

ANNEX 15: EXTRACTE DEL DOCUMENT: MODIFICACIÓ DE PLA GENERAL METROPOLITÀ A DIVERSOS ÀMBITS DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT (Tom I)

7. OBJECTIUS

7.1 Objectius generals

- - - -

7.2 - Objectius dels àmbits de modificació.

Aquests objectius generals es concreten a partir d'un anàlisi global de la ciutat i de la definició d'un seguit d'àmbits d'actuació, remodelació o transformació, que requereixen la definició d'una estructura urbana clara i capaç d'incorporar els canvis d'usos que el desenvolupament de la ciutat reclama.

Així mateix, el document incorpora un seguit de modificacions de PGM actualment en tràmit i el compliment de diversos processos jurisdiccionals i administratius.

El present document incorpora també els expedients en tràmit següents:

- Modificació PGM-76 a l'àmbit discontinu format pe l'entorn del sector Siemens i entorn a la Plaça dels Enamorats, aprovat els criteris previs pel Ple de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat en data 26 de novembre de 2010.
- Modificació PGM del Polígon 2 del Pla Parcial de Can Millàs, aprovat els criteris previs pel Ple de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat en data 29 de juliol de 2011.
- Modificació de PGM als equipaments situats a l'entorn de la plaça Catalunya i l'eix constituït per la ctra. d'Esplugues i l'av. dels Alps, aprovat els criteris previs pel Ple de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat en data 26 d'octubre de 2011.

El document complimenta, també la sentència nº 119 de 16 de febrer de 2011 de la Secció Tercera de la Sala de Contenciós Administratiu del Tribunal de Justícia de Catalunya del Sector Tintes Especiales i la sentència 14/2013 de 11 de gener de 2013 de la Secció Tercera de la Sala de Contenciós Administratiu del Tribunal de Justícia de Catalunya sobre la Modificació puntual del Pla general Metropolità a l'àmbit delimitat per l'av. del Maresme, c/ Silici, ctra. del Mig i 2n Cinturó.

L'anàlisi de la ciutat i les propostes de modificació s'estructuren a partir d'un seguit d'eixos d'actuacions urbans, que representen una implantació territorial precisa i criteris generals que millori la ciutat actual. Els objectius particulars de cadascuna de les modificacions són:

1. Eix Estació – Avinguda Alps.

1.1 Àmbit 1 Siemens-Elsa/Av. de les Flors

- Establir una ordenació que permeti la creació d'un espai lliure central on s'integri les edificacions històriques industrials i ampliïn les reserves d'equipaments i sistemes d'espais lliures al centre de la població.
- Reconsiderar l'estructura viària de connexió entre el teixit industrial i residencial situat al marge nord de la carretera d'Esplugues. A fi d'establir una nova estructura viària capaç de garantir l'accés a les activitats industrials que es mantenen sense interferir amb el teixit residencial consolidat del barri del Pedró.
- Reservar sòl per a un equipament emblemàtic a la ciutat que s'integri amb la volumetria general proposada i generi una nova façana a la carretera d'Esplugues.
- Establir una ordenació de l'edificació que permeti la connexió de vianants entre ambdós marges de la línia fèrria.
- Establir un sostre d'activitat productiva d'oficines que completi la façana industrial consolidada.

- Reservar sostre destinat a uso residencials i d'habitatge.

8.- DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

En desenvolupament dels objectius generals i particulars esmentats anteriorment, el present document urbanístic planteja:

8.1 Text i Context. Estratègia de transformació.

Tal com ja s'ha exposat en els antecedents d'aquest document urbanístic, l'actual situació de crisi econòmica és, en certa manera, una oportunitat per poder reflexionar i reestudiar el model urbanístic a fi de generar una estructura més oberta i flexible capaç de poder atendre les noves iniciatives i propostes econòmiques, sense perdre, en cap cas, l'estructura urbana consolidada i l'estructura de sistemes urbans prevista pel planejament vigent. Per tant el planejament ha de ser capaç de cercar mecanismes que possibilitin l'establiment d'un model urbà complex, conceptualment clar i potent, però, alhora que faciliti els processos d'implantació d'activitats on l'oportunitat és un element bàsic i per tant la rapidesa en la tramitació una avantatge.

