

03 OCT 2005

B0620



Ajuntament de Barcelona

mb mercabarna

DILIGÈNCIA per fer constar que la Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona, en sessió de 25 de juliol de 2005, va acordar aprovar definitivament la modificació puntual del pla general metropolità per a la definició de la subzona 22AL a l'entorn de Mercabarna, de Barcelona, tot corregint l'equivoc respecte l'aparent dibuix d'uns carrers transversals, que no es qualifiquen com a tals ni com 17-5, i que, per tant, es zonifiquen i defineixen com a edificables.

La secretària de la Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona

Mercè Albiol i Nuñez

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona



Ajuntament de Barcelona

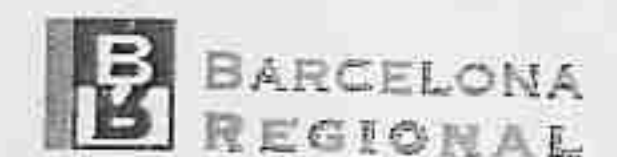
APROVAT provisionalment pel
Consell Pleneri de l'Ajuntament
en sessió de 29 ABR 2005
LA SECRETÀRIA DELEGADA

| | |
|------------------------------|--------------|
| Ajuntament de Barcelona | |
| Direcció General d'Urbanisme | |
| DIRECCIÓ TÈCNICA D'URBANISME | |
| Data: | 28 SET. 2005 |
| Entrada: | 4 |
| Expedient: | 03PC1037 |

MODIFICACIÓ DEL PGM PER A DEFINICIÓ DE SUBZONA 22.AL EN L'ENTORN DE MERCABARNA

ABRIL 2005

DOCUMENT D'APROVACIÓ PROVISIONAL



MODIFICACIÓ DE PGM PER A CREACIÓ DE SUBZONA 22 AL

D'INDÚSTRIA ALIMENTÀRIA EN L'ENTORN

DE MERCABARNA

Document d'Aprovació Provisional

Documents que integren la Modificació de PGM.

- I. Memòria, que inclou Informe Ambiental.
- II. Normativa.
- III. Avaluació econòmica i financera.
- IV. Plànols d'informació i d'ordenació.

Relació de **Plànols**.

1. Localització urbana i projectes de l'entorn.
2. Emplaçament i qualificació del sòl.
3. Ortofotoplànol.
4. Estat actual: parcel·lació, ocupació i alçades.
5. Estat actual: activitats existents.
6. a 9. Fotografies d'estat actual.
- P.1. Estudi de nova vialitat i parcel·lació.
- P.2. Qualificació del sòl i límits d'edificació.

MODIFICACIÓ DE PGM PER A CREACIÓ DE SUBZONA 22 AL

D'INDÚSTRIA ALIMENTÀRIA EN L'ENTORN

DE MERCABARNA

MEMÒRIA

1. Introducció.
2. Descripció de l'àmbit objecte de la Modificació
3. Ordenació urbanística vigent.
4. Objectius i criteris bàsics de l'ordenació proposada.
5. Descripció i justificació de les solucions proposades.
6. Els aspectes ambientals de la Modificació.
7. Execució

1. INTRODUCCIÓ

1.1 Objecte i Marc jurídic

La present iniciativa de planejament té per objecte promoure l'especialització de la zona industrial objecte de la proposta, situada en el Polígon industrial de la zona Franca al costat de Mercabarna, en el camp del que resumidament s'anomena indústria i logística alimentària,

L'instrument és tramita com una Modificació del Pla General Metropolità, de conformitat amb els articles 57 i 58 de la Llei 2/2002 d'Urbanisme, i l'article 65 de la Carta Municipal. En aquest sentit, cal constatar que la proposta no altera la classificació del sòl vigent, ni tampoc estableix nous usos residencials o terciaris, sinó que, en atenció al seus objectius, es limita a regular una nova subzona específica en la zona industrial 22a, adreçada a afavorir el desenvolupament de les activitats industrials-logístiques complementàries dels Mercats Majoristes. La proposta, doncs, es plenament coherent amb les previsions de l'article 4.2 de les NNUU del PGM pel que fa a les modificacions d'aquest instrument de planejament, i no incideix en cap dels supòsits que poden motivar la revisió del planejament General.

1.2 Justificació de la conveniència i necessitat de la iniciativa de planejament

Aquesta iniciativa urbanística ve justificada per diverses circumstàncies concretes:

D'una banda, el fet de que en l'àrea urbana de referència ja es troba localitzat el gran pol d'activitats d'abastament i distribució alimentària a l'escala d'àrea metropolitana de Barcelona que és Mercabarna, caracteritzat, entre d'altres aspectes, per l'agrupació i proximitat espacial entre dos grans tipus d'activitats: la de Mercats Majoristes (Fruita, Peix, Carn) i la d'activitats industrials – logístiques complementàries d'aquests.

D'altra banda, la constatació de que tot i les importants evolucions que ha conegut arreu el món de Mercats, dels hàbits de consum alimentari, i dels nous formats de venda i distribució, la demostrada continuïtat i competitivitat del sistema d'abastament a gran escala constituït pels Mercats Majoristes especialitzats es basa actualment, en una part decisiva, en la seva complementarietat per proximitat amb zones especialitzades en

l'emmagatzematge, manipulació i expedició fraccionada en temps i volum de les mercaderies (és a dir, zones de logística alimentària).

Aquest últim aspecte, de complementarietat entre Mercats i Activitats complementàries a Mercabarna, però, és troba des de 1999 – 2000 en esgotament degut a la insuficiència física del recinte que polaritza fins avui ambdós elements. Les iniciatives urbanístiques tendents a la reordenació interior de parts del recinte han estat formulades com a Pla Especial, i amb la seva execució es poden alliberar noves superfícies per a afrontar les demandes d'instal·lació en curt – mig termini, però sense arribar a més d'un 15% respecte del ja consolidat com a activitats complementàries dels Mercats.

Aquesta capacitat d'ampliació interna resulta tanmateix notòriament insuficient en una perspectiva de mig – llarg termini, en la que tot apunta a una intensificació de demandes d'instal·lació, caracteritzades cada cop més per superfícies relativament importants en front d'una "primera generació" (1985 – 1995) d'empreses d'aquest tipus, avui sobrepassada.

La diagnosi del problema fins aquí enunciada ha portat a analitzar detalladament totes les alternatives de solució possibles, de forma paral·lela a les de reordenació interior ja concretades en el Pla Especial esmentat.

En aquest sentit, una eventual deslocalització, o bé desdoblament, del recinte actual són escenaris que presenten en el cas de Barcelona requeriments de factibilitat no només complexes sinó de molt dubtós acompliment conjunt:

- La nova localització s'hauria de referir a un àmbit d'implantació amb **superfície útil de l'ordre** d'unes 110 a 120 Ha (entre 1/3 i un 50% més que l'actual recinte) per a desenvolupar un programa de **dobte component**: Mercats Majoristes d'una banda, i zona d'activitats Complementàries (empreses de comercialització i distribució agroalimentària) d'una altra, **en línia amb l'actual contingut d'usos** del complex Mercabarna.
- La seva **posició respecte dels grans eixos i sistemes de comunicació** regional / nacional hauria de ser adequada als fluxes principals d'arribada de mercaderies (Llevant i Andalusia cap a Barcelona) i de sortida – distribució (Mercabarna cap a nucli central de consum de l'aglomeració: Barcelona / 1a corona metropolitana).

- La posició urbana de l'actual Mercabarna pot caracteritzar-se, entre d'altres, per la **proximitat als sistemes** centrals de **port, aeroport, i ferrocarril** de l'AMB. Un nou emplaçament només podria mantenir aquest plus, si es localitzés en l'àrea del Delta definida pel triangle Gavà / Viladecans, aeroport i El Prat, en potencial conflicte amb els espais agraris protegits en el marc del P.E. del Parc Agrari del Baix Llobregat.
- Pel que fa a la seva **posició respecte del mapa territorial** dels nuclis i continuums urbans de l'AMB, només i amb reserves es podria considerar més "equilibrada" una localització a cavall de la 1a i 2a corona tal que millorés la seva proximitat a Vallès central / oriental i Maresme, sense a canvi "penalitzar" Baix Llobregat i Barcelonès centre / sud. Un emplaçament similar al del Parc Tecnològic del Vallès s'acostaria a aquesta hipòtesi.
- No es pot obviar que, en termes de **desenvolupament sostenible**, una deslocalització i nova implantació en el territori metropolità constituïrien una estratègia urbana i territorial totalment allunyada de les pràctiques de reconversió urbana que s'imposen des de fa temps com a solucions desitjables en front de l'expansió i consum de nou sòl en el territori metropolità, tant més quan en el cas concret que ens ocupa són perfectament possibles les solucions de manteniment de l'emplaçament actual en què es combinarien el curt i mig termini (reordenacions interiors del recinte) amb el mig – llarg termini (progressiva especialització d'àrees industrials properes cap a la logística alimentària).

