

2010/140083/B-
606-669 281
5/10/10

Aprovat pel Ple en sessió celebrada el dia

606

28 SET. 2010

La Secretària General en funcions,

M. Teresa Recendo del Pozo

PLA DE MILLORA URBANA DE L'ILLA DELIMITADA PER L'AV. CARRILET – L'AV. DE LA FABREGADA – C/ COBALT – AV. PAU CASALS DEL TERME MUNICIPAL DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT

TEXT REFÒS
juliol 2010



Ajuntament de L'Hospitalet

A D U
Agència de Desenvolupament Urbà
de l'Hospitalet



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme

Aprovat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Barcelona
en sessió de 15 ABR. 2010
i acordada la seva publicació a l'efecte
d'executivitat en sessió de 14 NOV. 2010

La secretària

M. Teresa Mantó i Prats

M. Teresa Mantó i Prats

ÍNDEX

MEMÒRIA

0.- ACORD DE LA COMISSIÓ TERRITORIAL D'URBANISME DE BARCELONA DE DATA 15 D'ABRIL DE 2010

0.1.- ACORD DE LA CTU DE BARCELONA

0.2. INCORPORACIÓ DE PRESCRIPCIONS I ESMENES

1.- MEMÒRIA INFORMATIVA

1.1.- Antecedents

1.2.- El Pla per a la renovació de les àrees industrials de l'Hospitalet (PRAIH)

1.3.- La Modificació Puntual per a la renovació de l'àrea industrial objecte del PRAIH

1.4.- Objectius de la MP PGM

2.- L'ÀMBIT DEL PLA DE MILLORA URBANA. PRÒPOSIT I FINALITAT

2.1.- Emplaçament. Àmbit de planejament

3.- INICIATIVA PÚBLICA. MARC JURÍDIC DEL PLA

3.1.- Adequació a la normativa vigent

3.2.- Antecedents

3.3.- Iniciativa i competència

3.4.- Legitimació de la formulació del Pla

3.5.- Legislació i normativa

3.6.- Aprovació definitiva

4.- PLANEJAMENT VIGENT I NORMATIVA

4.1.- Planejament vigent

4.2.- Criteris relatius al contingut de l'ordenació urbanística considerats

4.3.- Altres normes

4.5.- Suspensió de llicències

5.- JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA

5.1.- Divisió Poligonal

5.2.- Quadres de característiques de la proposta

6.- SITUACIÓ ACTUAL. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

6.1.- Configuració

7.- CRITERIS GENERALS DE L'ÀMBIT

7.1.- Sectorialització

- 7.2.- Sistema
- 7.3.- Edificabilitat
- 7.4.- Espais lliures
- 7.5.- Equipaments
- 7.6.- Cessions
- 8.- DESCRIPCIÓ DE L'ORDENACIÓ
 - 8.1.- Descripció
 - 8.2.- Normativa
 - CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS
 - CAPÍTOL II. DESENVOLUPAMENT
 - CAPÍTOL III. GESTIÓ I EXECUCIÓ
 - CAPÍTOL IV. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL
 - CAPÍTOL V. NORMES PARTICULARS PER A ZONES
- 9.- ESTUDI ECONÒMIC FINANCER
- 10.- PLA D'ETAPES
- 11.- INFORME MEDIAMBIENTAL
- 12.- CRITERIS DE SOSTENIBILITAT
- 13.- PARTICIPACIÓ CIUTADANA
- 14.- INFRAESTRUCTURES I SERVEIS

IMATGES VIRTUALS 3D

PLÀNOLS

- | | |
|-----------|--|
| Plànol 01 | Situació-Emplaçament. Escala 1/10.000-1/2.000 |
| Plànol 02 | Estat actual: Fotografies |
| Plànol 03 | Estat actual: Qualificació/Usos vigents de l'entorn. Escala 1/2.000 |
| Plànol 04 | Estat actual: Parcel·lari/Propietaris. Escala 1/1.500 |
| Plànol 05 | Estat actual: Topogràfic Urbanització Infraestructures. Escala 1/1.000 |
| Plànol 06 | Proposta: Zonificació. Escala 1/1.000 |
| Plànol 07 | Proposta: Proposta Ordenació Edificació Parcel·lació. Escala 1/1.000 |
| Plànol 08 | Proposta: Proposta Edificatòria. Escala 1/2.000 |
| Plànol 09 | Proposta: Volumetria Proposada. |

ANNEX I - ESTUDI DE MOBILITAT

ANNEX II – CONVENI URBANÍSTIC



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

MEMÒRIA

0.- ACORD DE LA COMISSIÓ TERRITORIAL D'URBANISME DE BARCELONA DE
DATA 15 D'ABRIL DE 2010

0.1.- Acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en sessió de 15 d'abril de 2010, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent:

Vista la proposta de la Ponència Tècnica i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:

-1 Aprovar definitivament el Pla de millora urbana de l'illa delimitada per l'avinguda del Carrilet, l'avinguda de la Fabregada, la de Pau Casals i el carrer de Cobalt de L'Hospitalet de Llobregat, promogut i tramès per l'Ajuntament, i supeditar-ne la publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, per triplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:

- 1.1 Pel que fa als usos, s'estarà al que determinin el planejament general i pel que fa a la materialització dels usos comercials s'estarà al que determina el Decret llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials.

- 1.2 Cal suprimir l'ús residencial en tant que no es preveu la corresponent reserva per a sistemes corresponents al sostre d'aquest destí.

- 1.3 A l'article 21 de la normativa que regula la clau 18, cal eliminar la possibilitat d'admetre com ús compatible a la zona privada corresponent al 30% de la parcel·la, lliure d'edificació, l'ús de benzineres i expendedors de gas natural líquid, amb els sortidors situats a la part de parcel·la lliure d'edificació.

- 1.4 D'acord amb l'article 7 de la normativa de la modificació del Pla general metropolità, a la clau 22a no es pot admetre l'emmagatzematge de productes perillosos: inflamables, explosius, tòxics, corrosius i de residus així com tampoc el de benzineres.

- 1.5 Pel que fa a l'ordenació de l'illa que s'estructura mitjançant uns vials interiors de servei, la secció dels quals varia en funció del tram, cal aclarir que el vial de 4,5m d'amplada, resultant de l'estructura parcel·laria original, no ofereix les condicions necessàries per actuar com a vial d'accés principal a les edificacions, atendre

requeriments d'emergència i seguretat, i només es admissible com a vial secundari de servei, pel que no es podran admetre edificacions amb accés exclusiu al mateix.

0.2.- Incorporació de prescripcions i esmenes

Es dona compliment a l'acord de la Comissió Territorial d'urbanisme de Barcelona de data 15 d'abril de 2010, amb el que segueix:

- 1.1. Aquesta prescripció es dona compliment en els punts següents:
 - Punt 5.1 Divisió Poligonal. A) Polígon 1. Usos admesos. Comercial
 - Punt 5.1. Divisió Poligonal. B) Polígon 2. Usos admesos. Comercial
 - Punt 8.2. Normativa. Article 21 Usos, apartat a) Usos admesos. Comercial.S'afegeix el següent redactat:

"Pel que fa a la materialització d'aquests usos, estarà al règim de comunicació o llicència comercial, d'acord amb el que estableix el Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre d'ordenació d'equipaments comercials."

Pel que fa als usos cal tenir present que els establerts son els que determina el planejament general.
- 1.2. Es dona compliment a la prescripció, eliminant-ne l'ús residencial, donant compliment a aquesta prescripció en els punts següents: .
 - 5.1 Divisió Poligonal. A) Polígon 1. Usos compatibles.
 - B) Polígon 2. Usos compatibles
 - 8.2 Normativa. Article 21. Usos. b. Usos compatibles.
- 1.3. Aquesta prescripció es dona compliment, eliminant el redactat actual establert a l'article 21 de la normativa de la clau 18 referent a usos compatibles de benzineria i expenedors, mantenint-se l'ús d' ~~benzineria~~ i expenedors de gas natural liquat amb la possibilitat d'implantació en la planta baixa amb accés directe des del vials. Així s'afegeix el següent redactat: "Benzineria i Expenedors de gas natural liquat (sense emmagatzematge). Els sortidors hauran d'estar necessàriament en planta baixa, dins del perímetre regulador, i disposaran d'accés directe des dels vials" en els següents punts:
 - 5.1 Divisió Poligonal. B) Polígon 2. Usos compatibles.
 - 8.2 Normativa. Art. 21 Usos b) Usos Compatibles.
- 1.4. Es dona compliment a aquesta prescripció, suprimint-se l'ús de benzineria com a ús independent dels usos industrials, atenent que d'acord amb l'article 7 de la normativa de la Modificació Puntual de Pla General Metropolità en la zona

d'activitats 22 at, no s'exclou l'ús de benzinera com a ús industrial, en relació amb l'establert a l'article 287 de les NNUU del PGM que considera l'ús de benzinera com a ús industrial de segona categoria. Per tant, l'ús de benzinera resta subsumit en els usos industrials admesos.

Així, s'elimina l'ús de la benzinera com a ús independent en els següents apartats:

5.1. Divisió Poligonal. C) Polígon 3.

8.2. Normativa. Article 24 Règim d'usos, apartat 1) .

1.5 Aquesta prescripció es dona compliment en els següents punts:

8.1.Descripció de l'ordenació. Últim paràgraf.

8.2. Normativa. Article 23. Règim general de l'edificació. Punt 3.

Així, s'afegeix el següent redactat: "el vial de 4,5m d'amplada, resultant de l'estructura parcel·laria original només es admissible com a vial secundari de servei, pel que no es podran admetre edificacions amb accés exclusiu al mateix."



1.- MEMÒRIA INFORMATIVA

1.1.- Antecedents

Durant el segle XIX i principis del XX la ciutat de l'Hospitalet de Llobregat va acollir, principalment, les indústries del sector tèxtil, de la construcció i del metall, indústries que amb el pas dels anys, i sobretot en la dècada del 1960 al 1970, va donar pas a l'acolliment d'altres activitats industrials productives, aquest extens creixement i concentració al municipi es sustentava amb una creixent mà d'obra immigrada procedent de tot l'Estat.

Aquesta consolidació d'indústries en un àmbit eminentment urbà i nucli central de la conurbació de la regió metropolitana com l'Hospitalet, juntament amb aquest creixement de la població al municipi, ha tingut implicacions negatives en la trama intraurbana del municipi.

Tradicionalment la indústria a les ciutats ha vingut posant de relleu multitud de conseqüències negatives tant des d'un punt de vista mediambiental com de convivència ciutadana, atesa la segregació entre barris que comporten les àrees industrials intraurbanes, conseqüències que en les últimes dècades els municipis de la regió metropolitana han tendit a suprimir amb l'eradicació dels usos industrials de les seves ciutats.

Paral·lelament, i a banda de les referides conseqüències negatives, l'evolució de la societat demanda la instauració de noves activitats econòmiques emergents de caire innovador, consolidant-se en els últims anys una tendència terciaritzadora de l'activitat econòmica, front indústries més pròpies d'un passat fabril, que requereix de noves zones urbanes on poder desenvolupar-se.

Una de les zones de la ciutat on, per les seves característiques, es pot donar resposta a aquesta demanda, amb la finalitat d'esdevenir un municipi modern, atractiu per a la instal·lació d'aquestes noves activitats econòmiques, és l'illa delimitada pels carrers Travessia Indústria – Riera dels Frares – Avinguda del Carrilet – Carrer de Famades – Carretera del Mig – Carrer d'Arquímedes.

Dins l'àmbit de la Riera dels Frares, se situa la illa formada per l'Av. Carrilet – l'Av. de la Fabregada – C/ Cobalt – Av. Pau Casals, amb una superfície de 32.828,00 m², objecte del present Pla de Millora Urbana i que pretén la transformació dels actuals usos industrials existents per tal d'adaptar-se a les demandes d'una activitat econòmica moderna i actual.

La implantació d'aquests nous usos en aquesta illa, per la seva centralitat al municipi i proximitat a les xarxes viàries més importants de la conurbació de la regió metropolitana, com les rondes, facilitarà i permetrà el desenvolupament, impuls i consolidació de les noves activitats, fomentant la competitivitat entre les mateixes, i dotant també al barri de nous equipaments i zones verdes, cobrint així les necessitats de desenvolupament socioeconòmic de la ciutat de l'Hospitalet.

1.2.- El Pla per a la renovació de les àrees industrials de l'Hospitalet (PRAIH)

L'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat es va plantejar la necessitat de redactar un Pla de Renovació de les Àrees Industrials de la ciutat (PRAIH), atès les necessitats de la ciutat; aquest Pla va ser elaborat per l'Agència de Desenvolupament Urbanístic (ADU) que va dirigir tècnicament la seva formulació, tenint en consideració les directrius que estableix el Pla de L'Hospitalet 2010.

El PRAIH ha fet front a l'existència d'una àmplia localització intraurbana de sòl qualificat de zona industrial i a la existència de sòl residencial, amb la voluntat de guiar la transformació que requereix el municipi de manera ordenada. Com a document d'orientació i anàlisi, va justificar la necessitat de les Modificacions de planejament General d'Ordenació Urbana del municipi i va fomentar la coherència d'objectius i l'articulació de solucions.

El Pla per a la Renovació de les Àrees Industrials de l'Hospitalet va ser aprovat per la Comissió de Govern el 28 de juny de 2002. Es va sotmetre a informació pública pel termini de trenta dies, amb la finalitat de facilitar i motivar la participació dels ciutadans en el procés urbanístic conforme a l'establert per l'article 8.1 de la Llei 2/2002 d'Urbanisme, de 14 de març, i seguidament, va ser aprovat pel Ple Municipal en data 4 de desembre de 2002.

1.3.- La Modificació Puntual per a la renovació de l'àrea industrial objecte del PRAIH

El PRAIH, com a Programa d'Actuació, va donar lloc, posteriorment, a efectes d'assolir els objectius urbanístics en ell establerts, a la formulació i aprovació, per part del municipi, de la corresponent Modificació Puntual del Pla General Metropolità per a la Renovació de l'Àrea Industrial de l'Hospitalet de Llobregat delimitada pels carrers Travessia Indústria – Riera dels Frares – Avinguda del Carrilet – Carrer de Famades – Carretera del Mig – Carrer d'Arquímedes. Aquesta Modificació Puntual va ser aprovada inicialment pel Ple Municipal en data 20 de desembre de 2002 i, definitivament, prèvia redacció i aprovació

d'un Text Refós integrador de la Normativa Municipal, el 14 de desembre de 2004 pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya.

1.4.- Objectius de la MP PGM

L'objectiu principal de la Modificació Puntual del Pla General metropolitana per a la Renovació de l'Àrea Industrial de l'Hospitalet de Llobregat és el de la renovació i transformació de part dels sòls industrials de l'Hospitalet i, en base al mateix, el Pla estableix com a directrius bàsiques i com a finalitats d'especial menció als efectes de la redacció del present Pla:

- Reordenar la ciutat amb el nivell de qualitat formal i de dotacions propi d'una ciutat central en la regió metropolitana, avui reforçada per la connectivitat de la mateixa a través de l'anell de les rondes i els projectes de Gran Via Sud, així com per les xarxes físiques i humanes d'activitats, d'informació i per la transformació de la base socioeconòmica.
- Adequar la distribució de la zonificació urbanística i dels usos a les tendències de desenvolupament territorial i socioeconòmic de l'àrea central de la regió metropolitana.
- Ajudar a la transformació i modernització de l'estructura industrial i a la instal·lació d'activitats terciàries.

2.- L'ÀMBIT DEL PLA DE MILLORA URBANA. PRÒPOSIT I FINALITAT

La Modificació Puntual del Pla General Metropolità per a la renovació de l'Àrea Industrial delimitada pels carrers Travessia Indústria – Riera dels Frares – Avinguda del Carrilet – Carrer de Famades – Carretera del Mig – Carrer d'Arquímedes, determina dos sectors de transformació de l'ús industrial preexistent, el sector de Riera dels Frares i el de Famades, qualificats com a subzona industrial urbana de renovació (22at).

Per la transformació de l'ús industrial d'aquests sectors, la MP PGM preveu que, per a la implantació de nous usos, es redactaran plans de millora urbana de les illes existents en aquests dos sectors delimitats per la Modificació Puntual.

L'illa objecte del present Pla de Millora Urbana és la delimitada per l'Av. Carrilet – l'Av. de la Fabregada – C/ Cobalt – Av. Pau Casals, i es situa dins de l'àmbit de la Riera dels

Freres delimitat per la MP PGM i resta qualificada com a subzona industrial urbana de renovació (22at), zona aquesta a la que correspon la transformació dels usos industrials existents amb l'objectiu de possibilitar la introducció de nous usos terciaris, comercials i d'oficines, transformació que, d'acord amb la MP PGM tan sols pot tenir lloc mitjançant la redacció del present Pla de Millora Urbana.

El present Pla de Millora Urbana que, com hem dit, comprèn l'illa delimitada per l'Av. Carrilet – l'Av. de la Fabregada – C/ Cobalt – Av. Pau Casals, té una superfície de 32.828,00 m² de sòl que, per la seva inclusió en un sector de millora urbana per la MP PGM, comporta, d'acord amb l'establert pel Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, la seva classificació com a sòl urbà no consolidat, requerint pel seu desenvolupament la formulació del corresponent planejament derivat, del present Pla de Millora Urbana als efectes d'introduir nous usos i transformar els actuals, d'acord amb l'establert per l'article 68.2 de la Llei d'Urbanisme i de l'article 8.3 del Capítol II de la MP PGM, venint fixats per la referida MP PGM els índex d'edificabilitat bruta, les densitats, els usos principals i compatibles, les ocupacions i les característiques de la parcel·lació.

Constitueix, finalment, el propòsit i finalitat del present Pla de Millora Urbana portar a bon fi la transformació d'usos interessada per la pròpia municipalitat, a fi de disposar de sòl i sostre destinat als referits nous usos, atenent a les necessitats de desenvolupament socioeconòmic de la ciutat, afavorint la cohesió social, la participació de la comunitat en les plusvàlues i el repartiment equitatiu de beneficis i càrregues del planejament, i respectant les cessions per a espais lliures i equipaments previstos per la MP PGM.

2.1.- Emplaçament. Àmbit de planejament

L'àmbit objecte del present Pla de Millora Urbana és l'illa delimitada per l'Av. Carrilet – l'Av. de la Fabregada – C/ Cobalt – Av. Pau Casals, amb una superfície de 32.828,00 m², sobre el qual es proposa la seva divisió en tres polígons per a facilitar la gestió i transformació de l'àmbit, d'acord amb el que s'estableix a l'apartat 5.1 de la Memòria del present Pla.



3.- INICIATIVA PÚBLICA. MARC JURÍDIC DEL PLA

3.1.- Adequació a la normativa vigent

El present Pla de Millora Urbana afecta a terrenys classificats de sòl urbà no consolidat. Al tractar-se d'un àmbit que té per objecte la transformació d'usos existents, el propietaris, d'acord amb l'establert per l'article 43 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, segons la redacció donada pel Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, cediran a l'Ajuntament, gratuïtament, el sòl corresponent al 10 % de l'aprofitament urbanístic del Sector.

Aquest Pla de Millora Urbana dóna compliment a l'establert per l'article 68 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, en relació amb els articles 90 i 91 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, i els articles 84 a 89 i 100 del mateix cos reglamentari, respecte de les finalitats, determinacions, contingut i documentació que han d'observar els Plans de Millora Urbana.

Es dóna també compliment a la previsió de les cessions per a sistemes generals d'espais lliures i d'equipaments establertes per a la subzona industrial urbana de renovació (22at) per l'article 8 "Règim general de l'edificació", apartats 3.c) i 3.d), de la normativa de la MP PGM i, així també, es dóna compliment a la legislació urbanística vigent.

3.2.- Antecedents

La Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Hospitalet de Llobregat, en la sessió del dia 24 de març de 2009, va aprovar inicialment el Pla de millora urbana de l'illa delimitada per l'avinguda del Carrilet, l'avinguda de la Fabregada, el carrer de Cobalt i l'avinguda de Pau Casals, dins el sector de transformació de la subzona de renovació (22 at), que es gestionava mitjançant la delimitació de dos polígons d'actuació urbanística.

Durant el període d'informació pública de l'aprovació inicial del referit Pla de Millora Urbana, la societat ALMAYTOR, S.L, la societat GAS NATURAL, SDG S.A i la societat SOLRAC OIL, S.L UNIPERSONAL, varen presentar al·legacions al referit Pla.

Analitzades les al·legacions formulades, es va estimar en part en el sentit que s'actui una nova divisió poligonal que estableixi tres polígons d'actuació dividint el Polígon 1 en dos polígons, Polígon 1 i Polígon 2, i el Polígon 2 originari passi a ser el polígon 3. Atès que la nova divisió poligonal representa una modificació substancial, i ateses les variacions que

l'estimació en part de les alegacions formulades comporten en el contingut del Pla de Millora Urbana, que suposa un canvi pel que fa a la gestió i execució del sector delimitant un nou Polígon d'Actuació, ha calgut efectuar una nova aprovació inicial per tal de garantir l'exposició pública i participació ciutadana del present document.

3.3.- Iniciativa i competència

El present Pla de Millora Urbana té la consideració de Pla Urbanístic Derivat d'Iniciativa Pública i ha estat redactat per l'Ajuntament, a través de la seva Agència de Desenvolupament Urbà (ADU), en la seva funció de promoure i ultimar el planejament derivat necessari per portar a terme les transformacions objecte d'aprovació en la Modificació Puntual aprovada del Pla general Metropolità i amb la col·laboració de les mercantils IBERGALEX, S.A. i IMPOSS, S.L., com a propietàries úniques del sòl del Polígon 1 del present Pla de Millora Urbana.

El present Pla de Millora Urbana es formula, d'acord amb l'establert a l'article 76 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, per l'Ajuntament de L'Hospitalet de Llobregat, a través de l'Agència de Desenvolupament Urbà i es tramita de conformitat amb l'article 83 i següents concordants del mateix cos legal.

3.4.- Legitimació de la formulació del Pla

El Pla de Millora Urbana es formula en compliment de l'objectiu d'assolir la transformació planejada conforme a les directrius de la Modificació Puntual del Pla General Metropolità i ha estat redactat a fi i efecte de portar a bon terme el Planejament General, conforme als articles 5 i 7 de la Llei d'Urbanisme, protegint-se en tot moment els interessos d'utilitat pública que recolza l'Ajuntament.

3.5.- Legislació i normativa

És d'aplicació al present Pla de Millora Urbana l'establert al Capítol II de les NNUU de la MP PGM per a la Renovació de l'Àrea Industrial de l'Hospitalet de Llobregat, relatiu a la regulació de la subzona industrial urbana de renovació (22at), el Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, especialment, en relació a la planificació derivada i, en concret, a l'article 68 (Plans de Millora Urbana), així com els articles 90 i 91 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

3.6.- Aprovació definitiva

Correspon l'aprovació definitiva d'aquest Pla de Millora Urbana a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, d'acord amb l'establert per l'article 78.b) del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual 's'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

4.- PLANEJAMENT VIGENT I NORMATIVA

4.1.- Planejament vigent

El Planejament vigent en l'àmbit del present Pla de Millora Urbana el constitueix la Modificació Puntual del Pla General Metropolità per a la Renovació de l'Àrea Industrial de L'Hospitalet, aprovada definitivament en data 14 de desembre de 2004, delimitada pels carrers Travessia Indústria – Riera dels Frares – Avinguda del Carrilet – Carrer de Famades – Carretera del Mig – Carrer d'Arquímedes i, en concret, pel Capítol II, relatiu a la subzona industrial urbana de renovació (22at), als criteris de sostenibilitat del Capítol IV de la mateixa Modificació Puntual i, en el no regulat per aquestes normes, per les NNUU del PGM.

Al present Pla de Millora Urbana, com a planejament derivat en desenvolupament de les determinacions de la MP PGM, correspon la concreció d'aquells usos admesos, d'acord amb l'establert per la MP PGM per a la subzona industrial urbana de renovació (22at) i la implantació dels nous usos, cessament d'aquells incompatibles amb l'entorn urbà proposat, de conformitat amb l'establert per l'article 8 "Règim general d'edificació", apartat 3.h), de la MP PGM.

4.2.- Criteris relatius al contingut de l'ordenació urbanística considerats

Als efectes de la transformació d'usos que proposa el present Pla de Millora Urbana, s'han tingut en compte els següents paràmetres:

- La divisió del Sector objecte del present Pla de Millora Urbana en tres polígons independents, per tal de facilitar el procés de transformació de l'illa.
- La possibilitat del manteniment dels usos i les explotacions de les activitats preexistents, fins que s'aprovin els projectes d'urbanització i s'iniciïn les obres d'urbanització dels respectius polígons, establint-se uns plans d'etapes que permeten la continuïtat durant un període de temps de les activitats existents.

- Es concreten i regulen amb detall els usos admesos i les activitats a desenvolupar dins de cada polígon sotmès a transformació.

4.3.- Altres normes

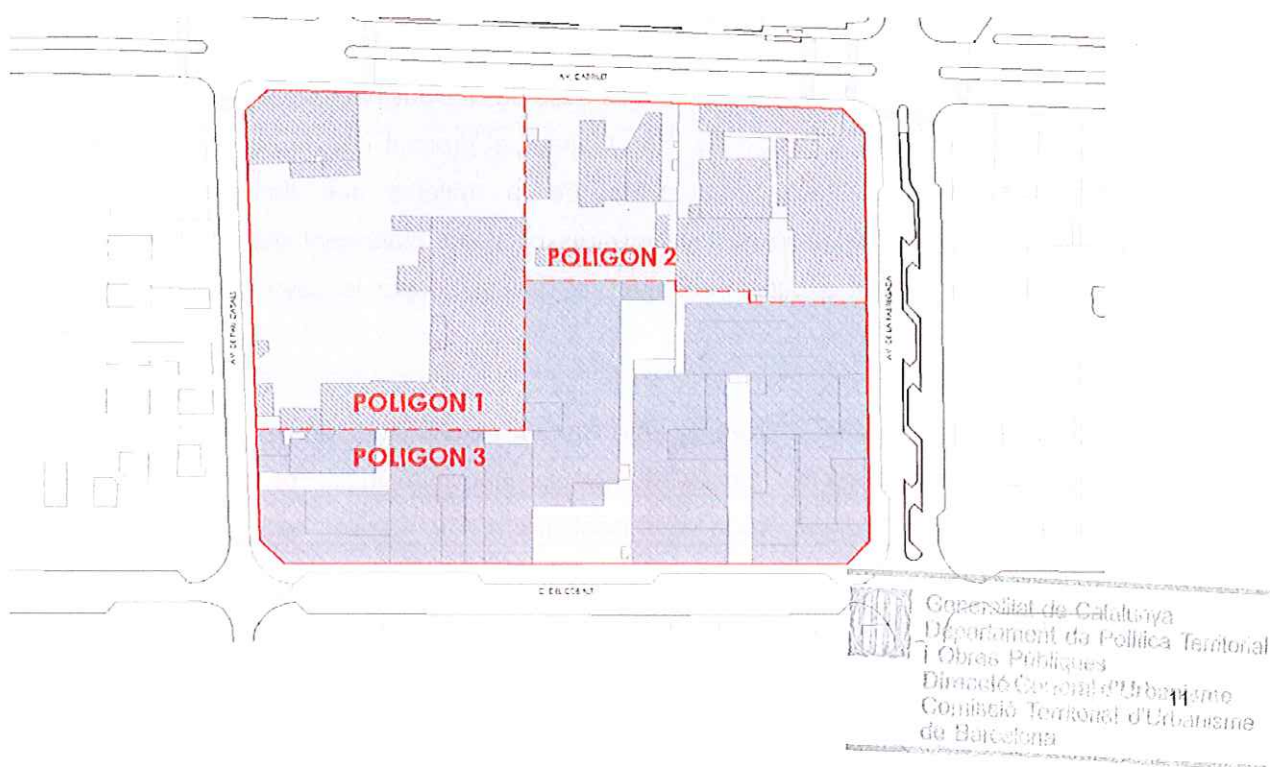
Atesa la Modificació de la normativa urbanística del PGM referent a aparcaments promoguda per l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat, aprovada pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya en data 23 de maig de 2000, en la construcció d'edificacions de nova planta, s'aplicaran els estàndards fixats per la mateixa, establint les dotacions necessàries d'aparcament.

