

# Benchmarking normatives de El Papiol, Molins de Rei, Viladecans i Montgat

DESEMBRE 2016

Document realitzat per la UPIC





ÍNDIX



1. INTRODUCCIÓ
2. OBJECTIU DE L'INFORME
3. METODOLOGIA
4. MUNICIPIS ANALITZATS I PAE
5. NORMATIVES
  - 5.1. NORMATIVES URBANÍSTIQUES ALS POLÍGONS D'ACTIVITAT ECONÒMICA
    - 5.1.1. Pla General Metropolità
    - 5.1.2. Normes urbanístiques a El Papiol
    - 5.1.3. Normes urbanístiques a Molins de Rei
    - 5.1.4. Normes urbanístiques a Montgat
    - 5.1.5. Normes urbanístiques a Viladecans
  - 5.2. ORDENANCES I TAXES FISCALS
    - 5.2.1. Impost de bens immobles (IBI)
    - 5.2.2. Impost d'activitats econòmiques (IAE)
    - 5.2.3. Taxa utilització via pública amb entrades de vehicles (GUALS)
    - 5.2.4. Impost sobre construccions, instal·lacions i obres
    - 5.2.5. Taxa per a la prestació dels serveis d'intervenció administrativa
    - 5.2.6. Taxa per la prestació del servei municipal complementari de recollida i transport de residus comercials
    - 5.2.7. Indicadors
6. CONCLUSIONS
7. ANNEXES



## INTRODUCCIÓ



## 1. INTRODUCCIÓ

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

- Promoure les bones pràctiques, la innovació, la conservació, el manteniment, els serveis als empresaris, treballadors i als usuaris dels Polígons d'activitat econòmica 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 les principals avantatges de l'associacionisme en els polígon industrials de Catalunya, com a instrument que facilita tant el bon funcionament del polígon com la millora de les relacions inter-empresarials 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.



OBJECTIU DE L'INFORME



## 2. OBJECTIU DE L'INFORME

El benchmarking és un anglicisme que vol dir avaluació comparativa. A la pràctica és un procés de mesurament continu i sistemàtic per a comparar processos empresarials d'una organització respecte a les millors pràctiques en processos compatibles d'empreses que es considerin líders en el sector. L'objectiu del benchmarking és obtenir informació que ajudi a l'organització a desenvolupar accions de millora.

L'objectiu d'aquest informe és identificar la situació actual de les normatives urbanístiques i fiscals de quatre municipis de l'àrea metropolitana de Barcelona, relacionades amb els polígons d'activitat econòmica (PAE) que estan sota la seva influència, i realitzar una comparativa de les normes vigents.



METODOLOGIA



### 3. METODOLOGIA

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

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

**Fonts internes secundàries**, especialment mitjançant la recopilació de la informació disponible a l'AMB i els ajuntaments implicats. En aquest cas, la informació prové de la pròpia pàgina web dels ajuntaments així com d'altra informació facilitada per les diferents àrees dels ajuntaments consultades.

La relació de documents es pot consultar en els apartats de referències i bibliografia.

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

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

La relació de documents es pot consultar en els apartats de referències i bibliografia.

#### **Indicadors sintètics**

La metodologia contempla l'anàlisi comparatiu de les normatives fiscals dels municipis a través de la definició i utilització d'uns indicadors sintètics que es defineixen en l'apartat 5.2.7 del document.



MUNICIPIS I PAE



#### 4. MUNICIPIS ANALITZATS I PAE

Els municipis analitzats en aquest informe són:

- El Papiol
- Molins de Rei
- Viladecans
- Montgat

##### 4.1. EL PAPIOL

El Papiol és un municipi de la comarca del Baix Llobregat, que s'estén entre el final de la serra de Collserola, el riu Llobregat i la riera de Rubí. Té una població d'uns 4.000 habitants.

Presenta una taxa d'atur del 11,9% per sota de la mitjana del Baix Llobregat i Catalunya (figura 1)

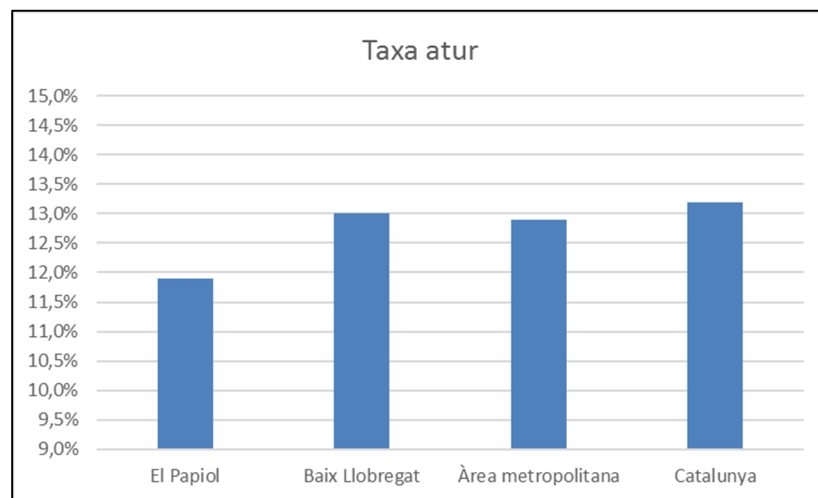


Figura 1: Taxa d'atur, octubre 2016

Font: Consell Comarcal Baix Llobregat i elaboració pròpia

##### 4.1.1. Polígons d'activitat econòmica a El Papiol

A El Papiol, s'identifiquen els següents polígons d'activitat econòmica:

- El Canyet
- Les Argiles
- Les Torrenteres
- Sud

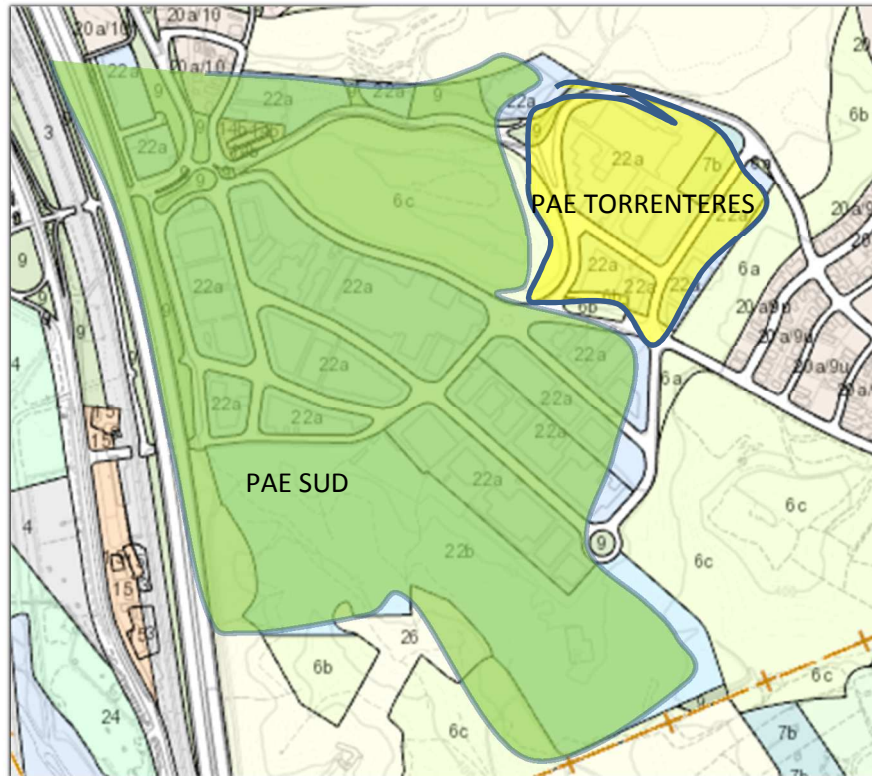


Figura 2: PAE Sud i Les Torrenteres. Font: Geoportal planejament AMB

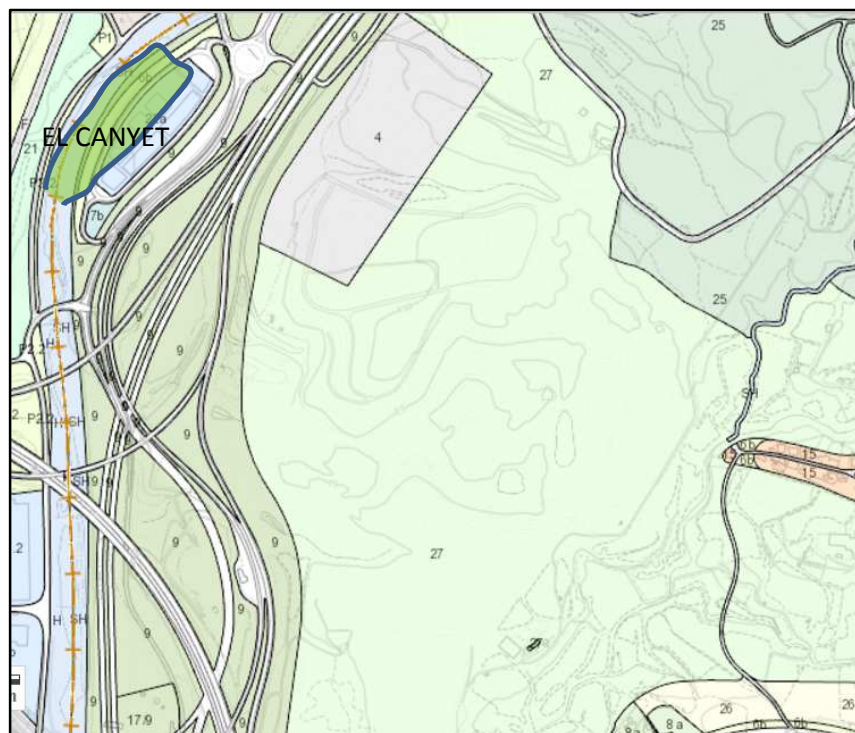


Figura 3: PAE El Canyet. Font: Geoportal planejament AMB





El Valor Afegit Brut (VAB) en el sector econòmic industrial era de 107,9 milions d'euros l'any 2012 (figura 6)

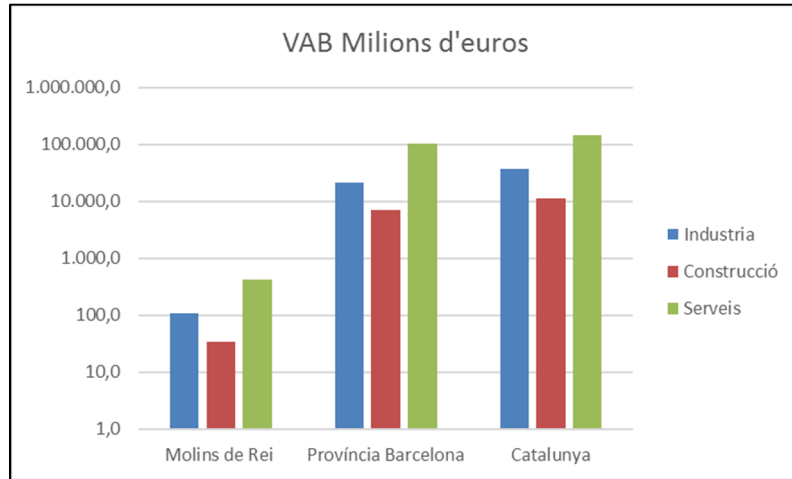


Figura 6. VAB sectors econòmics. Escala logarítmica  
Font: Consell Comarcal Baix Llobregat i elaboració pròpia

Presenta una taxa d'atur del 10,3% per sota de la mitjana del Baix Llobregat i Catalunya (figura 7)

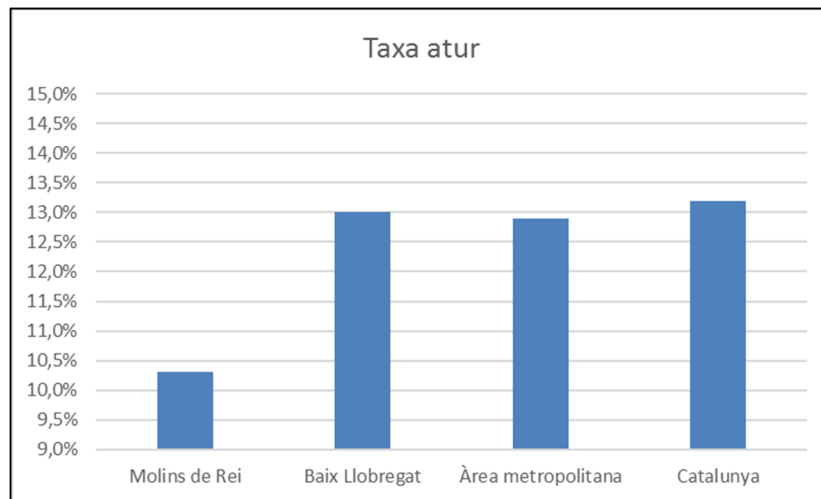


Figura 7: Taxa d'atur, octubre 2016  
Font: Consell Comarcal Baix Llobregat i elaboració pròpia

#### 4.2.1. Polígons d'activitat econòmica a Molins de Rei

A Molins de Rei, s'identifiquen els següents polígons d'activitat econòmica:

- El Pla
- Riera del Molí

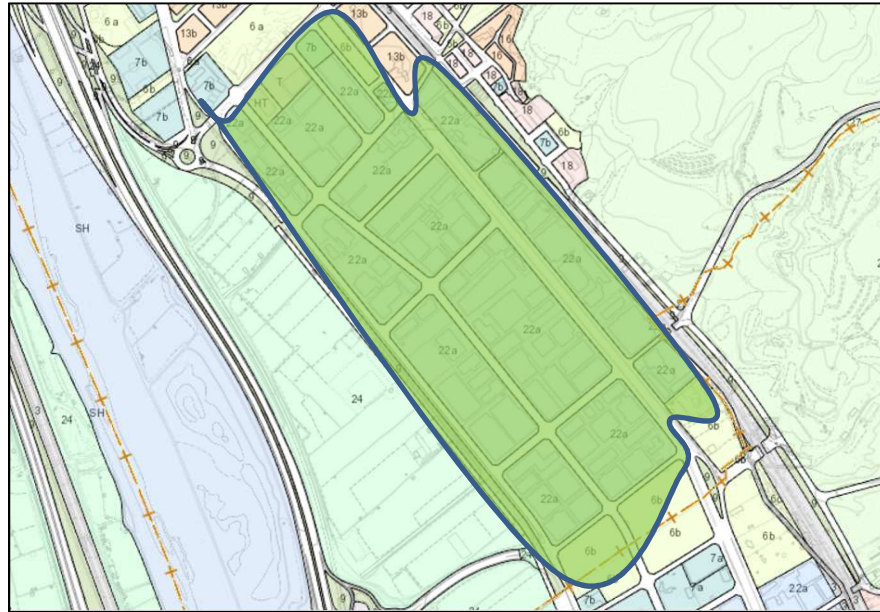


Figura 8: PAE El Pla. Font: Geoportal planejament AMB

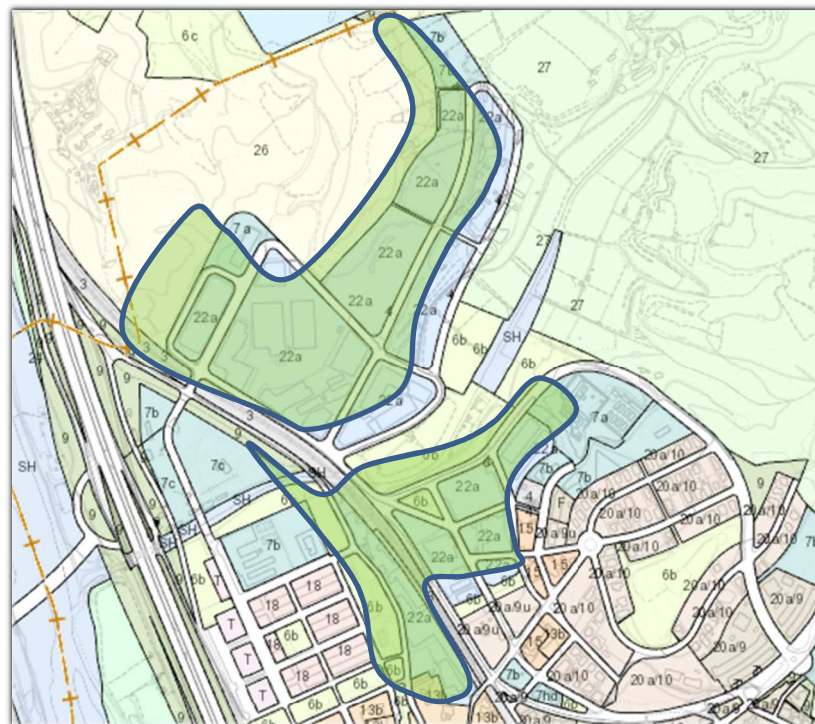


Figura 9: PAE Riera del Molí. Font: Geoportal planejament AMB



#### 4.3. VILADECANS

Viladecans és un municipi de la comarca del Baix Llobregat, que es troba situat a la zona del Delta del Llobregat. Té una població de 65.500 habitants.