La conclusió d'aquests estudis d'alternatives ha estat, en resum, propugnar el **manteniment i potenciació** del complex agro – alimentari que és Mercabarna segons una doble línia d'actuació, que integri tant la millora interna del recinte actual per tal d'optimitzar-hi les possibilitats d'alliberament de sòl per a nous usos, com la modificació del règim d'usos de la zona industrial més propera, en el sentit d'orientar l'ús industrial bàsicament cap a les activitats relatives a l'emmagatzematge, manipulació, transformació i distribució dels productes agro – alimentaris de consum humà. D'altra banda, aquesta alternativa resulta igualment coherent amb les previsions del "Plan Parcial del Polígon Industrial del Consorci de la Zona Franca" a les quals després ens referirem.

Pel que fa a la definició de l'**àmbit** industrial adequat a la finalitat proposada, cal dir que s'han estudiat diferents alternatives, amb uns requisits previs comuns que són la seva proximitat – immediatesa al recinte consolidat de Mercabarna i una dimensió mínima de

l'ordre de 30 a 40 Ha. Els anomenats "Sector C" i "Sector E" del polígon industrial Zona Franca aconsegueixen aquesta condició, però amb diferències substancials entre ells:

- El sector E resta separat del recinte Mercabarna per una via bàsica (carrer K) en el conjunt del sistema viari del polígon Zona Franca, i es caracteritza per una estructura interna d'illes i carrers força irregular.
- El sector C, en canvi, llinda amb Mercabarna mitjançant un carrer d'ordre estrictament local, i presenta unes característiques d'ordre parcel·lari i morfologia d'illes molt clarament assimilable al predominant en el polígon Zona Franca, i de fàcil relació amb l'àmbit Mercabarna. Aquestes consideracions d'ordre urbanístic han aconsellat, en definitiva, la seva identificació com a àmbit recomanable per a la proposta que es planteja.

2. DESCRIPCIÓ DE L'ÀMBIT OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ

- 2.1. L'àmbit objecte de la proposta de la Modificació és constituït per les **2 illes** compreses entre els **carrers D, E i F** (en sentit longitudinal) i els carrers 4 i 6 (en sentit transversal) que pertanyen al polígon industrial de la Zona Franca.

Aquestes 2 illes són immediates al recinte de Mercabarna pel seu cantó Sud – Est, mitjançant el carrer F. A través dels carrers 4 i D, llinden amb altres illes d'indústria del mateix polígon.

Finalment, el carrer 6 les separa de l'actual llera del riu Llobregat, ja en curs de treballs de desviament.

Es tracta de 2 illes de gran tamany, com en general succeeix en el polígon de la Zona Franca, sensiblement equivalents i amb una dimensió longitudinal molt més important que la transversal: 957 i 937 m respectivament en longitudinal, per 200 m en transversal. Les superfícies d'illa són així de 18,82 Ha. (illa D/E) i de 18,45 Ha. (illa E/F).

- 2.2. Pel que fa a la parcel·lació i tipus d'ocupació i edificació actuals, es resumeixen en els següents aspectes:

- La **parcel·lació** és caracteritzada, com en el conjunt del polígon, pel gran tamany, de les parcel·les, amb parcel·la mínima de 1 Ha. (10.000 m²), i amb presència important de parcel·les de 20.000 m², i inclús de 40.000 i 50.000 m² (vegi's plànol 4). Sobretot en el cas de les parcel·les "menors", les de 10.000 m², la configuració física d'aquestes illes produeix parcel·les amb dimensió molt gran de fons en relació a la dimensió de façana a carrer: 200 x 50, és a dir una proporció d'1 a 4.

L'anteriorment detallat explica el nombre relativament reduït de parcel·les en cada una de les 2 illes: 14 i 9, respectivament.

- El tipus d'ocupació i edificació d'aquestes parcel·les ve donat per les regles fixades en el seu moment pel Pla Parcial de 1968: **edificació aïllada** amb **ocupació** màxima del 70% de la parcel·la, **separacions** mínimes de 5 m (a laterals) i 10 m (a façana de carrer), i amb una definició **d'alçada màxima** en 24,40 m, que tanmateix quedava indirectament limitada per la fixació d'un **coeficient de volum màxim** edificable de 13,70 m³/m², que en el cas d'esgotar-se l'ocupació del 70% produiria una altura uniforme màxima de 19,57 m (=13,70/0,70).
- En el seu estat actual, totes les parcel·les són edificades, amb predomini de naus i edificacions desenvolupades en 1 o 2 plantes, amb tendència a esgotar més aviat el paràmetre d'ocupació que no el d'alçada/volum. Una majoria d'elles incorporen plantes o semiplantes destinades als usos complementaris (oficines i altres) dels de transformació i stockatge – expedició. La qualitat mitja de l'edificació és bona, tal com també el tipus d'ocupació i arranament dels espais no edificats de les parcel·les.

- 2.3. En relació al **tipus d'activitats industrials** existents (vegi's plànol 5) és a destacar el predomini de les d'emmagatzematge en front d'un altre grup important que és la indústria mecànica. Són estrictament minoritàries altres com impremta – preparació de papers especials i fabricació – o magatzem de productes químics.

Pel que fa a la situació d'autorització administrativa de les activitats a que ens venim referint, s'ha de deixar constància d'una important diversitat de situacions, ja que juntament amb activitats que disposen de llicència, però en bastants casos pendent de resoldre el tràmit administratiu de "posta en marxa", és igualment freqüent el cas d'activitats que tenen pendent d'iniciar tràmit específic de legalització, generalment per tal d'adequar una llicència anterior al tipus i circumstàncies actuals de l'activitat realment existent.

D'altra banda, és necessari referir-se al règim de titularitat de parcel·les en que s'ubiquen les activitats industrials. Com és regla general en el conjunt del polígon de Zona Franca, la propietat del sòl correspon al Consorci de la Zona Franca, qui estableix amb les diferents indústries contractes d'arrendament de la parcel·la, en el cas present amb predomini dels que tenen com a data límit els anys del període de 2020 fins a 2030.

3. ORDENACIÓ URBANÍSTICA VIGENT

- 3.1. L'àmbit de la Modificació de PGM afecta a una part del polígon industrial desenvolupat pel "**Plan Parcial del Polígono Industrial del Consorcio de la Zona Franca de Barcelona**", aprovat definitivament el 16/02/1968, amb destí a zones de gran i mitjana indústria.

Les Ordenances del Pla parcial de 1968, estableixen, en la seva condició 6^a, una sèrie de previsions en relació a la "unitat alimentícia" (Mercabarna.) Entre aquestes, es preveia que en les zones pròximes a Mercabarna no es podran instal·lar noves activitats nocives, insalubres i d'altres que perjudiquin les activitats d'aquella, que les existents s'hauran d'adaptar a aquest entorn, i que *"en la zona pròxima a la unidad alimentícia se emplazaran con preferencia actividades industriales destinadas a la transformación de productos alimenticios, su envasado, conservación o aprovechamiento de subproductos o residuos, y otras que constituyan una colaboración definida por los organismos competentes, de las actividades previstas en la unidad alimentícia"*. De fet, doncs, el planejament parcial de l'àmbit ja preveia una especialització de l'activitat industrial atesa la seva proximitat a l'entorn de Mercabarna.

En aprovar-se definitivament el **Pla General Metropolità** en 1976, la qualificació de zona industrial (**22a**) adoptada per al conjunt de l'antic Pla Parcial va suposar la continuïtat, en allò essencial, de la regulació urbanística provinent del Pla Parcial, tanmateix amb determinades precisions i limitacions a la mateixa.

La zona industrial (22a) és regula en els **articles 348 a 352** de les Normes del PGM, i també en l'**article 311** pel que fa específicament a la regulació dels usos admesos. El tipus d'ordenació i les condicions d'edificació fixats pel PGM (arts. 349 i 350 NNUU) per a les zones que disposaven de Pla Parcial anterior definitivament aprovat, com és el cas, són els establerts en aquest Pla Parcial, tanmateix amb la limitació (art. 350.2) de que en sectors d'edificació aïllada, la intensitat d'edificació per parcel·la no sobrepassarà 2

m²st/m²s, paràmetre aquest que s'ha d'entendre més com a precisió que com a limitació en el cas que ens ocupa, ja que, com s'ha dit en el punt 2.2, l'edificabilitat del Pla Parcial " polígon de la Zona Franca" es mesurava en valors de volum i alçada, sense establir directament valors – límit de sostre.

- 3.2. En relació als **usos admesos** en la zona (22a), el PGM limita l'ús industrial a les anomenades categories 1a a 4a, si bé admet la 5a en situacions que el propi Pla identifica com "5b", tot contemplant també d'altres usos, ordinàriament vinculats a l'ús industrial (art. 311.1).
- 3.3. Tot i que la qualificació de zona (22a) sigui la fixada amb caràcter general pel PGM per al polígon Zona Franca, s'ha de destacar que en l'àmbit de la present Modificació s'hi van establir **dos afectacions de sòl**, per a zona verda i per a equipament.

