la del propi PGM. En el moment de la redacció d'aquest informe hi ha un projecte per a canviar usos a residencial.

#### 4.4.1.9 Trama Urbana Consolidada a Sant Adrià de Besòs

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 Adrià de Besòs, la TUC va ser aprovada al desembre de 2010.

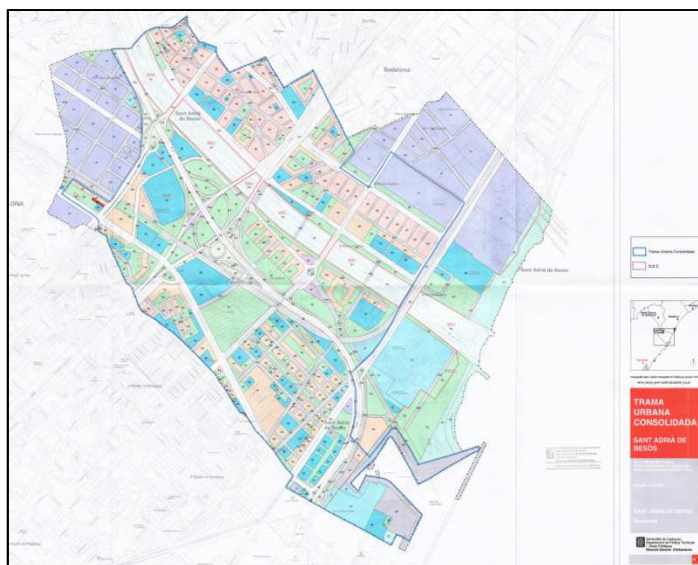


Figura 100: TUC de Sant Adrià de Besòs

Font: Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

#### 4.4.1.10 Prospectiva de normatives urbanístiques als PAE de Sant Adrià de Besòs

L'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs està analitzant un nou Pla Especial al PAE de El Sot per atendre les necessitats de les empreses instal·lades. En el moment de la redacció d'aquest document, no es disposava encara de cap esborrany del Pla.

#### 4.4.1.11 Distribució de normatives urbanístiques als PAE de Sant Adrià de Besòs

Les normatives dels dos polígons de Sant Adrià de Besòs tenen com a característiques més destacades l'ampliació d'usos i normativa relacionada amb l'edificació i parcel·lació i en menor grau la programació de sòl (figura 101).

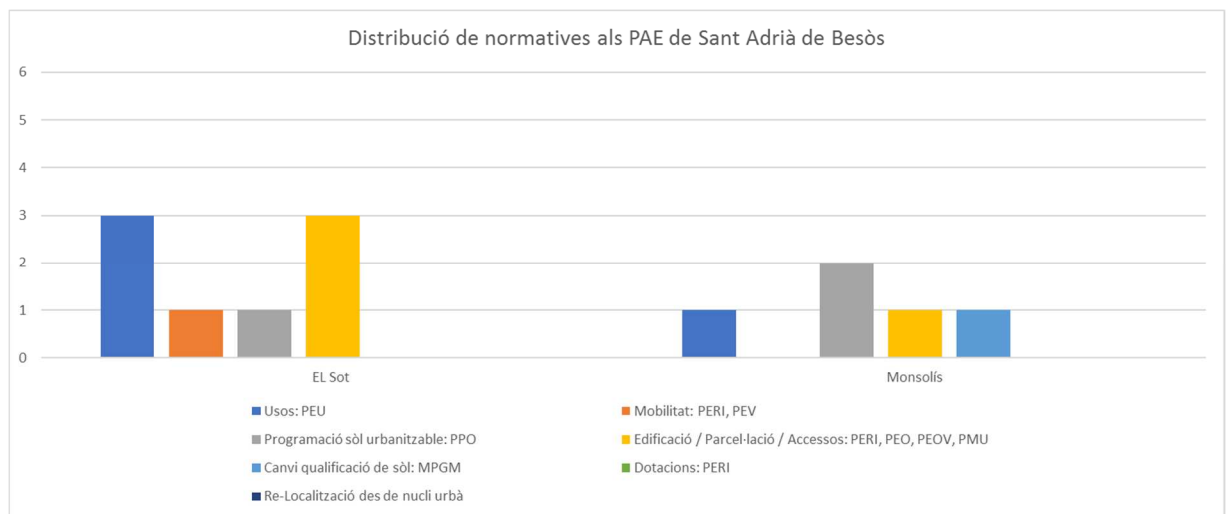


Figura 101: Distribució normativa als PAE de Sant Adrià de Besòs

Font: Elaboració pròpia







#### 4.5 SANTA COLOMA DE GRAMENET

Santa Coloma de Gramenet és un municipi de la comarca del Barcelonès, que es troba situada a l'est del riu Besòs, limita al nord amb el municipi de Montcada i Reixac, al sud amb el de Sant Adrián de Besòs, a l'est amb el de Badalona i a l'oest amb el de Barcelona. Té una població de 118.742 habitants.

##### 4.5.1 Dades socio-econòmiques generals a SANTA COLOMA DE GRAMENET

El Producte Interior Brut a preus de mercat (PIBpm) de l'any 2014 era de 1.278,8 milions d'euros. A la figura 102, 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.

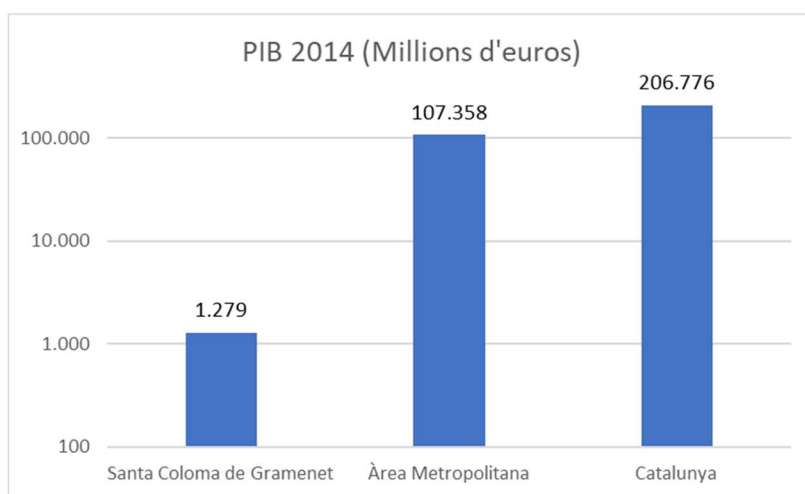


Figura 102: Producte Interior Brut. Escala logarítmica  
Font: IDESCAT, Ajuntament de Barcelona i elaboració pròpia

El Valor Afegit Brut (VAB) en el sector econòmic industrial era de 62,1 milions d'euros l'any 2014. (A la figura 103, 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.

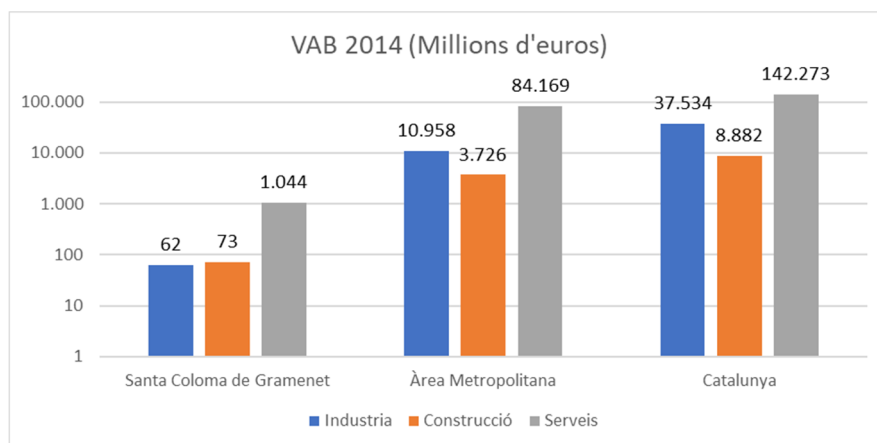


Figura 103: VAB sectors econòmics. Escala logarítmica.  
Font: IDESCAT i elaboració pròpia

Presenta una taxa d'atur del 13,73% per sobre de la mitjana de la província de Barcelona, de l'àrea metropolitana i de Catalunya (figura 104).

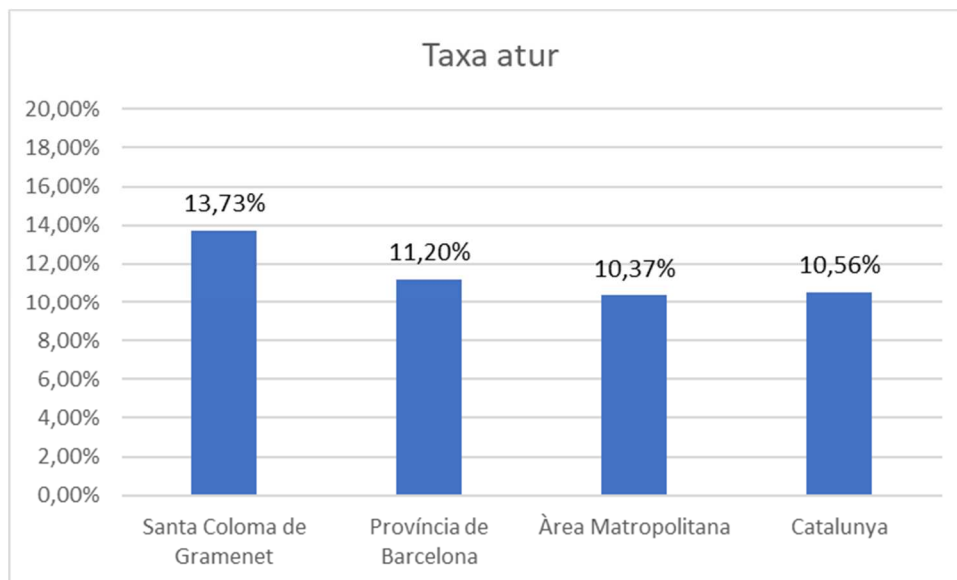


Figura 104: Taxa d'atur, setembre 2017

Font: AMB i elaboració pròpia

#### 4.5.2 Polígons d'activitat econòmica a SANTA COLOMA DE GRAMENET

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

- Polígon d'activitat econòmica Les Valls del Bosc Llarg i Les Canyes, també denominat Borjas i Canyes
- Polígon d'activitat econòmica Damm

#### 4.5.3 NORMES URBANÍSTIQUES A SANTA COLOMA DE GRAMENET

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



Figura 105: Mapa normatiu dels PAE de Santa Coloma de Gramenet  
 Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

#### 4.5.3.1 Polígon d'activitat econòmica Les Valls del Bosc Llarg i Les Canyes

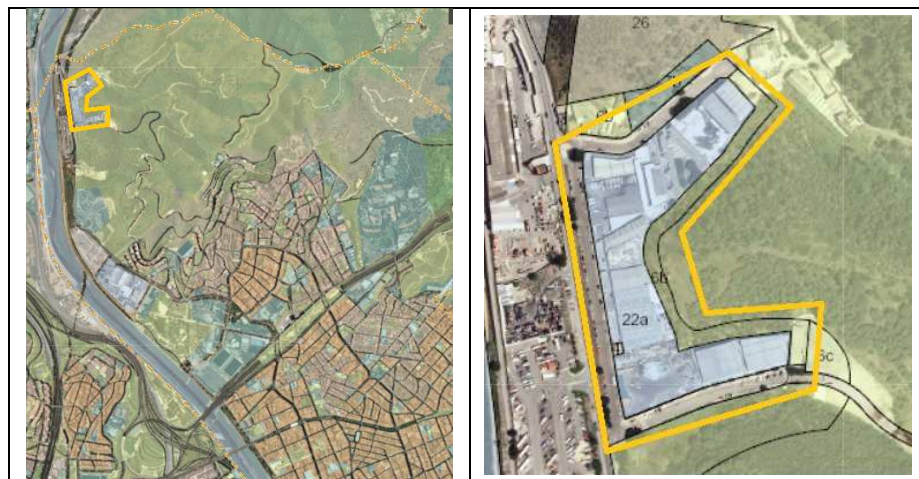


Figura 106: Santa Coloma de Gramenet i PAE Les Valls del Bosc Llarg i Les Canyes  
 Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

#### 4.5.3.1.1 Normativa urbanística per al polígon d'activitat econòmica Les Valls del Bosc Llarg i Les Canyes

Pla Parcial Les Valls Bosch Llarg i les Canyes. 1982 PPO Bosch Llarg i les Canyes (82)

L'objectiu del PPO era desenvolupar el polígon des de la clau 22b (desenvolupament industrial) a 22a (industrial urbana) per facilitar els trasllat d'empreses ubicades dintre de l'àmbit urbà.