El Producte Interior Brut a preus de mercat (PIBpm) de l'any 2012 era de 1.073,2 milions d'euros (figura 10).

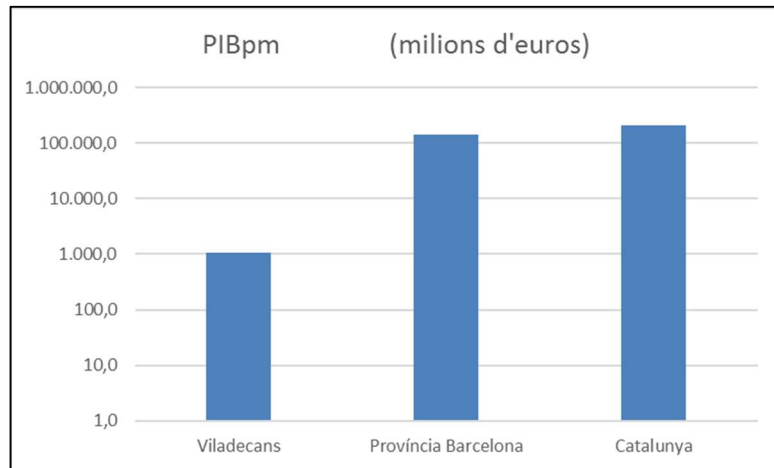


Figura 10: Producte Interior Brut a preus de mercat. Escala logarítmica  
Font: Consell Comarcal Baix Llobregat i elaboració pròpia

El Valor Afegit Brut (VAB) en el sector econòmic industrial era de 124,8 milions d'euros l'any 2012 (figura 11)

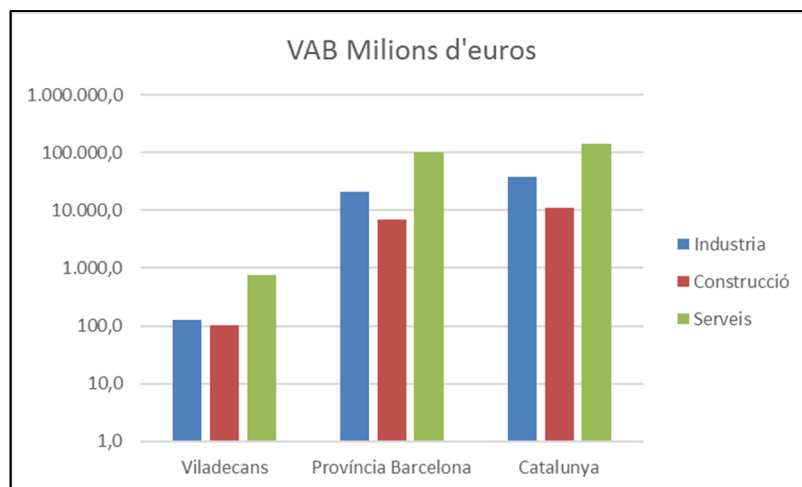


Figura 11. VAB sectors econòmics. Escala logarítmica.



Font: Consell Comarcal Baix Llobregat i elaboració pròpia

Presenta una taxa d'atur del 13,7% per sobre de la mitjana del Baix Llobregat i Catalunya (figura 12)

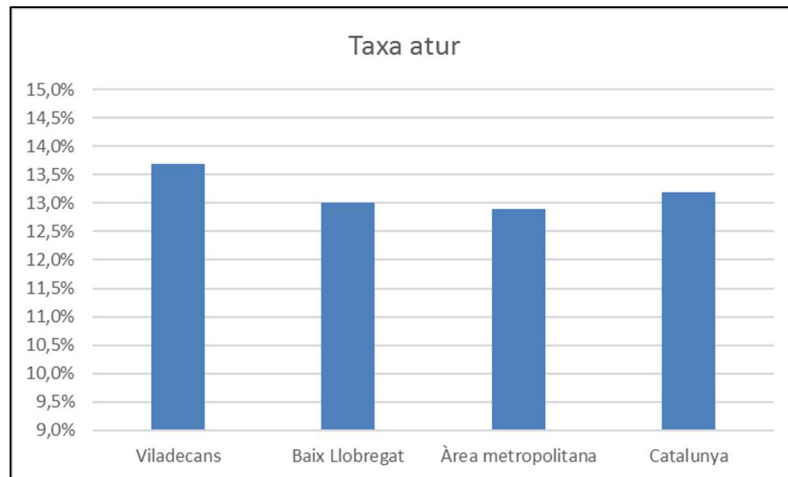


Figura 12: Taxa d'atur, octubre 2016

Font: Consell Comarcal Baix Llobregat i elaboració pròpia

#### 4.3.1. Polígons d'activitat econòmica a Viladecans

A Viladecans, s'identifiquen els següents polígons d'activitat econòmica:

- Can Calderón
- Parc d'Activitats - Gabrielistes II
- Sector Centre
- Roca
- Ca n'Alemaný

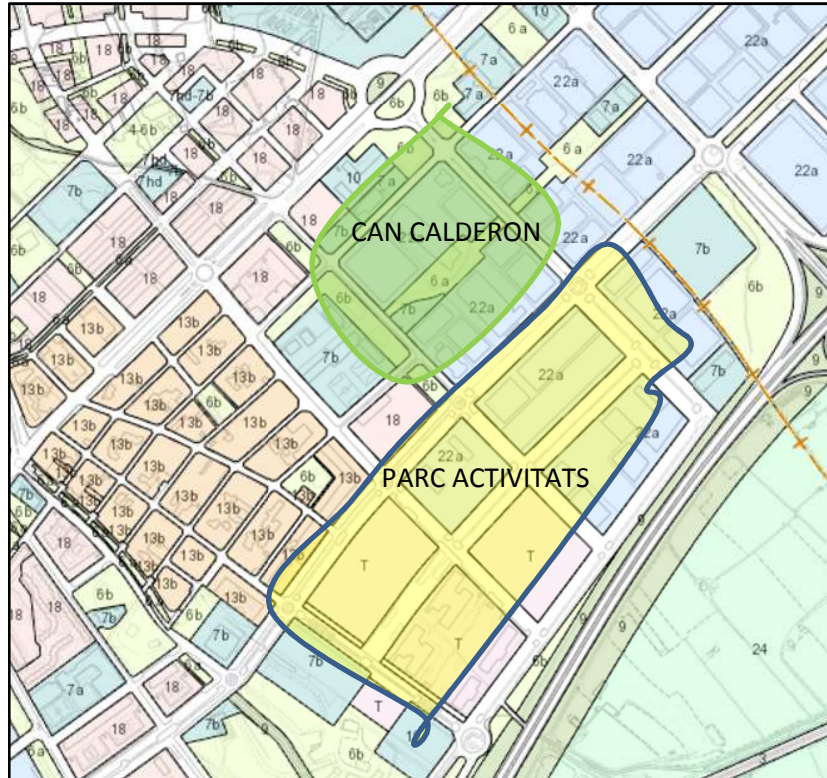


Figura 13: PAE Can Calderón i Parc d'Activitats  
Font: Geoportal planejament AMB

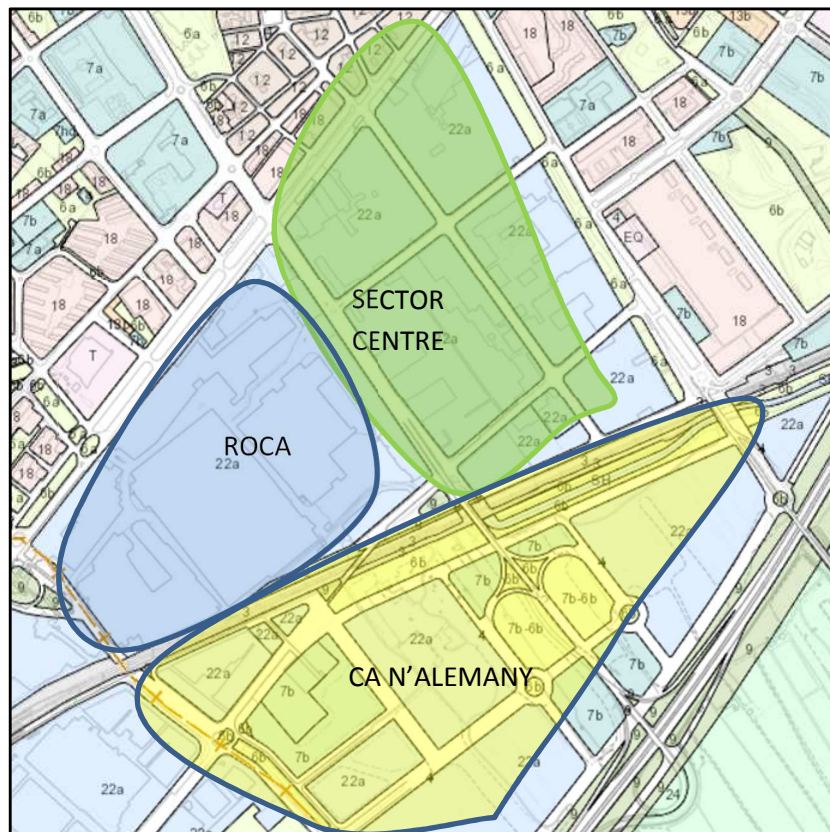


Figura 14: PAE Sector Centre, Roca i Ca n'Alemany  
Font: Geoportal planejament AMB



#### 4.4. 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.

El Producte Interior Brut a preus de mercat (PIBpm) de l'any 2010 era de 167 milions d'euros (figura 15).

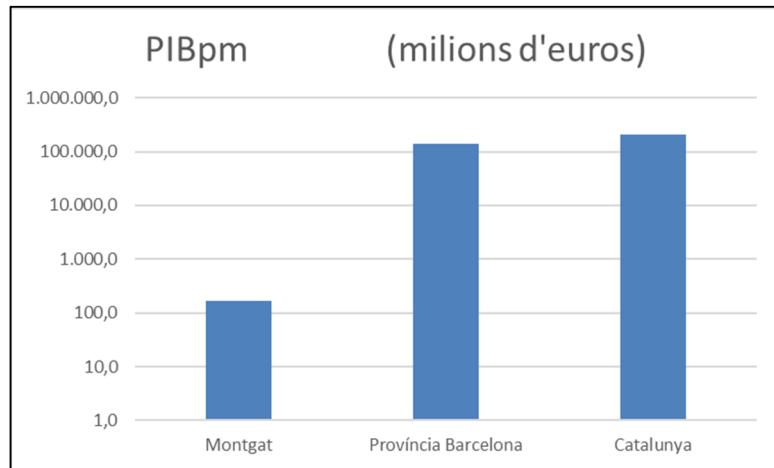


Figura 15: Producte Interior Brut. Escala logarítmica

Font: Diputació de Barcelona, IDESCAT, Consell Comarcal Baix Llobregat i elaboració pròpia

Presenta una taxa d'atur del 11,02% per sota de la mitjana del Maresme i de Catalunya (figura 16)

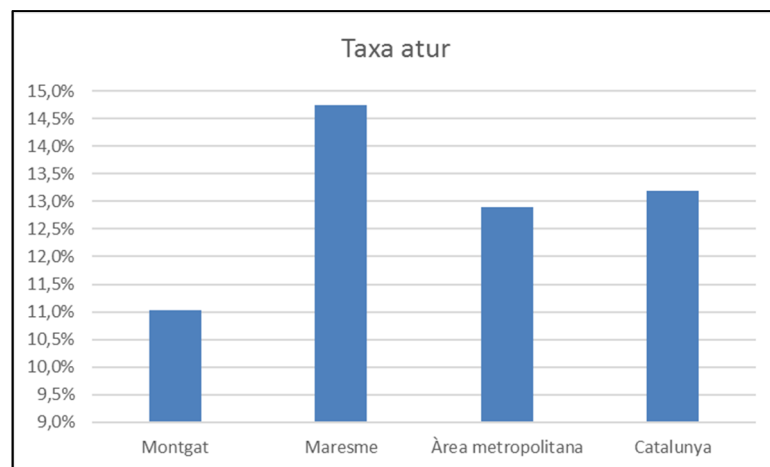


Figura 16: Taxa d'atur, octubre 2016

Font: Consell Comarcal Maresme i elaboració pròpia



#### 4.4.1. Polígons d'activitat econòmica a Montgat

A Montgat s'identifiquen els següents polígons d'activitat econòmica:

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

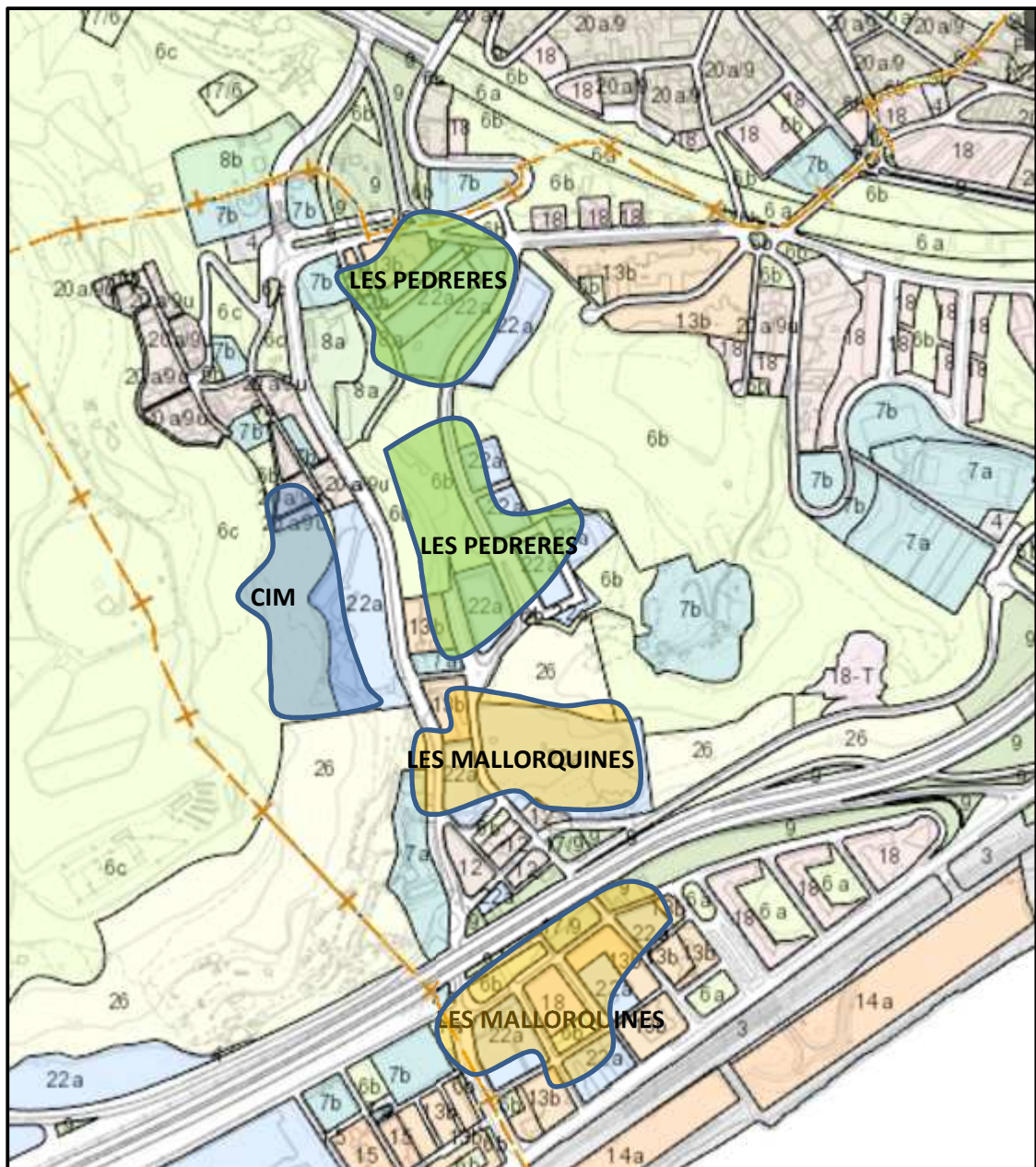


Figura 17: PAE de Montgat. Font: Geoportal planejament AMB



NORMATIVES



## 5. NORMATIVES

Les normatives són un conjunt de regles aplicables a una determinada matèria o activitat. En aquest apartat de l'estudi, s'analitzaran específicament les normatives urbanístiques que s'apliquen als municipis considerats i les ordenances fiscals corresponents a cada municipi. En ambdós casos, l'anàlisi es fa enfocat als aspectes relacionats amb els polígons d'activitat econòmica dintre dels àmbits dels municipis.