La qualificació de **zona verda** afecta a una franja de sòl de 25 m d'ample que travessa pel centre l'illa E/F més propera a Mercabarna.

La qualificació **d'equipament** afecta a una parcel·la gran (20.000 m²) situada igualment en el centre de l'altra illa D/E, i és efectivament ocupada per una important edificació que acull diversos serveis i magatzems / tallers de la Policia Nacional.

4. OBJECTIUS I CRITERIS BÀSICS DE L'ORDENACIÓ PROPOSADA

4.1. Segons s'ha assenyalat anteriorment, l'ordenació proposada té per **objectiu** promoure una progressiva especialització industrial de l'àmbit en relació al camp de la logística i transformació de productes agro – alimentaris, tal que permeti, mitjançant un procés gradual en el temps, el reforçament d'aquest tipus d'activitat industrial avui ja existent en el recinte de Mercabarna que és immediat a l'àmbit de la present proposta, en el mateix sentit que ja preveia el Pla Parcial de 1968.

Aquest objectiu central prové de la constatació de que l'esgotament de la capacitat d'acull d'aquest tipus d'activitat en l'estricta àmbit de Mercabarna constitueix una debilitat seriosa per a la necessària continuïtat i evolucions d'un equipament únic i estratègic per a l'abastament i distribució alimentàries de Barcelona i part important de l'Àrea Metropolitana.

En tal sentit, convé fer palès que en paral·lel a la present iniciativa de planejament, es tramita igualment el Pla Especial d'Ordenació i millora de Mercabarna, l'objectiu principal de qual és possibilitar en l'interior del recinte un seguit d'operacions de reordenació d'àrees, encaminades precisament a recuperar part del sòl destinat als usos de Mercats i d'aparcament per a destinar-los a les activitats logístico-industrials complementàries dels grans Mercats majoristes agrupats en el recinte Mercabarna.

4.2. Els **critèris bàsics** que es formulen per a concretar l'ordenació urbanística dels usos i edificacions en l'àmbit de la Modificació són:

- a) Caracterització de la **nova subzona 22.AL** segons un **règim específic dels usos industrials** admesos, que orienta la nova implantació d'activitats al camp de la logística, transformació i distribució alimentàries, tot contemplant la continuïtat d'aquelles activitats industrials actuals que, no corresponent als usos esmentats, es troben emparades en la regulació d'usos anteriorment establerta pel P.G.M i s'ajusten a la normativa vigent.
- b) Formulació d'un **règim transitori** que concreti els diferents supòsits de continuïtat de les activitats preexistents, inclosa, en el seu cas, la possibilitat de realitzar modificacions de l'activitat i de les seves instal·lacions que són normalment necessàries per a respondre a les exigències d'actualització dels diferents processos industrials.

c) Establiment dels **paràmetres urbanístics de la parcel·lació i l'edificació** adequats al tipus d'activitats que caracteritzaran a la nova subzona, en ajust o substitució dels que en el seu moment responien al concepte genèric de gran i mitjana indústria.

d) Previsió dels elements de **la infraestructura viària de l'àmbit** que, en el curs de la seva progressiva transformació en el temps, hauran d'incorporar-se al sistema viari actual per tal de completar-lo i d'establir les adequades continuïtats i interrelacions amb les àrees properes, Mercabarna en especial.

5. DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ DE LES SOLUCIONS PROPOSADES

5.1. Pel que fa a la **qualificació del sòl**, les determinacions de la MPGM es concreten en els extrems següents:

- El manteniment de les qualificacions de zona verda (**clau 6**) i equipament (**clau 7**) previstes actualment en el PGM, que per la seva posició en l'àmbit de nova ordenació es consideren compatibles amb aquesta.
- La definició de reserves de sòl que, amb la qualificació de "zona de transformació d'ús a vial" (**clau 17-5** del propi P.G.M.), concreten la necessitat de millorar les condicions futures de la circulació rodada en l'àmbit tenint en compte la nova parcel·lació prevista, si bé les Normes urbanístiques preveuen una execució diferida d'aquests vials, vinculada al cessament de les activitats actualment existents.
- L'assignació de la qualificació de "**zona industrial alimentària**", identificada amb la **clau 22.AL**, a la resta dels sòls industrials compresos en l'àmbit de planejament.

5.2. La regulació dels **usos** i de l'**edificació** en la zona **22.AL** queda concretada segons les següents determinacions bàsiques:

■ REGULACIÓ DELS USOS

Es regula mitjançant la caracterització d'ús principal, d'una banda, i altres usos admesos, o complementaris, d'una altra.

L'ús principal integra tot el conjunt d'activitats que es troben relacionades amb l'emmagatzematge, la manipulació i transformació, i la distribució a l'engrós de productes alimentaris.

Els altres usos admesos són destacadament els industrials diversos que puguin complementar a l'ús principal, i que es trobin directament relacionats amb el seu normal desenvolupament. D'aquests usos no se'n fa enumeració detallada atesa la dificultat de fer una llista tancada dels mateixos i el fet que poden evolucionar al llarg del temps (a tall d'exemple, des de la fabricació d'envasos fins a la prestació de serveis d'emmagatzematge frigorífic, o de laboratoris de control i assaig de condicions sanitàries, etc.)

Pel que fa als necessaris condicionants d'aquest conjunt d'activitats quant als seus efectes ambientals sobre l'entorn, s'estableixen estrictament les limitacions de no excedir de la 4a. Categoria d'ús industrial regulada en el P.G.M., ni estar incloses en l'Annex 1 de la Llei 3/1998, que correspon justament a les activitats amb major incidència sobre l'entorn pels efectes externs derivats de l'activitat.

■ REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ

- a) L'ordenació proposada es basa, en primer lloc, en l'adopció de **tipus d'ordenació segons alineacions de vial**, en substitució del d'edificació aïllada actual, i en coherència amb el model de parcel·la de tamany mig que es propugna per al desenvolupament futur del sector, tamany que és el avui predominant en el tipus d'activitats que el caracteritzaran.

L'ordenació segons alineacions de vial es planteja en la variant de **retranqueig obligat** i uniforme de **20 m. respecte de l'alineació** de vials longitudinals, per tal de garantir la interiorització de les maniobres i estacionament de càrrega/descàrrega dintre de les parcel·les, sense per tant incidir sobre l'espai viari exterior amb aquestes funcions del camionatge propi de cada activitat.

- b) Les regles sobre la **parcel·lació** deriven de dos consideracions complementàries: En primer lloc, de la constatació de que el tamany de les activitats vinculades al tipus d'activitat industrial –logística propugnat és clarament inferior als 10.000 m² de la parcel·la mínima actual, establint-se per regla general en l'interval de 2.000 a 5000 m².

D'altra banda, la mateixa geometria de les 2 illes que es regulen, amb una dimensió de 200m. de fondària, aconsella planificar segons la hipòtesi de progressiu desdoblament de les parcel·les actuals (que són pràcticament totes amb doble façana a vial) donant com a resultat parcel·les de 100 m. de fondària, per a les quals es considera desitjable una dimensió mínima de façana de 25 m., que concorda amb dimensió de 50m, o múltiple de 50, característica del mapa parcel·lari de partida. D'aquí deriva finalment la proposta d'establir la parcel·la mínima en 2.500 m².

- c) Els paràmetres bàsic de l'edificació es defineixen amb valors de 2m²st/m²s pel que fa a l'**edificabilitat**, tal com en el règim comú de zona 22a en el P.G.M., i de 24,40 m. en quant a l'**alçada màxima**, que és el paràmetre aplicat fins avui, provinent del Pla Parcial d'origen.

L'**ocupació màxima** de parcel·lació és només limitada per la regla de retranqueig obligat de 20m. respecte de vials longitudinals, el que suposa una ocupació tipus del 80% de la parcel·la.

■ REGULACIÓ DELS USOS I EDIFICACIONS EN RÈGIM TRANSITORI

De conformitat amb l'article 102.5 de la Llei 2/2002, d'Urbanisme, correspon al nou planejament urbanístic establir els límits i condicions als quals s'han d'ajustar els usos preexistents per mantenir-se transitòriament, així com les situacions d'incompatibilitat que determinen el seu cessament.

En aquest extrem, la MPGM regula un règim transitori per a les activitats existents que afavoreix la transformació d'usos de forma gradual, basat en tres eixos fonamentals. D'una banda, l'aplicació del règim transitori ve referit a les activitats que comptin amb llicència d'activitat o ambiental o, que es trobi en tràmit abans de l'aprovació inicial de la MPGM, tenint en compte les previsions i obligatorietat d'adequació a les previsions de la Llei 3/1998, de 27 de febrer, d'Intervenció Integral de l'administració Municipal i

l'Ordenança Municipal d'activitats i d'intervenció integral de l'administració ambiental de Barcelona.