Davant d'aquest context, el present document de MPGM planteja un seguit d'estratègies de transformació urbana basades en la generació de nous eixos de centralitat capaç de relligar les diverses operacions que a curt i mitjà termini la ciutat ha anat treballant. L'element central de la proposta es basa en resoldre l'objectiu central de generació de noves àrees capaces d'integrar àmbits d'activitat humana i activitat productiva, tot garantint la viabilitat econòmica de la proposta, una execució viable i un creixement sostenible de la ciutat. En efecte, el present document de Modificació de Pla General Metropolità planteja situar espais lliures i equipaments en àrees consolidades per un teixit compacte residencial i industrial, de gran valor de posició, però on manca una estructura pública que garanteixi la continuïtat urbana de la ciutat. D'altra banda es preveu implantar activitat productiva en àrees on els usos s'han convertit en obsolets econòmicament i territorialment, aquesta nova implantació ha de possibilitar generar major activitat econòmica en àrees d'activitat productiva ja consolidada.

Aquest objectiu i criteri d'implantació passa de l'anàlisi global del municipi i per tant d'un balanç global dels sòls destinats a zones i sistemes que possibiliti analitzar d'una manera global el model urbà proposat i les propostes concretes d'ordenació urbana. D'aquesta manera el pla estudia les reserves de sistemes per barris i pel municipi en funció de la pròpia realitat on s'implanta i del model territorial marcat en el Pla Territorial Metropolità i el PGM76. A fi de poder reequilibrar les reserves en funció de l'estructura urbana i de la població consolidada.

Les diverses propostes que s'inclouen en el present document es plantegen des del manteniment dels aprofitaments assignats pel PGM vigent, tot analitzant i adequar als objectius, el règim i usos definits en el pla vigent.

Les propostes d'ordenació es justifiquen des de la potenciació de tres eixos estructurals del municipi i es concreten en un seguit d'actuacions sobre la base dels següents criteris generals:

- 1) La transformació de part dels sòls industrials en aquells àmbits on la ciutat ha deixat àrees fabrils obsoletes o de caràcter perifèric.

- 2) La implantació de l'activitat productiva d'oficines i comerç com element frontissa entre la residència i la indústria productiva o d'emmagatzematge.
- 3) La consolidació del teixit tradicional dels nuclis històrics.
- 4) La distribució racional dels sistemes d'espais lliures i equipaments en base a l'estructura urbana i als usos del teixit on se situen, intentant, en la mesura de lo possible, reduir els dèficits de sistemes dels barris situats per sobre la línia del FFCC.

8.2.- Interès públic de les propostes de Modificació de Pla General Metropolità

- - - - -

8.3.-Modificacions de PGM i Sectors.

El present document preveu la delimitació d'un seguit de sectors, polígons d'actuació urbanística i actuacions aïllades en base a la situació urbana; les estratègies de transformació i l'interès públic que marca el desenvolupament del planejament. Aquests àmbits de planejament i/o gestió formen part dels nous eixos de remodelació del municipi i constitueixen la unitat de planejament i/o gestió, sobre els quals es considera que és possible l'aplicació de les diverses alternatives que constitueixen la transformació urbana de la ciutat sobre els criteris i objectius abans exposats.

En cadascun dels àmbits de Modificació es defineixen un seguit de sectors i àmbits de gestió que pretenen donar resposta als objectius generals i particulars. Així com els paràmetres generals d'implantació i les línies d'actuació de l'interès públic. El present document incorpora els criteris generals d'ordenació i la normativa de la proposta. Serà el desenvolupament de cadascun dels sectors els que concretaran l'ordenació en base als criteris generals establerts en aquest document. A tal efecte els plànols i les NNUU diferencien entre aquelles determinacions bàsiques, pròpies del planejament general, d'aquelles que corresponen al planejament derivat.