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

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

#### 5.1.1. PLA GENERAL METROPOLITÀ (PGM)

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

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

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

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



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

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

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

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

S'hi comprenen els següents:

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

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

- Industrial. S'admeten els usos d'indústries en categories primera, segona, tercera i quarta (article 287). S'admet, així mateix, la categoria cinquena en situació 5-b. S'admeten els comerços a l'engròs i els parcs de vehicles i maquinària.
- Habitatge. Es permet, només, l'ús d'habitatge per al personal de vigilància, conservació o guarda de l'establiment, a raó de dos habitatges com a màxim per indústria, comerç o magatzem.
- Comercial. Es permeten els establiments dedicats a la venda de maquinària, material de transport i elements auxiliars de la indústria. S'admeten les cafeteries, restaurants, bars i similars.
- Oficines. Només s'admeten les oficines i despatxos propis de cada establiment comercial o industrial.
- Sanitari. Només s'admet el de dispensaris, consultoris i ambulatoris. No s'admeten els centres sanitaris d'internament prolongat com hospitals, sanatoris o clíniques.



- Religiós i cultural. Només s'admeten els dedicats a la formació professional relacionats amb l'activitat industrial de la zona. S'admeten els centres socials i de caràcter associatiu i reunió, al servei del personal adscrit a les indústries.
- Recreatiu. S'admeten les sales d'espectacles per al personal de les empreses de la zona o del sector.
- Esportiu. Només s'admeten les instal·lacions esportives per al personal de les empreses de la zona o del sector i les que se situen a les àrees destinades específicament a dotacions esportives.

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

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

El Pla Especial regularà les condicions, accés i aparcament de manera que no puguin produir interferències a l'activitat industrial pròpia de la zona i que d'aquesta no s'hagin de derivar molèsties perilloses als usuaris dels establiments que s'autoritzin. Es prohibeix l'ús residencial i els no expressament admesos a les condicions anteriors, amb excepció de l'ús d'estacionament i garatge-aparcament.

#### 5.1.2. NORMES URBANÍSTIQUES A EL PAPIOL

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

##### 5.1.2.1. Polígon Industrial de El Canyet

###### Pla Parcial d'Ordenació del Polígon Industrial de El Canyet (1).

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

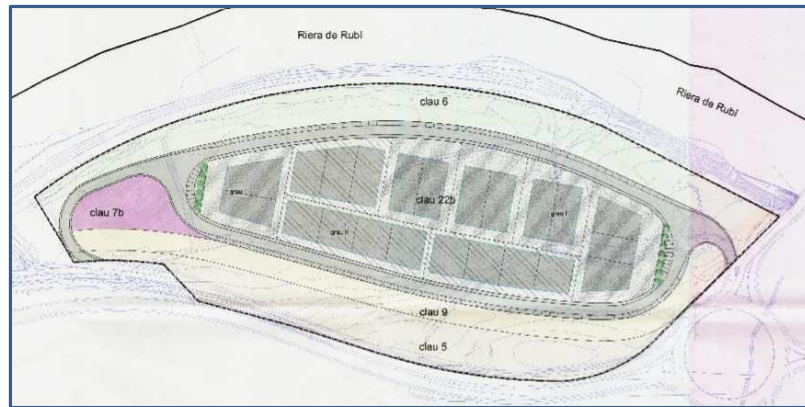


Figura 18. PAE El Canyet, El Papiol (1).  
Font. PPO ordenació de El Canyet, El Papiol

#### 5.1.2.2. Polígon Industrial Sud

##### Modificació del Pla General Metropolità a El Papiol (2)

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

##### Pla Especial de la Zona Sud industrial de El Papiol (3).

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

##### Modificació puntual del PGM c78 sector industrial Sud-Les Escletxes (4).

L'objectiu d'aquesta modificació és satisfer la demanda de sòl industrial de El Papiol i re-ubicar activitats industrials a la zona. L'efecte de la modificació és l'ampliació del PAE Sud, modificant el sub-àmbit 2 que passa de sòl no urbanitzable a sòl industrial. D'altra banda, la zona denominada de Les Escletxes (sub-àmbit 1), es canvia l'ús industrial (clau 20) a ús residencial (clau 9), figura 19.



Figura 19: Àmbit de la Modificació puntual del PGM c78.

Font: Ajuntament de El Papiol

Pla Especial de millora de l'accés a El Papiol des de la C-1413 (5).

L'objectiu del PE va ser millorar l'accés al municipi de El Papiol i consegüentment al PAE del Sud, a través de dos passos inferiors, un per les vies de ferrocarril Tarragona – Sabadell - França i l'altre per l'autopista AP2 (figura 20).

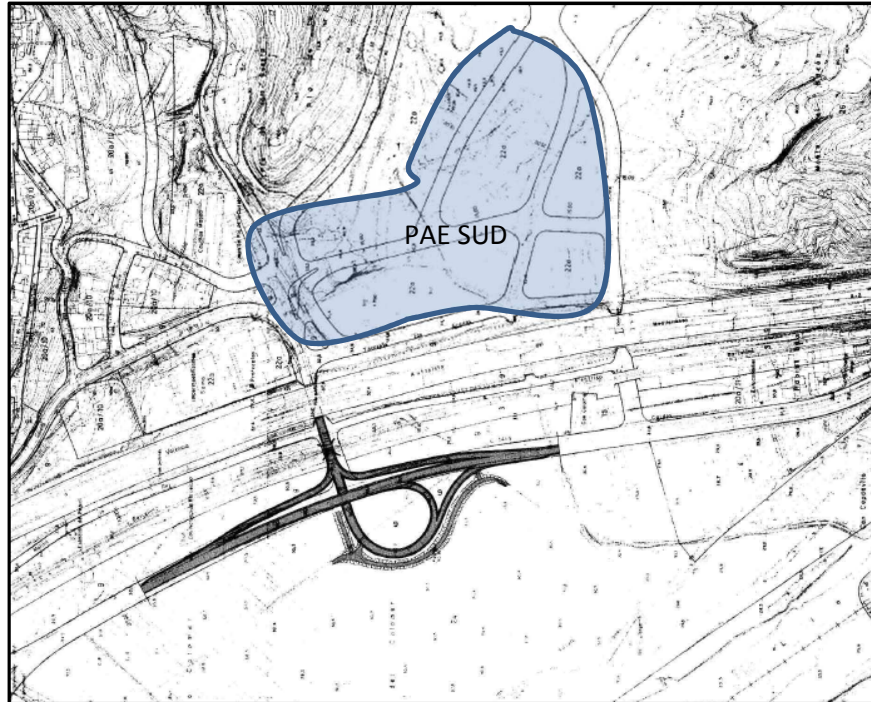


Figura 20: Accés a El Papiol i PAE Sud.

Font: Corporació Metropolitana de Barcelona

Modificació puntual del Pla general metropolità per a la concreció del nou nus viari d'entrada al polígon sud (6).

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

#### 5.1.2.3. Polígon Industrial de Les Torrenteres

Modificació del Pla Parcial de Les Torrenteres (7).

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

Modificació puntual del PGM a Les Torrenteres (8).

L'objectiu de la modificació és proposar i realitzar el desenvolupament de Les Torrenteres i les Argiles (figura 21) millorant la urbanització i l'edificació tenint en compte la coincidència dels propietaris d'ambos sectors i l'accés a la zona d'Equipaments.

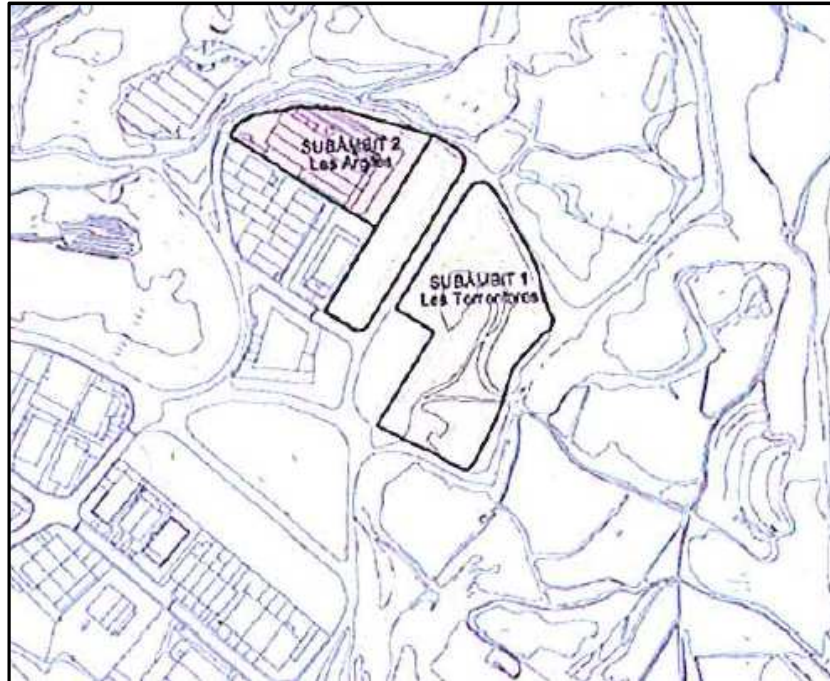


Figura 21: Sub-àmbits de Les Torreneres i de Les Argiles.  
Font: Comissió d'Urbanisme de Catalunya

#### Pla Especial de la regularització de les activitats en sòl urbà industrial (9).

El Pla Especial contempla els següents objectius:

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

### 5.1.3.NORMES URBANÍSTIQUES A MOLINS DE REI

#### 5.1.3.1. Polígon El Pla

##### Pla avançat d'urbanització del polígon industrial de EL PLA (1).

L'objectiu del Pla avançat és l'ordenació del polígon de El Pla, segons la clau 22a d'activitat industrial de sòl ubicat entre Molins de Rei i Sant Feliu de Llobregat.

##### Pla Parcial del sector MR-2, polígon industrial de EL PLA (2).



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

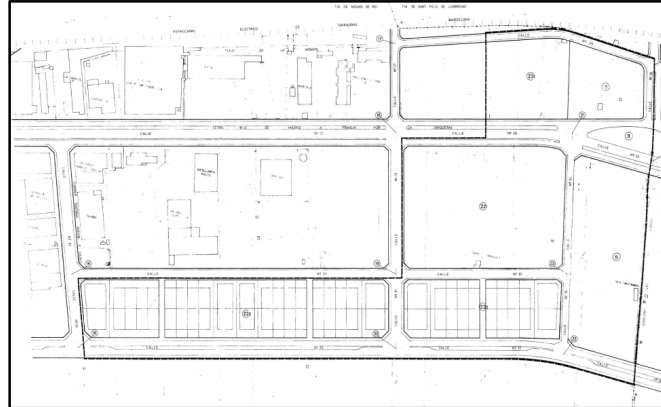


Figura 22. Sector MR-2 de El Pla.

Font: Registre de planejament urbanístic de Catalunya

Pla Parcial del sector MR-1, polígon industrial de EL PLA (3).

L'objectiu del Pla Parcial és el desenvolupament conforme al PGM del sector MR-1 de El Pla (figura 239, segons la clau 22b d'activitat industrial de sòl ubicat entre Molins de Rei i Sant Feliu de Llobregat.

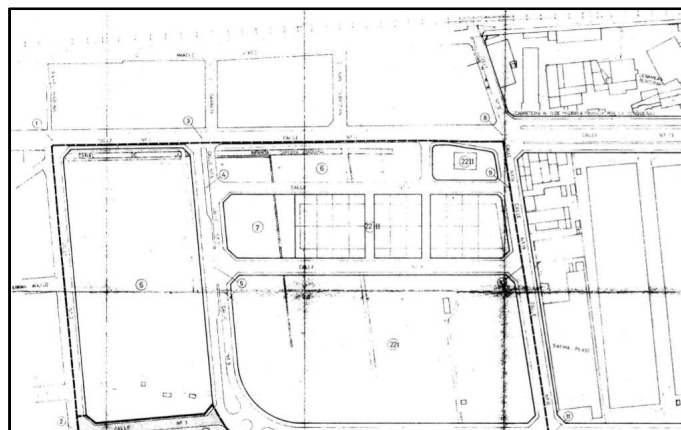


Figura 23. Sector MR-1 de El Pla.

Font: Registre de planejament urbanístic de Catalunya

Pla Especial de Reforma Interior del sector MR1 de El Pla (4).

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



Modificació puntual del PGM a l'àmbit del sector de El Pla (5).

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

Modificació puntual del PGM a l'àmbit del sector de El Pla (6).

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

Pla especial de modificació d'usos de parcel·les dels sectors MR 1 i MR2 de El Pla (7).

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

Pla especial de concreció d'usos a la parcel·la d'equipaments del sector MR 1 de El Pla (8).

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

5.1.3.2. Polígon Riera del Molí

Pla Parcial del polígon industrial de RIERA DEL MOLÍ (9 i 10).

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

Pla especial de reordenació de parcel·les del polígon industrial de RIERA DEL MOLÍ (11).

L'objectiu del Pla especial és la reordenació de sòl propietat d'ús privat, partint d'edificacions ja existents i la urbanització de vials de comunicació entre sectors del mateix polígon (Figura 24).



Figura 24. PAE Riera del Molí.

Font: Registre de planejament urbanístic de Catalunya

#### Modificació de les ordenances del Pla parcial d'ordenació Riera del Molí (12).

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

### 5.1.4. NORMES URBANÍSTIQUES A VILADECANS

#### 5.1.4.1. Delta del Llobregat

##### Pla director urbanístic dels àmbits d'activitat econòmica del Delta del Llobregat.(1)

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

#### 5.1.4.2. Parc d'Activitats

##### Pla Parcial del Parc d'Activitats (2).

L'objectiu del Pla Parcial és el desenvolupament conforme al PGM del Parc d'Activitats (figura 25), per atraure empreses tecnològiques avançades amb una urbanització i edificacions d'alta qualitat ambiental.

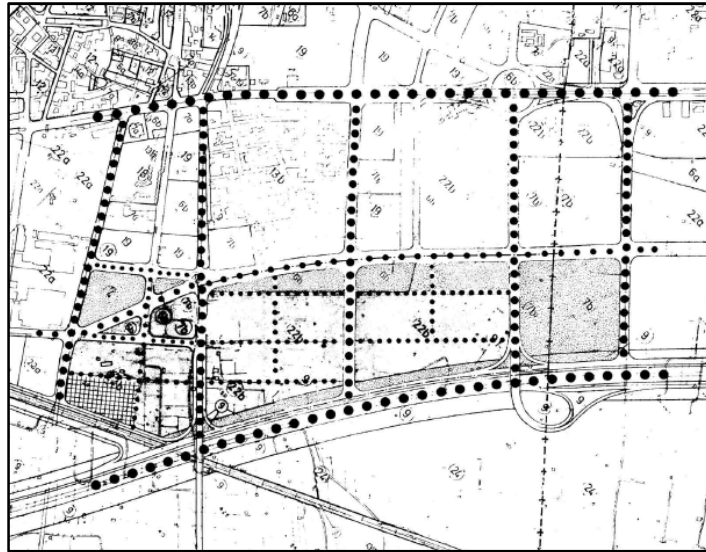


Figura 25. Parc d'Activitats.

Font: Registre de planejament urbanístic de Catalunya

Programa d'Actuació Urbanística del sector Parc d'Activitats (3).

L'objectiu del PAU és el desenvolupament conforme al PGM del planejament d'un sector del Parc per iniciativa privada. Es complementa posteriorment amb el Pla parcial d'ordenació del Parc d'Activitats (4) i la Modificació del Pla parcial per a la integració en la Riera de Sant Climent i l'adequació a les noves necessitats de la demanda (5)

Pla especial per a la concreció d'usos i volums a l'àmbit d'equipaments i d'oficines Bitàgora (6).

L'objectiu del Pla especial és la ordenació volumètrica, característiques i acabats dels edificis per a oficines de clau 22v de la unitat Bitàgora al Parc d'Activitats. Es complementa posteriorment amb la Modificació del Pla especial per a la concreció d'usos i volums de l'edifici Bitàgora (7)

Pla de millora urbana per a la concreció d'usos i volums de les illes A, B i C del sector Parc d'Activitats (8).

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

Pla de millora urbana per a l'ordenació volumètrica i determinació d'usos a la parcel·la 2E del sector Parc d'Activitats (9).

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



Pla de millora urbana per a l'ordenació volumètrica i determinació d'usos a la parcel·la R-40 del sector Parc d'Activitats (10).