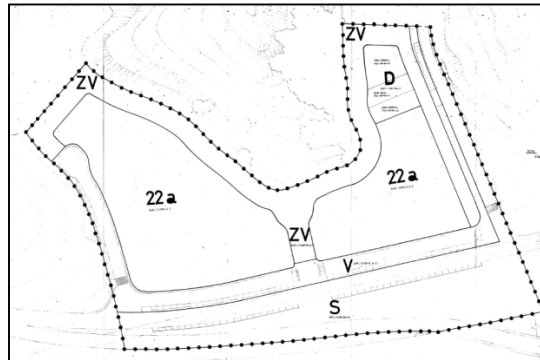


Figura 107: PPO a Les Valls Bosch Llarg i les Canyes  
Font: Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

Modificació puntual del PGM a la cantonada de Clara Campoamor amb Passeig de Can Zam. 2017 MPGM Bosch Llarg (83)

La modificació tenia per objectiu traslladar la qualificació de 22a (industrial) de Can Zam al polígon del Bosc Llarg, per a situar-hi un equipament, i ampliar les dotacions existents al parc.

4.5.3.1.2 Polígon d'activitat econòmica Damm



Figura 108: Santa Coloma de Gramenet i PAE DAMM  
Font: Planejament urbanístic refós AMB i elaboració pròpia

4.5.3.1.3 Normativa urbanística al Polígon d'activitat econòmica Damm

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

#### 4.5.3.2 DISTRIBUCIÓ DE NORMARTIVES URBANÍSTIQUES ALS PAE DE SANTA COLOMA DE GRAMENET

Les normatives dels polígons de Santa Coloma de Gramenet es centre únicament amb Pla Parcial de programació de sòl del polígon Bosch Llarg i les Canyes (figura 109).

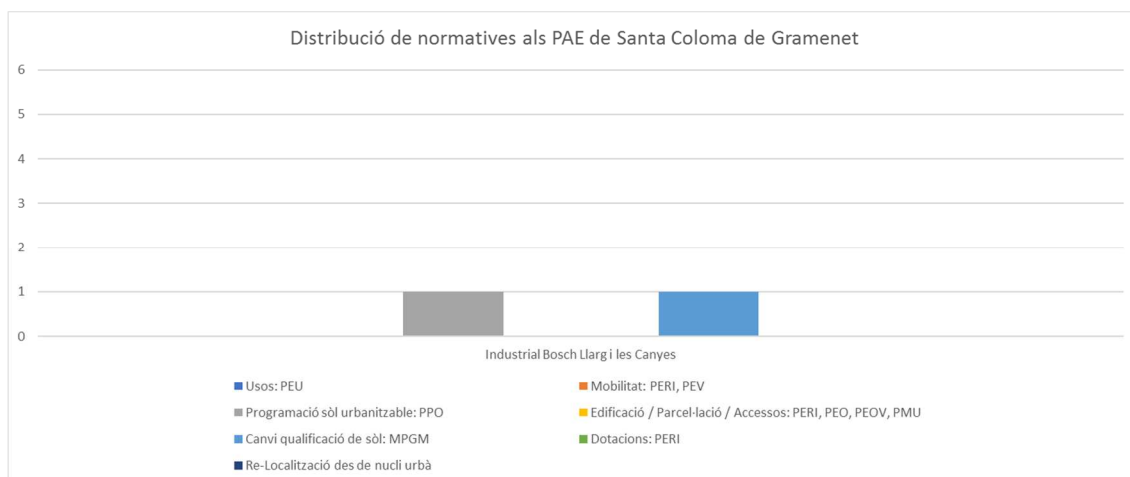


Figura 109: Distribució normativa als PAE de Santa Coloma de Gramenet  
Font: Elaboració pròpia







## 5 SECTOR GEOGRÀFIC DEL BESÒS: COMPARATIVA NORMATIVA URBANÍSTICA DELS PAE

Conforme als indicadors definits en l'apartat 3, s'han quantificat aquests per al cas del sector geogràfic del Besòs, tenint en compte les 80 normatives identificades en l'estudi (veure figura 110 i referències al final del document).

El conjunt de les normatives analitzades abasten un superfície equivalent a 622,9 Ha. L'escala de conversió dels indicadors sintètics té com a referència el total de superfície ocupada a l'AMB per sòl industrial i que està estimada en 9.800 hectàrees (2), per facilitar la comparativa de tots els PAE de l'àmbit metropolità.

A la figura 110 es presenten totes les normatives analitzades des de l'any 1978 i la valoració dels indicadors corresponents.

MUNICIPI	PAE	NORMATIVA	ISD	IGD	IAM	IT	IAU	
BADALONA	Badalona Nord	1983 PERI Manresà	0,08	0,00	0,08	0,00	0,00	
		1985 PERI Canyadó	0,00	0,00	0,08	0,00	0,00	
		1988 MPERI Canyadó	0,08	0,00	0,00	0,00	0,00	
		1988 PEOV Illa Industrial	0,01	0,01	0,00	0,00	0,00	
		1994 MPGM Manresà	0,00	0,00	0,00	0,00	0,02	
		1999 MPERI Manresà	0,02	0,00	0,00	0,00	0,00	
		2005 PMU Unió Vidriera	0,00	0,00	0,00	0,00	0,04	
		2007 PEU Agrupació indústries	0,03	0,00	0,00	0,00	0,00	
		2009 PEU Edificabilitat	0,01	0,01	0,00	0,00	0,00	
		2012 PEU Ampliació usos	0,01	0,01	0,00	0,00	0,00	
		2014 PEU usos Canyadó i el Manresà	0,00	0,28	0,00	0,28	0,00	
		2016 MPERI Manresà	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
		2016 MPGM Canyadó	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
		Badalona Sud	1981 PEV SUD	0,00	0,00	0,06	0,00	0,00
	1993 MPEV SUD		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	1998 MPEV SUD		0,00	0,00	0,08	0,00	0,00	
	1998 PEUS Agrupació empreses		0,01	0,01	0,00	0,00	0,00	
	2004 PMU Granland		0,00	0,04	0,00	0,00	0,00	
	2005 MPMU Granland		0,02	0,02	0,00	0,02	0,00	
	2006 PEU Granland		0,02	0,02	0,00	0,02	0,00	
	2010 MPEV SUD		0,62	0,62	0,00	0,00	0,00	
	2012 PEUS Agrupació empreses		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	2014 Modificació PGM usos (Gorg i Mora)		0,08	0,08	0,00	0,08	0,00	
	Bonavista	1989 PEO Bonavista	0,00	0,00	0,02	0,00	0,00	
		1992 PPO Bonavista	0,00	0,03	0,03	0,00	0,00	
		2001 MPPO Bonavista	0,00	0,03	0,03	0,00	0,00	
		2005 PEO Bonavista	0,00	0,02	0,02	0,00	0,00	
		2016 PEO Bonavista	0,01	0,01	0,00	0,00	0,00	
	Les Guixeres	1978 PP Guixeres	0,00	0,28	0,00	0,00	0,00	
		1988 PP Guixeres Sector 1	0,18	0,00	0,00	0,00	0,00	
		1989 MPGM Guixeres Sector 1	0,18	0,00	0,00	0,00	0,00	
		2005 PEUS Guixeres parcel·la 12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
		2012 PEUS Guixeres parcel·la 7	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
		2013 PEUS Guixeres parcel·la 5	0,01	0,01	0,00	0,00	0,00	
	Montigalà	2016 MPGM Guixeres	0,02	0,00	0,00	0,00	0,00	
		1985 MPGM sector Montigalà	0,00	0,28	0,00	0,00	0,00	
		1987 PERI Montigalà	0,00	0,22	0,00	0,00	0,00	
		1992 PEU polígons A y B del PERI de Montigalà	0,21	0,21	0,00	0,21	0,00	
		1993 PEOV i reparcel·lació de les parcel·les LC1 i LC2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Pomar de Dalt	1998 Modificació article 2.1.4 de la modificació del PAE	0,00	0,00	0,31	0,00	0,00	
		2014 Modificació PGM usos (Montigalà)	0,00	0,13	0,13	0,00	0,00	
			1978 PP Pomar de Dalt	0,11	0,11	0,00	0,00	0,00

Figura 110: Indicadors dels PAE sector Besòs

MUNICIPI	PAE	NORMATIVA	ISD	IGD	IAM	IT	IAU
MONTCADA I REIXAC	Pla d'en Coll	1987 PERI Pla d'en Coll	0,60	0,60	0,60	0,00	0,00
		1991 MPERI Pla d'en Coll	0,09	0,00	0,09	0,00	0,00
		1998 MPEO Pla d'en Coll	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00
		2007 MPERI Pla d'en Coll	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00
	Can Milans	1996 PPO Can Milans	0,0000	0,00	0,07	0,00	0,00
	Riera Seca	2015 MPGM, sector Nord	0,0000	0,25	0,00	0,25	0,00
	Can Tapioles	1999 PEMU Can Tapioles	0,03	0,03	0,03	0,00	0,00
	Can Cuiás	1993 MPGM Can Cuyàs	0,0000	0,00	0,02	0,00	0,02
		1995 PE Sector D	0,0000	0,00	0,02	0,00	0,00
	Coll de Montcada	1989 PAU_Est Coll de Montcada	0,00	0,02	0,00	0,00	0,00
		1992 MPGM Coll de Montcada	0,00	0,02	0,00	0,00	0,02
		2001 PEOV Coll de Montcada	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		2002 PERI Sud Coll de Montcada	0,04	0,04	0,04	0,00	0,00
	Hermes	1988 PEO Hermes	0,02	0,02	0,02	0,00	0,00
	La Ferreria	1982 PERI La Ferreria	0,32	0,32	0,00	0,00	0,00
		1985 PERI Illa A la Ferreria	0,01	0,01	0,01	0,00	0,00
		1986 MPGM La Ferreria	0,06	0,00	0,00	0,00	0,00
		1995 PEV La Cruïlla	0,00	0,00	0,01	0,00	0,00
		2002 MPGM La Ferreria	0,00	0,02	0,00	0,02	0,00
	La Granja	2005 MPERI La Ferreria	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00
		2000 MPGM La Granja	0,09	0,00	0,00	0,00	0,00
	Valentine	2001 PP La Granja	0,09	0,00	0,00	0,00	0,00
		2006 MPGM Sector Valentine La Ribera	0,0000	0,00	0,00	0,00	0,03

Figura 110: Indicadors dels PAE sector Besòs (continuació)

MUNICIPI	PAE	NORMATIVA	ISD	IGD	IAM	IT	IAU
MONTGAT	Les Pedreres	1997 MPGM Les Pedreres	0,0000	0,07	0,07	0,00	0,00
		2003 PERI BACOPA	0,0000	0,07	0,00	0,00	0,00
	Les Mallorquines	2008 MPGM Farggi	0,0000	0,01	0,00	0,01	0,00
SANT ADRIÀ DE BESÒS	EL Sot	1981 PERI IFNI	0,02	0,00	0,02	0,00	0,00
		1986 PERI ILLA AV. PLATJA	0,09	0,00	0,00	0,09	0,00
		1989 PE ZONA INDUSTRIAL PROCOLOR	0,08	0,00	0,00	0,00	0,00
		1990 PEOV Arquímedes	0,02	0,00	0,00	0,00	0,00
		2002 MPERI Alcampo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		2012 MPERI Alcampo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	2014 MPERI Alcampo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Monsolís	1978_MPPO RIU BESÒS	0,0000	0,00	0,04	0,00	0,00
		2002_MPGM Marina Besós	0,0000	0,00	0,00	0,08	0,08
2016_PEU Monsolís		0,0000	0,01	0,00	0,01	0,00	
SANTA COLOMA DE GRAMENET	Industrial Bosch Llarg i les Canyes	1982 PPO Bosch Llarg i les Canyes	0,0000	0,05	0,00	0,00	0,00
		2017 MPGM Bosch Llarg	0,0000	0,00	0,00	0,00	0,00

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 110: Indicadors dels PAE sector Besòs (continuació)

Font: Elaboració pròpia

## 5.1 INDICADOR AGREGAT DEL SECTOR GEOGRÀFIC DEL BESÒS

L'indicador agregat del sector geogràfic del Besòs, agrupa els 5 indicadors definits en l'apartat 3 conforme a les valoracions obtingudes que es presenten en la figura 110. L'indicador agregat es presenta de forma gràfica a la figura 111. Cal destacar els següents aspectes:

Tenint en compte tota la normativa analitzada des de l'any 1978 (figura 110), l'indicador agregat mostra que les normatives tendents a actuacions per a satisfer la demanda (Indicador ISD), tenen un abast quelcom inferior (valoració global de 3,31) a les de generació de demanda (indicador IGD, amb una valoració de 3,95), malgrat que per número de normatives, les ISD han estat més nombroses (45 normatives ISD front a 38 normatives IGD). És a dir, en conjunt, les actuacions normatives urbanístiques al sector geogràfic del Besòs han tingut més abast, les orientades a atreure empreses al sector.