1. Eix Estació – Avinguda Alps.

La transformació urbana dels terrenys situats sobre aquest eix urbà ha de permetre d'una banda l'ampliació de reserves destinades a sistemes en les àrees centrals i d'altra banda prolongar el centre d'activitat urbana des del centre de la ciutat a l'entorn de l'estació. Sobre aquest eix se situen els àmbits de transformació i remodelació següents:

- 1.1. Àmbit 1 Siemens-Elsa / Av. de les Flors
- 1.2. Àmbit 2 ctra. d'Esplugues-Millàs

1.1. Àmbit 1 Siemens-Elsa / Av. de les Flors

L'àmbit de la modificació abasta els terrenys situats a l'entorn de les antigues activitats fabrils de Siemens i Elsa.

Actualment, reduïts a activitats de menor dimensió pel que fa a Siemens i sòls erms sense activitat pel que fa a la resta. L'àmbit de MPGM abasta també la reserva viària per a l'obertura de l'Av.de les Flors.

L'àmbit està caracteritzat per contenir un seguit d'edificacions industrials de mitjans del segle passat que atorguen al sector una imatge fàcilment reconeixible d'un moment històric clau en el creixement de la ciutat actual.

Així mateix cal destacar l'absència de reserves viàries de capacitat que relliguin els sectors industrials amb els eixos de comunicació general, deixant aquesta funció a vies que afecten

el teixit urbà residencial consolidat, tal com la històrica reserva de l'Av. de les Flors reduïda a inicis de l'any 2003 a un vial de la xarxa local..

Tal com s'ha exposat, els objectius generals i particulars previstos se centren en generar un nou model d'activitat urbana i per tant amb facilitat d'accés públic i privat. A tal efecte cal reservar el màxim d'espais lliures públics que garanteixin tant els recorreguts a peu com l'accessibilitat en cotxe. En aquests sentit el pla aposta d'una manera clara i precisa en la creació d'un gran bulevard que arribi a connectar el rosari de places del barri del Pedró amb els parcs a l'entorn de la línia del FFCC i la seva connexió cap als parcs a l'entorn de l'Avda. de Can Cors a ponent i cap a Can Mercader, tot creuant Millàs a llevant.

També es considera adient la connexió de la xarxa viària entre la carretera d'Esplugues i la xarxa viària del sector industrial, tot connectant la prolongació del carrer de la Miranda, amb el passatge de la Plàsmica que s'amplia de dimensió per a poder connectar amb el carrer Huelva i amb el c/ Sevilla que estructuren el sector industrial. En contrapartida s'elimina la reserva d'obertura de l'Av. de les Flors per varies raons, entre les quals cal destacar la reducció de la secció efectuada en el planejament vigent a l'entorn de la carretera d'Esplugues i el traçat excessivament central en el teixit urbà residencial de Cornellà de Llobregat i Sant Joan Despí que de fer-se generaria problemes de compatibilitat entre els teixits residencial i industrial a causa del trànsit de l'activitat productiva.

Con ja s'ha exposat, l'estructura urbana d'aquest territori està definida a partir del planejament vigent i la situació de consolidació en quatre àmbits força diferenciats.

- El sector SRI Siemens- Elsa situat entre el carrer Lluís Muntades, el carrer Sevilla i l'Intercanviador. Aquest sector abasta dos grans propietats i està en part desenvolupat en tant ha obert de forma anticipada el carrer Sevilla fins a connectar-lo amb la carretera d'Esplugues.

Aquest sector, que pot ser reajustat com a àmbit de planejament a fi de resoldre l'ordenació global de l'àmbit, hauria de mantenir l'equidistribució de la gestió ja endegada.

- El terrenys ja desenvolupats i en règim de Sòl Urbà consolidat situats al centre de l'ordenació, on cal mantenir els sostres que tenen una vida útil i reconsiderar el destí d'aquells sòls que completen l'estructura urbana de l'entorn.
- Els terrenys industrials situats sobre els eixos de transformació urbana. En aquest supòsit se situa el sector de la Plàsmica, sector amb activitats en funcionament amb diversos estats d'obsolescència i situats sobre l'eix de connexió amb l'estructura de sistemes públics del barri del Pedró.
- Els sòls industrials situats al llarg del carrer Sevilla i que conformen conjuntament amb el sòl industrial de Sant Joan Despí un teixit productiu rellevant a mig i llarg termini.