4.4.- Suspensió de llicències

L'àmbit de suspensió de llicències es limita al Polígon 1, determinat en el plànol representat seguidament, quin desenvolupament es preveu, d'acord amb el Pla d'Etapes del present Pla de Millora Urbana, en un futur més immediat.

El referit àmbit de suspensió de llicències s'estableix de conformitat amb l'article 71 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

La definició i configuració dels tres polígons ve determinada en el plànol 04 – Parcel·lari / Propietaris del present Pla de Millora Urbana.



5.- JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA

El present Pla de Millora Urbana s'ha de contextualitzar en el procés general de transformació que està impulsat des de l'Ajuntament de la ciutat a través de la Modificació puntual del Pla General Metropolità per a la Renovació de l'Àrea Industrial de l'Hospitalet de Llobregat.

Aquesta Modificació té per objecte, a més de la renovació dels sòls industrials de la ciutat transformant-los en sectors residencials, la transformació dels sòls industrials existents per transformar-los en una zona d'activitat econòmica més competitiva i adaptada a les demandes actuals de la nova economia urbana, restringint els usos industrials per a la implantació de nous usos emergents, tals com el comercial, terciari o d'oficines.

És en aquest context de transformació dels usos industrials per a la implantació d'activitats econòmiques actuals en el que es redacta el present Pla de Millora Urbana de l'illa delimitada per l'Av. Carrilet – l'Av. de la Fabregada – C/ Cobalt – Av. Pau Casals situada dins el Sector de la Riera dels Frares delimitat per la MP PGM, sòls qualificats per aquesta Modificació Puntual com a subzona industrial urbana de renovació (22at).

El present Pla de Millora Urbana té, doncs, per objectiu el desenvolupament de les previsions de la MP PGM, als efectes de permetre la implantació de nous usos terciaris, comercials i d'oficines, per tal de complir amb les necessitats socioeconòmiques de la ciutat.

5.1.- Divisió Poligonal

Als efectes de possibilitar la renovació dels usos de l'illa delimitada per l'Av. Carrilet – l'Av. de la Fabregada – C/ Cobalt – Av. Pau Casals, el present Pla de Millora Urbana té en consideració l'especialitat interna actual de la mateixa que determina uns fronts edificatoris i de consolidació de les activitats existents clarament diferenciats, així com l'entorn més immediat a cada front que cal distingir-lo per la seva diferent naturalesa urbana.

Les activitats situades en el front de l'Av. Carrilet es caracteritzen per una diversitat i un menor grau de presència d'activitats pròpiament industrials, el que, en part, és conseqüència, precisament, de la seva frontalitat a l'Av. Carrilet, que tradicionalment ha funcionat com a eix de separació de les zones pròpiament industrials de l'Hospitalet de les àrees residencials de la ciutat, situant-se, doncs, a la banda oposada de l'illa objecte del present Pla, l'Hospitalet urbà i residencial.

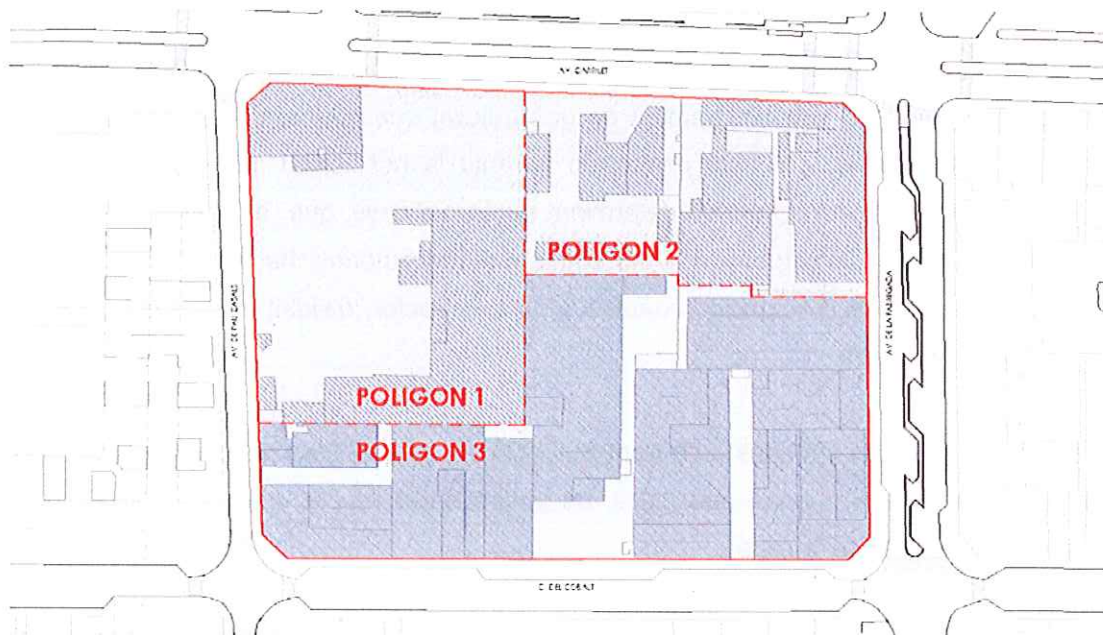
Per tal d'evitar deficiències o interrupcions del servei de subministrament de l'estació de comprensió i unitat de subministrament de gas natural que podria afectar greument els interessos dels usuaris, així com per tal de garantir la possibilitat de seguir mantenint l'activitat de la gasolinera durant un determinat nombre d'anys, que a part de prestar un important servei es disminueixin les càrregues indemnitzatòries, ha resultat més adient delimitar tres Polígons d'Actuació Urbanística dins el Sector, dividint en dos polígons el front a l'Avda Carrilet.

En canvi, les activitats situades amb front al C/ Cobalt són, la gran majoria, establiments industrials consolidats i, bona part d'ells, de consolidació recent, que afronten a l'àrea pròpiament industrial de la ciutat.

Aquest diferent entorn i entramat intern de l'illa objecte del present Pla de Millora Urbana que, permet distingir clarament tres fronts edificatoris, comporta la necessitat de preveure un procés de transformació adequat a les característiques dels fronts edificatoris per tal d'adaptar-los al diferent entorn en què es troben.

La importància de l'Av. Carrilet com a eix de comunicació, la frontalitat a una zona residencial de les activitats situades en aquest eix viari vertebrador de la ciutat i la major diversificació d'activitats no pròpiament industrials, com la d'oficines – Oficines de Gas Natural –, front les activitats ubicades al C/ Cobalt amb una concentració de l'activitat industrial, en bona part, de recent consolidació i incardinades en un entorn pròpiament industrial, i als efectes d'acomplir amb els objectius de la MP PGM de regeneració de les àrees industrials de l'Hospitalet i permetre la implantació i l'impuls de noves activitats econòmiques, resulta convenient l'establiment de tres polígons d'actuació, amb un règim d'usos i un pla d'etapes propi i diferenciat, als efectes de facilitar la transformació i la gestió del Sector, atenent, com s'ha dit, a les especialitats de cada front edificatori.

La definició i configuració dels tres polígons ve determinada en el plànol 04 – Parcel·lari / Propietaris del present Pla de Millora Urbana.



A) POLÍGON 1.

El Polígon 1, format per les edificacions i construccions situades al front de l'Av. Carrilet, s'ordena, a més de la nova vialitat, amb les qualificacions següents sistemes: parcs i jardins urbans de nova creació de caràcter local (clau 6b), equipaments comunitaris i dotacions de nova creació de caràcter local (7b); zones: zona d'ordenació volumètrica específica (clau 18), i s'estarà a les determinacions i condicions d'edificació establertes per aquest Pla de Millora Urbana i per les NNUU del Pla General Metropolità per a aquesta zona i la pròpia normativa de la MP PGM.

S'estableix com a sistema d'actuació el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica, d'acord amb l'establert per l'article 115.2.a) del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

Aquest Polígon 1 té una superfície de sòl de 10.540,00 m², amb 3.956,00 m² de sòl privat amb aprofitament i assumeix part de les cessions per a espais lliures i equipaments que resulten de l'article 8 "Règim general d'edificació", apartats 3.c) i 3.d) de la MP PGM. Així, es preveu la cessió d'una superfície de 625,00 m² destinada a espais lliures. Igualment, es preveu la cessió d'una superfície de 3.283,00 m² destinada a equipaments, superfície que representa el 10,00 % de la total superfície del Sector.

El Polígon 1 també assumeix una cessió per a vialitat de 2.676,00 m² de sòl.

Atès que, com hem dit, el Polígon 1 té un menor grau d'industrialització, existeix una major diversificació d'activitats, i la seva situació amb front a l'Av. Carrilet com a un dels eixos de connexió principals de la ciutat i més pròxim a la trama urbana pròpiament residencial, es preveu la implantació d'activitats pròpiament terciàries, d'oficines i comercials, d'acord amb l'establert per l'article 8, apartat 3.a) MP PGM:

Usos admesos:

Comercial. S'admeten els establiments dedicats a la venda de maquinària, material de transport i elements auxiliars de la indústria.

S'admeten cafeteries, restaurants, bars i similars, tot respectant el contingut i les limitacions que s'estableixen en el Pla especial de regulació dels establiments d'ambientació musical i de restauració del municipi.

La resta d'usos comercials s'admeten, amb una superfície útil d'exposició i venda màxima de 2.500 m², quina ubicació i dimensió s'adequarà, tant al contingut dels propis usos, com a la seva correcta ubicació en relació a l'entorn urbà on es desenvolupa l'activitat.

Els usos comercials hauran de complir amb les determinacions del PTSEC, admetent-se en una proporció de fins el 20% del sostre assignat pel PTSEC a la totalitat del municipi.

Pel que fa a la materialització d'aquests usos, estarà al règim de comunicació o llicència comercial, d'acord amb el que estableix el Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre d'ordenació d'equipaments comercials.

Oficines. S'admet.

Religió i cultural. S'admet.

Terciari. S'admeten usos terciaris emergents, com són activitats artístiques, professionals, recerca i disseny.

Esportiu. S'admet

Usos compatibles

Industrial. S'admeten l'ús industrial de categories 1a i 2a, tal com es defineixen a l'article 287 de les NNUU del PGM, sempre ubicat a planta baixa i sense ocupar la façana a l'avinguda Carrilet.

No s'admeten les activitats de dipòsit i emmagatzematge de mercaderies com a ús exclusiu.

Recreatiu. S'admet respectant el contingut i les limitacions que s'estableixen en el Pla especial de regulació dels establiments d'ambientació musical i de restauració del municipi.

Usos prohibits

Es prohibeix l'ús d'habitatge, en qualsevol de les seves categories.

L'edificabilitat prevista per aquest Polígon 1 és de 21.080,00 m² de sostre del total Sector, en aplicació de l'establert per l'article 8 "Règim general d'edificació", apartat 3.b), per a la subzona industrial urbana de renovació (22at) de la MP PGM, que fixa un índex d'edificabilitat per a aquesta zona de 2,00 m² sostre / m² sòl.

L'ocupació de l'edificació prevista es de 2.769,20 m² de sòl que representa un 70 % de la superfície de sòl amb aprofitament privat del polígon, excloses les cessions.

A més a més es podrà destinar la part no edificada a jardí, àrea lliure, zona de càrrega i descàrrega i aparcament. En el cas de l'aparcament, s'hi podrà destinar la superfície no ocupada, sempre i quan no superi el 5 % de la zona privada resultant exclosos els vials.

B) POLÍGON 2.

El Polígon 2, format per la resta d'edificacions i construccions situades al front de l'Av. Carrilet, s'ordena, a més de la nova vialitat, amb les qualificacions de parcs i jardins urbans de nova creació de caràcter local (clau 6b) com a sistema; i com a zona, d'ordenació volumètrica específica (clau 18), i s'estarà a les determinacions i condicions d'edificació establertes per aquest Pla de Millora Urbana i per les NNUU del Pla General Metropolità per a aquesta zona i la pròpia normativa de la MP PGM.

S'estableix com a sistema d'actuació el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica, d'acord amb l'establert per l'article 115.2.a) del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

Aquest Polígon 2 té una superfície de sòl de 7.317, 00 m², amb 3.379, 00 m² de sòl amb aprofitament privat i assumeix la part de les cessions per a espais lliures que resulten de l'article 8 "Règim general d'edificació", apartat 3.c) de la MP PGM.

Així, es preveu la cessió destinada a espais lliures d'una superfície de 2.679,00 m².

El Polígon 2 també assumeix una cessió per a vialitat de 1.259,00 m² de sòl.

Atès que, com hem dit, i amb molta similitud al Polígon 1, el Polígon 2 té un menor grau d'industrialització que el Polígon 3, existeix una major diversificació d'activitats, i la seva situació amb front a l'Av. Carrilet com a un dels eixos de connexió principals de la ciutat i més pròxim a la trama urbana pròpiament residencial, es preveu la implantació d'activitats pròpiament terciàries, d'oficines i comercials, d'acord amb l'establert per l'article 8, apartat 3.a) MP PGM i ~~dels regulats en aquest apartat, s'admeten els següents:~~

Usos admesos:

Comercial. S'admeten els establiments dedicats a la venda de maquinària, material de transport i elements auxiliars de la indústria.

S'admeten cafeteries, restaurants, bars i similars, tot respectant el contingut i les limitacions que s'estableixen en el Pla especial de regulació dels establiments d'ambientació musical i de restauració del municipi.

La resta d'usos comercials s'admeten, amb una superfície útil d'exposició i venda màxima de 2.500 m², quina ubicació i dimensió s'adequarà, tant al contingut dels propis usos, com a la seva correcta ubicació en relació a l'entorn urbà on es desenvolupi l'activitat.

Els usos comercials hauran de complir amb les determinacions del PTSEC, admetent-se en una proporció de fins el 20% del sostre assignat pel PTSEC a la totalitat del municipi.

Pel que fa a la materialització d'aquests usos, estarà al règim de comunicació o llicència comercial, d'acord amb el que estableix el Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre d'ordenació d'equipaments comercials.

Oficines. S'admet.

Religiós i cultural. S'admet.

Terciari. S'admeten usos terciaris emergents, com són activitats artístiques, professionals, recerca i disseny.

Esportiu. S'admet

Usos compatibles

Industrial. S'admeten l'ús industrial de categories 1a i 2a, tal com es defineixen a l'article 287 de les NNUU del PGM, sempre ubicat a planta baixa i sense ocupar la façana a l'avinguda Carrilet.

No s'admeten les activitats de dipòsit i emmagatzematge de mercaderies com a ús exclusiu.

Recreatiu. S'admet respectant el contingut i les limitacions que s'estableixen en el Pla especial de regulació dels establiments d'ambientació musical i de restauració del municipi.

Expedidors de gas natural líquid (sense emmagatzematge). Els sortidors hauran d'estar necessàriament en planta baixa, dins del perímetre regulador, i disposaran d'accés directe des dels vials.

Usos prohibits

Es prohibeix l'ús d'habitatge, en qualsevol de les seves categories.

En tant no es produeixi el procés d'execució d'aquest Polígon 2 s'admetran els usos i activitats actuals.

L'edificabilitat prevista per aquest Polígon 2 és de 14.634,00 m² de sostre del total Sector, en aplicació de l'establert per l'article 8 "Règim general d'edificació", apartat 3.b), per a la subzona industrial urbana de renovació (22at) de la MP PGM, que fixa un índex d'edificabilitat per a aquesta zona de 2,00 m² sostre / m² sòl.

L'ocupació de l'edificació prevista es de 2.365,30 m² de sòl que representa un 70 % de la superfície de sòl amb aprofitament privat del polígon, excloses les cessions.

A més a més es podrà destinar la part no edificada a jardí, àrea lliure, zona de càrrega i descàrrega i aparcament. En el cas de l'aparcament, s'hi podrà destinar la superfície no ocupada, sempre i quan no superi el 5 % de la zona privada resultant exclosos els vials.

C) POLÍGON 3.

El Polígon 3, format per les naus industrials amb front al C/ Cobalt, es qualifica de subzona industrial urbana de renovació (22at) i, d'acord amb l'establert per l'article 6 "Definició" de la MP PGM, les condicions d'ordenació seran les establertes per la normativa del PGM per a la zona industrial 22a.

S'estableix com a sistema d'actuació el de reparcel·lació en la modalitat de cooperació, de conformitat amb l'establert per l'article 115.2.c) del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

El Polígon té una superfície de 14.971,00 m², amb un sòl privat de 13.691,00 m², i assumeix una superfície de cessió per a vialitat de 1.280,00 m² de sòl.

Atenent, com s'ha dit, a la uniformitat dels usos industrials i que l'actuació en aquest polígon es limita a l'obertura de vials, es preveu que el mateix aculli els usos industrials regulats per l'article 7 "Règim d'usos" de la MP PGM per a la subzona industrial urbana de renovació (22at), podent incorporar usos comercials vinculats als industrials, usos d'oficines i terciaris. De la totalitat dels usos previstos per l'esmentat article 7 de la MP PGM, s'admeten pel present Pla de Millora Urbana els següents:

Comercial. S'admeten els establiments dedicats a la venda de maquinària, material de transport i elements auxiliars de la indústria.

Oficines. S'admeten solament les oficines i despatxos vinculats als establiments comercials o industrials.

Industrial. S'admeten els usos d'indústries en categories primera, segona i tercera, d'acord amb l'article 287 de les NNUU del PGM, en relació amb l'article 7 de la normativa de la Modificació Puntual del PGM en la zona d'activitats 22at.

S'admeten els comerços a l'engròs. No s'admeten els parcs de vehicles i maquinària.

S'admeten els centres de transport de mercaderies en la modalitat de recollida i lliurament de paqueteria, amb una superfície útil màxima d'emmagatzematge de 2.000 m².

S'admeten les activitats de dipòsit i emmagatzematge de mercaderies d'ús exclusiu, amb una superfície útil màxima d'emmagatzematge de 2.000 m².

No s'admeten en cap cas l'emmagatzematge de productes perillosos: inflamables, explosius, tòxics, corrosius i de residus

Terciari. S'admeten usos terciaris emergents, com són activitats artístiques, professionals, recerca i disseny.

En tant no es produeixi el procés d'execució d'aquest Polígon 3 s'admetran els usos i activitats actuals.

L'edificabilitat prevista per aquest Polígon 3 és de 29.942,00 m² de sostre del total Sector, de conformitat amb l'establert per la NNUU del PGM per a la zona industrial 22a, que fixa l'índex d'edificabilitat per a aquesta zona en 2,00 m² sostre / m² sòl.

5.2.- Quadres característiques de la proposta

QUADRE DE SUPERFÍCIES SÒL

SUPERFÍCIE ÀMBIT	32.828,00 m ² s
SISTEMES	
ZONES VERDES (6)	3.304,00 m ² s
EQUIPAMENTS (7)	3.283,00 m ² s
VIALITAT (5)	5.215,00 m ² s
ZONES	
VOLUMETRIA ESPECÍFICA (18)	7.335,00 m ² s
SUBZ. IND. URBANA DE RENOVACIÓ (22at)	13.691,00 m ² s

QUADRE DE SUPERFÍCIES DE SÒL DE LA DIVISIÓ POLIGONAL

Les superfícies i obligacions de cessions resultants de la divisió poligonal del Sector del present Pla de Millora Urbana es refereixen en el següent quadre resum:

	Sòl (m ²)	Sòl amb aprofitament		Espais lliures		Equipament		Total cessió V+E		Vialitat		Total sòl públic	
		Superfície	%	Superfície	%	Superfície	%	Superfície	%	Superfície	%	Superfície	%
Polígon 1	10.540	3.956	37,5%	625	5,9%	3.283	31,1%	3.908	37,1%	2.676	25,4%	6.584	62,5%
Polígon 2	7.317	3.379	46,2%	2.679	36,6%	0	0,0%	2.679	36,6%	1.259	17,2%	3.938	53,8%
Polígon 3	14.971	13.691	91,4%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	1.280	8,6%	1.280	8,6%
TOTAL ILLA	32.828	21.025	64,0%	3.304	10,1%	3.283	10,0%	6.587	20,1%	5.215	15,9%	11.803	36,0%

L'edificabilitat total del Sector és de 65.656,00 m², corresponent una edificabilitat de 21.080,00 m² de sostre pel Polígon 1, de 14.634,00 m² de sostre pel Polígon 2 i una edificabilitat de 29.942,00 m² de sostre pel Polígon 3, segons resulta del quadre següent:

QUADRE D'EDIFICABILITAT

SUPERFÍCIE ÀMBIT APLICACIÓ	32.828,00 m ² s
ÍNDEX EDIFICABILITAT	2,00 m ² st / m ² s
EDIFICABILITAT TOTAL	65.656,00 m ² st
SOSTRE	
POLÍGON 1 - VOLUMETRIA ESPECÍFICA (18)	21.080,00 m ² st
POLÍGON 2 - VOLUMETRIA ESPECÍFICA (18)	14.634,00 m ² st
POLÍGON 3 - SUBZ. IND. URBANA DE RENOVACIÓ (22at)	29.942,00 m ² st

Aquesta divisió poligonal dóna compliment a l'establert per l'article 112 del Decret 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya i l'article 123 del seu Reglament, pel que fa al compliment de l'equilibri de beneficis i càrregues entre polígons d'actuació urbanística en Sectors de planejament, tal i com resulta dels quadres de superfícies de sòl i edificabilitat anteriors i del quadre d'equilibri dels polígons que s'especifica a continuació:

QUADRE D'EQUILIBRI DE POLIGONS

	Superfície	u.a/m2	u.a.	u.a. 90%	u.a. Sense urbanitz	u.a/m2 sòl
POLIGON 1	10.540					
Verd	625	200	125.084			
Vialitat	2.676	275	735.928			
Equipament	3.283	600	1.969.800			
Total carregues urb.	6.585		2.830.812			
Sostre edificable	21.080	1.000	21.080.000	18.972.000	16.141.189	1.531,42
POLIGON 2	7.317					
Verd	2.679	200	535.720			
Vialitat	1.259	275	346.242			
Equipament	0	600	0			
Total carregues urb.	3.938		881.962			
Sostre edificable	14.634	1.000	14.634.000	13.170.600	12.288.639	1.679,46
POLIGON 3	14.971					
Verd	0	200	0			
Vialitat	1.280	275	352.110			
Equipament	0	600	0			
Total carregues urb.	1.280		352.110			
Sostre edificable	29.942	900	26.947.800	24.253.020	23.900.910	1.596,48
TOTAL ILLA	32.828					
Verd	3.304	200	660.804			
Vialitat	5.215	275	1.434.279			
Equipament	3.283	600	1.969.800			
Total carregues urb.			4.064.883			
Sostre edificable	65.656		62.661.800	56.395.620	52.330.737	1.594,09

A efectes valoratius, les unitats d'aprofitament es valoren a 1 € la unitat d'aprofitament, tenint en compte que les unitats d'aprofitament dels sistemes s'han valorat per m² de sòl, mentre que les unitats d'aprofitament de les zones s'han valorat en m² de sostre.

Del quadre d'equilibri de polígons expressat es despren una diferència mínima d'unitats d'aprofitament entre ells, la qual es compensarà d'acord amb el que s'estableix a l'article 123 del Reglament de la Llei d'Urbanisme als efectes de fer efectives les diferències entre un i altre polígon.

Finalment, i pel que fa a la connexió i mobilitat per al funcionament autònom dels tres polígons, s'estableix una vialitat que els divideix de forma transversal i perpendicular que facilitarà el funcionament independent dels mateixos i la seva connexió amb els carrers que els envolten.

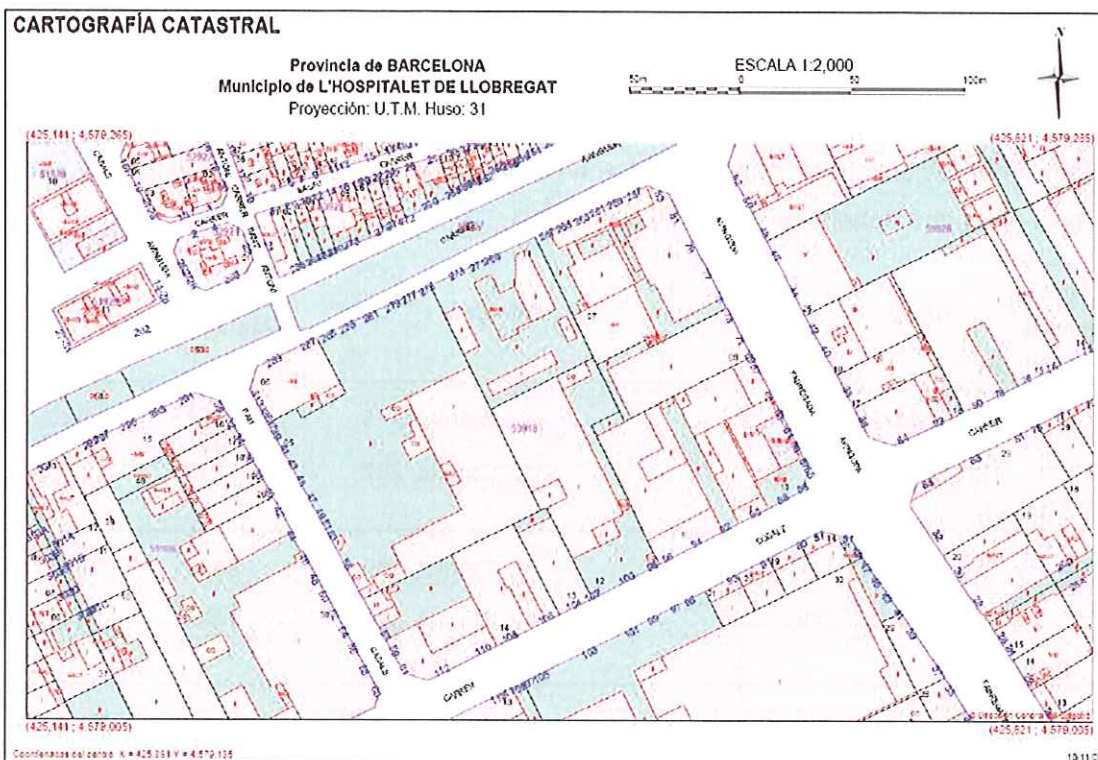
6.- SITUACIÓ ACTUAL. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

6.1.- Configuració

L'àmbit total del Sector d'aquest Pla de Millora Urbana està configurat, en l'actualitat per un sòl àmbit delimitat per l'Av. Carrilet – l'Av. de la Fabregada – C/ Cobalt – Av. Pau Casals, en el que trobem les següents propietats:

Núm. Plànol Propietaris	Titular	Adreça	Finca Registral	Superfície (m²)
Polígon 1				
1	Ibergalex, S.A.	Av. Carrilet, 275	6137	9.540,00
2	Imposs, S.L.	Av. Carrilet, 287	7917	1.000,00
Polígon 2				
3	Solrac Oil SL Unipersonal	Av. Carrilet, 269	8632	3.206,00
4	Gas Natural, SDG	Av. Carrilet, 257	7358	4.111,00
Polígon 3				
5	Injotep, S.L.	Av. Fabregada, 71	7462	1.699,00
	ING Lease (Espanya) E.F.C., S.A.	Av. Pau Casals, 57-1, Porta 1	8655	397,32
6	Jacorvel, S.L.	Av. Pau Casals, 57-1	8657	639,28
	Condensadores Industriales, S.L.	C/ Cobalt, 110	8651	388,04
	Diego Cochinillo Arco i Rosario Escobar Noa	C/ Cobalt, 112	8653	388,04
7	Tainco Cables, S.A.	C/ Cobalt, 98	8634	3.884,00
8	Almaytor, S.L.	C/ Cobalt, 102	8636	762,00
	Pecomark Patrimoni Immobiliari, S.L.	C/ Cobalt, 86-96	7890	700,00
	Leasing Catalunya, S.A.	C/ Cobalt, 86-96	8568	449,89
	Olinvest Espanya, S.A.	C/ Cobalt, 86-96	8570	1.195,55
	Anasve, S.L.	C/ Cobalt, 86-96	8566	333,65
	Talleres Escudero, S.L.	C/ Cobalt, 86-96	8749	438,99
9	Francesc Xavier i Sergi Gil Tora i Francisco Gil Dicente i Francisca Tora Viñals	C/ Cobalt, 86-96	8564	407,86
	Ana M ^a Carreras Vendrell	C/ Cobalt, 86-96	7896	536,54
	Augusta Hospitalet, S.A.	C/ Cobalt, 86-96	7894	558,86
	Leasing Catalunya, S.A.	C/ Cobalt, 86-96	7892	567,68
	Arcon, S.L.	C/ Cobalt, 108	8659	855,81
	Eujumema, S.L.	C/ Cobalt, 106	8661	768,51
Total Superfície Sector				32.828,00





7.- CRITERIS GENERALS DE L'ÀMBIT

7.1.- Sectorialització.

