

Pla Especial Urbanístic per a la regulació de les activitats al polígon industrial Monsolís

[Sant Adrià de Besòs]

PLA ESPECIAL D'ACTIVITATS MONSOLÍS



setembre de 2025

ref. interna: P2502

redacció:



amb la col·laboració de:



Pla Especial Urbanístic per a la regulació de les activitats al polígon industrial Monsolís
Sant Adrià de Besòs [ConSORCI del Besòs]
PLA D'USOS DE MONSOLÍS

CONTINGUT DEL PLA ESPECIAL

Document I

MEMÒRIA

Document II

NORMATIVA

ANNEX A LA NORMATIVA

Document III

PLÀNOLS

Plànols d'Informació

Anàlisi morfològic

Anàlisi Planejament

Anàlisi de les activitats

Plànols d'Ordenació

Document IV

ANNEXOS

Annex A. Informe BR per al polígon Monsolís; abril de 2025

Annex B. Centres de processament de dades; BR; setembre de 2025

Annex C. Polígoneres. Justícia de gènere al marge dret del Besòs. Document V1; setembre de 2023

<i>Projecte:</i>	Pla Especial Urbanístic de regulació d'Activitats
<i>Emplaçament</i>	Polígon industrial Monsolís Sant Adrià de Besòs
<i>Promotor:</i>	ConSORCI del Besòs Carrer Olímpic, s/n planta 2a 08930 SANT ADRIÀ DE BESÒS
<i>Regidories:</i>	Ajuntament de Sant Adrià de Besòs José Antonio Gras Iñigo <i>Regidor de Territori Sostenible, Medi Ambient i Benestar animal</i>
<i>Redacció PEU:</i>	Taller d'Estudis i Serveis d'Estratègies Urbanes, SLP Pere Mogas, arquitecte Arnau Berenguer, arquitecte SERVEIS EXTERNS: Barcelona Regional
<i>Data redacció:</i>	setembre 2025
<i>Superfície:</i>	25,72 ha
<i>Parcel·les:</i>	216
<i>Locals:</i>	260 establiments
<i>Activitats</i>	190 activitats econòmiques en actiu

Document I

MEMÒRIA

1. INTRODUCCIÓ	4
2. ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL.....	5
3. ANTECEDENTS	6
4. OBJECTE DEL PLA D'USOS	12
5. MARC LEGAL.....	12
5.1 Marc General. La Directiva Europea sobre els serveis en el mercat interior. Directiva 2006/123/CE.....	12
5.1.1 Marc Jurídic.....	12
5.1.2 La Directiva de Serveis i el planejament urbanístic. L'ordenació territorial i urbanística i la protecció del medi ambient com a raons per a justificar la regulació de la implantació d'activitats.....	13
5.1.3 El Pla d'usos com a instrument urbanístic per a regular la implantació d'establiments.....	15
5.2 Normatives urbanístiques i sectorials.....	16
5.3 Tramitació del PEU.....	17
6. ANÀLISI I DIAGNOSI DE L'ESTAT ACTUAL. ASPECTES URBANÍSTICS	19
6.1 Context urbà i territorial	19
6.2 Les característiques urbanístiques de l'àmbit de referència. Morfologia Urbana.....	19
6.2.1 Accessos.....	19
6.2.2 Estructura viària i qualitat de l'espai públic.....	19
6.2.3 El teixit urbà.....	21
6.2.4 Parcel·lari i estructura de la propietat.....	23
6.3 El planejament urbanístic vigent	24
6.3.1 El Pla General Metropolità (PGM).....	24
6.3.2 El PE de Monsolís per a l'ampliació dels usos permesos en diverses parcel·les.....	28
6.3.3 La Trama Urbana Consolidada (TUC) i l'ordenació dels equipaments comercials.....	28
6.3.4 Anàlisi del planejament versus la realitat.....	29
7. ANÀLISI I DIAGNOSI DE L'ESTAT ACTUAL. LES ACTIVITATS.....	31
7.1 Procedència i límits de la informació de les activitats existents.....	31
7.2 Estudi general de les activitats segons treball de camp de Barcelona Regional	33
7.3 Estudi de les activitats segons els usos.....	34
7.3.1 Establiments segons la funció productiva (PDR).....	34
7.3.2 Establiments segons sector econòmic (CCA).....	35
7.4 Activitats sensibles.....	37
8. CONCLUSIONS FINALS DE LA DIAGNOSI	38
9. PROPOSTA DE REGULACIÓ DEL PLA ESPECIAL.....	39
9.1 Objectius del Pla especial	39
9.1.1 Objectius estratègics	39
9.1.2 Objectius específics	40
9.2 Delimitació de l'àmbit d'actuació del Pla especial.....	41
9.3 Classificació dels establiments	41

9.4 Tractament del Pla d'usos per a cada tipus d'establiment	42
9.5 Instruments tècnics de regulació	43
9.6 Justificació de l'ordenació establerta	44
9.7 Justificació de la regulació per a cadascun dels grups epígrafs	45
10. INFORME AMBIENTAL	48
11. PERSPECTIVA DE GÈNERE	49
11.1 Planejament amb perspectiva de gènere	49
11.2 Avaluació de l'impacte de gènere en el PEU d'activitats al polígon Monsolís	49
12. AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA I SOSTENIBILITAT ECONÒMICA	50
12.1 Gestió del pla d'usos	51
12.2 Sostenibilitat econòmica	51

Document I
MEMÒRIA

1. INTRODUCCIÓ



Figura 1.1. Ortofoto dels anys 70. Font: ICGC

Amb el transcurs del temps, s'ha produït una evolució i una transformació tant de la societat com de l'activitat econòmica, el que ha provocat l'aparició de nous usos no contemplats a les Normes urbanístiques del Pla general metropolità i una nova concepció del que ha d'ésser un polígon industrial, la qual contempla una major mixtura d'usos. El polígon industrial Monsolís ha anat quedant obsolet i ha iniciat un procés gradual de degradació, les fàbriques manufactureres han anat desapareixent i han estat substituïdes principalment per magatzem logístics en detriment de la volguda diversitat d'usos. Per tant, es fa necessària una reflexió i una renovació de la normativa urbanística que regula el polígon industrial Monsolís amb l'objecte que es produeixi la seva modernització i millora que afavoreixi l'aparició de noves indústries i nous usos.

El present treball s'emmarca en aquesta reflexió per tal de promoure una renovació del polígon industrial Monsolís, amb l'objecte de contribuir a que es produeixi la seva modernització i millora afavorint l'aparició de noves indústries i nous usos, en consonància amb el futur Pla director urbanístic metropolità.

Amb la finalitat d'estudiar la reforma del planejament urbanístic, l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs en data **03/10/2024** va activar la **suspensió de l'atorgament i tramitació de llicències d'instal·lació de noves activitats** pel termini d'un any en tot l'àmbit del polígon industrial Monsolís dins el terme municipal de Sant Adrià de Besòs (vegis figura 1.2), d'acord amb el que estableix l'article 73.1 de la vigent Llei d'urbanisme.

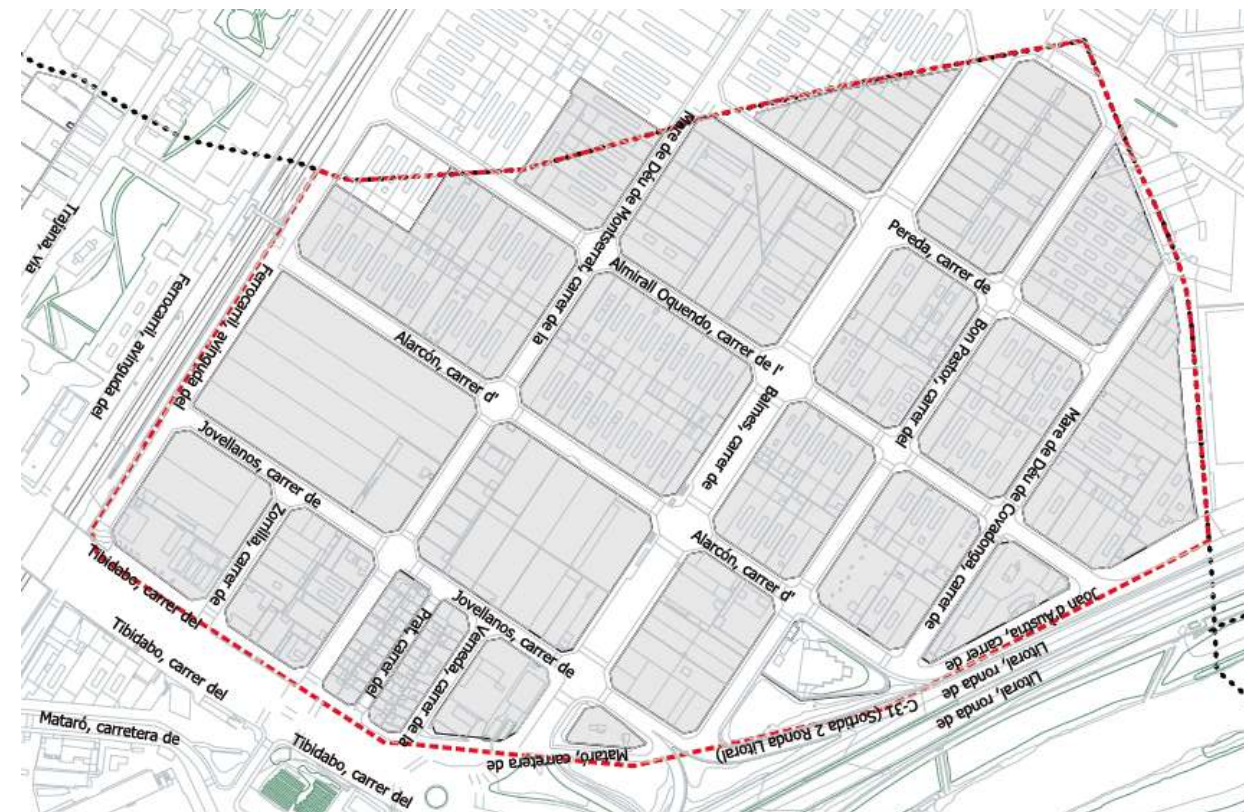


Figura 1.2. Plànol de l'àmbit de suspensió de llicències al polígon industrial Monsolís de Sant Adrià de Besòs. Font: Ajuntament de Sant Adrià de Besòs.

2. ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL



L'àmbit d'aplicació del present Pla Especial està centrat en el polígon industrial Monsolís. Aquesta zona industrial forma part del conjunt de polígons del marge dret del riu Besòs integrats per el Bon Pastor, Torrent d'Estadella, la Verneda Industrial i l'esmentat Monsolís. El cas del polígon Monsolís té la particularitat que està cavall de dos termes municipals, Barcelona i Sant Adrià de Besòs, essent la part majoritària dins del terme de Sant Adrià.

El present Pla Especial està exclusivament centrat en la part que forma part del municipi de Sant Adrià de Besòs i és coincident amb l'àmbit de suspensió de llicències decretat per l'Ajuntament en data 03/10/2024. L'àmbit ve emmarcat a l'extrem nord i oest pel límit de terme municipal amb Barcelona, a l'extrem est per la Ronda Litoral (B-10), a l'extrem sud-est pel Carrer del Tibidabo i a l'extrem sud-oest per l'Avinguda del Ferrocarril que limita amb la Línia R3 de Rodalies.

La superfície total regulada és per tant de **257.204 m²** (vegis figura 2.1), amb un total de **216 parcel·les afectades** on actualment hi ha múltiples **activitats de diversa naturalesa**.



Figura 2.1. Plànol de l'àmbit d'aplicació del present Pla Especial al polígon industrial Monsolís. *Font: elaboració pròpia i Ajuntament de Sant Adrià de Besòs.*

L'àmbit urbà d'actuació forma part d'aquest conjunt de polígons industrials originats als anys cinquanta fruit de la industrialització que va seguir a la postguerra. El territori on es desenvolupen va ser una àrea de conreu entorn dels nuclis del Bon Pastor i Baró de Viver que es va ocupar progressivament amb indústries fins a arribar al seu punt àlgid cap als anys noranta. Amb aquesta industrialització, els barris del Bon Pastor i de Baró de Viver van quedar aïllats. Cap al final dels anys noranta el sòl industrial comença a reduir-se amb importants operacions de transformació com la del centre comercial de La Maquinista o les desenvolupaments residencials de l'entorn de l'estació de la Sagrera.

Aquests polígons exemplifiquen les situacions i els processos que encara avui experimenten molts espais industrials urbans d'aquestes característiques. Polígons situats estratègicament en la ciutat, amb bona accessibilitat, encaixats entre teixits residencials i terciaris, que durant molts anys han tingut la consideració d'àrees residuals sense pràcticament cap utilitat productiva. Àmbits que han estat a l'expectativa de ser transformats en usos econòmicament més rendibles, tal i com preveia el Pla Territorial Metropolità de Barcelona, però que la crisi econòmica va frenar.

Aquesta incertesa urbanística ha derivat en dinàmiques de desinversió, tant per part de les administracions com per part de les persones propietàries, entrant en un cercle viciós entre la falta d'inversió, l'especulació i el deteriorament dels edificis i els seus entorns. D'aquesta manera es donen greus situacions de degradació i infrautilització tant de l'espai públic com de les naus en determinades zones d'alguns d'aquests polígons.

3. ANTECEDENTS

El marc general de referència del polígon Monsolís ve determinat pel Pla General Metropolità (PGM) de l'any 1976. El PGM va delimitar i reconèixer grans zones industrials, ubicades al voltant del riu Llobregat i Besòs, i va assignar per aquest tipus de sòl la clau urbanística 22a Industrial. Molts d'aquests espais industrials es van construir abans de l'aprovació del PGM i per tant ja comptaven amb el seu propi Pla Parcial. No és el cas del polígon Monsolís, que al no comptar amb Pla Parcial, ve regulat directament pels paràmetres del PGM.

La voluntat i necessitat de millorar els polígons industrials del marge dret del Besòs han portat a la redacció de diferents documents de planejament i múltiples estudis, amb l'objectiu de planificar quin ha de ser el seu paper en l'activitat econòmica de la ciutat, però també en els valors socials, ambientals i funcionals. A continuació s'ordenen cronològicament els que afecten directament al polígon de Monsolís:

- Modificació puntual del PGM Marina-Besòs (2002).
- Pla Especial de Monsolís per a l'ampliació dels usos permesos en diverses parcel·les (desembre de 2016).
- Avaluació econòmica dels polígons del marge dret del Besòs (desembre de 2018).
- Una estratègia de futur per al marge dret del Besòs. Un compromís per l'activitat econòmica. Resum executiu (octubre de 2019).
- Una estratègia de futur per al marge dret del Besòs. Un compromís per l'activitat econòmica. Diagnosi qualitat ambiental (octubre de 2019).
- Pla per la Justícia de Gènere als polígons de la Franja Besòs. Eixos estratègics i mesures (febrer de 2021).
- POLIGONERES: Diagnosi. Justícia de gènere als polígons del marge dret del Besòs (març de 2021).
- Perfil de les empreses dels polígons de l'Eix Besòs de Barcelona (setembre de 2022)
- Millora de la connexió cívica i viària de l'eix Balmes-Fra Juníper Serra-Ciutat d'Asunción i de l'eix c. Ferrocarril-passeig de la Verneda" desenvolupat per VVV, SL consultors; juliol de 2022.
- Masterplan del territori productiu i el teixit industrial del Besòs del municipi de Barcelona. Urban Model Creation and Diagnostic (2022)
- Pla de Mobilitat Urbana Sostenible de Sant Adrià de Besòs (en redacció)

Modificació puntual del PGM en els terrenys de titularitat pública Marina-Besòs i Guipúscoa-Ronda Litoral a Sant Adrià de Besòs, 2002

La modificació afectava dos àmbits de titularitat pública i qualificats de sistemes a Sant Adrià de Besòs: el sector Guipúscoa-Ronda Litoral i el sector Marina-Besòs. Tenia com a objectiu reordenar i ajustar les qualificacions urbanístiques per adequar-les a usos actuals i futurs.

En el cas del polígon de Monsolís ha implicat la implantació d'una deixalleria municipal al costat del carrer Bon Pastor. Aquest terreny, de 3.934 m², s'ha requalificat parcialment per permetre aquest ús:

- 2.500 m² es destinen a Sistema de serveis tècnics (clau 4), on s'ubica la deixalleria.
- 522 m² es reserven com a Sistema de protecció de sistemes generals (clau 9).
- 912 m² es mantenen com a zona verda (clau 6a).

Pla Especial de Monsolís per a l'ampliació dels usos permesos en diverses parcel·les, desembre de 2016

Aquest Pla Especial té com a objectiu ampliar els usos permesos en 11 parcel·les que donen front al carrer del Tibidabo, en el tram comprès entre l'avinguda del Ferrocarril i el marge del riu Besòs, a la franja perifèrica del polígon industrial de Monsolís. Les parcel·les estan qualificades com a zona industrial 22a, però moltes ja tenen usos residencials o comercials consolidats..

Els objectius principals són:

- Ampliar els usos permesos per incloure usos comercials, d'oficines, culturals i religiosos, a més dels industrials ja permesos.
- Millorar la integració urbana d'aquesta franja industrial amb el teixit residencial adjacent.
- Fomentar la regeneració urbana i la diversificació d'activitats en un entorn industrial en declivi.
- Millorar la mobilitat i accessibilitat, especialment des del carrer del Tibidabo i la Ronda Litoral.

Avaluació econòmica dels polígons del marge dret del Besòs, desembre de 2018

Aquest estudi, elaborat per l'Institut Cerdà conjuntament amb el Consorci Besòs, avalua l'impacte econòmic i social dels principals polígons industrials del marge dret del riu Besòs: La Verneda Industrial, Torrent d'Estadella, Bon Pastor i Monsolís, situats entre Barcelona i Sant Adrià de Besòs.

Els objectius principals són:

- Analitzar el teixit empresarial, l'ocupació i el valor afegit brut (VAB) generat.
- Aportar dades per orientar la planificació i promoció d'aquests espais industrials.

En el cas de Monsolís el Comerç a l'engròs i detall; Reparació de vehicles (35%) i la Indústria manufacturera (30%) són els sectors més representats. Un percentatge elevat de les empreses van ser creades entre el 2010 i el 2013 (23%). Pel que fa al Valor Afegit Brut (VAB) destaca pel pes del comerç (54%) i el transport (16%).

Una estratègia de futur per al marge dret del Besòs. Un compromís per l'activitat econòmica. Resum executiu, octubre de 2019

L'Estratègia de futur per als polígons del marge dret del Besòs és fruit de l'encàrrec per part d'Ecologia Urbana al Consorci del Besòs i a Barcelona Regional de definir un document estratègic sobre el futur dels polígons industrials del marge dret del Besòs (Bon Pastor, Torrent d'Estadella, Verneda Industrial i Monsolís) a partir de la premissa de mantenir el màxim possible de sòl industrial i dotar-lo de les infraestructures, serveis i millores necessàries per incrementar la seva competitivitat.

El document fa una diagnosi exhaustiva d'aquest Polígons d'Activitat Econòmica (PAEs) i planteja una sèrie d'oportunitats i reptes de futur.

Diagnosi del territori**1. Ubicació estratègica però fragmentada:**

- Bona accessibilitat (transport públic i privat).
- Aïllament físic per infraestructures (riu, vies de tren, rondes).
- Espai públic degradat i poc amable per al vianant.

2. Teixit industrial actiu:

- Més de 550 empreses i 9.000 llocs de treball directes.
- VAB directe total: 551 M€.
- Diversitat d'activitats: producció, logística, serveis, comerç, reciclatge.

3. Pressions urbanístiques:

- Transformacions urbanes properes (La Sagrera, La Maquinista).
- Risc de substitució de l'activitat industrial per usos residencials o terciaris.
- Necessitat de revisar la clau urbanística 22a per adaptar-la al context actual.

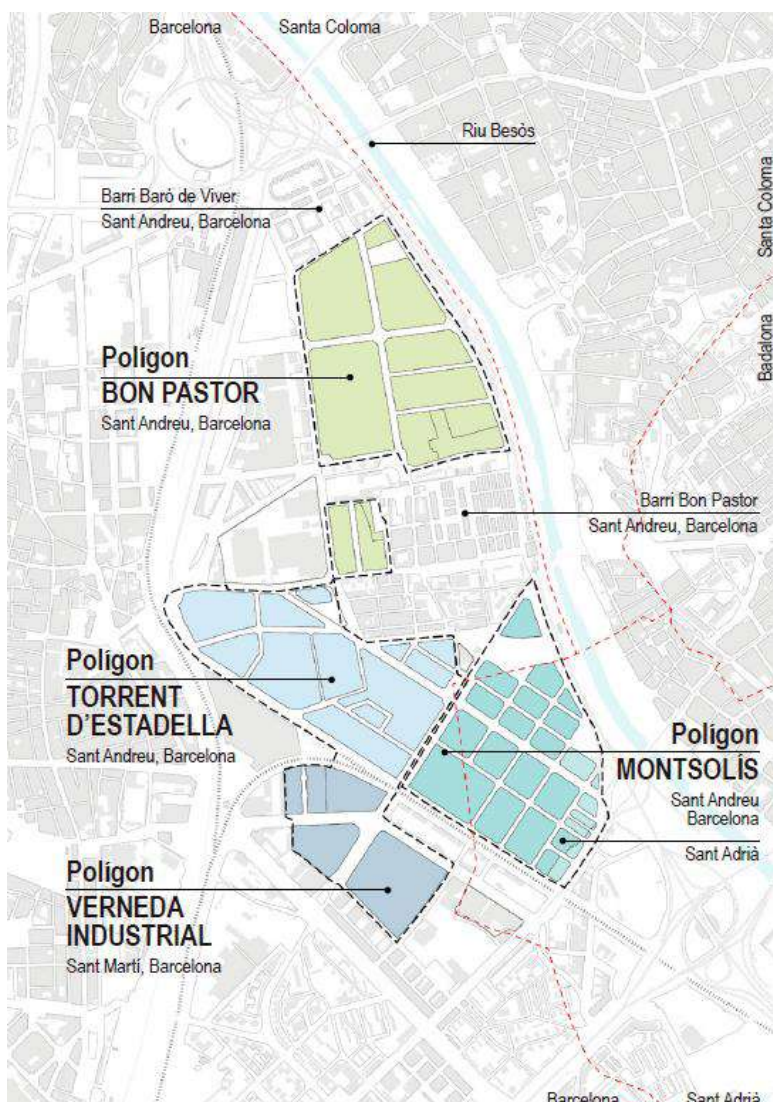


Figura 3.1. Polígons industrials del marge dret del Besòs. Font: Una estratègia de futur per al marge dret del Besòs. Ajuntament de Barcelona / Consorci Besòs / Barcelona Regional

Oportunitats de futur

- **Economia circular i verda:** potencial per a simbiosi industrial, gestió local de residus, generació d'energia fotovoltaica.
- **Indústria 4.0:** espais per a activitats tecnològiques i innovadores.
- **Integració urbana:** millora de l'espai públic, mobilitat activa, connexió amb barris i parcs.
- **Governança compartida:** implicació d'administracions, empreses, veïnat i entitats socials

Reptes estratègics

- **Renovar el teixit industrial** sense expulsar activitats existents.
- **Recosir el territori** i millorar la mobilitat sostenible.
- **Intensificar l'activitat econòmica** amb eficiència i sostenibilitat.
- **Fomentar la cooperació i la governança compartida.**

Una estratègia de futur per al marge dret del Besòs. Un compromís per l'activitat econòmica. Diagnosi qualitat ambiental, octubre de 2019

Document de diagnosi ambiental vinculat a l'Estratègia de futur per al marge dret del Besòs. Les principals conclusions són les següents:

Espais verds i qualitat ambiental

- **Manca de verd urbà:** No hi ha parcs dins dels polígons; el verd es limita a arbres viaris i vegetació espontània.
- **Parc Fluvial del Besòs:** Únic gran espai verd proper, amb funció ambiental i social destacada.
- **Temperatura i albedo:** Zones industrials amb alta temperatura superficial. El 93% de les cobertes tenen albedo baix (0-0,3).
- **Qualitat de l'aire:** Nivells elevats de NO₂ per la proximitat de grans infraestructures viàries.
- **Soroll:** Nivells acústics diürns i nocturns elevats, especialment als carrers principals.

Mobilitat sostenible

- **Desplaçaments a peu i en bici molt baixos** (7% i 3% respectivament).
- **Espai públic poc amable:** voreres estretes, carrers amb poca activitat, sensació d'inseguretat.
- **Manca de xarxa ciclable contínua:** dificultats d'accés i conflictes amb la mobilitat productiva.

Energia

- **Consum energètic:** 97 GWh/a d'electricitat i 107 GWh/a de gas (18% i 10% del consum industrial de Barcelona).
- **Potencial solar:** 84,9 GWh/a de generació fotovoltaica (112% del consum elèctric dels polígons).
- **Altres opcions:** comunitats energètiques, rehabilitació de naus, sistemes de climatització centralitzada (DHC) amb geotèrmia i fotovoltaica.

Cicle de l'aigua

- **Zones inundables:** risc residual en períodes de retorn de 100 i 500 anys.
- **Aqüífer del Besòs:** pressió per contaminació però apte per a usos no potables.
- **Xarxa freàtica:** potencial per a reg, neteja i refrigeració. Cal reforçar la connexió amb el sistema de la Sagrera.
- **PDISBA:** preveu dipòsits anti-DSU en l'àmbit.

Canvi climàtic

- **Temperatura actual:** 17,3 °C al marge dret del Besòs, per sobre de la mitjana metropolitana.
- **Escenaris futurs:** increment de +1,9 °C a +3,3 °C. Clima similar a Màlaga o al nord d'Àfrica.

Economia circular

- **Context:** alineació amb l'estratègia europea i catalana (ODS núm. 12, PRECAT20, PREMET25, Residu Zero).
- **Dades clau:**
 - 263 productors de residus industrials (47% de les empreses).
 - 28.000 tones anuals de residus.
- **Oportunitats:**
 - Gestió local de materials (paper, fusta, metalls, pa sec).
 - Laboratori de Recursos: espai per a reutilització, formació, innovació i economia social.
 - Potencial per a simbiosi industrial i creació de llocs de treball.

Pla per la Justícia de Gènere als polígons de la Franja Besòs. Eixos estratègics i mesures, febrer de 2021

Els objectius generals d'aquest Pla són els següents:

- **Garantir un entorn segur i accessible** per a la vida quotidiana.
- **Cohesionar el territori** i mantenir la cadena de cures.
- **Revertir la masculinització dels polígons** i promoure la igualtat d'oportunitats.

El Pla s'estructura en 3 eixos amb accions concretes:

1. Social, polític i comunitari (SC)

- Fomentar la participació de les dones en la presa de decisions.
- Prevenir les violències masclistes i visibilitzar els treballs de les dones.
- Vetllar pels drets laborals i combatre la discriminació de gènere.

2. Espai públic per a la vida quotidiana (EP)

- Millorar la percepció de seguretat (il·luminació, neteja, presència policial).
- Redissenyar l'espai públic amb perspectiva de gènere.
- Promoure la mobilitat sostenible i segura (transport públic, carrils bici, aparcament).
- Garantir serveis bàsics com l'accés a internet.

3. Econòmic, laboral i de cures (LC)

- Impulsar plans d'igualtat a les empreses.
- Atraure i formar dones per a llocs de treball masculinitzats.
- Fomentar la conciliació i eliminar l'escletxa salarial.
- Donar suport a l'emprenedoria femenina i l'economia social.
- Reforçar els serveis de cures i visibilitzar el treball domèstic no declarat.

POLIGONERES: Diagnosi. Justícia de gènere als polígons del marge dret del Besòs, març de 2021

El document és una diagnosi urbana i econòmica amb perspectiva de gènere dels polígons industrials del marge dret del riu Besòs, elaborada per Barcelona Regional i l'Ajuntament de Barcelona amb la col·laboració de Pla Estel. Amb els resultats de la diagnosi s'han elaborat unes conclusions i línies estratègiques per tal de transformar els polígons en espais:

- **Més accessibles, segurs i inclusius** per a la vida quotidiana i les cures.
- **Més equitatius i justos** en l'àmbit laboral, fomentant la igualtat d'oportunitats i la presència de dones.