També destaca en tercer lloc, l'indicador IAM de les normatives orientades a millorar els PAE (indicador IAM, amb 26 normatives i una valoració de 1,89). Finalment, les actuacions normatives de canvi d'usos per terciarització de sòl han estat quelcom menys representatives (indicador IT amb 11 normatives i una valoració de 1,06) i les de canvi d'usos per a residencial o altres equipaments han tingut poca incidència (IAU amb 8 normatives i una valoració de 0,21).

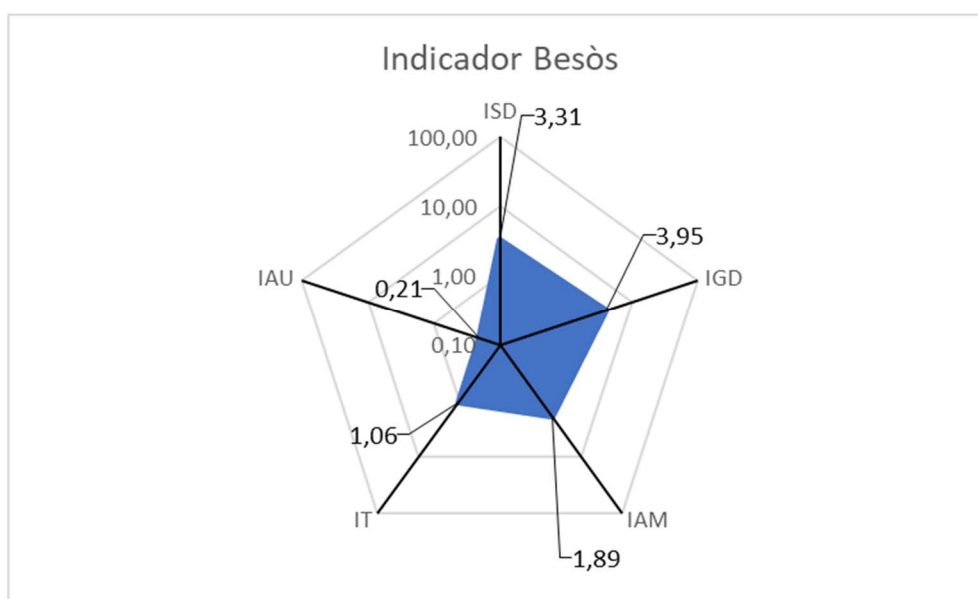


Figura 111: Indicador agregat al sector Besòs. Escala logarítmica

Font: Elaboració pròpia

L'anàlisi de les actuacions en els darrers 10 anys (període 2006-2017), mostra una tendència més clarament afavoridora a actuacions per atreure empreses (figura 112). En aquest període, les normatives urbanístiques que afavoreixen la generació de demanda han estat més destacades (Indicador IGD amb 13 normatives i una valoració de 1,43) que les de satisfacció de demanda (indicador ISD, amb 15 normatives i una valoració de 0,83). Però en

aquest cas, les actuacions de terciarització (IT amb 6 normatives i una valoració de 0,64) han estat properes a l'ISD i per sobre de les de millora de PAE (IAM amb 2 normatives i una valoració de 0,13). Com s'indica més endavant, part de la normativa favorable a la generació de demanda ha anat enfocada al canvi d'usos per a la terciarització de sòl (oficines, activitats comercials, esportives, etc.).

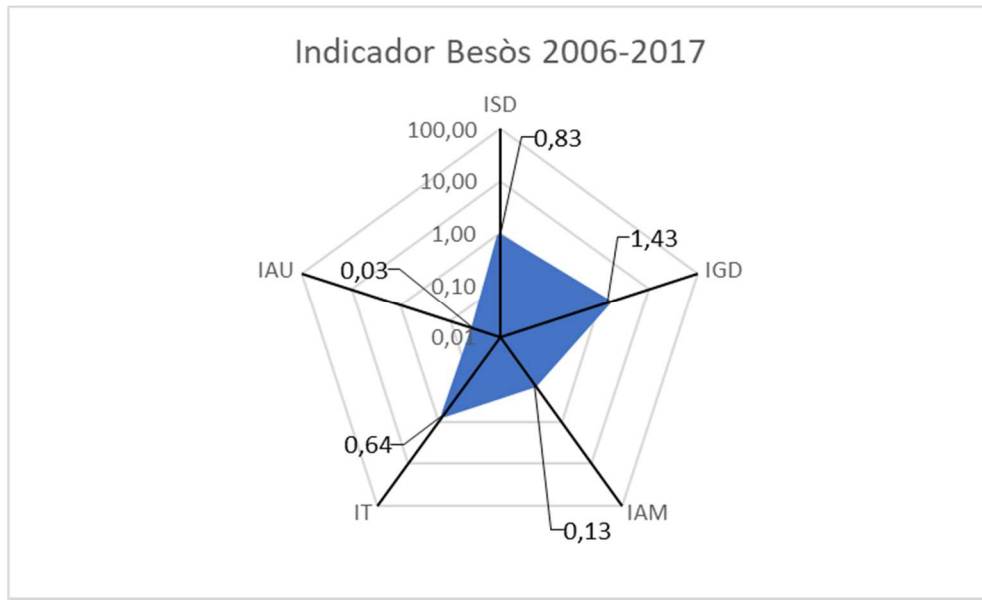


Figura 112: Indicador agregat al sector Besòs 2006-2017. Escala logarítmica  
Font: Elaboració pròpia

### 5.1.1 Anàlisi dels indicadors per municipi

#### 5.1.1.1 Badalona

El cas de Badalona, segueix també el patró general del sector del Besòs, amb actuacions de generació de demanda de més abast. Aquesta tendència es manté en els darrers 10 anys (figura 113). Les normatives afavoridores de la generació de demanda tenen un pes rellevant, per exemple el Pla Especial Urbanístic d'ampliació d'usos del sector industrial dels barris del Canyadó i el Manresà a Badalona Nord (2014 PEU usos Canyadó i el Manresà), contribuent de l'indicador IGD, i també a l'IT que ha afavorit la instal·lació d'empreses comercials a la perifèria del polígon. També al polígon Sud, la Modificació del PGM per a l'ampliació d'usos als barris del Gorg i La Mora pot haver influït en la instal·lació d'empreses xineses que algunes fonts identifiquen fins a 85 empreses (el 28% del total a aquest polígon).(86)

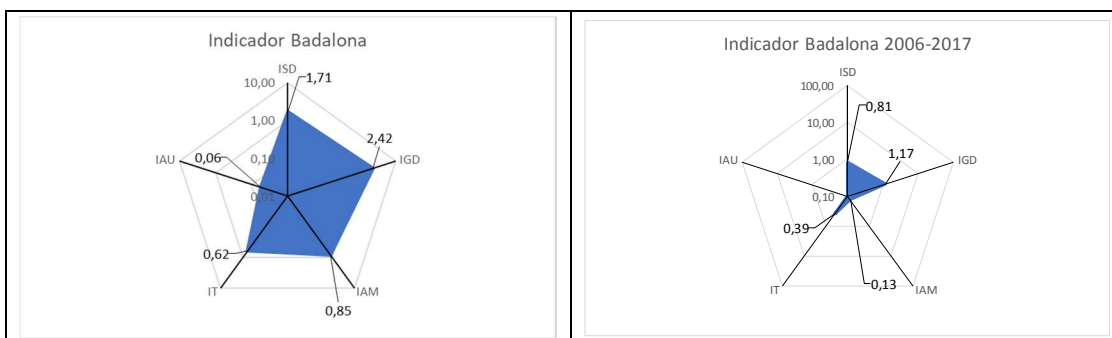


Figura 113: Indicador agregat Badalona. Escala logarítmica  
Font: Elaboració pròpia

### 5.1.1.2 Montcada i Reixac

Montcada i Reixac no segueix la pauta general del sector geogràfic del Besòs. Hi ha més equilibri entre les actuacions de generació i satisfacció de demanda, amb la diferència que en els darrer deu anys, les actuacions de generació de demanda i les de terciarització han estat més pronunciades (figura 114).

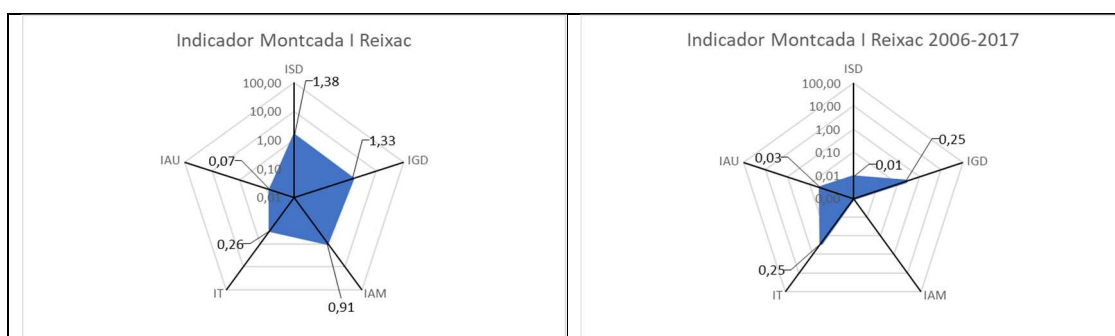


Figura 114: Indicadors agregats Montcada i Reixac. Escala logarítmica  
Font: Elaboració pròpia

### 5.1.1.3 Montgat

Montgat té un perfil diferent ja que les actuacions normatives han estat principalment per atreure empreses. Per contra, l'activitat urbanística en els darrers deu anys ha estat poc significativa (figura 115).

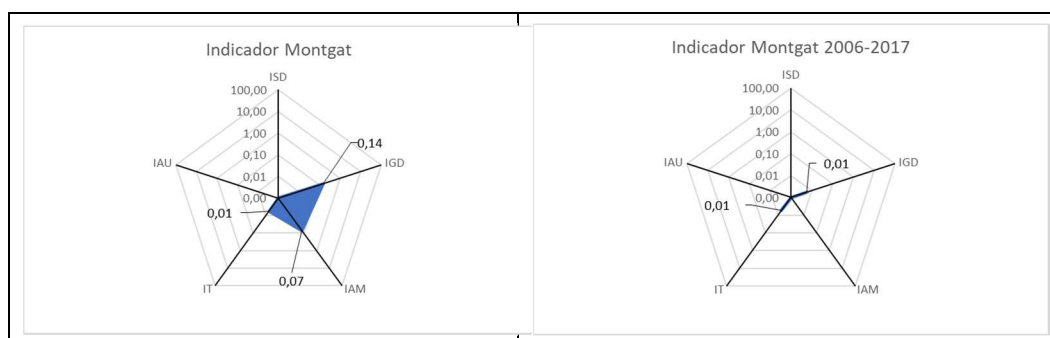


Figura 115: Indicadors agregats Montgat. Escala logarítmica  
Font: Elaboració pròpia

#### 5.1.1.4 Sant Adrià de Besòs

En el cas de Sant Adrià de Besòs, l'indicador de generació de demanda te poc impacte (IGD amb 0,01) respecte a l'ISD de satisfacció de demanda i a l'IAM de millora (ISD amb 0,22 i IAM amb 0,26). En els darrers deu anys, l'activitat normativa s'ha equilibrat amb normatives de satisfacció i generació de demanda i de la terciarització, però amb poca incidència (valors de 0,01) (figura 116).

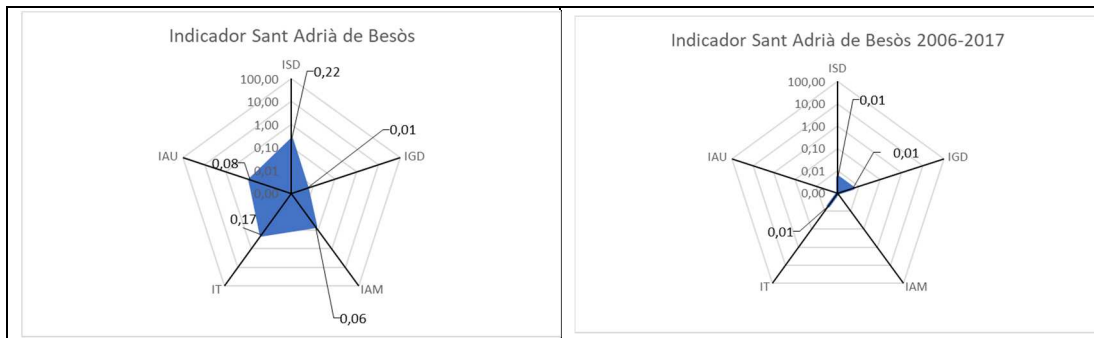


Figura 116: Indicadors agregats Sant Adrià de Besòs. Escala logarítmica  
Font: Elaboració pròpia

#### 5.1.1.5 Santa Coloma de Gramenet

A Santa Coloma de Gramenet l'activitat normativa ha estat poc significativa (figura 117).