L'objectiu del Pla de millora és determinar les característiques de les edificacions a la parcel·la R.40 del sector Parc d'Activitats.

Pla de millora urbana de l'illa F del sector Parc d'Activitats (11).

L'objectiu del Pla de millora és l'ordenació volumètrica, característiques i acabats dels edificis per a l'illa F del sector Parc d'Activitats per iniciativa privada.

Pla de millora urbana de l'illa C, parcel·la tipus 22-2 A del sector Parc d'Activitats (12).

L'objectiu del Pla de millora és la ordenació volumètrica, característiques i acabats dels edificis per a l'illa C del sector Parc d'Activitats, per a usos segons les categories 1a a 6a definides al PGM (annex 2).

#### 5.1.4.3. Gabrielistes II

Pla parcial d'ordenació del sector industrial Gabrielistes II (13).

L'objectiu del Pla Parcial és el desenvolupament conforme al PGM del sector industrial Gabrielistes II, per atraure empreses tecnològiques avançades amb una urbanització i edificacions d'alta qualitat ambiental (de caire similar al sector del Parc d'Activitats). Es completa amb un segon Pla parcial (14) per a crear una zona de nova centralitat que reculli les noves necessitats

Conveni urbanístic de SACRESA al sector industrial Gabrielistes II (15).

L'objectiu del Conveni entre SACRESA i l'Ajuntament de Viladecans és concretar les obligacions i càrregues urbanístiques de cessió i urbanització al sector Gabrielistes II

#### 5.1.4.4. Polígon industrial Ca n'Alemany

Modificació puntual del Pla general metropolità al sector industrial de Ca n'Alemany (16).

L'objectiu de la Modificació puntual és la realització d'un estudi per valorar la viabilitat de construir un polígon per a una agrupació de companyies clúster d'empreses del sectors aeris. El complementa amb l'estudi de viabilitat en el denominat Viladecans AeroIndustrial (17)

Modificació puntual del Pla general metropolità en els àmbits del PA01 i del PPU-01 de Ca n'Alemany (18).



L'objectiu de la Modificació puntual és l'ampliació d'usos en els àmbits del PA01 i del PPU01 de Ca n'Alemany (figura 26) per facilitar la implantació d'altres activitats addicionals a les vinculades a l'aeronàutica i la mobilitat. Es completa posteriorment amb la Modificació puntual del Pla parcial del sector industrial PPU-01 (19) en el que entre altres es recull l'ampliació d'usos.

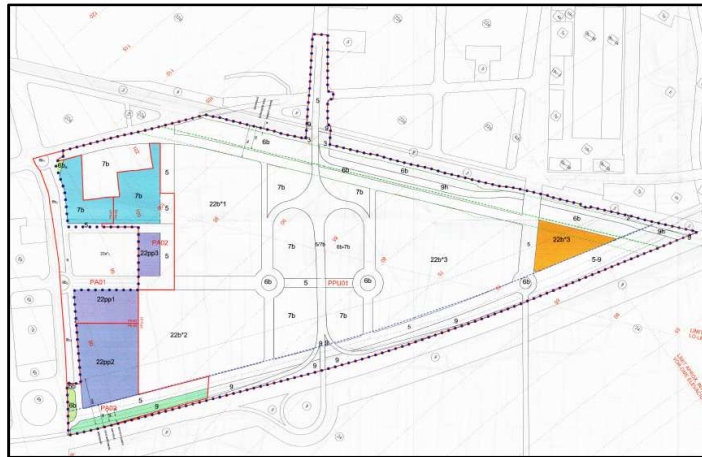


Figura 26 Ca n'Alemany.

Font: Registre de planejament urbanístic de Catalunya

Conveni urbanístic en relació amb l'adquisició de la totalitat de l'aprofitament urbanístic del PPU-01 i del PA-02 de Ca n'Alemany (20).

L'objectiu del Conveni entre l'INCASOL i el Consorci Urbanístic per al desenvolupament del Parc d'Activitats Aeroespacials i de la Mobilitat és la formalització de l'adquisició per part de l'INCASOL de l'aprofitament urbanístic de cessió obligatòria del sector PPU-01 i del PA-02.

Conveni urbanístic en relació amb la cessió d'uns terrenys en els àmbits del PPU-01 i PA-01 de Ca n'Alemany (21).

L'objectiu del Conveni entre l'INCASOL i l'Ajuntament de Viladecans és el canvi de titularitat dels terrenys de l'INCASOL a l'Ajuntament de Viladecans

#### 5.1.4.5. Polígon industrial Can Calderón

Modificació del Pla parcial d'ordenació del sector d'urbanització prioritària Can Calderón (22).

L'objectiu de la Modificació del Pla parcial és la reubicació de zones verdes a les macro illes del sector Can Calderón (figura 27).

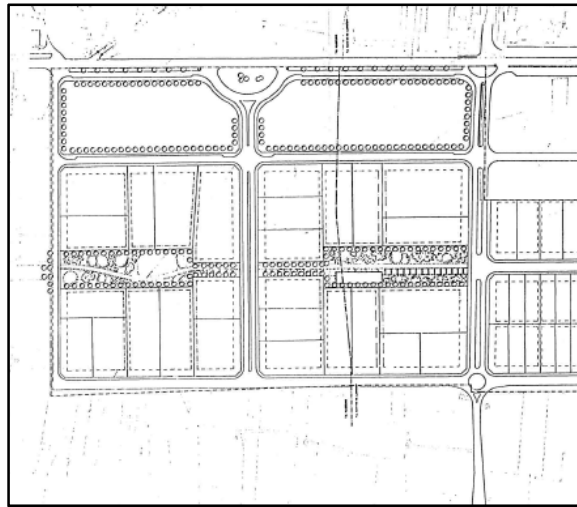


Figura 27 Can Calderón.

Font: Registre de planejament urbanístic de Catalunya

Modificació puntual del PGM a l'àmbit d'equipament E-1 (23).

L'objectiu de la Modificació puntual és ampliar els usos a l'àmbit d'equipament E-1 a la qualificació 10V per a dotació hotelera. Es completa posteriorment amb la Modificació puntual del Pla parcial en el àmbits d'equipaments E1 i E2 (24 i 25) per a l'ampliació d'usos d'abastament i subministrament amb els usos docent, tècnic administratiu i recreatiu i dotació hotelera.

5.1.4.6. Polígon industrial Sector Centre

Modificació del Pla Parcial del Sector Centre (26).

L'objectiu de la Modificació del Pla parcial és la modificació de carrers en el Sector Centre.

Pla especial urbanístic per a la regulació de l'ús recreatiu a l'àmbit del sector industrial Centre (27).

L'objectiu del Pla especial és permetre l'ús recreatiu permisible en alguns carrers del Sector Centre.

Modificació puntual del Pla General Metropolità al polígon industrial Centre (28).



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

#### 5.1.4.7. Polígon industrial Sector Roca

Pla parcial del sector Roca Vi-158.(29).

L'objectiu del Pla Parcial és el desenvolupament conforme al PGM del sector, inclosos la cessió d'espais verds i equipaments. Es completa amb successives normatives de desenvolupament (30) i característiques d'edificació i usos (31).

### 5.1.5. NORMES URBANÍSTIQUES A MONTGAT

#### 5.1.5.1. Polígon industrial Les Pedreres

Modificació puntual del Pla general metropolità del sector de les Pedreres, unitat d'actuació Bacoba.(1)

L'objectiu de la modificació puntual és la creació d'un nou vial per al transit de camions.

Pla Especial de reforma interior Indústria Bacoba.(2)

L'objectiu del Pla Especial de reforma és definir la volumetria específica per a la construcció de naus industrials.

### 5.2. ORDENANCES I TAXES FISCALS ALS POLÍGONS D'ACTIVITAT ECONÒMICA

Els municipis de El Papiol, Molins de Rei, Viladecans i Montgat, tenen diverses normatives fiscals que majoritàriament són similars quan a la forma però amb diverses diferències quantitatives. En aquest apartat s'especifiquen especialment els canvis normatius per a cadascun d'aquests municipis respecte els altres i especialment la relació amb l'activitat econòmica que pot ser desenvolupada als corresponents PAE.

Les normatives que s'analitzen en el document són les següents:

- Impost de Bens Immobles (IBI)
- Impost d'Activitats Econòmiques (IAE)
- Taxa utilització via pública amb entrades de vehicles (guals)



- Impost sobre construccions, instal·lacions i obres
- Taxa per a la prestació dels serveis d'intervenció administrativa
- Taxa per la prestació del servei municipal complementari de recollida i transport de residus comercials

### 5.2.1. IMPOST DE BENS IMMOBLES (IBI)

L'Impost de Bens Immobles és un tribut municipal directe i de caràcter real que es fonamenta en la titularitat dels drets sobre els béns immobles rústics i urbans definits com a tals en les normes reguladores del Cadastre Immobiliari.

#### Valoracions cadastrals industrials mitjanes

L'Impost de Bens Immobles (IBI) té com a base imposable la constituïda pel valor cadastral dels béns immobles. En el cas dels quatre municipis analitzats, el valor cadastral industrial presenta unes mitjanes amb diferències notables com es pot apreciar en el gràfic següent.

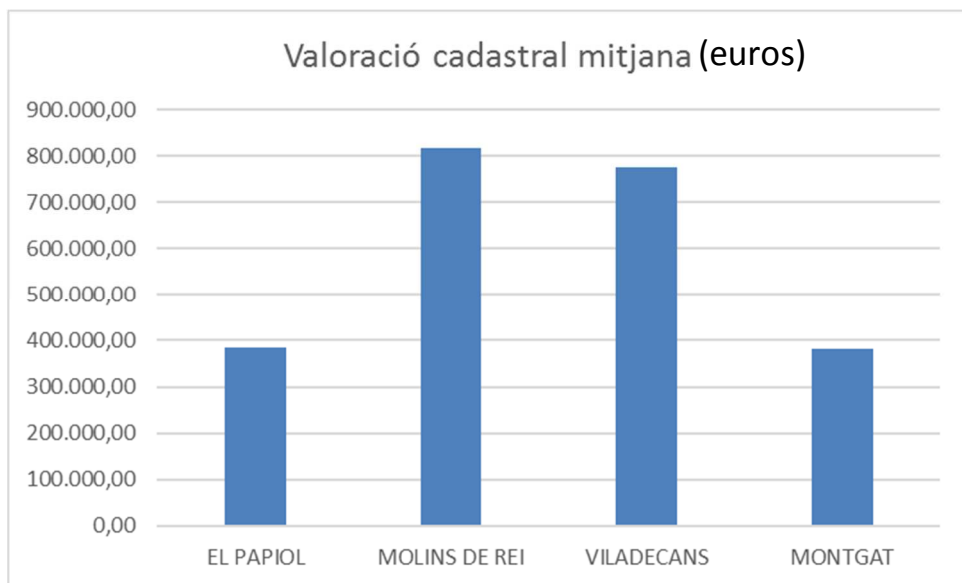


Figura 28: Valoració cadastral industrial mitjana

Font: Direcció General del Cadastre i elaboració pròpia. Any 2016

Les valoracions cadastrals mitjanes en els municipis de El Papiol i Montgat són quasi la meitat de les corresponents a Molins de Rei i Viladecans

#### Tipus de gravamen industrial

Viladecans aplica un tipus de gravamen industrial superior als altres municipis. Montgat té el gravamen més baix i sense restriccions.



|                     | El Papiol                 | Molins de Rei             | Viladecans                   | Montgat            |
|---------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------|--------------------|
| Gravamen industrial | 0,75%                     | 0,571%                    | 1,23%                        | 0,4%               |
| Condicions          | Valor cadastral >150.000€ | Valor cadastral > 595.000 | Valor cadastral > 1.300.000€ | Sense restriccions |

#### Incentiu a activitats immobiliàries

Viladecans aplica una bonificació superior als altres municipis pels sectors d'urbanització, construcció i promoció immobiliària.

En el supòsit d'obra nova o rehabilitació equiparable a aquesta, gaudiran d'una bonificació en la quota de l'impost, sempre que ho demanin abans d'iniciar l'obra, els béns que constitueixin l'objecte de l'activitat de les empreses d'urbanització, construcció i promoció immobiliària, tant d'obra nova com de rehabilitació equiparable a aquesta, i no es trobin dins l'immobilitzat de l'empresa, en els termes de l'article 73.1 del R.D.L. 2/2004, pel qual s'aprova el text refós de la Llei.

|                                      | El Papiol | Molins de Rei | Viladecans                | Montgat |
|--------------------------------------|-----------|---------------|---------------------------|---------|
| Bonificació activitats immobiliàries | 50%       | 50%           | 90%                       | 50%     |
| Condicions                           |           |               | Obra nova o rehabilitació |         |

#### Beneficis fiscals

##### **Montgat**

##### Incentiu a nova ocupació

Montgat aplica una bonificació per incentivar nova ocupació, que no es reflecteix als altres municipis.

Per cada plaça laboral de nova creació: bonificació del 5% per cada 900 hores de treball dins d'un mateix any laboral. La bonificació s'aplicarà a la quota de l'exercici següent al de l'any de creació de la nova plaça laboral i s'aplicarà durant un màxim de 3 exercicis sempre i quan la plaça laboral es mantingui durant aquest període. Article 5.- Beneficis fiscals de concessió potestativa o de quantia variable. Apartat 4 (1).



## 5.2.2. IMPOST D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES (IAE)

L'impost sobre Activitats Econòmiques és un tribut municipal directe i de caràcter real que es fonamenta en l'exercici d'activitats empresarials. Es basa en l'import net de la xifra de negocis empresarial definit, segons l'article 191 del Text refós de la Llei de societats anònimes, aprovat per Reial decret legislatiu 1564/1989, de 22 de desembre, els imports de la venda dels productes i de la prestació de serveis corresponents a les activitats ordinàries de la societat deduïdes les bonificacions i altres reduccions sobre les vendes, així com l'Impost sobre el valor afegit i altres impostos directament relacionats amb l'esmentat volum de negoci. No obstant, quan l'entitat formi part d'un grup de societats en el sentit de l'article 42 del Codi de comerç, l'import net del volum de negoci es referirà al conjunt d'entitats que pertanyin al grup.

### Coeficient de ponderació

Tots els municipis apliquen el mateixos coeficients de ponderació, segons la taula següent:

| Import net de la xifra de negocis (euros) | Coeficient |
|---|------------|
| Des de 1.000.000,00 fins 5.000.000,00     | 1,29       |
| Des de 5.000.000,01 fins 10.000.000,00    | 1,30       |
| Des de 10.000.000,01 fins 50.000.000,00   | 1,32       |
| Des de 50.000.000,01 fins 100.000.000,00  | 1,33       |
| Més de 100.000.000,00                     | 1,35       |
| Sense xifra neta de negoci                | 1,31       |

### Coeficients de situació

Conforme a la ubicació geogràfica de l'immoble, es defineixen les categories fiscals. Als municipis de El Papiol i Montgat, es defineixen 2 categories i als de Molins de Rei i Viladecans 4.

A les següents taules s'indica l'afectació a cada polígon industrial

| Municipi  | PAE            | Categoria | Coeficient |
|-----------|----------------|-----------|------------|
| El Papiol | El Sud         | Primera   | 3,80       |
|           | El Canyet      |           |            |
|           | Les Argiles    | Segona    | 3,70       |
|           | Les Torreneres |           |            |

| Municipi      | PAE            | Categoria | Coeficient |
|---------------|----------------|-----------|------------|
| Molins de Rei | El Pla         | Primera   | 3,80       |
|               | Riera del Moli | Segona    | 3,70       |



| Municipi      | PAE               | Categoria | Coeficient |
|---------------|-------------------|-----------|------------|
| Viladecans    | Can Calderón      | Primera   | 3,80       |
|               | Gabrielistes II   |           |            |
|               | Parc d'Activitats |           |            |
|               | Sector Centre     |           |            |
|               | Roca              |           |            |
| Ca n'Alemany* | Quarta            | 2,74      |            |

\* Conforme a l'article 11 de les Ordenances Fiscals (2), en el seu annex no apareix cap referència de les ubicacions de Ca n'Alemany i per aquest motiu a la taula s'indica com categoria quarta atenent-se a aquest article.

| Municipi | PAE              | Categoria | Coeficient |
|----------|------------------|-----------|------------|
| Montgat  | Les Pedreres     | Primera   | 3,54       |
|          | Les Mallorquines |           |            |

### Beneficis fiscals

#### **Molins de Rei i Viladecans:** Incentiu a noves activitats

Molins de Rei (Article 5è. Bonificacions i reduccions. Apartat 2. (3)) i Viladecans (Article 5.- Beneficis fiscals de concessió obligatòria i potestativa i quantia variable. a) Beneficis de concessió obligatòria. Apartat 3. (2)) ofereixen un incentiu addicional per a noves activitats.