En segon lloc, per a les activitats existents que s'acullin al règim transitori definit en la Normativa de la Modificació PGM, es contemplen les lògiques necessitats de modificacions i/o ampliacions pròpies tant dels processos i instal·lacions de la indústria com de l'edificació que les acull.

Respecte de les **modificacions o ampliacions de l'activitat**, s'estableixen en tot cas dos limitacions bàsiques:

a) La de no suposar un canvi tal en l'activitat desenvolupada que doni lloc a una modificació substancial en la naturalesa d'aquesta, o a una incidència ambiental major que la prèviament reconeguda, i b) que en relació als valors quantitatius principals que expressen el volum de l'activitat, i el dels seus efectes ambientals significatius, no es produeixin increments majors del 50% i 25%, respectivament, respecte dels valors de partida.

Analògicament, es preveuen aquelles situacions en què les activitats en règim transitori necessiten no ja introduir canvis en el seu procés, maquinària i/o instal·lacions, sinó o també, ampliar l'ocupació i/o volum preexistents, com a condició de viabilitat material dels canvis en l'activitat. Per a tal qüestió, es proposa únicament la limitació de que per aplicació d'aquesta regla no es podran excedir els paràmetres màxims de l'ocupació de parcel·la i de volum construït fixats amb caràcter general per la Modificació de PGM (paràmetres que, com s'ha explicat anteriorment, són equivalents o lleugerament superiors als actuals).

Per últim, i com tercer element configurador del règim transitori, cal constatar que el termini contractual d'ocupació dels terrenys acordat per les empreses instal·lades a l'àmbit amb el Consorci de la Zona Franca opera, en tot cas, com a límit màxim de continuïtat de les activitats que no s'ajustin a les determinacions sobre usos del sòl previstes a la MPGM.

QUANTIFICACIÓ COMPARATIVA DE QUALIFICACIONS DE SÒL

| | P.G.M. vigent | | Modificació P.G.M. |
|----------|------------------------|------------|------------------------|
| Zona 22a | 347.673 m ² | Zona 22 AL | 330.004 m ² |
| | | Zona 17-5 | 17.777 m ² |
| 6a | 5.029 m ² | 6a | 5.029 m ² |
| 7a | 20.010 m ² | 7a | 19.902 m ² |
| vialitat | 68.810 m ² | vialitat | 68.810 m ² |
| Total | 441.522 m ² | Total | 441.522 m ² |

Nota: Si bé la superfície de sòl qualificat (22 AL) és inferior en un 5% a l'actual de qualificació (22a), la regulació d'ocupació de sòl proposada dona lloc a un valor global superior en un 8% a la màxima ocupació possible segons normativa actual.

6. ELS ASPECTES AMBIENTALS I LA MOBILITAT SOSTENIBLE EN LA MODIFICACIÓ DE PGM

6.1. Introducció

Des de la Cimera de Rio l'any 1992 fins la passada Cimera de Johannesburg el passat mes d'agost, s'han anat incorporant en la nostra societat la cultura de la sostenibilitat i la implantació de polítiques ambientals. En aquest sentit, Barcelona ha fet una clara aposta vers la sostenibilitat amb la recent aprovació de la seva Agenda 21, fruit d'un llarg treball de consens entre les entitats cíviques, universitàries i empresarials, administracions públiques i associacions representades totes elles en el Consell Municipal de Medi Ambient i Sostenibilitat. L'Agenda recull 10 objectius amb diferents línies d'actuació per tal d'impulsar un model de desenvolupament sostenible per a la ciutat.

S'ha anat avançant amb diverses línies d'actuació emmarcades en diferents programes, ja sigui per a la millora de la mobilitat, la millora de la qualitat atmosfèrica i del soroll, la racionalització del cicle de l'aigua, l'eficiència energètica, el tractament de l'espai lliure i el verd urbà, la millora del tractament de residus, etc.. En definitiva, Barcelona aposta clarament cap un nou concepte de ciutat compacta i diversa, eficient en l'ús dels recursos naturals i amb un espai públic de qualitat.

La nova Llei d'Urbanisme 2/2002 del 14 de març, introdueix a les polítiques urbanístiques el concepte de sostenibilitat i de protecció mediambiental. En aquest sentit, la Llei, més concretament, exigeix com a part de la documentació necessària dels plans d'ordenació urbanística i les seves modificacions, un informe mediambiental. Tanmateix, no es fa referència ni del contingut ni de la tipologia d'aquests informes ambientals.

En el cas de Barcelona, els criteris de sostenibilitat i medi ambient són els que ja es desenvolupen en el planejament i disseny de la ciutat i que queden recollits en els documents de l'Agenda 21 de Barcelona, que serveix de marc a aquesta ambientalització del planejament urbanístic.

Igualment, s'incorporen en aquest Informe les qüestions relatives a la mobilitat sostenible, que lògicament convé considerar com un aspecte específic en la problemàtica ambiental.

6.2. Proposta de Modificació de PGM per a creació de subzona 22.AL

La formulació de la Modificació de PGM ha d'internalitzar, com no podia ser d'una altra manera, els aspectes ambientals necessaris per tal d'incrementar l'ecoeficiència del sistema d'abastament de l'Àrea Metropolitana de Barcelona.

La modificació de PGM s'orienta, en resum, al progressiu desenvolupament d'activitats industrials i logístiques del camp agro – alimentari en les dues illes colindants pel costat mar, que corresponen als carrers D, E i F del polígon industrial de la Zona Franca.

Degut a l'objectiu d'incorporar una nova subzona, es formula com a modificació de PGM, i suposa un procés de canvi gradual i de substitució de les activitats industrials actuals vers activitats vinculades al sector agro – alimentari, bàsicament activitats d'emmagatzematge, manipulació transformació i distribució a l'engròs de productes agro – alimentaris.

Aquest procés ha de permetre a mig / llarg termini centralitzar en una mateixa àrea urbana l'activitat que genera un gran mercat de les característiques de Mercabarna al seu voltant. En qualsevol dels casos, es tracta d'un procés paral·lel al d'ampliar i modernitzar el recinte de Mercabarna, mitjançant un Pla Especial que abasta tots els aspectes funcionals del propi recinte i, a la vegada, haurà d'incorporar les millores ambientals corresponents que facin la proposta positiva des de la perspectiva de la sostenibilitat. Algunes d'aquestes millores es descriuen en aquest document, com ara el concepte de "reutilització del sòl industrial", d'altres són de caire projectual com seria la possible ubicació en el futur d'una reserva de sòl per Serveis Tècnics.

6.3. Directrius Ambientals Considerades

Cal destacar dos factors que s'insereixen, per la seva escala, directament en la proposta. Altres, de caire més general, s'han de considerar com un element estratègic per millorar el desenvolupament sostenible del conjunt del sistema d'abastament i distribució alimentàries.

■ Ocupació del sòl

L'element fonamental a nivell ambiental de la proposta realitzada per la Modificació de PGM, és la definició d'usos industrials específics per a les dues illes colindants al recinte

de Mercabarna pel costat mar. El fet que la Proposta aposti per reconvertir de manera gradual zones amb activitat industrial genèrica cap a activitats industrials de caire agro – alimentari, tot “reutilitzant” el mateix sòl, implica el no malbaratament de sòl lliure en aquest cas i la reutilització d’un recurs tant valuós i escàs com és el sòl en la Regió Metropolitana. Evidentment, la proliferació de noves zones industrials, polígons i evidentment noves zones de terciari i residencial, van minvant la reserva de sòl del nostre entorn.

La proposta és complexa i dilatada en el temps, en quant reorienta de mica en mica aquestes dues grans àrees annexes a l’actual recinte de Mercabarna, però, com s’ha comentat, aquesta és una de les virtuts de la proposta des del punt de vista ambiental, proposta que, d’altra banda, resta àmpliament avalada des del punt de vista d’estratègia territorial.

■ Nova definició d’usos industrials

La proposta s’ha centrat, tal i com s’ha esmentat, en dues grans illes immediates al cantó mar de Mercabarna, que corresponen als carrers D, E i F per afavorir en elles un procés gradual d’especialització d’activitats. Concretament, implicar orientar les activitats industrials vers activitats associades a la manipulació de matèries primeres alimentàries, tipus ZAC ja existent a Mercabarna.

Una vegada més des del punt de vista ambiental, aquesta proposta suposa la reconversió d’un sòl industrial, que permetrà la progressiva substitució d’indústries mecàniques, de productes químics, impremta i preparació de papers especials i d’altres activitats amb un cert risc potencial, cap una sèrie d’activitats vinculades amb la logística i la transformació d’aliments, la situació de les quals en l’entorn de Mercabarna afavorirà l’integració ambiental de tot el sector.