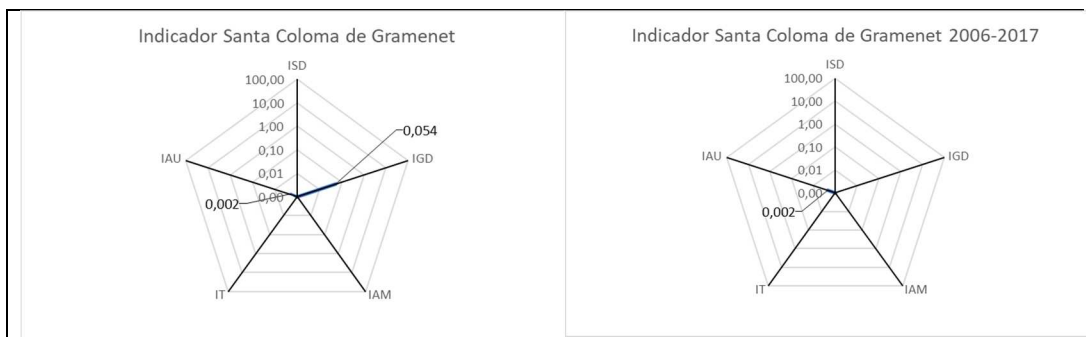


Figura 117: Indicadors agregats Santa Coloma de Gramenet. Escala logarítmica  
Font: Elaboració pròpia

#### 5.1.2 Actuacions normatives per a la satisfacció de la demanda de les empreses (Indicador ISD)

Els principals municipis promotors de l'indicador ISD (figura 118) han estat:

- **Badalona**
  - PAE Badalona Sud: 2010 MPEV SUD
  - PAE Montigalà: 1992 PEU polígons A i B del PERI de Montigalà
  - PAE Les Guixeres: 1988 PP Guixeres Sector 1, 1989 MPGM Guixeres Sector 1
  - PAE Pomar de Dalt: 1978 PP Pomar de Dalt

Tots els PAE de Badalona han contribuït amb aportacions a l'indicador ISD. Destaca especialment (figura 118), el polígon Badalona Sud amb la normativa de la modificació puntual del Pla especial de vialitat de la zona industrial Sud de Badalona (2010 MPEV SUD) amb una valoració de l'indicador de 0,62 (figura 110), per a satisfer les empreses instal·lades. També per atreure noves inversions com s'indica en l'apartat següent de l'indicador IGD. Un altra aportació destacada és la del polígon de Montigalà amb el Pla especial d'usos (1992 PEU polígons A y B del PERI de Montigalà) amb una valoració de l'indicador de 0,21 que afecta també a l'indicador IT de terciarització.

- **Sant Adrià de Besòs:**

A Sant Adrià de Besòs, El Sot ha estat principalment el PAE amb més normatives afavoridores de l'indicador ISD per satisfer les necessitats de les empreses, però amb valoracions poc significatives.

- **Montcada i Reixac:**

- Pla d'en Coll: 1987\_PERI Pla d'en Coll
- La Ferreria: 1982 PERI La Ferreria

No tots les PAE de Montcada i Reixac han contribuït a l'indicador ISD. Les aportacions dels PAE de Pla d'en Coll i La Ferreria amb els plans especials de reforma interior han estat les més significatives per l'indicador ISD (figura 118).

- **Montgat:**

Cap dels PAE de Montgat contribueix netament en l'indicador ISD.

- **Santa Coloma de Gramenet:**

Com en el cas de Montgat, cap dels PAE contribueix netament en l'indicador ISD.

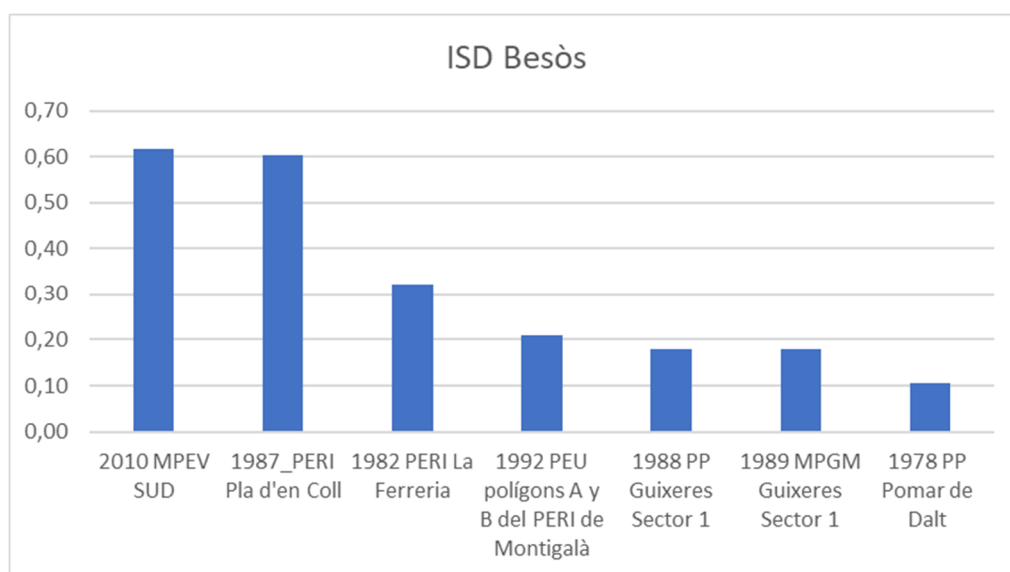


Figura 118: Indicador agregat ISD al sector Besòs.

Font: Elaboració pròpia

En l'anàlisi dels darrers 10 anys, destaca principalment el municipi de Badalona amb la normativa de la modificació puntual del Pla especial de vialitat de la zona industrial Sud ja esmentat i la modificació del PGM per ampliació d'usos a Badalona Sud (figura 119). Les aportacions dels altres municipis han estat poc significatives.

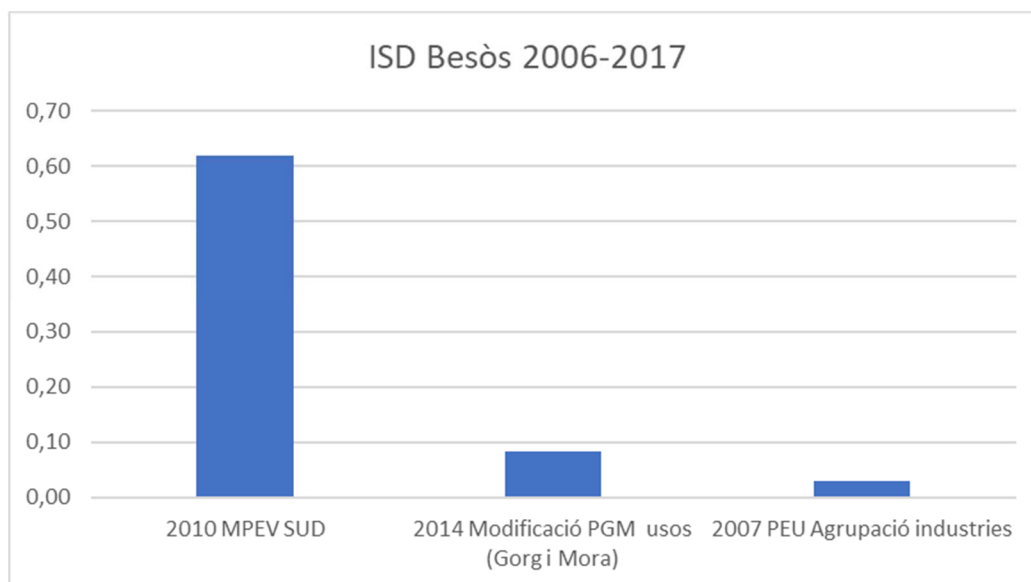


Figura 119: Indicador agregat ISD 2006-2017 al sector Besòs.

Font: Elaboració pròpia

### 5.1.3 Actuacions normatives per a la generació de demanda (Indicador IGD)

Els principals promotors de l'indicador IGD (figura 120) han estat:

- **Badalona:**
  - Badalona Nord: 2014 PEU usos Canyadó i el Manresà
  - Badalona Sud: 2010 MPEV SUD
  - Montigalà: 1985 MPGM sector Montigalà, 1987 PERI Montigalà, 1992 PEU polígons A i B del PERI de Montigalà, 2014 Modificació PGM usos (Montigalà)
  - Les Guixeres: 1978 PP Guixeres
  - Pomar de Dalt: 1978 PP Pomar de Dalt

Les contribucions més importants a Badalona corresponen als PAE de Badalona Nord i Sud, Pomar de Dalt, Les Guixeres i Montigalà. Destaca el polígon Badalona Sud amb la normativa de la modificació puntual del Pla especial de vialitat de la zona industrial Sud de Badalona per a la instal·lació de noves activitats industrials en els edificis existents (2010 MPEV SUD) amb una valoració de l'indicador de 0,62. En el polígon Badalona Nord destaca el Pla Especial d'ampliació d'usos del sector industrial dels barris del Canyadó i el Manresà que afecta també a l'indicador IT de terciarització al tractar-se de ampliació d'usos per atreure empreses de caire terciari. També el polígon de Montigalà amb la modificació del PGM a Montigalà i el Pla Especial de Reforma Interior contribueixen a la generació de demanda per atreure empreses del sector

comercial. També el polígon de les Guixeres amb el Pla Parcial de les Guixeres per atreure indústries de dimensió petita (Grau II).

- **Sant Adrià de Besòs:**

La normativa urbanística dels PAE de Sant Adrià de Besòs no han tingut un component important per atreure empreses als seus polígons.

- **Montcada i Reixac:**

- Pla d'en Coll: 1987 PERI Pla d'en Coll
- La Ferreria: 1982 PERI La Ferreria
- Riera Seca: 2015 MPGM sector Nord

La normativa urbanística dels PAE de Montcada i Reixac ha tingut un component més important per atreure empreses als seus polígons gràcies als Plans especials de reforma interior de Pla d'en Coll i La Ferreria, així com la modificació del PGM a l'àmbit de Montcada Nord – Parc de la Riera Seca.

- **Montgat:**

- Les Pedreres: 1997 MPGM Les Pedreres, 2003 PERI BACOBÀ

La normativa urbanística dels PAE de Montgat ha tingut un component més important per atreure empreses als seus polígons (indicador IGD), gràcies a les actuacions a Les Pedreres, amb la modificació del PGM i el PERI Bacoba.

- **Santa Coloma de Gramenet:**

En el cas de Santa coloma de Gramenet, cap dels PAE contribueix netament en l'indicador IGD.

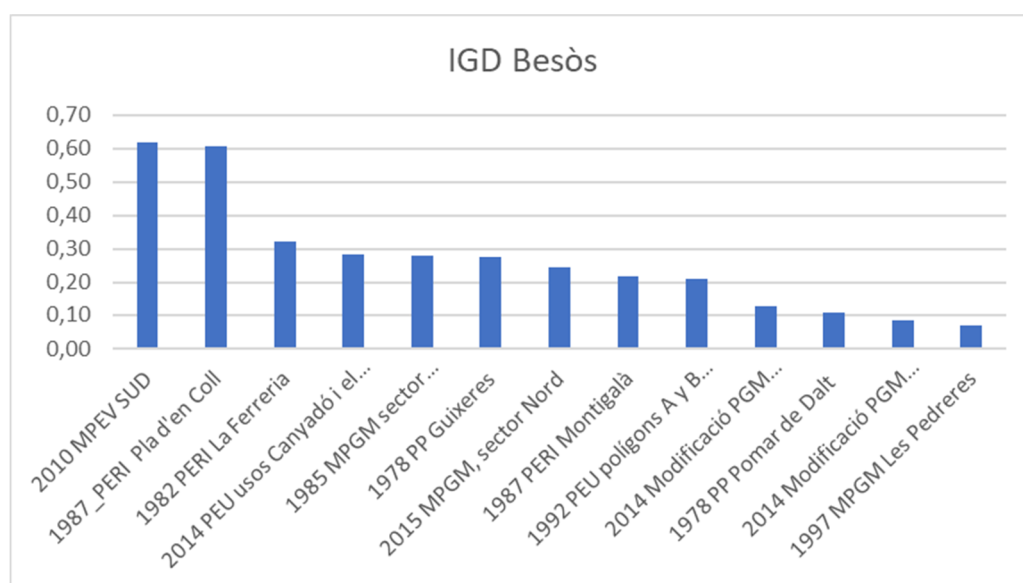


Figura 120: Indicador agregat IGD al sector Besòs.

Font: Elaboració pròpia

En l'anàlisi dels darrers 10 anys, destaca el municipi de Badalona amb els PAE de Badalona Sud amb la normativa de la modificació puntual del Pla especial de vialitat de la zona industrial Sud de Badalona, el PAE de Badalona Nord amb la normativa del Pla Especial d'ampliació d'usos del sector industrial dels barris del Canyadó i el Manresà i el PAE de Montigalà amb la modificació del PGM per a l'ampliació d'usos ja esmentats.). A Montcada i Reixac destaca la normativa al Sector Nord. No hi ha cap aportació dels altres municipis.