La metodologia de l'estudi s'ha basat en:

- Observació de l'espai públic (física i social).
- Grups de discussió amb treballadores i veïnes.
- Enquestes a persones usuàries dels polígons.
- Recollida de dades laborals amb perspectiva de gènere.

Principals resultats

1. Espai públic

- Manca de diversitat d'usos i transparència a les façanes.
- Voreira estreta o inexistent, dificultant la mobilitat a peu.
- Il·luminació insuficient, especialment en ponts i passeres.
- Poca presència de mobiliari urbà, verd i espais de descans.
- Percepció d'inseguretat, especialment en horaris nocturns.

2. Espai social

- Presència majoritària d'homes i poca diversitat d'edats i perfils.
- Activitat social escassa, excepte en zones properes a habitatges o comerços.
- Espais evitats per les dones per por o manca de confort.

3. Món laboral

- Només el 29% de les persones treballadores són dones.
- Les dones es concentren en feines administratives, mentre que els homes dominen els càrrecs directius i operaris.
- Poca presència de plans d'igualtat o protocols contra l'assetjament a les empreses

Conclusions

- **L'espai públic no facilita la vida quotidiana:** cal millorar la qualitat urbana, ordenar els fluxos vehiculars i prioritzar els usos quotidians.
- **El territori trenca la cadena de cures:** cal augmentar la permeabilitat, connectivitat i activar espais buits.
- **Els polígons són masculinitzats i poc equitatius:** cal diversificar el teixit empresarial i fomentar la presència femenina.

Propostes d'actuació

- **Transformació urbana amb perspectiva de gènere:** es proposa millorar l'espai públic dels polígons per fer-lo més segur, accessible i agradable. Això inclou millores en la il·luminació, el mobiliari urbà, la connectivitat i la mobilitat activa, especialment per a vianants i bicicletes.
- **Equitat laboral i empoderament:** fomentar la presència de dones als polígons mitjançant formació, inserció laboral, suport a l'emprenedoria i reconeixement a les empreses que promouen la igualtat. També es vol diversificar els perfils professionals i reduir la segregació de gènere.
- **Conciliació i cures:** impulsar serveis que facilitin la conciliació de la vida laboral i personal, com escoles bressol dins dels polígons, serveis de canguratge i suport a les empreses per implementar mesures de conciliació i espais inclusius.
- **Participació i comunitat:** enfortir la xarxa de dones treballadores i promoure espais de trobada, participació i suport mutu. També preveure campanyes de sensibilització i la reutilització d'espais buits per a usos comunitaris.
- **Governança i seguiment:** crear una taula de coordinació amb agents diversos i establir indicadors per fer seguiment de les accions, garantint l'impacte i assegurant una implementació coherent i sostinguda.

Perfil de les empreses dels polígons de l'Eix Besòs de Barcelona, setembre de 2022

Document elaborat per Barcelona Activa que analitza de manera global el perfil de les empreses dels polígons industrials del marge dret del Besòs. S'identifiquen les següents dades generals:

- Un total de **739 empreses** als polígons de l'Eix Besòs.
- Es concentren principalment als districtes de Sant Andreu (449) i Sant Martí (191), i **99 al municipi de Sant Adrià de Besòs**.
- Generen prop de **12.000 llocs de treball**, el 61% dels quals són de persones residents a l'entorn immediat.
- **53%** són microempreses (menys de 10 treballadors), **91%** tenen 50 treballadors o menys i només **1%** són grans empreses (més de 250 treballadors).
- En la distribució dels sectors segons CNAE les empreses majoritàries són Indústria manufacturera (39%) i el Comerç a l'engròs (34%)

En el cas del polígon Monsolís se'n destaca la següent informació:

- **Nombre d'empreses:** 126 empreses, repartides entre el districte de Sant Andreu (44) i el municipi de Sant Adrià de Besòs (82).
- **Llocs de treball:** 1.600
- **Perfil d'activitat:** Monsolís acull principalment activitats de logística, emmagatzematge i comercials.
- **No destaca en activitats** productives com sí ho fan altres polígons com Torrent de l'Estadella o Bon Pastor.

Millora de la connexió cívica i viària de l'eix Balmes-Fra Juníper Serra-Ciutat d'Asunción i de l'eix c. Ferrocarril-passeig de la Verneda; juliol 2022

Els ajuntaments de Barcelona i Sant Adrià de Besòs, conjuntament amb el Consorci del Besòs estan impulsant l'execució d'un projecte per a la "Millora de la connexió cívica i viària de l'eix Balmes-Fra Juníper Serra-Ciutat d'Asunción i de l'eix c. Ferrocarril-passeig de la Verneda" desenvolupat per VVV, SL consultors (Juan José Oliva; e.c.c.p.; juliol de 2022) que ha de tenir una incidència important en la qualitat urbana de Monsolís en el seu eix central recolzat per l'estació de Metro de La Verneda. Aquesta circumstància ens obliga a tenir molt en compte les seves característiques per tal de coordinar-les amb les propostes del PEU.



Figura 3.2. Seccions representatives de l'estat actual i la proposta de remodelació del carrer de Balmes com a eix central del polígon Monsolís. Font: Projecte executiu per a la Millora de la connexió cívica i viària de l'eix Balmes-Fra Juníper Serra-Ciutat d'Asunción i de l'eix c. Ferrocarril-passeig de la Verneda; Consorci del Besòs, Ajuntament de Sant Adrià de Besòs i Ajuntament de Barcelona; juliol de 2022

Masterplan del territori productiu i el teixit industrial del Besòs del municipi de Barcelona. Urban Model Creation and Diagnostic, 2022

El document és una anàlisi estratègica elaborada per Aretian Urban Analytics & Design amb l'objectiu de transformar l'àrea del Besòs en un pol d'innovació urbana i econòmica. El projecte se centra en tres àmbits clau: Bon Pastor i La Sagrera, Diagonal Mar – 22@ Est, i Badalona amb les Tres Xemeneies. L'estudi es divideix en tres fases: diagnosi, escenaris de desenvolupament i recomanacions finals.

L'anàlisi revela que l'activitat innovadora és molt desigual entre els diferents polígons. Per exemple, Monsolís presenta una intensitat d'innovació molt baixa (2,5%), mentre que Badalona Sud arriba al 36,6%. Aquesta diferència posa de manifest la necessitat d'atraure ocupació intensiva en coneixement i fomentar la transferència tecnològica.

4. OBJECTE DEL PLA D'USOS

En base a l'anàlisi que conté el present document, la concreció de les seves necessitats i a l'estudi de les dinàmiques en els espais públics de vialitat, i a les possibilitats tècniques reals que ofereix l'instrument urbanístic de planejament, el Pla d'usos té com a finalitat principal la de la regulació de la relació entre l'activitat d'un establiment i el seu emplaçament des d'una vessant urbanística, per tal de **millorar la qualitat del teixit industrial en general i de l'espai viari en particular, entès com a artèria de la qual s'alimenten les activitats dels establiments i en permeten la seva funcionalitat, però també entès com l'escenari de l'equilibri d'aquestes d'acord amb les potencialitats físiques del polígon i la seva relació amb l'entorn urbà.**

5. MARC LEGAL

El present Pla Especial de caràcter urbanístic s'emmarca en un complex i complet marc legal que acull des de la normativa comunitària de serveis fins a la normativa sectorial sobre cadascuna de les activitats que regula.

5.1 Marc General. La Directiva Europea sobre els serveis en el mercat interior. Directiva 2006/123/CE**5.1.1 Marc Jurídic**

El Tractat de la Unió Europea i més concretament, el seu article 14.2 regula un espai sense fronteres interiors. Per tal d'assolir aquest Mercat Europeu de Serveis s'estableixen com a drets fonamentals de l'operador que es desplaça dins de la Unió Europea per exercir una activitat de serveis, la llibertat d'establiment i la llibertat de prestació de serveis.

Aquestes llibertats venen, a més, recollides i regulades als articles 43 a 49 de l'esmentat Tractat i no es conceptuen com a llibertats amb caràcter absolut atès que es limiten per raons d'interès general relatives a l'exercici dels poders públics, l'ordre públic, la seguretat pública i la salut pública i tot un conjunt de béns jurídics que són susceptibles de protecció en col·lisió amb la llibertat d'establiment.

En desenvolupament del Tractat de la Unió, s'han anat aprovant diverses directives sectorials, entre elles, en data 12 de desembre de 2006, la Directiva 2006/123/CE relativa als serveis del mercat interior que té com a objectiu establir de forma real i efectiva la llibertat d'establiment i de prestació de serveis en el mercat dels serveis, remouent els obstacles i impediments fins aleshores existents amb que s'han trobat les esmentades llibertats fonamentals consagrades al Tractat.

La lliure prestació de serveis consisteix en el respecte del dret dels prestadors a prestar serveis en un Estat membre diferent d'aquell en el qual estiguin establerts. Tanmateix, la Directiva de serveis exclou del seu àmbit d'aplicació una sèrie d'activitats, entre d'altres, els serveis no econòmics d'interès general, els financers, els serveis i xarxes de comunicacions electròniques, els de l'àmbit del transport, el de les empreses de treball temporal, els sanitaris, els audiovisuals, les activitats de joc que impliquen apostes de valor monetari en jocs d'atzar, les vinculades a l'exercici de l'autoritat pública, els serveis socials, els de seguretat privats, els prestats per notaris i agents judicials designats mitjançant un acte oficial de l'administració. Tampoc s'aplicarà a la fiscalitat.

Per això, i com a principi general, la Directiva estableix que no caben procediments d'autorització que condicionin la llibertat d'establiment. Altrament, també regula les situacions que poden modular aquest principi general, que venen determinades per la concurrència de certes condicions, anomenades triple test:

- 1) L'absència de criteris discriminatoris.
- 2) la necessitat d'existència d'una raó imperiosa d'interès general.
- 3) que l'objectiu perseguit no es pugui aconseguir mitjançant una mesura menys restrictiva, en concret, perquè un control a posteriori es produiria massa tard per ser realment eficaç.

Els règims d'autorització que en el seu cas s'estableixin hauran de basar-se en criteris clars que delimitin la facultat d'apreciació de les autoritats competents per tal de reduir la discrecionalitat i evitar l'arbitrarietat. En síntesi, aquests criteris hauran de ser no discriminatoris, estar justificats en una raó imperiosa d'interès general, ser proporcionats, clars inequívocs, objectius, coneguts i fets públics amb antelació, transparents i accessibles.

De totes les condicions d'aquest triple test, és la relativa a la concurrència de raons imperioses d'interès general la que es converteix en element clau del model regulatori previst en la Directiva de Serveis. Aquest concepte recull un llistat que cal entendre'l obert: l'ordre públic, la seguretat pública, la seguretat vial, la protecció civil, la salut pública, la preservació de l'equilibri financer del règim de seguretat social, la protecció dels consumidors, dels destinataris de serveis dels treballadors, les exigències de la bona fe en les transaccions comercials, la lluita contra el frau, **la protecció del medi ambient i de l'entorn urbà** (inclosa la planificació urbana i rural), la sanitat animal, la propietat intel·lectual i industrial, **la conservació del patrimoni històric i artístic nacional i els objectius de la política social i cultural**.

Així mateix, hi ha una sèrie de requisits als quals **no es podrà supeditar l'accés a una activitat de serveis o el seu exercici** en els respectius territoris, com ara els **basats directament o indirecta en la nacionalitat o el domicili social en les societats, entre d'altres**. Tampoc no és permesa l'aplicació, cas per cas, d'una prova econòmica consistent a supeditar la concessió de l'autorització a que es demostrï l'existència d'una necessitat econòmica o d'una demanda en el mercat.

Hi ha **altres requisits** que, **malgrat no estar prohibits, cal avaluar-los per comprovar si se supedita l'accés a una activitat de serveis o el seu exercici al seu compliment**, com puguin ser: establir límits quantitius o territorials en funció de la població o d'una **distància geogràfica mínima entre prestadors**, obligació del prestador d'adoptar una forma jurídica particular, un capital mínim o una qualificació professional, prohibició de disposar de diversos establiments en un mateix territori nacional, tenir un nombre mínim de treballadors, de respectar tarifes obligatòries mínimes o màximes i l'obligació que el prestador realitzi altres serveis específics.

L'operació de transposició de la Directiva de serveis es va completar per part de l'Estat amb altres dues Lleis, la coneguda com a Llei Òmnibus, Llei 25/2009 de 22 de desembre de modificació de diverses lleis per a la seva adaptació a la Llei 17/2009, com ara la Llei reguladora de bases de règim local i la Llei de règim jurídic de les Administracions Públiques i del procediment administratiu comú, i la Llei 1/2010, d'1 de març, de reforma de la Llei 7/1996 de 15 de gener del comerç minorista.

En l'àmbit autonòmic, les diferents Comunitats Autònomes, inclosa Catalunya, han aprovat lleis sectorials de transposició de la Directiva de Serveis. Finalment, també en l'àmbit local, els ens locals han hagut de fer un gran esforç atès que són Administracions amb més competència en la normativa afectada.

5.1.2 La Directiva de Serveis i el planejament urbanístic. L'ordenació territorial i urbanística i la protecció del medi ambient com a raons per a justificar la regulació de la implantació d'activitats.

El **considerant novè de la Directiva de Serveis** estableix que aquesta només s'aplica als requisits que afecten l'accés a una activitat o al seu exercici. Per tant, no seria d'aplicació a requisits que responen a una sèrie de normes de caràcter general i imperatives que han de ser respectables tant pels prestadors en l'exercici de la seva activitat econòmica com pels particulars en la seva capacitat privada. Entre aquestes prescripcions estan les normes de trànsit rodant, normes de construcció i, en concret, les relatives a l'ordenació del territori, urbanisme i ordenació rural, així com la regulació de les sancions administratives imposades per no complir les esmentades normes.

En principi, per tant, la resposta a la qüestió sobre l'aplicació de la Directiva de Serveis a l'urbanisme tindria una fàcil resposta i és que no li és d'aplicació. Tanmateix, això és una simplificació que no respon a la realitat per multitud de raons.

En primer lloc, l'urbanisme està indubtablement present en la Directiva de Serveis, atès que **la protecció del medi ambient i l'entorn urbà, inclosa la planificació urbana i rural, constitueixen raons imperioses d'interès general que tenen una doble missió : justificar en el seu cas l'establiment del règim excepcional de**

l'autorització i legitimar l'excepció de la regla del silenci positiu, establint un règim diferent que impedeixi l'obtenció de l'autorització per accedir a l'establiment d'una activitat de serveis.

En segon lloc, cal tenir en compte que fins i tot en el cas d'activitats excloses de l'àmbit d'aplicació, la pròpia Directiva de Serveis assenyala que els Estats membres no poden utilitzar la regulació d'aquestes activitats per restringir la lliure prestació de serveis, sortejant d'aquesta manera les normes establertes en la Directiva.

Cal reiterar que la Directiva de Serveis s'ha de llegir a la llum de la doctrina que ha anat conformant el **Tribunal de Justícia de la Unió Europea**, en la seva tasca d'interpretació de les normes del Tractat. Així, per exemple, el Tribunal ha posat de manifest que el reconeixement de les llibertats econòmiques no és incompatible amb la possibilitat d'introduir per part dels Estats membres excepcions a aquelles sempre i quan s'apliquin de manera no discriminatòria, que estiguin **justificades per raons imperioses d'interès general, que siguin adequades per garantir la realització de l'objectiu que persegueixen i que no vagin més enllà del necessari per assolir l'esmentat objectiu.**

Igualment, el concepte de "**raó imperiosa d'interès general**" contingut en la Directiva de Serveis, s'ha anat conformant amb la jurisprudència del Tribunal de Justícia de la Unió Europea. La definició d'aquest concepte clau és una qüestió essencial, atès que la seva concurrència justificarà que es puguin posar restriccions a l'exercici de les llibertats econòmiques.

En l'àmbit urbanístic, en conseqüència, les úniques normes urbanístiques que justificarien restriccions a la implantació d'establiments de serveis són les referides a la protecció de l'entorn urbà, inclosa la planificació urbana i rural, i també les referides a la protecció del medi ambient. Però també les raons imperioses d'interès general que s'al·leguin **han de ser adequades per a la realització de l'objectiu que han de perseguir.** Així, la protecció de l'entorn urbà i el medi ambient han de tenir, entre d'altres objectius, el d'**aconseguir un desenvolupament sostenible.** En conseqüència, **és necessari procurar un desenvolupament equilibrat i sostenible, especialment mitjançant el reforç de la cohesió econòmica i social.**

Igualment, **cal una adequada política mediambiental.** Des del Tractat d'Amsterdam, la política de medi ambient cobra una importància encara més gran dins de les polítiques comunitàries. En l'execució de les polítiques i activitats comunitàries han de ser integrades les exigències de la protecció del medi ambient, especialment, en allò relatiu a la promoció del desenvolupament sostenible. Es comencen a incloure, llavors, disposicions sectorials que insisteixen especialment en la connexió de la política de medi ambient amb l'ordenació del territori i amb l'ús del sòl.

La recerca d'un equilibri entre el desenvolupament econòmic i el respecte al medi ambient s'ha anat incorporant a diverses normatives internacionals. El desenvolupament sostenible és el concepte nuclear del Dret Ambiental del nostre temps, entès com el desenvolupament que satisfà les necessitats del present sense posar en perill la capacitat de les generacions futures per satisfer les seves pròpies necessitats. El desenvolupament sostenible inclou no només un desenvolupament econòmic respectuós amb el medi ambient i que conservi per a les generacions futures els recursos actuals, sinó també un desenvolupament territorial equilibrat.

En un àmbit més proper, la normativa urbanística més recent, tant l'estatal (Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 d'octubre, Text Refós de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana), com l'autonòmica (DL 1/2010; Text Refós de la Llei d'Urbanisme) parteixen des d'una nova perspectiva, distinta a la tradicional, que implica un punt de vista diferent de l'urbanisme, fonamenta sobretot en el dret a un medi ambient adequat.

La legislació urbanística reitera en nombroses ocasions expressions que insisteixen en aquesta idea: ús racional dels recursos naturals; protecció del medi ambient, prevenció i reducció de la contaminació; mesures de conservació i millora de la natura, la flora i la fauna i la protecció del paisatge, domicili lliure de soroll i altres immissions contaminants.

El Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme determina com a un dels principis generals de l'actuació urbanística que "El desenvolupament urbanístic sostenible es defineix com a la utilització racional del territori i del medi ambient i comporta conjuminar les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals a fi de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures (article 3). Així mateix, "les Administracions amb competències en matèria urbanística han de vetllar perquè les determinacions i l'execució del planejament urbanístic permetin assolir, en benefici de la seguretat i el benestar de les persones, uns nivells adequats de qualitat de vida, de sostenibilitat ambiental i de preservació enfront dels riscos naturals i tecnològics" (article 9).

D'altra banda, l'avaluació ambiental dels instruments de planejament urbanístic està actualment integrada en el procediment d'elaboració dels instruments de planejament urbanístic que hi estiguin sotmesos d'acord amb la legislació en matèria d'avaluació de plans i programes (article 86bis TRLUC).

El planejament urbanístic esdevé, per tant, un instrument idoni per regular l'ordenació dels usos, inclosos els comercials, els de pública concurrència i altres sense que el reconeixement de la llibertat d'establiment en suposi un obstacle a priori, sempre que aquesta planificació es faci dins de certs límits, sense incórrer en excessos, és a dir, que existeixi un interès general; que concorrin motius urbanístics, com ara la preservació del cas antic, problemes d'accessibilitat, estacionament i serveis requerits per a la implantació de determinades activitats; la necessitat d'equilibrar els usos de pública concurrència i altres amb l'existència d'un teixit urbà que ha d'estar, també, al servei dels residents; que es justifiqui la intervenció del planejament urbanístic limitant-se a qüestions d'ubicació territorial, usos permesos, usos exclosos etc, i finalment que es doni la proporcionalitat entre la raó urbanística, en virtut de la qual s'adopta determinada previsió i la mesura adoptada per aconseguir la seva satisfacció.

Altra novetat de la Directiva de Serveis és l'exigència als Estats membres d'un procés d'autoavaluació per determinar si ens els seus ordenaments jurídics respectius se supedita l'accés a un activitat de servei o al seu exercici al compliment d'una sèrie de requisits no discriminatoris, com a límits quantitius o territorials i, concretament, límits fixats en funció de la població o d'una distància mínima entre prestadors o el compliment d'una densitat màxima, per exemple.

Aquests requisits, cas de donar-se, hauran de ser en tot cas no discriminatoris, ni directa ni indirectament, en funció de la nacionalitat; hauran d'estar justificats per una raó imperiosa d'interès general; hauran de ser adequats per garantir la realització de l'objectiu perseguit i que no vagin més enllà del necessari per aconseguir aquest objectiu, de manera que no puguin ser substituïts per altres mesures menys restrictives que permetin obtenir el mateix resultat.

Per tant, s'instaura el principi de proporcionalitat, en virtut del qual únicament es podrà recórrer a l'establiment d'un règim d'autorització quan una altra mesura menys restrictiva sigui insuficient per garantir el control dels poders públics.

D'una banda, si bé correspon a l'Administració que invoca una raó imperiosa d'interès general per justificar una restricció a la llibertat d'establiment i la lliure prestació de serveis i demostrar que la seva normativa és apropiada i necessària per assolir l'objectiu legítim perseguit, aquesta càrrega de la prova no pot arribar fins el punt d'exigir que es demostrï de forma positiva que cap altra mesura imaginable permetria assolir aquest objectiu en les mateixes condicions.

5.1.3 El Pla d'usos com a instrument urbanístic per a regular la implantació d'establiments.

La prohibició de supeditar l'accés a una activitat de serveis o al seu exercici en un territori des d'un vessant estrictament econòmic o una demanda de mercat no afecta als requisits de planificació que no siguin de naturalesa econòmica sinó que protegeixin objectius de raons imperioses d'interès general. Per tant, en cap cas va contra la Directiva Europea, la planificació urbana i rural que tingui com a objectiu la protecció del medi ambient i l'entorn urbà i que incorpori restriccions a la llibertat d'establiment, sempre que siguin proporcionades i no discriminatòries.

El Pla d'usos estableix, per la seva pròpia naturalesa, determinades condicions a la implantació d'activitats però aquestes no constitueixen cap discriminació, ni tan sols indirecta, basada en la nacionalitat; es fonamenten i justifiquen en raons d'interès general, particularment, la protecció del medi ambient i l'ordenació del territori; i a més són adequades per garantir la realització dels objectius perseguits i no van més enllà del necessari per assolir-los. Les restriccions que es contenen en el Pla es fonamenten en criteris com l'optimització de la utilització dels espais públics, el medi ambient i la mobilitat.

Així, mitjançant el Pla Especial d'Usos s'afronta la regulació de les activitats, amb l'obligació de garantir el manteniment de l'equilibri entre la llibertat en la prestació de serveis i altres béns jurídicament protegibles, com l'ús equilibrat dels espais públics (vialitat), el paisatge urbà i el medi ambient. En aquest àmbit es considera que no es pot establir una llibertat absoluta ja que aquests béns jurídics necessiten ser protegits per part dels poders públics.

La relació equilibrada entre l'ús del sòl i l'urbanisme i el respecte al medi ambient constitueix avui dia una prioritat per a qualsevol territori per assolir l'objectiu del desenvolupament sostenible. En l'actualitat, el model de sostenibilitat que s'hauria de plantejar no pot prescindir de les limitacions que permeten protegir el medi ambient. Entre aquestes limitacions, cal destacar la necessitat de planificar i gestionar el desenvolupament sostenible.

En aquest sentit, **el Pla Especial ordena la incidència i els efectes urbanístics, mediambientals i sobre el patrimoni urbà que les activitats produeixen en el territori**, mitjançant la regulació de la seva intensitat i les condicions físiques del seu desenvolupament en funció de densitats, distàncies, tipus de via urbana i altres circumstàncies anàlogues.

Tant en casos d'admissió de l'ús amb condicions com en el de no admissió es tracta de regulacions restrictives en la implantació d'activitats fonamentades en la protecció mediambiental i l'ordenació del territori, de zones amb evident complexitat des del punt de vista de convivència d'usos i espai públic, amb la finalitat de la recerca d'un equilibri en la seva coexistència.

Aquestes eines limitadores cal considerar-les adequades en ordre a la consecució dels objectius que es persegueixen i no van més enllà del que és estrictament necessari per a assolir-los ja que no responen en cap cas a raons de política econòmica, comercial ni turística.

5.2 Normatives urbanístiques i sectorials.

El marc legal que regula les determinacions, contingut i tramitació d'aquest pla especial està format per la següent legislació urbanística de caràcter general:

ÀMBIT ESTATAL

- Llei 12/2012, de 26 de desembre, de mesures urgents de liberalització del comerç i de determinats serveis.
- Llei 14/2013, de 27 de setembre, de suport a emprenedors i la seva internacionalització.
- Llei 20/2013, de 9 de desembre, de garantia de la unitat de mercat.
- Real Decret Llei 8/2014, de 4 de juliol, d'aprovació de mesures urgents per al creixement, la competitivitat i l'eficiència.
- Reial Decret 127/2015, de 27 de febrer, pel que s'integren els centres de finestreta única empresarial i la finestreta única de la Directiva de Serveis en els Punts d'Atenció a l'Emprenedor.

ÀMBIT CATALÀ

Urbanisme

- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la **Llei d'urbanisme** (en endavant, **TRLUC**), i modificacions de la Llei 3/2012, en endavant **TRLU**.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el **Reglament de la Llei d'urbanisme**, en endavant **RLU**.
- Decret Llei 1/2009, del 22 de desembre, d'ordenació dels **equipaments comercials**.

Activitats

- Decret 99/2025, de 13 de maig, pel qual s'aprova la **classificació catalana d'activitats econòmiques 2025 (CCA-E-2025)**.
- Llei 16/2009, del 22 de juliol, dels **centres de culte**.
- Decret 94/2010, de 20 de juliol, de **desplegament de la Llei de centres de culte**.
- Decret 204/2001, de 24 de juliol, pel qual s'aprova el **Reglament de casinos de joc**.
- Decret 240/2004, de 30 de març, d'aprovació del **catàleg de jocs i apostes** autoritzats a Catalunya i dels criteris aplicables a la seva planificació, modificat per darrer cop pel Decret 116/2020, de 6 d'octubre.
- Decret 86/2012, de 31 de juliol, d'aprovació del **Reglament dels jocs del bingo**.
- Decret 37/2010, de 16 de març, d'aprovació del **Reglament de salons recreatius i de joc**.
- Llei 11/2009, del 6 de juliol, de regulació administrativa dels **espectacles públics i les activitats recreatives (LPAR)**.
- Decret 112/2010, de 31 d'agost, pel qual s'aprova el **Reglament d'espectacles públics i activitats recreatives (REPAR)**.

Administració

- Llei 20/2009, del 4 de desembre, de **prevenció i control ambiental de les activitats (LPCAA)**.
- Llei 3/2010, del 18 de febrer, de **prevenció i seguretat en matèria d'incendis** en establiments, activitats, infraestructures i edificis.
- Llei 2/2014, de 27 de gener, de **mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic**.

- Llei 3/2015, d'11 de març, de **mesures fiscals, financeres i administratives**.
- Llei 16/2015, de 21 de juliol de **simplificació de l'activitat administrativa** de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica (LSA).
- Llei 5/2017, de del 28 de març, de **mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic** i de creació i regulació dels impostos sobre grans establiments comercials, sobre estades en establiments turístics, sobre elements radio tòxics, sobre begudes ensucrades envasades i sobre emissions de diòxid de carboni.
- Llei 18/2020, del 28 de desembre, de **facilitació de l'activitat econòmica (LFAE)**.
- Decret 131/2022, de 5 de juliol, del **Reglament de la Llei de facilitació de l'activitat econòmica (RFAE)**.