Els que iniciïn l'exercici de qualsevol activitat professional classificada en la secció segona de les tarifes de l'impost gaudiran d'una bonificació del 50 per 100 de la quota corresponent, durant els cinc anys d'activitat següents a la conclusió del segon període impositiu de desenvolupament de la mateixa. Aquest període caducarà una vegada transcorreguts cinc anys des de la finalització de l'exempció prevista en la lletra B) de l'apartat 1 d'aquest article.

#### **Viladecans:** Incentiu a la nova ocupació

Viladecans aplica una bonificació per incentivar nova ocupació, que no es reflecteix als altres municipis. Article 5.- Beneficis fiscals de concessió obligatòria i potestativa i quantia variable. b) Beneficis de concessió potestativa. Apartat 1 (2).



A l'empara del que disposa l'article 88.2.b) del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat per Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, gaudiran d'una bonificació, durant un any, de fins el 50,00 % de la quota tributària del període impositiu corresponent els subjectes passius per quota municipal que incrementin la mitjana de la plantilla de treballadors i treballadores amb contracte indefinit afectes al conjunt de les activitats desenvolupades en el municipi de conformitat amb el següent quadre: Percentatge d'increment de la plantilla de treballadors i treballadores amb contracte indefinit

| Percentatge d'increment de la plantilla de treballadors i treballadores amb contracte indefinit | Percentatge de bonificació |
|---|----------------------------|
| Increment fins el 2,50 %  | 10 %                       |
| Increment del 2,51 % al 10,00 %   | 15 %                       |
| Increment del 10,01 % al 20,00 %  | 20 %                       |
| Increment del 20,01 % al 30,00 %  | 30 %                       |
| Increment del 30,01 % al 40,00 %  | 40 %                       |
| Increment superior al 40,00 %   | 50 %                       |

S'entén que hi ha augment de la plantilla amb contracte indefinit, quan hi ha un augment d'almenys 1 treballador/a temps complert.

#### **Viladecans:** Incentiu a l'ús d'energies renovables

Viladecans aplica una bonificació per incentivar l'ús d'energies renovables, que no es reflecteix als altres municipis. Article 5.- Beneficis fiscals de concessió obligatòria i potestativa i quantia variable. b) Beneficis de concessió potestativa. Apartat 2 (2).

A l'empara del que disposa l'article 88.2.c) del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat per Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, gaudiran d'una bonificació de la quota tributària corresponent del 10 %, els subjectes passius per quota municipal que produeixin o facin servir, per al desenvolupament de les activitats que duguin a terme en el municipi, energia obtinguda en instal·lacions per a l'aprofitament d'energia eòlica; solar; a partir de biomassa; o a partir de sistemes de cogeneració considerant-ne com a tals, els equips i instal·lacions que permetin la producció conjunta d'electricitat i energia tèrmica útil, sempre que, en tots els casos, la producció es realitzi en instal·lacions ubicades al terme municipal de Viladecans i el consum de l'energia així obtinguda es dugui a terme en activitats realitzades en ell, representant, com a mínim un 30% del consum de les instal·lacions situades al municipi; si el subjecte passiu es limita a fer servir aquest tipus d'energia, sense produir-ne, el seu consum ha de representar, al menys, un 80% del total de la energia que utilitzi per les activitats realitzades en el municipi.



**Viladecans:** Incentiu a un pla de mobilitat per als treballadors de les empreses

Viladecans aplica una bonificació per incentivar la mobilitat sostenible per als treballadors de les empreses, que no es reflecteix als altres municipis. Article 5.- Beneficis fiscals de concessió obligatòria i potestativa i quantia variable. b) Beneficis de concessió potestativa. Apartat 3 (2).

A l'empara del que disposa l'article 88.2.c) del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat per Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, gaudiran d'una bonificació del 10 % de la quota tributària corresponent els subjectes passius per quota municipal que estableixin un pla de transport pels seus treballadors afectes a les activitats desenvolupades en el municipi, quan l'Ajuntament consideri que l'esmentat pla redueix de manera significativa el consum d'energia i les emissions d'agents contaminants o que afavoreix la fluïdesa del trànsit en el municipi. La sol·licitud serà avaluada, amb caràcter previ, per personal tècnic de Mobilitat i de l'Àrea de Medi Ambient i Ciutat Sostenible de l'Ajuntament, qui emetrà un informe respecte de la reducció del consum d'energia i les emissions d'agents contaminants, així com respecte a la millora de la fluïdesa del trànsit en el municipi

**5.2.3. TAXA UTILITZACIÓ VIA PÚBLICA AMB ENTRADES DE VEHICLES (GUALS)**

La taxa utilització via pública amb entrades de vehicles és un tribut municipal que es basa en l'aprofitament especial que té lloc per l'entrada de vehicles a través de les voreres i la reserva de via pública per a aparcaments exclusius, càrrega i descàrrega de mercaderies de qualsevol mena.

Tarifes anuals aplicades als PAE

| Municipi  | Criteri                          | Valoració             | Tarifa 24h |
|-----------|----------------------------------|-----------------------|------------|
| El Papiol | Superfície ocupada per l'empresa | <400 m <sup>2</sup>   | 96,00 €    |
|           |                                  | <1.000 m <sup>2</sup> | 156,50 €   |
|           |                                  | >1.000 m <sup>2</sup> | 219,50 €   |

| Municipi      | Criteri                          | Valoració                  | Tarifa 24h |
|---------------|----------------------------------|----------------------------|------------|
| Molins de Rei | Superfície ocupada per l'empresa | <300 m <sup>2</sup>        | 283,51€    |
|               |                                  | 300 a 800 m <sup>2</sup>   | 504,19 €   |
|               |                                  | 801 a 1.500 m <sup>2</sup> | 751,54 €   |
|               |                                  | >1.500 m <sup>2</sup>      | 1.119,79 € |



| Municipi   | Criteri                                | Valoració           | Tarifa 24h | Tarifa 8 a 21 |
|------------|--|---------------------|------------|---------------|
| Viladecans | Superfície lineal gual i temps (1 any) | <4 m lineals        | 197,70 €   | 118,60 €      |
|            |  | m lineal addicional | 32,90 €    | 25,50 €       |

| Municipi | Criteri                                | Valoració           | Tarifa 24h |
|----------|--|---------------------|------------|
| Montgat  | Superfície lineal gual i temps (1 any) | <4 m lineals        | 367,64 €   |
|          |  | m lineal addicional | 91,91 €    |

#### 5.2.4. IMPOST SOBRE CONSTRUCCIONS, INSTAL·LACIONS I OBRES (ICIO)

L'Impost sobre construccions, instal·lacions i obres és un tribut municipal indirecte que es basa en la realització, dintre del terme municipal, de qualsevol construcció, instal·lació o obra per a la qual la normativa urbanística disposi que s'ha d'obtenir prèviament la llicència d'obres o urbanística corresponent, s'hagin obtingut o no les llicències esmentades, sempre que l'atorgament de la llicència sigui de competència municipal. La base imposable d'aquest impost està constituïda pel cost real i efectiu de la construcció, instal·lació o obra.

#### Tarifes anuals aplicades als PAE

##### **El Papiol**

La base imposable de l'impost es determina a partir del cost real i efectiu de la construcció, instal·lació o obra aplicant els barems que s'estableixen. La quota serà la que resulti d'aplicar el gravamen.

| Municipi  | Gravamen | Barems                            | Mòduls Base imposable €/m <sup>2</sup> |
|-----------|----------|-----------------------------------|--|
| El Papiol | 4%       | Obres de nova planta              | 361,17                                 |
|           |          | Rehabilitació integral d'edificis | 192,63                                 |
|           |          | Obres d'adequació i rehabilitació | 192,63                                 |

#### Beneficis fiscals

No s'identifiquen en la norma beneficis específicament per a empreses



### Molins de Rei

La base imposable de l'impost es determina a partir dels cost real i efectiu de la construcció, instal·lació o obra aplicant els barems que s'estableixen. La quota serà la que resulti d'aplicar el gravamen.

| Municipi      | Gravamen | Barems                            | Mòduls Base imposable €/m <sup>2</sup> |
|---------------|----------|-----------------------------------|--|
| Molins de Rei | 3,2%     | Obres de nova planta              | 413,10                                 |
|               |          | Rehabilitació integral d'edificis | 247,86                                 |
|               |          | Obres d'adequació i rehabilitació | 165,24                                 |

Molins de Rei utilitza una fórmula addicional per a instal·lacions per al càlcul del pressupost (Pb) del barem (Annex per a la determinació de la base imposable d'acord amb el cost material de l'obra o instal·lació, segons mòduls (3))

#### Beneficis fiscals

No s'identifiquen en la norma beneficis específicament per a empreses

### Viladecans

La base imposable de l'impost es determina a partir dels mòduls que, per a cada tipus d'edificacions, obres o instal·lacions s'estableixen. La quota serà la que resulti d'aplicar el gravamen.

| Municipi   | Gravamen | Barems                            | Mòduls Base imposable €/m <sup>2</sup> | Ct*         | Cu**        |
|------------|----------|-----------------------------------|--|-------------|-------------|
| Viladecans | 4%       | Obres de nova planta              | 486,00xCtxCu                           | 1,00 a 1,20 | 0,60 a 0,70 |
|            |          | Rehabilitació integral d'edificis | 486,00xCtxCu                           | 0,80 a 1,10 | 0,60 a 0,70 |
|            |          | Obres d'adequació i rehabilitació | 486,00xCtxCu                           | 0,30 a 0,70 | 0,60 a 0,70 |

\*Ct: Tipus de construcció

\*\*Cu: Ús projectat

#### Beneficis fiscals

Incentiu a l'ús d'energies renovables



Viladecans aplica una bonificació per incentivar l'ús d'energies renovables. Article 5.- Bonificacions i beneficis fiscals de concessió potestativa. Apartat 10 (4).

Les construccions, instal·lacions o obres que s'executin en les quals s'incorporin sistemes per l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia solar, sempre que no sigui d'obligat compliment la seva implantació segons l'Ordenança Municipal per a la captació d'energia solar de Viladecans, el Decret 21/2006 d'Ecoeficiència en els edificis, i el Codi Tècnic de l'Edificació tindran una bonificació del 95%. Aquesta bonificació estarà condicionada a que les instal·lacions per a la producció de calor incloguin col·lectors que disposin de la corresponent homologació de l'Administració competent.

Incentiu a la nova ocupació

### **Viladecans**

Viladecans aplica una bonificació per incentivar nova ocupació. Article 5.- Bonificacions i beneficis fiscals de concessió potestativa. Apartat 11 (4).

Les construccions, instal·lacions i obres que s'executin a Viladecans i que fomentin el treball de qualitat, podran sol·licitar una bonificació de 2.000,00 €, per cada treballador/a contractat/da indefinidament a temps complert, amb un màxim del 50% de la quota resultant d'aquest impost, que es mantingui a la empresa durant almenys un any, essent imprescindible que aquest personal estigui empadronat a Viladecans en el moment de la contractació, i que representi un augment de la plantilla.

Els percentatges a bonificar per aquest concepte, respecte de la quota sobre construccions, instal·lacions i obres (ICIO) són:

| Quota ICIO                         | Percentatge de bonificació |
|------------------------------------|----------------------------|
| Fins 10.000 euros de quota         | 50%                        |
| de 10.001 a 50.000 euros de quota  | 35%                        |
| de 50.001 a 100.000 euros de quota | 25%                        |
| Més de 100.000 euros de quota      | 15%                        |
| Quota màxima bonificada            | 150.000,00 euros           |



## Montgat

La base imposable de l'impost es determina a partir dels mòduls que, per a cada tipus d'edificacions, obres o instal·lacions s'estableixen. La quota serà la que resulti d'aplicar el gravamen.

| Municipi | Gravamen | Barems                            | Mòduls Base imposable €/m <sup>2</sup> | Ct*         | Cu** |
|----------|----------|-----------------------------------|--|-------------|------|
| Montgat  | 4%       | Obres de nova planta              | 486,00xCtxCu                           | 1,00 a 1,20 | 0,70 |
|          |          | Rehabilitació integral d'edificis | 486,00xCtxCu                           | 0,90        | 0,70 |
|          |          | Obres d'adequació i rehabilitació | 486,00xCtxCu                           | 0,30 a 0,70 | 0,70 |

\*Ct: Tipus de construcció

\*\*Cu: Ús projectat

### Beneficis fiscals

Incentiu a l'ús d'energies renovables

## Montgat

Montgat aplica una bonificació per incentivar l'ús d'energies renovables. Article 6è.- Beneficis fiscals de concessió potestativa. Apartat 3 (5).

Es concedirà una bonificació del 90% sobre la quota a favor de les construccions, instal·lacions i obres necessàries per a la instal·lació en immobles prèviament existents de sistemes per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia solar. L'aplicació de la bonificació restarà condicionada a que les instal·lacions per a la producció de calor incloguin col·lectors homologats per l'Administració competent.

### 5.2.5.TAXA PER A LA PRESTACIÓ DELS SERVEIS D'INTERVENCIÓ ADMINISTRATIVA

L'impost sobre la prestació dels serveis d'intervenció administrativa és un tribut municipal indirecte que es basa en l'activitat municipal, tant tècnica com administrativa, que tendeix a verificar i comprovar si les activitats i instal·lacions que es desenvolupin o realitzin en el terme municipal s'ajusten a l'ordenament jurídic vigent, d'acord amb les facultats d'intervenció administrativa en l'activitat dels ciutadans i les empreses conferides als ajuntaments



## El Papiol

| Municipi                             | Barems   | Criteris           | Quotes                         |
|--------------------------------------|--|--------------------|--------------------------------|
| El Papiol                            | Informe urbanístic de compatibilitat del projecte o l'activitat projectada amb el planejament urbanístic*                        |                    | 150 a 300 €                    |
|                                      | Tramitació de procediment de consulta prèvia potestativa, amb estudi de projecte o avantprojecte.                                |                    | 81,13 €                        |
|                                      | Procediment de llicència ambiental municipal o de comprovació de la comunicació prèvia (magatzems tancats segons càrrega de foc) | <= 250.000 Mjoules | 432,73 €                       |
|                                      |  | > 250.000 Mjoules  | 865,46 €+1,80 €/m <sup>2</sup> |
|                                      | Revisió de llicència ambiental.  |                    | 377,64 €                       |
| Llicència d'establiments o activitat |  | 1.352,28 €         |                                |

\* Quota segons regulació de l'ordenança d'expedició de documents Administratius (6)

### Beneficis fiscals

Incentiu a noves activitats i millores ambientals

La instal·lació i obertura de noves empreses al terme municipal gaudirà d'una bonificació del 50% de la quota, aquesta bonificació serà del 75% quan les noves empreses incorporin en els seus processos principals, millores de gestió mediambiental basades en normes EMAS i/o ISO 14.000. Article 5. Beneficis fiscals. Apartat 3 (7).