L'àmbit d'actuació queda configurat per una illa, dividida en tres polígons, d'acord amb el referit a l'apartat 5.1.- d'aquesta Memòria.

El Polígon 1 s'ordena, a més de la nova vialitat, amb les qualificacions següents, sistemes: parcs i jardins urbans de nova creació de caràcter local (clau 6b), equipaments comunitaris i dotacions de nova creació de caràcter local (7b), zones: zona d'ordenació volumètrica específica (18) i s'ubicaran els usos definits anteriorment en l'apartat 5.1 del present Pla, referits a la subzona industrial urbana de renovació (22at) del Capítol II de les NNUU de la MP PGM per a la Renovació de l'Àrea Industrial de l'Hospitalet de Llobregat.

En el Polígon 2 s'ordena, també a més de la nova vialitat, amb les següents qualificacions, sistemes: parc i jardins urbans de nova creació de caràcter local (clau 6b) i zones: zona d'ordenació volumètrica específica (18) i s'ubicaran els usos definits anteriorment en l'apartat 5.1 del present Pla, referits a la subzona industrial urbana de renovació (22at) del Capítol II de les NNUU de la MP PGM per a la Renovació de l'Àrea Industrial de

l'Hospitalet de Llobregat. Es preveu el manteniment dels usos i activitats existents, fins el moment en que s'iniciï la seva execució, moment en que s'admetran els usos definits anteriorment en l'apartat 5.1 del present Pla, referit a la subzona industrial urbana de renovació (22at).

En el Polígon 3 es preveu el manteniment dels usos i activitats existents, fins el moment en que s'iniciï la seva execució, moment en que s'admetran els usos definits anteriorment en l'apartat 5.1 del present Pla, referits a la subzona industrial urbana de renovació (22at).

7.2.- Sistema.

El Polígon 1 i el Polígon 2 es gestionarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica, d'acord amb el que estableix l'article 115.2.a) del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

El Polígon 3 es gestionarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació, d'acord amb el que estableix l'article 115.2.c) del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

7.3.- Edificabilitat.

L'edificabilitat total del Sector és de 65.656,00 m² de sostre, corresponent una edificabilitat de 21.080,00 m² pel Polígon 1, una edificabilitat de 14.634, 00 m² i una edificabilitat de 29.942,00 m² pel Polígon 3.

7.4.- Espais lliures.

Es preveu una superfície destinada a espais lliures de 625 m² pel que fa al Polígon 1, i 2.679m² pel que fa al Polígon 2 el que fa un total de 3.304,00 m². Aquesta superfície representa el 10,10 % de la total superfície del Sector, donant compliment a l'establert per l'article 8.3.c) de la MP PGM.

7.5.- Equipaments.

Es preveu una superfície destinada a equipaments de 3.283,00 m² que es situa i serà assumida en la seva totalitat pel Polígon 1. Aquesta superfície representa el 10,00 % de la

total superfície del Sector, donant compliment a l'establert per l'article 8.3.d) de la MP PGM.

7.6.- Cessions.

La totalitat de les cessions per espais lliures i equipaments dins el Sector és de 6.587,00 m² i es situen en el Polígon 1 i en el Polígon 2 i són assumides pel mateixos, total superfície que representen un 20,10 % de la total superfície de l'àmbit.

Així mateix, en el Polígon 1 es preveu una cessió per a vialitat de 2.676,00 m², que representa un percentatge del 25,4% de la total superfície d'aquest Polígon.

En el Polígon 2 es preveu una cessió per a vialitat de 1.259,00 m², que representa un percentatge del 17,2 % de la total superfície d'aquest Polígon.

El Polígon 3 assumeix una cessió per a vialitat de 1.280,00 m², que representa un percentatge del 8,60 % de la total superfície d'aquest Polígon.

D'altre banda, es cedirà gratuïtament a l'administració actuant el 10% de l'aprofitament urbanístic de l'àmbit, d'acord amb el que determina l'article 43 del Decret Legislatiu 1/2005, Llei d'urbanisme de Catalunya, la situació i valoració del mateix es determinarà en els corresponents Projectes de Reparcel·lació que desenvolupin els Polígons fixats en el present Pla de Millora Urbana.

8.- DESCRIPCIÓ DE L'ORDENACIÓ

8.1.- Descripció.

L'ordenació de l'illa es planteja globalment per tal de millorar, no sòls l'àmbit afectat per la nova qualificació de volumetria específica (clau 18), sinó també amb la voluntat d'ordenar i millorar el conjunt industrial.

És per això que es parteix de oxigenació de l'àmbit, mitjançant una xarxa interna de vials, com a eina per aconseguir un esponjament de l'illa, alhora que permet la interrelació dels usos industrials situats al polígon 3 amb els d'oficines terciari i equipament situats en el polígon 1 i 2 .

Es planteja una xarxa interna que combina un vial principal rodat, amb d'altres de prioritat invertida. S'han disposat els vials procurant l'encaix a futur amb les obertures en les altres illes, permetent que la gestió global del sector industrial permeti la connexió i continuïtat amb altres vials interns de les illes properes. L'ordenació de l'espai lliure respon a la voluntat d'alliberar les plantes baixes aconseguint la formació d'espais d'estada i comerç en planta baixa. Es disposa una franja de verd lineal que amortitza l'impacte tant sonor com visuals de l'Av. Carrilet sobre aquestes zones d'estada i edificis d'oficines.

L'ordenació de l'edificació en la zona de volumetria específica, planteja un joc de volums i retranqueigs entre l'espai lliure i les plantes baixes que es fragmenten per tal de reforçar l'idea de l'espai públic a escala de l'usuari, fugint de grans esplanades i recuperant el concepte de placetes ajardinades de dimensions més contingudes. Aquest moviment en planta es reflexa també en secció; i es tradueix en l'ordenació de l'edificació en quatre torres d'alçades i alineacions diferents, apostant també per el dinamisme de la proposta, no deixant en l'oblit l'estudi de la proximitat entre elles i l'afectació de l'assoleix en els espais públics generats.

En l'encontre del vial horitzontal de prioritat invertida i com a ròtula amb el vial peatonal provinent de l'illa situada al oest, es situa la peça d'equipament que recull el flux de vianants alhora que serveix de taló de fons de les visuals de Pau Casals amb Av. Carrilet.

La posició estratègica de l'equipament en l'interior de l'àmbit, es planteja com a un focus d'activitat i atracció, per tal de procurar la incorporació immediata d'aquesta nova zona d'estada a l'ús diari del ciutadà.

El sector sud de l'àmbit queda estructurat en tres subilles, l'obertura de l'industrial a la zona de terciari i l'estructuració de les illes edificables, permetrà l'ordenació en naus de dimensions més reduïdes, que generin l'assentament de petits tallers d'artistes o professionals lliberals, provocant un degradat harmònic de les activitats a la zona, aquests tallers - estudis s'obririen amb façana als vials interiors i a les zones verdes participant així del conjunt de l'illa. En tot cas, el vial de 4,5 m d'amplada, resultant de l'estructura parcel·laria original, no ofereix les condicions necessàries per actuar com a vial d'accés principal a les edificacions, atendre requeriments d'emergència i seguretat, i només serà admissible com a vial secundari de servei, pel que no es podran admetre edificacions amb accés exclusiu al mateix.

8.2.- Normativa

Capítol 1. Disposicions generals

Article 1. Àmbit d'aplicació

Aquestes normes urbanístiques són d'aplicació a la totalitat de l'àmbit del Pla de Millora urbana de l'illa delimitada per l'Av. Carrilet – l'Av. de la Fabregada – C/ Cobalt – Av. Pau Casals de L'Hospitalet de Llobregat, segons queda delimitat a tots els plànols que l'integren i que s'acompanyen.

Article 2. Marc legal de referència

L'àmbit del present planejament, tal com s'ha definit a l'article anterior, té la qualificació de sòl urbà, zona industrial 22a, subzona industrial en renovació (22at) segons la Modificació Puntual del Pla General Metropolità per a la Renovació de l'Àrea Industrial de l'Hospitalet de Llobregat delimitada pels carrers Travessia Indústria – Riera dels Frares – Avinguda del Carrilet – Carrer de Famades – Carretera del Mig – Carrer d'Arquímedes, aprovada definitivament, prèvia redacció i aprovació d'un Text Refós integrador de la Normativa Municipal, el 14 de desembre de 2004 pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya. D'aquí la possibilitat d'establir una ordenació detallada del sector amb el grau de precisió propi d'un pla urbanístic derivat.

En tot cas, i per tot allò que no sigui expressament regulat en les presents normes urbanístiques o sigui de dubtosa interpretació, s'estarà al que determinin la normativa de l'esmentada Modificació i la normativa general del propi Pla General Metropolità.

Article 3. Definició de conceptes

Sempre i quan no quedin expressament definits en aquestes normes urbanístiques, els conceptes que s'hi empen seran d'aplicació els definits a les Ordenances i Normes urbanístiques del propi Pla General Metropolità, i per tant, no serà admesa cap altra interpretació.

Capítol 2. Desenvolupament

Article 4. Desenvolupament del Pla

Per al desenvolupament del present Pla de Millora Urbana podran realitzar-se projectes d'urbanització i projectes de reparcel·lació que respectaran, en tot cas, aquestes determinacions i les del planejament superior.

Capítol 3. Gestió i execució

Article 5. Divisió poligonal

Als efectes de desenvolupament i gestió, s'estableixen tres polígons d'actuació segons es determina als plànols del present document.

Article 6. Projectes d'urbanització

1. Els projectes d'urbanització es referiran a la totalitat de cadascun dels tres polígons del present Pla de Millora Urbana.
2. Els projectes d'urbanització no poden modificar les previsions, sense perjudici que afectin les adaptacions de detall necessàries. Les rasants establertes es podran modificar si és per millorar l'adaptació a la topografia o millorar el traçat de les xarxes. Els projectes d'urbanització han de mantenir les amplades dels vials però podran modificar la seva secció.

Article 7. Projectes de reparcel·lació

La parcel·lació establerta al plànol 7 d'aquest Pla de Millora Urbana és indicativa. La parcel·lació definitiva es determinarà en el corresponent Projecte de reparcel·lació de cada polígon.

Article 8. Modificacions

Les modificacions de les normes urbanística i la documentació gràfica que integra la regulació aquest Pla de Millora Urbana hauran de respectar les determinacions, per ordre de jerarquia, establertes a les normes urbanístiques del Pla General Metropolità, i s'ajustaran al que prescriu els articles 92 al 95 del DL 1/2005, Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

No seran supòsit de modificació les petites variacions de les alineacions ocasionades per a la millor adaptació sobre el terreny del projecte d'urbanització, que no suposin modificacions en la superfície i, per tant, en l'edificabilitat de les illes superiors al 5%.

Article 9. Precisió i ajustos de límits

Els límits i les superfícies de l'àmbit de les zones definides en el present document podran ser ajustades al detall, en els termes següents:

Alineacions o línies d'edificacions vigents.

Característiques topogràfiques del terreny.

Límits de la propietat.

Existència d'arbres o altres elements d'interès.

Adaptacions tècniques de detalls fruit del subsòl.

No variarà ni l'edificabilitat ni la resta de paràmetres urbanístics fixats pel planejament.

No produiran distorsions en la forma de les unitats de zona, polígon o sistema ni augments o disminucions de superfície de més de cinc per cent (5%), en relació amb les superfícies delimitades als plànols d'ordenació del present planejament.

Els projectes d'urbanització i els instruments de gestió urbanística poden si escau, efectuar les adaptacions tècniques de detall exigides per les característiques del sòl i del subsòl en l'execució material de les obres o en la concreció de la delimitació i superfície de l'àmbit de l'actuació.

Article 10. Aprofitament urbanístic

D'acord amb els articles 36 i 37, del DL 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, s'entén per aprofitament urbanístic la resultant de ponderar la intensitat dels usos, la rigidesa a la demanda de cadascun dels usos, l'ur localització, i la repercussió admissible del valor de la urbanització.

L'Ordenació del present Pla de Millora Urbana compleix amb la fitxa de la MPGM en relació a l'edificabilitat permesa en el Sector i, en conseqüència, s'estableix una edificabilitat de 2,0 m²st/m²s, de la qual resulta un sostre edificable de 65.656,00 m²st.

Article 11. Deure de cessió de sòl amb aprofitament urbanístic.

S'estableix el deure de cedir gratuïtament a l'administració actuant el 10% de l'aprofitament urbanístic de l'àmbit, d'acord amb el que determina l'article 43 de la Llei 2/2002 d'Urbanisme, la situació i valoració del mateix es determinarà en els corresponents Projectes de Reparcel·lació que desenvolupin els Polígons fixats en el present Pla de Millora Urbana.

Capítol 4. Règim urbanístic del sòl

Article 12. Coherència en la regulació

La normativa d'aquest Pla de Millora Urbana estableix unes limitacions complementàries a les que estableix el planejament general vigent, en base a criteris d'ordenació i d'assignació d'aprofitaments a les parcel·les resultants.

La normativa del planejament general serà d'aplicació per allò no especificat en la normativa d'aquest Pla de Millora Urbana.

Article 13. Qualificació del sòl

El sòl comprès en l'àmbit es qualifica en zones i sistemes.

S'entén per zona aquella part de terreny dins la qual es poden exercir els drets relatius a l'edificació.

S'entén per sistemes, els terrenys que en virtut de l'aplicació del article 34 i 44 del DL 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, constitueixen l'estructura de l'àmbit d'actuació i són de cessió obligatòria i gratuïta.

Article 14. Zones

És el sòl susceptible d'aprofitament privat, que es concreta amb l'ordenació dels usos i els volums edificables mitjançant diversos tipus d'ordenació. Les condicions d'edificació i ús es defineixen en els plànols d'ordenació juntament amb aquestes ordenances.

Es defineixen les zones següents:

Volumetria específica	18
Subzona Industrial urbana de renovació	22at

Capítol 5. Normes particulars per a zones

REGULACIÓ DE LA ZONA 18 - Zona d'ordenació volumètrica específica.

Article 15. Tipus d'ordenació

El tipus d'ordenació serà el de volumetria específica, en la seva modalitat flexible, amb els següents paràmetres reguladors:

Article 16. Parcel·lació

L'àmbit es dividirà en 3 illes i s'estableix una parcel·la mínima de 1.400 m²

L'illa 1 es podrà dividir en dos parcel·les, contenint cadascuna un dels edificis torre, constituint cadascuna de les altres dos illes una única parcel·la.

Article 17. Edificabilitat

El sostre total serà de 35.714 m², que es reparteix de la següent manera:

	Sup. Sòl m ²	Sostre m ²
illa 1 (Polígon 1)	3.956 m ²	21.080 m ² st.
illa 2 (Polígon 2)	1.470 m ²	6.412 m ² st.
illa 3 (Polígon 2)	1.909 m ²	8.222 m ² st.
	7.335 m ²	35.714 m ² st

No computarà a efectes de càlcul d'edificabilitat la planta destinada a serveis tècnics.

Article 18. Cota de referència de la Planta baixa.

La cota de la planta baixa es situarà a més/menys 1,00 metre de la cota de la vorera de l'avinguda del Carrilet a la meitat de cadascuna de les illes assenyalades al plànol 6- Ordenació de l'edificació. Parcel·lació.

Article 19. Perímetre regulador

S'estableixen dos perímetres reguladors, segons sigui per a la planta baixa o per a les plantes pis.

El perímetres reguladors queden definits en el plànol 7.- Ordenació de l'edificació. Parcel·lació.

Tanmateix, s'estableixen per a cada illa unes alineacions obligatòries en planta baixa, assenyalades al plànol 7- Ordenació de l'edificació. Parcel·lació, que s'hauran de conservar en al menys el 50% de la seva longitud.

L'ocupació màxima de la parcel·la a planta baixa serà del 70 %, podent destinar la part no edificada a jardí, àrea lliure, zona de càrrega i descàrrega, i aparcament en superfície. En el cas de l'aparcament, s'hi podrà destinar la superfície no ocupada, sempre i quan no es superi el 5 % de la zona privada resultant (exclosos els vials)

L' ocupació màxima de les parcel·les del 70 %, equival a un total de 5.134 m², que es reparteix de la següent manera:

	Sup. Sòl m ²	70% Ocupació m ²
illa 1 (Polígon 1)	3.956 m ²	2.769 m ²
illa 2 (Polígon 2)	1.470 m ²	1.029 m ²
illa 3 (Polígon 2)	1.909 m ²	1.336 m ²
	7.335 m ²	5.134 m ²

A les plantes pis els perímetres reguladors assenyalats, permeten a les edificacions anar en voladís, fins a un màxim de 1,50 metres més enllà del perímetre assenyalat per la planta baixa.

S'admetrà l'ocupació del subsòl fins el límit de la parcel·la.

Article 20. Perfil regulador

El perfil regulador queda definit en el plànol 7- Ordenació de l'edificació. Parcel·lació.

Es defineixen tres perfils, un per a cada illa:

- illa 1 PB+12. Que es correspon amb una alçada màxima respecte a la planta baixa de 52,00 metres.
- illa 2 PB+7. Que es correspon amb una alçada màxima respecte a la planta baixa de 33,25 metres.
- illa 3 PB+9. Que es correspon amb una alçada màxima respecte a la planta baixa de 40,75 metres.

Les plantes baixes tindran una alçada màxima de 7,00 metres.

Per sobre de l'alçada màxima només es permetran els elements de coberta i de les instal·lacions, havent-se de retirar aquests últims 3 metres de les façanes quan la seva alçada superi l'ampit de la coberta.

Article 21. Usos

Es permetran els següents usos:

a. Usos admesos:

Comercial. S'admeten els establiments dedicats a la venda de maquinària, material de transport i elements auxiliars de la indústria.

S'admeten cafeteries, restaurants, bars i similars, tot respectant les limitacions i el contingut que s'estableixen en el Pla especial de regulació dels establiments d'ambientació musical i de restauració del municipi.

La resta d'usos comercials s'admeten, amb una superfície útil d'exposició i venda màxima de 2.500 m², quina ubicació i dimensió s'adequarà, tant al contingut dels propis usos, com a la seva correcta ubicació en relació a l'entorn urbà on es desenvolupi l'activitat.

S'admetrà l'ús comercial a la primera planta soterrani, sempre vinculat a l'ús de la planta baixa, tot respectant les corresponents normatives de seguretat, salubritat, etc.

Pel que fa a la materialització d'aquests usos, estarà al règim de comunicació o llicència comercial, d'acord amb el que estableix el Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre d'ordenació d'equipaments comercials.

Oficines. S'admet.

Religiós i cultural. S'admet.

Terciari. S'admeten usos terciaris emergents, com són activitats artístiques, professionals, recerca i disseny.

Esportiu. S'admet

b. Usos compatibles

Industrial. S'admeten l'ús industrial de categories 1a i 2a, tal com es defineixen a l'article 287 de les NNUU del PGM, sempre ubicat a planta baixa i sense ocupar la façana a l'avinguda Carrilet.

No s'admeten les activitats de dipòsit i emmagatzematge de mercaderies com a ús exclusiu.

Recreatiu. S'admet respectant les limitacions i el contingut que s'estableixen en el Pla especial de regulació dels establiments d'ambientació musical i de restauració del municipi.

o Expendors de gas natural líquid (sense emmagatzematge). Els sortidors hauran d'estar necessàriament en planta baixa, dins del perímetre regulador, i disposaran d'accés directe des dels vials.

c. Usos prohibits

Es prohibeix l'ús d'habitatge, en qualsevol de les seves categories.

Article 22. Aparcaments

L'ús d'aparcament haurà de complir amb l'establert a la Modificació de la Normativa Urbanística del PGM referent a aparcaments, a L'Hospitalet de Llobregat aprovada definitivament el 23 de maig de 2000, que entre d'altres assenyala els següents paràmetres:

1 plaça / 60 m2 construïts en usos comercials,

1 plaça / 60 m2 útils en usos d'oficines i d'oci.

1 plaça / 100 m2 útils en usos industrials i de magatzem.

Per a la resta d'usos i d'altres determinacions, s'estarà en general al dispostat a l'esmentada Modificació de la Normativa Urbanística del PGM referent a aparcaments, a L'Hospitalet de Llobregat aprovada definitivament el 23 de maig de 2000.

Per a la reserva d'aparcament per a bicicletes, es seguiran les directrius de l'annex II del Decret 344/2006.

1 plaça/100 m² de sostre pel que fa a la superfície comercial

1 plaça/100 m² de sostre pel que fa a la superfície d'oficines

1 plaça/100 m² de sostre pel que fa a la superfície industrial

Aquestes reserves es situaran fóra de la via pública, a les parcel·les, tant a l'àmbit no ocupat per l'edificació, com a la planta baixa o al soterrani, sempre amb accés còmode i directe.

REGULACIÓ DE LA ZONA 22at – Subzona industrial urbana de renovació.

Article 23. Règim general de l'edificació.

L'edificació a la zona 22at, podrà desenvolupar-se directament per llicència i s'ajustarà als següents paràmetres:

1. Edificabilitat neta:

El sostre total serà de 29.942 m², que es reparteix de la següent manera:

	Sup. Sòl m ²	Sostre m ²
illa 4 (Polígon 3)	7.108 m ²	14.216 m ² st.
illa 5 (Polígon 3)	3.167 m ²	7.617 m ² st.
illa 6 (Polígon 3)	3.415 m ²	8.109 m ² st.
	13.690 m ²	29.942 m ² st.

Els altells i els cossos sortints tancats computen en tot cas dins el sostre edificable.

2. Alçada màxima i nombre de plantes

L'alçada màxima serà de 17 metres i el nombre límit de plantes de PB+3 P.

3. Superfície i dimensions mínimes de parcel·la.

La superfície mínima de parcel·la ha de ser de 500 m² i la longitud de façana igual o superior a 10 metres

La densitat màxima d'establiments dins d'una parcel·la serà el resultat de dividir el sostre edificable entre 500.

Dimensió mínima d'un establiment, 250 m².

- Accés. El vial de 4,5 m d'amplada, resultant de l'estructura parcel·laria original només es admissible com a vial secundari de servei, pel que no es podran admetre parcel·les i edificacions amb accés exclusiu al mateix

4. Ocupació.

Es permet una ocupació de parcel·la del 100% amb la condició que els edificis industrials que allotgin més d'una activitat hauran de tenir un espai de càrrega i descàrrega comú i un únic accés a l'aparcament.

El subsòl pot ser ocupat en la seva totalitat.

Article 24. Règim d'usos.

1. Els usos permesos en la zona d'activitats 22at són els següents:

Comercial. S'admeten els establiments dedicats a la venda de maquinària, material de transport i elements auxiliars de la indústria.

Oficines. S'admeten solament les oficines i despatxos vinculats als establiments comercials o industrials.

Industrial. S'admeten els usos d'indústries en categories primera, segona i tercera, d'acord amb l'article 287 de les NNUU del PGM.

S'admeten els comerços a l'engròs. No s'admeten els parcs de vehicles i maquinària.

S'admeten els centres de transport de mercaderies en la modalitat de recollida i lliurament de paqueteria, amb una superfície útil màxima d'emmagatzematge de 2.000 m².

S'admeten les activitats de dipòsit i emmagatzematge de mercaderies d'ús exclusiu, amb una superfície útil màxima d'emmagatzematge de 2.000 m².

No s'admeten en cap cas l'emmagatzematge de productes perillosos: inflamables, explosius, tòxics, corrosius i de residus

Terciari. S'admeten usos terciaris emergents, com són activitats artístiques, professionals, recerca i disseny.

2. Les activitats que s'implantin han d'acreditar, en la forma que s'exigeix a la legislació mediambiental i a les ordenances municipals, que no produiran efectes negatius en el medi ambient i que adoptaran la millor tecnologia disponible per tal de fer front als riscos que poguessin general. En especial, incorporaran una memòria sobre els aspectes de sostenibilitat i estalvi energètic de l'edificació i l'activitat, així con

la gestió de residus que poguessin generar. S'adoptaran les mesures necessàries de sanejament de sòls contaminats, abans d'implantar-hi noves activitats.

627

3. Les activitats actuals es podran mantenir en la seva situació actual, amb les condicions d'aquest article, sempre que no estiguin incloses dins dels supòsits del catàleg d'activitats industrials potencialment contaminants de l'atmosfera (CAPCA). En aquest últim cas, les activitats afectades quedaran com a disconformes, a no ser que elaborin un pla ambiental per a prendre les mesures correctores necessàries per quedar excloses de la catalogació.
4. Les noves activitats que s'implantin o les que es modifiquin hauran de justificar que no es troben incloses dins els supòsits del catàleg d'activitats industrials potencialment contaminants de l'atmosfera (CAPCA), o la normativa ambiental vigent d'aplicació al seu moment.
5. A través de la redacció d'un PMU, es podran delimitar sectors de millora urbana per la implantació de nous usos, amb les limitacions establertes a La Modificació Puntual del Pla General Metropolità per a la renovació de l'Àrea Industrial delimitada pels carrers Travessia Indústria – Riera dels Frares – Avinguda del Carrilet – Carrer de Famades – Carretera del Mig – Carrer d'Arquímedes.

9.- ESTUDI ECONÒMIC FINANCER

9.1.- Descripció del conjunt

Per a la concreció estimativa de la viabilitat econòmica del present Pla de Millora Urbana es parteix d'una prospecció de mercat per a determinar el rendiment urbanístic de l'actuació i el conjunt de càrregues i despeses que comportarà la urbanització del Sector, atenent a la divisió poligonal definida en el punt 5.1 de la Memòria i, per tant, s'analitzarà, primerament, la viabilitat econòmica dels tres polígons per separat, per després, realitzar un anàlisi global de la viabilitat del total del Sector.

9.2.- Rendiment urbanístic.

Prospecció de valors de mercat i determinació de les unitats d'aprofitament. L'equivalència fixada per a les unitats d'aprofitament de cada polígon s'ha fixat en 1u.a. = 1 €.

El rendiment urbanístic del Sector es determina a continuació per a cada un dels tres polígons establerts pel present Pla de Millora Urbana:

POLÍGON 1.

	Superficie	u.a/m2	u.a.	u.a. 90%	u.a. Sense urbanitz	u.a/m2 sòl urbanitz
POLIGON 1	10.540					
Verd	625	200	125.084			
Vialitat	2.676	275	735.928			
Equipament	3.283	600	1.969.800			
Total carregues urb.	6.585		2.830.812			
Sostre edificable	21.080	1.000	21.080.000	18.972.000	16.141.189	1.531,42

El Polígon 1 té un total de 16.141.189,00 unitats d'aprofitament, descomptant la totalitat de les càrregues de cessió del 10 % de l'aprofitament urbanístic.

POLÍGON 2.

	Superficie	u.a/m2	u.a.	u.a. 90%	u.a. Sense urbanitz	u.a/m2 sòl urbanitz
POLIGON 2	7.317					
Verd	2.679	200	535.720			
Vialitat	1.259	275	346.242			
Equipament	0	600	0			
Total carregues urb.	3.938		881.962			
Sostre edificable	14.634	1.000	14.634.000	13.170.600	12.288.639	1.679,46

El Polígon 2 té un total de 12.288.639,00 unitats d'aprofitament, descomptant la totalitat de les càrregues de cessió del 10 % de l'aprofitament urbanístic.