5.3 Tramitació del PEU

L'article 67 del TRLUC estableix la definició i condicions de desenvolupament d'un Pla especial. El Pla especial urbanístic de regulació comercial i altres activitats, com el que es planteja en el present document, no es pot encabir dins els Plans especials previstos per al desenvolupament del planejament general o territorial (apartat 1 de l'article 67), sinó en les determinacions de l'apartat 3 de l'article 67:

*3. Els plans especials urbanístics de desenvolupament no previstos expressament en el planejament territorial o en el planejament urbanístic general no poden substituir en cap cas el pla d'ordenació urbanística municipal en la seva funció d'ordenació integral del territori, per la qual cosa no poden alterar la classificació del sòl ni poden modificar els elements fonamentals de l'estructura general definits per aquest planejament; en canvi poden alterar altres determinacions del planejament urbanístic general i **establir les limitacions d'ús que siguin necessàries per a assolir la finalitat que els justifica**.*

A l'apartat 2.a de l'article 92 del Reglament de planejament (D 305/2006, de 18 de juliol) s'estableix també les finalitat a les que es poden destinar els plans especials atenent a la compatibilitat amb el planejament urbanístic general sense haver-lo de modificar prèviament:

*92.2 Els **plans especials urbanístics no previstos** pel pla d'ordenació urbanística municipal han de justificar la necessitat de llur formulació i llur compatibilitat amb el planejament urbanístic general. A aquests efectes, **es consideren compatibles amb el planejament urbanístic general, i no requereixen la seva modificació prèvia**:*

*a) Els plans especials urbanístics que estableixin determinacions de protecció del patrimoni cultural, del paisatge i dels valors ambientals concurrents, o que **estableixin les limitacions d'usos necessàries per ordenar la incidència i els efectes urbanístics, ambientals i sobre el patrimoni urbà que les activitats produeixen sobre el territori**, sempre que no alterin els usos principals establerts pel planejament general.*

En definitiva la finalitat que justifica la redacció i tramitació del present Pla especial és precisament la regulació de les activitats enteses com un element determinant en la qualitat urbana i la cohesió social d'un determinat entorn i ho fa a través de la regulació de les condicions d'emplaçament dels establiments i les seves activitats. El Pla no pot alterar en cap cas les determinacions bàsiques del planejament general però sí que **poden establir limitacions dels usos admesos per aquest**.

Els articles 93 i 94 del RLU, estableixen les determinacions i documentació d'un pla especial: memòria descriptiva i justificativa, plànols d'informació i d'ordenació i l'adequada la naturalesa i finalitat el pla; també l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada segons la legislació corresponent.

Article 94.- Documentació dels plans especials urbanístics

94.1 Els plans especials urbanístics estan integrats per la documentació escrita i gràfica adequada a llur naturalesa i finalitat. En qualsevol cas, hauran de contenir una memòria descriptiva i justificativa de la necessitat o conveniència del pla i de l'ordenació que aquest preveu i els plànols d'informació i d'ordenació que corresponguin.

94.2 En els casos en què ho exigeixi la legislació sobre mobilitat, serà necessari incloure un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, amb el contingut que determini aquesta legislació.

La seva tramitació requereix l'aprovació inicial i provisional per part del Ple de l'Ajuntament, amb el tràmit d'informació pública pel termini d'un mes. Els edictes de convocatòria de la informació pública s'han de trametre en el termini de deu dies des de l'adopció de l'acord d'aprovació inicial.

Amb l'aprovació inicial, l'Ajuntament acordarà la suspensió de la tramitació de llicències urbanístiques que contradiguin les seves disposicions, en els àmbits que s'identificaran gràficament. El termini màxim serà d'un any.

L'acord d'aprovació provisional del Pla Especial s'ha d'adoptar en el termini màxim de dos mesos des de l'acabament del període d'informació pública i des de la data d'aquesta aprovació s'ha de trametre en el termini de 10 dies l'expedient complet a la Comissió Territorial d'Urbanisme, que és l'òrgan a qui correspon resoldre l'aprovació definitiva del Pla Especial.

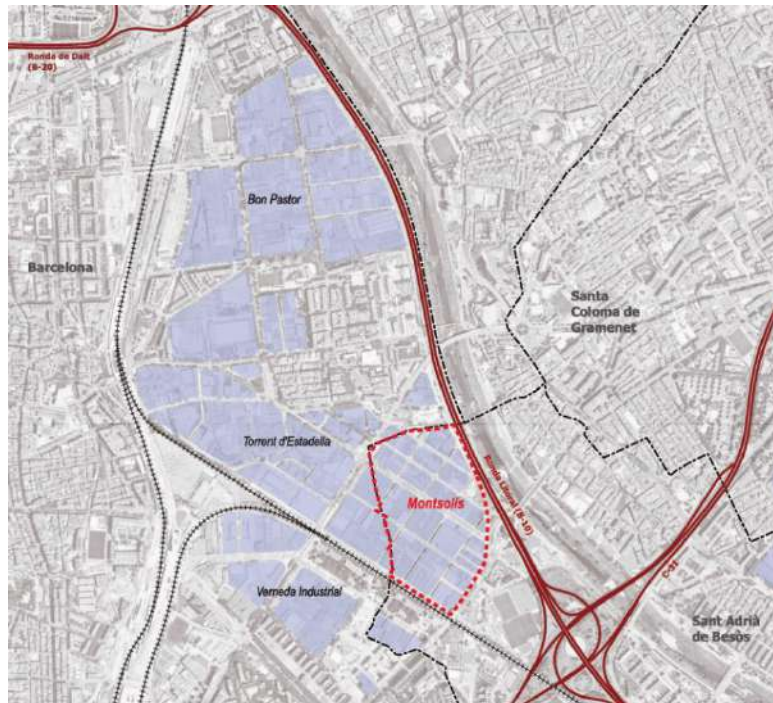


Figura 6.1. Encaix territorial dels polígons industrials del marge dret del Besòs *Font: elaboració pròpia*

6. ANÀLISI I DIAGNOSI DE L'ESTAT ACTUAL. ASPECTES URBANÍSTICS

6.1 Context urbà i territorial

El polígon industrial Monsolís forma part del conjunt de polígons situats al marge dret del riu Besòs amb característiques comunes, entre els quals hi ha inclosos Bon Pastor, Torment d'Estadella, la Verneda Industrial i l'esmentat Monsolís. Aquest conjunt d'àmbits industrials estan estratègicament situats dins la trama urbana i amb el creixement progressiu de la ciutat han quedat encaixats entre teixits d'altres usos, com el residencial i el terciari, incrementant la seva centralitat i accessibilitat. Aquest fet que ha provocat que experimentin fortes pressions per transformar-se o bé obrir el seu ventall d'usos permesos.

Situats a cavall de dos termes municipals, Barcelona i Sant Adrià de Besòs, aquests polígons industrials en continu urbà també han quedat encaixats entre importants infraestructures viàries, com la Ronda Litoral (B-10) i la C-31, i el pas d'infraestructures ferroviàries com les línies de Rodalies de Renfe. Aquesta ubicació privilegiada encara es veu més reforçada amb els escenaris de present i futur que es generaran amb el desenvolupaments urbanístics i infraestructurals de l'entorn, operacions com la de la Sagrera, La Maquinista, el sector Prim o Casernes de Sant Andreu, entre d'altres.

6.2 Les característiques urbanístiques de l'àmbit de referència. Morfologia Urbana.

L'àmbit de referència del Pla Especial està centrat en la part del polígon industrial de Monsolís dins el terme municipal de Sant Adrià de Besòs. La pròpia morfologia d'aquest teixit industrial i les característiques físiques de l'espai públic condiciona notablement els efectes que les activitats tenen sobre els usuaris i la qualitat ambiental de l'espai. En aquest sentit, i fruit de l'anàlisi realitzat, s'han determinat les principals característiques de l'àmbit d'estudi que es detallen a continuació:

6.2.1 Accessos

Tal i com ja s'ha comentat el polígon gaudeix d'una ubicació privilegiada, a tocar de vies ràpides d'alta capacitat com la Ronda Litoral (B-10) i la C-31. Tot i això els accessos no són directes, sobretot des de la C-31 i des de la Ronda en sentit Trinitat, i això implica que els vehicles, una part important dels quals són pesants, hagin de fer molta volta per accedir al polígon i en molts casos hagin de circular per l'interior de trama urbana residencial.

- Ronda Litoral sentit Llobregat:
 - sortida 29 d'accés directe
- Ronda Litoral sentit Trinitat:
 - sortida 26 travessant el barri de La Catalana
 - sortida 30, generalment saturada, d'accés a Santa Coloma de Gramenet, al barri del Bon Pastor i la Zona Comercial de la Maquinista
- C-31:
 - sortida 211 que passa pel mig del nucli urbà de Sant Adrià
 - sortida 2 que passa pel mig del barri de Sant Martí de Barcelona

6.2.2 Estructura viària i qualitat de l'espai públic

El carrer Balmes, amb una amplada de 30 m, actua com eix estructurador del polígon i conjuntament amb el carrer Fra Juníper i Ciutat Asunción conformen l'únic eix longitudinal continu que uneix tots els polígons de l'eix Besòs. La trama urbana es caracteritza per illes tancades formant una xarxa ortogonal de vials més o menys ben connectats que en la majoria dels casos fan uns 14 m. d'amplada.

Es detecta una manca de bona distribució de l'espai de vialitat, ja que la majoria de carrers tendeixen a facilitar tot l'espai per al pas de vehicles i això provoca que les voreres tinguin els espais lliures de pas reduït amb passos de vianants escassos i poc coherents. A més aquesta problemàtica s'accentua amb la pròpia operativa de les activitats implantades al polígon. L'aparcament dels vehicles i les dinàmiques de càrrega i descàrrega generen tota una sèrie de problemàtiques que tenen una clara incidència sobre l'espai públic:

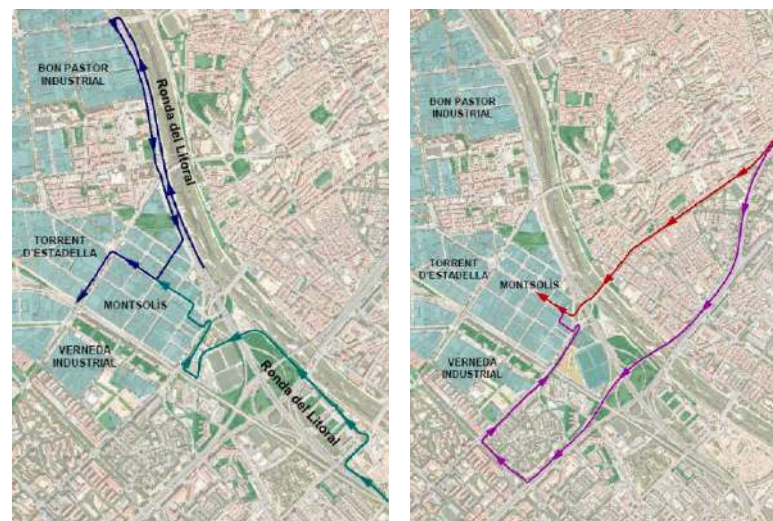


Figura 6.2. Accessos al polígon des de la Ronda Litoral i la C-31 *Font: Barcelona Regional*

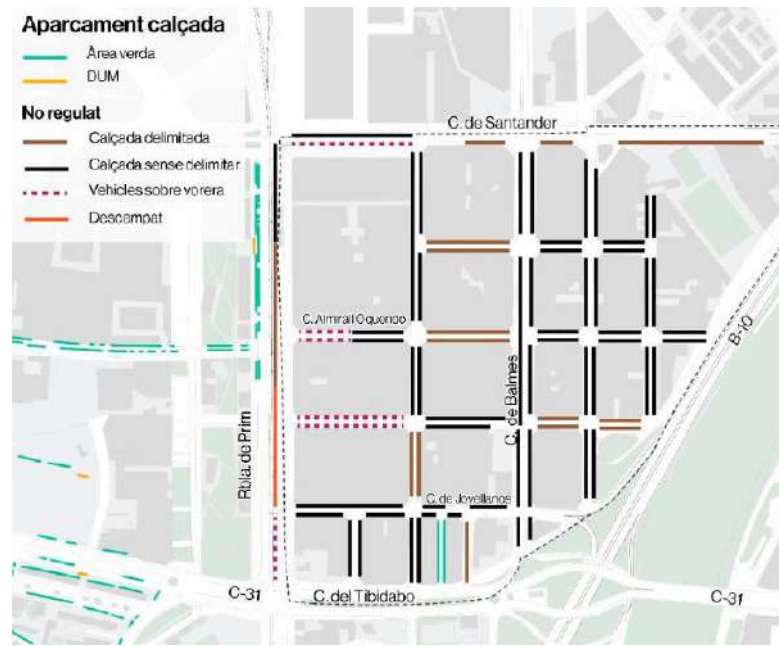


Figura 6.3. Aparcament en calçada Font: Barcelona Regional

- Aparcament no regulat, majoritàriament sense delimitar en calçada. Alguns trams de carrers presenten vehicles estacionats sobre la vorera o en passos de vianants. Manca d'aparcaments per als treballadors.
- Càrrega i descàrrega de tràilers en doble fila o ocupant part de la calçada i de les voreres. Bloquegen el trànsit i fan el pas estret. Manca de zones d'espera habilitades al polígon
- Moviment de maquinària (toros i transpalets) per calçada i vorera posant en risc la seguretat dels vianants.



Imatges de l'aparcament i moviment de vehicles al carrer d'Alarcón, entre el carrer Balmes i l'Av. Del Ferrocarril

A banda de les problemàtiques derivades de l'activitat del polígon també es detecten una sèrie de deficiències en l'estat de la urbanització i la qualitat de l'espai públic:

- Algun vial sense asfaltar (Avinguda del Ferrocarril).
- Algun carrer amb absència de voreres (la part del carrer Almirall Oquendo que forma part de Barcelona).
- Mal estat general del ferm arreu del polígon, tant de la calçada com de les voreres, sots, esvorancs i vegetació descontrolada.
- Il·luminació insuficient en tot l'àmbit.
- Dèficit d'equipaments a l'espai urbà per a les persones, pocs elements per seure, protecció insuficient del clima i poc arbrat o inexistent.



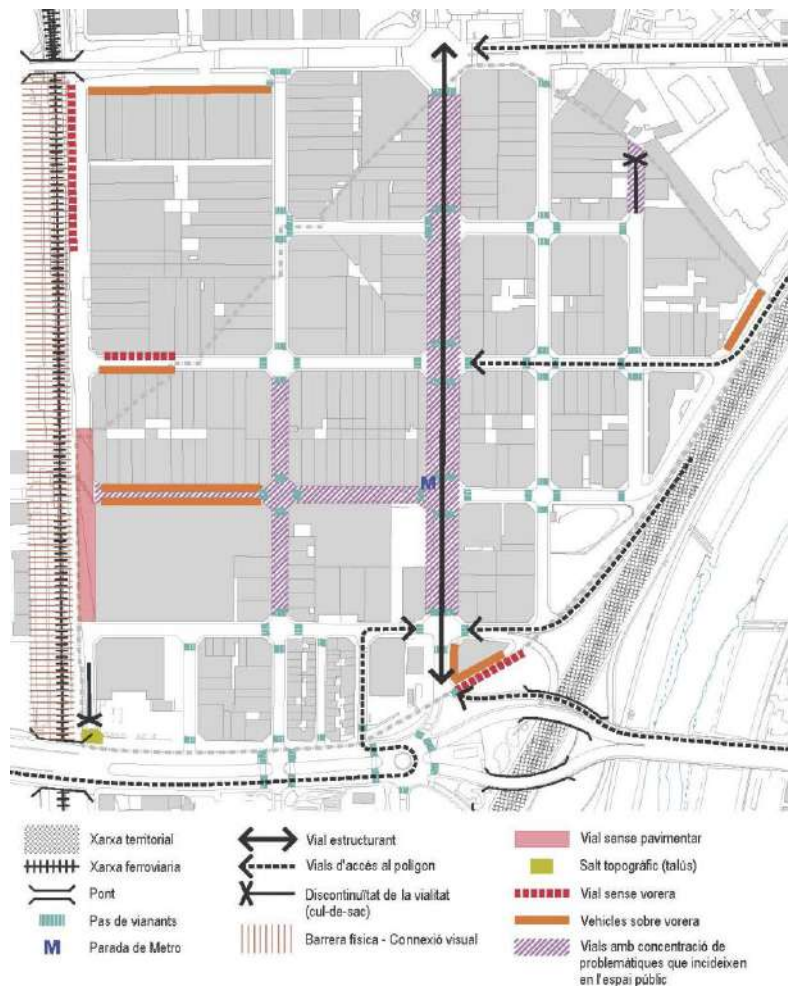


Figura 6.4. Plànols d'anàlisi de la vialitat i l'espai públic Font: Elaboració pròpia

És important destacar el cas de l'Avinguda del Ferrocarril que presenta moltes deficiències, tan a nivell de l'estat de la urbanització, com de la seva connectivitat. Aquest vial que limita amb les vies del tren encara conté molts trams sense asfaltar. El mal estat de la urbanització i la barrera que suposa la línia ferroviària l'han convertit en un espai residual on s'accentuen les males practiques, com l'abocament il·legal de residus. A la vegada la possible connexió amb el carrer del Tibidabo es veu estroncada per un salt de cota que es produeix pel pas en túnel de les vies del tren. Aquest fet genera un cul de sac que encara augmenta més la problemàtica d'aquest vial.

A nivell de manca de continuïtat de la vialitat el carrer Mare de Déu de Covadonga també presenta deficiències. L'últim tram, a partir del carrer Pereda, acaba en un cul de sac. Aquesta realitat, més enllà de la manca de connectivitat, genera gran percepció d'inseguretat i males pràctiques, com l'abocament descontrolat de residus.



Imatge del cul de sac de l'Avinguda del Ferrocarril



Imatge de l'estat de la urbanització de l'Avinguda del Ferrocarril



Imatge del cul de sac del carrer Mare de Déu de Covadonga

Apart de les problemàtiques exposades, el polígon de Monsolí presenta un avançat estat de deixadesa que propicia practiques de caràcter incívic que tenen una clara repercussió en la qualitat ambiental de l'espai públic. A tot el polígon apareixen continuadament abocaments de residus de tot tipus i de dimensions creixents, que són informats a Via Pública de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs. El servei de neteja no hi pot fer front per la seva freqüència i pel seu volum. També ha anat proliferant l'abandonament de vehicles a la via pública o fins i tot vehicles que s'utilitzen d'habitatge, especialment al carrer de Balmes entre Pereda i Alarcón (sobretot a la vorera Llobregat) però estenent-se progressivament a altres carrers com el de la Mare de Déu de Montserrat.

6.2.3 El teixit urbà

La creació del polígon Monsolí s'origina a partir dels anys cinquanta, fruit de la industrialització posterior a la guerra civil, arribant a la seva plena consolidació cap als anys noranta. Tot i això, amb anterioritat al 1950 ja es localitzen assentaments de caràcter residencial en l'extrem nord-est de l'àmbit. El període de màxim creixement industrial es produeix entre els anys cinquanta i els vuitanta, el 28% del total de sostre es construeix entre el 1950 i el 1960 i el 40% entre els anys 1960 i 1976.



Figura 6.5. Plànol del nombre de plantes Font: Cadastre

A continuació es mostra l'esquema de l'evolució del teixit en el polígon:

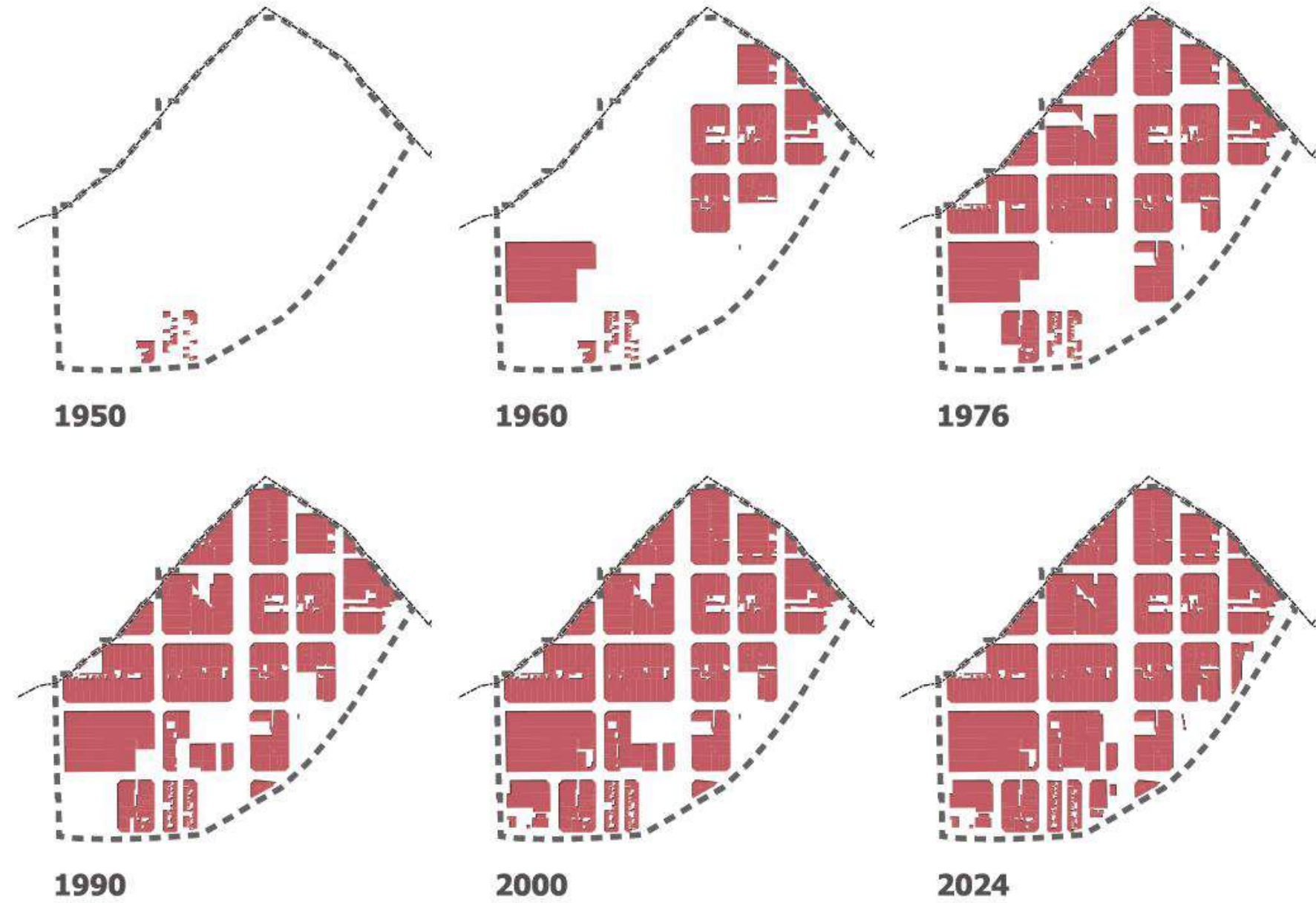


Figura 6.6. Imatge de la tipologia tipus de nau entre mitgeres Font: Google Earth

El polígon s'estructura a partir d'una malla ortogonal de carrers que generen illes tancades de dimensions considerables. La majoria del teixit és de caràcter industrial, aproximadament un 96% del sostre total de l'àmbit, amb predomini de naus entre mitgeres de planta baixa amb crugies de 12 a 20 m. d'amplada i coberta a dos aigües. També es localitzen algunes construccions que difereixen de les naus més industrials amb tipologies en edifici "multiplanta" (tipus "box" o oficines) o amb volumetries específiques sense alineació de vial. Aquestes tipologies es localitzen majoritàriament al límit nord i est de l'àmbit i són construïdes amb posterioritat als anys vuitanta.

En l'extrem nord-est de l'àmbit, vinculades al carrer del Tibidabo, es localitzen algunes illes de dimensions més reduïdes on apareix teixit residencial, majoritàriament de tipus habitatge unifamiliar entre mitgeres però també amb la presència d'algun plurifamiliar.



Figura 6.7. Tipologia de l'edificació Font: Elaboració pròpia amb dades del Cadastre i de Barcelona Regional

El següent quadre exemplifica la distribució de sòl i de sostre segons tipologia:

Tipologia	parcel·les	superfície	% de sòl	sup. Construïda	% sostre
Nau	170	156.820 m ²	88,49%	175.233 m ² st	82,38%
Edifici multiplanta o volumetria específica	7	12.387 m ²	6,99%	29.533 m ² st	13,88%
Habitatge unifamiliar	33	3.202 m ²	1,81%	3.913 m ² st	1,84%
Plurihabitatge	3	685 m ²	0,39%	2.127 m ² st	1,00%
Sense edificar	3	4.119 m ²	2,32%	1.914 m ² st	0,90%
Total	216	177.213 m²	100,00%	212.720 m²st	100,00%

L'antiguitat de l'edificació i la falta d'inversions ha comportat el progressiu deteriorament del polígon que en algunes zones implica situacions greus de degradació de les construccions. A més, aquests tipus de teixits industrials es caracteritzen per la presència de moltes façanes cegues amb poca diversitat d'usos i activitats, que sumat al mal estat de l'espai públic fan d'aquest territori un lloc poc agradable i amb alta percepció d'inseguretat.

6.2.4 Parcel·lari i estructura de la propietat

L'àmbit del Pla Especial el formen un total de 216 parcel·les que varien entre els 60 m² i els 15.853 m². Les parcel·les més petites les trobem en les dues illes vinculades a teixits residencials situades entre els carrers de la Verneda, Mare de Déu de Montserrat, Jovellanos i del Tibidabo. La mitjana de la parcel·la se situa al voltant dels 800 m² i la distribució segons superfície queda de la següent manera:

Superfície de parcel·la	parcel·les	% de sòl
menys de 300 m ²	66	4,01%
de 300 a 1.000 m ²	94	28,34%
de 1.000 a 2.000 m ²	41	32,79%
de 2.000 a 3.000 m ²	6	8,47%
de 3.000 a 6.000 m ²	8	17,45%
més de 6.000 m ²	1	8,95%
Total general	216	100,00%

La majoria del parcel·lari no té divisió horitzontal, només 6 de les 216 parcel·les contenen més d'un immoble segons cadastre. Tot i això moltes parcel·les, sobretot les de superfície més gran, aglutinen més d'una nau que generalment corresponen a establiments diferents.