### **Molins de Rei**

Donada la diversa casuística de taxes i procediments, es reflecteix a mode d'exemple la que correspon a la llicència mediambiental. Per més detall, veure la referència (8)

| Municipi      | Barems   | Criteris                      | Base imposable         | Gravamen segons activitat* | Coefficient de correcció  |
|---------------|--|-------------------------------|------------------------|----------------------------|---------------------------|
| Molins de Rei | Procediment de llicència ambiental municipal o de comprovació de la comunicació prèvia (magatzems tancats segons càrrega de foc) | 0 a 600 m <sup>2</sup>        | 0,798 €/m <sup>2</sup> | 400% o 500%                | PAE El Pla= 1,6           |
|               |  | 601 a 1.300 m <sup>2</sup>    | 0,405 €/m <sup>2</sup> | 400% o 500%                |                           |
|               |  | 1.301 a 3.000 m <sup>2</sup>  | 0,326 €/m <sup>2</sup> | 400% o 500%                |                           |
|               |  | 3001 a 6.000 m <sup>2</sup>   | 0,259 €/m <sup>2</sup> | 400% o 500%                | PAE Riera del Molí = 1,35 |
|               |  | 6.001 a 10.000 m <sup>2</sup> | 0,180 €/m <sup>2</sup> | 400% o 500%                |                           |
|               |  | >10.000 m <sup>2</sup>        | 0,102 €/m <sup>2</sup> | 400% o 500%                |                           |



\* A les activitats incloses en l'annex II de la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de control ambiental de les activitats

### Beneficis fiscals

#### Incentiu a la utilització d'energies renovables

Les activitats industrials o assimilades que justifiquin documentalment la utilització d'energies renovables en llur procés productiu tindran una bonificació del 30% de la taxa corresponent. Article 8è. Bonificacions. Apartat 1.f (8)

#### Incentiu a noves implantacions en determinats sectors

Tindran una bonificació del 30% de la taxa a liquidar, aquelles empreses de nova implantació de l'activitat a la vila, que operin en un dels següents àmbits: indústria alimentària, indústries de la química, energia i recursos, fabricació i desenvolupament de sistemes industrials, indústria del disseny i arts gràfiques, indústries de la mobilitat sostenible, indústries de la salut, ciències de la vida, indústries culturals i basades en l'experiència, tecnologies de la informació i la comunicació, i serveis a l'aeronàutica. Article 8è. Bonificacions. Apartat 1.h (8)

#### Incentiu a l'emprenedoria

Tindran una carència de 6 mesos de la taxa a liquidar, aquelles empreses de nova creació de l'activitat a la vila, que hagin fet un pla d'empresa viable al Servei de Creació d'Empreses de l'Ajuntament de Molins de Rei i acreditin dificultats financeres per fer front al total de la inversió inicial. Article 8è. Bonificacions. Apartat 1.i (8)

### **Viladecans**

Donada la diversa casuística de taxes i procediments, es reflecteix a mode d'exemple la que correspon a la llicència mediambiental. Per més detall, veure la referència (9)

| Municipi   | Barems   | Criteris                           | Base imposable        | Quota fixa segons activitat* |
|------------|--|------------------------------------|-----------------------|------------------------------|
| Viladecans | Procediment de llicència ambiental municipal o de comprovació de la comunicació prèvia (magatzems tancats segons càrrega de foc) | Sostre de 0 a 2.000 m <sup>2</sup> | 4,34 €/m <sup>2</sup> | 1.100 o 1.800 €              |
|            |  | Sostre > 2.000 m <sup>2</sup>      | 1,86 €/m <sup>2</sup> | 1.100 o 1.800 €              |
|            |  | Sòl de 0 a 2.000 m <sup>2</sup>    | 1,06 €/m <sup>2</sup> | 1.100 o 1.800 €              |
|            |  | Sòl > 2.000 m <sup>2</sup>         | 0,52 €/m <sup>2</sup> | 1.100 o 1.800 €              |



\* A les activitats incloses en l'annex II de la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de control ambiental de les activitats

### Beneficis fiscals

#### Incentiu a la utilització d'energies renovables

Les tarifes per concessió de llicències d'activitats que incorporin sistemes d'energia solar que cobreixin com a mínim el 60% de l'energia necessària d'acord amb la Ordenança Municipal per la captació d'energia solar de Viladecans, es bonificaran fins un 25% amb un límit del 25% del cost de la instal·lació. La bonificació de les instal·lacions per a la producció de calor que incloguin col·lectors restaran condicionades a que disposin de la corresponent homologació de l'Administració competent. Article 7.- Bonificacions i subvencions, Apartat 4. (9)

#### Incentiu a l'emprenedoria

Es concedirà una bonificació de fins el 15% a la quota de llicència o comunicació d'activitats i declaració responsable, sempre que en el moment de tramitar la sol·licitud de l'activitat o activitats que es volen dur a terme, s'adjunti a la iniciativa empresarial. Article 7.- Bonificacions i subvencions, Apartat 1. (9)

#### Incentiu a la nova ocupació

Es concedirà una bonificació de fins el 75% a la quota llicència, comunicació d'activitats o declaració responsable a aquells col·lectius que tenen més dificultats d'accés al mercat de treball (SCP, autònoms, SL unipersonal o una SL de 2 o més socis en que el sol·licitant sigui el soci treballador i acrediti tenir un 50 % o més de participació a la societat), sempre i quan s'adjunti a la iniciativa un pla d'empresa amb l'acreditació de viabilitat de qualsevol dels Centres Locals de Serveis a les Empreses adherits a la Xarxa Catalunya Emprèn i que acreditin amb la targeta de demanant d'ocupació que son persones aturades. Article 7.- Bonificacions i subvencions, Apartat 3. (9)



## Montgat

| Municipi | Barems   | Criteris                 | Quotes                             |
|----------|--|--------------------------|------------------------------------|
| Montgat  | Procediment de llicència ambiental municipal o de comprovació de la comunicació prèvia (magatzems tancats segons càrrega de foc) | <100 m <sup>2</sup>      | 1.831,40 € + 4,16 €/m <sup>2</sup> |
|          |  | 101 a 200 m <sup>2</sup> | 1.831,40 € + 2,00 €/m <sup>2</sup> |
|          |  | m>200 m <sup>2</sup>     | 1.831,40 € + 1,00 €/m <sup>2</sup> |
|          | Revisió de llicència ambiental.  | <100 m <sup>2</sup>      | 796,65 € + 1,77 €/m <sup>2</sup>   |
|          |  | 101 a 200 m <sup>2</sup> | 796,65 € + 1,00 €/m <sup>2</sup>   |
|          |  | m>200 m <sup>2</sup>     | 796,65 € + 0,50 €/m <sup>2</sup>   |
|          | Llicència d'obertura d'establiments o activitat  | <100 m <sup>2</sup>      | 317,20 € + 4,16 €/m <sup>2</sup>   |
|          |  | 101 a 200 m <sup>2</sup> | 317,20 € + 2,00 €/m <sup>2</sup>   |
|          |  | m>200 m <sup>2</sup>     | 317,20 € + 1,00 €/m <sup>2</sup>   |

\* A les activitats incloses en l'annex II de la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de control ambiental de les activitats

### Beneficis fiscals

No es concedirà cap exempció ni bonificació en l'exacció de la taxa. Article 5.- Beneficis fiscals (10).

### 5.2.6.TAXA PER LA PRESTACIÓ DEL SERVEI MUNICIPAL COMPLEMENTARI DE RECOLLIDA I TRANSPORT DE RESIDUS COMERCIALS

L'impost sobre la prestació dels serveis d'intervenció administrativa és un tribut municipal indirecte que es basa en la prestació del servei municipal complementari de recollida, transport i eliminació de residus comercials. Tenen la consideració de residus comercials els generats per l'activitat pròpia del comerç al detall i a l'engròs, l'hoteleria, els bars, els mercats, les oficines i els serveis, així com els residus originats a la indústria que, d'acord amb la llei de residus, tenen la consideració d'assimilables als municipals.

## Molins de Rei

| Municipi      | Concepte             | Criteris            | Quotes   |
|---------------|----------------------|---------------------|----------|
| Molins de Rei | Indústries i tallers | <6 treballadors     | 201,37 € |
|               | Indústries i tallers | 6 a 15 treballadors | 342,62 € |
|               | Indústries i tallers | >15 treballadors    | 522,58 € |

### Beneficis fiscals

No contemplat per a les indústries



## Viladecans

| Municipi   | Criteris:<br>superfície útil<br>de local | C=Coeficients |                              |  |                                 |                        | Quotes    |
|------------|--|---------------|------------------------------|--|---------------------------------|------------------------|-----------|
|            |  | Rebuig        | Rebuig<br>,cartró i<br>paper | Rebuig,<br>cartró,<br>envasos<br>i/o vidre | Rebuig,<br>orgànica<br>i cartró | Tots<br>els<br>residus |           |
| Viladecans | <60 m <sup>2</sup>                       | 1             | 1,2                          | 1,8  | 2,0                             | 3,0                    | 58 € x C  |
|            | 61 a 120 m <sup>2</sup>                  | 1             | 1,2                          | 1,8  | 2,0                             | 3,0                    | 160 € x C |
|            | 121 a 250 m <sup>2</sup>                 | 1             | 1,2                          | 1,8  | 2,0                             | 3,0                    | 213 € x C |
|            | 251 a 500 m <sup>2</sup>                 | 1             | 1,2                          | 1,8  | 2,0                             | 3,0                    | 323 € x C |
|            | 510 a 1.000 m <sup>2</sup>               | 1             | 1,2                          | 1,8  | 2,0                             | 3,0                    | 397 € x C |
|            | > 1.000 m <sup>2</sup>                   | 1             | 1,2                          | 1,8  | 2,0                             | 3,0                    | 510 € x C |

### Beneficis fiscals

Les quotes del servei es reduiran en aquells casos en què els titulars dels locals o establiments acreditin efectuar la recollida i transport de les fraccions residuals que generen, mitjançant gestors homologats per l'Agència de Residus de Catalunya i en el seu cas per l'Ajuntament. Article 6.- Reduccions. Apartat 1 (11).

| Municipi   | Coeficients reductors |       |         |          |
|------------|-----------------------|-------|---------|----------|
|            | Cartró i/o paper      | Vidre | Envasos | Orgànica |
| Viladecans | 0,2                   | 0,2   | 0,4     | 0,8      |

### 5.2.7. INDICADORS

Per poder fer una comparativa de l'impacte que l'aplicació dels diversos impostos tenen en els municipis analitzats, s'han definit un conjunt d'indicadors sintètics per als impostos més rellevants.

#### Indicador comparatiu impacte IBI

L'indicador comparatiu impacte IBI mesura la diferència relativa entre els municipis respecte a la carga fiscal de l'impost que suportaria una empresa si s'ubiqués a cadascun dels municipis analitzats.

L'indicador calcula l'IBI relatiu partint dels diferents gravàmens aplicats als municipis i tenint en compte la valoració cadastral mitjana (figura 28). Els gravàmens són directament proporcionals a les valoracions cadastrals i al haver diferències d'aquestes valoracions entre



els municipis com s'indica a la figura 28, l'indicador (figura 29) mostra els municipis més favorables des de el punt de vista de l'impost.

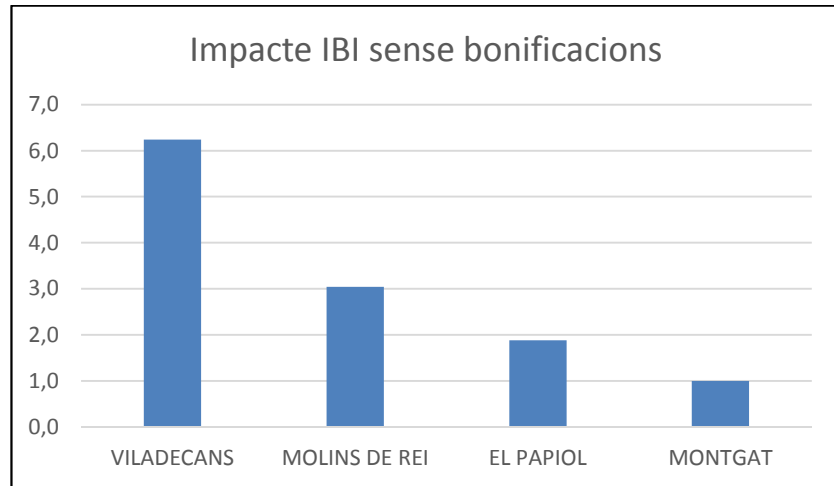


Figura 29: Indicador impacte IBI. Font: Elaboració pròpia.

Com mostra la figura 29, l'impacte de l'impost a Viladecans és el més significatiu i és sis vegades superior a Montgat que és el municipi més favorable dels analitzats.

En el cas de les empreses del sector immobiliari, les bonificacions aplicades als municipis tenen un efecte directe en l'indicador d'impacte. Com s'observa a la figura 30, Montgat continua sent el municipi més favorable però seguit a prop per Viladecans (gràcies a la major bonificació del 90%) i en aquest cas, Molins de Rei seria el menys favorable

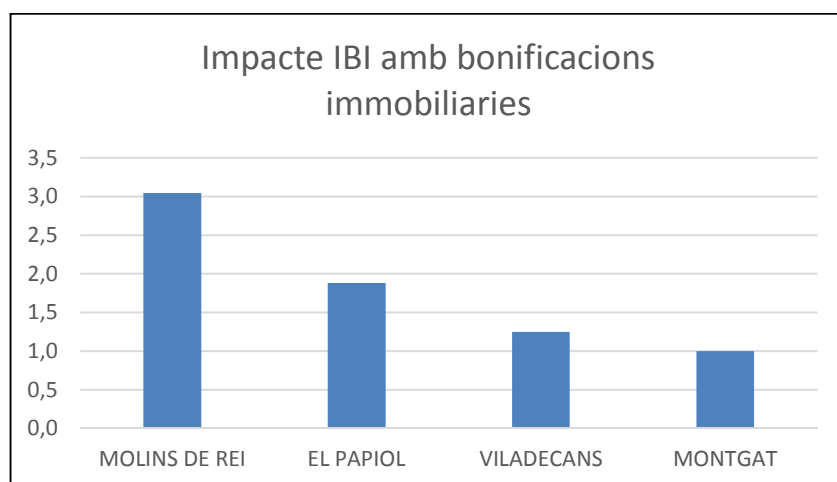


Figura 30: Indicador impacte IBI amb bonificacions. Font: Elaboració pròpia.



### Indicador comparatiu impacte IAE

L'indicador comparatiu impacte IAE mesura la diferència relativa entre els municipis respecte a la càrrega fiscal de l'impost que suportaria una empresa si s'ubiqués a cadascun dels municipis analitzats.

L'indicador calcula l'IAE relatiu partint dels diferents gravàmens aplicats als municipis, tenint en compte únicament les diferències entre municipis i els corresponents PAE. En particular les següents característiques:

- La categoria del PAE en el municipi, conforme la seva ubicació, mesurat per el coeficient relatiu
- Els beneficis fiscals que es puguin aplicar a la normativa fiscal

Els gravàmens són directament proporcionals a les categories del PAE i als beneficis fiscals com s'indica a la figura 31, que mostra especialment aquests últims en el cas de Viladecans.

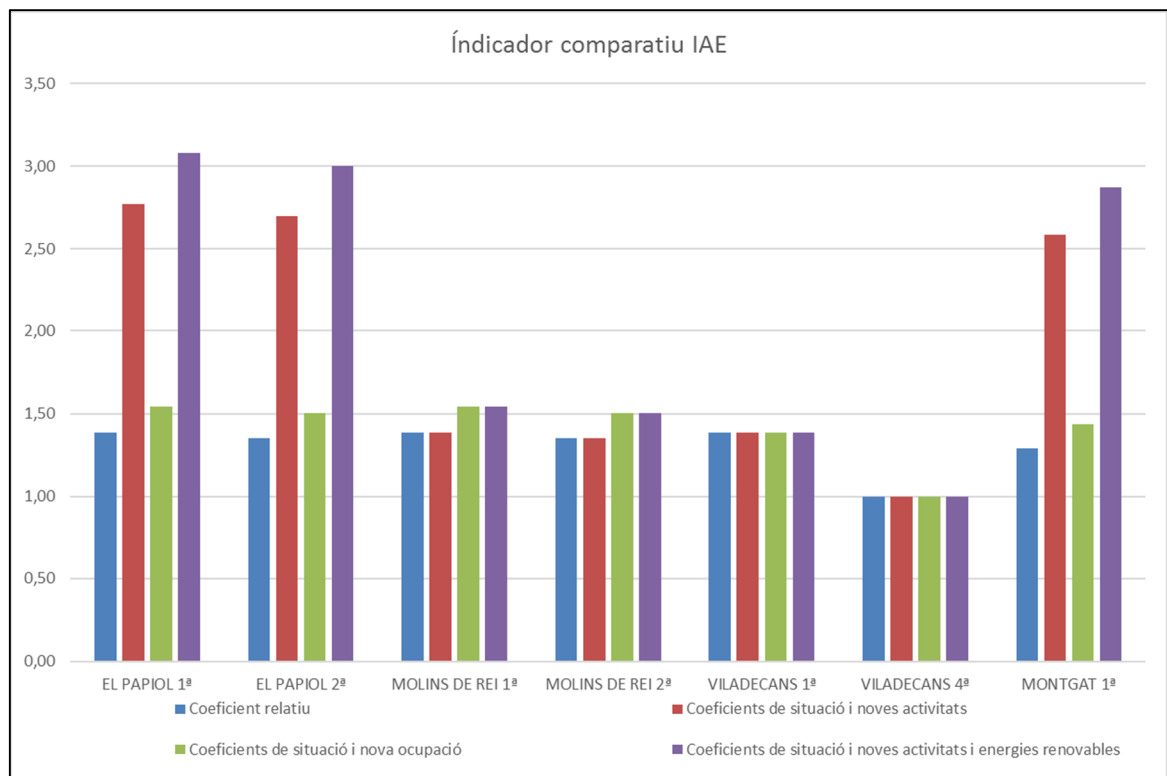


Figura 31: Indicador impacte IAE per categoria de PAE. Font: Elaboració pròpia.

Sense contemplar els beneficis fiscals, les diferències entre categories (ubicacions) dels PAE (columnes blaves) són mínimes, exceptuant el cas de Ca n'Alemany a Viladecans, que és de categoria 4.