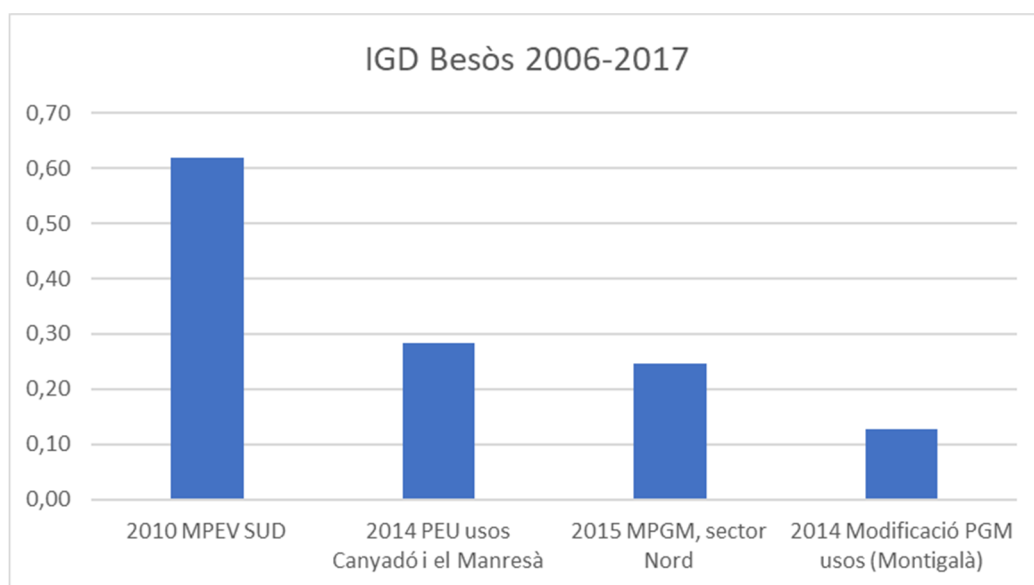


Figura 121: Indicador agregat IGD 2006-2017 al sector Besòs.

Font: Elaboració pròpia

#### 5.1.4 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 pot compartir en alguns casos les aportacions dels ISD i IGD.

Els principals promotors de l'indicador IAM (figura 122) han estat:

- **Badalona:**
  - Montigalà: Modificació article 2.1.4 de la modificació del PAE, 2014 Modificació PGM usos (Montigalà)

A Badalona destaca el PAE de Montigalà amb la Modificació de l'article 2.1.4 de la modificació del Pla especial d'usos de les illes industrials A i B del PERI de Montigalà, per a l'adaptació de la normativa referent als límits de la parcel·la. També destaca la Modificació del PGM per l'ampliació d'usos al barri de Montigalà, per a la regeneració del teixit industrial de barri i la integració d'aquest amb l'entorn urbà.

- **Sant Adrià de Besòs:**

A Sant Adrià de Besòs, no destaca especialment les actuacions de l'indicador IAM.

- **Montcada i Reixac:**

- Pla d'en Coll: 1987\_PERI Pla d'en Coll

Els Plans de reforma interior de Pla d'en Coll contribueixen també significativament com a normatives de millora, compartint també com a actuacions de satisfacció i generació de demanda (1987\_PERI Pla d'en Coll) i com a satisfacció de demanda (1991 MPERI Pla d'en Coll).

- **Montgat:**

A les Pedreres, la modificació del PGM contribueix lleument en l'indicador IAM.

- **Santa Coloma de Gramenet:**

Cap dels PAE contribueix netament en l'indicador IAM.

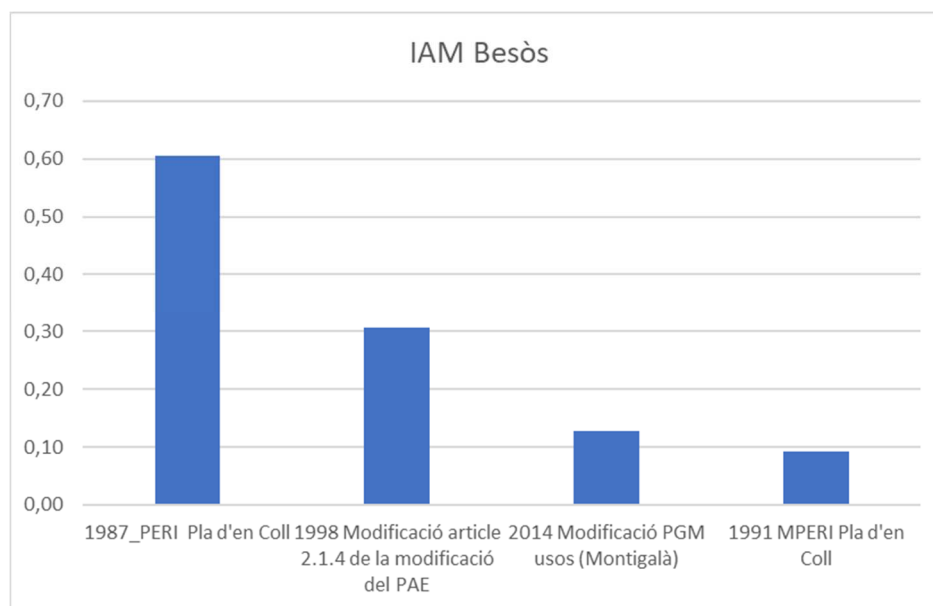


Figura 122: Indicador agregat IAM al sector Besòs

Font: Elaboració pròpia

En l'anàlisi dels darrers 10 anys (Figura 123), destaca principalment el municipi de Badalona amb la Modificació del PGM per l'ampliació d'usos al barri de Montigalà ja esmentat. Les aportacions de la resta de municipis són poc significatives.

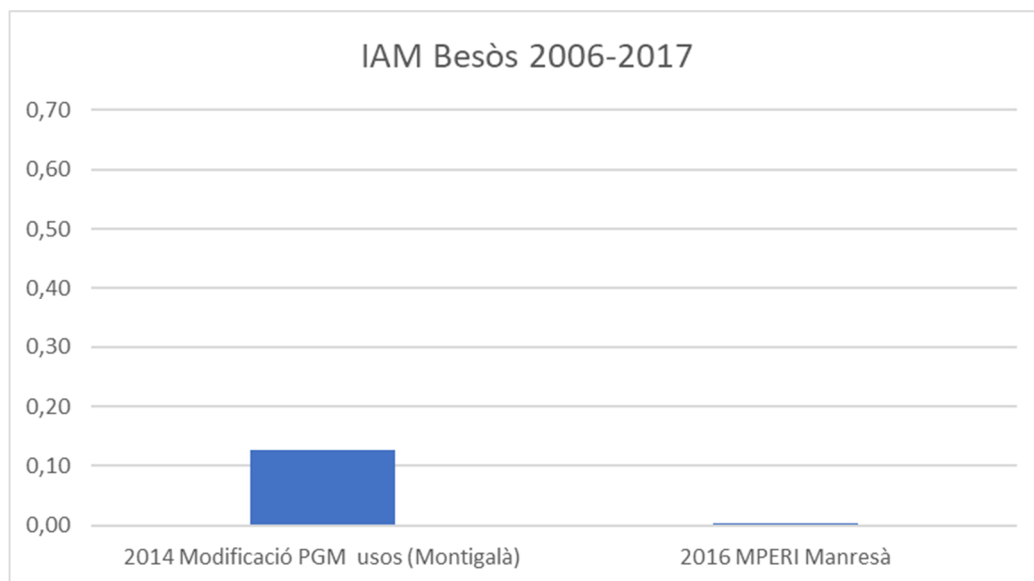


Figura 123: Indicador agregat IAM 2006-2017 al sector Besòs

Font: Elaboració pròpia

#### 5.1.5 Actuacions normatives de terciarització (Indicador IT)

Els principals promotors de l'indicador IT (figura 124) han estat:

- **Badalona:**
  - Badalona Nord: 2014 PEU usos Canyadó i el Manresà
  - Montigalà: 1992 PEU polígons A i B del PERI de Montigalà

El Pla especial d'ampliació d'usos de Badalona Nord (2014 PEU usos Canyadó i el Manresà) és un dels components principals de l'indicador IT compartint la valoració amb l'IGD de generació de demanda, per atreure noves empreses del sector terciari al PAE.

També el Pla especial per a l'ampliació dels usos dels polígons A i B per a la implantació d'usos comercials, és un contribuent de l'IT, que comparteix també amb els indicadors ISD i IGD de satisfacció i generació de demanda.

- **Sant Adrià de Besòs:**
  - El Sot: 1986 PERI ILLA AV. PLATJA

La contribució del PERI a l'indicador IT es deu a la reestructuració de la illa delimitada per Avinguda Eduard Maristany, Ramon Vinyes i Cristòbal per a la ubicació d'un centre comercial.

- **Montcada i Reixac**
  - Sector Nord: 2015 MPGM, sector Nord

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

- **Montgat:**

Cap dels PAE contribueix netament en l'indicador IT.

- **Santa Coloma de Gramenet:**

Cap dels PAE contribueix netament en l'indicador IT.

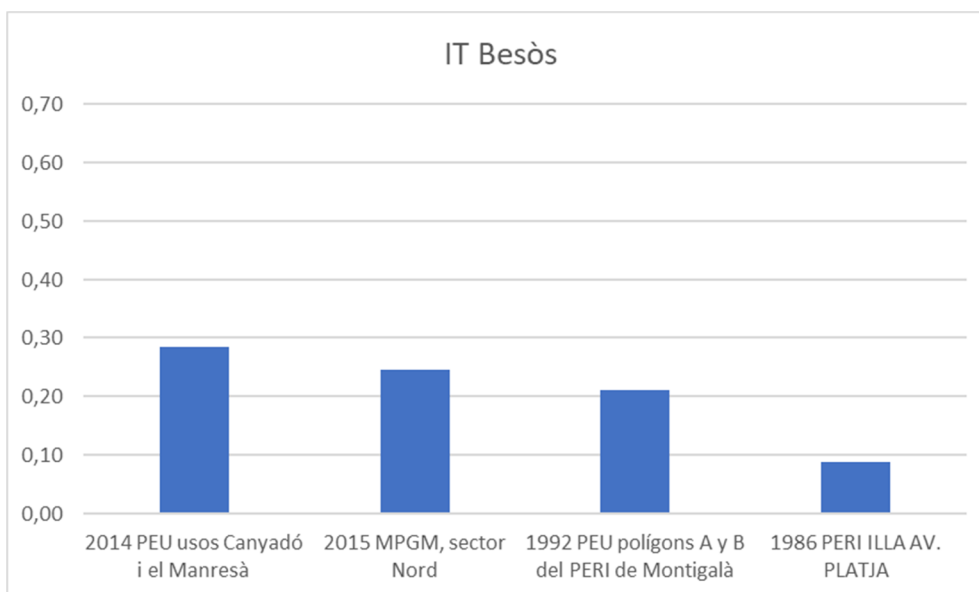


Figura 124: Indicador agregat IT al sector Besòs

Font: Elaboració pròpia

En l'anàlisi dels darrers 10 anys (figura 125), destaquen les mateixes normatives de Badalona i Montcada i Reixac (excepte el Pla especial per a l'ampliació dels usos dels polígons A i B de Montigalà que és anterior).

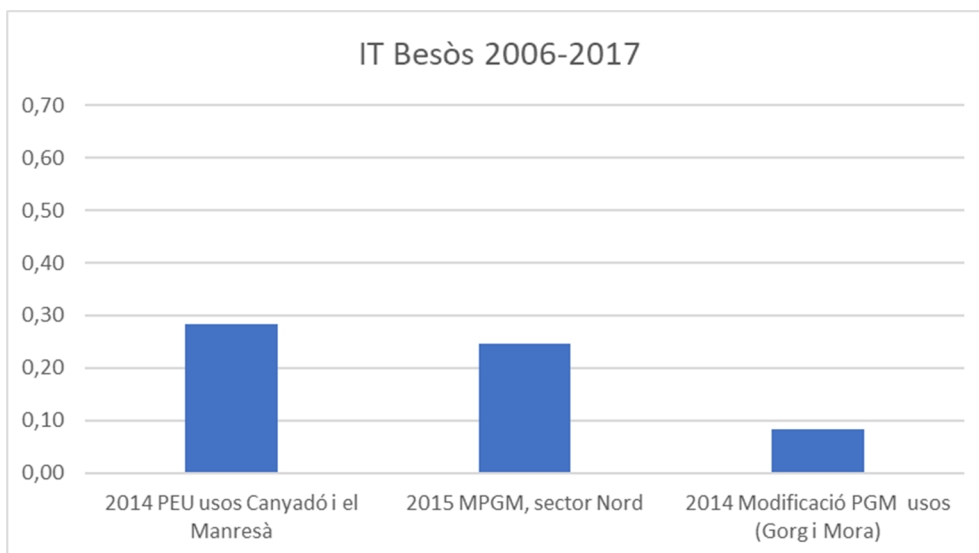


Figura 125: Indicador agregat IT 2006-2017 al sector Besòs

Font: Elaboració pròpia

#### 5.1.6 Actuacions normatives de canvi d'usos residencial o altres (Indicador IAU)

Les normatives per al canvi de sòl industrial a residencial o altres equipaments són poc significatives.