En base aquesta estructura urbana i els objectius generals i particulars es planteja com a ordenació de l'àmbit, el següent:

1) L'obertura d'una estructura viària que permeti l'accessibilitat del sector a partir de prolongar la xarxa viària que ordena la ciutat consolidada. A tal efecte es preveu prolongar l'eix del passatge de la Plàsmica, amb major secció fins a connectar-se amb el carrer Sevilla i amb el carrer Huelva que es connecta amb el carrer Timbaler del Bruc a Sant Joan Despí i des d'aquest amb la carretera de Barcelona del municipi veí.

La resta de la vialitat prevista és l'existent, en tant que garanteix el funcionament en xarxa de la vialitat.

2) La creació d'un gran parc equipat al llarg de l'alineació definida per la nova façana de l'empresa Siemens la nova façana consolidada amb l'edifici de Bombers.

Aquest bulevard de forma obliqua a la carretera d'Esplugues possibilita la definició de dues grans peces d'activitat i dotacions públiques situades a cada extrem que estructuren i dinamitzen el nou centre de la ciutat.

3) La implantació d'usos industrials, d'activitat econòmica i habitatge que permetin la resituació de les activitats industrials en funcionament dins de l'àmbit i una ampliació d'usos que permetin l'obtenció de les plusvàlues necessàries per a garantir el desenvolupament de l'ordenació prevista.

4) La delimitació de sectors i polígons d'actuació urbanística (PAU) que permetin el manteniment dels àmbits existents i alhora garantissin el desenvolupament de l'ordenació prevista.

5) L'eliminació de la reserva viària de l'Av. de les Flors i el manteniment del teixit residencial consolidat.

En aquest àmbit es pretén donar compliment a l'interès públic que emmarca el desenvolupament urbanístic en tant es proposa ampliar la reserva dels espais lliures i equipaments al voltant dels espais més edificats i consolidats de la ciutat i amb una estàndard menor de sistemes, tot preveient la implantació d'un equipament general amb accés directe sobre les infraestructures metropolitanes i consegüentment reduint de forma molt significativa el potencial edificatori previst en aquest àmbit; establir una estructura viària que permeti la connexió de l'estructura interna amb les vies de la xarxa general prevista en el PTMB sense sobreposar el trànsit industrial i residencial; el manteniment de les tipologies edificatòries industrials de mitjans del segle passat, tot integrant-les en l'ordenació del teixit urbà i implant usos que garanteixin el seu manteniment i rehabilitació. Així mateix, es preveuen uns aprofitaments que assegurin l'equilibri entre el teixit residencial i productiu marcant de manera clara el límit del teixit industrial en funcionament que no es veu alterat a fi de garantir la capacitat productiva de la ciutat i del país.

Àmbits de Desenvolupament

El pla preveu la delimitació d'un seguit d'àmbits de planejament i gestió pel desenvolupament de l'ordenació global esmentada.

Pla de Millora Urbana Siemens-Elsa (PMU1)

Abasta el terrenys de l'antic sector SRI destinat a usos productius, i els solars lliures d'edificació en la seva major part qualificats d'espais lliures situats per sobre el carrer Lluís Muntades reservats en altres sectors de planejament ja desenvolupats.

L'àmbit abasta un total de 27.739m² dels quals només 23.379m² correspon a sòl computable a efectes d'equidistribució de beneficis i càrregues. La resta de sòls corresponen a sistemes d'espais lliures i zones en Sòl Urbà Consolidat que es reordenen a fi de millorar l'ordenació global de l'àmbit.

El sostre assignat és el mateix que fixa el planejament vigent és a dir 39.518m² que suposa un índex brut sobre el sòl computable de 1,69032m²/m².

Els sòls lliures inclosos són objecte de remodelació i reordenació en el marc del PMU d'acord amb les condicions de la fitxa del PMU tot mantenint la ubicació definida en el planejament vigent.

El pla preveu l'assignació d'un sostre màxim de 35.068,5 (1,5m²/m²) destinat a usos residencials i d'habitatge, la resta del sostre es destina a altres usos (oficines i comerç).