6.4. Implicacions de la proposta en relació a la mobilitat sostenible

L’art. 59 de la Llei 2/2002, d’Urbanisme, preveu que la Memòria dels Plans d’Ordenació Urbanística Municipal (abans Plans Generals) incorpori les mesures adoptades per a l’assoliment d’una mobilitat sostenible en el municipi, en compliment de l’obligació de prestació del servei de transport col·lectiu urbà de viatgers. Aquesta previsió s’estén a les Modificacions dels esmentats Plans, segons prescriu l’art. 94.1 de la mateixa Llei, tot i que, en el present cas, l’àmbit territorial de la Modificació no té entitat suficient per a

desenvolupar una anàlisi mínimament significativa dels canvis que potencialment puguin derivar-se en termes de llocs de treball, de volums de productes / mercaderies i de desplaçaments associats als mateixos i, per conseqüència, de les polítiques i actuacions de transport públic previstes i / o recomanades al respecte.

En canvi, a una escala més ampla que seria la del conjunt del sòl industrial en el polígon Zona Franca, sí convé ressenyar que una situació francament deficitària del transport públic fins avui, limitada a 2 línies de bus (109 i 110) pel que fa a l’àrea Mercabarna i entorns, i altres 2 línies (37 i 38) que només cobreixen l’àrea Nord del polígon, és en curs de canvi substancial amb l’execució de la nova línia 9 de Metro. Tal com és grafiat en el plànol 1 del document, els 2 ramals amb que aquesta línia penetrarà en el territori Fira – Zona Franca han de suposar canvis importants en la mobilitat, i concretament en el repartiment de modus de transport del conjunt d’aquest territori.

6.5. Conclusions

La Modificació de PGM plantejada està, en definitiva, encaminada a afavorir un procés de progressiva especialització de l’activitat industrial en un camp de menor incidència ambiental, i posant en pràctica les tècniques de refer la ciutat sobre sí mateixa que, a l’igual que en el cas de Poble Nou – 22@, posen de manifest el propòsit de donar prioritat a la reconversió de sistemes urbans en front de l’expansió sobre nous territoris.

7. EXECUCIÓ

La Modificació del PGM no planteja cap problemàtica significativa pel que fa a la seva execució. En aquest sentit, el planejament pot executar-se sense delimitar cap polígon d’actuació urbanística, atès que resulta innecessari el repartiment de beneficis i càrregues.

D’altra banda, cal significar que la MPGM qualifica dintre de l’àmbit de l’actuació com a “zona de transformació d’us a vial” (clau 17-5) determinats terrenys afectes a millorar les condicions futures de la circulació rodada dintre de l’àmbit. Aquests terrenys, d’acord amb la Modificació, s’incorporaran a la xarxa viària del sector Zona Franca quan es produeixi el cessament de les activitats actualment existents, corresponent a Mercabarna la seva urbanització.

**MODIFICACIÓ DE PGM PER A CREACIÓ DE SUBZONA 22.AL D'INDÚSTRIA
ALIMENTÀRIA EN L'ENTORN DE MERCABARNA**

NORMATIVA

ÍNDIX

I. DISPOSICIONS GENERALS

- Art.1 Objecte i àmbit de la Modificació
- Art.2 Documents de la MPGM
- Art.3 Interpretació
- Art.4 Qualificacions urbanístiques

II. REGULACIÓ DE LA SUBZONA 22 AL

- Art.5 Definició
- Art.6 Tipus d'ordenació
- Art.7 Condicions d'edificació
- Art.8 Règim d'usos

**III. REGULACIÓ DE LA ZONA DE TRANSFORMACIÓ
D'ÚS A VIAL (17 – 5)**

- Art.9 Definició
- Art.10 Règim urbanístic

IV. EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT

- Art.11 Innecessarietat d'execució sistemàtica
- Art.12 Execució de la transformació d'ús a vial

V. DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

- Primera
- Segona
- Tercera

I. DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. Objecte i àmbit de la Modificació

La Modificació del Pla General Metropolità (MPGM) té per objecte la modificació de l'ordenació urbanística de les dues illes delimitades pels carrers D, E i F, i els carrers 4 i 6 del Polígon Industrial de la Zona Franca, segons es grafia en el plànol n°2, per tal de crear una subzona industrial específica 22.AL en l'entorn de Mercabarna.

Article 2. Documents de la MPGM

La MPGM està integrada pels següents documents:

- Memòria, que inclou l'Informe Ambiental
- Normes
- Avaluació econòmica i financera
- Plànols d'informació i de proposta

Article 3. Interpretació

Les determinacions de la MPGM s'interpreten de conformitat amb les Normes urbanístiques del Pla General Metropolità, que són d'aplicació supletòria en tot allò no regulat expressament.

Article 4. Qualificacions urbanístiques

Les qualificacions urbanístiques que s'estableixen en l'àmbit de la MPGM, segons es grafia en el plànol n°P.2, són les següents:

- a) Subzona industrial alimentària (22.AL)

- b) Zona de renovació urbana en transformació a ús de vial (17/5)
- c) Equipament existent (7a)
- d) Parcs i jardins urbans actuals de caràcter local (6a)

II. REGULACIÓ DE LA SUBZONA 22.AL

Article 5. Definició

1. Aquesta zona correspon als sòls grafiats concretament pel planejament amb aquesta qualificació, destinats al desenvolupament d'activitats industrials relacionades amb l'emmagatzematge, la manipulació, la transformació i la distribució a l'engròs de productes agro – alimentaris destinats a consum humà.
2. Es defineix formalment com una subzona de la zona industrial 22a, i es regula pel que disposen les Normes Urbanístiques del PGM per a la zona 22a, llevat d'allò que expressament s'estableix en els articles següents.

Article 6. Tipus d'ordenació

El tipus d'ordenació en la subzona 22.AL és el d'alineació a vial. És obligat el retranqueig uniforme de l'edificació respecte de l'alineació de vials longitudinals, en un mínim de 20 m.

Article 7. Condicions d'edificació

1. Els paràmetres reguladors de l'edificació en la subzona 22.AL són els següents:
 - a) Parcel·la mínima: 2.500 m², amb façana mínima de 25 m.

- b) Ocupació màxima de parcel·la: serà la resultant d'aplicar el retranqueig de 20 m respecte de les alineacions dels vials longitudinals.
 - c) Edificabilitat màxima de parcel·la: 2 m² de sostre per m² de sòl.
 - d) Alçada màxima de l'edificació: 24,40 m.
2. L'espai resultant del retranqueig s'haurà de destinar a l'estacionament i a les operacions de càrrega i descàrrega de vehicles.

Article 8. Règim d'usos

1. Ús principal: Activitats d'emmagatzematge, manipulació, transformació i distribució a l'engròs de productes agro-alimentaris destinats a consum humà, així com d'altres activitats industrials que es trobin directament relacionades amb les anteriors.
2. Les activitats enumerades en l'apartat anterior han de complir els requisits següents:
 - a) no trobar-se incloses en Annex 1 de la Llei 3/1998, de 27 de febrer, d'intervenció integral de l'administració ambiental.
 - b) Que l'activitat no excedeixi de la 4a categoria, d'acord amb allò que preveu l'article 287 de les Normes Urbanístiques del PGM.
3. Per al normal desenvolupament de l'activitat principal, i sempre que estigui vinculat a aquesta, s'admet l'ús d'oficines. Aquest ús es localitzarà en edificacions diferenciades de la nau industrial i adossades a aquesta, o bé dins l'edificació principal, sense que s'hi pugui destinar més del 15% del sostre edificable de la parcel·la.

4. També s'admet l'ús de serveis tècnics i mediambientals, que comprèn les activitats relacionades amb les infraestructures i xarxes de serveis necessàries per al normal desenvolupament de les activitats i instal·lacions de la subzona.
5. Els usos no admesos d'acord amb els apartats precedents, s'entendran prohibits.

III. REGULACIÓ DE LA ZONA DE TRANSFORMACIÓ D'ÚS A VIAL (17-5)

Article 9. Definició

Aquesta zona correspon als sòls que seran destinats a nova vialitat en el procés de desenvolupament de l'àmbit objecte de la MPGM, i que resten grafiats en el plànol P.2.

Article 10. Règim urbanístic

Les activitats i edificacions existents sobre els terrenys qualificats com a zona 17-5, resten sotmeses específicament al que preveuen les Disposicions Transitòries de la present Modificació, que determinen el seu règim urbanístic fins que no es porti a terme la incorporació d'aquests sòls a la xarxa viària del sector Zona Franca.

IV. EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT

Article 11. Innecessarietat d'execució sistemàtica

La MPGM no estableix cap polígon d'actuació per a la seva execució, atès que no és necessària l'equidistribució de beneficis i càrregues.

Article 12. Execució de la zona de renovació urbana de transformació d'ús a vial

L'execució de les determinacions de la MPGM quant a la zona de transformació d'ús a vial es portarà a terme en el moment en que cessin les activitats actualment existents, i l'execució de les obres d'urbanització i el seu cost seran a càrrec de Mercabarna.

V. DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

Primera. Règim de les activitats que comptin amb llicència d'activitat o ambiental abans de l'entrada en vigor de la MPGM.

1. Les activitats existents en l'àmbit a l'entrada en vigor de la MPGM que comptin amb llicència d'activitat o ambiental, i que no s'ajustin al règim d'usos previst en l'article 8 de la MPGM, podran continuar desenvolupant-se fins, com a màxim, la data de finalització del contracte d'arrendament formalitzat amb el Consorci de la Zona Franca abans de l'entrada en vigor de la MPGM, sense que a aquests efectes es puguin tenir en compte les pròrrogues dels contractes que eventualment hagin estat acordades amb posterioritat a l'entrada en vigor de la MPGM.

Les previsions establertes en el paràgraf anterior seran d'aplicació també en els supòsits de transmissió de la llicència d'activitat o ambiental d'acord amb la legislació vigent.

2. Dins el termini màxim previst en l'apartat anterior, es podran autoritzar modificacions i/o ampliacions de les activitats autoritzades abans de l'entrada

en vigor de la MPGM, que no s'ajustin al règim d'usos establert per l'article 8, d'acord amb les següents condicions:

- a) Que la modificació o ampliació no suposi la classificació de l'activitat en un annex de la Llei 3/1998, de 27 de febrer, d'intervenció integral de l'administració ambiental, que inclogui activitats amb una incidència ambiental més intensa que aquell que correspon a l'activitat autoritzada en el moment d'entrada en vigor de la MPGM, llevat del cas que el canvi d'annex derivés dels increments quantitius autoritzables d'acord amb els epígrafs c i d) del present apartat.
 - b) Que la modificació o ampliació no suposi la inclusió de l'activitat en un epígraf dels Annexes de la Llei 3/1998, de 27 de febrer, d'intervenció integral de l'administració ambiental, diferent a aquell que correspon a l'activitat autoritzada en el moment d'entrada en vigor de la MPGM, encara que la modificació o ampliació no suposi la classificació de l'activitat en un annex diferent de la citada Llei.
 - c) Que la modificació o ampliació de l'activitat no suposi un increment superior al 50% quant al volum de producció i/o d'emmagatzematge, o quant al volum de matèries primeres consumides.
 - d) Que la modificació o ampliació no comporti l'emissió de nous contaminants, i no suposi un augment superior al 25% quant a les emissions actuals de contaminants
3. En tot cas, la modificació de les activitats d'acord amb aquesta Disposició no podrà suposar l'ampliació de les instal·lacions sobre una parcel·la de major superfície de la que ocupen en el moment d'entrada en vigor de la MPGM, o diferent d'aquesta.

4. Les sol·licituds de modificació i/o ampliació de les activitats, degudament autoritzades per la corresponent llicència d'activitat o ambiental, que hagin estat presentades abans de l'entrada en vigor de la MPGM, es tramitaran d'acord amb el règim vigent abans de l'entrada en vigor de la MPGM.

Una vegada resolt l'expedient corresponent, l'activitat podrà continuar desenvolupant-se de conformitat amb la llicència de que disposi, i restarà subjecta a les limitacions i condicions establertes en els apartats precedents.

Segona. Règim de les activitats amb llicència d'activitat o ambiental en tràmit a l'entrada en vigor de la MPGM.

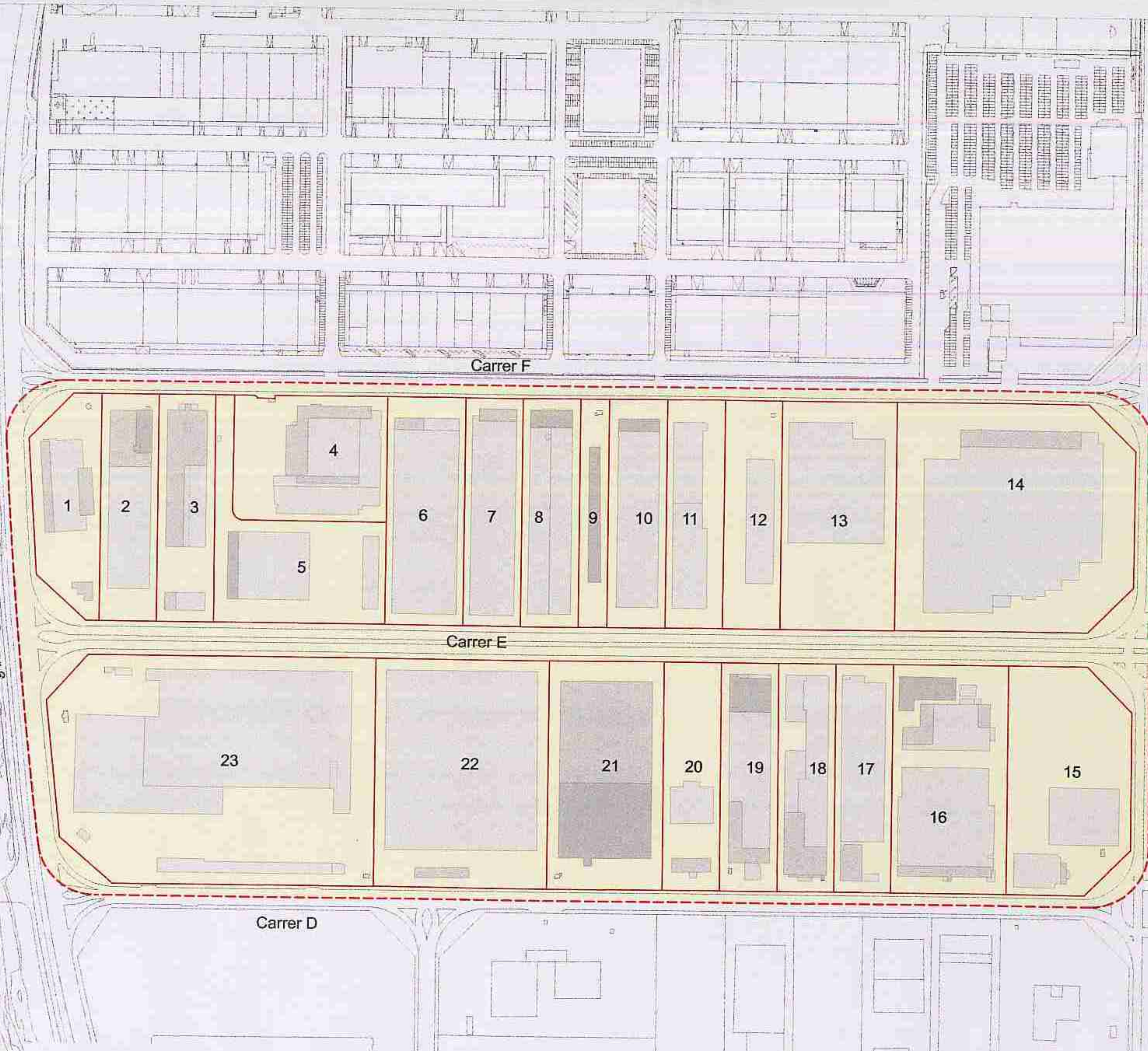
Les sol·licituds de legalització d'activitats existents que no s'ajustin al règim d'usos de la MPGM, presentades abans de l'entrada en vigor d'aquesta, es tramitaran d'acord amb el règim anterior. Aquestes activitats que obtinguin la corresponent llicència restaran també subjectes al règim previst a la Disposició Transitòria Primera.

Tercera. Règim de les edificacions existents en l'àmbit a l'entrada en vigor de la MPGM.

En les parcel·les on s'ubiquen les activitats acollides al règim establert per la Disposició Transitòria Primera, podran autoritzar-se:

- a) les obres de consolidació i rehabilitació de l'edificació existent en el moment d'entrada en vigor de la MPGM;

- b) les obres de nova edificació necessàries per a dur a terme les modificacions o ampliacions de l'activitat a que fan referència els apartats 2, 3 i 4 de la Disposició Transitòria Primera, sense que en cap cas es puguin excedir els paràmetres d'ocupació de parcel·la i de volum construït que resulten de la regulació de les condicions d'edificació a què fa referència l'article 7 de la MPGM, ni ocupar sòls qualificats (17-5).