A nivell d'estructura de la propietat el polígon Monsolí té la particularitat que un alt percentatge del sostre construït està en mans d'uns pocs propietaris. Si analitzem les dades en base als propietaris que tenen més d'una parcel·la, ens trobem que dues empreses aglutinen fins a 41 finques, 43.461 m² de superfície de sòl i 42.543 m² de sostre. Això representa que un **25% del sòl i un 20% del sostre total** està en mans de només dos grans tenidors. En el següent quadre es mostren les xifres de referència del polígon:



Figura 6.8. Parcel·lari segons propietat Font: Elaboració pròpia amb dades de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs i Cadastre

Propietaris	num de parcel·les	superfície	%	Sostre	% sostre
Propietari 1	23	21.140 m ²	11,93%	21.773 m ² st	10,24%
Propietari 2	18	22.321 m ²	12,60%	20.770 m ² st	9,76%
Propietari 3	8	3.794 m ²	2,14%	3.819 m ² st	1,80%
Propietari 4	7	7.060 m ²	3,98%	6.599 m ² st	3,10%
Propietari 5	5	7.644 m ²	4,31%	8.790 m ² st	4,13%
Propietari 6	5	2.367 m ²	1,34%	2.240 m ² st	1,05%
Propietari 7	4	5.936 m ²	3,35%	5.648 m ² st	2,66%
Propietari 8	4	2.014 m ²	1,14%	2.031 m ² st	0,95%
Propietari 9	3	3.146 m ²	1,78%	2.877 m ² st	1,35%
Propietari 10	3	2.468 m ²	1,39%	2.484 m ² st	1,17%
Propietari 11	3	1.885 m ²	1,06%	1.899 m ² st	0,89%
Propietari 12	3	1.206 m ²	0,68%	1.233 m ² st	0,58%
Propietari 13	3	738 m ²	0,42%	1.362 m ² st	0,64%
Propietari 14	3	578 m ²	0,33%	932 m ² st	0,44%
Propietari 15	2	2.582 m ²	1,46%	4.373 m ² st	2,06%
Propietari 16	2	2.579 m ²	1,46%	2.993 m ² st	1,41%
Propietari 17	2	2.177 m ²	1,23%	3.847 m ² st	1,81%
Propietari 18	2	2.128 m ²	1,20%	4.478 m ² st	2,11%
Propietari 19	2	1.921 m ²	1,08%	1.714 m ² st	0,81%
Propietari 20	2	1.193 m ²	0,67%	1.147 m ² st	0,54%
Propietari 21	2	825 m ²	0,47%	1.040 m ² st	0,49%
Propietari 22	2	699 m ²	0,39%	692 m ² st	0,33%
Propietari 23	2	276 m ²	0,16%	439 m ² st	0,21%
Propietari 24	2	205 m ²	0,12%	415 m ² st	0,20%
Propietari 25	2	185 m ²	0,10%	131 m ² st	0,06%
Propietari 26	2	174 m ²	0,10%	123 m ² st	0,06%
Ajuntament de Sant Adrià de Besòs	1	2.821 m ²	1,59%	1.914 m ² st	0,90%
Consell Comarcal del Barcelonès	1	1.241 m ²	0,70%	0 m ² st	0,00%
Companyia de serveis	12	279 m ²	0,16%	281 m ² st	0,13%
Parcel·les amb divisó horitzontal	6	3.219 m ²	1,82%	5.740 m ² st	2,70%
Propietaris amb una única parcel·la	80	72.412 m ²	40,86%	100.936 m ² st	47,45%
Total general	216	177.213 m²	100,00%	212.720 m²st	100,00%

6.3 El planejament urbanístic vigent

El planejament urbanístic vigent en l'àmbit del present Pla Especial ve regulat per:

- ✓ Pla General Metropolità (PGM) aprovat definitivament el 19/07/1976 i les seves modificacions puntuals.
- ✓ Pla Especial de Monsolís per a l'ampliació dels usos permesos en diverses parcel·les, aprovat definitivament el 14/12/2016 i publicat al DOGC el 22/02/2017.

6.3.1 El Pla General Metropolità (PGM)

El Pla General Metropolità de l'any 1976 va delimitar o, en alguns casos, reconèixer grans zones industrials ubicades principalment al voltant dels rius Llobregat i Besòs, i a l'entorn de Poblenou. Per aquests tipus de sòls, tant els nous com els existents, va assignar la clau urbanística **22a Industrial**.

Per als sòls industrials existents amb Pla parcial aprovat, els va remetre a les condicions establertes al seu corresponent Pla parcial amb algunes limitacions (com el sostre edificable màxim i l'ocupació màxima). Per als existents sense Pla parcial, els va atorgar uns paràmetres urbanístics comuns fixats a la clau 22a.

- Amb Pla Derivat posterior PGM, regulació específica segons Planejament Derivat.
- Amb Pla Especial anterior PGM, regulació específica amb limitacions del PGM.
- Amb zonificació directa del PGM, regulació directa del PGM.

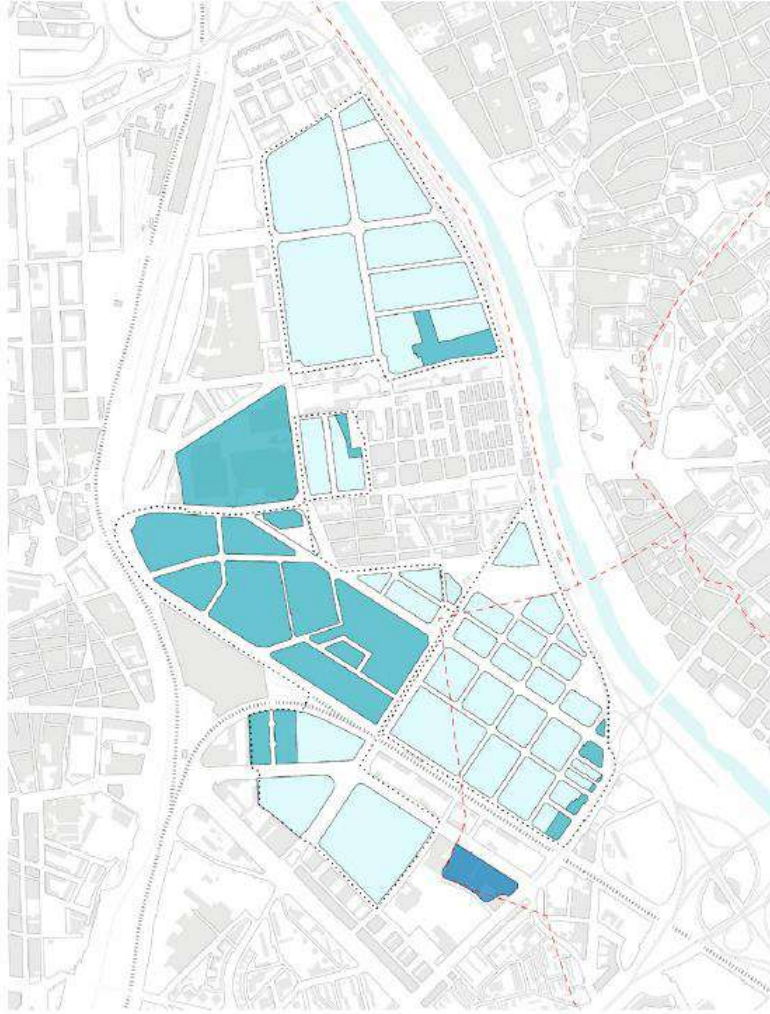


Figura 6.9. Imatge dels polígons segons ordenació anterior o posterior al PGM Font: Una estratègia de futur per al marge dret del Besòs. Ajuntament de Barcelona / Consorci Besòs / Barcelona Regional

Aquests paràmetres força flexibles, han permès durant tots aquests anys de vigència del PGM que moltes activitats industrials s'hagin pogut desenvolupar amb una certa facilitat¹.

La majoria d'aquests espais industrials es van construir abans de l'aprovació del Pla General Metropolità, com és el cas del polígon Monsolí. En aquest sentit molts d'ells es regulen segons el seu planejament derivat amb les limitacions imposades de forma global pel PGM.

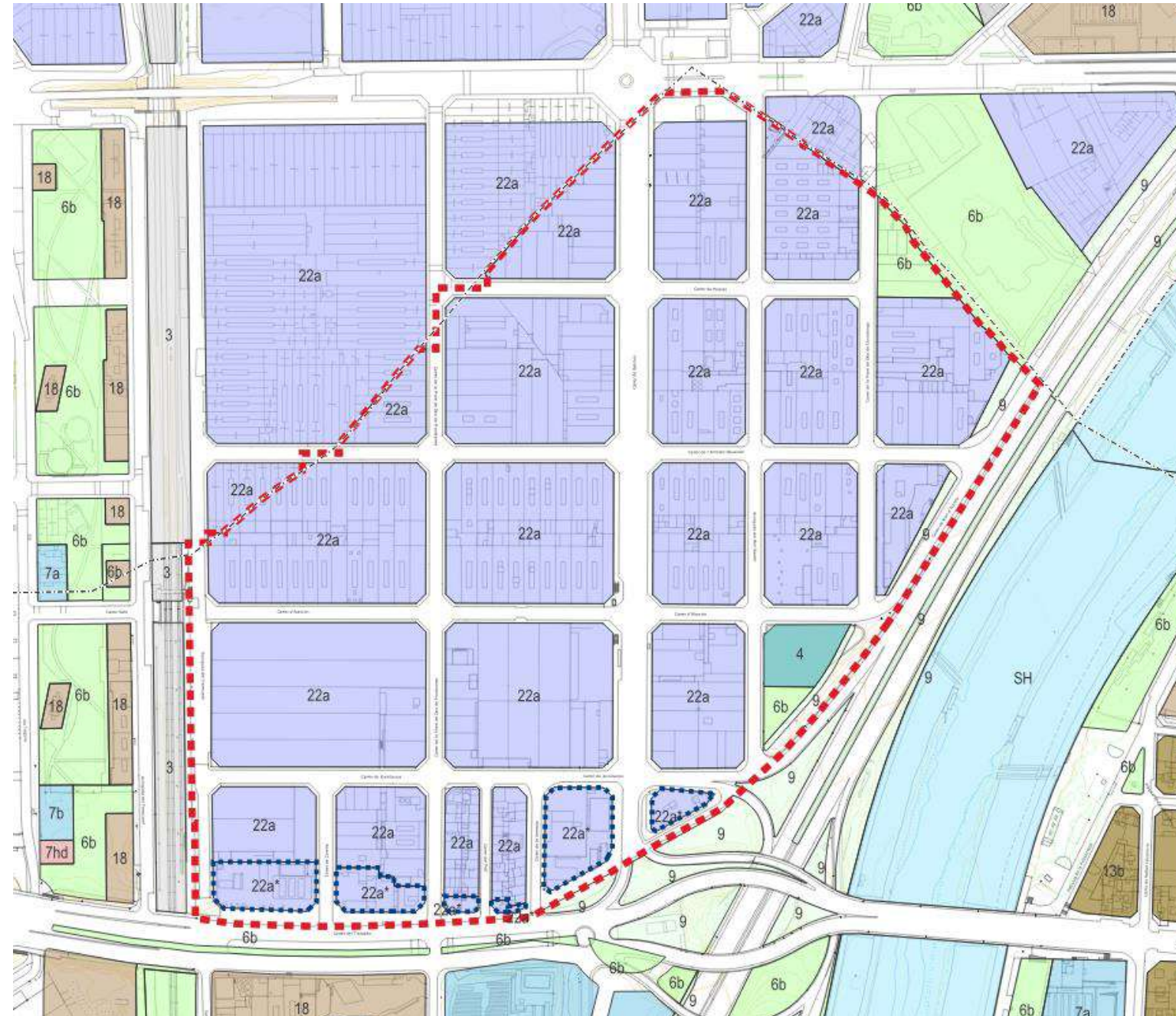


Figura 6.10. Plànol de les qualificacions urbanístiques del PGM Font: AMB

¹ Introducció extreta del document "Una estratègia de futur per al marge dret del Besòs" elaborada per l'Ajuntament de Barcelona / Consorci Besòs / Barcelona Regional

La Zona Industrial (22a) ve regulada per les Normes Urbanístiques del PGM en els articles 348, 349, 350 i 311. A continuació s'exposa un resum dels articles en relació a l'àmbit del present Pla Especial:

- **Article 348. Definició.** Es qualifica de sòl industrial el sòl urbà destinat principalment a la ubicació d'indústries i magatzems que, per la naturalesa de l'activitat o dels materials o productes que tractin, o dels elements tècnics emprats, no generin situacions de risc per a la salubritat o la seguretat o no siguin susceptibles de mesures correctores que eliminin tot risc a la salut i a la seguretat, tant personal com ambiental o de degradació del medi ambient.
- **Article 349. Tipus d'ordenació.** El tipus d'ordenació de la zona industrial que compti amb Pla Parcial aprovat definitivament amb anterioritat a l'entrada en vigor d'aquest Pla General ha de ser l'establert a l'indicat Pla Parcial o, si no n'hi ha, **segons alineacions de vial..**
- **Article 350. Condicions d'edificació.**
 - Intensitat màxima per parcel·la: 2'00 m²st/m²s
 - Ocupació màxima per parcel·la: 90% [per sobre de la PB 70% de la franja concèntrica a l'alineació de vial]
 - Alçada màxima: carrer > 11m [17 m alçada; PB+3] / carrer de 8 a 11m [13 m alçada; PB+2]
 - Dimensions mínimes parcel·la: 300 m²; front 10 m
- **Article 311. Usos permesos.**
 - INDUSTRIAL: categories primera, segona, tercera, quarta i cinquena en situació 5a.b / comerços a l'engròs / parcs de vehicles i maquinària
 - HABITATGE: només 2 htg/indústria per al personal de vigilància, conservació i guarda
 - COMERCIAL: venda maquinària, material de transport i elements auxiliars de la indústria. Cafeteries, restaurants, bars i similars
 - OFICINES: oficines i despatxos propis de cada establiment comercial o industrial
 - SANITARI: dispensaris, consultoris i ambulatoris, no s'admeten centres sanitaris d'internament prolongat [hospitals...]
 - RELIGIÓS I CULTURAL: només els dedicats al servei del personal adscrit a les indústries
 - RECREATIVU: només sales d'espectacles per al personal de les empreses de la zona o el sector
 - ESPORTIU: instal·lacions esportives per al personal de les empreses de la zona o del sector o en àrees destinades a dotacions esportives

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

- a. Podran admetre's els usos comercials, d'oficines, religiós i cultural, recreatiu i esportiu en parcel·les perifèriques de l'àrea industrial, accessibles des de l'exterior d'aquesta, que siguin contigües a zones l'ús principal de les quals sigui el residencial.
- b. S'admetrà la ubicació d'establiments comercial en grans superfícies en parcel·les que constitueixin illes completes enfront de carrers de capacitat suficient. El Pla Especial regularà les condicions, accés i aparcament de manera que no puguin produir interferències a l'activitat industrial pròpia de la zona i que d'aquesta no s'hagin de derivar molèsties perilloses als usuaris dels establiments que s'autoritzin.

En les **Disposicions sobre l'ús industrial** (Secció II de la normativa) es classifiquen les indústries en categories i segons la seva ubicació en els següents termes:

1. A efectes de l'admissió de l'ús industrial, les indústries i assimilades es classifiquen tenint en compte les incomoditats, els efectes nocius per a la salubritat, els danys que puguin ocasionar i les alteracions que puguin produir sobre el medi ambient i per l'entorn en què són situades.
2. Pel primer concepte es classifiquen en sis categories; i pel segon criteri s'estableixen sis situacions.

A efectes de l'àmbit del present Pla Especial li són d'aplicació les següents categories i ubicacions:

- **Article 287. Categories**

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

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

- Les activitats de **segona categoria** han de ser compatibles amb l'habitatge, i comprenen els tallers o petites indústries que per les seves característiques no molestin amb despreniment de gasos, pols, olors o produeixin sorolls i vibracions que puguin ser causa de molèsties per al veïnatge. S'inclouen les indústries o tallers amb menys de vuit llocs de treball i motors de potència inferior a 3kW cadascun.
 - Les activitats de **tercera categoria** comprenen aquelles que, encara que adoptin mesures correctores, puguin originar molèsties per a l'habitatge, motiu pel qual, en general, no s'admetran contigües a aquests, excepte en sectors especialment reglamentats.
 - Les activitats de **quarta categoria** són les incòmodes no admeses si són contigües a l'habitatge, però sí les contigües als altres usos i indústries. Comprenen la mitjana i gran indústria en general, amb exclusió de les que la seva insalubritat no pot ser reduïda a límits compatibles amb la proximitat de les altres activitats.
 - La **categoria cinquena** comprèn aquelles activitats de caràcter perillós i que amb les seves mesures particulars de condicionament puguin autoritzar-se en zones industrials distanciades de tota activitat que els sigui aliena.
- **Article 288. Disposició dels locals industrials segons la seva ubicació**
Els edificis industrials hauran de complir les condicions següents:
 - a) L'accés haurà de ser independent del corresponent als habitatges, a excepció de la del porter o vigilant.
 - b) L'accés de mercaderies serà exclusiu i independent del personal fins a la línia de façana.
 - c) L'edifici haurà de disposar d'una zona de càrrega i descàrrega de mercaderies, a la qual tinguin accés tots els locals destinats a magatzem o indústria i amb prou capacitat per a una plaça per planta i un accés que permeti l'entrada o sortida dels vehicles sense maniobres a la via pública.
 - d) S'hauran d'ubicar en carrers d'amplada no inferior a 10m.

A fi de tenir en compte totes les ubicacions possibles en relació al seu entorn, es classifiquen una sèrie de situacions que es relacionen amb les categories en el següent quadre:

		situacions											
		1a		2a			3a	4a		5a			6a
		a	b	a	b	c		a	b	a	b		
c a t e g o r i a	1a	0,03		article 291.e			-	-	-	-	-	kW/m ² pot. total màx.	
		3	6										
	2a	no	0,045	0,052	0,060	0,067	0,075	11m	11m	11m	11m	kW/m ² pot. total màx.	
		no	15	21	24	67,5	375	11m	11m	11m	11m		
	3a	no	-	0,052	0,060	0,067	0,075	11m	11m	11m	11m	kW/m ² pot. total màx.	
		no	no	21	24	90	375	11m	11m	11m	11m		
	4a	no		no		no	no	11m	11m	11m	11m	potència total	
5a	no		no		no	no	no	11m	11m	11m	potència total		
6a	no		no		no	no	no	no	11m	11m	potència total		

En la normativa també s'estableixen les reserves d'aparcaments que venen regulades en l'article 298. Previsió d'aparcaments als edificis en els següents termes:

1. Els edificis de nova planta hauran de projectar-se perquè comptin amb aparcaments a l'interior de l'edifici o en terrenys edificables del mateix solar, a raó d'un mínim de 20m² per plaça, incloses rampes d'accés, àrees de maniobra, illetes i voravies.

Les places mínimes d'aparcament que s'han de preveure segons les activitats que afecten al present Pla Especial són les següents:

- **Edificis amb locals comercials al detall i grans magatzems de venda.** Quan la superfície comercial, sumades totes les plantes de l'edifici amb destinació comercial, depassi de 400m², hauran de comptar amb 1 plaça d'aparcament per cada 80m² de superfície construïda.
- **Indústries, magatzems i, en general, locals destinats a ús industrial.** 1 plaça d'aparcament per cada local de superfície superior a 100m², amb el mínim d'1 plaça per cada 100m² de superfície útil.

6.3.2 El PE de Monsolís per a l'ampliació dels usos permesos en diverses parcel·les

El Pla Especial Urbanístic de Monsolís va ser aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona en la sessió de 14 de desembre de 2016. L'objectiu principal és ampliar els usos permesos en diverses parcel·les qualificades com a Zona Industrial 22a al polígon de Monsolís, d'acord amb l'article 311, apartat 2, de les Normes Urbanístiques del PGM.

L'àmbit inclou **11 parcel·les** que donen front al carrer del Tibidabo, en el tram comprès entre l'avinguda del Ferrocarril i el marge del riu Besòs. També inclou parcel·les que fan cantonada amb el carrer del Tibidabo i carrers perpendiculars com Carretera de Mataró, Balmes, Verneda, Prat, Mare de Déu de Montserrat i Zorrilla. Les parcel·les estan qualificades com a zona industrial 22a i són limítrofes amb el casc urbà, d'ús principalment residencial. Malgrat la qualificació industrial, moltes parcel·les ja tenien ús residencial consolidat abans del planejament vigent.

La proposta busca la regeneració del barri, la diversificació dels usos permesos (fent la zona industrial més adaptable a les necessitats actuals) i impulsar un procés de recomposició urbana amb l'entorn residencial, proveïent de serveis i donant continuïtat a aquesta àrea.

La proposta es centra en l'autorització de l'ampliació dels següents usos, a més dels propis de la Zona Industrial 22a:

- **Ús Comercial:** Es corresponen a locals oberts al públic destinats a comerç a l'engròs o detall, magatzems exclusivament comercials i locals destinats a la prestació de serveis privats al públic. S'ajusten a la normativa sectorial vigent i al Decret Llei 1/2009 del 22 de desembre. L'ordenació dels equipaments comercials es definiran i es classificaran en base als **articles 5 i 6** de l'esmentat Decret Llei. Pel que fa als criteris de localització i ordenació de l'ús comercial cal tenir present que l'àmbit del PE es situa fora del perímetre de la TUC i per tant s'ajustarà a l'article 9 del Decret Llei.
- **Ús d'Oficines:** S'inclouen les activitats administratives i burocràtiques públiques o privades; banca, assegurances i borsa; així com despatxos professionals.
- **Ús Cultural i Religios:** inclou l'ús educatiu (ensenyament en tots els seus graus i modalitats), el de museus, biblioteques, sales de conferències, sales d'art i similars. També les activitats de tipus social com centres d'associacions, agrupacions, col·legis i similars. Inclou igualment activitats de tipus religios.

6.3.3 La Trama Urbana Consolidada (TUC) i l'ordenació dels equipaments comercials

En data 23 de desembre de 2010 es va aprovar la delimitació de la **Trama Urbana Consolidada (TUC)** del municipi de Sant Adrià de Besòs, que serveix per delimitar les zones dins d'un municipi on es poden implantar determinats tipus d'establiments comercials, especialment els de gran format, segons el **decret Llei 1/2009 d'ordenació dels equipaments comercials**.

El polígon Monsolís se situa fora de l'àmbit de la TUC just al límit del seu perímetre, tal i com es pot veure en la imatge 6.11.

Segons l'**article 6. Tipus de classificacions** del Decret Llei 1/2009 els establiments comercials es classifiquen per categoria d'establiment, en funció de la seva superfície de venda i la seva singularitat:



Figura 6.10. Plànol d'emplaçament de les parcel·les del PE Font: PE de Monsolís per a l'ampliació dels usos permesos en diverses parcel·les

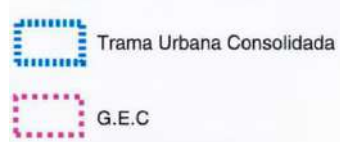


Figura 6.11. Fragment del plànol de la Trama Urbana Consolidada Font: RPUC



Figura 6.12. Afectacions urbanístiques segons planejament vigent Font: elaboració pròpia

1. Classificació per categoria d'establiment

a) Per raó de la superfície de venda

- **Petits establiments comercials (PEC):** establiments, individuals o col·lectius, amb una superfície de venda inferior a 800 metres quadrats.
- **Mitjans establiments comercials (MEC):** establiments, individuals o col·lectius, amb una superfície de venda igual o superior a 800 i inferior a 1.300 metres quadrats.
- **Grans establiments comercials (GEC):** establiments, individuals o col·lectius, amb una superfície de venda igual o superior a 1.300 i inferior a 2.500 metres quadrats.
- **Grans establiments comercials territorials (GECT):** establiments, individuals o col·lectius, amb una superfície de venda igual o superior a 2.500 metres quadrats.

b) Per raó de la singularitat de l'establiment

Establiments comercials singulars (ECS): els establiments de venda a l'engròs, els establiments dedicats essencialment a la venda d'automoció i carburants, d'embarcacions i altres vehicles, de maquinària, de materials per a la construcció i articles de sanejament, de pirotècnia, i els centres de jardineria i els vivers.

Els establiments comercials singulars es classifiquen en petits establiments comercials (PEC), mitjans establiments comercials (MEC), grans establiments comercials (GEC) i grans establiments comercials territorials (GECT), d'acord amb els trams de superfície que estableix la lletra a.

Atès que l'àmbit del present Pla Especial està fora de la TUC només es permet la implantació d'**establiments comercials singulars (ECS)**, tal i com determina l'**apartat 5 de l'article 9. Localització i ordenació de l'ús comercial** del Decret Llei 1/2009:

"Els establiments comercials singulars poden implantar-se en tots els àmbits on el planejament urbanístic vigent admet l'ús comercial."

Tot i això, en l'apartat 3 del mateix article s'argumenta que excepcionalment es poden implantar els mitjans establiments comercials (MEC) i els grans establiments comercials (GEC) fora de la trama urbana consolidada quan concorrin alguna de les circumstàncies següents:

- a) Que la implantació es produeixi dins les zones d'accés restringit de les estacions de línies transfrontereres i transregionals del sistema ferroviari que acullin el tren d'alta velocitat o línies de llarg recorregut, dels ports classificats d'interès general i dels aeroports amb categoria d'Aeroports comercials, segons el Pla d'aeroports, aeròdroms i heliports de Catalunya 2009-2015.
- b) Que sigui justificada la localització fora de la trama urbana consolidada d'un establiment individual i sempre que es compleixin totes i cadascuna de les condicions següents:
 - 1) L'emplaçament ha d'estar situat en continuïtat física amb el teixit urbà residencial, que configura la TUC, sense que pugui estar separat d'aquesta per cap barrera física no permeable significativa.
 - 2) El planejament urbanístic ha d'admetre l'ús comercial amb caràcter dominant o principal en la parcel·la on es vol implantar l'establiment comercial.
 - 3) L'establiment comercial s'ha de localitzar en parcel·la aïllada amb accés principal des del carrer perimetral a la TUC. Aquest carrer ha de donar continuïtat o complementar la xarxa viària principal del municipi i facilitar la connexió urbana per a vianants i bicicletes des de la zona residencial confrontant.
 - 4) L'establiment comercial ha d'estar a una distància inferior a 200 metres, respecte de l'entrada principal, d'una parada de transport públic urbà integrat en la xarxa municipal o s'ha de preveure la instal·lació de parades, terminals o estacions per atendre els fluxos de públic previsible.

6.3.4 Anàlisi del planejament versus la realitat

Tot i la flexibilitat en els paràmetres urbanístics de la clau 22a, el fet que molts dels polígons industrials siguin anteriors al planejament vigent ha comportat que es perpetuïn una sèrie de disconformitats urbanístiques al llarg del temps. El polígon Monsolís no n'és una excepció i un gran nombre de parcel·les sobrepassen un o diversos paràmetres d'ordenació, com l'edificabilitat màxima permesa, el grau d'ocupació o la mida de la parcel·la mínima, així com usos disconformes amb la normativa actual.



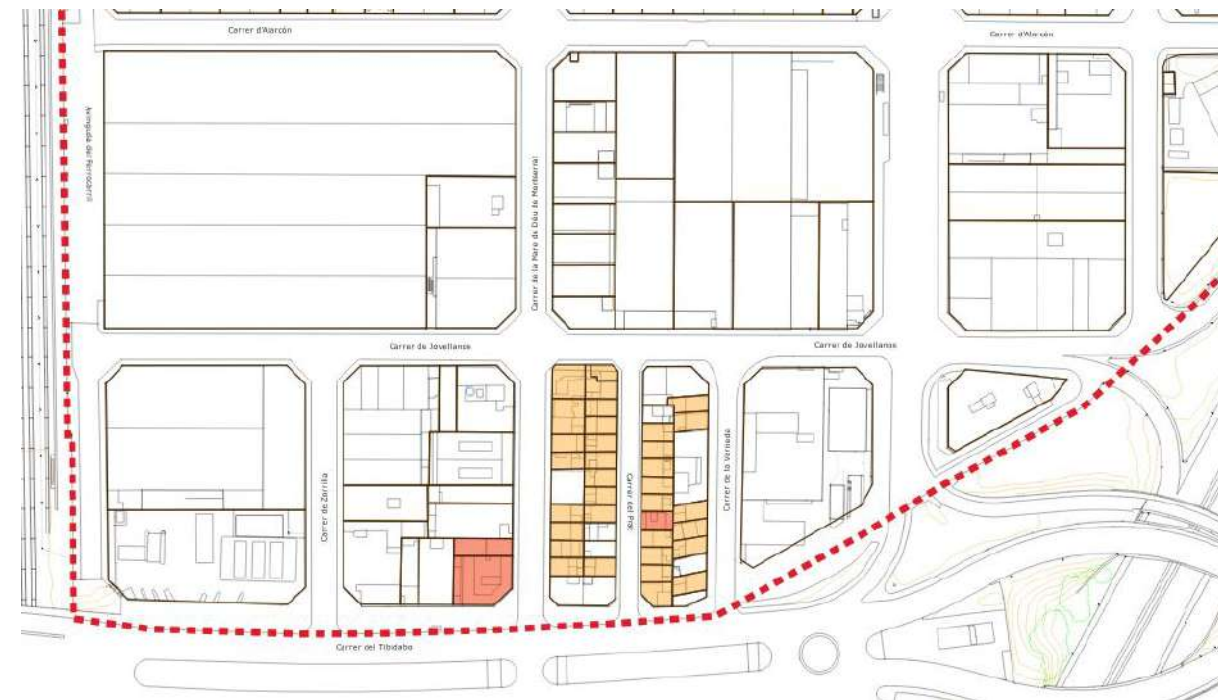
Figura 6.14. Esquema de les edificabilitats superades (en vermell) i exhaurides (en taronja) Font: elaboració pròpia



Figura 6.15. Esquema de les parcel·les que han sobrepassat l'ocupació màxima permesa Font: elaboració pròpia

Per altra banda, dins el polígon encara es troben algunes peça qualificades de sistema pendents d'executar. En concret, és localitza un àmbit qualificat de Parc urbà (clau 6b) vinculat a l'obertura final del carrer de la Mare de Déu de Covadonga en continuïtat amb el municipi de Barcelona, que comporta l'afectació urbanística de part d'una de les parcel·les industrials. De la mateixa manera, l'eixamplament del carrer de Santander al municipi de Barcelona afecta íntegrament dues parcel·les industrials a la part del polígon de Sant Adrià de Besòs.