Una nova activitat que vulgues instal·lar-se a algun dels municipis (columnes vermelles) tindria relativament millors condicions als PAE de Molins de Rei i Viladecans gràcies al 50% de bonificació fiscal.

L'increment d'ocupació a les empreses instal·lades únicament tindria avantatges del 10% de bonificació mínima a Viladecans que és el que mostren les columnes verdes).

Com a exemple, es mostra el cas d'una nova activitat que utilitzi energies renovables (columnes color morat) on novament Viladecans seria el municipi més favorable.

### Indicador comparatiu impacte ICIO

L'indicador comparatiu impacte ICIO mesura la diferència relativa entre els municipis respecte a la carga fiscal de l'impost que suportaria una empresa si s'ubiqués a cadascun dels municipis analitzats.

L'indicador calcula l'ICIO relatiu partint dels diferents gravàmens aplicats als municipis i en el seu cas, els beneficis fiscals aplicables.

La figura 32 mostra les valoracions de l'indicador en el suposat d'obra nova (per exemple, per a una nova implantació).

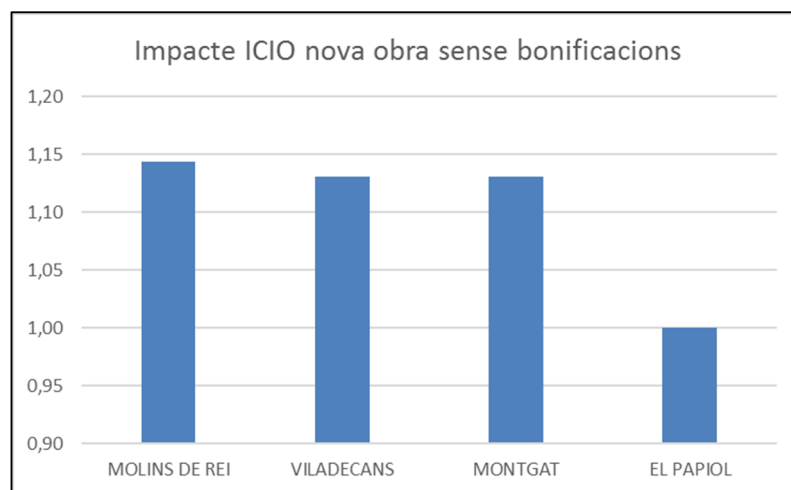


Figura 32: Indicador impacte ICIO nova obra. Font: Elaboració pròpia.

L'indicador mostra una lleugera avantatja en el municipi de El Papiol a on el cost de l'impost seria un 13% més econòmic que a Molins de Rei.

Les bonificacions aplicables per l'ús d'energies renovables als municipis de Viladecans i Montgat els afavoreixen de manera notable en l'aplicació de l'impost com mostra la figura 33

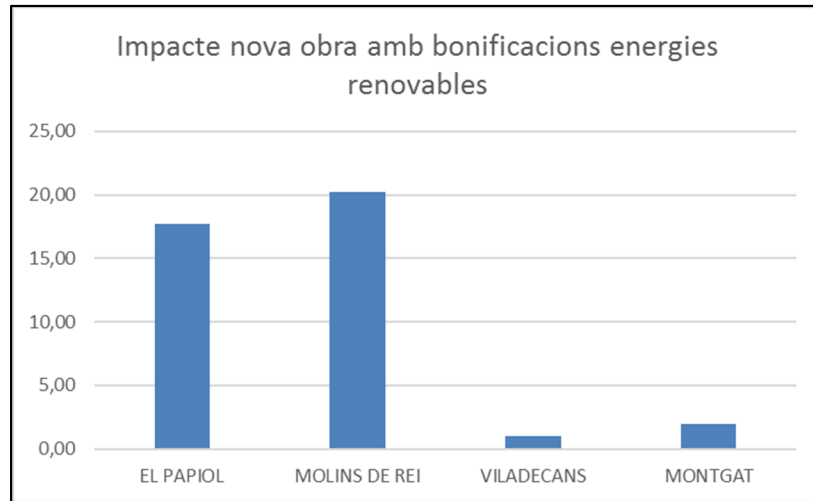


Figura 33: Indicador impacte ICIO nova obra i ús d'energies renovables  
Font: Elaboració pròpia.

#### Indicador comparatiu impacte impost llicència ambiental

L'indicador comparatiu de l'impacte de l'impost de llicència ambiental mesura la diferència relativa entre els municipis respecte a la carga fiscal de l'impost que suportaria una empresa si s'ubiqués a cadascun dels municipis analitzats.

L'indicador calcula l'impost relatiu partint dels diferents gravàmens aplicats als municipis i en el seu cas, els beneficis fiscals aplicables.

La figura 34 mostra les valoracions de l'indicador per una nau de 1.000 m<sup>2</sup>.

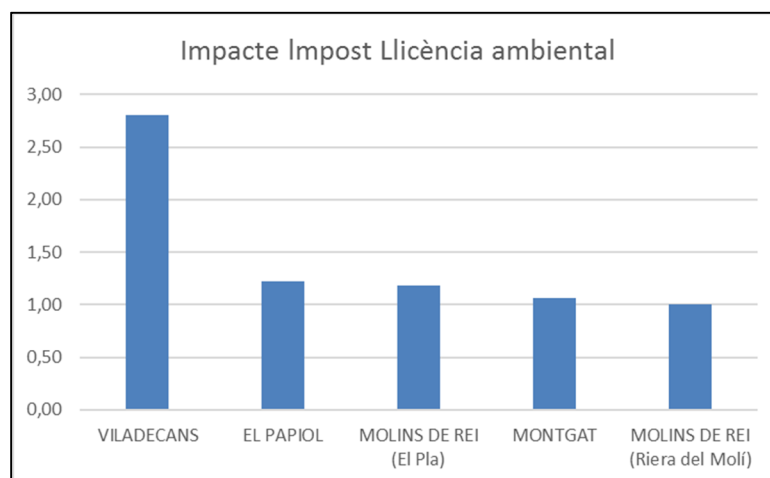


Figura 34: Indicador impacte impost llicència ambiental  
Font: Elaboració pròpia.



Les bonificacions aplicables per la implantació de noves activitats als municipis de El Papiol i Molins de Rei els afavoreixen de manera notable en l'aplicació de l'impost, com mostra la figura 35.

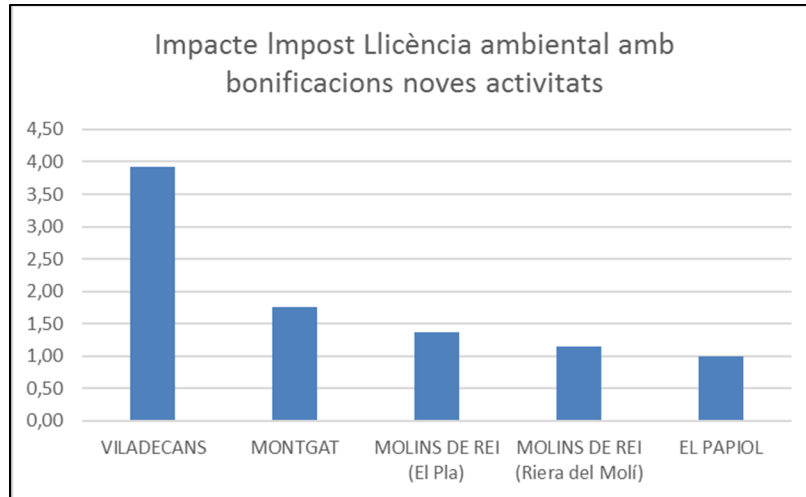


Figura 35: Indicador impacte impost llicència ambiental amb bonificacions per a noves activitats. Font: Elaboració pròpia

Les bonificacions aplicables per l'ús d'energies renovables a Molins de Rei afavoreixen l'aplicació de l'impost com mostra la figura 36.

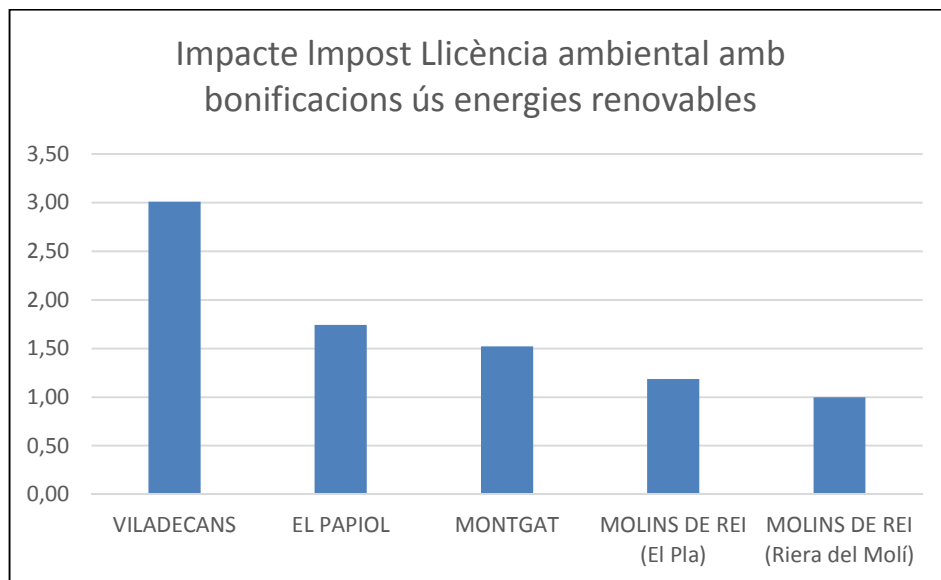


Figura 36: Indicador impacte impost llicència ambiental amb bonificacions per l'ús d'energies renovables. Font: Elaboració pròpia.



CONCLUSIONS



## 6. CONCLUSIONS

Dels quatre municipis analitzats, tres tenen un taxa d'atur per sota de la mitjana de l'àrea metropolitana i Catalunya: El Papiol, Molins de Rei i Montgat situant-se Viladecans per sobre d'aquestes mitjanes.

Pel que fa a les xifres macro econòmiques, destaca Viladecans amb un PIB de més de mil milions d'euros, seguit de Molins de Rei amb sis cents. Montgat se situaria molt més per sota amb 167 milions. No es disposen de dades de El Papiol. Igualment, les xifres del Valor Afegit Brut (VAB) del sector industrial són més altes a Viladecans, amb quasi 125 milions d'euros, seguit de Molins de Rei amb quasi 108.

### Normatives urbanístiques

Els municipis de El Papiol, Molins de Rei, Viladecans i Montgat, formen part de l'àrea metropolitana de Barcelona i pertanyen al Pla General Metropolità (PGM), compartint les mateixes normes urbanístiques. Alguns municipis però han aprovat modificacions normatives que afecten només el seu terme.

El municipis de El Papiol, Molins de Rei i Viladecans, han desenvolupat els diversos polígons industrials als seus municipis amb la realització de Plans Parcial. En concret, per els casos de El Canyet i Les Torreneres a El Papiol, El Pla i Riera del Molí a Molins de Rei i el Parc d'Activitats, Gabrielistes II i La Roca a Viladecans.

Destaca també les normatives realitzades per millorar o ampliar els polígons industrials. És el cas de les modificacions del PGM per al polígon Sud a El Papiol i Les Pedreres a Montgat, els Plans Especials a El Sud (El Papiol), els Plans de Millora Urbana al Parc d'Activitats a Viladecans o la modificació dels Plans Parcial a Can Calderón i al Sector Centre (Viladecans).

També destaquen especialment, totes les normatives relacionades amb els usos (canvis i ampliacions) de les activitats a pràcticament tots els polígons industrials. En concret, en el cas de El Papiol, la modificació del PGM al PAE de El Sud. A Molins de Rei, la modificació del PGM i els Plans Especials de modificació i concreció d'usos a el PAE de El Pla, així com la modificació del Pla Parcial a la Riera del Molí. A Viladecans, el Pla Especial de concreció d'usos a el Parc d'Activitats i la modificació del PGM i dels Plans Parcial a Ca n'Alemany, així com el Pla Especial i la modificació del PGM al Sector Centre.



### Normatives fiscals

Per poder fer una comparativa de l'impacte que l'aplicació del diversos impostos té en els municipis analitzats, s'han definit un conjunt d'indicadors sintètics per als impostos més rellevants:

- Impost de Bens Immobles (IBI)
- Impost d'Activitats Econòmiques (IAE)
- Impost de Construccions, Instal·lacions i Obres (ICIO)
- Impost Llicències Ambientals

En conjunt, el municipi de El Papiol és el que té més avantatges per a les empreses instal·lades i les que volguessin instal·lar-se en els PAE del municipi per la menor càrrega impositiva dels impostos, exceptuant l'IAE on es diferencia menys dels altres municipis.

Un aspecte interessant a remarcar és que, en alguns municipis, existeixen bonificacions reductores dels impostos, especialment per a promoure l'ocupació, l'atracció de noves activitats i l'ús d'energies renovables. A la taula següent, s'indiquen de forma genèrica les bonificacions contemplades.

| Bonificacions         | Immobiliàries                                 | Ocupació   | Noves activitats                     | Energies renovables        | Plans mobilitat | Millores ambientals |
|-----------------------|---|------------|--------------------------------------|----------------------------|-----------------|---------------------|
| Impost                |   |            |                                      |                            |                 |                     |
| IBI                   | El Papiol, Molins de Rei, Viladecans, Montgat | Montgat    |                                      |                            |                 |                     |
| IAE                   |   | Viladecans | Molins de Rei, Viladecans            | Viladecans                 | Viladecans      |                     |
| ICIO                  |   | Viladecans |                                      | Viladecans, Montgat        |                 |                     |
| Llicències Ambientals |   | Viladecans | El Papiol, Molins de Rei, Viladecans | Molins de Rei i Viladecans |                 | El Papiol           |

Destaca Viladecans com a municipi més actiu especialment per a promoure l'ocupació i atracció de noves activitats i l'ús de les energies renovables en el seu paquet de mesures per a beneficis fiscals de les empreses instal·lades i les que s'interessin en els seus polígons industrials.

Quan es fa l'anàlisi quantitatiu amb els indicadors sintètics, l'IBI resulta més beneficiós en els municipis de Montgat i Papiol.

En el cas de l'IAE, tots els municipis tenen un tractament similar excepte si s'apliquen els paquets de beneficis fiscals, on Molins de Rei i Viladecans són més atractius.

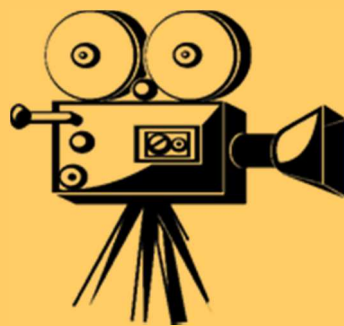


Per el cas de l'ICIO, destaca El Papiol com a municipi més beneficiós per a les empreses, excepte si s'apliquen els paquets de beneficis fiscals, on Montgat i Viladecans són més atractius.

Finalment, pel que fa a l'impost de les llicències ambientals, El Papiol, Molins de Rei i Montgat són els municipis més atractius per a les empreses.

| Impost                | Més avantatjós                       | Menys avantatjós             |
|-----------------------|--------------------------------------|------------------------------|
| IBI                   | El Papiol,<br>Montgat                | Molins de Rei,<br>Viladecans |
| IAE                   | Molins de Rei,<br>Viladecans         | El Papiol,<br>Montgat        |
| ICIO                  | El Papiol,<br>Montgat,<br>Viladecans | Molins de Rei                |
| Llicències Ambientals | Papiol, Molins de Rei,<br>Montgat    | Viladecans                   |

Carlos Rodríguez Ferrer  
Director



ANNEXES



## 7. ANNEXES

### Annex I: Principals fonts d'informació primàries

#### Fonts internes primàries: Entrevistes presencials

| Municipi      | Càrrec   |
|---------------|--|
| El Papiol     | Regidor de promoció econòmica  |
| Viladecans    | 4t Tinent d'Alcalde<br>Directora de l'Àmbit de Promoció de la Ciutat<br>3a Tinenta d'Alcalde<br>Promoció econòmica |
| Molins de Rei | Directora de Serveis de l'Àrea de DPEL<br>Cap del Negociat d'Empresa   |
| Montgat       | Regidor d'Ordenació del Territori<br>Regidor de Promoció Econòmica   |

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

| Institució    | Recursos       | Descripció                      |
|---------------|----------------|---------------------------------|
| AMB           | Web AMB        | Geoportal planejament           |
| El Papiol     | Web Ajuntament | Ordenances municipals i fiscals |
| Viladecans    | Web Ajuntament | Gestió del territori            |
| Molins de Rei | Web Ajuntament | Urbanisme, Ordenances           |
| Montgat       | Web Ajuntament | Ordenances                      |

#### Fonts externes secundàries

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



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

### 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, vi-sibles 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 manteniment, com també les instal·lacions de climatització, depuració i anàlogues, al servei de l'activitat pròpia.