--- Àmbit de planejament
--- Límits parcel·laris
 1 Planta
 2 Plantes
 3 Plantes

| SUPERFÍCIES - ILLA F/E | | |
|------------------------|----------------|---------------|
| Parcel·la | m² ocupació | |
| 1 | 10.057 | 3.435 |
| 2 | 9.930 | 5.749 |
| 3 | 9.909 | 4.827 |
| 4 | 14.641 | 7.873 |
| 5 | 15.171 | 5.130 |
| 6 | 13.512 | 9.635 |
| 7 | 9.925 | 6.902 |
| 8 | 9.998 | 6.637 |
| (QUALIF. 6) 9 | 5.029 | 1.235 |
| 10 | 10.122 | 5.940 |
| 11 | 10.036 | 4.514 |
| 12 | 9.991 | 2.667 |
| 13 | 20.041 | 8.476 |
| 14 | 39.868 | 21.824 |
| TOTAL (SENSE 9) | 183.201 | 93.609 |

| SUPERFÍCIES - ILLA E/D | | |
|-------------------------|----------------|---------------|
| Parcel·la | m² ocupació | |
| 15 | 20.020 | 4.365 |
| 16 | 20.014 | 11.918 |
| 17 | 9.952 | 6.118 |
| 18 | 9.974 | 6.241 |
| 19 | 10.045 | 6.181 |
| 20 | 9.963 | 1.725 |
| (QUALIF. 7) 21 | 20.010 | 12.477 |
| 22 | 30.098 | 21.109 |
| 23 | 54.476 | 27.222 |
| TOTAL (SENSE 21) | 164.542 | 84.879 |

TOTAL SUP. PARCEL·LA (sense 9 i 21) 372.782 m²
OCUPACIÓ MÀX. ACTUAL (70%) 260.947 m²
VOLUM MÀX. ACTUAL (13,70m³/m² parcel·la) 5.107.113 m³



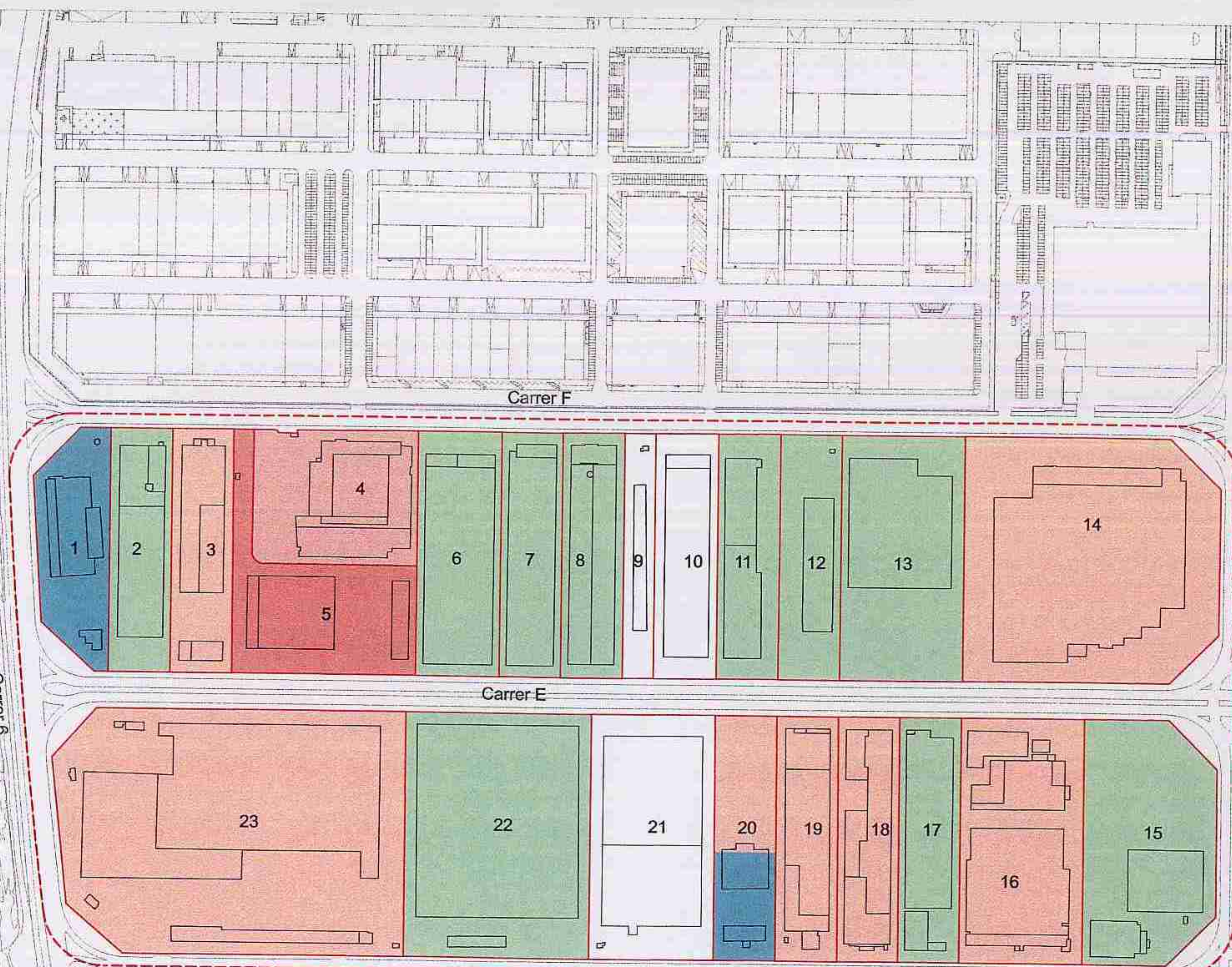
PROJECTE
MODIFICACIÓ DE PGM PER A DEFINICIÓ DE SUBZONA 22AL EN L'ENTORN DE Mb

NOM DEL PLANOL
ESTAT ACTUAL: parcel·lació, ocupació i alçades

DATA:
 Abril 2005

ESCALA: A1 1:2.000
 A3 1:4.000

NUM. PLANOL
4



ACTIVITATS

1. GRUPO ALIMENTARIO ARGAL S.A.
2. FIRESTONE HISPANIA S.A.
3. A. CATALANA S.A.
4. TECNOTRANS SABRE S.A.
5. QUIMIDROGA S.A.
6. QUIMIDROGA S.A.
7. ADISA LOGIST.
8. JARDINOVA S.A.
9. INOXCENTER S.A.
10. AJUNTAMENT DE BARCELONA
11. KAMPINAS - GRUPO PASCUAL
12. ADISA LOGIST.
13. KVERNELAND IBERICA S.A.
14. PHILIPS PROCESOS ELECTRONICOS
15. PHILIPS IBERICA S.A.
16. ADUANAS PUJOL RUBIÓ S.A. IBERCONDAL
17. FRAPE BEHR S.A.
18. METALES Y DERIVADOS S.A.
19. SERRA SOLDADURA S.A.
20. SERRA SOLDADURA S.A. BANKINTER S.A.
21. SERRA SOLDADURA S.A. PROYECTOS Y SOFT S.A.
22. INSTAL·LACIONS POLICIAIS
23. VIDRIERA ROVIRA S.A.
24. VIDRIERA ROVIRA S.A.

- ACTIVITATS NO INDUSTRIALS
- MAGATZEMS, NO PRODUCTES QUÍMICS LIQUIDS
- INDÚSTRIA MECÀNICA
- IMPREMTA I PREPARACIÓ PAPERS ESPECIALS
- OFICINES
- FABRICACIÓ/MAGATZEM PRODUCTES QUÍMICS