POLÍGON 3

	Superficie	u.a/m2	u.a.	u.a. 90%	u.a. Sense urbanitz	u.a/m2 sòl urbanitz
POLIGON 3	14.971					
Verd	0	200	0			
Vialitat	1.280	275	352.110			
Equipament	0	600	0			
Total carregues urb.	1.280		352.110			
Sostre edificable	29.942	900	26.947.800	24.253.020	23.900.910	1.596,48

El total aprofitament del Sector resulta de la suma dels tres Polígons d'Actuació, aprofitament entre els tres polígons que dona compliment a l'establert per l'article 112 del Decret 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya i l'article 123 del seu Reglament, pel que fa al compliment de l'equilibri de

beneficis i càrregues entre polígons d'actuació urbanística en sectors de planejament, tal com s'ha explicat en el punt 5.1 de la Memòria.

628

En conjunt, la totalitat del Sector té un aprofitament privat de 52.330.737,00 unitats d'aprofitament:

	Superfície	u.a/m2	u.a.	u.a. 90%	u.a. Sense urbanitz	u.a/m2 sòl
TOTAL ILLA	32.828					
Verd	3.304	200	660.804			
Vialitat	5.215	275	1.434.279			
Equipament	3.283	600	1.969.800			
Total càrregues urb.			4.064.883			
Sostre edificable	65.656		62.661.800	56.395.620		
					52.330.737	1.594,09

9.3.- Costos indemnitzatoris

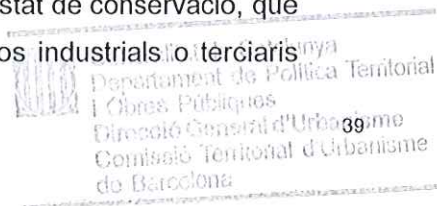
Els costos per a l'extinció dels drets d'arrendament existents i la valoració de les edificacions existents es concretarà en el corresponent instrument de gestió, en funció dels títols d'arrendament, data d'extinció d'aquests, activitats existents i estat de conservació de les edificacions que constin a mesura que es trameti tant el present planejament derivat com el corresponent instrument de gestió.

De les dades que ja consten es fa el següent avanç de costos indemnitzatoris entesos com despeses d'urbanització a càrrec del Sector, d'acord amb l'establert per l'article 114 de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, atenent, per separat a cada un dels tres polígons en que es subdivideix el Sector objecte del present Pla de Millora Urbana.

a) Cost de Construccions.

Per a la valoració de les construccions existents i, d'acord amb l'establert per l'article 23.1.b) del Reial Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei del Sòl, s'estarà al valor de reposició, de conformitat amb el que estableix el Reial Decret 1020/1993, de 25 de juny, modificat pel Reial Decret Llei 1/2004, de 5 de març.

En tots tres polígons es valoren les construccions atenent al seu estat de conservació, que s'estima bo, corregit en funció de la seva edat, destinació a usos industrials o terciaris


 Departament de Política Territorial i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona

vinculats a usos industrials, tipus d'edificació i conservació, i tenint en compte que les superfícies poden ser aproximades.

Es fa una estimació provisional, partint del mòdul emprat per a les indemnitzacions per aquest concepte que habitualment s'apliquen per les diferents Administracions i les revistes especialitzades i que és de 400 €/m² st, resultant per aquest concepte un total cost de 1.976.486,00 €, pel Polígon 1 , 1.303.142,00 € pel Polígon 2, i 3.440.102,40 € el que fan un total de 6.719.730,40 € pel Sector, i que s'han calculat atenent als següents paràmetres:

POLÍGON 1.

Superfície construïda:	9.804,00 m ² st
Valor unitari de reposició per Mòdul:	400,00 €/m ² st
Coeficient ús industrial / terciari:	0,90
Qualitat constructiva: Categoria 4: Coeficient: 1	1,00
Promig antiguitat: 30 - 40 : Coeficient:	0,56
Estat de conservació: Normal: Coeficient:	1,00
Valor = 400 x 0,90 x 1 x 0,56 x 1 =	201,60 €/m ² st
Valor construccions:	1.976.486,00 €

POLÍGON 2

Superfície construïda:	6.464,00 m ² st
Valor unitari de reposició per Mòdul:	400,00 €/m ² st
Coeficient ús industrial / terciari:	0,90
Qualitat constructiva: Categoria 4: Coeficient: 1	1,00
Promig antiguitat: 30 - 40 : Coeficient:	0,56
Estat de conservació: Normal: Coeficient:	1,00
Valor = 400 x 0,90 x 1 x 0,56 x 1 =	201,60 €/m ² st
Valor construccions:	1.303.142,00 €

POLÍGON 3

Superfície construïda:	17.064,00 m ² st
Valor de reposició (€/m ²):	400,00 €/m ² st
Coefficient ús industrial / terciari:	0,90
Qualitat constructiva: Categoria 4: Coeficient: 1	1,00
Promig antiguitat: 30 - 40 : Coeficient:	0,56
Estat de conservació: Normal: Coeficient:	1,00
Valor = 400 x 0,90 x 1 x 0,56 x 1 =	201,60 €/m ² st
Valor construccions:	3.440.102,40 €

b) Activitats

Per a valorar les activitats comercials i negocis, de la documentació que consta als redactors d'aquest planejament, els negocis o activitats industrials o comercials existents, algunes ho són a títol d'arrendament, per la qual cosa correspon valorar el trasllat del negoci.

Pel càlcul estimatiu per aquest concepte es parteix, igualment, del mòdul habitualment emprat per les diferents Administracions i que fixa el valor unitari per a la indemnització per trasllat d'activitats en 400 €/m² st.

La superfície construïda considerada a efectes de la indemnització per aquest concepte és la superfície efectivament destinada a l'activitat. Així, atenent a que no tota la superfície construïda de cada polígon està ocupada per naus amb activitat i per naus amb contracte d'arrendament subjecte a indemnització i que d'aquestes, algunes no tindran dret a la indemnització per trasllat ni a indemnització per la diferència de rendes, es considera pel Polígon 1 com a superfície construïda a efectes de la indemnització per trasllat d'activitat el 65 % de la superfície del polígon, mentre que pel Polígon 2, atenent les activitats que es desenvolupen, la superfície ocupada i les característiques d'aquestes es considera el 100 % de la superfície. Pel Polígon 3, atenent les activitats que es desenvolupen, la superfície ocupada i les característiques d'aquestes es considera el 65 % de la superfície a efectes del càlcul indemnitzatori de les activitats.

L'estimació provisional per aquest concepte indemnitzatori ascendeix a un total de 2.549.040,00 €, pel Polígon 1, un total de 2.585.600,00 pel Polígon 2, i de 4.436.640,00 € pel Polígon 3, el que fan un total de 9.571.280,00 € pel Sector.

POLÍGON 1

Superfície	9.804,00
Superfície destinada a activitats 65 %	6.373,00
Valor unitari Mòdul	400,00 €/m ² st
Total trasllat	2.549.040,00 €

POLÍGON 2

Superfície	6.464,00
Superfície destinada a activitats 100 %	6.464,00
Valor unitari Mòdul	400,00 €/m ² st
Total trasllat	2.585.600,00 €

POLÍGON 3

Superfície	17.064,00
Superfície destinada a activitats 65 %	11.091,60
Valor unitari Mòdul	400,00 €/m ² st
Total trasllat	4.436.640,00 €

c) Arrendaments i reallotjaments

En el Sector objecte del present Pla de Millora Urbana no hi han habitatges i, en conseqüència, no es considera cap cost per extinció de contractes d'arrendament d'habitatge i tampoc per a reallotjaments.

9.4 Costos enderroc i urbanització

Els costos d'enderrocament de les construccions existents es preveuen en 30 €/m² st.

Així, pel Polígon 1 i, atenent a que la superfície objecte d'enderroc és de 9.804,00 m² s, el cost per aquest concepte és de 294.120,00 €.

En el Polígon 2, atès que la superfície objecte d'enderroc és de 6.464,00 m² s, el cost per aquest concepte és de 193.920,00 €.

En el Polígon 3, atès que la superfície objecte d'enderroc és de 17.064,00 m² s, el cost per aquest concepte és de 511.920,00 €.

En el total Sector el cost per enderroc és de **999.960,00 €**.

Pel que fa al cost de la obra urbanitzadora restant, incloent vialitat, equipaments, serveis afectats i instal·lació de les corresponents estacions transformadores, etc, i, partint d'un cost unitari 200 € m² la zona verda, 275 € m² la vialitat i serveis i 600 € m² els equipaments es preveu un cost pel Polígon 1 de 2.830.812 €, pel polígon 2 de 881.962 € i pel polígon 3 de 352.110 € resultant el següent quadre:

	Superfície (m ²)	Cost unitari (€/m ²)	Total (€)
POLIGON 1	10.540		
Verd	625	200	125.084
Vialitat	2.676	275	735.928
Equipament	3.283	600	1.969.800
Total polígon	6.585		2.830.812

	Superfície (m ²)	Cost unitari (€/m ²)	Total (€)
POLIGON 2	7.317		
Verd	2.679	200	535.720
Vialitat	1.259	275	346.242
Equipament	0	600	0
Total polígon	3.938		881.962

	Superfície (m ²)	Cost unitari (€/m ²)	Total (€)
POLIGON 3	14.971		
Verd	0	200	0
Vialitat	1.280	275	352.110
Equipament	0	600	0
Total polígon	1.280		352.110

	Superfície (m ²)	Cost unitari (€/m ²)	Total (€)
TOTAL SECTOR	32.828		
Verd	3.304	200	660.804
Vialitat	5.215	275	1.434.279
Equipament	3.283	600	1.969.800
Total sector			4.064.883

Per tant, el cost total d'enderroc i urbanització representa un cost total de 3.124.932 € pel Polígon 1, de 1.075.882 € pel Polígon 2 i de 864.030 € pel Polígon 3, i de **5.064.843 €** per tot el Sector, tal i com resulta del següent càlcul:

Cost total d'urbanització i enderroc			
	Cost enderroc	Cost urbanització	Total €
Polígon 1	294.120	2.830.812	3.124.932
Polígon 2	193.920	881.962	1.075.882
Polígon 3	511.920	352.110	864.030
Total Sector	999.960	4.064.883	5.064.843

La determinació concreta dels costos esmentats s'efectuarà en el corresponent Projecte de Reparcel·lació, mitjançant el compte de liquidació que atribuirà a cadascuna de les finques els costos pels quals respon en proporció a l'aprofitament urbanístic que li correspongui.

9.5.- Total costos indemnitzatoris i d'urbanització

El total de càrregues és pel Polígon 1 de 7.650.458 €, pel Polígon 2 de 4.964.624 €, i pel Polígon 3 de 8.740.772 €, que representen un total en el Sector de **21.355.854 €**.

El diferencial entre beneficis i càrregues dels Polígon 1, Polígon 2 i Polígon 3, representen un percentatge inferior al 15 % entre els tres polígons i, per tant, es dona compliment a l'establert per l'article 112 del Decret 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya i l'article 123 del seu Reglament, pel que fa al compliment de l'equilibri de beneficis i càrregues entre polígons d'actuació urbanística en sectors de planejament, tal com s'ha explicat en el punt 5.1 de la Memòria, en el benentès que si en el decurs de l'execució del projecte de reparcel·lació, un cop determinades amb total exactitud les despeses i costos d'urbanització de cada polígon, aquests fossin entre ells excedentaris o deficitaris, en l'esmentada execució dels projectes de reparcel·lació es donarà compliment a l'establert al referit article 123 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

QUADRE D'EQUILIBRI DE POLIGONS

	Superficie	u.a/m2	u.a.	u.a. 90%	u.a. Sense urbanitz	u.a/m2 sòl	Total u.a.	u.a/m2 sòl total
POLIGON 1	10.540							
Verd	625	200	125.084					
Vialitat	2.676	275	735.928					
Equipament	3.283	600	1.969.800					
Total carreques urb.	6.585		2.830.812					
Sostre edificable	21.080	1.000	21.080.000	18.972.000	16.141.189	1.531,42		
Construccions	9.804	201,60	1.976.486					
Activitats	6.373	400	2.549.040					
Enderrocs	9.804	30	294.120					
Total indemnitz.			4.819.646				11.321.542	1.074,15
POLIGON 2	7.317							
Verd	2.679	200	535.720					
Vialitat	1.259	275	346.242					
Equipament	0	600	0					
Total carreques urb.	3.938		881.962					
Sostre edificable	14.634	1.000	14.634.000	13.170.600	12.288.639	1.679,46		
Construccions	6.464	201,60	1.303.142					
Activitats	6.464	400	2.585.600					
Enderrocs	6.464	30	193.920					
Total indemnitz.			4.082.662				8.205.976	1.121,49
POLIGON 3	14.971							
Verd	0	200	0					
Vialitat	1.280	275	352.110					
Equipament	0	600	0					
Total carreques urb.	1.280		352.110					
Sostre edificable	29.942	900	26.947.800	24.253.020	23.900.910	1.596,48		
Construccions	17.064	201,60	3.440.102					
Activitats	11.092	400	4.436.640					
Enderrocs	17.064	30	511.920					
Total indemnitz.			8.388.662				15.512.248	1.036,15
TOTAL ILLA	32.828							
Verd	3.304	200	660.804					
Vialitat	5.215	275	1.434.279					
Equipament	3.283	600	1.969.800					
Total carreques urb.			4.064.883					
Sostre edificable	65.656		62.661.800	56.395.620	52.330.737	1.594,09		

La mitjana dels aprofitaments dels tres polígons resulta 1.077,27 u.a/m² i per tant la diferència en percentatge dels diferents polígons amb la mitjana és pel polígon 1 un defecte de 0.29%, pel polígon 2 un excés del 4.11% i pel polígon 3 un defecte del 3.82%.

9.6.- Viabilitat econòmica

Tal com s'ha manifestat anteriorment, les càrregues esmentades anteriorment suposen, atenent als ingressos previstos i especificats en aquest Pla, un cost perfectament assumible per la promoció de cadascun dels polígons i, per tant, pel desenvolupament del Sector i que, en conseqüència, dóna viabilitat econòmica a l'execució del Pla.

D'altra banda, i pel que fa a la repercussió a la despesa municipal del manteniment de l'obra urbanitzadora i conservació de sistemes, cal tenir present que ens trobem davant d'una operació no de nova urbanització sinó de reurbanització, on el manteniment de la urbanització actual ja va a càrrec de l'Ajuntament i, per tant, no suposarà un augment de despesa pública, en el benentès que el petit increment que pot suposar l'increment de superfícies destinades a sistemes es compensarà amb escreix amb la meritació de tributs directes (IBI) de caràcter real que graven el valor dels immobles i que suposarà una major recaptació d'impostos.

10.- PLA D'ETAPES

D'acord amb el que disposa l'article 89.2 del Decret 3/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, el pla d'etapes és el document pel qual s'estableixen les previsions temporals d'execució del pla.

Atenent a la divisió poligonal prevista pel present Pla de Millora Urbana, s'estableixen tres terminis diferents per al desenvolupament dels polígons, terminis diferenciats que obeeixen al diferent grau de consolidació de les activitats industrials i de la major o menor diversificació d'usos existents en un o altre polígon, així com a l'entorn eminentment industrial del Polígon 3, respecte de la frontalitat a una zona residencial i a un eix viari de centralitat de la ciutat com l'Av. Carrilet del Polígon 1 i del Polígon 2, i que pretenen facilitar la gestió i transformació del Sector considerant les característiques pròpies de cada polígon.

Així, com s'ha dit anteriorment, en el Polígon 1 i en el Polígon 2 existeix una major diversitat d'usos i una menor consolidació dels usos industrials, per la qual cosa la transformació per a la implantació de nous usos es pot iniciar i duu a terme amb antelació

al desenvolupament del Polígon 3 on s'hi troben activitats industrials molt arrelades i, algunes, de recent implantació, que fan recomanable establir un major espai de temps per iniciar la transformació o renovació urbana.

Per tant, pel Polígon 1 s'estableix com a termini de desenvolupament el de quatre anys per l'acabament de les obres d'urbanització, comptats des de que s'aprovin definitivament els projectes d'urbanització i reparcel·lació d'aquest polígon, els quals s'hauran de tramitar en un termini màxim de 2 anys.

Pel Polígon 2 el termini per finalitzar les obres d'urbanització serà de quatre anys a comptar, també, des de el moment en que s'aprovin definitivament els projectes d'urbanització i reparcel·lació d'aquest polígon, els quals s'hauran de tramitar en un termini màxim de 5 anys.

Pel Polígon 3 el termini per finalitzar les obres d'urbanització serà de quatre anys a comptar, també, des de el moment en que s'aprovin definitivament els projectes d'urbanització i reparcel·lació d'aquest polígon, els quals s'hauran de tramitar en un termini màxim de 10 anys.

11.- INFORME MEDIAMBIENTAL

D'altra banda, i d'acord amb el contingut de l'article 59.1.f) del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, que aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, les figures de planejament general dels plans d'ordenació urbanística general, han d'incloure "la documentació mediambiental adequada i, com a mínim, l'informe ambiental". Continua l'indicat precepte, en els seus punts 3.b) i 3.c) assenyalant, per una banda, la necessitat d'incloure "la justificació de l'observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible i de les directrius per al planejament urbanístic que són objecte, respectivament, dels articles 3 i 9." i, per una altra, les mesures adoptades per a facilitar 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".

Al respecte, ens tenim que remetre al contingut del punt IV de la Memòria de la MP PGM "Informe Mediambiental" aplicable al Sector de Riera dels Frares on es troba l'illa objecte del present Pla de Millora Urbana.

En relació amb l'expressat Informe i el Sector en concret objecte del present Pla de Millora Urbana, que dona compliment a l'establert per l'article 100 del Decret 305/2006, de 18 de

juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, és oportú fer les consideracions que es diuen tot seguit.

Amb independència de l'exposat, el present Pla té per objecte sòl totalment consolidat per la urbanització, per tant, no té cap mena de repercussió ambiental.

11.1.- Evolució social i econòmica

L'evolució sens dubtes és positiva per a la recuperació d'un àmbit situat dins el casc urbà i amb edificacions al seu entorn, transformant un àmbit industrial en un àmbit d'activitats terciàries, d'oficines i altres, limitant l'ús industrial i, per tant, s'adapta a les tendències econòmiques i socials actuals i procura l'eliminació i reducció de les activitats industrials inadequades en un entorn urbà.

Així mateix, suposa l'increment de les dotacions per espais lliures i equipaments afavorint i enfortint la cohesió amb l'entorn residencial propi d'un nucli urbà.

11.2.- Creixement sostenible

La transformació de l'àmbit i la limitació del sòls industrials per a la instal·lació de noves activitats econòmiques, no comporta una incidència pertorbadora del principi de creixement sostenible, donat que el canvi no modifica els fluxos de persones en la zona ni precisa de mesures especials.

11.2.1.- Balanç energètic, Gas Hivernacle i Consum d'aigua

L'operació de transformació dels usos industrials suposa una important modificació de la producció de residus, la reciclabilitat d'aquests i el consum energètic respecte de la situació precedent.

El consum de CO₂ es veurà reduït per la limitació dels usos industrials i per la introducció d'altres activitats econòmiques amb menor incidència ambiental. També aquestes noves activitats permeten la reducció del consum energètic que, a més, disminuirà amb l'ús d'energies renovables en l'enllumenat públic.

La no introducció d'usos residencials, el manteniment d'activitats industrials, amb els límits previstos pel planejament general i per aquest planejament derivat i per la introducció d'activitats econòmiques de caràcter terciari no fan pensar en un creixement del consum d'aigua amb incidència ambiental.

11.2.2.- Producció de residus Orgànics / Inorgànics

La transformació comporta clarament una millora en quant a la generació de residus inorgànics, fruit de la disminució de l'activitat purament industrial i la limitació del tipus d'indústria, facilita l'aplicació de l'ordenança sobre energies renovables de l'Hospitalet de Llobregat.

La incidència dels residus orgànics no es veu incrementada al conservar-se el Sector com un àmbit destinat a activitats econòmiques.

11.3.- Anàlisi ambiental

El Sector del present Pla de Millora Urbana, com a casc urbà cèntric, no disposa d'elements paisatgístics naturals susceptibles de consideració o preservació. Tot i així, la transformació comporta tot un seguit de millores ja apuntades i analitzades en la MP PGM, pròpies de la reducció dels usos purament industrials, reduint la contaminació acústica per la reducció del trànsit pesat, i millorant la seguretat viària.

11.4.- Anàlisi ecològic

Els espais verds hauran de ser tractats amb criteris de persistència, durabilitat i reduït consum, donant preferència a les espècies autòctones.

11.5.- Mobilitat sostenible

La transformació comporta per sí mateixa, una millora de les condicions de mobilitat de l'àmbit. La MP PGM senyala especialment les relatives a una disminució important del trànsit de mercaderies, l'eliminació substancial del transport pesat i la reducció dels moviments pendulars.

La introducció, però, d'una nova vialitat fa necessari un estudi específic de mobilitat que s'incorpora al present Pla de Millora Urbana, donant així compliment a l'establert per l'article 8 "Regulació general de l'edificació", apartat 3.j), per a la subzona industrial urbana de renovació.

11.6.- Climatologia, Hidrologia i Geologia

L'estabilitat notòria del clima i les característiques de l'àmbit no precisen d'un estudi complementari al d'informació obrant en la MP PGM.

El terreny és pla i sense accidents orogràfics.

Per tractar-se d'un àmbit urbà integral, a efectes hidrològics i geològics, resulta innecessari complementar el contingut de la MP PGM al respecte.

En definitiva, la ja actual integració del Sector del present Pla de Millora Urbana dins el nucli urbà del municipi i les apreciacions contingudes al respecte en la MP PGM, juntament amb les precisions incorporades en el present Pla de Millora Urbana, s'han d'entendre suficients als efectes dels articles 59.1.f), 3.b) i 3.c) del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, tota vegada que s'han donat els arguments i acreditat les circumstàncies que fan innecessària la redacció específica d'un Informe Ambiental pel Sector.

11.7.- Procediment d'avaluació d'impacte ambiental

D'acord amb l'establert per l'article 100 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, atenent a les característiques de l'actuació, tant el present Pla de Millora Urbana com el projecte d'Urbanització no s'han de sotmetre al procediment d'avaluació d'impacte ambiental.

12.- CRITERIS DE SOSTENIBILITAT

D'acord amb l'establert al Capítol IV de la MP PGM, les noves llicències d'obres que impliquin obra nova, ampliació de l'existent, rehabilitació integral d'habitatges o canvi d'ús, hauran de justificar el compliment de l'ordenança sobre incorporació de sistemes de captació d'energia solar per a la producció d'aigua calenta en edificis i construccions en el terme municipal de l'Hospitalet de Llobregat.

Així mateix, caldrà estar a les determinacions establertes pel mateix Capítol IV de la MP PGM, en quant a les obres d'urbanització en l'àmbit del PRAIH i zones verdes.

13.- PARTICIPACIÓ CIUTADANA

En el Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, així com en el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, es regula la participació ciutadana en els processos de planejament en quant es refereix a figures de planejament general, amb l'aprovació del corresponent programa de participació ciutadana.

Tant el PRAIH com la MP PGM ja van tenir la seva publicitat i processos participatius i, en conseqüència, en el present Pla de Millora Urbana, s'estarà a quant disposa la Llei d'Urbanisme i el seu Reglament, als efectes de la convocatòria d'informació pública i publicitat dels acords d'aprovació inicial i definitiva del present Pla de Millora Urbana. Així mateix, s'estarà a les notificacions individuals i a les convocatòries informatives que siguin preceptives.

14.- INFRAESTRUCTURES I SERVEIS

L'àmbit del Pla de Millora Urbana, queda delimitat per l'Av. Carrilet eix viari de gran importància, l'Av. De la Fabregada, el C. Cobalt i l'Av. Pau Casals, totes elles vies de trànsit rodat, pertanyent a la xarxa viària de L'Hospitalet de Llobregat.

L'estudi detallat de les infraestructures viàries i de transport, es du a terme en el document adjunt ANNEX I – Estudi de mobilitat.

Pel que fa a les xarxes d'infraestructures existent, al tractar-se de una zona urbanitzada i completament desenvolupada, disposa de totes les xarxes de serveis que es distribueixen per els vials que delimiten l'illa. A la documentació gràfica (plànols 05) s'assenyalen els traçats i característiques de les xarxes de Clavegueram, Aigua potable, Hidrants, Gas natural, Telèfonia i telecomunicacions(ONO), Electricitat BT (Fecsa), Electricitat MT (Fecsa).

Actualment l'àmbit està dividit en parcel·les i cadascuna d'elles disposa de connexió a les diferents xarxes. L'adaptació d'aquestes connexions als projectes de les noves edificació serà motiu d'estudi als projectes d'urbanització de cada polígon i en el procés de sol·licitud de llicència.