Aquesta distribució de sostre és la definida alhora de calcular les reserves de sistemes. De manera que si el PMU incrementa el sostre destinat a oficines i comerç la reserva definida serà superior a la necessària legalment.

La reserva mínima de sistema és de 18.769,45m² corresponents al 67,66% de l'àmbit del PMU.

El Pla de Millora Urbana reservarà espai destinat a equipaments en la cruïlla entre el c/ Sevilla i el vial del Intercanviador destinat a un equipament central en l'ordenació. Aquesta reserva correspon al final de l'eix cívic que comença en la qualificació de l'equipament de l'edifici Caldereria de Siemens que enllaça amb una franja verda on es situa l'edifici destinat a usos comercials i que a partir d'aquest àmbit connecta per sobre la línia dels FFCC amb la plaça de l'estació.

Fitxa PMU1 Siemens - Elsa

Les determinacions Normatives del sector són:

	%	m2st/m2s	m2
Superfície Àmbit:	100,00%		28.689,00
Sistemes:	67,66%		19.719,00
Sistema viari bàsic (5)	20,00%		5.548,00
Parcs i jardins urbans (6)	20,16%		6.543,00
Equip. comunitaris i dotacions (7)	27,50%		7.628,00
Àmbit computable			23.379,00
Índex edificabilitat		1,69032	
Habitatge, residencial		1,5	
Oficines, comerç (mínim)		0,19032	
Densitat:	70m2/hab.d'hp i 90m2/hab. Lliure		
Reserves Hp:	20% hab. de protecció oficial amb règim general o especial i 10% hab. protegit concertat.		
Ús:	Principals: Habitatge, residencial, oficines i comercial. Complementàriament s'admetran els usos d'acord amb l'article 306.		
Determinacions pel PMU:	1- El PMU definirà la vialitat d'acord amb les determinacions gràfiques dels plànols d'ordenació. 2- El PMU concretarà els paràmetres abans esmentats sobre un aixecament topogràfic precís. Les superfícies reals resultants seran les aplicables per determinar les cessions i aprofitaments urbanístics. 3- El PMU podrà preveure la reserva d'equipament en qualificació en placa amb la zona verda a fi de garantir un espai públic-plaça vinculat amb un equipament central. Així mateix, el PMU haurà d'estudiar la integració d'usos amb aprofitament amb la qualificació en placa, sempre i quan els sòls on es produeixi siguin excedentaris dels mínimes legals dèficits en aquestes NN UU. 4- El PMU estudiarà la implantació d'una passera que haurà de connectar el nou espai lliure i la plaça de l'Estació, tot creuant a diferent nivell la línia del ferrocarril. 5- El PMU estudiarà la implantació d'un aparcament en el subsòl en règim de concessió per resoldre els possibles dèficits que genera una implantació de l'edificació aïllada i una reserva molt elevada de sistemes. 6- El PMU estudiarà la connexió de la xarxa de drenatge del sector amb el col·lector que discorre per la ctra. d'Esplugues, tot definint la tipologia per millorar el desguàs i evitar la construcció de noves inques sota la línia del tramvia. 7- El PMU definirà la divisió polygonal i el sistema d'actuació de cadascun prevalent els criteris del PAUM. 8- Cessió d'aprofitament urbanístic: 10% del sostre de SunC i del sostre industrial en el cas que suposi un increment de la intensitat d'ús. 9- Es preveu l'ús d'aparcament en règim de concessió administrativa o similar, del subsòl dels espais lliures i equipaments inclosos en l'àmbit. 10- Els propietaris de l'àmbit cediran els 14.171m2 destinats a zona verda i equipament de forma avançada, prèviament a l'executivitat de la MPGM, d'acord amb l'estableix a l'art. 97.2 d. Cinquè del TRLUC. El PMU podrà reajustar aquesta cessió en base a l'ordenació concreta proposada.		