Tal i com s'ha comentat en apartats anteriors, dins el polígon es detecten un conjunt de parcel·les en clau 22a amb habitatges, tots ells construïts amb anterioritat a l'aprovació del PGM i fins i tot abans del planejament derivat de desenvolupament dels sectors industrials. Aquests habitatges, que el planejament vigent no contempla com a ús admès, es concentren a la part més propera al carrer del Tibidabo, tal i com es pot apreciar a la imatge següent:



Habitatge unifamiliar
 Plurihabitatge

Figura 6.13. Plànol dels habitatges existents dins l'àmbit Font: elaboració pròpia amb dades del Cadastre i BR

• **Edificabilitat**

Del total de 212 parcel·les qualificades com a Zona Industrial (clau 22a) s'han detectat **20 parcel·les** que han sobrepassat el sostre màxim permès pel PGM fixat en 2m²st/m² de sòl. Això representa un **9,43% del total de parcel·les** i un **7,85% del sòl total** qualificat com a industrial, amb un excés d'edificabilitat de **12.454 m²st**.

Un grup més reduït però significatiu de parcel·les ha exhaurit el sostre permès. Són **8 parcel·les** les que es troben en aquesta situació, el que representa un **3,77% del total de parcel·les**. Aquestes parcel·les ocupen un **1,17% % del sòl total**.

En el seu conjunt, les parcel·les amb sostre exhaurit o sobrepassat sumen **28 de les 212 parcel·les** del polígon, abastant aproximadament un **9,02% de la superfície total del sòl qualificat com a industrial**.

• **Ocupació**

Del total de 212 parcel·les qualificades com a Zona Industrial (clau 22a) s'han detectat **145 parcel·les** que presenten una ocupació superior al 90%, fixada com a límit pel PGM. Aquestes parcel·les representen un **68,40% del sòl** qualificat com a industrial, amb una superfície total construïda de **155.261 m²st** que implica el **74,94%** de la superfície total construïda. Aquests valors, més enllà de constatar la realitat plenament consolidada del polígon, evidencien els desajustos amb el



Figura 6.15. Esquema de les parcel·les inferiors a la dimensió mínima segons PGM Font: elaboració pròpia

planejament vigent. Aquests desajustos encara s'accentuen més si es compara amb les dades de tot el conjunt de polígons del marge dret del Besòs, en que la xifra de parcel·les que han sobrepassat l'ocupació màxima permesa ronda el 53%.

• Parcel·la

S'han detectat **66 parcel·les amb superfície inferior a 300 m²** i que per tant estan per sota de la dimensió mínima fixada pel PGM. Aquestes parcel·les representen un **4,01%** del sòl qualificat com a industrial. Tot i això, la majoria de parcel·les inferiors a la dimensió mínima segons PGM no es corresponen amb usos industrials. En concret, del total de 66 parcel·les, **35 tenen l'ús d'habitatge** i **12 són estacions transformadores**. Així doncs, d'ús pròpiament industrial, hi ha **19 parcel·les** inferiors a 300 m².

El total de superfície construïda en parcel·les inferiors segons PGM és de **10.030 m²st** i representa el **4,72%** del total de sostre construït del polígon.

Aquest conjunt de situacions comporta una dificultat afegida en la renovació o rehabilitació de les edificacions, per part dels propietaris, que en molts casos han superat el 50 anys considerats com a vida útil dels edificis industrials.

7. ANÀLISI I DIAGNOSI DE L'ESTAT ACTUAL. LES ACTIVITATS.

7.1 Procedència i límits de la informació de les activitats existents.

La procedència de les dades per l'anàlisi i diagnosi de la situació actual de les activitats prové de dues fonts:

- Llistat de llicències d'activitat provinent del Gestor d'Informació d'Activitats (GIA) i proporcionades per l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs
- Llistat d'activitats segons treball de camp realitzat per Barcelona Regional (27-04-2025)

Des de Barcelona Regional s'ha realitzat un treball exhaustiu, explotant les dades de llicències provinents del GIA i creuant-les amb el treball de camp propi, per tal de validar i concretar les activitats existents. De l'anàlisi s'han localitzat **347 registres** de la base de Llicències d'Activitats corresponents al polígon Monsolís a Sant Adrià de Besòs, dels quals s'han pogut filtrar **296 segons georeferenciació**. Si es classifiquen els 296 registres segons l'estat de legalització de les activitats queda de la següent manera:

Estat de legalització de les activitats

Activitat amb llicència en tràmit	33	
Activitat amb llicència o comunicada verificada in situ	4	125
Activitat amb llicència pendent de control inicial o de funcionament	88	
Activitat comunicada en tràmit	70	74
Activitat comunicada no verificada in situ	4	
Activitat sense llicència o no comunicada		97

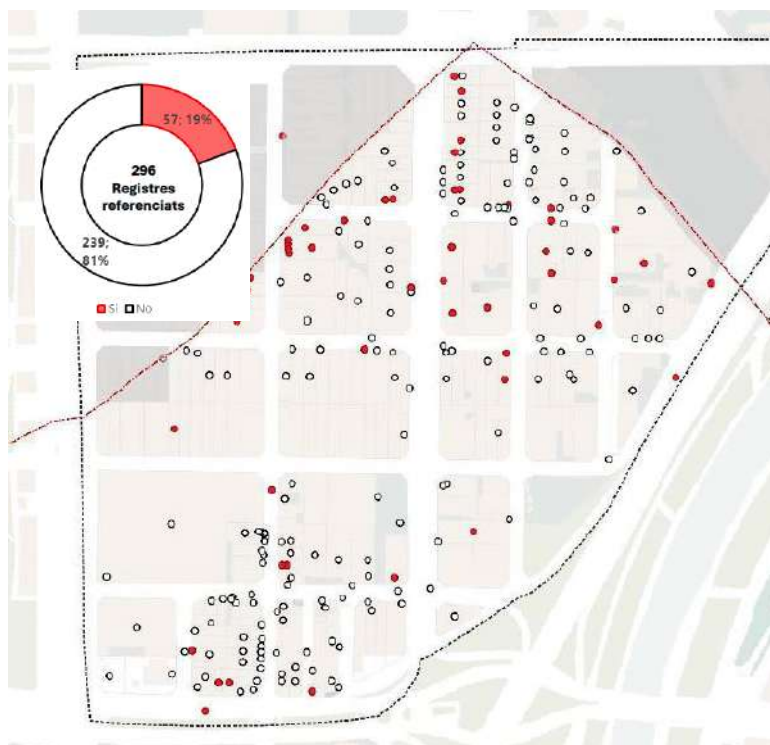


Figura 7.1. Duplicitat de les llicències Font: Barcelona Regional

Del quadre se'n deriva que hi ha **96 activitats amb llicència o comunicació**, xifra molt baixa que només representa el **32,43%** del total, de les quals tan sols se n'han verificat in situ 4 activitats. Es localitzen **103 activitats en tramitació** que representen un **34,80%**. Finalment **97 activitats no tenen llicència, ni comunicació**, això representa pràcticament un terç del total d'activitats, xifra molt elevada.

De l'anàlisi també s'ha detectat un nombre elevat de duplicitats de llicències, **57 registres repeteixen empresa** dues o més vegades, tal i com es pot veure en la figura 7.1 adjunta.

Un cop realitzat el creuament amb llistat d'activitats de Barcelona Regional poc més de la meitat de llicències s'han pogut relacionar amb el treball de camp. En concret s'han localitzat **169 registres coincidents** que representen el **57%** del total de llicències georeferenciades, tal i com es mostra a la imatge següent:

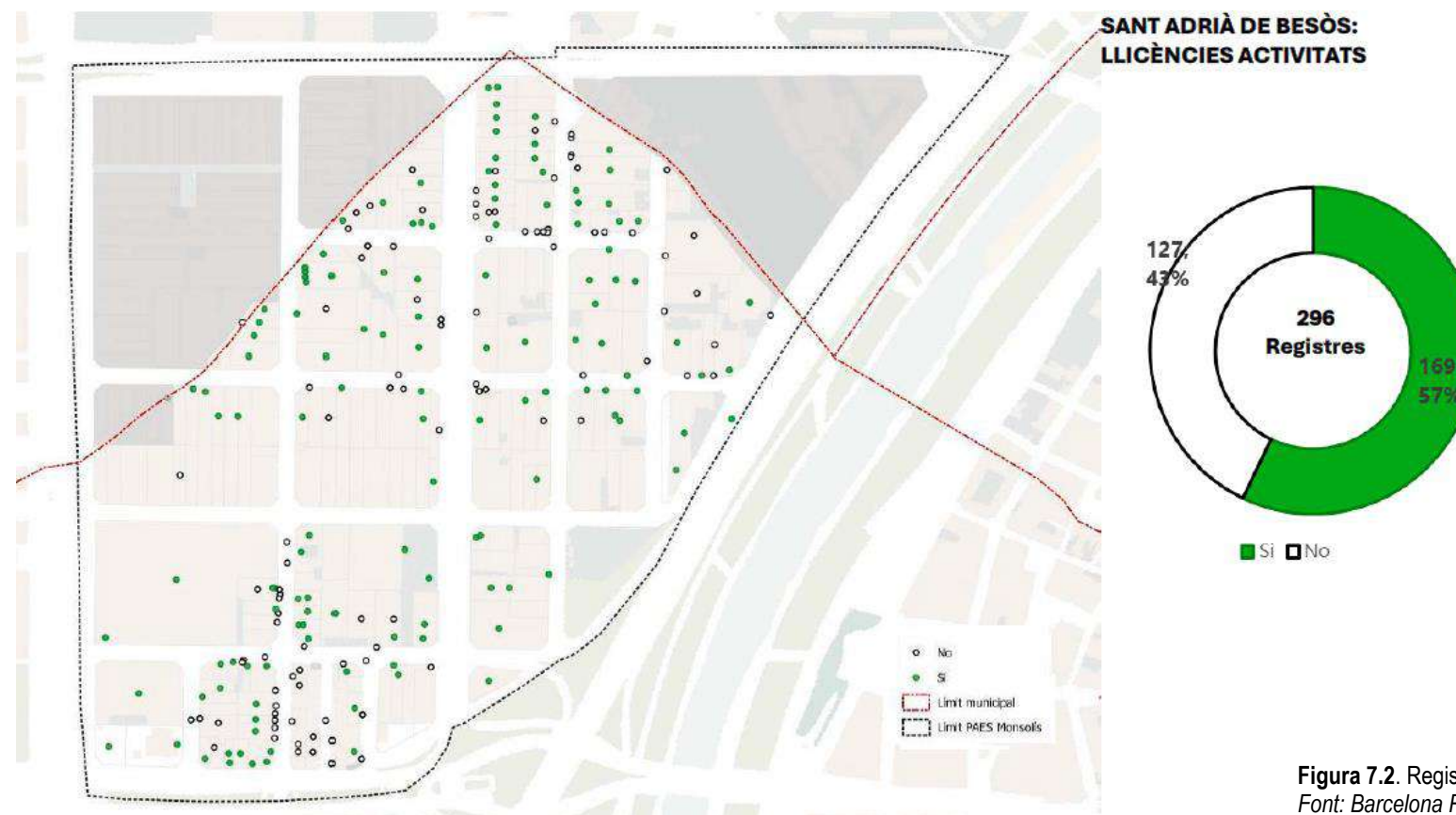


Figura 7.2. Registres coincidents amb el treball de camp
Font: Barcelona Regional

De l'anàlisi detallat de les diferents fonts d'informació disponibles per a la caracterització de les activitats existents al polígon industrial Monsolís, s'han detectat inconsistències significatives en el llistat de llicències d'activitats provinents del GIA.

Aquestes inconsistències, derivades segurament de dades desactualitzades pel que fa a la "mortaldat de llicències" (empreses que s'ha extingit) i dubtes sobre l'estat de tramitació i legalització d'algunes activitats, comprometen la precisió i la validesa d'un anàlisi basat exclusivament en aquesta font. La discrepància entre la realitat constatada i la informació administrativa disponible subratlla la necessitat de prioritzar d'altres fonts més robustes.

Per tant, per tal de garantir la màxima fiabilitat i rigor en l'anàlisi de les activitats del Pla Especial Urbanístic, es prendrà com a referència principal i base per a la caracterització i l'estudi de les activitats existents el llistat obtingut a partir del **treball de camp realitzat per Barcelona Regional** l'abril de 2025.

Aquesta metodologia de recollida de dades in situ assegura una major precisió i una actualització que reflecteix la realitat actual del teixit productiu i comercial del polígon. Les dades obtingudes mitjançant aquest treball de camp són les que s'ajusten millor a la realitat, proporcionant una base més sòlida per a la presa de decisions en el marc del present Pla d'Usos.

7.2 Estudi general de les activitats segons treball de camp de Barcelona Regional

Del treball de camp realitzat al polígon Monsolí s'han localitzat **260 establiments** en planta baixa dins el terme municipal de Sant Adrià de Besòs. Això implica que de les 216 parcel·les incloses en l'àmbit del PEU n'hi ha 28 que contenen més d'un establiment, aquest fet es produeix perquè hi ha finques cadastrals que aglutinen varies naus dins de la mateixa propietat.

Del total d'establiments n'hi ha **28** que no presenten activitat, representant el **10,77% d'establiments inactius**. Això implica que el polígon presenta pràcticament una **plena ocupació amb el 89,23% en actiu**, millorant el grau d'ocupació respecte les dades de l'últim cens del 2017 que es situava en el 75,8% d'ocupació. A més, en l'estudi del polígon no es detecta concentració de naus inactives.

Dels 232 establiments que estan actius, 33 es corresponen amb habitatges, quedant **199 establiments amb activitat econòmica o serveis tècnics**, que representen el **76,54%** del total.

Aquestes xifres donen una densitat d'establiments per hectàrea de **10,03 locals/Ha**, dels quals si ens fixem en les activitats en actiu és de **7,70 acti/Ha**. Si analitzem els establiments en relació a les façanes, i per tant la incidència més directa de l'activitat econòmica amb l'espai públic, els **190 locals amb activitat econòmica** representen un total de **26,41 activitats per km lineal de façana**.

En la següent imatge i quadre es mostren les dades generals:

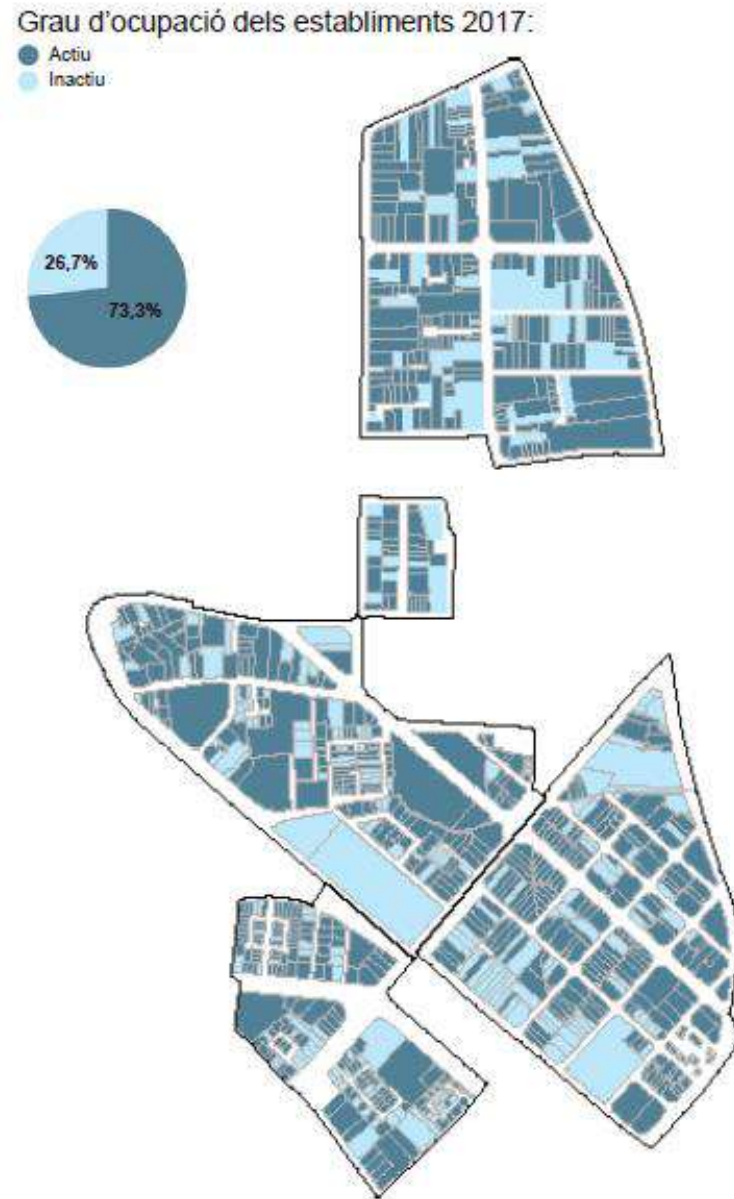


Figura 7.3. Grau d'ocupació del 2017 dels polígons del marge dret del Besòs *Font: Una estratègia de futur per al marge dret del Besòs. Ajuntament de Barcelona / Consorci Besòs / Barcelona Regional*



Establiments	núm.	%	densitat	locals/kmf
Actiu	232	89,23%	8,94 local/Ha	31,965 local/Kmf
Habitatge	33	12,69%	1,24 local/Ha	4,447 local/Kmf
Local per activitat	190	73,08%	7,39 local/Ha	26,406 local/Kmf
Serveis tècnics	9	3,46%	0,31 local/Ha	1,112 local/Kmf
Inactiu	28	10,77%	1,09 local/Ha	3,891 local/Kmf
Local per activitat	28	10,77%	1,09 local/Ha	3,891 local/Kmf
Total	260	100,00%	10,03 local/Ha	35,856 local/Kmf

Figura 7.4. Grau d'ocupació actual (2025) *Font: elaboració pròpia amb dades de Barcelona Regional*

Del treball de camp s'han localitzat 143 empreses, de les quals en 4 casos no s'ha pogut determinar el nom. El perfil majoritari d'empreses són de micro o petita empresa, amb 1 sol establiment associat i per sota dels 700 m² de superfície. Tot i això també hi ha ubicades algunes empreses de grans dimensions que poden arribar a tenir 8 establiments associats. Cinc empreses superen els 4.000 m² de superfície, entre les quals una d'elles està per sobre dels 15.000 m².

7.3 Estudi de les activitats segons els usos

Per tal d'entendre la distribució territorial de les activitats dins l'àmbit d'estudi és interessant fer l'anàlisi distingint els establiments en funció dels usos que s'estan prestant. Aquest exercici permet establir relacions entre tipologies d'ús i detectar aquells punts on hi ha una acumulació excessiva d'una mateixa activitat o per contra buits dins la trama industrial amb mancances d'algun tipus d'activitats, tots ells factors que influeixen en la vida diària de veïns i usuaris.

7.3.1 Establiments segons la funció productiva (PDR)

Des de Barcelona Regional es categoritza l'activitat econòmica en grans grups segons la seva funció productiva. El concepte s'anomena **PDR (Producció - Distribució - Reparació)** i en el cas del polígon Monsolís inclou les següents categories i classificació dels establiments:



Figura 7.5. Tipologia de les activitats Font: elaboració pròpia amb dades de Barcelona Regional



Tipologia de les activitats	núm	%	sup. Sòl	% de sòl	densitat	locals/Kmf
Comerç a l'engròs	56	28,14%	47.824,00 m ²	30,15%	2,18 local/Ha	7,783 local/Kmf
Producció	51	25,63%	32.884,95 m ²	20,73%	1,98 local/Ha	7,088 local/Kmf
Distribució i emmagatzematge	39	19,60%	32.397,40 m ²	20,43%	1,52 local/Ha	5,420 local/Kmf
Reparació	20	10,05%	11.374,25 m ²	7,17%	0,78 local/Ha	2,780 local/Kmf
Comerç al detall	8	4,02%	7.806,54 m ²	4,92%	0,31 local/Ha	1,112 local/Kmf
Oci i restauració	10	5,03%	4.104,92 m ²	2,59%	0,39 local/Ha	1,390 local/Kmf
Reciclatge i residus	4	2,01%	17.126,85 m ²	10,80%	0,16 local/Ha	0,556 local/Kmf
Transport	1	0,50%	831,18 m ²	0,52%	0,04 local/Ha	0,139 local/Kmf
Serveis	1	0,50%	1.255,46 m ²	0,79%	0,04 local/Ha	0,139 local/Kmf
Serveis tècnics	9	4,52%	2.996,80 m ²	1,89%	0,31 local/Ha	1,112 local/Kmf
Total general	199	100,00%	158.602,34 m²	100,00%	7,70 local/Ha	27,517 local/Kmf

La classificació mostra com a Monsolís la major concentració d'activitats és de tipus **Comercial** (comerç a l'engròs i al detall) amb un total de **64 establiments** que representen el **35,07% del sòl industrial**, seguit de la **Logística** (Distribució / Emmagatzematge i Transport) amb un **20,95% del sòl** i l'activitat associada a la **Producció**, amb un **20,73%**.

Si es comparen les dades amb el cens de 2017 es detecta un lleuger augment de les activitats comercials, que passen del 33,09% del sòl al 35,07%, i una lleu disminució de l'activitat Productiva i Logística. Respecte el 2017 també augmenta considerablement l'activitat de Reciclatge i residus, vinculat a l'aparició de la Planta Intercomarcal d'Economia Circular que ocupa pràcticament la totalitat d'una de les illes del polígon.

Encara és més interessant si es fa la comparativa amb el conjunt de polígons industrials integrats dins la trama urbana a l'Àrea Metropolitana de Barcelona. Aquests polígons, entre els quals hi ha Monsolís, es caracteritzen per sòls industrials primaris, irregulars, amb parcel·les majoritàriament petites i edificacions generalment obsoletes. Tot i això, es troben en zones cèntriques, amb una alta accessibilitat i una forta pressió de transformació urbanística i d'usos.

Les dades provenen d'un total de 34 polígons industrials analitzats per Barcelona Regional el 2018 i es reflecteixen de manera general en el següent quadre:

Establiments segons la funció productiva (PDR)

	Nº		%	
	Estab.	Superfícies	%	Sostre
Producció	1416	2.305.598,69	37,27%	2.431.192,24
Distribució i emmagatzematge	1031	1.427.974,60	23,09%	1.507.403,54
Comerç a l'engròs	386	421.485,82	6,81%	456.102,36
Reparació	321	259.634,29	4,20%	270.930,31
Comerç al detall	306	581.320,52	9,40%	846.938,15
Serveis tècnics	191	261.344,71	4,23%	211.030,10
Oci i restauració	186	370.706,96	5,99%	529.391,56
Oficines	175	303.863,50	4,91%	918.992,15
SD	77	63.033,13	1,02%	57.904,17
Reciclatge i residus	39	60.670,80	0,98%	39.258,00
Equipaments públics	32	114.994,65	1,86%	133.246,13
Transport	15	14.895,18	0,24%	11.779,67

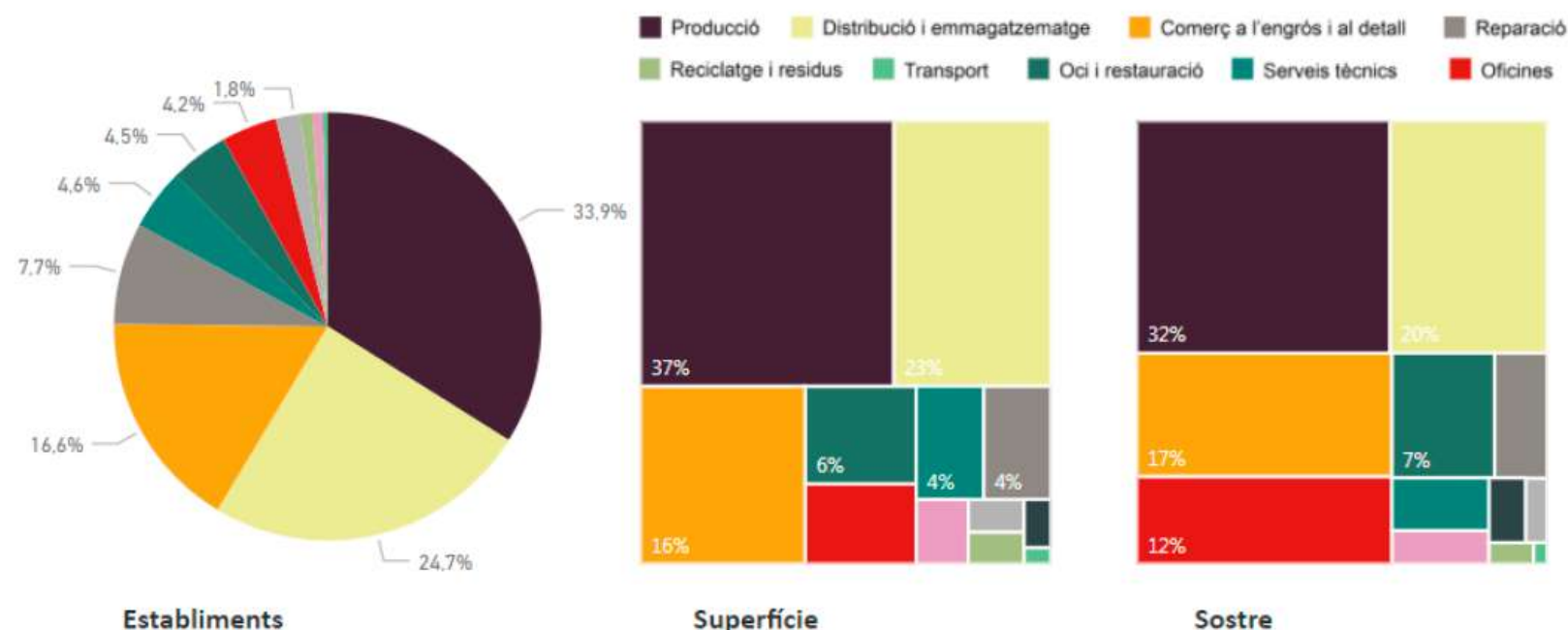


Figura 7.6. Anàlisi de la funció productiva (PDR) del conjunt de polígons industrials de l'AMB Font: Barcelona Regional

Tal i com es pot constatar el polígon Monsolís **està molt per sota de la mitja de superfície associada a l'activitat de Producció**, amb només el **20,73%** de sòl destinat a aquestes activitats i un diferencial de pràcticament 17 punts percentuals respecte el **37,27%** del total dels polígons en continu urbà. Per contra, l'activitat **Comercial** està molt per sobre de la mitja global situada en el **16,21%** del sòl, arribant a ser més del doble amb un **35,07%** del sòl.