L'Hospitalet del Llobregat, Juliol 2010

V. Guarnier Muñoz, arquitecte
VIGUM PROJECT, SLP.

A. Abuli Nuñez, advocat
LEGALBARCELONA

Aprobat pel Ple en sessió celebrada el dia
28 SET. 2010

La Secretària General en funcions,

M. Teresa Redondo del Pozo

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques 51
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

IMATGES VIRTUALS 3D



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona





PLÀNOLS



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Consell Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

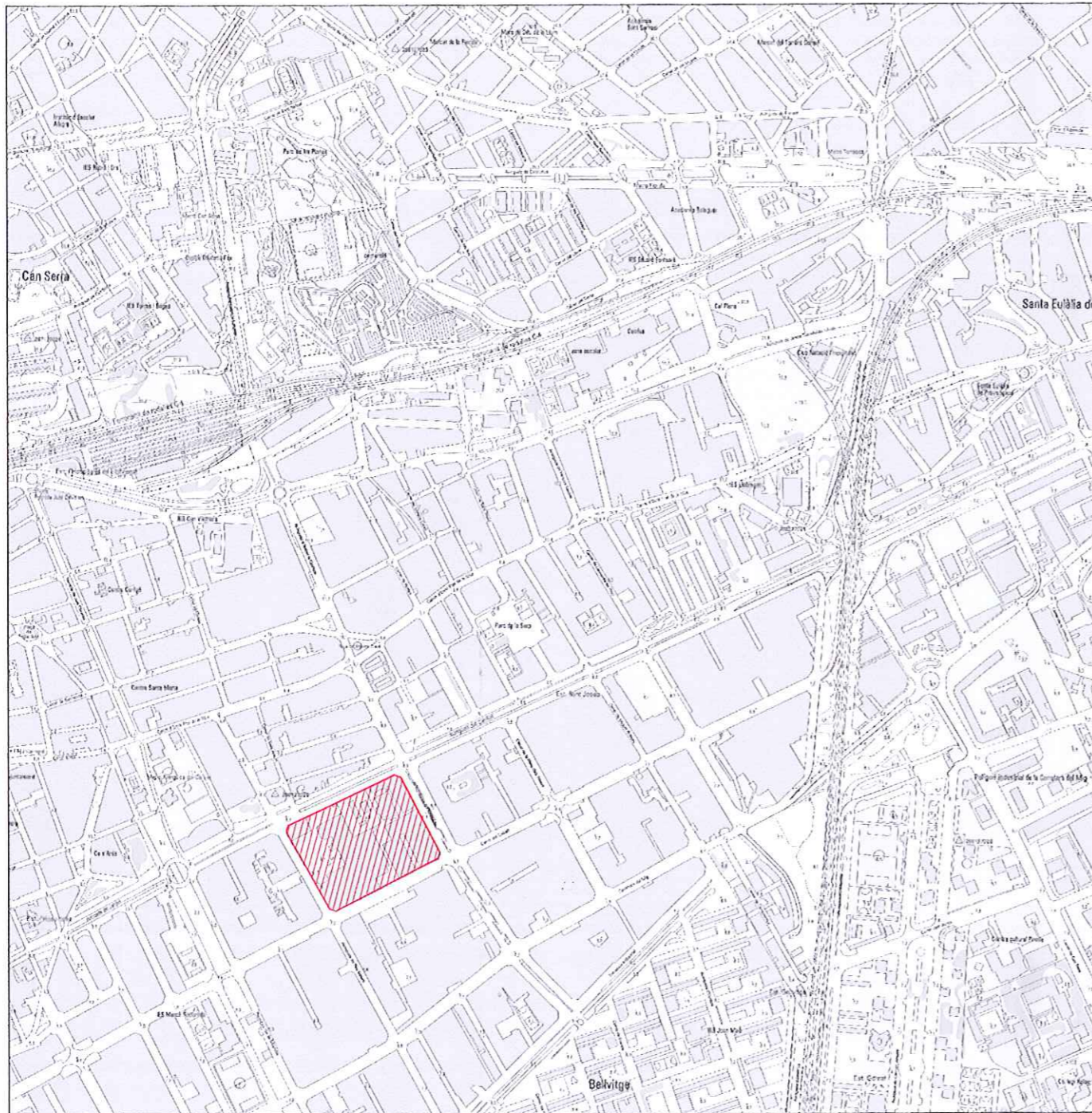
Aprovat pel Plé en sessió celebrada el dia

28 SET 2010

La Secretària General en funcions

639

M. Teresa Redondo del Pozo

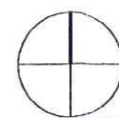


EMPLAÇAMENT GENERAL e. 1/10.000




 Departament de Política Territorial i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de **15 ABR 2010** i acordada la seva publicació a l'efecte d'executivitat en sessió de **14 NOV 2010**
 La secretària

 M. Teresa Manté i Prats





1. "Restaurante Chino"



2. Av. Carrilet

Aprovat pel Pla en sessió celebrada el dia
2.8. SEPT. 2010
La Secretària General en funcions,



3. Av de la Fabregada "Gasolinera Tamoil"



4. Avinguda de la Fabregada



5. "Gas Natural"

M. Teresa Redondo del Pozo



6. C/ del Cobalt



7. C/ de Pau Casals

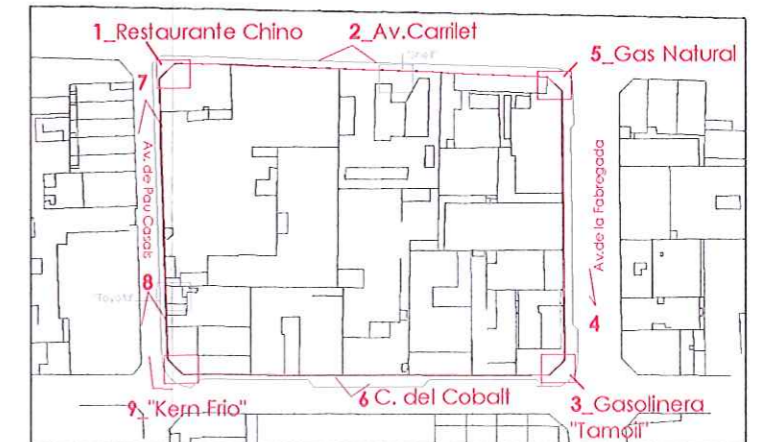


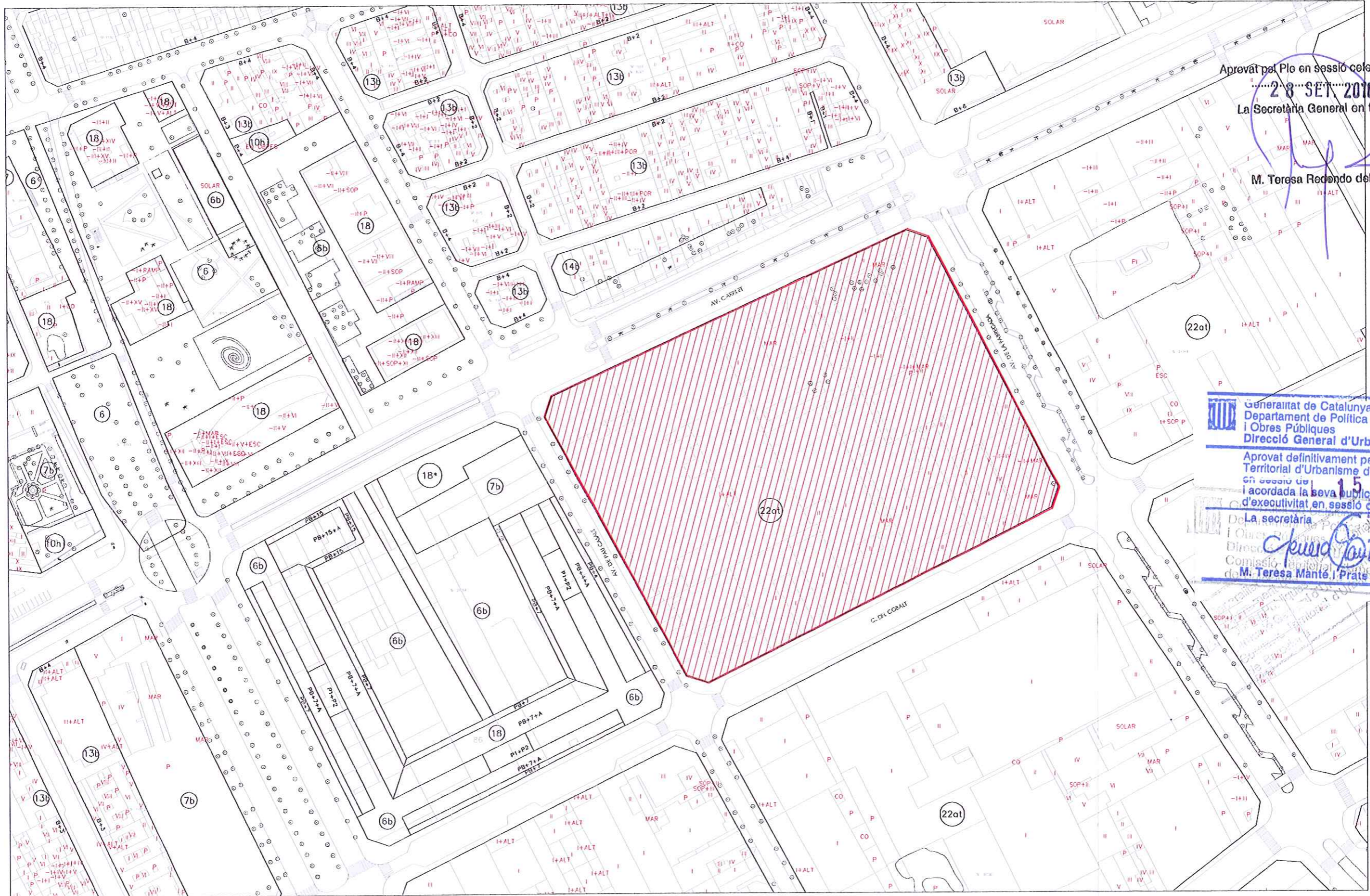
8. C/ de Pau Casals



9. "Kern Friol"

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Aprovat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Barcelona
en sessió de 5 ABR. 2010
i acordada la seva publicació a l'efecte
d'executivitat en sessió de 4 NOV. 2010
La secretària
M. Teresa Manté i Prats
Comissió de Barcelona





Aprovat pel Ple en sessió celebrada el dia
28 SET 2010
 La Secretària General en funcions,
 M. Teresa Recondo del Pozo

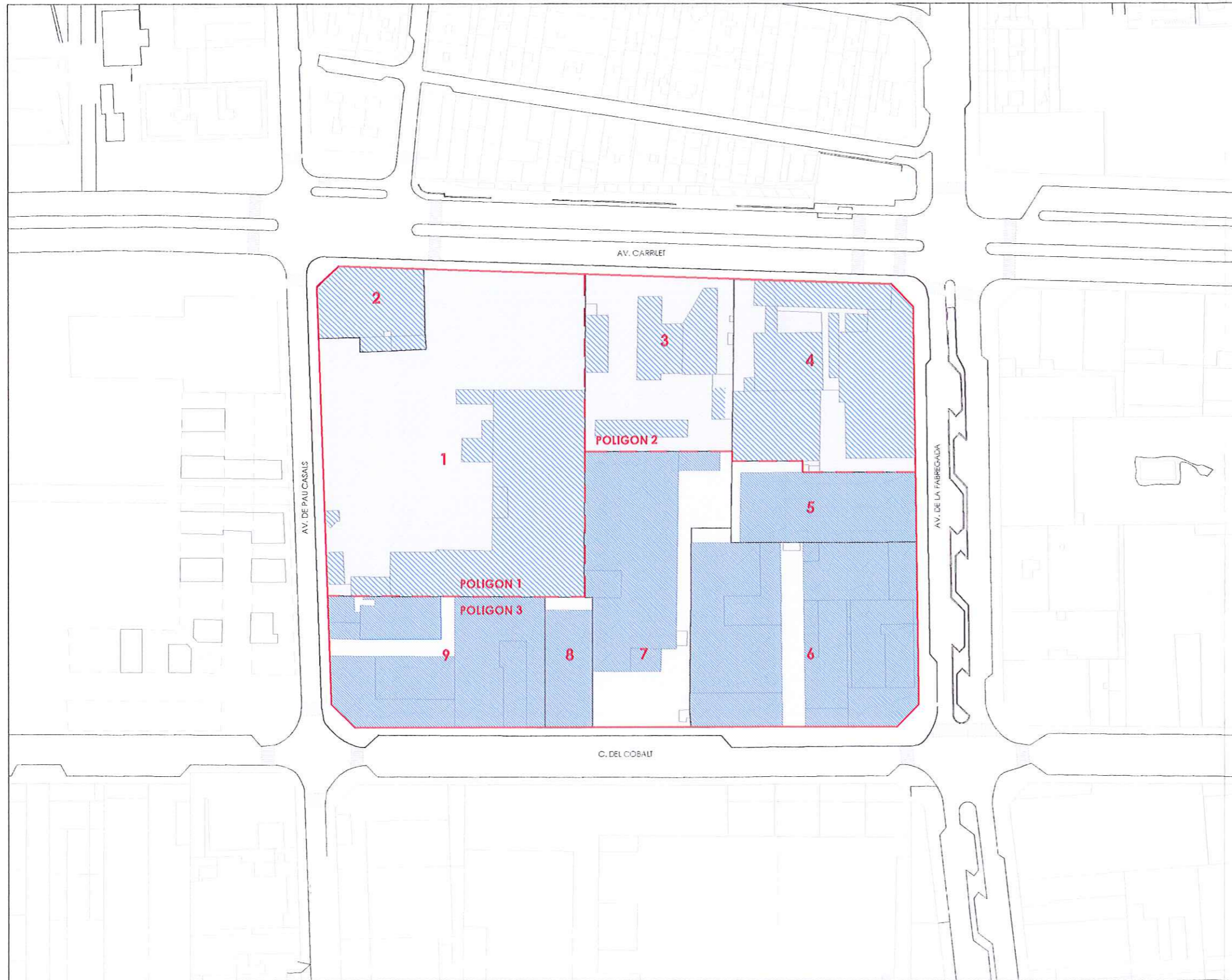
Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme

Aprovat definitivament per la Comissió
 Territorial d'Urbanisme de Barcelona
 el 15 ABR 2010
 i acordada la seva publicació i efecte
 d'executivitat en sessió de 4 NOV 2010

La secretària
 M. Teresa Manté i Prats



— ÀMBIT PMU
 - - - LÍMIT POLIGONS



LLISTAT DE PROPIETARIS

Aprovat pel Ple en sessió celebrada el dia

POLÍGON 1

28 SET. 2010

La Secretària General en funcions,

- 1. IBERGALEX, S.A.
- 2. IMPOSS, S.L.

M. Teresa Redondo del Pozo

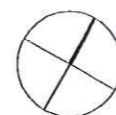
POLÍGON 2

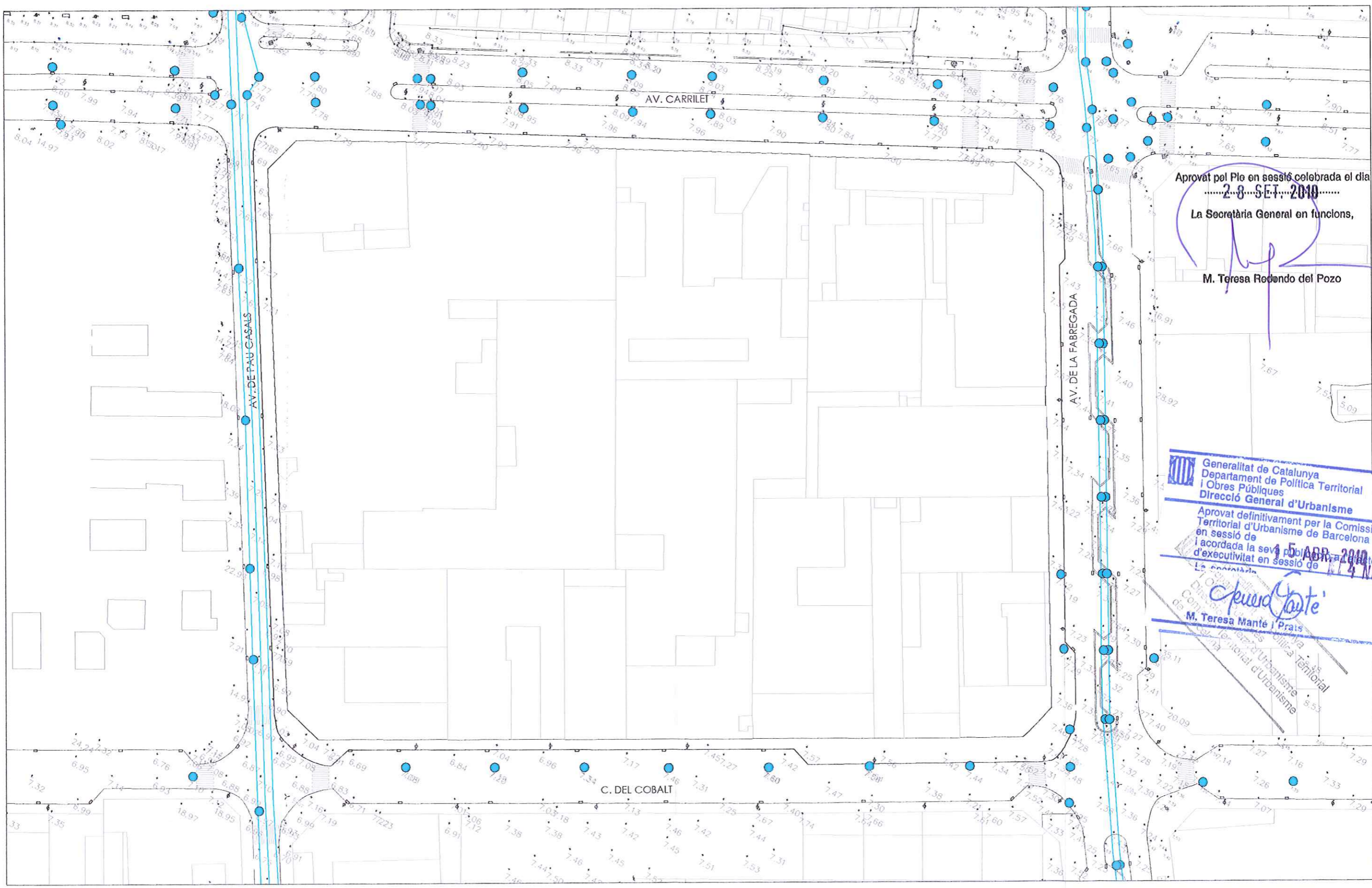
- 3. SOLRAC OIL SL UNIPERSONAL
- 4. GAS NATURAL, SDG

POLÍGON 3

- 5. INJOTEP, S.L.
- 6. ING LEASE (ESPAÑA) E.F.C., S.A.
 JACORVEL, S.L.
 CONDENSADORES INDUSTRIALES, S.L.
 DIEGO COCHINILLO ARCO I ROSARIO ESCOBAR NOA
- 7. TAINCO CABLES, S.A.
- 8. ALMAYTOR, S.L.
- 9. PECOMARK PATRIMONI IMMOBILIARI, S.L.
 LEASING CATALUNYA, S.A.
 OLINVEST ESPAÑA, S.A.
 ANASVE, S.L.
 TALLERES ESCUDERO, S.L.
 FRANCESC XAVIER I SERGI GIL TORA I
 FRANCISCO GIL DICENTE I FRANCISCA TORA VIÑALS
 ANA M^oCARRERAS VENDRELL
 AUGUSTA HOSPITALET, S.A.
 LEASING CATALUNYA, S.A.
 ARCON, S.L.

ENJUNEMEMÀ S.L.
 Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Aprovat definitivament per la Comissió
 Territorial d'Urbanisme de Barcelona
 en sessió del 15 ABR. 2010
 i acordada a la seva reunió de 4 NOV. 2010
 d'executivitat en sessió de 4 NOV. 2010
 La secretària
 M. Teresa Manté i Prats
 Direcció General d'Urbanisme
 de Barcelona



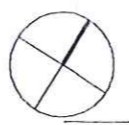


Aprovat pel Ple en sessió celebrada el dia
28 SET 2010
 La Secretària General en funcions,
M. Teresa Redondo del Pozo

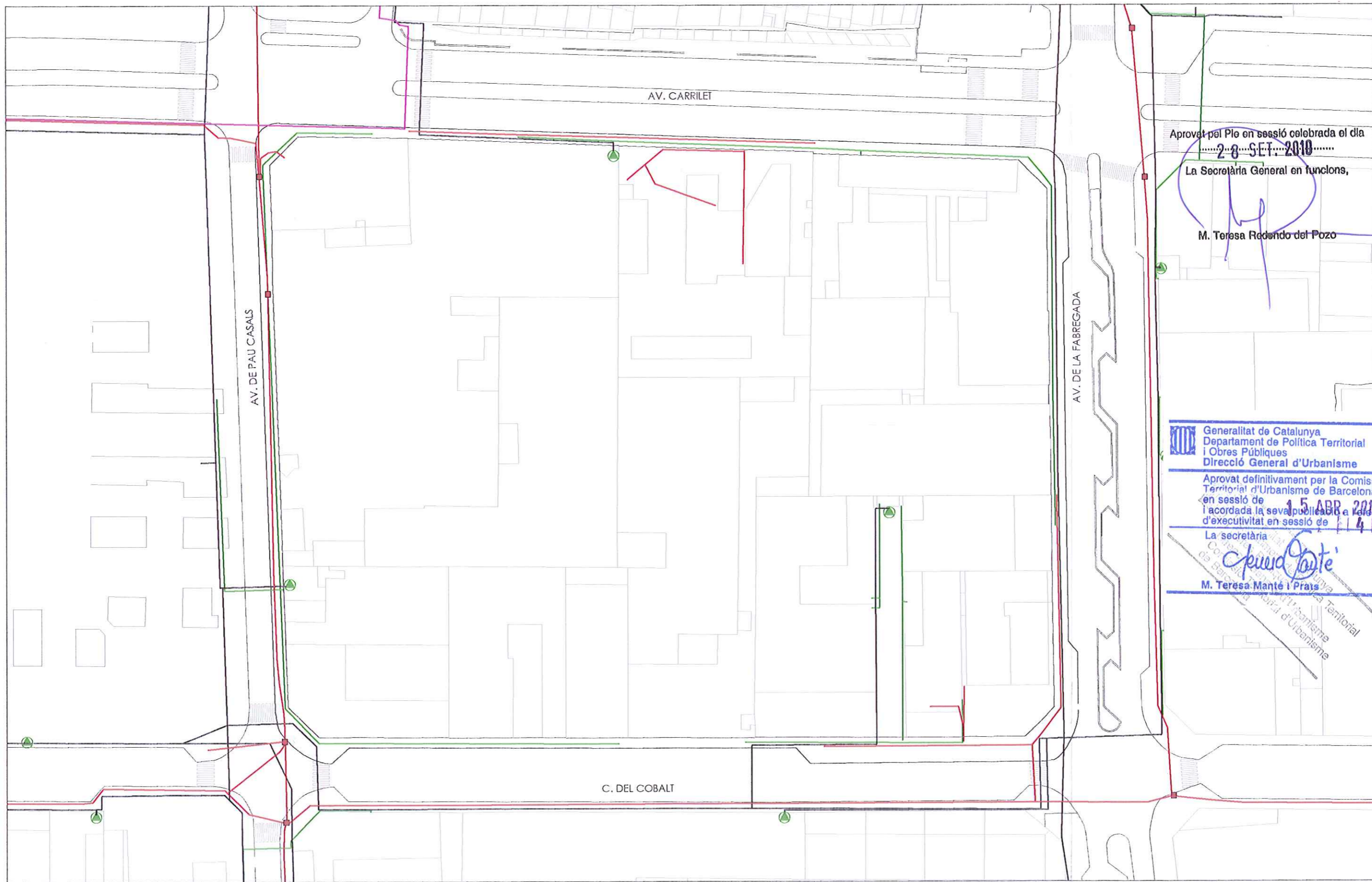
Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme

Aprovat definitivament per la Comissió
 Territorial d'Urbanisme de Barcelona
 en sessió de
 i acordada la seva publicació a l'acte
 d'executivitat en sessió de
15 ABR 2010
14 NOV 2010

M. Teresa Manté i Prats
 M. Teresa Manté i Prats



TELEFON ONO FECSA BT FECSA MT



Aprovat pel Ple en sessió celebrada el dia 28 SET. 2010

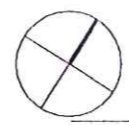
La Secretària General en funcions,

M. Teresa Redondo del Pozo

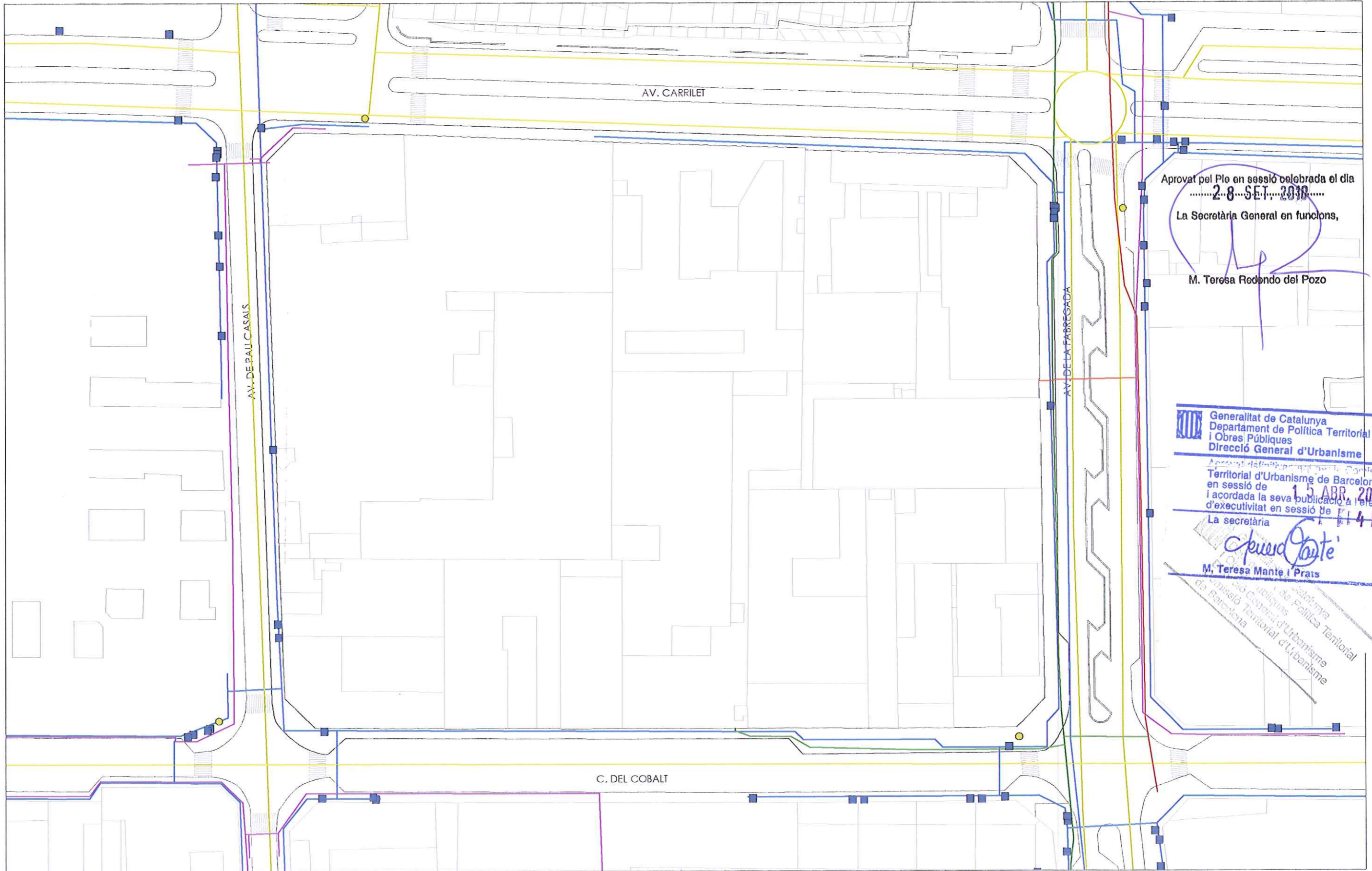
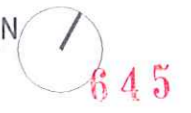
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme


Aprovat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Barcelona
en sessió de 15 ABR. 2010
i acordada la seva publicació a l'edició
d'executivitat en sessió de 14 NOV. 2010

La secretària
M. Teresa Manté i Prats



—○— HIDRANTS
 —■— AIGUA
 — GAS PE 160/ FB 150
 — GAS 2"
 — GAS 8"



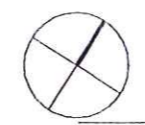
Aprovat pel Ple en sessió celebrada el dia
28 SET. 2010.....
 La Secretària General en funcions,

 M. Teresa Redondo del Pozo


 Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme

Aprobada pel Ple de la Diputació
 Territorial d'Urbanisme de Barcelona
 en sessió de 15 ABR. 2010
 i acordada la seva publicació a l'efecte
 d'executivitat en sessió de 4 NOV. 2010
 La secretària


 M. Teresa Mante i Prats

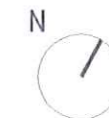
Diputació Territorial d'Urbanisme
 de Barcelona



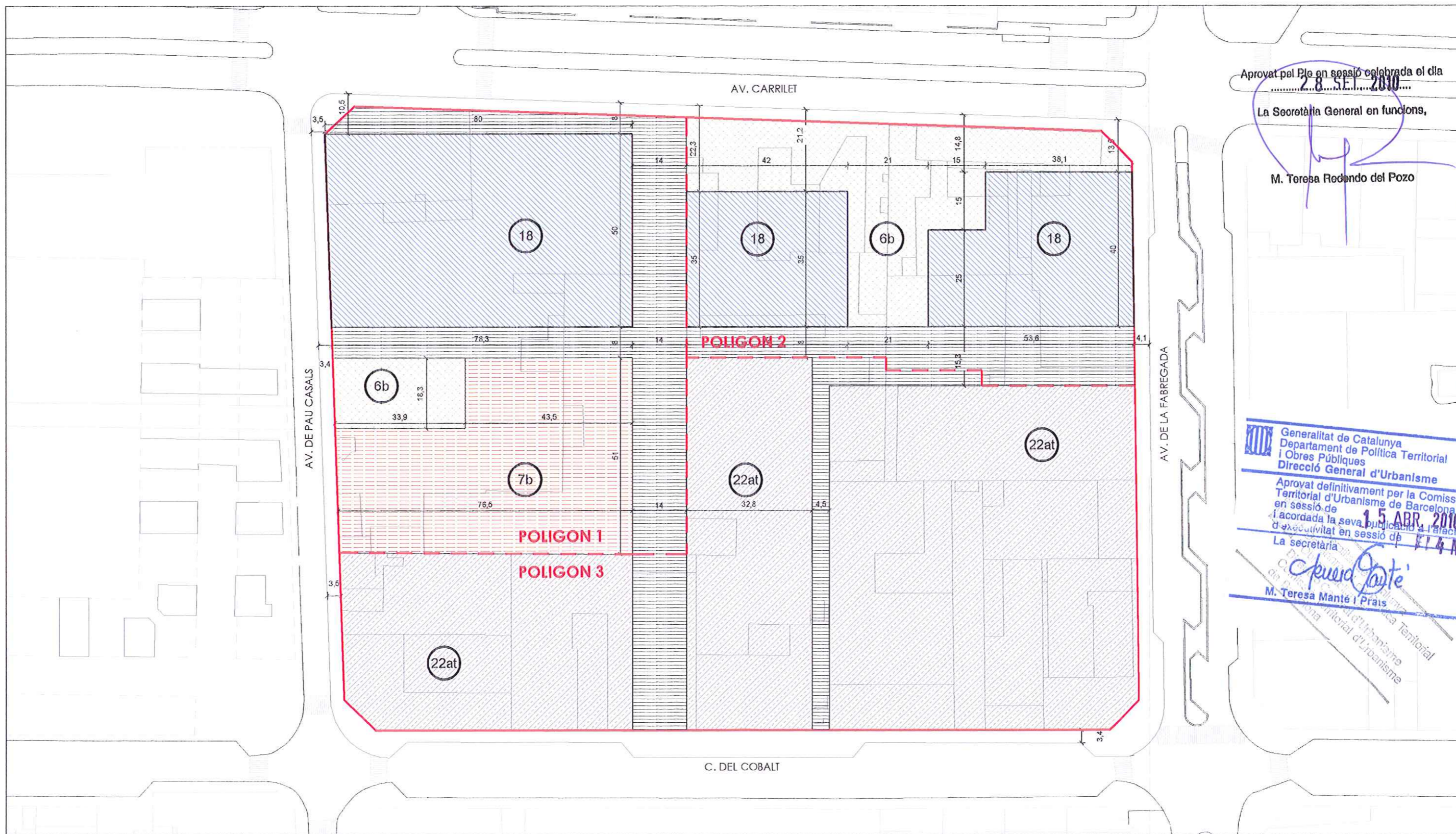
QUADRE DE SUPERFÍCIES DE SÒL DE LA DIVISIÓ POLIGONAL