Atès que la MPGM proposa una reordenació dels sistemes d'espais lliures i equipaments públics a fi de situar les reserves previstes en aquells àmbits que serveixen de manera més efectiva a la ciutadania i que la resituació de sòls destinats a equipaments públics estan limitats per l'establert a l'article 97.2.d.Cinquè del TRLUC. Cal tenir en compte que en el

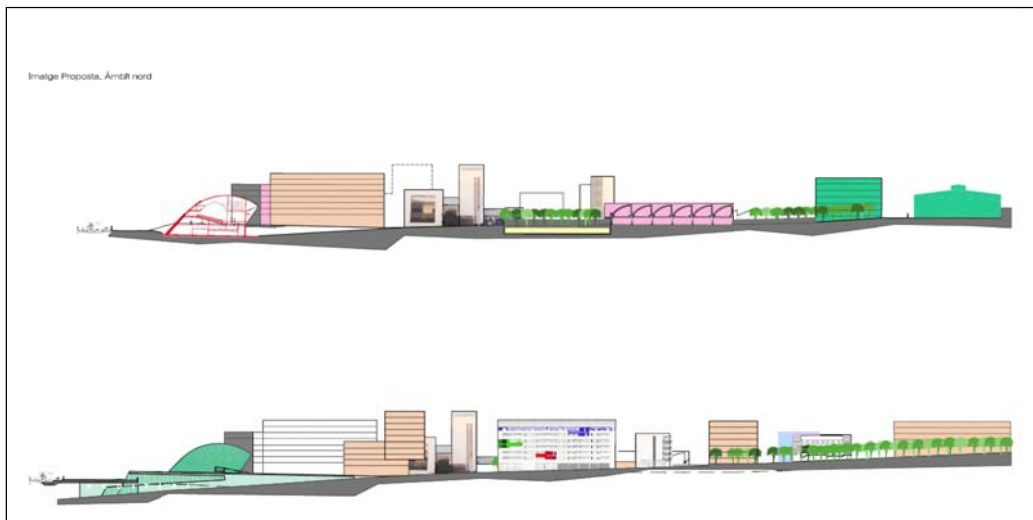
present sector es planteja implantar part dels sòls destinats a equipaments públics que es redueixen en altres àmbits. Per tot l'exposat, el pla estableix l'obligació de cessió administrativa anticipada de sòls destinats a equipaments a fi de possibilitar l'executivitat del pla i en definitiva el desenvolupament de la modificació de PGM prevista.

D'altra banda i en virtut de l'article 126.5 del TRLUC, els béns de domini públic obtinguts gratuïtament en desenvolupament d'una actuació urbanística no donen lloc a atribució d'aprofitament a l'administració titular. Per tant els sòls de domini públic inclosos en els sectors delimitats no tenen drets urbanístics i per tant s'exclouen en el repartiment de càrregues i beneficis. Tampoc computen a efectes d'edificabilitat aquells solars que se'ls hi manté l'aprofitament com a SUC malgrat que el seu aprofitament es ressitui en un altre indret.



- Àmbit Pla de millora urbana
- Àmbit computable
- (6b) Sistemes d'espais lliures a reordenar pel PMU amb una superfície de 2.694m² (provinents de la MPGM ctra. d'Esplugues PA2, PA6 i PA10 a la cruïlla Línia elèctrica i av. Sant Ildefons i la MPGM Montesa)
- 6 Sistema d'espais lliures de caràcter obligatori a delimitar pel PMU.
- 5b Sistema viari. Via cívica de caràcter obligatori a delimitar pel PMU.
- Aresta exterior de la plataforma ferroviària.

0 5 10m
e: 1/2.000



La reserva de sistemes prevista a l'àmbit és superior a la mínima legal com a transformació dels aprofitaments assignats.

En concret, les reserves mínimes en base als usos previstos és de:

St Residencial	St Activitat	Zv mínima	Eq. mínim	Zv +eq
35.068m ² st	4.450m ² st	5.594,03m ²		8.224,05m ²

La reserva mínima definida en el sector és de 14.171m² de zona verda i equipament, molt superior als 8.224,05m² esmentats. Això suposa que els sistemes mínims legals definits en el DL 1/2010 resten garantits.