7.3.2 Establiments segons sector econòmic (CCAIE)

El llistat d'activitats realitzat per Barcelona Regional incorpora els epígrafs de les activitats segons CNAE del 2009. Amb la col·laboració del Departament de Llicències de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs, s'han revisat i contrastat aquelles activitats i epígrafs que podien generar incertesa, amb l'objectiu de garantir la màxima fidelitat de les dades respecte a la realitat existent. Un cop validades les dades s'ha procedit a realitzar la correspondència dels epígrafs amb el CCAE-2025, segons Decret 99/2025, de 13 de maig, pel qual s'aprova la Classificació catalana d'activitats econòmiques 2025.

La classificació de les activitats del CCAE s'organitza a partir de codis de descripció estructurats de manera jeràrquica: Seccions (codi de lletra), Divisions (número de dos dígits), Grups (número de 3 dígits) i Classes (número de 4 dígits).

Dels 191 establiments amb activitat econòmica localitzats a Monsolís només en tres activitats no s'ha aconseguit establir la classificació per falta d'informació.

A continuació s'adjunta el quadre resum de les activitats al polígon segons Seccions i Divisions CCAE-2025, ordenades de més menys superfície de sòl:

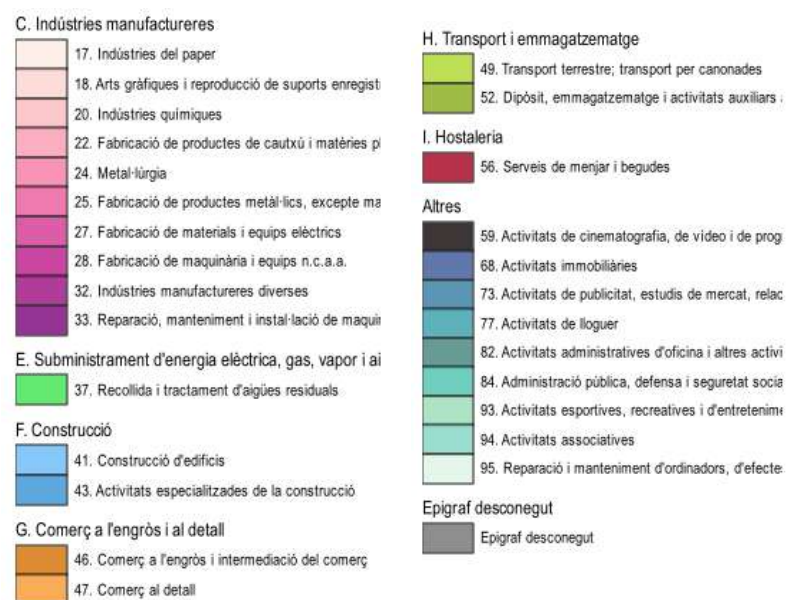


Figura 7.7. Activitats segons CCAE 2025 Font: elaboració pròpia amb dades de Barcelona Regional

Activitats econòmiques (CCAE 2025)	núm.	%	sup. Activitat	% de sòl	densitat	act/kmf
G. Comerç a l'engròs i al detall	85	44,74%	68.081,65 m²	43,75%	3,305 act/Ha	11,813 act/Kmf
46. Comerç a l'engròs i intermediació del comerç	67	35,26%	55.752,58 m²	35,83%	2,605 act/Ha	9,311 act/Kmf
47. Comerç al detall	17	8,95%	12.138,07 m²	7,80%	0,661 act/Ha	2,363 act/Kmf
46.	1	0,53%	191,00 m²	0,12%	0,039 act/Ha	0,139 act/Kmf
C. Indústries manufactureres	47	24,74%	32.143,16 m²	20,66%	1,827 act/Ha	6,532 act/Kmf
18. Arts gràfiques i reproducció de suports enregistrats	13	6,84%	6.852,85 m²	4,40%	0,505 act/Ha	1,807 act/Kmf
24. Metal·lúrgia	7	3,68%	6.845,82 m²	4,40%	0,272 act/Ha	0,973 act/Kmf
22. Fabricació de productes de cautxú i matèries plàstiques	7	3,68%	6.705,29 m²	4,31%	0,272 act/Ha	0,973 act/Kmf
25. Fabricació de productes metàl·lics, excepte maquinària i equips	7	3,68%	3.514,15 m²	2,26%	0,272 act/Ha	0,973 act/Kmf
20. Indústries químiques	2	1,05%	2.392,61 m²	1,54%	0,078 act/Ha	0,278 act/Kmf
27. Fabricació de materials i equips elèctrics	2	1,05%	2.187,86 m²	1,41%	0,078 act/Ha	0,278 act/Kmf
33. Reparació, manteniment i instal·lació de maquinària i equips	2	1,05%	950,15 m²	0,61%	0,078 act/Ha	0,278 act/Kmf
17. Indústries del paper	3	1,58%	738,36 m²	0,47%	0,117 act/Ha	0,417 act/Kmf
28. Fabricació de maquinària i equips n.c.a.a.	2	1,05%	683,17 m²	0,44%	0,078 act/Ha	0,278 act/Kmf
10. Indústries de productes alimentaris	1	0,53%	637,67 m²	0,41%	0,039 act/Ha	0,139 act/Kmf
32. Indústries manufactureres diverses	1	0,53%	635,23 m²	0,41%	0,039 act/Ha	0,139 act/Kmf
H. Transport i emmagatzematge	13	6,84%	31.411,80 m²	20,19%	0,505 act/Ha	1,807 act/Kmf
49. Transport terrestre; transport per canonades	11	5,79%	29.275,59 m²	18,81%	0,428 act/Ha	1,529 act/Kmf
52. Dipòsit, emmagatzematge i activitats auxiliars al transport	2	1,05%	2.136,21 m²	1,37%	0,078 act/Ha	0,278 act/Kmf
Altres	26	13,68%	14.768,07 m²	9,49%	1,011 act/Ha	3,613 act/Kmf
95. Reparació i manteniment d'ordinadors, d'efectes personals i efectes domèstics i de vehicles de motor i motocicletes	17	8,95%	9.615,80 m²	6,18%	0,661 act/Ha	2,363 act/Kmf
68. Activitats immobiliàries	3	1,58%	2.086,05 m²	1,34%	0,117 act/Ha	0,417 act/Kmf
77. Activitats de lloguer	1	0,53%	1.255,46 m²	0,81%	0,039 act/Ha	0,139 act/Kmf
82. Activitats administratives d'oficina i altres activitats auxiliars a les empreses	1	0,53%	723,04 m²	0,46%	0,039 act/Ha	0,139 act/Kmf
59. Activitats de cinematografia, de vídeo i de programes de televisió; activitats d'enregistrament de so i edició musical	1	0,53%	484,77 m²	0,31%	0,039 act/Ha	0,139 act/Kmf
93. Activitats esportives, recreatives i d'entreteniment	1	0,53%	335,77 m²	0,22%	0,039 act/Ha	0,139 act/Kmf
73. Activitats de publicitat, estudis de mercat, relacions públiques i comunicació	1	0,53%	180,63 m²	0,12%	0,039 act/Ha	0,139 act/Kmf
94. Activitats associatives	1	0,53%	86,55 m²	0,06%	0,039 act/Ha	0,139 act/Kmf
I. Hostaleria	8	4,21%	3.682,59 m²	2,37%	0,311 act/Ha	1,112 act/Kmf
56. Serveis de menjar i begudes	8	4,21%	3.682,59 m²	2,37%	0,311 act/Ha	1,112 act/Kmf
F. Construcció	7	3,68%	3.619,46 m²	2,33%	0,272 act/Ha	0,973 act/Kmf
43. Activitats especialitzades de la construcció	5	2,63%	3.071,71 m²	1,97%	0,194 act/Ha	0,695 act/Kmf
41. Construcció d'edificis	2	1,05%	547,75 m²	0,35%	0,078 act/Ha	0,278 act/Kmf
Epígraf desconegut	3	1,58%	1.800,20 m²	1,16%	0,117 act/Ha	0,417 act/Kmf
Epígraf desconegut	3	1,58%	1.800,20 m²	1,16%	0,117 act/Ha	0,417 act/Kmf
E. Subministrament d'energia elèctrica, gas, vapor i aire condicionat	1	0,53%	98,61 m²	0,06%	0,039 act/Ha	0,139 act/Kmf
37. Recollida i tractament d'aigües residuals	1	0,53%	98,61 m²	0,06%	0,039 act/Ha	0,139 act/Kmf
Total	190	100,00%	155.605,54 m²	100,00%	7,387 act/Ha	26,406 act/Kmf

La classificació de les activitats segons CCAE emfatitza el que prèviament ja s'havia detectat en l'anàlisi segons PDR de Barcelona Regional, les activitats de tipus Comercial són les que tenen més presència al polígon. En aquest cas encara s'incrementa encara més la concentració d'activitats amb el 43,75% del sòl destinat a usos comercials. Aquesta diferència amb la classificació de Barcelona Regional es deguda a que gran part de la categoria de Distribució del PDR es classifica amb l'epígraf 46. Comerç a l'Engròs segons el CCAE.

Si es fa el mateix exercici de comparar les dades del polígon Monsolí amb les dades globals dels polígons industrials integrats dins la trama urbana a l'Àrea Metropolitana de Barcelona els resultats són molt similars. A continuació s'adjunta el quadre de dades globals segons CNAE:

Empreses segons sector econòmic (CNAE)

	Nº		%	Sostre		%
	Empr.	Superfícies				
Comerç a l'engròs i al detall	1318	1.845.496,68	29,90%	2.064.432,21	27,86%	
Indústria	1305	2.127.904,57	34,47%	2.240.657,27	30,23%	
CNAE No identificat	544	522.745,84	8,47%	798.021,64	10,77%	
Administració i serveis públics	313	492.928,33	7,99%	835.961,45	11,28%	
Transport i emmagatzematge	229	421.747,22	6,83%	391.181,92	5,28%	
Serveis	195	499.635,40	8,09%	758.019,73	10,23%	
Construcció	194	188.208,74	3,05%	209.943,55	2,83%	
Oci i restauració	91	68.404,15	1,11%	107.811,13	1,45%	
Reparació	7	2.783,73	0,05%	3.885,08	0,05%	
Producció	3	795,45	0,01%	845,27	0,01%	
Activitats primàries	1	2.443,12	0,04%	511,08	0,01%	

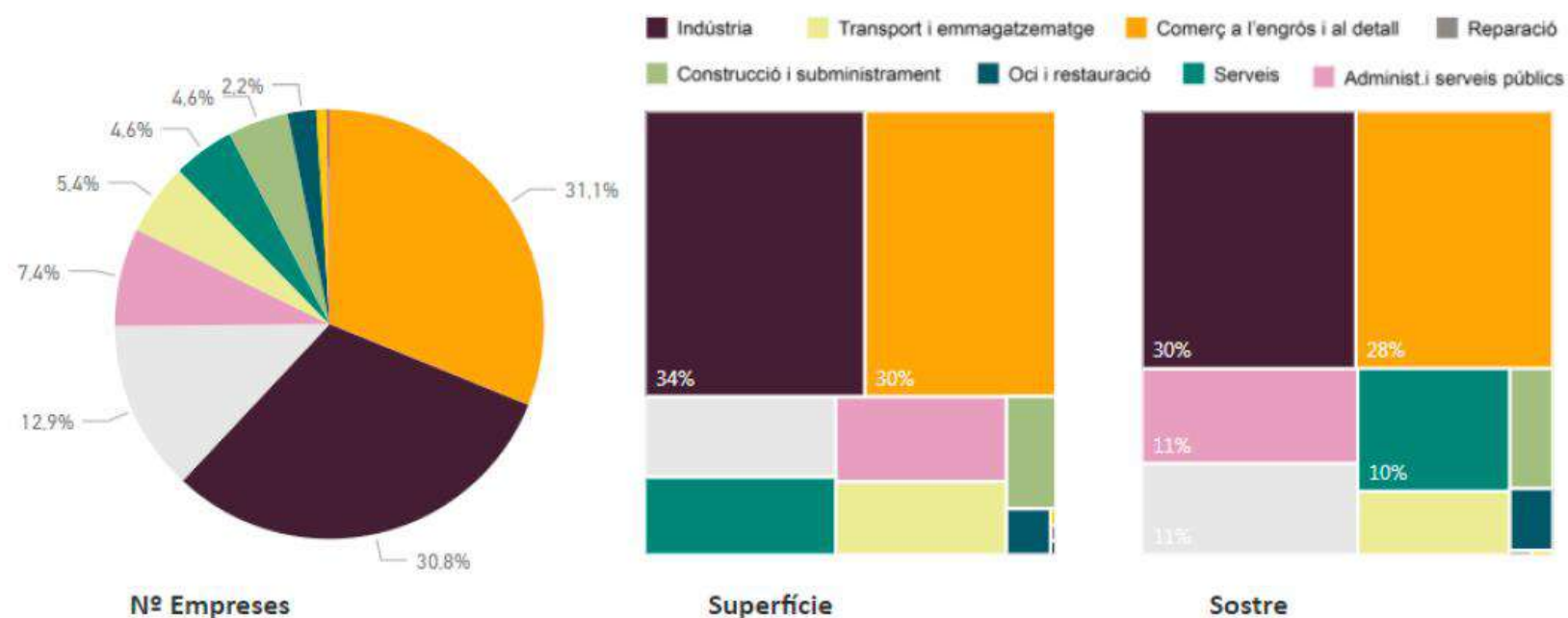


Figura 7.8. Anàlisi segons sector econòmic (CNAE) del conjunt de polígons industrials de l'AMB Font: Barcelona Regional

Com es pot comprovar les activitats Comercials continuen sent molt superiors a la mitja del global dels polígons, amb una diferència de pràcticament 14 punts percentuals, en detriment de les activitats d'Indústria que estan per sota de la mitja, 20,66% a Monsolís i 34,47% a nivell global. També és interessant constatar que les activitats de Transport i emmagatzematge estan molt per damunt de la mitja, amb una representació del 20,19% del sòl que significa 3 vegades més que en el conjunt dels polígons en continu urbà.

7.4 Activitats sensibles

Del conjunt d'activitats implantades en el polígon Monsolís es detecten una sèrie d'activitats que tenen una clara incidència en l'espai públic. L'activitat d'aquestes empreses va estretament vinculada a una alta mobilitat de vehicles, estacionament de camions i operacions de càrrega i descàrrega amb ocupació de vorera i calçada, en un polígon on la infraestructura viària no reuneix les característiques per desenvolupar aquestes activitats en condicions. Aquest fet accentua el problema de manteniment de l'espai públic que genera un cercle viciós d'entorn degradat i a la vegada dificulta la mobilitat i convivència per part dels vianants.

Aquestes activitats sensibles s'agrupen en tres grups:

- CASH AND CARRY: fórmula comercial on el detallista es desplaça al local del majorista per tal d'adquirir els articles i endur-se'ls. Per aquesta activitat, l'especialització de productes i la proximitat a la ciutat són valors claus. Són naus amb activitat de càrrega i descàrrega constant que ocupen l'espai públic ja que no disposen d'un espai específic per realitzar-la.
- LOGÍSTICA I TRANSPORT: grans operadors logístics que des del polígon realitzen les operacions de càrrega i descàrrega, l'emmagatzematge, la manipulació i la distribució d'enviaments: Tenen molls propis però generen molta mobilitat amb la dificultat que pot comportar la maniobra de vehicles pesants i l'augment de sinistralitat viària.
- RECICLATGE I RESIDUS: empreses especialitzades en processos destinats a la recollida, transport, tractament, valorització i eliminació final dels residus, amb l'objectiu principal de minimitzar-ne l'impacte ambiental i promoure la recuperació de recursos. Poden generar molèsties per a l'entorn si no estan ben



Figura 7.8. Activitats sensibles Font: elaboració pròpia amb dades de Barcelona Regional

gestionades com ara l'afectació a la mobilitat pel trànsit de vehicles pesants, contaminació de l'aire (olors, emissions gasoses, pols,...), contaminació acústica amb el funcionament de la maquinària pesada, acumulació de residus o presència de plagues.

Dins el polígon es localitzen un total de **45 establiments amb activitats sensibles**, això implica que pràcticament una quarta part de les activitats en actiu del polígon generen incidències i molèsties en l'espai públic. Del total d'activitats sensibles el grup més nombrós es correspon amb "Cash and Carry", amb 32 establiments i el 14,85% del total del sòl industrial. A continuació, 8 establiments són de logística i transport amb el 5,27% del sòl i 5 estan relacionats amb el reciclatge i gestió de residus però amb una notable ocupació del sòl, representant el 11,33% del total. A continuació es mostra el quadre d'activitats sensibles relacionades amb el total d'activitats en actiu:

Activitats sensibles	num.	sup.	%
Cash & Carry	32	26.139,10 m ²	16,48%
Logística	8	9.269,66 m ²	5,84%
Reciclatge	5	19.947,91 m ²	12,58%
	154	103.245,66 m ²	65,10%
Total activitats en actiu	199	158.602,34 m²	100,00%

A nivell de distribució territorial la major part d'aquestes activitats es concentren a la part sud-oest de l'àmbit, a partir del carrer Balmes afectant els carrers Jovellanos, Alarcón, Almirall Oquendo i Mare de Déu de Montserrat. Tal i com s'explica en l'apartat "6.2.2 Estructura viària i qualitat de l'espai públic" de l'anàlisi i diagnòstic de l'estat actual, aquesta zona concentra múltiples deficiències en l'estat de la urbanització (absència de voreres, vial sense asfaltar,...) i un índex elevat de problemàtiques derivades de les activitats: aparcaments en vorera, càrrega i descàrrega ocupant calçada, moviment de maquinària per l'espai públic i abocament descontrolat de residus, entre d'altres.

8. CONCLUSIONS FINALS DE LA DIAGNOSI

En base a les anteriors consideracions, anàlisi i reflexions entorn a les activitats existents al polígon Monsolí, atenent a les seves circumstàncies singulars i a les conseqüències de les seves dinàmiques sobre l'espai públic i els usuaris podem concloure d'una manera resumida i sistemàtica que:

- D'acord amb l'anàlisi morfològic i d'estructura urbana de l'àmbit el polígon presenta un teixit industrial força homogeni, amb predominança de naus entre mitgeres de forma allargada en planta baixa, i malla de carrers ortogonals amb el carrer Balmes com a eix estructurant, en continuïtat amb la resta de polígons del marge dret del Besòs.
- Es detecten deficiències i problemes de manteniment de l'espai públic que generen un cercle viciós d'entorn degradat, especialment en l'Avinguda del Ferrocarril.
- L'estat de l'edificació és de baixa qualitat i presenta certa obsolescència tècnica (accessos, ventilacions, estructura, etc.)
- Es detecten problemàtiques en l'espai públic derivades de l'operativa de les activitats (aparcament no regulat, vehicles sobre vorera, càrrega i descàrrega en calçada, moviments de maquinària...).
- S'identifiquen un total de **216 parcel·les cadastrals** amb la particularitat que un alt percentatge està mans d'uns pocs propietaris. Només dues empreses són propietàries de 41 finques que representen el 25% del sòl i el 20% del sostre total.
- 212 parcel·les** estan qualificades amb la clau urbanística **22a Industrial** segons el Pla General Metropolità del 1976 (PGM), regulada en els articles 348, 349, 350 i 311 de les Normes Urbanístiques. L'any 2016 es va aprovar un Pla Especial Urbanístic per a l'ampliació d'usos permesos en 11 parcel·les que donen front al carrer del Tibidabo.

- g) Tot i la flexibilitat en els paràmetres urbanístics de la clau 22a el fet que el polígon sigui anterior al planejament vigent ha comportat una sèrie de disconformitats urbanístiques:
- **Afectacions urbanístiques.** Es detecten dues peces qualificades de sistema pendents d'executar.
 - **Usos no admesos.** Habitatges construïts amb anterioritat al PGM concentrats al carrer Tibidabo.
 - **Edificabilitat superada.** 20 parcel·les han sobrepassat el sostre màxim permès pel PGM (2 m²st/m²), representant un 7,85% del sòl total.
 - **Sobre ocupació.** 145 parcel·les presenten una ocupació superior al 90% fixada com a límit pel PPGM, representant el 68,40% del sòl.
 - **Parcel·lari mínim.** 66 parcel·les tenen una superfície inferior a 300 m², fixada com a dimensió mínima pel PGM, de les quals només 19 són de caràcter industrial.
- h) La procedència de les dades de les activitats existents prové de dues fonts: Llicències d'activitats segons GIA i Activitats segons treball de camp de Barcelona Regional. S'ha optat per prendre com a referència principal el llistat provinent del treball de camp de Barcelona Regional, ja que són les dades que s'ajusten millor a la realitat i per tant garanteixen més fiabilitat i rigor en l'anàlisi.
- i) Es localitzen un total de **260 establiments en planta baixa**, dels quals 28 no presenten activitat, 33 es corresponen amb habitatges i 9 a Serveis tècnics, quedant **190 establiments amb activitat econòmica** que representen una densitat de **7,39 act/Ha** i un total de **26,41 activitats per km lineal de façana**.
- j) Analitzant les activitats segons la funció productiva (PDR) es detecta que la major concentració és de tipus **Comercial**, amb **64 establiments** que representen el **35,07% del sòl industrial**, seguit de la Logística i la Producció amb un 20,95% i un 20,73% del sòl respectivament. Si aquestes dades es comparen amb la resta de polígons integrats a la trama urbana de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, l'activitat Comercial a Monsolís està a **més del doble de la mitja global que és del 16,21%**.
- k) L'anàlisi de les activitats segons la classificació CCAE corrobora el que prèviament ja s'ha detectat en l'anàlisi segons PDR. Les **activitats Comercials** són les que tenen més presència al polígon amb un **43,75% del sòl**, molt per sobre de la mitja del conjunt de polígons integrats a la trama urbana de l'Àrea Metropolitana de Barcelona que és del 29,90% del sòl. També es constata que el sòl destinat a activitats de **Transport i emmagatzematge** està molt per sobre de la mitja, **20,19% a Monsolís** i 6,83% a nivell global.
- l) En el polígon es detecta una **alta concentració d'activitats sensibles** pel que fa a la incidència en la qualitat i manteniment de l'espai públic, agrupades segons els següents usos: "**Cash and Carry**", **Logística** i **Reciclatge**. Representen un total de **45 establiments**, pràcticament una quarta part del total d'establiments en actiu, i el **31,45% del total de sòl industrial**.

9. PROPOSTA DE REGULACIÓ DEL PLA ESPECIAL

9.1 Objectius del Pla especial

9.1.1 Objectius estratègics

L'objectiu fonamental del Pla especial és el d'**equilibrar els usos Productius, Comercials i de Logística** a l'àmbit del polígon Monsolís de Sant Adrià de Besòs, per mitjà de la regulació i limitació de les activitats econòmiques tenint en compte les repercussions sobre l'espai i el paisatge urbà.

Es persegueix així una convivència equilibrada entre les diferents activitats de caràcter industrial que promogui la modernització i millora del polígon i que contribueixin a afavorir les condicions per a l'aparició de noves activitats amb la limitació d'aquelles que resultin més pertorbadores al medi urbà.

Aquesta estratègia s'engloba en una visió de futur per a mantenir el màxim possible de sòl industrial en el marge dret del Besòs i dotar-lo de les infraestructures, serveis i millores necessàries per a incrementar la seva competitivitat. Es tracta de **polígons industrials urbans o en continu urbà** que es troben integrats en teixits urbans consolidats, limítrofs amb altres usos, com el residencial o el terciari, i encaixats entre infraestructures viàries i ferroviàries. A mesura que la ciutat del seu entorn ha anat creixent, aquests espais han anat incrementat la seva **centralitat i accessibilitat** (Monsolís disposa d'una estació de metro), el que fa que experimentin pressions

per obrir el seu ventall d'usos permesos o, directament, ser transformats, expectativa que, inevitablement, acaba derivant en dinàmiques de desinversió tant per part de les administracions com per part dels propietaris, entrant en un cercle viciós entre la falta d'inversió, l'especulació i el deteriorament dels edificis i dels seus entorns.

Després de dècades sense posar en valor aquests espais, avui sorgeix un nou discurs que aposta per **donar una major protecció als polígons industrials urbans i a les empreses que s'hi localitzen**. En aquests espais de la ciutat es configuren ecosistemes econòmics de naturalesa híbrida (activitats manufactureres tradicionals i avançades, empreses de servei a la producció, activitats de serveis, tallers, distribució d'última milla, emmagatzematge, etc...), que mantenen una estreta relació amb la resta d'activitats terciàries de la ciutat i que, per tant, **juguen un paper fonamental tant en les cadenes de valor de l'economia urbana com en el funcionament de la pròpia ciutat**.

En general, són empreses que necessiten tenir accés a espais a un preu econòmic en entorns amb una certa centralitat urbana. La deslocalització d'aquestes activitats suposaria, en molts casos, la pròpia desaparició de l'empresa, amb la conseqüent pèrdua de llocs de treball i valor econòmic. Alhora, la manca d'espais alternatius on ubicar-se obligaria a trobar noves ubicacions més llunyanes, generant un augment de la mobilitat i de les externalitats ambientals.

Els principals sistemes d'activitats que es localitzen en aquests polígons són:

- a. **Sistemes de producció.** Empreses industrials i manufactureres i tallers de producció (transformació de productes del metall, de fusta, de plàstics, de productes químics, impremtes d'arts gràfiques i edició, etc...). La localització d'aquestes empreses en espais industrials urbans aporta capacitat a les ciutats de formar i retenir llocs de treball estables, ben remunerats i perfils professionals diversos. A les empreses, una localització urbana els hi aporta major capacitat per generar valor afegit i innovació, així com accés a una major oferta de treballadors.
- b. **Sistemes que donen serveis a la producció.** Empreses que el seu principal objectiu és la producció de béns i maquinàries destinats a la indústria (sectors com el de l'automòbil, el sector químic o el sector farmacèutic però també instal·lacions industrials, empreses del sector de la construcció, etc...).
- c. **Sistemes que sostenen l'economia terciària de la ciutat.** Empreses que donen serveis a l'economia terciària de la ciutat, concretament a sectors com el comerç, l'hostaleria o la restauració, entre altres. Hi formen part les empreses de distribució de tot tipus de productes, les empreses de paqueteria i distribució e-commerce o empreses que capten tota la cadena de valor d'un producte on el client finalista és el consumidor.
- d. **Sistemes que sostenen el metabolisme urbà de la ciutat.** Empreses i punts verds de reciclatge, tallers de reparació de tot tipus de vehicles o maquinària, empreses que donen serveis a la mobilitat, que es dediquen al transport col·lectiu (autocars i autobusos, lloguer de vehicles, transport sanitari...), infraestructures de servei, etc... Activitats bàsiques pel funcionament de la ciutat. Preservar la seva localització urbana permet reduir costos ambientals i econòmics ja que genera contenció de la mobilitat i de les emissions de carboni.
- e. **Altres activitats i usos.** Equipaments, activitats vinculades a l'oci (esports, oci nocturn...), cultura i audiovisuals, etc... Activitats que, pel requeriment de superfície de sostre, la tipologia i, a vegades, la seva difícil compatibilitat amb l'habitatge, troben atractiva la localització en polígons centrals i en contacte directe amb la ciutat.

En definitiva aquesta preservació de la funció estratègica dels polígons industrials urbans de mantenir el seu caràcter productiu però al mateix temps de donar servei a les necessitats de l'economia i del metabolisme de la ciutat, és el marc on es desenvolupa el present Pla especial, regulant tot allò que es pugui escapar d'aquesta mirada i que pertorbi la qualitat del seu teixit i dels espais públics al servei de la mobilitat i la qualitat ambiental.

9.1.2 Objectius específics

Concretant aquesta estratègia general el present Pla especial es proposa la consecució dels següents objectius específics:

- Definir una regulació que permeti mantenir i potenciar el grau de mixtura de l'activitat econòmica de Monsolís i donar resposta a les necessitats dels seus usuaris/es.
- Vetllar per una distribució equilibrada dels establiments amb activitats sensibles ("Cash and Carry", Logística i Reciclatge), que no comprometi la qualitat ambiental de l'espai públic ni les necessitats dels treballadors/es i de les pròpies empreses del sector.