	Sòl (m²)		Sòl amb aprofitament		Espais lliures		Equipament		Total cessió V+E		Vialitat		Total sòl públic	
	Superfície	%	Superfície	%	Superfície	%	Superfície	%	Superfície	%	Superfície	%	Superfície	%
Pòlgon 1	10.540		3.956	37,5%	625	5,9%	3.283	31,1%	3.908	37,1%	2.676	25,4%	6.584	62,5%
Pòlgon 2	7.317		3.379	46,2%	2.679	36,6%	0	0,0%	2.679	36,6%	1.259	17,2%	3.938	53,8%
Pòlgon 3	14.971		13.691	91,4%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	1.280	8,6%	1.280	8,6%
TOTAL ILLA	32.828		21.025	64,0%	3.304	10,1%	3.283	10,0%	6.587	20,1%	5.215	15,9%	11.802	36,0%

— ÀMBIT PMU
 - - - LÍMIT POLIGONS



846



Aprovat pel Ple en sessió celebrada el dia 28 SET. 2010

La Secretària General en funcions,

M. Teresa Redondo del Pozo

Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme

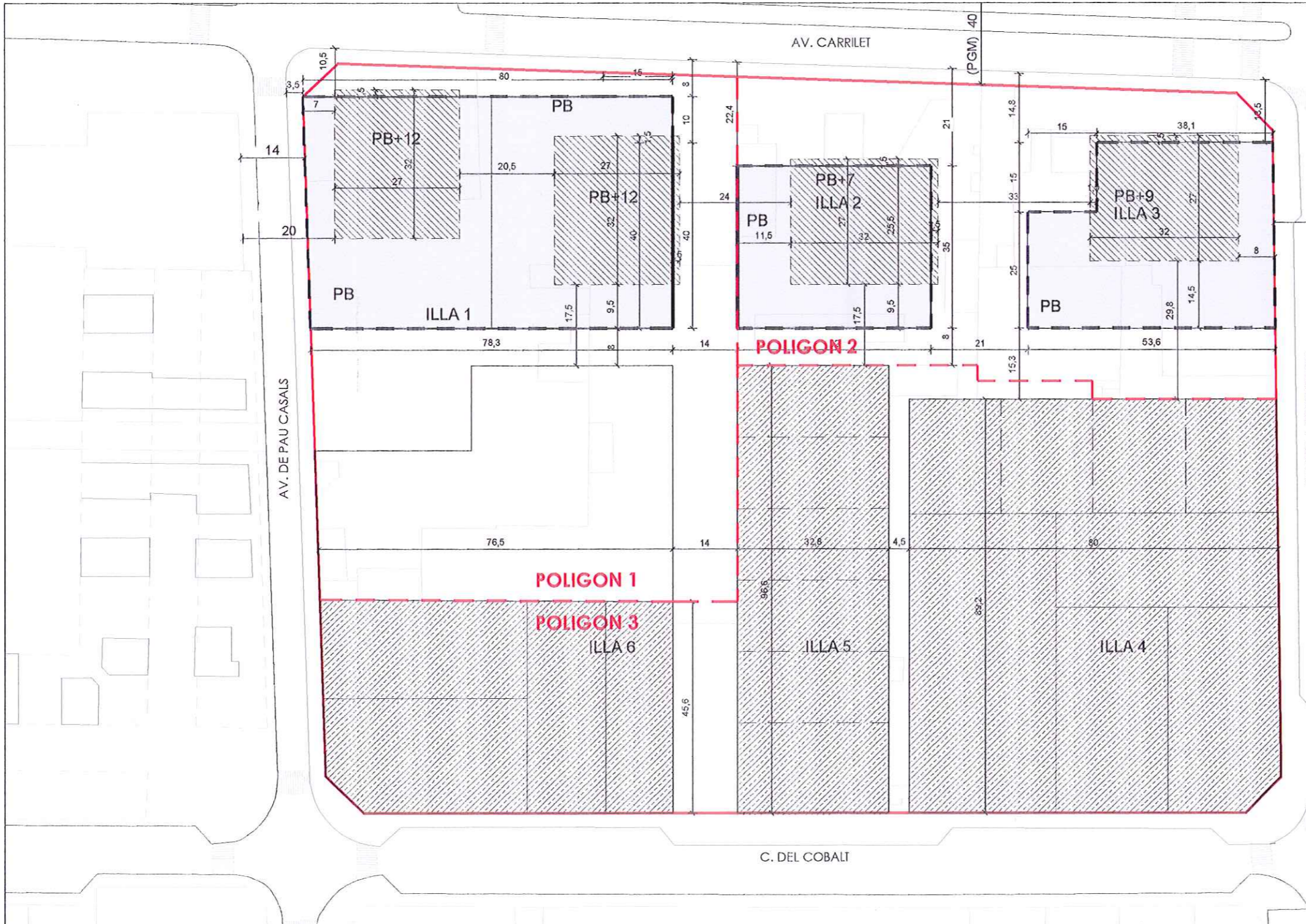
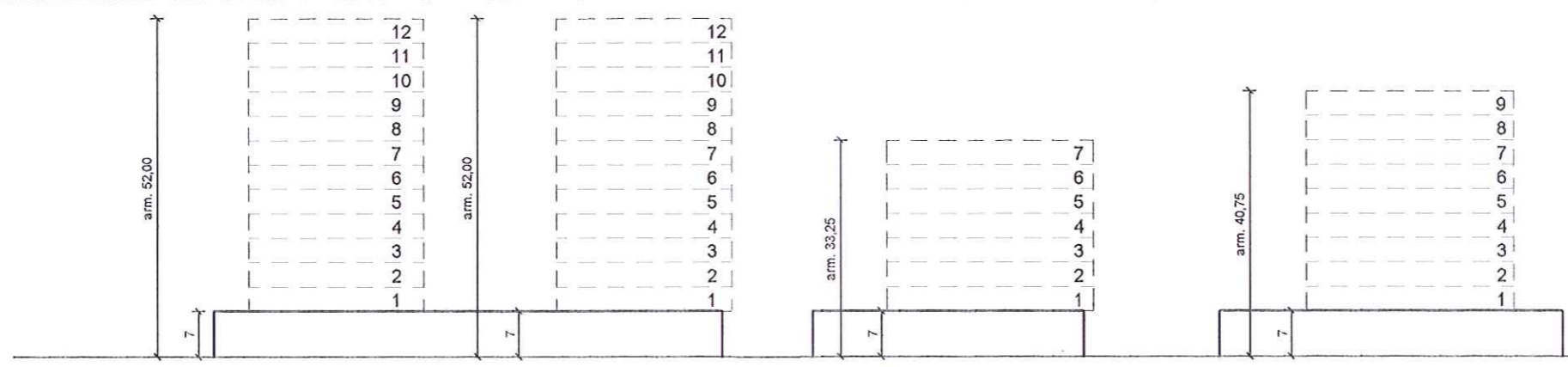
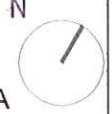
Aprovat definitivament per la Comissió
 Territorial d'Urbanisme de Barcelona
 en sessió de 15 ABR. 2010
 i acordada la seva publicació i l'acte
 d'executivitat en sessió de 17 NOV. 2010

La secretària

M. Teresa Manté i Prats

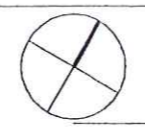


ÀMBIT PMU
 LÍMIT POLIGONS
 ALINEACIÓ OBLIGATÒRIA
 ALINEACIÓ MÀXIMA PB
 PB: OCUPACIÓ DEL 70%
 GÀLIB MÀXIM PLANTA PIS



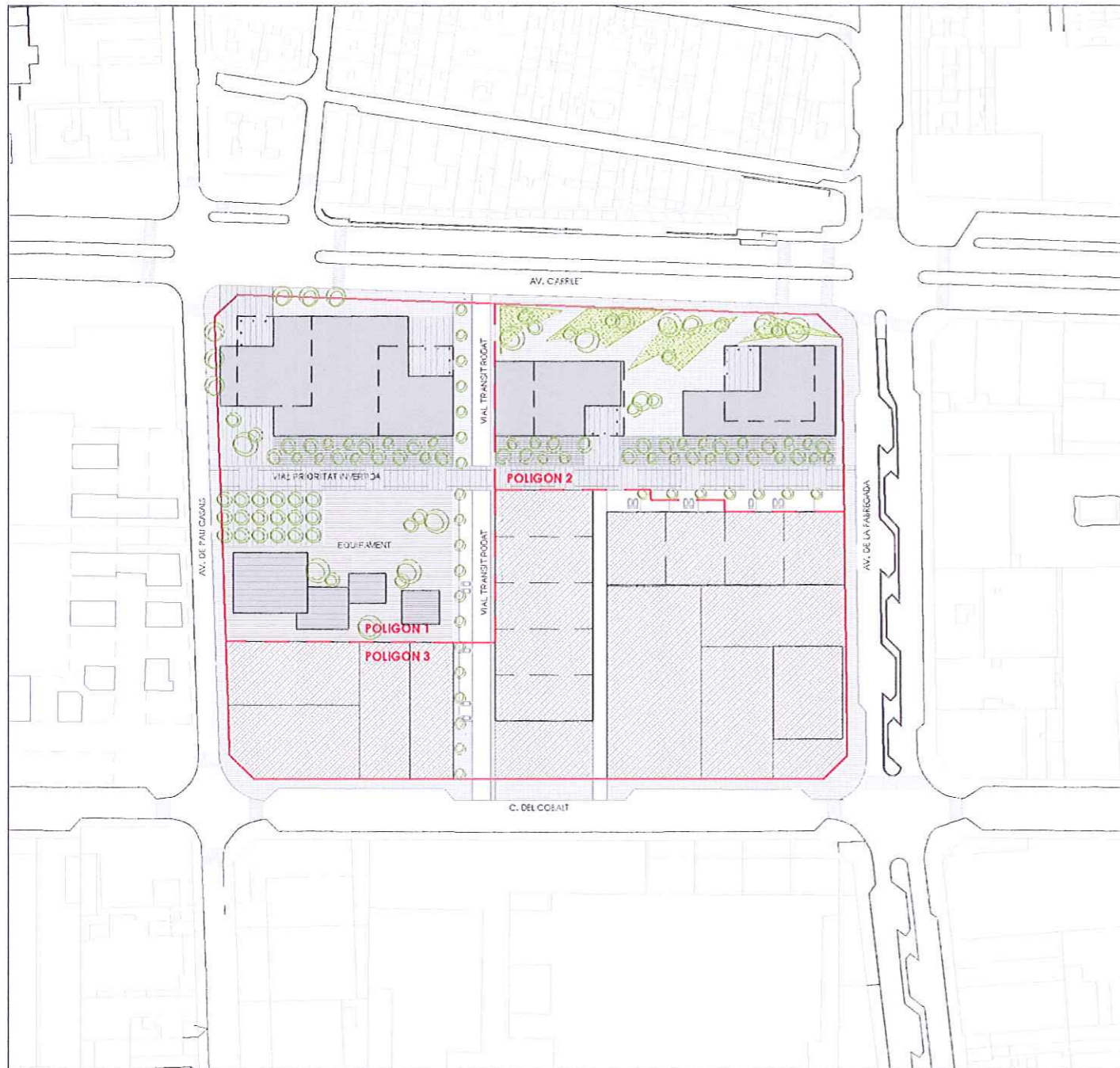
Aprovat pel Ple en sessió celebrada el dia
28 SET. 2010
 La Secretària General en funcions,
 M. Teresa Recondo del Pozo

Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Aprovat definitivament per la Comissió
 Territorial d'Urbanisme de Barcelona
 en sessió de **15 ABR. 2010**
 i acordada la seva publicació a l'acte
 d'averuïtat en sessió de **ET 4 NOV. 2010**
 La secretària
M. Teresa Manté i Prats
 M. Teresa Manté i Prats

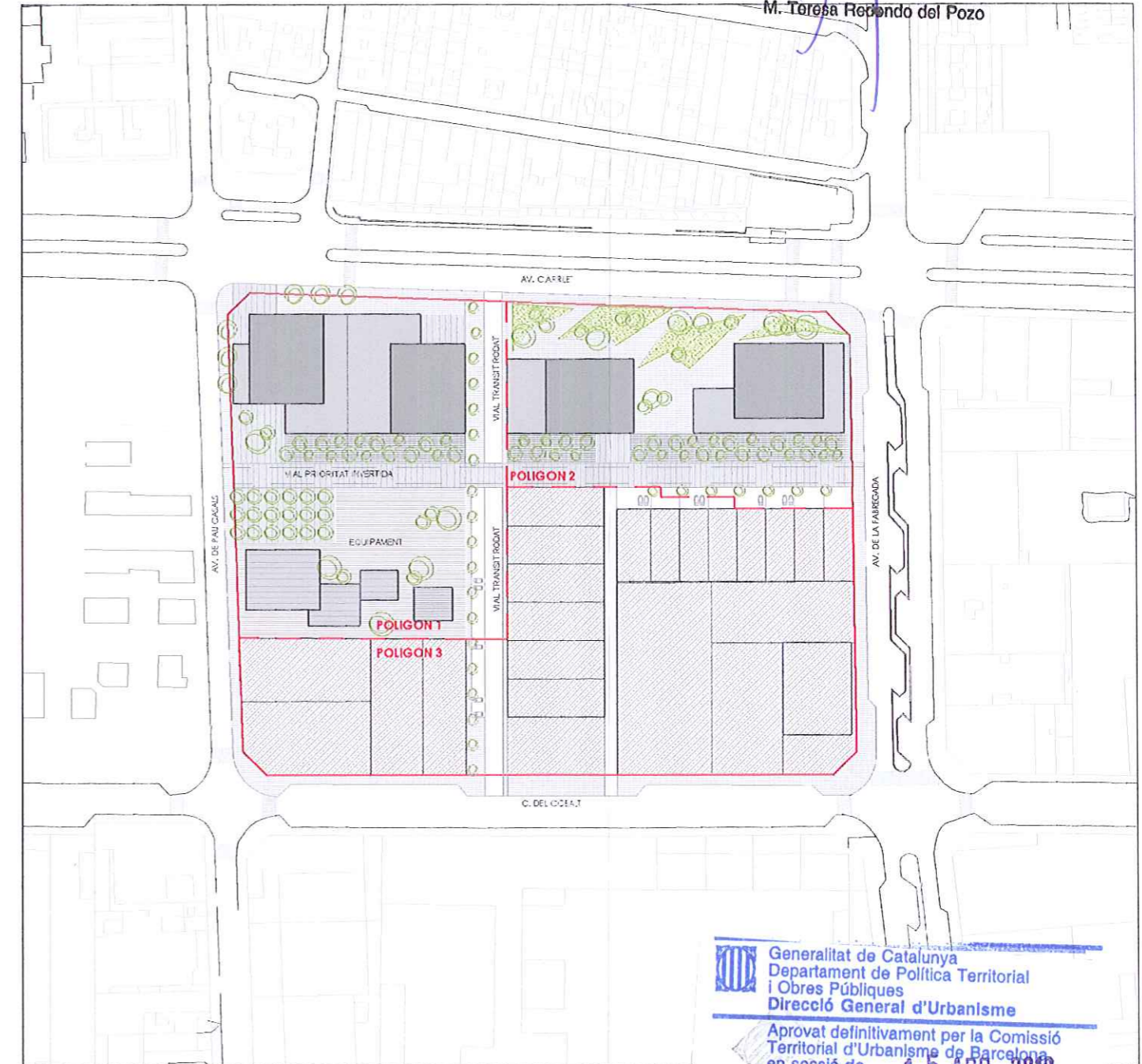


Aprovat pel Ple en sessió celebrada el dia
28 SET. 2010
La Secretària General en funcions, N

M. Teresa Rebondo del Pozo

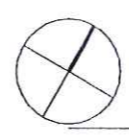


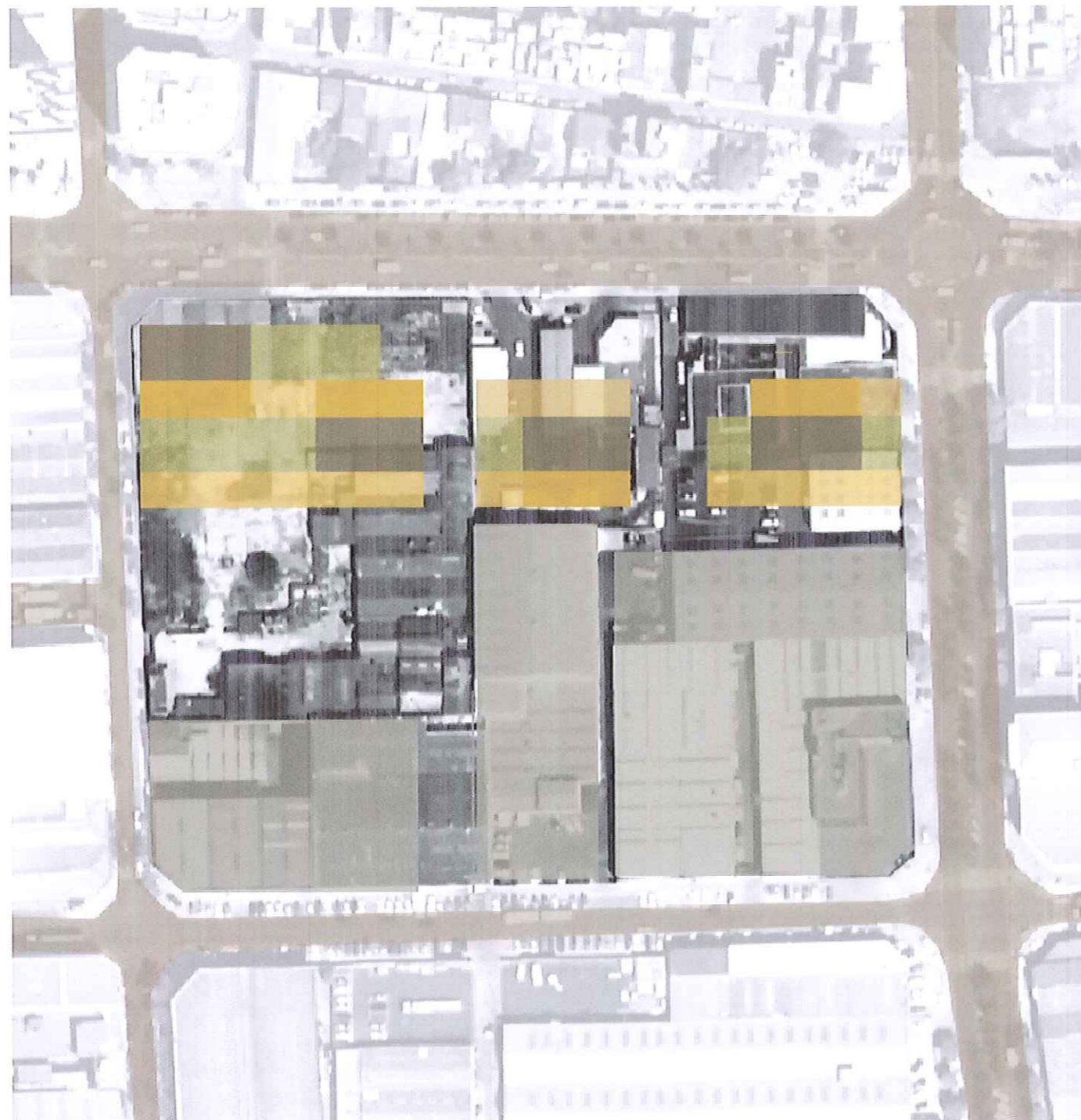
PLANTA BAIXA



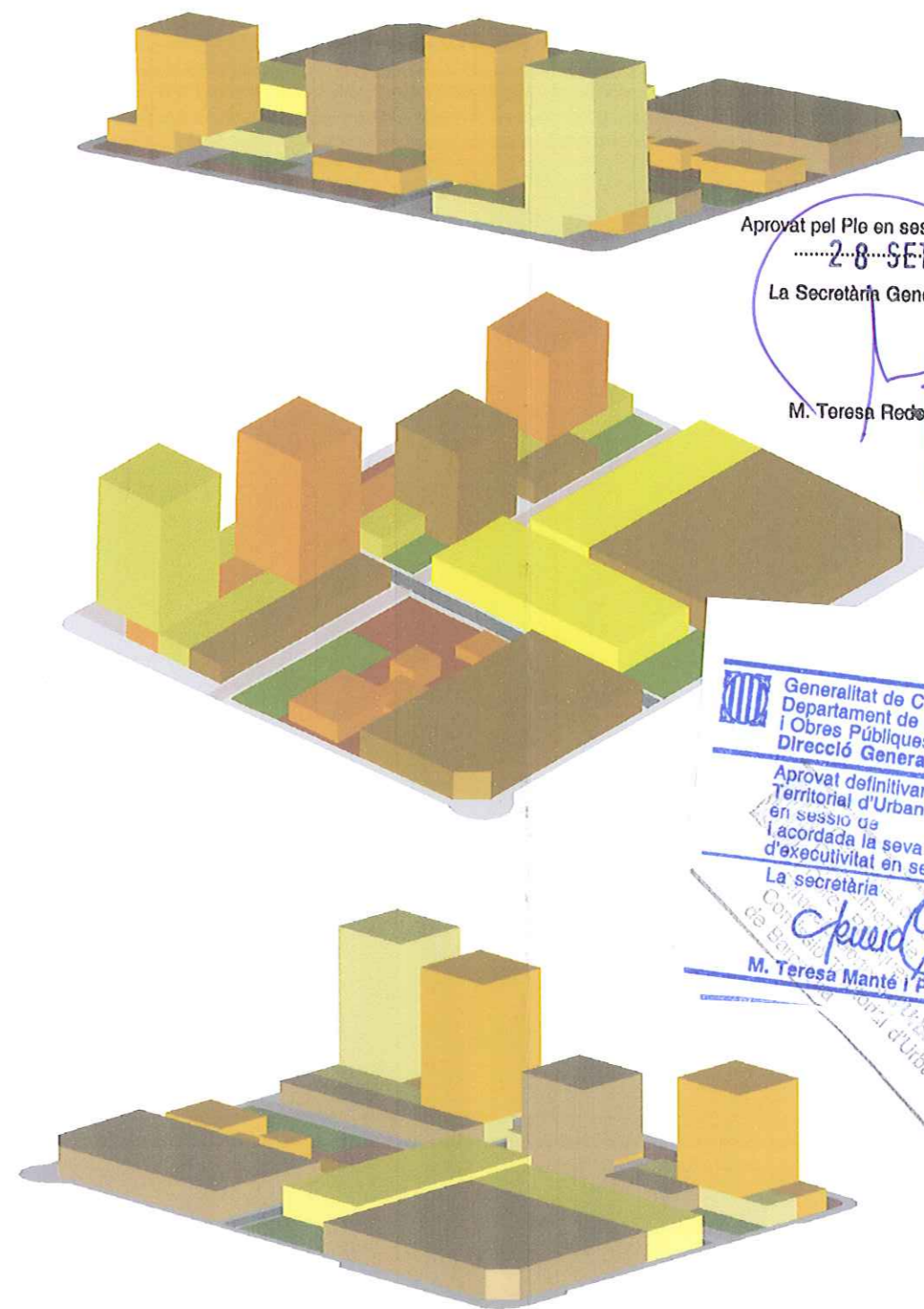
PLANTA COBERTA

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Aprovat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Barcelona
en sessió de 15 ABR. 2010
i acordada la seva publicació a l'efecte
d'executivitat en sessió de 4 NOV. 2010
La secretària
M. Teresa Manté i Prats





EDIFICACIÓ EXISTENT



VOLUMETRIA PROPOSADA

Aprovat pel Ple en sessió celebrada el dia 28 SET 2010

La Secretària General en funcions,

M. Teresa Redondo del Pozo

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 15 ABR 2010 i acordada la seva publicació a l'efecte d'executivitat en sessió de 4 NOV 2010

La secretària
M. Teresa Manté i Prats



ANNEX I - ESTUDI DE MOBILITAT



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

ÍNDEX ESTUDI MOBILITAT

- I. MARC NORMATIU**
- II. MARC TERRITORIAL, DEMOGRAFIA I ÀMBIT D'ACTUACIÓ**
- III. OBJECTIUS**
- IV. ESTAT ACTUAL**
 - IV.1. Pautes de mobilitat**
 - IV.2. Centres d'atracció dels viatges**
 - IV.3. Xarxa bàsica de vehicles**
 - IV.4. Oferta de transport públic**
 - IV.5. Mobilitat a peu i en bicicleta**
- V. PREVISIÓ DE CREIXEMENT DE LA MOBILITAT I IMPACTE SOBRE LA SITUACIÓ ACTUAL**
 - V.1. Previsió de generació de viatges**
- VI. ESTIMACIÓ DE L'IMPACTE DE LA MOBILITAT GENERADA I ATRETA SOBRE LA XARXA D'INFRASTRUCTURES I SOBRE LA MOBILITAT**
- VII. PARÀMETRES DE PLANIFICACIÓ**
 - VII.1. Xarxa d'itineraris principals per a vianants**
 - VII.2. Xarxa d'itineraris per a transport col·lectiu**
 - VII.3. Xarxa bàsica d'itineraris principals de vehicles**
 - VII.4. Directius sobre l'estacionament**
- VIII. INCIDÈNCIA SOBRE L'AMBIENT ATMOSFÈRIC**
- IX. CONCLUSIONS**

PLÀNOLS ESTUDI MOBILITAT

- Plànol 01 Estudi de mobilitat: Xarxa viària. Escala 1/20.000**
- Plànol 02 Estudi de mobilitat: Circulacions. Escala 1/1.500**
- Plànol 03 Estudi de mobilitat: transports col·lectius. Escala 1/5.000**

I. MARC NORMATIU

D'acord amb l'article 94.1 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU), "la modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació". Així, i d'acord amb els articles 58.1.h i 59.3.c del TRLU, el planejament general "Estableix les determinacions necessàries per a assolir una mobilitat sostenible en el municipi" i la memòria d'aquest ha d'integrar "Les mesures adoptades per a facilitar 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".

D'altra banda, la Llei de Mobilitat 9/2003, de 13 de juny i, en concret, el Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, regula la realització d'aquests estudis i estableix la seva obligatorietat en totes les figures de planejament, establint quin ha d'ésser el seu contingut.