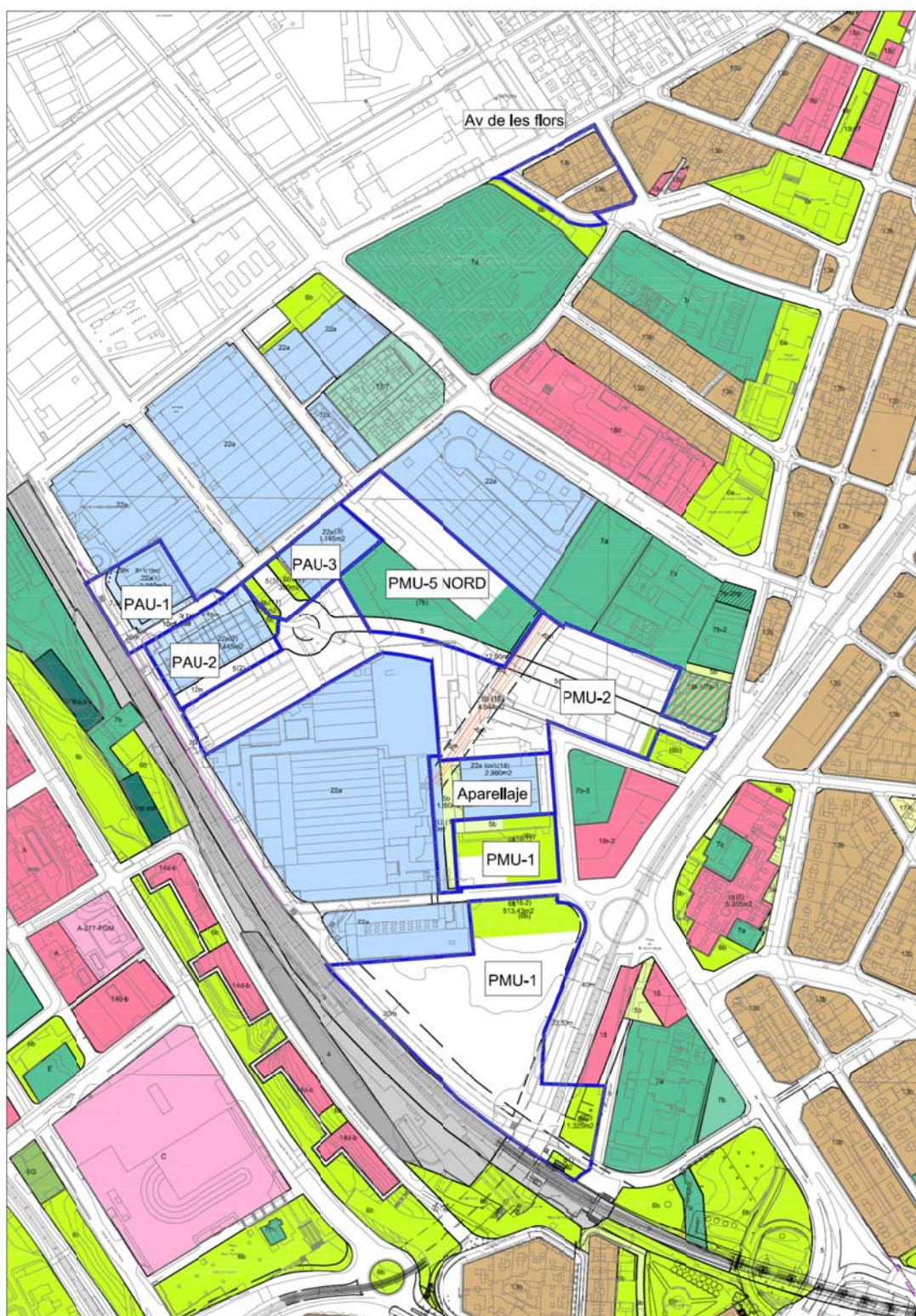
- - - - -

Al marge dels sectors i PAU delimitats, la proposta estableix un seguit d'actuacions i propostes urbanístiques.