- Afavorir l'aparició de noves indústries i usos per tal d'incentivar la modernització i millora de les naus industrials que presenten baixa qualitat i obsolescència tècnica.
- Regular al carrer Balmes les activitats que poden pertorbar la mobilitat i ocupació de l'espai públic, per tal d'incentivar la pacificació d'aquest eix estructurador i afavorir la seva transformació a un vial de caràcter més cívic.

9.2 Delimitació de l'àmbit d'actuació del Pla especial

L'àmbit d'aplicació d'aquest Pla Especial Urbanístic de regulació de les activitats es correspon amb el polígon industrial Monsolís dins el Terme municipal de Sant Adrià de Besòs. L'àmbit queda delimitat al plànol d'ordenació O-01 i té una superfície total de 25'72 ha.

El perímetre del Pla especial limita a l'extrem nord i oest pel Terme municipal de Barcelona, a l'extrem est per la Ronda Litoral (B-10), a l'extrem sud-est pel carrer del Tibidabo i a l'extrem sud-oest per l'Avinguda del Ferrocarril que limita amb la Línia R3 de Rodalies.

9.3 Classificació dels establiments

Les activitats regulades en el present Pla especial formen part dels usos permesos pel PGM d'acord amb l'article 311 de les Normes Urbanístiques Metropolitanes i la classificació i epígrafs són els corresponents al CCAE 2025 de tal manera que la nomenclatura establerta a l'organisme de control de les activitats de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs s'ha d'entendre com una **correspondència amb les definicions de l'epígraf** corresponent i no com una transposició directa del número de l'epígraf.

És a dir, donada la variabilitat de criteris que s'han utilitzat en l'inventari al llarg del temps com a conseqüència de canvis normatius i de classificació i de diferents mètodes operatius és molt difícil establir una relació directa entre la nomenclatura diversa i els epígrafs del CCAE. Per això es proposa que, més enllà de la numeració dels epígrafs, la veritable correspondència es produeixi a través de la seva definició. Qualsevol activitat que es pugui relacionar amb la definició establerta a la normativa caldrà regular-la per l'epígraf que es vincula a aquesta definició i no al revés.

Les definicions de les activitats corresponents als epígrafs CCAE2025 que es regulen en el present Pla especial són les que es considera que generen algun tipus de pertorbació a la mobilitat i a la qualitat ambiental, o bé que la seva preponderància dins l'àmbit s'aparta del model estratègic dels polígons urbans en els que cal mantenir una determinada proporció i equilibri entre els sectors productius i els que formen part del sectors generats pel metabolisme urbà dels teixits del seu entorn.

Aquestes activitats que en l'apartat 7.4 de la present memòria hem anomenat "activitats sensibles" i a les que s'hi ha afegit per altres circumstàncies els serveis de menjar i begudes i els anomenats "centres de dades" de caràcter informàtic, són les següents:

RECOLLIDA, VALORITZACIÓ TRACTAMENT I ELIMINACIÓ DE RESIDUS [divisió 38 del CCAE 2025]

Comprèn la recollida, tractament, valorització i eliminació de residus, tant perillosos com no perillosos, la gestió de materials reciclables, incloent-hi la classificació i preparació per a la reutilització i l'explotació de plantes de tractament de residus, com ara incineradores, plantes de compostatge, de triatge o de valorització energètica.

COMERÇ A L'ENGRÒS I INTERMEDIACIÓ DEL COMERÇ [divisió 46 del CCAE 2025]

Comprèn la venda sense transformació de productes nous i de segona mà a detallistes, altres majoristes, consumidors industrials, comercials, institucionals o professionals. Aquesta activitat pot ser realitzada tant per intermediaris com per compte propi. No s'hi inclou el comerç a l'engròs de vehicles de motor, motocicletes, recanvis i accessoris i les activitats com el lloguer amb opció de compra o el reenvasament per compte d'altri.



Figura 9.1. Àmbit de regulació del pla especial sobre la fotografia aèria actual del polígon Monsolís. Font: plànol I.03 del present Pla especial.

TRANSPORT TERRESTRE I EMMAGATZEMATGE.

Transport de mercaderies per carretera i servei de mudances [epígraf 494 del CCAE 2025]

Comprèn el transport de mercaderies a granel (inclòs en camió cisterna, com la recollida de llet), el transport frigorífic, el transport pesant i de mercaderies perilloses, el transport de troncs, animals, automòbils, residus i materials de rebuig (sense incloure la recollida/eliminació), el transport per compte de tercers per a serveis postals o de missatgeria (sense fer activitats postals), el transport entre unitats (edificis, magatzems) o dins de plantes industrials per carreteres obertes al trànsit, el lloguer de camions amb conductor, el transport amb vehicles de tracció animal o manual, el lloguer de camions formigonera amb operador i el lliurament de mobiliari, amb o sense desembalatge i instal·lació.

També inclou el transport de béns domèstics o d'oficina per a clients que canvien de domicili o ubicació que poden incloure serveis complementaris com l'embalatge i desembalatge, el muntatge i desmuntatge de mobiliari i l'emmagatzematge temporal.

DIPÒSIT, EMMAGATZEMATGE I ACTIVITATS AUXILIARS AL TRANSPORT [divisió 52 del CCAE 2025]

Comprèn l'emmagatzematge de mercaderies i les activitats complementàries al transport, com ara l'explotació de la infraestructura de transport (ports, túnels, ponts, etc.), les activitats de les agències de transport i la manipulació de mercaderies.

Aquesta divisió és clau per a la logística, ja que inclou tant el magatzematge físic com els serveis que faciliten el moviment de mercaderies, sense ser transport directe.

SERVEI DE MENJAR I BEGUDES [divisió 56 del CCAE 2025]

Comprèn les activitats de prestació de serveis de menjars i begudes que ofereixen productes aptes per al consum immediat, ja sigui en restaurants tradicionals, en autoserveis, en establiments de menjar per emportar o en llocs permanents o temporals, amb o sense espais per seure.

El criteri clau és que els aliments o begudes siguin llestos per consumir, independentment del tipus d'instal·lació que els ofereixi.

INFRAESTRUCTURA INFORMÀTICA, PROCESSAMENT DE DADES, ALLOTJAMENT I ALTRES ACTIVITATS DE SERVEIS D'INFORMACIÓ.

Infraestructura informàtica, processament de dades, allotjament i activitats relacionades [epígraf 631 del CCAE 2025]

Comprèn les activitats que tenen per objecte el processament automatitzat de dades per compte de tercers, l'allotjament d'infraestructures informàtiques (incloent els centres de dades que proporcionen espai físic, energia, refrigeració i connectivitat per a servidors i els serveis de *cloud computing*, emmagatzematge remot, virtualització i gestió de sistemes) i la gestió de plataformes tecnològiques que permeten l'accés remot a recursos informàtics.

9.4 Tractament del Pla d'usos per a cada tipus d'establiment

Les principals característiques de la regulació del Pla d'Usos es poden resumir en els següents punts:

- Es delimita una única zona de regulació coincident amb l'àmbit del Pla especial segons els usos admesos en la Zona Industrial 22a i 22a* del PGM.
- Es classifiquen les diferents activitats regulades pel Pla especial en base a la classificació catalana d'activitats econòmiques 2025 (CCAIE 2025) definides en el Decret 99/2025, de 13 de maig.
- El Pla Especial regula les condicions d'emplaçament de les activitats corresponents als usos admesos segons dos grups: les **no permeses** i les **permeses amb condicions**, per evitar la repercussió negativa de l'acumulació d'algunes d'aquestes en la convivència i qualitat de l'espai públic necessària del polígon, i la proporcionalitat de les activitats en base a les dades globals del conjunt de polígons industrials integrats dins la trama urbana a l'Àrea Metropolitana de Barcelona. Tota la resta d'activitats no regulades expressament per aquest Pla especial es consideren **permeses** sempre que compleixin amb la seva regulació sectorial i urbanística.

- El Pla especial instrumentalitza la regulació amb una sistemàtica flexible i adaptable en cada moment a les dinàmiques i realitats que es vagin produint i detectant, amb la possibilitat de la seva revisió periòdica i amb la actualització permanent de les activitats existents.

9.5 Instruments tècnics de regulació

Els instruments tècnics de regulació deriven bàsicament dels establerts en la pràctica d'altres Plans d'usos existents a Catalunya que es basen en la densitat, les distàncies i les admissións o no dels establiments en un determinat àmbit territorial o teixit urbà.

La regulació no fa referència explícita a les característiques de la instal·lació de cada activitat ja que això forma part de la seva pròpia regulació sectorial, sinó que, donat que es tracta d'un instrument de planejament urbanístic derivat, incideix només en les seves condicions d'emplaçament en el teixit urbà.

La regulació de cadascuna de les activitats classificades utilitza, en funció de l'objectiu desitjat, un o diversos d'aquests instruments que s'aplicarà sobre les noves activitats que es sol·licitin d'acord amb les diferents definicions dels epígrafs. En aquest sentit també caldrà tenir en compte que qualsevol establiment que disposi de diverses activitats ho haurà de complir per a cadascuna d'elles independentment de quina sigui la principal o la secundària.

En resum els instruments emprats són els derivats d'aquests conceptes:

1. **Condició de distància** [condició 1]

Es defineix com a limitació o condició de distància, la separació mínima entre establiments mesurant la línia recta imaginària que va des del punt mig de qualsevol de les seves portes d'accés d'un i altre establiment, sense tenir en compte l'alçada de les edificacions. La separació mínima per a aquesta condició es determina específicament per a cada establiment en la present normativa.

2. **Condició de densitat per kilòmetre lineal de carrer (klc)** [condició 2]

Es defineix com a condició de densitat per kilòmetre lineal de carrer el nombre màxim d'establiments existents degudament legalitzats (inclòs el de nova implantació) per cada 1.000 metres de llargària de l'eix del carrer, comptabilitzats d'una manera lineal a 500 metres a banda i banda de l'establiment a implantar. Es comptabilitzen en aquest cas els establiments existents en els dos fronts de façana del carrer.

3. **Condició d'amplària mínima del carrer** [condició 3]

El carrer disposarà d'una amplària mínima mesurada en metres en el front de façana de l'accés principal del local o establiment.

4. **Condició de front mínim de façana** [condició 4]

L'establiment haurà de disposar d'un front mínim de façana mesurat en metres lineals amb contacte directe amb el vial..

5. **Condició urbanística** [condició 5]

Comprèn aquells condicionants subjectes al compliment de regulacions establertes en el planejament general o derivat d'aplicació.

6. **Condició de limitació de la dimensió màxima d'un establiment** [condició 6]

L'aplicació d'aquesta condició suposa que l'establiment disposarà d'una dimensió màxima mesurada en metres quadrats de superfície construïda, front de façana o bé d'un aforament amb un nombre màxim de persones usuàries de l'activitat.

7. **Condició de dimensió mínima d'un establiment** [condició 7]

L'aplicació d'aquesta condició suposa que l'establiment haurà de disposar d'una superfície mínima per a fer front a les necessitats funcionals i de mobilitat generades per la seva activitat sense afectació directa sobre el vial d'accés.

9.6 Justificació de l'ordenació establerta

Les proporcions i equilibris entre els diferents sectors d'activitats que formen part d'aquesta tipologia de polígons industrials en continu urbà, inserits en teixits d'usos pròpiament residencials i terciaris, s'han analitzat i quantificat en els diferents apartats de la memòria (vegis apartats 7.3.1 i 7.3.2) i els podem resumir en la taula que s'adjunta a continuació que agrupa i diferencia especialment els sectors destinats a la producció (*indústria i producció*) i a la distribució (*comerç a l'engròs i transport i emmagatzematge*).

ACTIVITATS SEGONS SECTOR ECONÒMIC [CNAE / CCAE]

	Monsolís [estat actual]			Polígons urbans AMB		PEU Monsolís	
	nº establ.	% establ.	% sup. sòl	% establ.	% sup. sòl	% establ.	
COMERÇ A L'ENGRÒS	85	44,74%	43,75%	31,10% *	29,90% *	23,67%	aplicació paràmetres PEU
TRANSPORT I EMMAGATZEMATGE	13	6,84%	20,19%	5,40%	6,83%	7,65%	aplicació paràmetres PEU
INDÚSTRIA I PRODUCCIÓ	47	24,74%	20,66%	30,80%	34,47%	33,33%	objectiu estratègic
ALTRES	42	22,11%	14,25%	19,80%	20,33%	35,35%	resta
DESCONEGUT	3	1,58%	1,16%	12,90%	8,47%	0,00%	
	190	100%	100%	100%		100%	

* inclou el comerç al detall

Cal indicar que si bé en les anàlisis i diagnòstics anteriors així com en les seves conclusions s'ha fet esment principalment del **sòl destinat a cadascun dels grups d'activitat**, en aquesta justificació de la proposta **ens referirem sempre a nombre d'activitats o establiments** ja que la regulació pròpia del Pla especial només es pot referir a la ubicació física dels establiments. De totes maneres en la taula següent s'indiquen els dos paràmetres per a facilitar-ne la comprensió.

En el quadre anterior es pot comparar la situació actual del **polígon Monsolís** a Sant Adrià de Besòs amb la de la **mitjana dels polígons industrials del continu urbà** de l'Àrea Metropolitana de Barcelona que estratègicament es planteja com l'objectiu a aconseguir a través de l'aplicació de la regulació del Pla especial. És a dir, en els quadres es detecta clarament una sobredimensió del comerç a l'engròs i l'emmagatzematge (**51'58%** dels establiments) mentre que a l'AMB la mitjana no arriba al 37% (**36'50%** dels establiments). Per contra el sector de la indústria i la producció decau fins al **24'74%** mentre que la mitjana de l'AMB no baixa del 30% en la majoria dels casos (**30'80%** de mitjana).

	Monsolís [estat actual]			Polígons urbans AMB		PEU Monsolís	nº establ.	
	nº establ.	% establ.	% sup. sòl	% establ.	% sup. sòl	% establ.		
COMERÇ I LOGÍSTICA	98	51,58%	63,94%	36,50% *	36,73% *	31,32%	57 act	aplicació paràmetres PEU
INDÚSTRIA I PRODUCCIÓ	47	24,74%	20,66%	30,80%	34,47%	33,33%	60 act	objectiu estratègic
RESTA D'ACTIVITATS	45	23,68%	15,40%	32,70%	28,80%	35,35%	64 act	resta

* inclou el comerç al detall

És a partir d'aquests percentatges que es realitza la simulació de l'aplicació dels paràmetres del present Pla especial per tal d'aconseguir arribar a un equilibri entre grups d'activitat que s'apropi més a l'objectiu desitjat de situar-se en percentatges similars als polígons industrials de similars característiques. Es podria passar d'aquesta manera a disminuir el grup d'activitats de comerç i logística (activitats anomenades "sensibles" i amb potencial pertorbador de la mobilitat de l'entorn i de la qualitat urbana) **del 51'58% al 31'32%** del conjunt d'establiments existents i que podria arribar a representar un 27'30% si s'ocupessin els actuals locals sense activitat. Per l'efecte de vasos comunicants hem d'entendre que les vacants generades per aquesta restricció s'anirien ocupant per altres tipus d'activitats dintre dels usos permesos amb un objectiu estratègic de que la **indústria i la producció** pugui acabar representant una tercera part (**33'33%**) del conjunt dels establiments.

Cal advertir que aquests càlculs es tracten d'un exercici teòric genèric que està supeditat a múltiples casuístiques de difícil quantificació, ja que es parteix de la idea que els locals existents en l'actualitat que sobrepassen els paràmetres proposats s'aniran mica en mica revocant i donant pas a altres iniciatives industrials, la qual cosa no està exempta d'un cert grau d'incertesa a no ser que des de l'administració s'adoptin mesures proactives per a que aquest objectiu es compleixi.

9.7 Justificació de la regulació per a cadascun dels grups epígrafs



Figura 9.1. Regulació del pla especial amb indicació de la zonificació del planejament vigent i els carrers amb condicions especials de regulació. Font: plànol 0.01 del present Pla especial.

RECOLLIDA, VALORITZACIÓ TRACTAMENT I ELIMINACIÓ DE RESIDUS [divisió 38 del CCAE 2025]

Des del primer moment de l'anàlisi s'ha conceptuat aquesta activitat com una activitat sensible per la seva pròpia naturalesa, amb potencials afectacions al medi si no es dona resposta als requeriments sectorials molt exigents. El cas de les activitat d'aquests tipus existents a Monsolís no han respòs a aquest tipus de patró i han generat moltes problemàtiques i afectacions a la via pública (vegis apartat 6.2.2 de la present memòria).

Actualment hi ha quatre activitats de caràcter privat d'aquestes característiques (clau 22a) més una de pública situada en sistema de serveis tècnics (clau 4). Aquestes activitats podrien mantenir la seva activitat mentre es mantinguin en actiu (es mantindrien simplement com a ús disconforme a excepció de la situada en clau 4) però no se'n se n'han d'afegir de noves ja que el caràcter del polígon (formant part d'un continu urbà i amb un teixit dens i de carrers relativament estrets), no en permet la seva proliferació. Aquesta activitat per tant s'ha considerat no adequada per al tipus de teixit industrial on s'insereix i no se n'admeten de noves.

S'exceptuen d'aquesta prohibició aquelles instal·lacions que formin part d'un sistema públic municipal de reciclatge. És a dir d'aquelles activitats de titularitat pública o concessionada que s'estableixin com a complement d'un cycle de tractament de residus d'àmbit municipal que necessitin d'un entorn industrial per a desenvolupar-se.

COMERÇ A L'ENGRÓS I INTERMEDIACIÓ DEL COMERÇ [divisió 46 del CCAE 2025]

Aquest és el grup d'epígrafs que representen el moll de l'os de la problemàtica al polígon Monsolís. Per tant resulta essencial fer un intent de reduir-ne el seu impacte a base de aplicar diverses mesures a l'hora d'admetre noves activitats.

Carrers	
Nom	km linial (klc)
ALARCÓN	0,503 Klc
ALMIRALL OQUENDO	0,520 Klc
BALMES	0,557 Klc
BON PASTOR	0,502 Klc
DEL PRAT	0,108 Klc
FERROCARRIL	0,271 Klc
JOAN D'ÀUSTRIA	0,198 Klc
JOVELLANOS	0,407 Klc
MARE DE DÉU DE COVADONGA	0,315 Klc
MARE DE DÉU DE MONTSERRAT	0,471 Klc
MATARÓ	0,154 Klc
PEREDA	0,316 Klc
TIBIDABO	0,244 Klc
VERNEDA	0,103 Klc
ZORRILLA	0,111 Klc
TOTALS	4,780 Klc

COMERÇ A L'ENGRÓS [divisió 46 CCAE 2025]						
Activitats existents			Condicions d'emplaçament			Activitats
[46]	[47*]	act/klc	condició 2	condició 3	permeses	disconformes
23		46 act/klc	12 act/klc		6 act	-17 act
10	3	25 act/klc	12 act/klc		6 act	-7 act
12		22 act/klc	0 act/klc		0 act	-12 act
2	1	6 act/klc	12 act/klc		6 act	
0		0 act/klc	12 act/klc	10 m < de 15 m	0 act	
1		4 act/klc	0 act/klc		0 act	-1 act
1		5 act/klc	12 act/klc		2 act	
3	1	10 act/klc	12 act/klc		5 act	
2		6 act/klc	12 act/klc		4 act	
8		17 act/klc	12 act/klc		6 act	-2 act
2	1	19 act/klc	12 act/klc		2 act	-1 act
3		9 act/klc	12 act/klc		4 act	
0	0	0 act/klc	0 act/klc		0 act	
0		0 act/klc	12 act/klc	14 m < de 15 m	0 act	
1		9 act/klc	12 act/klc		1 act	
68	6	15 act/klc			42 act	-40 act

[47*] Comerç al detall susceptible de considerar-se comerç a l'engròs

La principal mesura de limitació és la que es basa en l'instrument de la condició de densitat per kilòmetre lineal de carrer (**condició 2**). En aquest sentit s'ha realitzat el càlcul de la densitat màxima que es pot permetre per a no superar (conjuntament amb les corresponents al transport i emmagatzematge) el llindar estratègic de la

tercera part del global de les activitats. D'acord amb la taula anterior per a cadascun dels carrers de l'entramat de Monsolís, el paràmetre que ens assegura aquest objectiu és el del màxim de **12 activitats per kilòmetre lineal de carrer** (12 act/klc). El nombre total d'activitats existents actualment és de 74 i amb l'aplicació del paràmetre de 12 act/klc, conjuntament amb la limitació sobre els carrers Balmes, Ferrocarril i Tibidabo (condició **5c** de la normativa), es podria reduir a **42 activitats**.

La limitació per al **carrer de Balmes** respon a la importància estructurant que ha d'anar prenent aquesta via que disposa a més d'estació de Metro i que està en procés de remodelació completa de la seva urbanització (*vegis apartat 3 i figura 3.2 de la present Memòria*) que la converteix en una via de caràcter més cívica i menys industrial. La limitació de l'**Avinguda del Ferrocarril** respon a la constatació de que es tracta d'una via residual (actualment és un "cul de sac") que propicia accions per part dels usuaris que en disminueixen molt la seva qualitat urbana. La limitació al **carrer del Tibidabo** obeeix a una qüestió de mobilitat ja que es tracta d'una via estructurant intermunicipal d'alta capacitat en la que les potencials entrades i sortides constants de vehicles vinculats a l'activitat poden perjudicar sensiblement la seva funcionalitat.

El paràmetre permet un repartiment homogeni de les activitats dins de l'àmbit ja que, com es pot observar en la taula, hauria de reduir molt l'afluència ens els carrers Alarcón, i Almirall Oquendo i les podria fer desaparèixer del carrer de Balmes.

Per tal de reduir l'impacte sobre l'espai públic viari (cal recordar que aquesta activitat genera molta mobilitat afegida) s'apliquen també altres condicionants que incideixen sobre les característiques d'aquest i sobre la dimensió de l'establiment:

La **condició 3** determina que l'amplada mínima del carrer ha de ser de **15 metres**, mesura normalitzada en aquest teixit, però que elimina els carrers del Prat i de la Verneda.

La **condició 4** estableix una amplada de façana de l'establiment no inferior a **24 metres** que representa el doble del front de façana de la parcel·la característica de l'àmbit. Això permet assegurar que es faciliten les entrades i sortides de vehicles que operen per a la càrrega i descàrrega.

La **condició 5a** obliga a l'establiment al compliment de l'article 288 de la normativa del PGM que determina que l'accés de mercaderies serà exclusiu i independent del personal fins a la línia de façana. Aquesta obligació que només actuaria sobre els establiments de nova construcció s'amplia en aquest cas a tots els canvis de titularitat, renovacions i noves activitats per a accentuar la importància de la vialitat i la funcionalitat interna de l'establiment.

La **condició 5b** elimina la possibilitat de situar nous establiments amb contigüitat o confrontants amb usos residencials per la repercussió sobre els residents.

I finalment la condició 7 estableix una exigència que caldrà demostrar en el procés de redacció del projecte de l'activitat sobre l'establiment ja que caldrà justificar que la seva dimensió pugui permetre en el seu interior tot el conjunt de maniobres, espais de circulació, places d'aparcament i altres necessitats funcionals de l'activitat que s'implanti.

TRANSPORT TERRESTRE i EMMAGATZEMATGE.

Transport de mercaderies per carretera i servei de mudances [epígraf 494 del CCAE 2025]

DIPÒSIT, EMMAGATZEMATGE I ACTIVITATS AUXILIARS AL TRANSPORT [divisió 52 del CCAE 2025]

Aquest conjunt d'activitats donat que formen part del mateix grup estratègic de regulació amb l'objectiu de limitar-los aproximadament a la tercera part de les activitats totals de l'àmbit es regulen amb les mateixes condicions que s'estableixen per a la divisió 46 de Comerç a l'engròs i intermediació del comerç. Només es diferencia en el paràmetre de les activitats màximes per kilòmetre lineal de carrer que en aquest cas es redueix a **4 act/klc**.

Carrers		TRANSPORT I EMMAGATZEMATGE [divisió 49 i 52 CCAE 2025]						
Nom	km linial (klc)	Activitats existents		Condicions d'emplaçament			Activitats	
		[494]	[52]	act/klc	condició 2	condició 3	permeses	disconformes
ALARCÓN	0,503 Klc	4	1	10 act/klc	4 act/klc		2 act	-3 act
ALMIRALL OQUENDO	0,520 Klc			0 act/klc	4 act/klc		2 act	
BALMES	0,557 Klc	1		2 act/klc	0 act/klc		0 act	-1 act
BON PASTOR	0,502 Klc			0 act/klc	4 act/klc		2 act	
DEL PRAT	0,108 Klc			0 act/klc	4 act/klc	10 m < de 15 m	0 act	
FERROCARRIL	0,271 Klc			0 act/klc	0 act/klc		0 act	
JOAN D'ÀUSTRIA	0,198 Klc			0 act/klc	4 act/klc		1 act	
JOVELLANOS	0,407 Klc	2		5 act/klc	4 act/klc		2 act	
MARE DE DÉU DE COVADONGA	0,315 Klc	1		3 act/klc	4 act/klc		1 act	
MARE DE DÉU DE MONT SERRAT	0,471 Klc	3		6 act/klc	4 act/klc		2 act	-1 act
MATARÓ	0,154 Klc			0 act/klc	4 act/klc		1 act	
PEREDA	0,316 Klc			0 act/klc	4 act/klc		1 act	
TIBIDABO	0,244 Klc		1	4 act/klc	0 act/klc		0 act	-1 act
VERNEDA	0,103 Klc			0 act/klc	4 act/klc	14 m < de 15 m	0 act	
ZORRILLA	0,111 Klc			0 act/klc	4 act/klc		1 act	
TOTALS	4,780 Klc	11	1	3 act/klc			15 act	-6 act

El nombre total d'activitats existents actualment és de 12 i amb l'aplicació del paràmetre de 4 act/klc, conjuntament amb la limitació sobre els carrers Balmes, Ferrocarril i Tibidabo (**condició 5c**), es podria situar en un màxim de **15 activitats**. Apareix per tant un lleuger augment d'activitats però també permet un repartiment homogeni dins de l'àmbit ja que, com es pot observar en la taula següent, hauria de reduir l'aflluència en el carrer Alarcón (el carrer més afectat per aquestes activitats) i les podria fer desaparèixer del carrer de Balmes.

SERVEI DE MENJAR I BEGUDES [divisió 56 del CCAE 2025]

Aquestes són activitats en les que no se'ls ha detectat un impacte negatiu en l'àmbit però per tal de preservar en un futur algunes possibles afectacions a unes determinades condicions en relació a l'aparcament a través de la condició 5a:

Les noves activitats hauran de complir amb els requeriments de places d'aparcament establertes a l'article 298 de la normativa del PGM. Per als establiments d'aforament mitjà (> 150 persones) i següents, d'acord amb la classificació d'aforaments de l'Annex I del D 112/2010, no els seran d'aplicació les causes d'exempció de les places d'aparcament

També cal indicar que mentre l'**Avinguda del Ferrocarril** mantingui el seu caràcter de cul de sac que el porta a una certa marginalitat com a espai urbà de qualitat tampoc s'hi permetrà la ubicació d'aquests tipus d'establiments.

INFRAESTRUCTURA INFORMÀTICA, PROCESSAMENT DE DADES, ALLOTJAMENT I ALTRES ACTIVITATS DE SERVEIS D'INFORMACIÓ.

Infraestructura informàtica, processament de dades, allotjament i activitats relacionades [epígraf 631 del CCAE 2025]

La Generalitat va aprovar el 18/03/2025 l'estratègia que ha de promoure la implantació de **centres de dades** a Catalunya amb l'objectiu d'esdevenir el port digital de la Mediterrània i un pol d'infraestructures digitals de referència al sud d'Europa. El marc estratègic inclou un paquet d'actuacions que es duran a terme per fomentar i atraure nous projectes en aquest sector. Les dades confirmen que Barcelona i Catalunya han experimentat un creixement superior al 35% del trànsit internacional de dades a través de les seves xarxes i cables submarins, i que s'estan convertint en una plataforma intercontinental per a la prestació de serveis digitals gràcies a la

bona connectivitat, el reconeixement com a punt d'intercanvi de trànsit entre operadors i el seu paper com a node de redundància directa davant de ciutats com Marsella o Lisboa.