## 5.2 NOVES INICIATIVES PER AL DESENVOLUPAMENT I CONSOLIDACIÓ DEL TERRITORI

### Pla territorial metropolitana de Barcelona (PTMB)

El PTMB fa unes reflexions adreçades a l'estratègia territorial (87). En l'àmbit de planejament territorial, planteja els següents objectius:

- **Fomentar les àrees de caràcter bàsicament industrial amb un alt nivell d'equipament i una composició d'usos compatible** quan disposin de connexió directa a la xarxa primària de transport sense interferències amb altres teixits urbans, que disposin d'accés als serveis ferroviaris de mercaderies i als espais propis de les activitats logístiques, i quan tinguin la dimensió suficient per garantir una massa crítica que permeti el nivell d'equipament adequat i una dotació eficient de transport col·lectiu.
- **Transformar àrees d'activitat industrial en àrees mixtes de residència i activitat i/o d'activitat intensiva en ocupació** en aquells llocs amb posicions centrals i bona integració en les trames urbanes veïnes, ben dotats de transport col·lectiu de gran capacitat o amb dificultats per al trànsit intensiu de vehicles pesants.
- **Generar noves àrees d'activitat econòmica amb mixtura d'usos i urbanament integrades en les àrees de nova centralitat i les àrees de reforçament nodal**

*metropolitana, ja que totes han de gaudir de bona accessibilitat a la xarxa viària principal i al transport col·lectiu de gran capacitat*

### **L'Agenda Besòs.(88)**

Barcelona, Badalona, Santa Coloma de Gramenet, Montcada i Reixac i Sant Adrià de Besòs estan portant a terme una reflexió estratègica pels propers 10 anys per situar el riu Besòs com a element cohesionador de 98 barris amb gairebé 1 milió d'habitants. **L'Agenda Besòs vol ser la palanca per a la recerca de finançament i el nou punt de referència per a la definició de totes les propostes de futur del Besòs** en matèria d'infraestructures, mobilitat, qualitat ambiental, equipaments i serveis, a partir de la prioritització de projectes que facin els municipis i el Consorci.

La manca d'una visió integrada del territori i una llarga història de creixements desordenats, han fet que avui el Besòs sigui un territori fragmentat i confús sense un projecte de desenvolupament urbà definit, on es concentren 16 dels 25 barris més vulnerables de l'àrea metropolitana, una situació agreujada per l'impacte de la crisi econòmica.

L'Agenda contempla un Pla d'Acció, que entre altres iniciatives contempla les següents:

- Impulsar àrees de coneixement i d'activitat econòmica metropolitana fomentant l'economia circular
- **Pla estratègic per la revitalització dels polígons d'activitat econòmica (Montsolís, a Sant Adrià de Besòs)**, per generar llocs de treball i donant cabuda a iniciatives d'economia social i cooperativa.
- Establir un model de sostenibilitat econòmica dels barris, impulsant tres nodes d'activitat econòmica basats en la sinergia entre universitat, recerca i empresa.

El desenvolupament d'aquestes reflexions i iniciatives en el futur pot fer canviar les tendències exposades en aquest estudi, cap a una estratègia més proactiva de generació de demanda i terciarització.







## 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 les que 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 Besòs:

- En general, l'abast de les actuacions urbanístiques de generació de demanda han estat quelcom superiors a les de satisfacció de la demanda, com mostrava la figura 111, que es reproduïx novament a sota (figura 126). Les actuacions normatives per a la millora de PAE són també rellevants i les de terciarització també hi són presents però en menor grau.

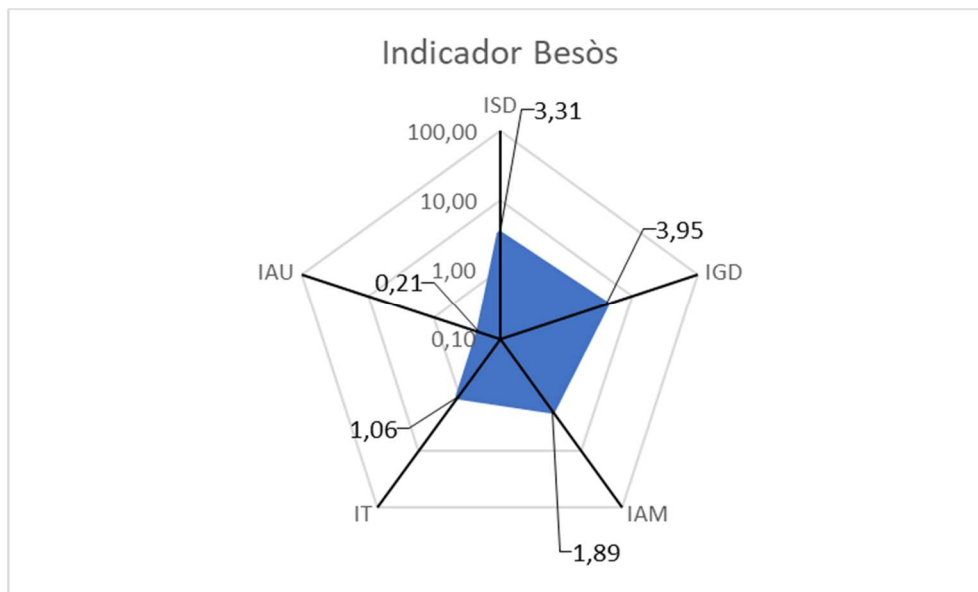


Figura 126: Indicadors agregats al sector Besòs. Escala logarítmica

Font: Elaboració pròpia

- **Badalona** és el principal aportador dels indicadors IGD i ISD al sector del Besòs. La seva aportació configura el patró general del sector del Besòs, amb actuacions de generació de demanda de més abast que les de satisfacció de demanda. Aquesta tendència es manté en els darrers 10 anys.

- **Sant Adrià de Besòs** té un impacte menor sobre l'indicador agregat del Besòs. A Sant Adrià de Besòs l'indicador de generació de demanda té una aportació menor respecte a l'ISD de satisfacció de demanda i a l'IAM de millora.
- **Montcada i Reixac** és el segon aportador més important dels indicadors IGD i ISD al sector del Besòs. No segueix la pauta general del sector geogràfic del Besòs. Hi ha més equilibri entre les actuacions de generació i satisfacció de demanda, amb la diferència que en els darrer deu anys, les actuacions de generació de demanda i les de terciarització han estat més pronunciades.
- **Montgat** té un perfil diferent ja que les actuacions normatives han estat principalment per atreure empreses. Per contra, l'activitat urbanística en els darrers deu anys ha estat poc significativa.
- A **Santa Coloma de Gramenet** l'activitat normativa ha estat poc significativa. És el municipi que menys ha aportat als indicadors.





## 7 ANNEXES

### 7.1 ANNEX I: PRINCIPALS FONTS D'INFORMACIÓ PRIMÀRIES

#### Fonts internes primàries: Entrevistes presencials

Municipi	Càrrec
Badalona	Cap del servei d'ordenació del territori Cap de planejament Promoció econòmica
Montcada i Reixac	Coordinador Àrea Econòmica Regidor delegat de Promoció econòmica i Ocupació Cap d'Urbanisme Territorial i Habitatge Cap de Promoció Econòmica
Montgat	Regidor d'Ordenació del Territori Regidor de Promoció Econòmica
Sant Adrià de Besòs	Regidora Urbanisme Gerent del Consorci del Besòs Director Àrea Serveis Generals i Consorci del Besòs Àrea Serveis Tècnics del Consorci del Besòs
Santa Coloma de Gramenet	Tinent d'Alcalde ponent d'Urbanisme i Habitatge Tinent d'alcalde executiu de l'Àrea Interna, Promoció econòmica
Consell Comarcal del Barcelonès	Gerent Cap d'Oficina de Territori
Consell Comarcal del Vallès Occidental	Vicepresident 2n Responsable de l'Observatori comarcal

#### Fonts internes secundàries: l'AMB i els ajuntaments implicats

Institució	Recursos	Descripció
AMB	Web AMB	Geoportal planejament
Badalona	Web Ajuntament	Ordenances municipals i fiscals
Montcada i Reixac	Web Ajuntament	Urbanisme, Ordenances
Montgat	Web Ajuntament	Ordenances
Sant Adrià de Besòs	Web Ajuntament	Gestió del territori
Santa Coloma de Gramenet	Web Ajuntament	Ordenances

#### Fonts externes secundàries

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Sobre el règim d'usos industrials (article 280)

S'hi comprenen els següents:

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

Sobre els usos de les zones industrials -PAE (article 311), els permesos són els següents:

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

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

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

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

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

## DISPOSICIONS GENERALS

### CAPÍTOL 5. DE LES 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 marítime-terrestres, turístiques o de centres que hagin obtingut aquesta qualificació i, en general, a tot el terme municipal corresponent, encara que sobre l'acte de què es tracti, s'exigeixi autorització d'una altra administració.

### DISPOSICIONS DEL SÒL URBANITZABLE PROGRAMAT

**Art. 83.** Aprofitament mitjà.

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

desenvolupament urbà, intensitat 2 (clau 20b) i de 0'90 per a les zones de desenvolupament industrial (clau 22b).

## REGLAMENTACIÓ DETALLADA DEL SÒL URBÀ

### CAPÍTOL 3. RÈGIM DELS USOS

**Art. 280.** Ús industrial.

1. S'hi comprenen els següents:

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

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

3r. Els tallers de reparació.

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

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

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

#### Secció 2a

#### Disposicions sobre ús industrial

**Art. 286.** Classificació.

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

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

**Art. 287.** Categories.

1. La classificació d'indústries és la següent:

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

2a categoria: Activitat compatible amb l'habitatge.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. S'entén per activitats de serveis les que s'han de prestar a una comunitat d'habitatges o residents. Sense que aquesta enumeració sigui exhaustiva, comprèn bugaderies, túnels de rentat de vehicles, instal·lacions de climatització, de 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 manutenció, com també les instal·lacions de climatització, depuració i anàlogues, al servei de l'activitat pròpia.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a) L'accés haurà de ser independent del corresponent als habitatges, a excepció de la del porter o vigilant.

b) L'accés de mercaderies serà exclusiu i independent del personal fins a la línia de façana.

c) L'edifici haurà de disposar d'una zona de càrrega i descàrrega de mercaderies, a la qual tinguin accés tots els locals destinats a magatzem o indústria i amb capacitat suficient per a una plaça per planta i un accés que permeti l'entrada o sortida dels vehicles sense maniobres a la via pública.

d) S'hauran d'ubicar en carrers d'amplada no inferior a 10 metres.

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

Situació 1a

a) En planta pis d'edifici d'habitatges i en plantes inferiors d'aquests amb accés a través d'espais comunitaris.

b) En planta pis d'edifici no classificat com a industrial o sense habitatges.

Situació 2a

a) En plantes baixes o inferiors, fins a la profunditat edificable d'edifici amb habitatge i amb accés exclusiu i independent.

b) En planta baixa o inferior d'edifici no industrial, no destinat a ús d'habitatge i amb accés exclusiu directe immediat des de la via pública.

c) En planta baixa o inferior d'edifici no industrial no immediat a la via pública, no inclòs als casos a) i b) i amb accés independent des de la via pública.

Situació 3a

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

Situació 4a

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

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

Situació 5a

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

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

Situació 6a

En edificis aïllats en zones allunyades de nuclis urbans

SITUACIONS													
1a		2a		3a	4a		5a	6a					
		a	b	a	a	b	a	a	b				
<b>CATEGORIA</b>	1a	0,03	0,03	ARTICLE 291 e)									KW/m2 Pot.total Màxima
		3	6										
	2a	no	no	0,045	0,052	0,06	0,067	0,075	0,075				KW/m2 Pot.total Màxima
				15	21	24	67,5	375	375	Ilm. Ilm.	Ilm.		
	3a	no	no	no	0,052	0,06	0,067	0,075	0,075				KW/m2 Pot.total Màxima
					21	24	90	375	375	Ilm. Ilm.	Ilm.		
	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 manteniment.

b) La superfície computada no ha d'incloure sinó la destinada a la indústria, amb exclusió de la utilitzable per a despatxos, oficines i dependències auxiliars no industrials.

c) Quan una mateixa activitat industrial ocupi diverses situacions en un mateix edifici, la potència a instal·lar a cadascuna d'aquestes ha d'estar d'acord amb el quadre esmentat en aquest article.

d) Els límits de la potència a què es refereix el quadre esmentat al paràgraf 1 d'aquest article s'ha de reduir en un 50 per 100 per a totes aquelles indústries en les quals la transmissió de potència es realitzi mitjançant embarrats.

e) Els límits màxims segons els que corresponguin a la màxima categoria autoritzable en el seu emplaçament.