Així mateix la Modificació Puntual del Pla General Metropolità per a la Renovació de l'Àrea Industrial de l'Hospitalet de Llobregat delimitada pels carrers Travessia Indústria – Riera dels Frares – Avinguda del Carrilet – Carrer de Famades – Carretera del Mig – Carrer d'Arquímedes, aprovada definitivament, prèvia redacció i aprovació d'un Text Refós integrador de la Normativa Municipal, el 14 de desembre de 2004 pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya., assenyala a l'Art. 8. Règim general de l'edificació, apartat 3. "A través de la redacció d'un PMU, es podran delimitar sectors de millora urbana per la implantació de nous usos, amb les següents condicions:

.....

j) S'haurà de justificar la incidència en mobilitat i la dotació de places d'aparcament."

.....

En aquest sentit, s'incorpora aquest estudi d'avaluació de la mobilitat generada a la memòria del Pla de Millora Urbana de l'Illa delimitada per l'Av. Carrilet, l'Av. de la Fabregada, C/ Cobalt, Av. Pau Casals del terme municipal de L'Hospitalet de Llobregat.

II. MARC TERRITORIAL, DEMOGRAFIA I ÀMBIT D'ACTUACIÓ

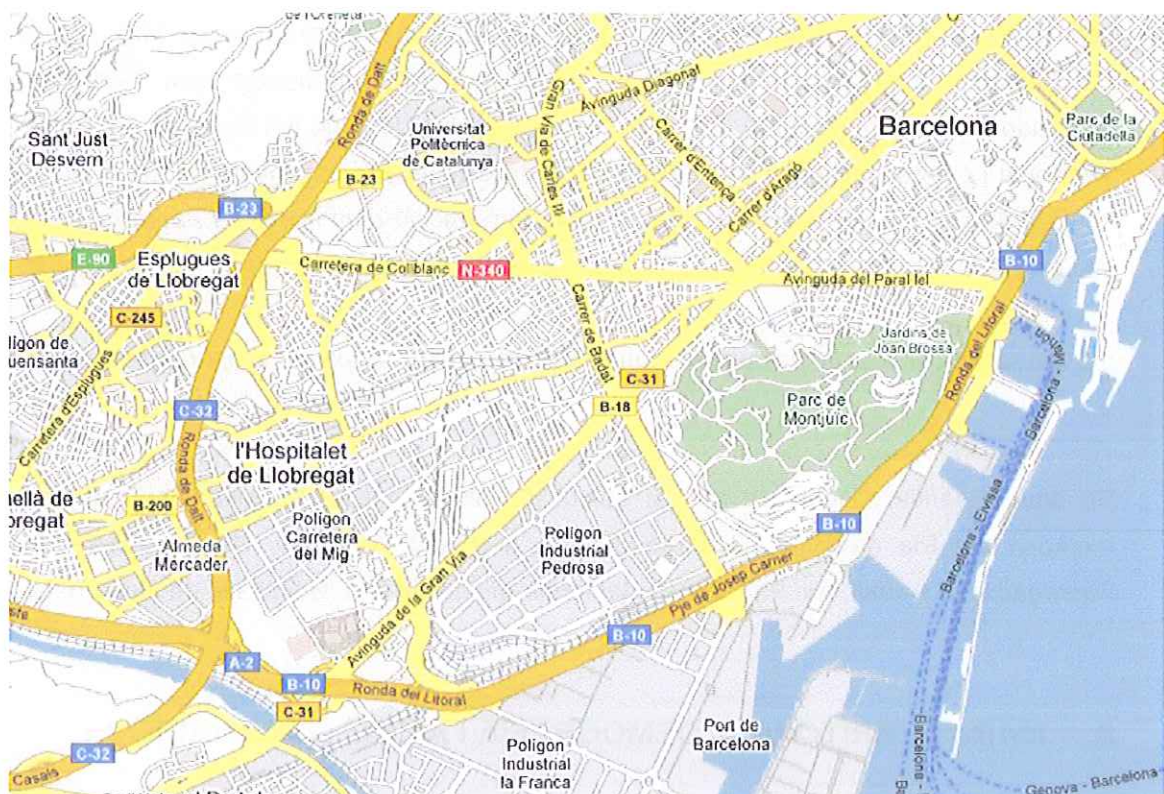
La ciutat de L'Hospitalet de Llobregat pertany a la comarca catalana del Barcelonès. Queda delimitada per els municipis de Barcelona, Esplugues del Llobregat, Cornellà i el Prat del Llobregat, i al marge esquerre del riu Llobregat. I disposa d'una extensió de territori de 12,49 quilòmetres quadrats.

L'Hospitalet, amb una població de 260.041, és el segon municipi de Catalunya en nombre d'habitants, i disposa d'una gran activitat econòmica en contínua transformació.

La ciutat, en els últims anys, ha incorporat nous sectors econòmics i projectes urbanístics que estan dotant de major moviment econòmic al municipi. El Pla de Millora Urbana en qüestió, segueix aquests criteris de renovació i modernització per als que es regeix el municipi, i es centra en una de les illes de l'Avinguda Carrilet per potenciar l'activitat d'Oficines en aquesta frontera entre la zona de nucli residencial i industrial.

A L'Hospitalet del Llobregat es pot accedir per tres vies principals de comunicació per carretera, la Ronda de Dalt des de l'oest, la Gran Via de les Corts Catalanes des del sud i la Carretera de Colblanc per el Nord est. Interiorment disposa d'una xarxa viària completa que dona servei i connexió a tot el municipi.

L'Avinguda del Carrilet representa un eix viari important dins de la xarxa interna de la ciutat, aquesta avinguda connecta directament amb la Ronda de Dalt.



L'activitat en la zona industrial vinculada a l'Av. Carrilet està plenament desenvolupada i assentada. És per això, que cal remarcar que la nova ordenació que es proposa en la illa

delimitada per l'Av. Carrilet, l'Av. de la Fabregada, C/ Cobalt i Av. Pau Casals, no representa un augment de població.

Per tant, caldria apuntar que lligat a aquest canvi d'activitat de par de l'esmentada illa, no es preveu un canvi important en el nombre ni traçat dels desplaçaments generals per part de la població del municipi.



III. OBJECTIUS

El present estudi té com a objectiu definir l'afectació que representarà el canvi d'ordenació i usos en l'illa i, en cas de considerar-se necessari, definir les mesures i actuacions per tal d'assegurar que la nova mobilitat generada en l'àmbit d'estudi, segueixi unes pautes caracteritzades per la preponderància dels mitjans de transport més sostenibles, d'acord amb el Decret 344/20061 de regulació dels estudis de mobilitat generada.

Els objectius específics fixats per aquest decret, són els següents:

- Identificar els focus de major generació de viatges.
- Identificar les xarxes de transport col·lectiu d'infraestructura fixa, les de vianants i les de bicicleta, existents i previstes.
- Identificar els espais reservats per a les parades de transport col·lectiu de superfície i de taxis.
- Establir les xarxes d'itineraris principals per a vianants, per a transport col·lectiu, per a bicicletes i per a vehicles.

IV. ESTAT ACTUAL

IV.1. Pautes de mobilitat

En aquest capítol es destaquen els trets més característics de la situació de la mobilitat al municipi de L'Hospitalet del Llobregat, anàlisi que servirà de base per a la realització de l'estimació de distribució modal de la zona objecte d'estudi.

Quadre d'evolució de desplaçaments municipi

	2005	2006	2007
AUTOBUSOS	7.554.704,00	8.093.720,00	8.585.781,00
METRO	34.552.435,00	35.307.883,00	36.443.123,00
TRAMBAIX CAN RIGAL	601.265,00	771.950,00	923.100,00
FERROCARRILS DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA	4.806.401,00	4.922.099,00	5.388.361,00
RENFE	111.083,00	113.641,00	115.256,00
CENS VEHICLES TURISMES	79.179,00	79.470,00	79.240,00

La gran interrelació del municipi amb l'Àrea Metropolitana de Barcelona i la extensa xarxa de serveis públics que la interrelacionen, fa que els desplaçaments que tenen com a destinació un punt fora del municipi, es produeixin en un nombre elevat de viatges en transport col·lectiu, tot i això, observem un gran nombre dels desplaçaments que es realitzen en vehicle privat.

Pel que fa als viatges que tenen com a destinació L'Hospitalet de Llobregat, amb l'origen fora del municipi, hi ha una atracció mitjana de viatges diaris, i es reparteixen a parts iguals entre desplaçaments en vehicle privat i ús de transport col·lectiu.

El municipi de L'Hospitalet de Llobregat té un alt grau de permeabilitat ciutadana amb les àrees colindants, es a dir, molts dels ocupats treballen fora del municipi al igual que molts dels treballadors del municipi venen de les rodalies, fet que explica l'alt nombre de desplaçaments generats. Aquesta baixa autocontenció perjudica la mobilitat, atès que als desplaçaments interns el vehicle privat s'utilitza molt. La formació de nous nuclis comercials i d'oficines està produint que el flux d'entrada de treballadors i visitants al municipi s'incrementi amb el temps.

Els fluxos de població no es poden considerar estacionals, no hi ha un especial interès turístic per la zona així que la interrelació amb els municipis annexes es pot considerar constant durant tot l'any.

IV.2. Centres d'atracció dels viatges

Els centres d'atracció dels viatges que es localitzen al municipi propers a la zona d'estudi són:

Equipaments i serveis: En aquesta categoria cal destacar l'activitat comercial que es desenvolupa en La Farga, un equipament de 16.500m² d'instal·lacions dedicats tant a centre de convencions com a centre d'activitats lúdiques com ara: concerts, convencions processionals, salons temàtics... alhora que disposa d'un Centre Comercial i Multicinesmes. Aquest centre lúdic cultural genera un alt nombre de desplaçaments a la zona.

Activitat terciària: A part del Centre Comercial La Farga, ja esmentat, el nucli antic de L'Hospitalet representa un nucli d'atracció comercial a tenir en compte. Un altre punt important en la zona és El Corte Inglés (a Cornellà), que al situar-se just en la perifèria del municipi junt a la sortida de la ronda no afecta especialment al trànsit de la zona d'estudi.

Cal destacar que al tractar-se del nucli antic de la ciutat, la xarxa viària es força deficient per l'activitat que en ella es genera i, per tal d'evitar el col·lapse de la zona, es desvia la circulació cap a vies de major capacitat tal com l'Av. Carrilet.

Activitat industrial: L'Av. Carrilet representa la frontera que delimita la part residencial i comercial de L'Hospitalet de la zona industrial. Aquest sector industrial està plenament desenvolupat i amb un alt nivell d'activitats. S'hi concentren activitats de fabricació amb punts de venda al major, tallers ...

IV.3. Xarxa bàsica de vehicles

L'Av. Carrilet representa una via de connexió mitja dins la xarxa de L'Hospitalet del Llobregat. Situada de Est a Oest, creua el municipi entre la Carretera de Collblanc i l'Av. de La Gran Via de les Corts Catalanes. L'Avinguda Carrilet enllaça per l'extrem Est amb la Ronda de Dalt, i per l'extrem Oest amb la Carretera de Collblanc que a partir de la Plaça Espanya de Barcelona, es transforma en l'Av. Del Paral·lel.

Aquesta avinguda serveix com a delimitador entre la part nord del municipi destinada majoritàriament a residencial amb la part Sud on es disposen els sectors industrials del Polígon de la Carretera del Mig, i el Polígon Industrial Pedrosa.

IV.4. Oferta de transport públic

Al municipi l'oferta de transport públic es molt complerta tant a nivell municipal com intermunicipal, es disposa de xarxa de autobusos, metro, Ferrocarrils de la Generalitat, i Rodalies.

A continuació es detallen parades, horaris i freqüència de pas dels autobusos.



Metro Carrilet

Rbla Marina	Av Pau Casals
Travessia Industrial	Travessia Industrial
Poligon Bellvitge	Rbla Marina
Rbla Marina	Sector Gran Via Sud
Dipòsit Vehicles	Carrer 3
Zona Franca	Parc Logístic
Carrer 50	Carrer A
Mercabarna	Dipòsit TB
Carrer 4	Sector M
Sector C	Carrer 6
Carrer D	Z.A.L.
Z.Franca Aduanera	
Carrer 6	
Z.A.L.	

110 - Freqüència de pas:

- De 5,00 a 5,45 cada 15 min.
- De 5,45 a 7,41 cada 7 - 10 min.
- De 7,41 a 8,34 cada 11 - 14 min.
- De 8,34 a 9,27 cada 16 - 20 min.
- De 9,27 a 17,10 cada 43 - 44 min.
- De 17,10 a 19,36 cada 8 - 9 min.
- De 19,36 a 21,00 cada 21 min.



PI Espanya


Av Paral·lel	Av Paral·lel
PI Espanya	PI Espanya
Gran Via	Gran Via
Ctra del Prat	La Campana
L'HOSPITALET	L'HOSPITALET
Arquitectura	Ctra del Prat
Ciències	Ciències
Pedrosa "A"	Pedrosa "A"
Botànica	Botànica
Miguel Hernández	Miguel Hernández
Ctra Antiga del Prat	Ctra Antiga del Prat
Primer de Maig	Primer de Maig
Botànica	Botànica
Motors	Motors
Av Amèrica	Av Granvia
Rbla Marina	Rbla Marina
Av Pau Casals	Av Carrilet
Av Carrilet	

79 - Freqüència de pas:

- De 6,00 a 6,47 cada 15 - 16 min.
- De 6,47 a 9,32 cada 13 - 15 min.
- De 9,32 a 15,01 cada 16 - 17 min.
- De 15,01 a 22,00 cada 14 - 15 min.

Metro Carrilet



 **L'H1** **L'HOSPITALET DE LL.**
 Res. Bellvitge - Tanatori
 Torrasa - Sta. Eulàlia
 Res. Bellvitge
 Empresa :
ROSANBUS S.L.

 **L'H2** **L'HOSPITALET DE LL.**
 Residència Bellvitge
 Sta. Eulàlia - Collblanc
 Residència Bellvitge
ROSANBUS S.L.



L'H1 – L'H2 Freqüència de pas:
 De 4,45 h a 22,00 h cada 15 minuts.

Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme
 de Barcelona



Àrea Metropolitana de Barcelona
Entitat del Transport

N15 **BARCELONA**
 PI. Portal de la Pau
 Pl. Catalunya
 Empresa : **ST. JOAN DESPÍ**
MOHN, SL **Torreblanca**

Febre 2009

Barcelona	N1 N2 N3 N4 N5 N6 N7 N8 N9 N11 N12 N13 N14 N16 N17	↑	PI. Portal de la Pau La Rambla PI. Catalunya (FNAC) PI. Universitat Gran Via de les Corts Catalanes Sepúlveda PI. Espanya Gran Via de les Corts Catalanes
	L'Hospitalet de Llobregat	↓	Av. Granvia Rambla Marina (Bellvitge) Enric Prat de la Riba Girona Av. Josep Tarradellas Estronci Cornellà
	Cornellà de Ll.	↓	Av. Sant Ildefons
	Esplugues de Ll.	↓	Av. Baix Llobregat
	Sant Joan Despi	↓	Av. Baix Llobregat St. Martí de l'Erm Av. Barcelona Major Creu d'en Munaner Torreblanca

Interval de pas cada 20 minuts (tots els dies de l'any)

Barcelona Pl. Portal Pau	Barcelona Pl. Catalunya	L'Hospitalet Bellvitge	Cornellà Av. St. Ildefons
22.35	22.40	23.00	23.15
22.55	23.00	23.20	23.35
23.15	23.20	23.40	23.55
23.35	23.40	00.00	00.15
23.55	00.00	00.20	00.35
00.15	00.20	00.40	00.55
00.35	00.40	01.00	01.15
00.55	01.00	01.20	01.35
01.15	01.20	01.40	01.55
01.35	01.40	02.00	02.15
01.55	02.00	02.20	02.35
02.15	02.20	02.40	02.55
02.35	02.40	03.00	03.15
02.55	03.00	03.20	03.35
03.15	03.20	03.40	03.55
03.35	03.40	04.00	04.15
03.55	04.00	04.20	04.35
04.15	04.20	04.40	04.55
04.35	04.40	05.00	05.15

Informació transports públics
www.emt.cat



Expresión City & Country 24h
Tallers per a discapacitats
Rues de Plaça d'Europa
01 91 211



Àrea Metropolitana de Barcelona
Entitat del Transport

N15 **ST. JOAN DESPÍ**
 Torreblanca
BARCELONA
 Pl. Catalunya
 Pl. Portal de la Pau
 Empresa : **MOHN, SL**

Febre 2009

Sant Joan Despi	Torreblanca Creu d'en Munaner Major Rbla. Josep M. Jujol Av. Barcelona St. Martí de l'Erm Av. Baix Llobregat	↑
	Cornellà de Llobregat	↓
	L'Hospitalet de Llobregat	↓
	Barcelona	↓
	N1 N2 N3 N4 N5 N6 N7 N8 N9 N11 N12 N13 N14 N16 N17	↓

Interval de pas cada 20 minuts (tots els dies de l'any)

St. J. Despi Torreblanca	Cornellà Av. St. Ildefons	L'Hospitalet Bellvitge	Barcelona Pl. Catalunya
22.40	22.50	23.05	23.15
23.00	23.10	23.25	23.35
23.20	23.30	23.45	23.55
23.40	23.50	00.05	00.15
00.00	00.10	00.25	00.35
00.20	00.30	00.45	00.55
00.40	00.50	01.05	01.15
01.00	01.10	01.25	01.35
01.20	01.30	01.45	01.55
01.40	01.50	02.05	02.15
02.00	02.10	02.25	02.35
02.20	02.30	02.45	02.55
02.40	02.50	03.05	03.15
03.00	03.10	03.25	03.35
03.20	03.30	03.45	03.55
03.40	03.50	04.05	04.15
04.00	04.10	04.25	04.35
04.20	04.30	04.45	04.55
04.40	04.50	05.05	05.15

Informació transports públics
www.emt.cat



Expresión City & Country 24h
Tallers per a discapacitats
Rues de Plaça d'Europa
01 91 211



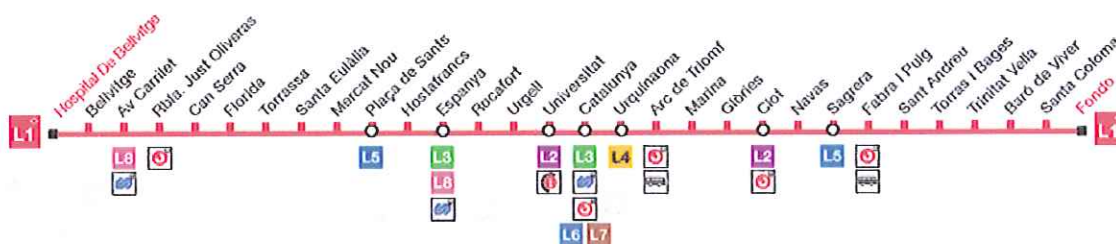
La parada de Ferrocarrils de la Generalitat L8-S33-S4-S5-R5-R6_L'Hospitalet-Av. Carrilet, junt amb la de metro L1-Avinguda Carrilet, i la de rodalies C1-C3-C4-C7_L'Hospitalet de Llobregat, completen l'oferta de transport col·lectiu.

A continuació es detallen parades, horaris i freqüència de pas de metro:

L1 – Avinguda Carrilet:

- Feiners (de dilluns a dijous), diumenges i festius: de 5:00 a 24:00 h
- Divendres i vigílies de festiu: de 5:00 a 2:00 h

Freqüència de pas de 2 a 10 minuts, en funció de l'hora.

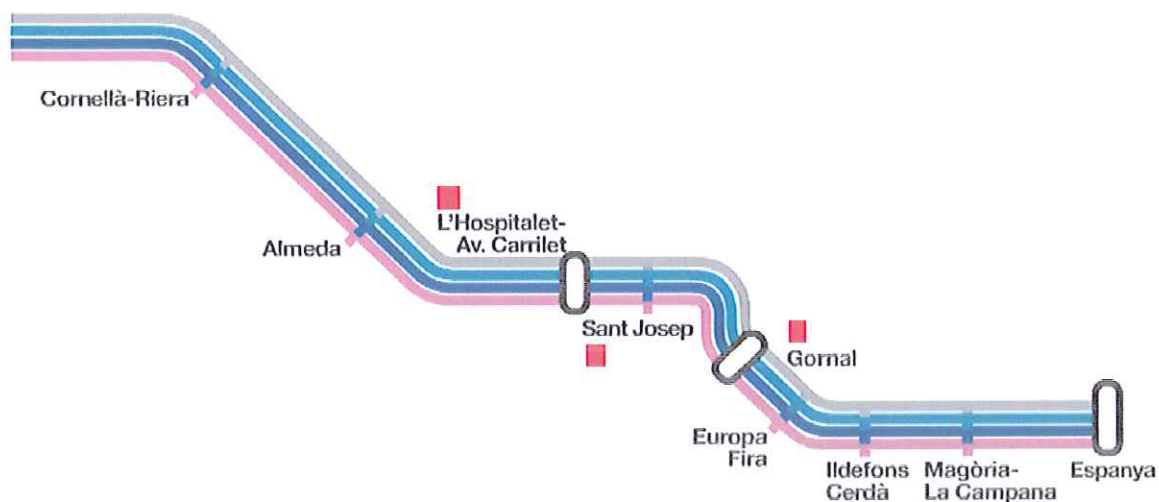


A continuació es detallen parades, horaris i freqüència de pas de ferrocarrils:

L8-S33-S4-S5-R5-R6_L'Hospitalet-Av. Carrilet:

- Feiners (de dilluns a divendres feiners) de 5:04h a 23:27h
- Festius de 5:23h a 23:27h.

Freqüència de pas de 4 a 15 minuts, en funció de l'hora.

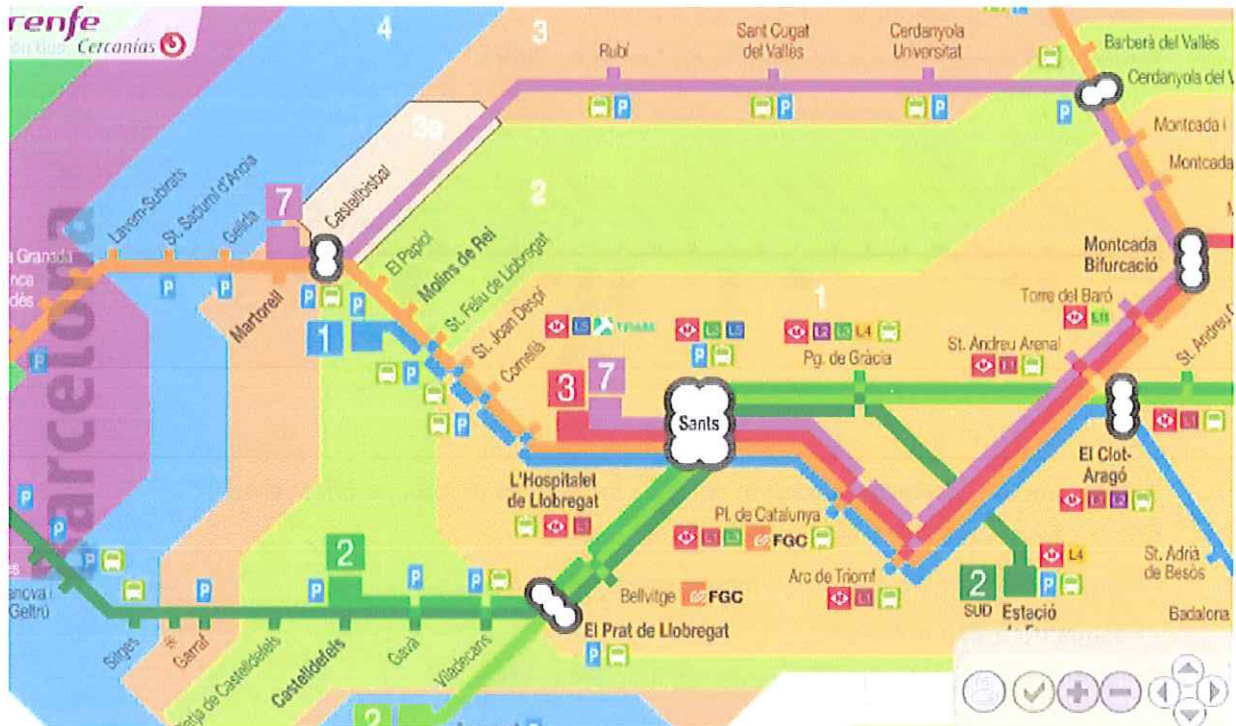


A continuació es detallen parades, horaris i freqüència de pas de rodalies:

C1-C3-C4-C7

- Feiners (de dilluns a divendres feiners) de 5:26h a 00:08h
- Festius de 5:38h a 23:13h.

Freqüència de pas de 3 a 15 minuts, en funció de l'hora.



També apuntem a continuació els serveis de taxis:

- Taxitel L'Hospitalet 93 260 00 00
- Ràdio Taxi d'Esplugues i L'Hospitalet 93 473 20 00

IV.5. Mobilitat a peu i en bicicleta.

Actualment al municipi hi ha els itineraris per a vianants mitjançant les voreres i passos senyalitzats. Als carrers existents, entorn del sector, trobem carrers amb voreres des de 2,75 metres fins a 15 metres, amb pendent inapreciable (menys d'un 1 per mil) i ben il·luminades. La mobilitat en bicicleta en el sector es fa en convivència amb els vianants, per les voreres de més amplitud. El municipi disposa d'un Pla Director de la bicicleta que està en procés d'execució creant-se els nous carrils bici. A l'Av. Carrilet n'hi ha un de previst encara no executat.

La millora de les condicions de la mobilitat en modes no motoritzats és una de les estratègies bàsiques per aconseguir un sistema de mobilitat sostenible.

V. PREVISIÓ DE CREIXEMENT DE LA MOBILITAT I IMPACTE SOBRE LA SITUACIÓ ACTUAL

V.1. Previsió de generació de viatges

Pel que fa a la previsió dels viatges generats pels nous usos del sòl previstos per el Pla de Millora Urbana de l'Illa delimitada per l'Av. Carrilet – l'Av. de la Fabregada – C/ Cobalt – Av. Pau Casals del terme municipal de L'Hospitalet de Llobregat, el Decret 344/2006 estableix al seu annex 1 els ràtios mínims diaris que s'han d'estimar segons el tipus d'activitat i la superfície dedicada a cada ús del sòl. D'acord amb aquest annex, els ràtios escollits per a estimar els viatges diaris generats de cada sector han estat els següents:

- 10 viatges/100 m2 de sostre pel que fa a la superfície residencial
- 5 viatges/100 m2 de sostre pel que fa a la superfície industrial
- 20 viatges/100 m2 de sostre pel que fa a la superfície d'equipaments
- 50 viatges/100 m2 de sostre pel que fa a la superfície comercial
- 15 viatges/100 m2 de sostre pel que fa a la superfície d'oficines
- 5 viatges/100 m2 de sòl pel que fa a la superfície de zones verdes

Planejament actual:	65.656 m2sostre ind suposaria 3.283 viatgers
Planejament proposat:	29.942 m2sostre industrial suposaria 1.497 viatgers
	30.579 m2sostre oficines suposaria 4.587 viatgers
	5.135 m2sostre comercial suposaria 2.567 viatgers (*)
	6.566 m2sostre equipament suposaria 1.313 viatgers(**)
	Total àmbit actuació 9.964 viatgers

(*) Es pressuposa que totes les plantes baixes del polígon 1 es destinen a ús comercial.

(**)Es pressuposa que l'equipament te una edificabilitat de 2m2st/m2.

Es comptabilitza també els 200 viatges/dia que generen les zones verdes.

Cal descomptar la mobilitat actual existent a l'àmbit d'estudi, descomptant els 3.283 viatges/dia existents.

Per tant, les previsions del nou planejament faran augmentar en **6.881** el nombre de viatges generats cada dia.

VI. ESTIMACIÓ DE L'IMPACTE DE LA MOBILITAT GENERADA I ATRETA SOBRE LA XARXA D'INFRASTRUCTURES I SOBRE LA MOBILITAT

Pel que fa a l'esquema de distribució modal es considera que tot i mantenir-se inicialment la tendència actual amb un repartiment homogeni de la utilització del vehicle privat i el de transport col·lectiu i a peu/bicicleta, s'evolucionarà cap a una mobilitat sostenible. Tenint en compte els canvis d'usos projectats, les actuacions plantejades en aquest pla (millora de l'oferta de vianants i bicicletes), i la tendència actual de l'economia, es preveu el model de mobilitat sostenible.