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

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



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

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

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

3.5. Els magatzems definits a l'article 280.1.2n. 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          |            |               | 5è           | 6è           |           |      |                              |                              |
|                  |    | a         | b         | a              | b           | c          | a             | a            | b            |           |      |                              |                              |
| <b>CATEGORIA</b> | 1a | 0,03<br>3 | 0,03<br>6 | ARTICLE 291 e) |             |            |               |              |              |           |      |                              | KW/m2<br>Pot.total<br>Màxima |
|                  | 2a | no        | no        | 0,045<br>15    | 0,052<br>21 | 0,06<br>24 | 0,067<br>67,5 | 0,075<br>375 | 0,075<br>375 | Ilm. Ilm. | Ilm. | KW/m2<br>Pot.total<br>Màxima |                              |
|                  | 3a | no        | no        | no             | 0,052<br>21 | 0,06<br>24 | 0,067<br>90   | 0,075<br>375 | 0,075<br>375 | Ilm. Ilm. | Ilm. | KW/m2<br>Pot.total<br>Màxima |                              |
|                  | 4a | No        | no        | no             | no          | no         | no            | Ilm.         | Ilm.         | Ilm. Ilm. | Ilm. | Pot.total                    |                              |
|                  | 5a | no        | no        | no             | no          | no         | no            | no           | no           | no Ilm.   | Ilm. | Pot. total                   |                              |



|  |                   |    |    |    |    |    |    |    |    |       |      |            |
|--|-------------------|----|----|----|----|----|----|----|----|-------|------|------------|
|  | 6a                | no | no | no | no | no | no | no | no | no no | Ilm. | Pot. total |
|  | Ilm. = il·limitat |    |    |    |    |    |    |    |    |       |      |            |



**Art. 289.** Límits màxims a cada categoria.

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

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

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

Molèsties

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

Fums, gasos, bafs i olors.

Pols

Aigües residuals.

Residus industrials.

Transports, càrrega i descàrrega.

Instal·lacions visibles.

Aglomeracions del personal.

Calor.

Vibracions.

Nocivitat i insalubritat

Gasos i elements contaminants.

Aigües residuals.

Matèries i manipulació.

Radiacions.

Abocaments i deixalles.

Perillositat



Manipulació i classificació de materials combustibles i inflamables.

Processos de producció i recipients a pressió perillosa.

Materials explosius.

Vessament i abocament de substàncies químiques agressives.

Condicionaments i aptitud del local.

Condicionaments i aptitud dels accessos.

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

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

4. Els límits màxims de cada categoria per a cadascuna de les situacions possibles expressades en kW/m<sup>2</sup> i kW totals per a la potència mecànica, són els consignats al quadre adjunt a l'article 288.

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

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

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

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

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

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

#### **Art. 290.** Qualificació d'activitats.

1. Per a la qualificació de les activitats en molestes, insalubres, nocives o perilloses es tindrà en compte el que disposa el Decret 2414/1961, de 30 de novembre i les seves disposicions modificatives i de desenvolupament o el que estableixin les que les substitueixin, i també el



previst per les ordenances municipals actuals o les que es promulguin en l'esdevenidor respectant, sempre, aquestes Normes del Pla General

2. Les ordenances actualment vigents o les que es promulguin més endavant respecte a l'ús industrial i règim dels elements industrials o sobre protecció del medi ambient i contra l'emissió de sorolls, vibracions, fums, olors i qualsevol forma de contaminació es consideren part integrant del conjunt normatiu de l'ús industrial i són de compliment obligatori i directe sense necessitat d'acte previ o requeriment de subjecció individual.

**Art. 291.** Límits de kW/m<sup>2</sup> i de potència mecànica segons categoria.

1. Els límits màxims a cada categoria i per a cadascuna de les situacions possibles, expressats en kW/m<sup>2</sup> i potència to-tal, són els que figuren al quadre adjunt a l'article 288.

2. Per a l'aplicació d'aquests límits s'han de tenir en compte les regles següents:

a) La potència computada no ha d'incloure la necessària per accionar muntacàrregues, ascensors, condicionadors d'aire, calefacció i aparells per al condicionament del local i per a mantenició.

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

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

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

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

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

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

2. Si les mesures tècniques correctores no aconseguixin l'efecte justificatiu de la inclusió a la categoria inferior i en el termini que s'atorgui a l'industrial per a la correcció de deficiències o l'adopció d'altres mesures (que no podrà ser superior, en cap cas, a dos mesos) no se'n 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 prime-ra, 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.

### 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 indivisible) 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'espai 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:

**GRAU I**

**GRAU II**



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

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

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

1. Al còmput de l'alçada reguladora màxima no s'inclou la de les xemeneies, antenes ni aparells i instal·lacions especials, connexes amb la funció de la indústria que no representin increment de l'edificabilitat permesa.

2. La distància mínima de l'edificació o de l'estructura de la instal·lació industrial al límit de la parcel·la que afronta amb la via pública, fixat en 12 metres (en el grau 1) i en 10 metres (en el grau 2) podrà reduir-se fins a set metres (en el grau 1) i cinc metres (en el grau 2), quan la parcel·la limiti frontalment amb la franja de protecció.

3. Quan l'eliminació o reducció de les molèsties fins a nivells tolerables, o l'eliminació dels riscos de nocivitat, insalubritat o inseguretat per a les persones o per a les coses, pugui aconseguir-se mitjançant unes distàncies majors, entre edificis o entre aquests i les zones o parcel·les contigües, que les establertes a l'article anterior, s'exigiran separacions més grans que assegurin aquells objectius.

4. En àrees de parcel·les de grau 2 podran preveure's als Plans Parcials o configurar-se, posteriorment, mitjançant estudis de detall, unitats d'edificació la longitud de façana de les quals no excedeixi de 100 metres, per a l'ocupació de dos o més establiments. El sostre edificable i l'ocupació no han d'excedir en relació amb el sòl d'unitat, dels assenyalats per a les parcel·les de grau 2, i el nombre d'establiments no pot superar el nombre de parcel·les mínimes que compregui en superfície el sòl de la unitat.



De la unitat podran segregar-se 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 passar de deu metres quadrats i una alçada màxima de tres metres.

#### Zona d'activitats logístiques. (clau ZL\*)

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

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

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

7. Zona industrial (22a).

Zona de remodelació física.

Subzona I: remodelació pública (14a).

Subzona II: remodelació privada (14b).



## REFERENCIES

### Ordenació urbanística de El Papiol

- (1): Ajuntament de El Papiol. Pla Parcial d'ordenació del Polígon Industrial de El Canyet. El Papiol, setembre 2001
- (2): Corporació Metropolitana de Barcelona. Modificació del Pla General Metropolità a El Papiol. Expedient 1985 / 000122 / M. Juliol 1986
- (3): Ajuntament de El Papiol. Pla Especial de la Zona Sud industrial de El Papiol . Acord del Consell Metropolità del 18 de desembre de 1980.
- (4): Ajuntament de El Papiol. Modificació puntual del PGM c78 sector industrial Sud-Les Escletxes. Expedient 2002 / 005780 / M. 2002
- (5): Corporació Metropolitana de Barcelona. Pla Especial de millora de l'accés a Papiol des de la C-1413. 1 d'abril de 1982
- (6): Ajuntament de El Papiol. Modificació puntual del Pla general metropolità per a la concreció del nou nus viari d'entrada al polígon sud. Expedient 2008 / 034472 / M. 2008
- (7): Suministros de Arcilla SA. Pla Parcial de Les Torrenteres. Gener 1992
- (8): Comissió d'Urbanisme de Catalunya. Direcció General d'Urbanisme. Modificació puntual del PGM. Millora de les dotacions públiques i de l'ordenació de la zona industrial. Expedient 2006 / 022261 / M. 2006
- (9): Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme. Pla Especial de la regularització de les activitats en sòl urbà industrial. 1 d'octubre de 2014

### Ordenació urbanística de Molins de Rei

- (1): MPG I P.A.U. polígon industrial EL PLA (SF-MR). Expedient 1985 / 000749 / M. 1985
- (2): Pla Parcial del SECTOR MR-2, POLÍGON INDUSTRIAL DEL PLA. Expedient 1985 / 002048 / M. 1985
- (3): Pla Parcial del SECTOR MR-1, POLÍGON INDUSTRIAL DEL PLA. Expedient 1985 / 002058 / M. 1985
- (4): Ajuntament de Molins de Rei. Pla Especial de Reforma Interior del sector MR1 de El Pla. Expedient 1986 / 000027 / M. 1986
- (5): Ajuntament de Molins de Rei. Modificació puntual del PGM a l'àmbit del sector de El Pla. Expedient 1993 / 001967 / M. 15 de juny de 1993
- (6): Ajuntament de Molins de Rei. Modificació puntual del PGM. Expedient 1995 / 000432 / M. 1995
- (7): Ajuntament de Molins de Rei. Pla especial de modificació d'usos de les parcel·les 8, 9, 10 i 19 del PP MR-1 i parcel·la 1 PP MR-2 del sector El Pla. Expedient 1996 / 000754 / M. 1996
- (8): Ajuntament de Molins de Rei. Pla especial de concreció d'usos a la parcel·la d'equipaments del Pla parcial d'ordenació MR-1, el Pla. Expedient 2001 / 001061 / M. 2001
- (9): Ajuntament de Molins de Rei. Pla Parcial de la Riera del Molí. Expedient 1985 / 000730 / M. 1985



- (10): Ajuntament de Molins de Rei. Pla Parcial de la Riera del Molí. Expedient 1986 / 001640 / M. 1986
- (11): Ajuntament de Molins de Rei. Pla especial de reordenació de les parcel·les 3A i 3B del polígon 2 del sector Riera Molí. Expedient 1997 / 002680 / M. 1997
- (12): Ajuntament de Molins de Rei. Modificació de l'article 30 de les ordenances del Pla parcial d'ordenació Riera del Molí. Expedient 2000 / 002480 / M. 2000

#### Ordenació urbanística de Viladecans

- (1): Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme. Departament del Territori i Sostenibilitat. Pla director urbanístic dels àmbits d'activitat econòmica del Delta del Llobregat. Expedient 2014 / 053067 / M. 2014
- (2): Pla Parcial Parc d'Activitats. Expedient 1988 / 003618 / M. 1988
- (3): Programa d'actuació urbanística del sector parc d'activitats de Viladecans. Expedient 1991 / 002714 / M. 1991
- (4): Pla parcial d'ordenació del parc d'Activitats. Expedient 1992 / 001612 / M. 1992
- (5): SI. Modificació del Pla parcial d'ordenació del sector Parc d'Activitats. Exp. 2000 / 001809 / M. 2000.
- (6): Arquitectes Associats SL. Pla especial per a la concreció d'usos i volums a l'àmbit d'equipaments i d'oficines Bitàgora del Pla parcial del sector Parc d'Activitats. Expedient 2003 / 009814 / M. 2003
- (7): VIMED (Ajuntament de Viladecans). Modificació del Pla especial per a la concreció d'usos i volums de l'edifici Bitàgora (Parc Activitats). Expedient 2006 / 022827 / M. 2006
- (8): Ajuntament de Viladecans. Pla de millora urbana per a la concreció d'usos i volums de les illes A, B i C del sector Parc d'Activitats. Expedient 2003 / 009815 / M. 2003
- (9): TEC Engineering SA. Pla de millora urbana per a l'ordenació volumètrica i determinació d'usos a la parcel·la 2E del sector Parc d'Activitats. Expedient 2005 / 020242 / M. 2005
- (10): Seturia Immobles. Pla de millora urbana per a l'ordenació volumètrica i determinació d'usos a la parcel·la R-40 del sector Parc d'Activitats. Expedient 2006 / 022026 / M. 2006
- (11): Bernat de Miquel i Puchades. Pla de millora urbana de l'illa F del sector Parc d'Activitats. Expedient 2006 / 022233 / M. 2006
- (12): Ajuntament de Viladecans. Pla de millora urbana de l'illa C, parcel·la tipus 22-2 A del sector Parc d'Activitats. Expedient 2007 / 029857 / M. 2007
- (13): Ajuntament de Viladecans. Pla parcial d'ordenació del sector industrial Gabrielistes II. Expedient 1991 / 000894 / M. 1991
- (14): Ajuntament de Viladecans. Pla parcial d'ordenació del sector Gabrielistes II. Expedient 2002 / 004464 / M. 2002
- (15): Ajuntament de Viladecans. Modificació puntual del Pla general metropolità per crear un àmbit de nova centralitat al sector Gabrielistes II. Expedient 2002 / 000328 / M. 2002
- (16): INCASOL. Modificació puntual del Pla general metropolità al sector industrial de ca n'Alemany. Expedient 2005 / 018167 / M. 2005
- (17): Ajuntament de Viladecans. Modificació puntual del Pla general metropolità a l'àmbit de ca n'Alemany. Expedient 2008 / 034152 / M. 2008.



- (18): Ajuntament de Viladecans. Modificació puntual del Pla general metropolità en els àmbits del PA01 i del PPU01 de ca l'Alemany. Expedient 2011 / 045927 / M. 2011
- (19): INCASOL. Modificació puntual del Pla parcial del sector industrial PPU-01 de ca n'Alemany- Expedient 2013 / 049832 / M. 2013
- (20): INCASOL: Conveni urbanístic en relació amb l'adquisició de la totalitat de l'aprofitament urbanístic del PPU-01 i del PA-02 de ca n'Alemany. Expedient 2012 / 048357 / M. 2012
- (21): INCASOL. Conveni urbanístic en relació amb la cessió d'uns terrenys en els àmbits del PPU-01 i PA-01 de ca n'Alemany. Expedient 2012 / 049244 / M. 2012
- (22): Mancomunitat Municipal Can Calderón. Modificació del Pla parcial d'ordenació del sector d'urbanització prioritària can Calderón. Expedient 1994 / 002084 / M. 1994
- (23): Ajuntament de Viladecans. Modificació puntual del Pla general metropolità a l'àmbit d'equipament E-1 del sector industrial d'urbanització prioritària can Calderón. Expedient 2001 / 003357 / M. 2001
- (24): Modificació puntual del Pla parcial en el àmbits d'equipaments E1 i E2 del sector industrial .d'urbanització prioritària can Calderón. Expedient 2001 / 002085 / M. 2001.
- (25): Modificació puntual del Pla general metropolità a l'àmbit de les illes E1 i E2 del sector industrial d'urbanització prioritària can Calderón. Expedient 2006 / 021253 / M. 2006
- (26): Modificació del Pla Parcial del Sector Centre. Expedient 1964 / 000148 / M. 1964
- (27): Ajuntament de Viladecans. Pla especial urbanístic per a la regulació de l'ús recreatiu a l'àmbit del sector industrial Centre. Expedient 2007 / 029594 / M
- (28): Garrigues. Modificació puntual del Pla General Metropolità al polígon industrial Centre de Viladecans. 2015
- (29): Antoni Bau Solsona. Pla parcial del sector Roca Vi-158. Expedient 1997 / 001794 / M. 1997
- (30): Ajuntament de Viladecans. Text refós de la normativa del Pla parcial sector Roca (VI-158). Expedient 2005 / 020850 / M. 2005
- (31): Ajuntament de Viladecans. Pla especial urbanístic per a la concreció d'usos i condicions d'edificació a l'àmbit d'equipaments del sector Roca VI-158. Expedient 2008 / 032172 / M. 2008 (falta descarregar)

#### Ordenació urbanística de Montgat

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

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

- (1): Ajuntament de Montgat. Ordenança Fiscal Núm. 1. Impost sobre Béns Immobles. Any 2016
- (2): Ajuntament de Viladecans. Ordenances Fiscals 2016. Ordenança Fiscal Núm. 1.01 Reguladora de l'Impost Sobre Béns Immobles. Any 2016



- (3): Ajuntament de Molins de Rei. B2. Impost sobre activitats econòmiques. Any 2016
- (4): Ajuntament de Viladecans. Ordenança fiscal núm. 1.04. Any 2016
- (5): Ajuntament de Montgat. Ordenança fiscal núm. 5. Any 2016
- (6): Ajuntament de El Papiol. Ordenança Fiscal núm. 15. Any 2016
- (7): Ajuntament de El Papiol. Ordenança Fiscal núm. 22. Any 2016
- (8): Ajuntament de Molins de Rei. C5. Taxa per a la prestació dels serveis d'intervenció Administrativa. Any 2016
- (9): Ajuntament de Viladecans. Ordenança fiscal núm. 1.08. Any 2016
- (10): Ajuntament de Montgat. Ordenança fiscal núm. 21. Any 2016
- (11): Ajuntament de Viladecans. Ordenança fiscal núm. 1.16. Any 2016