En concret:

- Els terrenys inclosos en el PMU5 de caràcter discontinu que formen part de l'àmbit del C/ Silici.
- Edifici Aparellatge.- Es manté la qualificació de zona industrial (clau 22a (OV)) amb usos industrials, comercials i oficines. El sostre assignat correspon al consolidat en la peça central d'un valor d'arquitectura industrial força interessant. La resta de volums s'hauran d'enderrocar en el marc d'un projecte unitari.
- Zona Industrial lliure d'edificació (clau 22II) situada al límit de ponent del sector PMU1 i PMU2 que correspon a l'espai lliure no edificable inclòs dins de la parcel·la industrial de Siemens, en virtut del planejament vigent.

Les propostes de Modificació en aquest àmbits suposen una transformació global dels usos i la creació de noves peces destinades a equipaments que es concreten en l'apartat 8.8 Estructura d'espais lliures i equipaments d'aquesta memòria.



1.EIX ESTACIÓ - AVDA. ALPS.

MPGM. Àmbit 1. Siemens - Elsa / Av.de les flors.



Les propostes de Modificació sobre els esmentats àmbits es concreten en les dades quantitatives següents:

Modificació PGM

			PMU-1 (SUnC)	PMU-2 (SUnC)	PMU-5 NORD (SUnC)	PAU -2 (SUnC)	PAU-3 (SUnC)	Aparellaje (SUC)	PAU-1 (SUC)	Av. de les Flors (SUC)	TOTAL MPGM	TOTAL PGM Vigent	Dif
Qualificacions Urbanístiques													
Sistemes			19.719 m ²	11.984 m ²	12.085 m ²	1.335 m ²	1.520 m ²	1.903 m ²	1.823 m ²	1.500 m ²	51.869 m ²	19.618	32.251
	Sistema Viari	(clau 5)	5.548 m ²	3.785 m ²	1.425 m ²	1.135 m ²	755 m ²	1.260 m ²	1.823 m ²	1.500 m ²	17.231 m ²	12.620	4.611
	Sistema d'Espais Lliures	(clau 6)	6.543 m ²	7.569 m ²		200 m ²	765 m ²	643 m ²	0 m ²		15.720 m ²	5.828	9.892
	Zona d'Equipaments	(clau 7)	7.628 m ²	631 m ²	10.660 m ²				0 m ²		18.919 m ²	0	18.919
Zones			8.970 m ²	13.246 m ²	935 m ²	4.445 m ²	3.145 m ²	4.138 m ²	2.892 m ²	3.150 m ²	40.921 m ²	73.172	-32.251
	Zona Industrial	(clau 22a)			935 m ²	4.445 m ²	3.145 m ²		2.892 m ²		11.417 m ²	63.674	-52.257
	Zona Industrial/comerç	(clau 22aOV)						3.073 m ²			3.073 m ²	4.884	-1.811
	Zona Industrial lliure							1.065 m ²			1.065 m ²	3.956	-2.891
	Zona terciària										0 m ²	658	-658
	Zones PMU		8.970 m ²	13.246							22.216 m ²	0	22.216
	Zona Intensitat Urb.	(clau 13b)								3.150 m ²	3.150 m ²		3.150
Àmbit			28.689 m ²	25.230 m ²	13.020 m ²	5.780 m ²	4.665 m ²	6.041 m ²	4.715 m ²	4.650 m ²	92.790 m ²	92.790	0
Sostre			39.519 m ²	50.048 m ²	1.870 m ²	5.780 m ²	4.665 m ²	3.073 m ²	4.398 m ²	7.355 m ²	116.707 m ²	152.039	-35.332
	Usos												
	sostre industrial			3.543 m ²	1.870 m ²	5.780 m ²	4.665 m ²		4.398 m ²		20.256 m ²	135.776	-115.520
	Sostre industrial / comerç							3.073 m ²			3.073 m ²	9.768	-6.695
	Sostre industrial lliure										0 m ²	0	0
	Sostre oficines/comerç		4.450 m ²	16.609 m ²							21.059 m ²	3.500	17.559
	sostre residencial		35.069 m ²	29.896 m ²						7.355 m ²	72.319 m ²	2.995	69.324
	sostre residencial SUC										0 m ²	3.500	-3.500