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

1. Quan pels mitjans tècnics correctors utilitzables i de reconeguda eficàcia s'eliminin o redueixin les causes justificatives de la inclusió d'una activitat industrial en una categoria determinada, l'Administració podrà considerar aquesta activitat, a tots els efectes, com de categoria immediata inferior.

2. Si les mesures tècniques correctores no aconseguen l'efecte justificatiu de la inclusió a la categoria inferior i en el termini que s'atorgui a l'industrial per a la correcció de deficiències o l'adopció d'altres mesures (que no podrà ser superior, en cap cas, a dos mesos) no se'n garanteixi el funcionament eficaç, l'Administració acordarà el cessament o clausura de l'activitat no permesa segons les normes generals.

**Art. 293.** Modificació de categoria.

1. Perquè una indústria de tercera categoria pugui ser considerada de segona, seran condicions indispensables, com a mínim:

a) Que no utilitzi operacions o procediments en els quals calgui la fusió de metalls, o bé processos electrolítics o que puguin desprendre olors, vapors, fums o boires.

b) Que tampoc no utilitzi dissolvents inflamables per a la neteja de la maquinària o qualsevol altra operació.

c) Que les matèries primeres no continguin matèries volàtils inflamables o tòxiques o molestes i que els bafs que puguin desprendre-se'n siguin recollits i expulsats a l'exterior per una xemeneia de característiques reglamentàries.

d) Que la instal·lació de la maquinària sigui tal que ni als locals de treball ni a cap altre s'originin vibracions, o que aquestes no es transmetin a l'exterior.

e) Que la insonorització dels locals de treball sigui tal que al seu defora i al lloc més afectat pel soroll originat per l'activitat, el nivell sonor no s'incrementi en més de 3 dBA.

f) Que quan la superfície industrial sigui superior a dos-cents metres quadrats (200 m<sup>2</sup>) disposi d'una zona exclusiva per a càrrega i descàrrega de mercaderies amb la capacitat mínima d'un camió, fins a cinc-cents metres quadrats (500 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. Religiós i cultural. Només s'admeten els dedicats a la formació professional relacionats amb l'activitat industrial de la zona. S'admeten els centres socials i de caràcter associatiu i reunió, al servei del personal adscrit a les indústries.

7è. Recreatiu. S'admeten les sales d'espectacles per al personal de les empreses de la zona o del sector.

8è. Esportiu. Només s'admeten les instal·lacions esportives per al personal de les empreses de la zona o del sector i les que se situen a les àrees destinades específicament a dotacions esportives.

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

a) Podran admetre's els usos comercial, d'oficines, religiós i cultural, recreatiu i esportiu en parcel·les perifèriques de l'àrea industrial, accessibles des de l'exterior d'aquesta, que siguin contigües a zones l'ús principal de les quals sigui el residencial.

b) S'admetrà la ubicació d'establiments comercial en grans superfícies en parcel·les que constitueixin illes completes amb front a carrers de capacitat suficient.

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

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

4. Quan, a fi de facilitar la relocalització de petites indústries situades als nuclis urbans de les poblacions, es justifiqui, podran aprovar-se plans especials amb els mateixos objectius i condicions que els regulats a l'article 129.5.

**Art. 312.** Zones de remodelació.

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

**Art. 313.** Zona de renovació urbana.

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

## DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

### **Segona**

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

### **Cinquena**

1. Fins que no s'aprovin i publiquin els Plans de Reforma Interior de les zones de remodelació caldrà respectar els usos i edificacions disconformes amb aquest Pla General i, en conseqüència, s'hauran d'admetre les obres de consolidació, conservació, reparació i modernització de les condicions higièniques i ambientals i les que tendeixen a suprimir o reduir els efectes molestos, nocius, insalubres o perillosos de les instal·lacions industrials.

2. Quan les edificacions o instal·lacions estiguin situades en sòl destinat a sistemes generals o equipaments comunitaris s'hauran d'admetre les obres del paràgraf anterior, excepte les de consolidació.

### **Novena**

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

### **Desena**

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

### **Onzena**

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

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

### **Dotzena**

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

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

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

#### **Art. 348.** Definició.

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

#### **Art. 349.** Tipus d'ordenació.

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

#### **Art. 350.** Condicions d'edificació.

1. Les condicions d'edificació a la zona industrial que compti amb Pla Parcial definitivament aprovat s'han de regir per les disposicions dels plànols i ordenances de l'esmentat pla parcial amb les limitacions següents:

- 1) Quan comprengui sectors el tipus d'ordenació dels quals sigui el d'edificació segons alineacions a vial, la intensitat d'edificació per parcel·la no podrà passar de dos metres quadrats de sostre per metre quadrat de sòl i l'ocupació màxima de la parcel·la ha de ser del 90 per 100.
- 2) Si comprèn sectors d'edificació aïllada, la intensitat d'edificació per parcel·la no podrà passar de dos metres quadrats de sostre per metre quadrat de sòl, l'ocupació màxima de la parcel·la es limitarà al 70 per 100 i no podrà destinar-se una parcel·la mínima a establiments pertanyents a diferents persones, físiques o jurídiques.

2. Per a la zona industrial que estigui mancada de Pla Parcial regiran les condicions següents:

- a) Edificabilitat i ocupació màxima de parcel·la: la intensitat d'edificació per parcel·la no podrà passar de dos metres quadrats de sostre per metre quadrat de sòl i l'ocupació màxima de la parcel·la ha de ser del 90 per 100.
- b) Ocupació màxima amb façana a l'alineació: l'edificació per damunt de la planta baixa haurà de situar-se dins de la franja concèntrica a les alineacions de l'illa de superfície igual al 70 per cent d'aquesta.

c) Alçada màxima i nombre límit de plantes: variaran amb l'amplada del vial al qual la parcel·la doni, de conformitat amb el quadre següent.

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

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

d) Superfície i dimensions mínimes de la parcel·la: la superfície mínima ha de ser de 300 metres quadrats i la longitud de façana igual o superior a deu (10) metres.

e) Alçada de l'edificació a l'interior de l'illa: es fixa en cinc (5) metres (corresponents a una única planta indivisi-ble) amidats des de la rasant del carrer a la part inferior de l'element d'estructura de la coberta.

f) Cossos sortints: el seu vol es limita al límit màxim d'una dècima part de l'amplada de vial sense que pugui passar, en cap cas, de la mida absoluta d'un metre. En projecció horitzontal no podrà ocupar més d'un terç de la longitud de façana.

3. Elements tècnics de les instal·lacions: les xemeneies, ponts-grua, conduccions i tot tipus d'elements esmentats als quals per exigències del procés industrial resulti obligat depassar els límits d'edificació anteriorment assenyalats, quedaran subjectes, en la seva instal·lació, a autorització especial, quan no estiguin previstos al Pla Parcial.

4. Quan es justifiqui, per la finalitat de facilitar la relocalització de petites indústries situades als nuclis urbans de les poblacions, podran aprovar-se plans especials amb els mateixos objectius i condicions que els regulats als articles 129.4 i 129.5.

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

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

a) Les condicions d'ús establertes en aquesta Secció.

b) El volum màxim d'edificació permès per les regles de l'article anterior.

c) El mínim d'espais lliures enjardinats o de vegetació previstos als respectius Plans Parcials.

**Art. 352.** Elements d'urbanització.

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

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

#### Zona de desenvolupament industrial. (clau 22b)

##### **Art. 123.** Definició.

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

2. Es fixen els graus següents:

##### Grau 1

Comprèn la indústria gran i mitjana, sobre parcel·la mínima de dos mil cinc-cents metres quadrats (2.500 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 demanda de sòl segons el Programa d'actuació d'aquest Pla General.

##### **Art. 125.** Edificabilitat.

L'índex d'edificabilitat brut de cada unitat de zona és el de zero seixanta sis metres quadrats de sostre per metre quadrat de sòl (0,66 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>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 (25m);
- f) amplada mínima de les vies interiors: quinze metres (15m), i
- g) previsió de franges de protecció, amb jardineria o arbrat, per separar la unitat de zona dels sòls de zonificació diferent i dels vials exteriors circumdants: faixes d'una amplada mínima de quinze metres (15m).

**Art. 127.** Tipus d'ordenació.

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

**Art. 128.** Condicions d'edificació i ús.

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

	<b>GRAU I</b>	<b>GRAU II</b>
<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 Parcial o configurar-se, posteriorment, mitjançant estudis de detall, unitats d'edificació la longitud de façana de les quals no excedeixi de 100 metres, per a l'ocupació de dos o més establiments. El sostre edificable i l'ocupació no han d'excedir en relació amb el sòl d'unitat, dels assenyalats per a les parcel·les de grau 2, i el nombre d'establiments no pot superar el nombre de parcel·les mínimes que compregui en superfície el sòl de la unitat.

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

A la unitat de sòl podran diferenciar-se subparcel·les, inscripcions 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. Polígons d'activitat econòmica i productiva a l'AMB, 2015. ESTUDIS TERRITORIALS – DIRECCIÓ DE SERVEIS D'URBANISME. Octubre 2015.
- (3) Ernest Ruiz i altres. AMB. Característiques de l'atur registrat a l'AMB. Dades del 3r. trimestre 2017. ESTUDIS TERRITORIALS – DIRECCIÓ DE SERVEIS D'URBANISME. Octubre 2017.

### **Ordenació urbanística de Badalona**

#### Polígon d'activitat econòmica Badalona Nord

- (4) Andreu Ponsineras i altres. Ajuntament de Badalona. Departament de Planejament i Gestió. Pla Especial de Reforma Interior del sector Manresà de Badalona. Memòria, Normes, Estudi econòmic financer. Juny 1982.
- (5) Ajuntament de Badalona. Servei de Planejament i Gestió Urbanística. Pla Especial de Reforma Interior del sector Manresà de Canyadó. 1985.
- (6) Ajuntament de Badalona. Subàrea d'Ordenació i Gestió Urbanística. Modificació del Pla Especial de Reforma Interior del sector Manresà de Canyadó. 28 de juny de 1988.
- (7) Ajuntament de Badalona. Pla Especial d'Ordenació de Volums de la illa compresa entre les carrers Torres de Vallmajor, Joaquín Vallreda, Martí Alsina, i Ramón Casas. Barcelona, Mayo 1988.
- (8) Generalitat de Catalunya. Departament de Política Territorial i Obres Públiques. Comissió d'Urbanisme de Catalunya. Barcelona, Modificació del PGM al barri del Manresà. Febrer de 1994.
- (9) Ajuntament de Badalona. Modificació puntual del Pla Especial de Reforma Interior sector Manresà, Polígon I, parcel·la de la carretera de Mataró nº 27 de Badalona. Ripollet, juny de 1999.
- (10) Ajuntament de Badalona. Àmbit de Serveis del Territori. Planejament Urbanístic. Pla de millora urbana del sector de la Unió Vidriera. Març de 2005.
- (11) Ponsineras – Puig Associats, SL. Pla Especial Urbanístic d'agrupació d'indústries a la finca situada a la carretera de Mataró nº 27. Badalona, maig de 2007.
- (12) Ajuntament de Badalona. Pla especial urbanístic de redistribució d'edificabilitat de solar a Pau Vila, 9-21, Pompeu Fabra, 55-63 i Corders. Novembre de 2009.
- (13) Gemma Fresco. Inmonau. Pla Especial Urbanístic d'ampliació d'usos i nombre d'activitats a la parcel·la situada als carrers Pau Vila, Pompeu Fabra i Corders. Desembre 2012.
- (14) Ajuntament de Badalona. Àrea d'Urbanisme. Pla Especial Urbanístic d'ampliació d'usos del sector industrial dels barris del Canyadó i el Manresà. Novembre 2013.