S'han utilitzat les fonts existents (Enquesta de Mobilitat Obligada 2001 i Enquesta de Mobilitat Quotidiana 2006 de l'Idescat, i en concret l'apartat referent a l'Hospitalet del Llobregat) per tal d'establir el repartiment modal.

Així, es preveu que es realitzaran 6.881 desplaçaments deguts als nous usos del sector, dels quals 3.241 seran interns al municipi (47,10%) i 3.640 intermunicipals (52,9%).

Dels desplaçaments interns 372 (11%) es realitzaran amb vehicle privat, 314 (10%) en transport públic i 2.555 (79%) en modes no motoritzats.

Dels desplaçaments intermunicipals 1.565 (43%) seran amb vehicle privat, 1.594 (44%) en transport públic i 481 (13%) en modes no motoritzats.

Pel que fa als indicadors de gènere, a continuació es reflexen les variables:

Les dones tenen un 50.52% de la mobilitat i els homes un 49.48%. Les dones, per tant, tenen una mobilitat lleugerament superior que els homes, tant en dies feiners com festius.

També cal destacar que la dona fa un major ús del transport públic (29,2%) i dels modes no motoritzats (57,3%), que no pas l'home, i un menor ús del vehicle privat (13,5%).

Tot i això, i comprovant que la diferència és molt petita, es considera que no es necessàri un estudi més detallat ja que la diferenciació de mobilitat en funció de gènere en aquest sector no és rellevant.

Repartiment modal proposat

	% quota modal	viatges/dia
Total de desplaçaments	100%	6.881
vehicle privat	28%	1.937
transport públic	28%	1.908
a peu o en bicicleta	44%	3.036
Desplaçaments intermunicipals	100%	3.640
vehicle privat	43%	1.565
transport públic	44%	1.594
a peu o en bicicleta	13%	481
Desplaçaments intramunicipals	100%	3.241
vehicle privat	11%	372
transport públic	10%	314
a peu o en bicicleta	79%	2.555

VII. PARÀMETRES DE PLANIFICACIÓ**VII.1. Xarxa d'itineraris principals per a vianants i modes no-motoritzats**

La finalitat de planificar una xarxa d'itineraris interns dins de l'àmbit respon a una voluntat de gestió a llarg termini de la zona industrial en que s'emplaça l'àmbit d'actuació. Es planifica una xarxa interna que anirà connectant amb les illes del voltant, generant una xarxa de menor intensitat. Es pretén vertebrar la trama urbana mitjançant uns carrers que fragmentin les illes unint els principals pols d'atracció de desplaçaments de la població, donant una oferta de qualitat per als modes no-motoritzats en aquestes vies, on els vianants tinguin la prioritat i es puguin sentir segurs.

Pel que fa a la proposta que ens ocupa, es planteja un vial principal rodat que creua la illa en vertical amb la velocitat limitada a 30, i uns vials de menor ordre de prioritat invertida que permeten junt amb les zones verdes el desplaçament dels vianants usuaris de la pròpia illa com l'accés a ella d'usuaris provinents de l'entorn urbà.

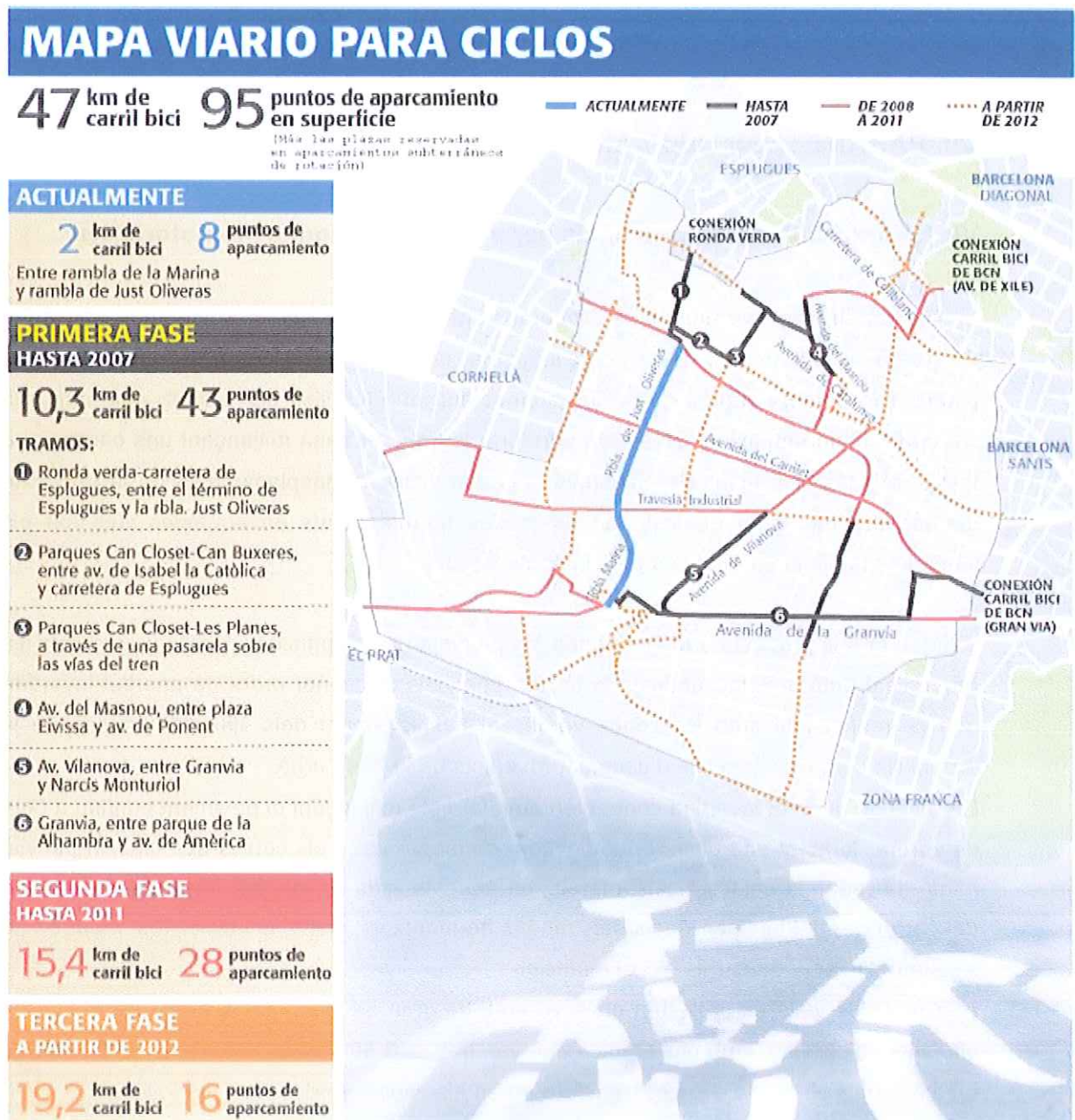
Els vials de prioritat invertida connecten amb la resta mitjançant el paviment continu a cota de vorera, formant una plataforma elevada, de manera que els cotxes que circulin pel vial hagin de reduir la velocitat. Així mateix, en aquests vials de prioritat invertida, tot l'ample del carrer permet la convivència dels modes no-motoritzats, vianants i bicicletes, mentre no s'instauri la xarxa de carrils bici al municipi.

A la resta de vials es projecten unes voreres de gran amplitud per a permetre el pas de vianants i bicicletes, amb uns amples que van des de 3,50 metres fins a més de 20 metres en els espais on les voreres es transformen en els espais verds.



Tota la zona destinada a vianants i bicicletes es trobarà suficientment il·luminada i amb els passos senyalitzats.

Pel que fa a pendent dels carrers en aquest àmbit són inferiors als 1 per mil, pel que els podem considerar plans, permeten els desplaçaments no-motoritzats sense cap problema. S'adjunta, a continuació, el plànol de carrils bici previstos al municipi segons el Pla Director de la bicicleta a l'Hospitalet, amb els seus períodes d'execució. Com s'observa, a l'Avinguda Carrilet hi ha previst un carril bici al 2011. Mentre no s'executin aquestes actuacions unitàries per a formar la xarxa de carrils bicis, es preveu la convivència dels modes no motoritzats per la vorera com ja s'ha dit anteriorment.



VII.2. Xarxa d'itineraris per a transport col·lectiu

El Pla de Millora Urbana no comporta cap modificació en la xarxa de transport col·lectiu. La xarxa interior de vials no preveu l'accés ni desviament de les rutes existents d'autobusos i taxis.

Es mantenen com a eixos de pas de les línies d'autobusos l'avinguda Carrilet i la Carretera del Mig. Tenint en compte, un radi de cobertura de 400 metres des de la parada d'autobús, el sector previst té una cobertura total.

La parada de Ferrocarrils de la Generalitat L8-S33-S4-S5-R5-R6_L'Hospitalet-Av. Carrilet, junt amb la de metro L1-Avinguda Carrilet, i la de rodalies C1-C3-C4-C7_L'Hospitalet de Llobregat, completen l'oferta de transport col·lectiu.

Actualment, contant expedicions diàries d'autobus (17.280 viatges/dia), i la capacitat actual de metro (L1: 310.410 viatges/dia), ferrocarrils (35.890 viatges/dia) i rodalies (35.616 viatges/dia) segons les Xifres Transmet 2008 de l'Autoritat del Transport Metropolità, la capacitat del transport públic urbà en aquesta zona és de 399.196 viatges/dia. Tenint en compte que la demanda de nous passatgers és de 1.908 passatgers diaris, xifra que suposa un 0,47% de la capacitat diària existent, i que l'ocupació actual no és del 100%, es considera que el servei vigent podrà absorbir la nova demanda.

Igualment dintre del Pla Director d'Infraestructures 2001-2010 ja es preveuen diverses actuacions de millora i ampliació de la L1 del metro, amb ampliacions de les vies i incorporació de nous combois.

VII.3. Xarxa bàsica d'itineraris principals de vehicles

No es preveu l'afectació de la xarxa de itineraris principals, la incorporació d'una xarxa menor a l'anterior de l'illa no generarà canvis en els recorreguts principals de vehicles.

Per tant, es manté la xarxa bàsica d'itineraris principals per a vehicles que suporten el gruix del trànsit de la trama urbana i es crea la nova trama interna amb la intenció d'un trànsit pacificat.

Gràcies als canvis d'ús hi haurà una disminució important del trànsit de mercaderies i transport pesat.

Pel que fa a vials nous es crea un vial rodat amb velocitat limitada a 30 que creua la illa en vertical i un altre vial de prioritat invertida, explicats en l'apartat de xarxa de vials per a modes no motoritzats.

Pel que fa als vials existents, si la capacitat d'una via urbana amb preferència s'estableix en 1.500 veh./hora i carril, la capacitat total seria d'aproximadament 144.000 veh./dia, amb un 8% dels desplaçaments en hora punta, 11.520 veh/dia, molt per sobre de la nova demanda de viatges en vehicle privat prevista, de 1.937 viatges/dia.

Per tant, la mobilitat generada pel sector en vehicle privat tindrà poc impacte sobre la xarxa viària existent, essent totalment compatible amb l'estructura urbana del municipi.

Les connexions dels carrers del sector amb els carrers actuals es duran a terme a partir d'interseccions amb només girs a la dreta, regulades amb semàfors o mitjançant la senyalització adient, de manera que no es presentin problemes de seguretat ni fluidesa.

Un dels elements clau per a la gestió de les vies que conformen la xarxa és la jerarquització del seu grau d'importància atenent a criteris generals de funcionalitat, connectivitat i capacitat.

VII.4. Directrius sobre l'estacionament

Pel que fa a l'estacionament, i sent que el Decret 344/2006 no estableix cap ràtios per a aparcament a equipaments, us d'oficines, comercial, industrial..., es vincula l'oferta d'aparcament a l'establert per la Normativa municipal, amb això s'assoleix el nivell suficient d'oferta.

Pel que fa a la via d'accés als aparcaments soterranis dels edificis, es procurarà des de la xarxa secundaria, evitant la connexió directa amb l'Av. Carrilet per tal de penalitzar el menys possible la fluïdesa del trànsit de la zona. Es preveuen les circulacions dels nous vials interiors de l'illa en funció de les circulacions generades per l'accés i evacuació dels aparcaments soterrats.

Per a la reserva d'aparcament per a bicicletes, es seguiran les directrius de l'annex II del Decret 344/2006. Aquestes reserves es situaran fóra de la via pública, ja sigui en l'àmbit exterior de les parcel·les, a la planta baixa o al soterrani, sempre amb accés còmode i directe.

- 2 places/100 m2 de sostre pel que fa a la superfície residencial
- 1 plaça/100 m2 de sostre pel que fa a la superfície comercial
- 1 plaça/100 m2 de sostre pel que fa a la superfície d'oficines
- 1 plaça/100 m2 de sostre pel que fa a la superfície industrial
- 1 plaça/100 m2 de sostre pel que fa a la superfície d'equipaments
- 1 plaça/100 m2 de sòl pel que fa a la superfície de zones verdes

Planejament proposat:

29.942 m2	sostre industrial suposaria 299 places
30.579 m2	sostre oficines suposaria 306 places
5.135 m2	sostre comercial suposaria 51 places
6.566 m2	sostre equipament suposaria 66 places
3.304 m2	sòl zones verdes suposaria 33 places

**Total àmbit actuació 755 places d'aparcament
per a bicicletes.**

VIII. INCIDÈNCIA SOBRE L'AMBIENT ATMOSFÈRIC

D'acord amb la disposició addicional quarta del Decret 344/2006, tots els estudis d'avaluació de la mobilitat generada de planejament urbanístic de municipis declarats pel govern com a Zona de Protecció Especial de l'ambient atmosfèric, han d'incorporar les dades necessàries per avaluar la incidència de la mobilitat sobre la contaminació atmosfèrica.

En aquest sentit, l'Hospitalet de Llobregat es troba inclòs a la relació de municipis del Decret 226/2006 pel qual es declaren zones de protecció especial de l'ambient atmosfèric. Tant a l'annex 1 de *Municipis on se superen els nivells de qualitat de l'aire admissibles per al diòxid de nitrogen*, com a l'annex 2 de *Municipis on se superen els nivells de qualitat de l'aire admissibles per a les partícules en suspensió de diàmetre inferior a 10 micres*.

En tant que el Pla de millora urbana preveu, dintre dels canvis d'ús, reduir molt considerablement l'ús industrial, s'eliminarà substancialment el transport pesat de mercaderies. Amb això es reduiran substancialment les emissions contaminants del sector que es transformarà cap a una zona amb activitats més netes i amb una mobilitat sostenible.

S'inclou una estimació de les emissions de gasos contaminants derivades de l'augment de desplaçaments en mitjans de transport motoritzats. Els resultats es basen en el nombre de desplaçaments, la longitud dels viatges i el consum de combustible.

Consum d'energia i indicadors d'emissions de contaminants (g/vehicle/Km):

Tipus de vehicle	Consum xarxa local	CO	NOx	HC	CO2	SO2
Turisme	9,4 l/100Km	1,7	0,8	0,5	331	0,08
Autobus	33 l/100Km	18	15,5	12	1.158	1,7
Furgoneta	16 l/100Km	55,4	3	6	498	0,18
Motocicleta	6,0 l/100Km	15,6	0,1	13	163	-

Parc de vehicles de l'Hospitalet de Llobregat:

Tipus de vehicle	unitats	%
Turisme	86.754	72,5 %
Autobus	2.470	2,0 %
Furgonetes i altres	15.949	13,33 %
Motocicletes	14.495	12,17 %
Total	119.668	100 %

Desplaçaments i consum:

Tipus de vehicle	Desplaçaments	Distància mitjana	Consum mitjà	Km recorreguts	Consum
Turisme	1.404	9,9 Km	0,93 l/des	13.899	1.305 l
Autobus	39	13,53 Km	4,46 l/des	572	188 l
Furgonetes i altres	258	9,9 Km	1,58 l/des	2.554	408 l
Motocicletes	275	9,9 Km	0,59 l/des	2.722	163 l

Emissions estimades de gasos contaminants

Tipus de vehicles	CO	NOx	HC	CO2	SO2
Turismes	23.628	11.119	6.949	4.597.259	1.112
Autobus	10.296	8.866	6.864	662.376	972
Furgonetes	141.491	7.662	15.324	1.271.892	459
Motocicletes	42.463	272	35.386	443.686	-
TOTAL	217.878	27.919	64.523	6.975.213	2.543



VIII. CONCLUSIONS

A continuació, per a cadascun dels aspectes que s'han analitzat al llarg de l'estudi, destaquem els aspectes més importants:

Vehicle privat

La xarxa viària i la relació amb l'illa afectada, tenen capacitat suficient per absorbir la mobilitat generada.

Es defineix un nou circuit de menor intensitat, que permet l'accés rodat a l'illa alhora que en un futur permetrà una connexió intermitjà entre les illes del sector.

Transport públic

El sector queda cobert pels transports públics existents, i l'oferta del servei es considera suficient per assumir els nous desplaçaments estimats.

Vianants i bicicletes

La xarxa interior de vials permet de manera preferent els desplaçaments dels vianants per l'illa, la connexió amb el resta del municipi està garantida per la xarxa actual.

El municipi no disposa d'una xarxa independent de desplaçaments amb bicicleta, tot i que n'hi ha una de prevista per al futur. De mentres, els dos modes es produiran en coexistència.

Aparcament

Es reforça el cordó d'aparcament en la vorera del carrer Cobalt i es disposa de zones d'aparcament als marges dels nous vials.

Juntament la creació de nous aparcaments soterrats en les edificacions del polígon 1, completen l'oferta de cara a l'increment de demanda derivada per al canvi d'ús.

L'Hospitalet del Llobregat, Juny 2009

Aprobat pel Ple en sessió celebrada el dia

28 SET, 2010


La Secretaria General en funcions,

M. Teresa Redondo del Pozo

V. Guamer Muñoz, arquitecte

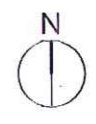
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
Barcelona

VIGUM PROJECT, SLP.

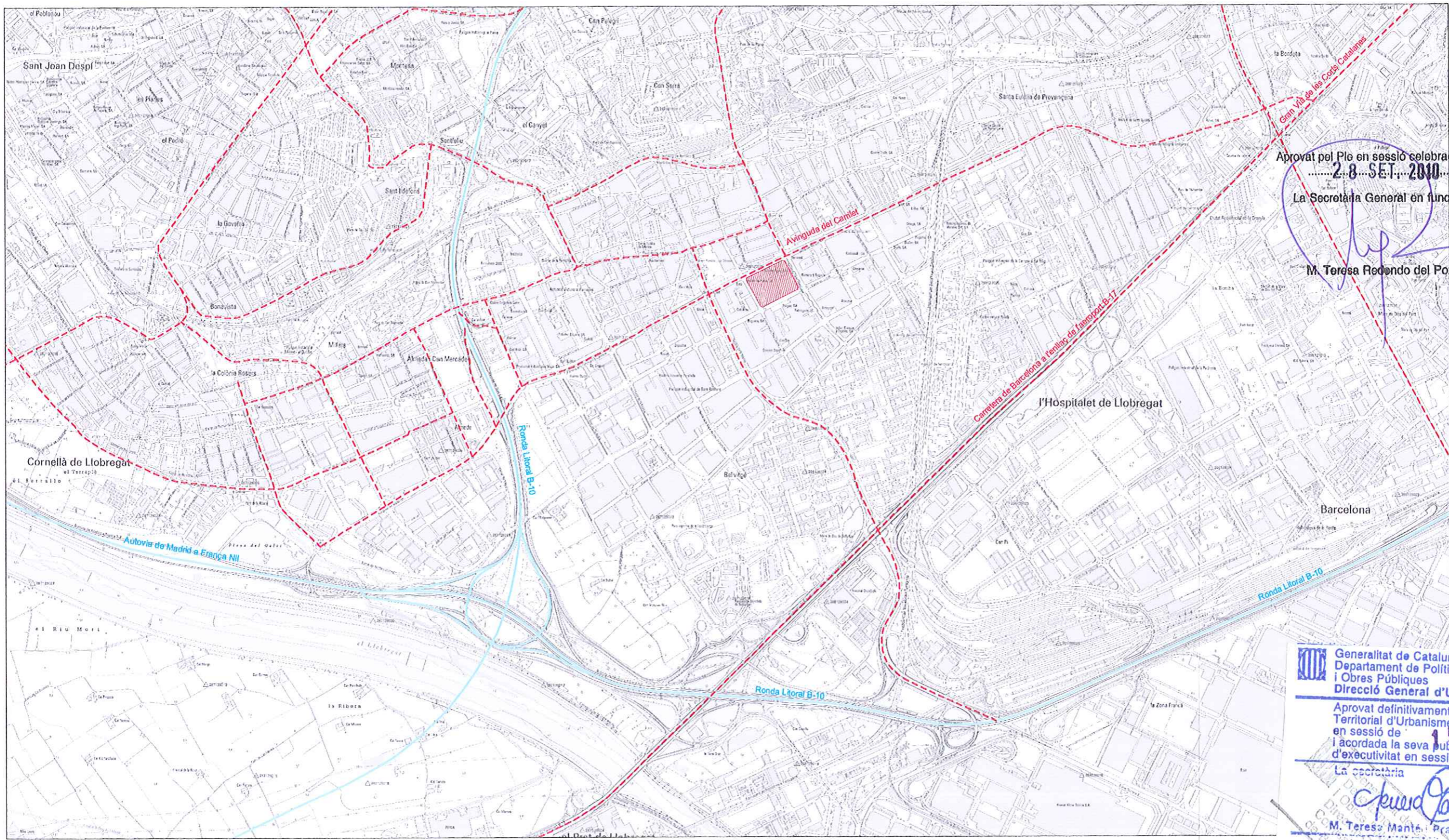


Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

PLÀNOLS ESTUDI MOBILITAT

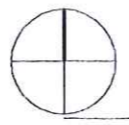


664

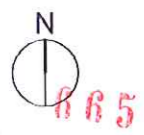


Aprovat pel Ple en sessió celebrada el dia
28 SET. 2010
 La Secretària General en funcions,
 M. Teresa Redondo del Pozo

Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Aprovat definitivament per la Comissió
 Territorial d'Urbanisme de Barcelona
 en sessió de **15 ABR. 2010**
 i acordada la seva publicació a l'efecte
 d'executivitat en sessió de **4 NOV. 2010**
 La secretària
 M. Teresa Manté Prats



Vial categoria 1 Vial categoria 2 Vial prioritat invertida Pas de vianants Futuro xarxa ciclable



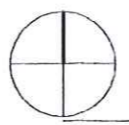
Aprobat pel Plu en sessió celebrada el dia
 28 SET. 2010
 La Secretària General en funcions,
 M. Teresa Redondo del Pozo

Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Aprobat definitivament per la Comissió
 Territorial d'Urbanisme de Barcelona
 en sessió de 15 ABR. 2010
 i acordada la seva publicació a l'efecte
 d'executivitat en sessió de 4 NOV. 2010
 La secretària

 M. Teresa Manté i Prats



A D U
 Agència de Desenvolupament Urbà
 de l'Hospitalet



PLA DE MILLORA URBANA, ILLA AV. CARRILET -- AV. DE LA FABREGADA -- C/ DEL COBALT -- AV. DE PAU CASALS
 ANNEX I ESTUDI DE MOBILITAT

PLÀNOL. ESTUDI DE MOBILITAT - CIRCULACIONS
 ESCALA. 1/1.500
 NÚMERO. 02

ARQUITECTE VICTORIANO GUARNER I MUÑOZ DATA. JUNY 2009
 VIGUM PROJECT S.L.P ARQUITECTURA C/ MONTEROLS 21 bis, baixos. 08034 BARCELONA Tel. / Fax. 93.280.04.08 e-mail vigum@coac.net

RECORREGUT METRO

RECORREGUT FERROCARRILS

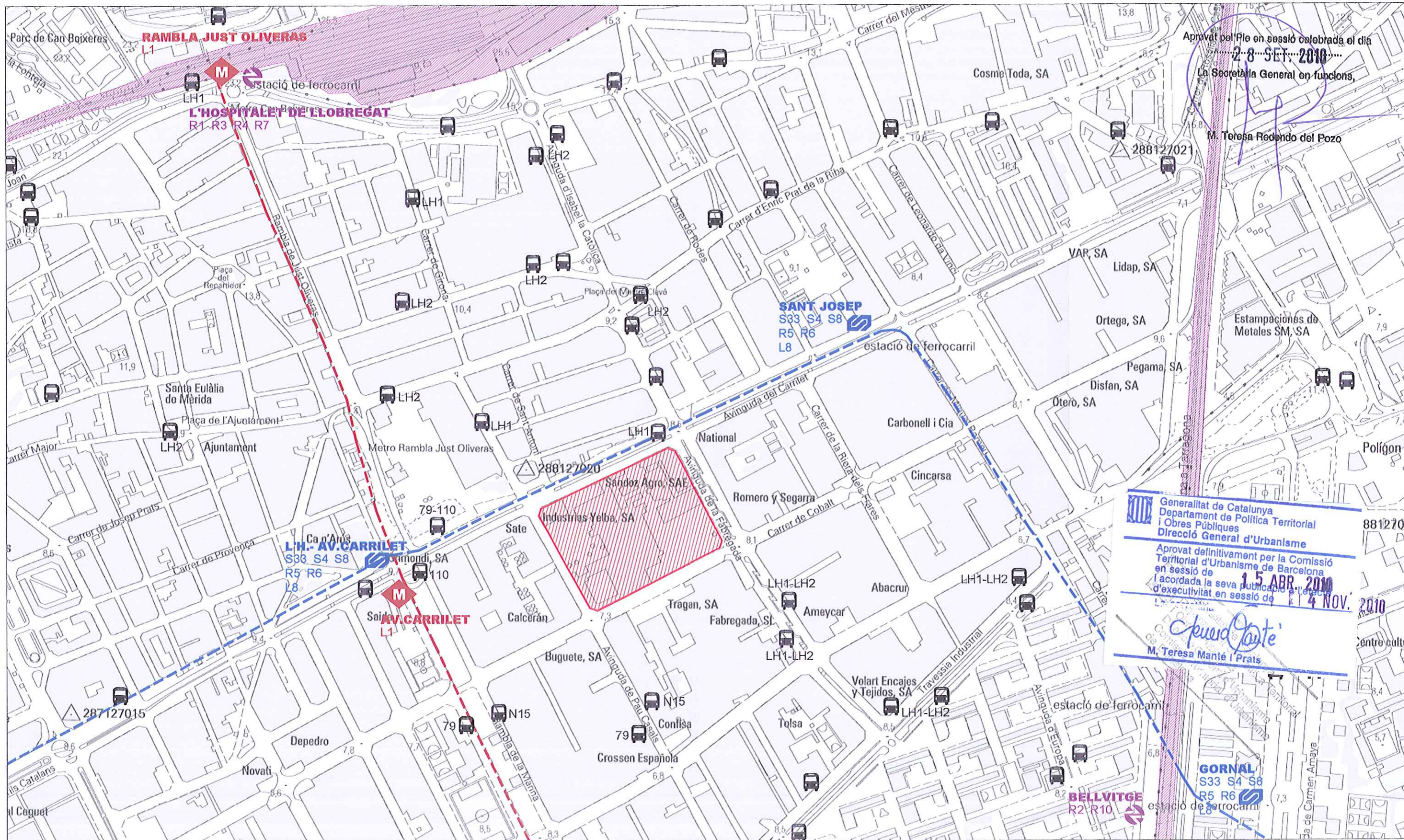
CARRIL BICI

RENFE

METRO

FGC

PARADA AUTOBÚS



Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme

Aprovat definitivament per la Comissió
 Territorial d'Urbanisme de Barcelona
 en sessió de 15 ABR. 2010
 i acordada la seva publicació a l'acta
 d'executivitat en sessió de 4 NOV. 2010

Cpueda Garte
 M. Teresa Manté i Prats