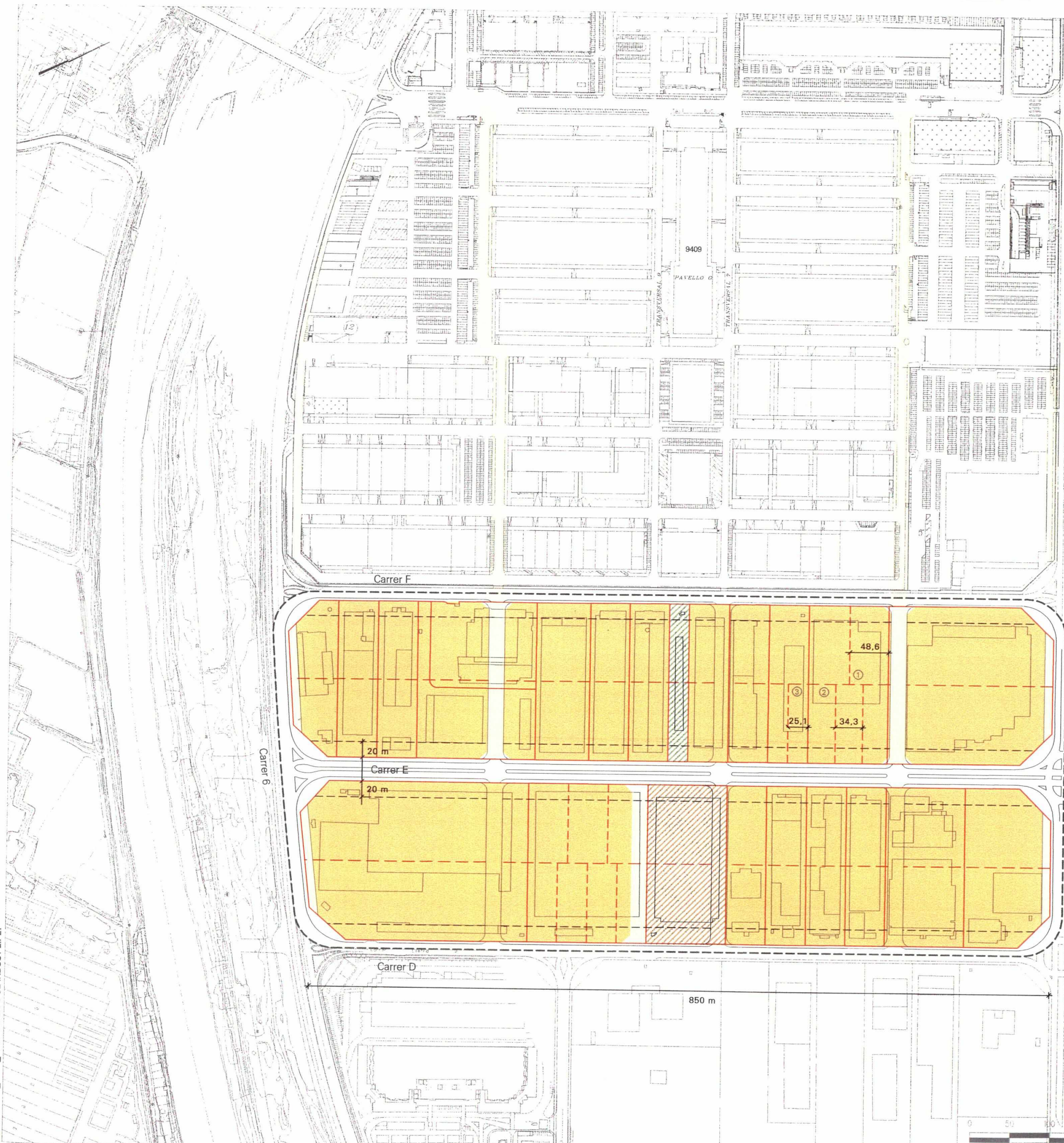


PROJECTE
MODIFICACIÓ DE PGM PER A DEFINICIÓ DE SUBZONA 22AL EN L'ENTORN DE MB

NOM DEL PLANOL
ESTAT ACTUAL: activitats existents



DATA: Abril 2005
 ESCALA: A1 1:2.000, A3 1:4.000
 NUM. PLANOL: 5



Ajuntament de Barcelona
APROVAT provisionalment pel
Consell Plener de l'Ajuntament
 en sessió de **29 ABR. 2005**
LA SECRETÀRIA DELEGADA

SUPERFÍCIES DE PARCEL·LA RESULTANTS

- ① ENTORN DE 4.000 m²
- ② ENTORN DE 2.800/3.000 m²
- ③ ENTORN DE 2.000 m²

LLEGGENDA

- PARCEL·LES QUE SUBDIVIDEIXEN SEGONS EIX LONG. I TAMBÉ AL LLARG DEL SEU FRONT
- ▨ ZONA VERDA DE P.G.M.
- ▨ EQUIPAMENT DE P.G.M.
- CONTINUITATS VIÀRIES ESTUDIADAES (17-5)
- LÍMITS PARCEL·LARS ACTUALS
- EIX LONG. DE NOVA PARCEL·LACIÓ
- EIXOS DE PARCEL·LACIÓ TRANSVERSALS
- LÍMIT D'EDIFICACIÓ RESPECTE VIALS LONGITUDINALS
- ÀMBIT DE PLANEJAMENT

200 m
200 m

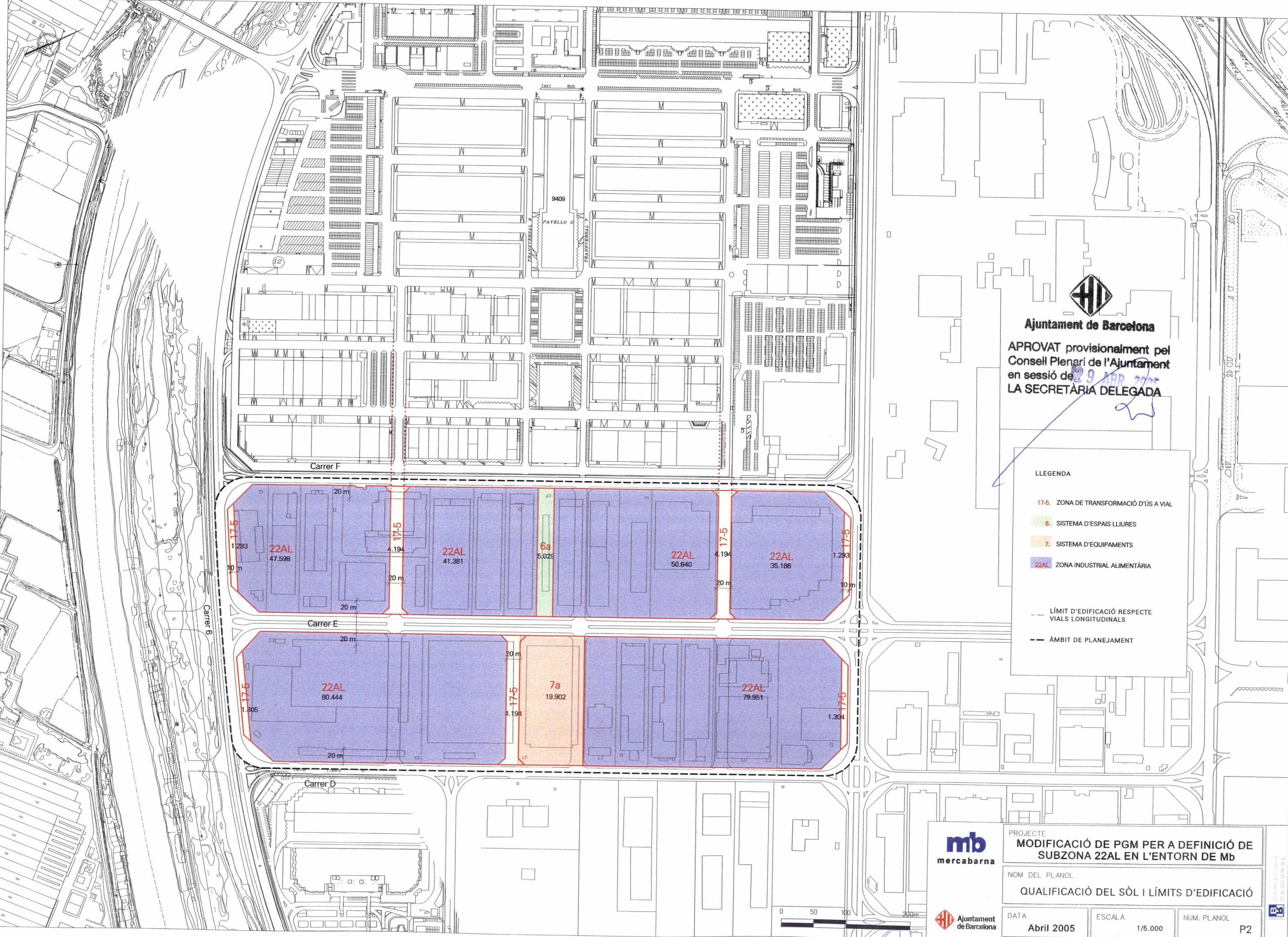


PROJEC TE
MODIFICACIÓ DE PGM PER A DEFINICIÓ DE SUBZONA 22AL EN L'ENTORN DE Mb

NOM DEL PLANOL
ESTUDI DE NOVA VIALITAT I PARCEL·LACIÓ

DATA: **Abril 2005** E'CAL·LA: **1/5.000** NÚM. PLANOL: **P1**





Ajuntament de Barcelona

APROVAT provisionalment pel
 Consell Plenari de l'Ajuntament
 en sessió de 29 APR 2005
 LA SECRETÀRIA DELEGADA

LLEGENDA

- 17-5. ZONA DE TRANSFORMACIÓ D'ÚS A VIAL
- 6. SISTEMA D'ESPAIS LLIURES
- 7. SISTEMA D'EQUIPAMENTS
- 22AL ZONA INDUSTRIAL ALIMENTÀRIA
- LÍMIT D'EDIFICACIÓ RESPECTE VIALS LONGITUDINALS
- - - ÀMBIT DE PLANEJAMENT



PROJECTE
**MODIFICACIÓ DE PGM PER A DEFINICIÓ DE
 SUBZONA 22AL EN L'ENTORN DE Mb**

NOM DEL PLANOL
QUALIFICACIÓ DEL SÒL I LÍMITS D'EDIFICACIÓ

| | | |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| DATA Abril 2005 | ESCALA 1/5.000 | NUM. PLANOL P2 |
|--------------------|-------------------|-------------------|