- (15) Ajuntament de Badalona. Modificació puntual del Pla Especial de Reforma Interior del barri Manresà, a l'entorn del carrer Morillo. Novembre 2016.
- (16) Ajuntament de Badalona. Modificació puntual del Pla General Metropolità. Barri del Canyadó. Badalona. Novembre de 2016

#### Polígon d'activitat econòmica Badalona Sud

- (17) Ajuntament de Badalona. Planejament i Gestió Urbana. Pla Especial de vialitat de la zona industrial Sud. 17-11-1983.
- (18) Arquitectes Associats SC. Modificació del Pla especial de vialitat de la zona industrial Sud. Febrer 1992.
- (19) Ajuntament de Badalona. Àrea d'Urbanisme. Planejament Urbanístic. Modificació puntual del polígon A del Pla especial de vialitat i normes complementàries de la zona industrial sud de Badalona. 8 de juny de 1998.
- (20) Joan Homs i Cases. Arquitecte. Pla especial d'agrupació d'empreses de l'edifici situat al carrer Progrés. Març 1998.
- (21) Ajuntament de Badalona. Pla de millora urbana per l'ordenació de volums i usos del Parc empresarial Granland. Gener 2005.
- (22) Ferran Vila. Estudi d'Arquitectura. Modificació puntual del Pla de millora urbana per l'ordenació de volums i usos del Parc empresarial Granland Badalona Sud. Setembre 2005.
- (23) Ferran Vila. Estudi d'Arquitectura. Pla especial urbanístic d'ordenació de volums de parcel·les del Parc empresarial Granland Badalona Sud. Novembre 2006.
- (24) Ajuntament de Badalona. Àrea d'Urbanisme i Territori. Planejament urbanístic. Modificació puntual del Pla especial de vialitat de la zona industrial Sud de Badalona. Setembre 2010.
- (25) Salvador Llobet. Pla especial d'agrupació d'empreses a la parcel·la del carrer Indústria. Octubre 2011.

#### Polígon d'activitat econòmica Bonavista

- (26) Ajuntament de Badalona. Subàrea d'ordenació i Gestió Urbanística. Pla especial d'ordenació del sector de Bonavista. Octubre 1989.
- (27) Ajuntament de Badalona. Àrea d'Urbanisme i Activitats. Pla Parcial d'Ordenació del Sector Industrial de Bonavista. Desembre de 1992.
- (28) Ajuntament de Badalona. Àrea d'Urbanisme i Habitatge. Departament de Planejament Urbanístic. Modificació del Pla Parcial d'Ordenació del Sector Industrial de Bonavista. 16 de gener de 2001.
- (29) Edificis Omega Badalona. Plan Especial de Superposición de Actividades. Gener de 2005.
- (30) Engilux. Pla Especial de superposició d'activitats que presenta Engestur per a les parcel·les A, B i C del polígon industrial Bonavista Nord. 20 de gener de 2016.

#### Polígon d'activitat econòmica Les Guixeres

- (31) Corporación Metropolitana de Barcelona. Plan Parcial Las Guixeras. Març de 1978.
- (32) Ajuntament de Badalona. Àrea d'Urbanisme. Departament de Planejament. Plan Parcial del Sector I Guixeras. 5 d'octubre de 1988.
- (33) Ajuntament de Badalona. Subàrea d'Ordenació i Gestió Urbanística. Modificació del Pla General Metropolità. Sector I. Pla Parcial de Les Guixeres. Maig 1989.
- (34) Ajuntament de Badalona. Pla especial d'assignació d'ús específic al local nº1 parcel·la 12. Les Guixeres. Juliol 2005.
- (35) Ajuntament de Badalona. Àrea d'Urbanisme. Pla especial urbanístic de concreció d'usos a la parcel·la 7 del sector 1 del polígon de Les Guixeres. Setembre 2012.
- (36) Ajuntament de Badalona. Pla especial urbanístic d'ampliació d'usos a la parcel·la nº 5 del pla parcial del sector 1 de les Guixeres. Febrer 2014.
- (37) Ajuntament de Badalona. Modificació puntual del Pla General Metropolità, parcel·la 7, sector 1 de Les Guixeres. Abril de 2016.

#### Polígon d'activitat econòmica Montigalà

- (38) Ajuntament de Badalona. Servei de planejament i gestió urbanística. Modificació del PGM en el sector de Montigalà. 25 de març de 1987.
- (39) Ajuntament de Badalona. Servei de planejament i gestió urbanística. Pla especial de reforma interior Montigalà. 1987.
- (40) Ajuntament de Badalona. Àrea d'Urbanisme i Activitats. Pla especial d'usos de les mançanes industrials dels polígons A y B del PERI de Montigalà. 1991.
- (41) Ajuntament de Badalona. Pla Especial d'ordenació volumètrica i reparcel·lació de les parcel·les LC1 i LC2. Maig 1993.
- (42) Ajuntament de Badalona. Àrea d'Urbanisme. Planejament urbanístic. Modificació de l'article 2.1.4 de la modificació del Pla especial d'usos de les mançanes industrials A i B del PERI de Montigalà. Gener 1998.
- (43) Ajuntament de Badalona. Àrea d'Urbanisme i Territori. Departament de Planejament Urbanístic. Modificació del PGM per l'ampliació d'usos als barris del Gorg, La Mora i Montigalà. Setembre de 2014.

#### Polígon d'activitat econòmica Pomar de Dalt

- (44) Colegio Oficial de Arquitectos de Cataluña y Baleares. Pla Parcial. Memòria. 30 de maig de 1978
- (45) El Punt Avui. BADALONA, 9 gener 2017

## **Ordenació urbanística de Montcada i Reixac**

### Polígon d'activitat econòmica Pla d'en Coll

- (46) Ajuntament de Montcada i Reixac. Pla Especial de reforma interior del polígon industrial Pla d'en Coll. Febrer de 1987.
- (47) Ajuntament de Montcada i Reixac. Pla Especial de reforma interior d'una illa del polígon I del Pla d'en Coll. Novembre 1991.
- (48) Ajuntament de Montcada i Reixac. Modificació puntual de les ordenances del Pla Especial Pla d'en Coll Industrial (article 52). Setembre 1998.
- (49) Ajuntament de Montcada i Reixac. Modificació del Pla Especial de reforma interior a la subparcel·la d'equipaments 7a del polígon Pla d'en Coll. Gener 2008.

### Polígon d'activitat econòmica Can Milans

- (50) Ajuntament de Montcada i Reixac. Pla Parcial d'Ordenació del sector industrial de Can Milans. Abril 1997.

### Polígon d'activitat econòmica Montcada Nord – Parc de la Riera Seca

- (51) Ajuntament de Montcada i Reixac. Modificació puntual del Pla General Metropolità a l'àmbit de Montcada Nord – Parc de la Riera Seca. Abril 2016.

### Polígon d'activitat econòmica Can Tapioles

- (52) Ajuntament de Montcada i Reixac. Pla Especial de millora urbana parcel·la Weber. Gener 2000.

### Polígon d'activitat econòmica Can Cuiàs

- (53) Ajuntament de Montcada i Reixac. Modificació puntual del Pla General Metropolità al sector de Can Cuyàs. Juliol 1993.
- (54) Ajuntament de Montcada i Reixac. Pla Especial del Sector D de la zona industrial de Can Cuyàs. Març de 1997.

#### Polígon d'activitat econòmica Coll de Montcada

- (55) Ajuntament de Montcada i Reixac. Memòria justificativa de la conveniència de un plan de actuación urbanística en Coll de Montcada. Agosto 1992.
- (56) Ajuntament de Montcada i Reixac. Propuesta de modificación del Plan General Metropolitano y complementación del Plan Parcial de la zona de el Coll de Montcada. Agosto 1992.
- (57) Ajuntament de Montcada i Reixac. Pla especial Coll de Montcada, finca Subías. Febrer 2001.
- (58) Ajuntament de Montcada i Reixac. Pla especial de reforma interior sector sud Coll de Montcada. Desembre 2001.

#### Polígon d'activitat econòmica Hermes

- (59) Ajuntament de Montcada i Reixac. Plan especial de ordenación del sector limitado por el ferrocarril de Barcelona a Manresa, la carretera N 150 y por terrenos de servicios técnicos. Abril 1987.

#### Polígon d'activitat econòmica La Ferreria

- (60) Junta de Compensacion del Polígono La Ferreria. Memoria explicativa del Plan Especial de reforma interior. Enero 1982.
- (61) Ajuntament de Montcada i Reixac. Modificació del Pla General Metropolità en els sectors de La Ferreria i Montcada Centre. Novembre de 1984.
- (62) Ajuntament de Montcada i Reixac. Plan Especial de Reforma Interior de la manzana A (8 bis) en el polígono de La Ferreria. Febrer 1985.
- (63) Ajuntament de Montcada i Reixac. Pla especial de la cruïlla Av Ferreria amb c/ El Progrés al polígon industrial La Ferreria. Gener 1997.
- (64) Ajuntament de Montcada i Reixac i Ajuntament de Ripollet. Modificació puntual del Pla General Metropolità a l'àmbit discontinu del sector de La Ferreria, Font Pudenta i Baricentro als termes municipals de Montcada i Reixac i Ripollet. Març 2002.
- (65) Ajuntament de Montcada i Reixac. Modificació puntual del PERI a la Ferreria. Agost 2004.

#### Polígon d'activitat econòmica La Granja

- (66) Modificació del PGM al sector la Granja- Masrampinyo. 2000.
- (67) LIDL Pla parcial ref 21A/01. Pla Parcial del sector industrial La Granja. Març 2002.

Polígon d'activitat econòmica Sector Valentine

- (68) Garrigues. Modificació del PGM a l'àmbit de la indústria Valentine. Abril 2007.

### **Ordenació urbanística de Montgat**

Polígon d'activitat econòmica Les Pedreres

- (69) Ajuntament de Montgat. Modificació puntual del Pla general metropolità del sector de les Pedreres, unitat d'actuació Bacoba. Expedient 1997 / 002384 / M. 1997
- (70) Pla Especial de reforma interior Indústria Bacoba, al sector industrial les Pedreres. Expedient 2003 / 006490 / M. 2003

Polígon d'activitat econòmica Les Mallorquines

- (71) Ajuntament de Montgat. Modificació puntual del PGM a l'illa industrial Farggi. Març 2010

### **Ordenació urbanística de Sant Adrià de Besòs**

Polígon d'activitat econòmica El Sot

- (72) INBESA, ELBI SA i altres. Pla Especial de reforma interior i perllongació del carrer d'Ifni fins a l'Avinguda del Maresme. Febrer de 1984.
- (73) Ajuntament de Sant Adrià de Besòs. Pla Especial de reforma interior de la illa limitada per l'Avinguda de la Platja, Avinguda Eduard Maristany, Ramon Vinyes i Cristòbal Moura. Memòria. Abril de 1986.
- (74) Ajuntament de Sant Adrià de Besòs. Plan Especial de precisión de límites de zonas y adecuación de alineaciones que limitan la zona industrial de Industrias Químicas Procolor. Memòria. 14 de juliol de 1989.
- (75) Ajuntament de Sant Adrià de Besòs. Plan Especial de ordenación volumétrica de la manzana industrial limitada por las calles Arquímedes, Gavina, Torrassa y Ramón Viñas. Memòria. 15 d'octubre de 1990.
- (76) J O Jordana Pareto. Modificació del Pla Especial de reforma interior de l'illa limitada per l'Avinguda de la Platja, Avinguda Eduard Maristany, Ramon Vinyes la Torrassa. Alcampo SA. Febrer 2002.
- (77) Dequs. Modificació del Pla Especial de reforma interior de l'illa limitada per l'Avinguda de la Platja, Avinguda Eduard Maristany, Ramon Vinyes la Torrassa. Març 2012.

- (78) ASJ Ingeniera. Modificació del Pla Especial de reforma interior de l'illa limitada per l'Avinguda de la Platja, Avinguda Eduard Maristany, Ramon Vinyes la Torrassa. Centre Comercial Alcampo. Març 2015.

#### Polígon d'activitat econòmica Montsolís

- (79) Ajuntament de Sant Adrià de Besòs. Serveis tècnics municipals. Modificació del Pla Parcial d'ordenació del sector delimitat per el ferrocarril i el riu Besòs de l'alineació nord oest carretera N-II. 29 de setembre de 1973.
- (80) Modificació puntual del PGM a Marina Besòs i Guipúscoa-Ronda Litoral. Juny 2002
- (81) Proyectos de Arquitectura Numancia 73. Pla Especial de Montsolís per l'ampliació dels usos permesos en diverses parcel·les. Juny 2016.

#### Ordenació urbanística de Santa Coloma de Gramenet

##### Polígon d'activitat econòmica Les Valls del Bosc Llarg i Les Canyes

- (82) Ajuntament de Santa Coloma De Gramenet. Pla Parcial Les Valls Bosch Llarg i les Canyes. 1982
- (83) Ajuntament de Santa Coloma De Gramenet. Modificació puntual del PGM a la cantonada de Clara Campoamor amb Passeig de Can Zam. Gener 2017
- (84) Anna Rocasalva. 20 Minuts 3 maig 2016
- (85) Pla territorial metropolitana de Barcelona. Reptes. Demandes al planejament
- (86) Servei de Premsa de l'Ajuntament de Barcelona. Notes de premsa. El Besòs marca la seva Agenda. 19/07/2017

#### Noves iniciatives

- (87) Pla Territorial Metropolità de Barcelona. Comissió d'Ordenació Territorial Metropolitana de Barcelona. Abril 2010. Secretaria per a la Planificació Territorial. Generalitat de Catalunya. Institut d'Estudis Territorials, IET.
- (88) Agenda Besòs, Consorci del Besòs, Barcelona Regional. IGOP/IERMB UAB. Juliol 2017