Un dels eixos fonamentals de l'estratègia és la sostenibilitat econòmica i mediambiental dels centres de dades que s'instal·lin al territori. En aquesta qüestió hi ha tres elements bàsics: el **consum mínim d'energia per a la refrigeració**, la utilització d'**energies renovables** per al seu funcionament i la seva **eficiència energètica en termes d'emissions de gasos d'efecte hivernacle**. Cal tenir en compte que el consum d'energia d'un centre de dades representa entre un 30 i un 40% del seu cost total.

Cal que es prevegi per tant en aquest entorn del **polígon Monsolís** una estratègia de regulació per a aquests tipus d'establiments. Atenent a les característiques del teixit on s'insereix, a la capacitat de les seves infraestructures, al paper que juga Monsolís en el conjunt de polígons de la dreta del Besòs i també al paper complementari del metabolisme urbà de Sant Adrià de Besòs, la seva regulació ha de passar per limitar els màxims que pot assolir. L'accés a fonts d'energia i subministrament d'aigua són factors clau per atraure aquest tipus d'inversions, per tant en la planificació i gestió d'entorns urbans densos i compactes, cal avaluar curosament la idoneïtat dels usos i els seus impactes, per tal de garantir la sostenibilitat, la qualitat de vida i l'eficiència del teixit urbà.

Aquests centres requereixen una gran superfície, però hi ha un **rati molt baix de treballador per superfície**. Per tant, la ubicació en polígons d'activitat econòmica en continu urbà, ben connectats en transport públic (com són els polígons del Besòs i especialment Monsolís), no seria idònia. Aquests CPDs podrien estar en localitzacions de l'entorn metropolità no tan ben connectades amb transport públic (*vegis annex B del doc. IV del present PEU*).

En definitiva es proposa en aquest Pla especial que s'admetin solament activitats que no superin els 5 MW de potència total i 2.500 m² de superfície de sostre, dimensions que apareixen en el projecte de Real Decret pel que es regula l'eficiència energètica i la Sostenibilitat pels centres de dades que es troba en tramitació en l'actualitat.

S'hi afegirien a més les següents condicions per a limitar-ne la seva proliferació sobre l'àmbit de regulació:

La **condició 1** que regula el nombre màxim d'establiments a ubicar: *Permeses sempre que la distància entre establiments de l'epígraf 631 sigui igual o superior a 250 metres*. Aquesta condició suposa que teòricament solament s'hi podrien ubicar un màxim de 3 establiments d'acord amb l'aplicació del paràmetre sobre la parcel·lació actual.

La **condició 5** Condicions urbanístiques: *No es permet la ubicació d'aquestes activitats a ambdós fronts del carrer de Balmes*. Per tal de preservar aquest carrer amb un grau d'accessibilitat en transport públic molt elevada a activitats que requereixin un major nombre de treballadors o d'afluència de persones.

I finalment la **condició 6**: *La façana de l'establiment no pot superar el màxim de 36 metres lineals*. Les característiques d'aquests establiments fan que els seus parament siguin molt opacs i per tant generen molt poc valor afegit a la qualitat ambiental dels carrers i són perjudicials des de la perspectiva de gènere.

S'exceptuen d'aquestes condicions les infraestructures limitades a cobrir les necessitats pròpies d'una organització o grup empresarial ubicat dins l'àmbit del Pla especial (CPD Empresarial).

10. INFORME AMBIENTAL

L'avaluació ambiental de Plans i Programes ve regulada per la legislació urbanística catalana (DL 1/2010; modificat per la Llei 3/2012; i el seu Reglament, D 305/2006, de 18 de juliol), en desenvolupament de la Directiva europea 2001/42/CE, sobre avaluació ambiental de plans i programes.

D'acord amb aquesta legislació el Pla especial, al tractar-se d'un planejament derivat de caràcter sectorial i que no té incidència en el sòl no urbanitzable, no entra dins els supòsits obligatoris d'avaluació ambiental estratègica ni tampoc els d'avaluació d'impacte ambiental que es reserva a l'execució d'obres.

En el present document no resulta procedent l'avaluació ambiental. Amb tot, val a dir que la regulació que conté el present Pla especial millora les condicions de la qualitat ambiental del medi urbà on actua.

Es tracta d'una regulació de caràcter redistributiu que precisament té com a objectiu el de permetre l'equilibri i la convivència entre les diferents activitats i usos al polígon industrial Monsolís, la qual cosa es planteja com una millora de la realitat existent i de la seva evolució i no com un plantejament estratègic de canvi de model que pugui afectar negativament les condicions ambientals del medi.

11. PERSPECTIVA DE GÈNERE

11.1 Planejament amb perspectiva de gènere

La **Llei 3/2007**, de 22 de març, per a la Igualtat efectiva de dones i d'homes, que té com a finalitat l'eliminació de totes les manifestacions de discriminació, directe o indirecta, per raó de sexe, i la promoció de la igualtat real entre dones i homes en qualsevol dels àmbits de la vida i, en especial, en les esferes política, civil, laboral, econòmica, social i cultural, lluita contra tota classe de discriminació i contra la violència de gènere. Per la seva banda, la **Llei 17/2015**, de 21 de juliol de 2015, d'igualtat efectiva de dones i homes, vol reforçar les mesures i els mecanismes concrets per a aconseguir que els poders públics de Catalunya duguin a terme polítiques i actuacions destinades a erradicar el fenomen de la desigualtat entre dones i homes, eliminar les situacions de subordinació i desavantatge social i econòmic i afavorir que l'exercici ple dels drets ciutadans independentment de la situació de gènere.

Amb les polítiques públiques de gènere s'intenta corregir la desigualtat preexistent implementant mesures positives per afavorir la incorporació de les persones a tots els àmbits i en especial als col·lectius més desfavorits, per garantir que la seva veu i les seves necessitats siguin escoltades i que pugin desenvolupar els seus drets amb llibertat tant a l'àmbit públic com al privat.

Aquestes polítiques inclouen la voluntat d'impulsar un **model de ciutat on prevalgui la dimensió humana socialment avançada i solidària** i un element fonamental en la construcció d'aquest model de ciutat és la **incorporació de la perspectiva d'igualtat de gènere al model d'ordenació** del planejament urbanístic general i derivat

En aquest sentit, planejar amb criteris de gènere significa, com a mínim, **eliminar els obstacles i omissions en l'estructura d'ordenació que no permeten posar homes i dones en la mateixa posició de centralitat**, en considerar la ciutat com a continent d'activitats i de moviments no només de persones de diverses edats, ètnies, estatus socioeconòmic o estat de salut sinó de diferent sexe o orientació sexual.

Tenir una visió de la ciutat des de la perspectiva de gènere implica mirar la ciutat també des de l'experiència de la vida des de l'opció del gènere, que tingui en compte necessitats reals dels ciutadans i ciutadanes i obri noves perspectives d'ús de l'espai públic respecte de les conegudes, fent evolucionar el paper que històricament s'ha atribuït a la dona i als homes.

11.2 Avaluació de l'impacte de gènere en el PEU d'activitats al polígon Monsolís

El setembre de 2023 es va publicar per part de BR-Barcelona Regional el document **Polígoneres; Justícia de gènere al marge dret del Besòs** (vegis **annex C** del doc. IV del present Pla especial). En la seva introducció es pot llegir:

El document Polígoneres és una diagnosi urbana i econòmica amb perspectiva de gènere dels polígons industrials del marge dret del Besòs. La diagnosi urbana vol obtenir, a través de l'observació i de la participació, una radiografia de les característiques de l'entorn urbà des del punt de vista de la vida quotidiana i de les cures. La diagnosi econòmica busca apropar-se a l'àmbit laboral i de cures des de la perspectiva de l'economia feminista. Amb els resultats d'aquesta diagnosi s'han elaborat unes conclusions i unes línies estratègiques de treball que posaran les bases per a la redacció del Pla de justícia de gènere en els polígons de la franja del Besòs.

El projecte té dos objectius estratègics:

- Fer realitat una transformació de l'espai públic dels polígons basada en un urbanisme de la vida quotidiana
- Aconseguir que aquests polígons siguin també motors de la justícia de gènere en el món econòmic.

Fruït de la diagnosi se n'extreuen tres conclusions sobre l'àmbit d'estudi:

- És un espai públic que no facilita la vida quotidiana.
- És un territori amb una ubicació estratègica, però que trenca la cadena de tasques i cures.
- Uns polígons actius però masculinitzats i poc equitatius.

El document proposa línies estratègiques per afrontar cada un dels punts de les conclusions de la diagnosi i 23 actuacions concretes. El desplegament de les actuacions en projectes concrets quedarà recollit al futur Pla de justícia de gènere en els polígons de la franja del Besòs.

Per bé que majoritàriament les seves propostes no es poden habilitar a través del present Pla especial és evident que s'han tingut en compte les seves línies estratègiques i en especial algunes de les seves actuacions.

Les **línies estratègiques** del document *Polígoneres* que queden reflectides en el present Pla especial són:

- **Ordenar els fluxos vehiculars.** Compatibilitzar desplaçaments de mercaderies amb els recorreguts quotidians.
- **Millorar la qualitat urbana.** Garantir escala humana, llocs d'estada i qualitat ambiental. També la millora dels recorreguts per ponts i passeres i el servei de transport públic.
- **Incentivar l'activació.** Implantar activitats als espais sense ús, abandonats o pendents per tal de garantir una continuïtat dels recorreguts i una percepció de seguretat positiva.
- **Ampliar la tipologia empresarial.** Diversificar la tipologia de les activitats productives per tal d'incloure empreses en què el percentatge de dones treballadores és major que el d'homes. Incentivar altres formes empresarials com ara el cooperativisme i el foment de l'emprenedoria femenina.

Les **actuacions concretes** del document *Polígoneres* que queden reflectides en el present Pla especial són:

- Transformació dels espais públics per millorar-ne la seguretat.
- Millora de l'organització de l'estacionament de vehicles, alliberant eixos més per als vianants
- Regulació de l'accés de la mobilitat pesada en alguns itineraris
- Incentius a la instal·lació de determinades empreses: economia circular, solidària, cooperativa, social i feminista
- Regulació dels usos i les activitats per diversificar l'economia i la tipologia d'empreses

Tot aquest conjunt d'estratègies i actuacions concretes es poden relacionar directament amb les propostes del present Pla especial.

12. AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA I SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

A l'article 69.1 de la TRLLU "Determinacions i documentació dels plans especials urbanístics" s'especifica que:

1. Els plans especials urbanístics contenen les determinacions que exigeixen el planejament territorial o urbanístic corresponent o, **a manca d'aquest, les pròpies de llur naturalesa i llur finalitat, degudament justificades i desenvolupades en els estudis, els plànols, les normes i els catàlegs que escaiguin.**

A l'article 92.2 del decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la llei d'urbanisme es determina que els plans especials urbanístics no previstos pel pla d'ordenació urbanística municipal han de justificar la necessitat de llur formulació i llur compatibilitat amb el planejament urbanístic general. A aquests efectes, es consideren compatibles amb el planejament urbanístic general, i no requereixen la seva modificació prèvia:

a) Els plans especials urbanístics que estableixin determinacions de protecció del patrimoni cultural, del paisatge i dels valors ambientals concurrents, o que estableixin les limitacions d'usos necessàries per ordenar la incidència i els efectes urbanístics, ambientals i sobre el patrimoni urbà que les activitats produeixen sobre el territori, sempre que no alterin els usos principals establerts pel planejament general.

La llei d'urbanisme determina que els instruments que han de contemplar un estudi econòmic són: els plans d'ordenació urbanística municipal que han de considerar únicament un informe de sostenibilitat econòmica (art. 59.3,d), no així els programes d'actuació urbanística municipal (art. 61.1,d) o els plans parcials urbanístics (art. 66.1,d) on es considera necessari realitzar **una avaluació econòmica justificant la seva viabilitat i un informe de sostenibilitat econòmica** que ponderi l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris. Als plans de millora urbana se'ls apliquen les mateixes prescripcions que als plans parcials exceptuant en el que respecta a les cessions de sistemes.

Per als plans especials no s'especifica que hagin d'incorporar una avaluació econòmica o un informe de sostenibilitat econòmica i s'entén per tant que en funció del tipus de pla tindria sentit o no realitzar-lo. Els objectius generals del present PE tenen a veure principalment amb assolir o mantenir una mixtura d'usos equilibrada a la ciutat, planteja l'equilibri de les activitats comercials i de concurrència pública existents, la preservació de la qualitat de l'espai públic i atendre a la diversitat morfològica dels teixits urbans. En aquest sentit l'objectiu general del Pla és doncs el d'**equilibrar activitats econòmiques per mitjà de la regulació de les condicions d'implantació dels establiments industrials** d'acord amb els usos permesos pel PGM de Barcelona al polígon Monsolís de Sant Adrià de Besòs.

D'aquesta forma el Pla estableix un únic àmbit de regulació. Dintre d'aquest àmbit no delimita cap polígon d'actuació urbanística i no s'especifiquen de forma directa beneficis o càrregues relacionades amb indemnitzacions, expropiacions, afectacions, costos d'urbanització o qualsevol altra càrrega. Per tant, no hi ha cap element que justifiqui l'elaboració d'una avaluació econòmica.

12.1 Gestió del pla d'usos

La gestió del Pla d'usos d'acord amb les noves regulacions establertes i la necessitat de controlar els processos d'altres i baixes dels diferents establiments comportarà un seguit d'actuacions que en garanteixin l'èxit. En aquest sentit caldrà:

- Realitzar un cens de totes les activitats existents a la data d'aprovació del Pla.
- Disseny d'una aplicació informàtica que faciliti la gestió del Pla. Aquesta aplicació caldrà integrar-la en la nova aplicació corporativa de llicències per a tècnics i ciutadans.
- Creació d'un Òrgan de gestió del cens d'activitats.

12.2 Sostenibilitat econòmica

La posada en marxa del conjunt d'actuacions per a la gestió del Pla representarà unes despeses per a l'administració que no superaran les ja establertes en la seva gestió actual. La capacitat tècnica i econòmica del municipi amb els seus propis mitjans o els complementaris oferts pel Consorci del Besòs resulten suficients per a fer front a aquestes noves exigències.

Sant Adrià de Besòs, **setembre de 2025**

per l'equip redactor: **Pere Mogas**, *arquitecte*

Document II

NORMATIVA

índex

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS	2
article 1. Àmbit d'aplicació.	2
article 2. Objecte del Pla especial.	2
article 3. Determinacions del Pla especial.	2
article 4. Normativa de referència.	3
CAPÍTOL II. ACTIVITATS OBJECTE DE REGULACIÓ	3
article 5. Classificació de les activitats.	3
article 6. Activitats múltiples	4
CAPÍTOL III. CONDICIONS D'EMPLAÇAMENT	4
SECCIÓ 1a. CONDICIONS GENERALS	4
article 7. Activitats regulades per el Pla especial	4
article 8. Regulació genèrica de distàncies.	4
article 9. Definició de les condicions per a la implantació d'activitats.	4
SECCIÓ 2a. CONDICIONS D'EMPLAÇAMENT DE LES ACTIVITATS REGULADES	5
article 10. Condicions d'emplaçament per a les activitats de Recollida, valorització, tractament i eliminació de residus [38]	5
article 11. Condicions d'emplaçament per a les activitats de Comerç a l'engròs i intermediació del comerç [46]	5
article 12. Condicions d'emplaçament per a les activitats de Transport de mercaderies per carretera i servei de mudances [494]	5
article 13. Condicions d'emplaçament per a les activitats de Dipòsit, emmagatzematge i activitats auxiliars al transport [52]	5
article 14. Condicions d'emplaçament per a les activitats de Serveis de menjar i begudes [56]	6
article 15. Condicions d'emplaçament per a les activitats de Infraestructura informàtica, processament de dades, allotjament i activitats relacionades [631]	6
CAPÍTOL IV. CONDICIONS GENÈRIQUES PER A L'APLICACIÓ DEL PLA ESPECIAL	6
article 16. Canvis de titularitat	6
article 17. Mecanismes d'informació prèvia i control de les obres.	6
article 18. Extinció d'activitats.	6
article 19. Ampliació d'establiments	6
DISPOSICIONS TRANSITÒRIES	6
DISPOSICIONS ADDICIONALS	7
DISPOSICIONS FINALS	7
ANNEX: CENS D'ACTIVITATS EXISTENTS A L'ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL	

Document II

NORMATIVA

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

article 1. Àmbit d'aplicació.

L'àmbit d'aplicació d'aquest Pla Especial Urbanístic de regulació de les activitats es correspon amb el polígon industrial Monsolís dins el Terme municipal de Sant Adrià del Besòs. L'àmbit queda delimitat al plànol d'ordenació O-01 i té una superfície total de 25'72 ha.

El perímetre del Pla especial limita a l'extrem nord i oest pel Terme municipal de Barcelona, a l'extrem est per la Ronda Litoral (B-10), a l'extrem sud-est pel carrer del Tibidabo i a l'extrem sud-oest per l'Avinguda del Ferrocarril que limita amb la Línia R3 de Rodalies.

article 2. Objecte del Pla especial.

L'objecte del Pla especial és el d'equilibrar els usos productius, comercials i de logística a l'àmbit del polígon Monsolís de Sant Adrià de Besòs, per mitjà de la regulació i limitació de les activitats econòmiques tenint en compte les repercussions sobre l'espai i el paisatge urbà.

article 3. Determinacions del Pla especial.

1. El Pla Especial regula:
 - a) Les activitats econòmiques de conformitat amb el Decret 99/2025, de 13 de maig, pel qual s'aprova la classificació catalana d'activitats econòmiques 2025 (CCAE-2025) i les activitats recreatives, de conformitat amb l'article 2 de la Llei 11/2009, de 6 de juliol, de regulació administrativa dels espectacles públics i les activitats recreatives i el Decret 112/2010, de 31 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament d'espectacles públics i activitats recreatives o norma que el substitueixi.
 - b) El règim dels establiments es realitza en concordança i com a desenvolupament de la regulació del règim d'usos establerts a les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità (aprobat definitivament el 14 de juliol de 1976), situades a l'àmbit del present Pla especial i que es corresponen amb les següents:
 - **clau 22a** [Zona Industrial]
 - **clau 22a*** [Zona Industrial], amb ampliació dels usos d'acord amb el PEU de Monsolís (aprobat definitivament el 14/12/2016)

2. El Pla Especial regula de forma específica la relació entre les diverses categories d'establiments i les condicions urbanístiques d'emplaçament, d'acord amb els següents paràmetres:
 - a) Les activitats objecte de regulació en el Pla Especial.
 - b) La concreció de superfícies, distàncies i densitats màximes entre alguns establiments.
 - c) La concreció de determinats paràmetres urbanístics en relació a les activitats regulades.

article 4. Normativa de referència.

Atès que l'objecte del Pla Especial és regular la relació entre l'establiment i el seu emplaçament des de la perspectiva urbanística mitjançant els paràmetres definits en l'article anterior, les determinacions del mateix s'han de referir a la seva aplicació i interpretació a la normativa vigent en relació amb les activitats contemplades, tant les de rang estatal com autonòmic com local segons les matèries de competència, en especial, la Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control de les activitats i la Llei 11/2009, de 6 de juliol, de regulació administrativa dels espectacles públics i les activitats recreatives i el seu Reglament (Decret 112/2010, de 31 d'agost).

Altrament, l'article 67 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (modificat per la Llei 3/2012 de 22 de febrer) pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme i l'article 93.6 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

La redacció del Pla Especial té en compte també les limitacions establertes en la Directiva europea sobre els serveis en el mercat interior (Directiva 2006/123/CE, de 12 de desembre).

CAPÍTOL II. ACTIVITATS OBJECTE DE REGULACIÓ

article 5. Classificació de les activitats.

1. Les activitats regulades en el present Pla especial formen part dels usos permesos pel PGM d'acord amb l'article 311 de les Normes Urbanístiques Metropolitanas.
2. La classificació i epígrafs són els corresponents al CCAE 2025.
3. La nomenclatura establerta a l'organisme de control de les activitats de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs s'ha d'entendre com una correspondència amb les definicions de l'epígraf corresponent i no com una transposició directa del número de l'epígraf.
4. Les definicions de les activitats corresponents als epígrafs CCAE2025 que es regulen en el present Pla especial són:

[divisió 38] Recollida, valorització, tractament i eliminació de residus

Comprèn la recollida, tractament, valorització i eliminació de residus, tant perillosos com no perillosos, la gestió de materials reciclables, incloent-hi la classificació i preparació per a la

reutilització i l'explotació de plantes de tractament de residus, com ara incineradores, plantes de compostatge, de triatge o de valorització energètica.

[divisió 46] Comerç a l'engròs i intermediació del comerç

Comprèn la venda sense transformació de productes nous i de segona mà a detallistes, altres majoristes, consumidors industrials, comercials, institucionals o professionals. Aquesta activitat pot ser realitzada tant per intermediaris com per compte propi. No s'hi inclou el comerç a l'engròs de vehicles de motor, motocicletes, recanvis i accessoris i les activitats com el lloguer amb opció de compra o el reenvasament per compte d'altri.

[divisió 49] Transport terrestre; transport per canonades

[grup 494] Transport de mercaderies per carretera i servei de mudances

Comprèn el transport de mercaderies a granel (inclòs en camió cisterna, com la recollida de llet), el transport frigorífic, el transport pesant i de mercaderies perilloses, el transport de troncs, animals, automòbils, residus i materials de rebuig (sense incloure la recollida/eliminació), el transport per compte de tercers per a serveis postals o de missatgeria (sense fer activitats postals), el transport entre unitats (edificis, magatzems) o dins de plantes industrials per carreteres obertes al trànsit, el lloguer de camions amb conductor, el transport amb vehicles de tracció animal o manual, el lloguer de camions formigonera amb operador i el lliurament de mobiliari, amb o sense desembalatge i instal·lació.

També inclou el transport de béns domèstics o d'oficina per a clients que canvien de domicili o ubicació que poden incloure serveis complementaris com l'embalatge i desembalatge, el muntatge i desmuntatge de mobiliari i l'emmagatzematge temporal.

[divisió 52] Dipòsit, emmagatzematge i activitats auxiliars al transport

Comprèn l'emmagatzematge de mercaderies i les activitats complementàries al transport, com ara l'explotació de la infraestructura de transport (ports, túnels, ponts, etc.), les activitats de les agències de transport i la manipulació de mercaderies.

Aquesta divisió és clau per a la logística, ja que inclou tant el magatzematge físic com els serveis que faciliten el moviment de mercaderies, sense ser transport directe.

[divisió 56] Serveis de menjar i begudes

Comprèn les activitats de prestació de serveis de menjars i begudes que ofereixen productes aptes per al consum immediat, ja sigui en restaurants tradicionals, en autoserveis, en establiments de menjar per emportar o en llocs permanents o temporals, amb o sense espais per seure.

El criteri clau és que els aliments o begudes siguin llestos per consumir, independentment del tipus d'instal·lació que els ofereixi.

[divisió 63] Infraestructura informàtica, processament de dades, allotjament i altres activitats de serveis d'informació.

[grup 631] Infraestructura informàtica, processament de dades, allotjament i activitats relacionades

Comprèn les activitats que tenen per objecte el processament automatitzat de dades per compte de tercers, l'allotjament d'infraestructures informàtiques (incloent els centres de dades que proporcionen espai físic, energia, refrigeració i connectivitat per a servidors i els serveis de *cloud computing*, emmagatzematge remot, virtualització i gestió de sistemes) i la gestió de plataformes tecnològiques que permeten l'accés remot a recursos informàtics.

article 6. Activitats múltiples

1. Les activitats que es desenvolupin de forma conjunta o simultània en un mateix establiment, a efectes d'aquest Pla especial es consideren activitats múltiples. S'entén que una d'aquestes serà l'activitat principal a efectes de tramitació i que es correspondrà amb la que suposi major perillositat i/o molèstia, havent de complir totes elles la normativa vigent.
2. Les condicions d'emplaçament i limitacions que s'hauran d'imposar a l'establiment seran les que corresponguin a cadascuna de les activitats incloses.

CAPÍTOL III. CONDICIONS D'EMPLAÇAMENT**SECCIÓ 1a. CONDICIONS GENERALS****article 7. Activitats regulades per el Pla especial**

1. Les activitats que es situïn en els establiments a l'interior de l'àmbit del Pla especial es regularan per les condicions d'emplaçament que es detallen en aquesta normativa, per a cadascuna de les definicions dels epígrafs d'identificació indicats a l'article 5.
2. Les condicions d'emplaçament de les activitats corresponents als usos admesos en la Zona Industrial 22a i 22a* es distribueixen en els següents grups: les **no permeses** per al present Pla especial i les **permeses amb condicions** per aquest Pla especial. Tota la resta d'activitats no regulades expressament per aquest Pla especial es consideren **permeses** sempre que compleixin amb la seva regulació sectorial i urbanística.

article 8. Regulació genèrica de distàncies.

La possibilitat d'emplaçament de les activitats regulades en aquest Pla especial estarà determinada entre d'altres per criteris de distància i densitat entre els establiments segons la categoria d'aquests, com s'estableix en el present capítol i d'acord amb els següents criteris:

1. Les distàncies mínimes entre els establiments o el nombre màxim d'aquests en una determinada llargària de vial, regulats en aquest Pla Especial, es calcularan mesurant la línia recta imaginària que va des del punt mig de qualsevol de les seves portes d'accés d'un i altre establiment, sense tenir en compte l'alçada de les edificacions. S'entendrà per punt mig de les portes d'accés el situat

en la intersecció entre el pla de façana de l'edifici o recinte i la projecció ortogonal des d'aquest al centre de la porta d'accés.

2. Per al còmput dels paràmetres definits en aquest article, només es tindran en consideració els establiments i usos inclosos dins l'àmbit de regulació del Pla especial que apareix delimitat gràficament al plànol O-01.

article 9. Definició de les condicions per a la implantació d'activitats.

La definició i criteris d'interpretació de les condicions per la implantació de les activitats regulades en aquest Pla especial són les següents:

1. [condició 1] Condició de distància

Es defineix com a limitació o condició de distància, la separació mínima entre establiments mesurada segons es determina a l'apartat 1 de l'article 8 d'aquesta normativa. La separació mínima per a aquesta condició es determina específicament per a cada establiment a l'article 9 de la present normativa.

2. [condició 2] Condició de densitat per kilòmetre lineal de carrer [klc]

Es defineix com a condició de densitat per kilòmetre lineal de carrer el nombre màxim d'establiments existents degudament legalitzats (inclòs el de nova implantació) per cada 1.000 metres de llargària de l'eix del carrer, comptabilitzats d'una manera lineal a 500 metres a banda i banda de l'establiment a implantar. Es comptabilitzen en aquest cas els establiments existents en els dos fronts de façana amb els criteris de l'apartat 1 de l'article 8 d'aquesta normativa.

3. [condició 3] Condició d'amplària mínima del carrer

El carrer disposarà d'una amplària mínima mesurada en metres en el front de façana de l'accés principal del local o establiment.

4. [condició 4] Condició de front mínim de façana

L'establiment haurà de disposar d'un front mínim de façana mesurat en metres lineals amb contacte directe amb el vial.

5. [condició 5] Condició urbanística

Establiments que estan subjectes al compliment de regulacions establertes en el planejament general o derivat d'aplicació.

6. [condició 6] Condició de limitació de la dimensió màxima d'un establiment

L'aplicació d'aquesta condició suposa que l'establiment disposarà d'una dimensió màxima mesurada en metres quadrats de superfície construïda, front de façana o bé d'un aforament amb un nombre màxim de persones usuàries de l'activitat.

7. [condició 7] Condició de dimensió mínima d'un establiment

L'aplicació d'aquesta condició suposa que l'establiment haurà de disposar d'una superfície mínima per a fer front a les necessitats funcionals i de mobilitat generades per la seva activitat sense afectació directa sobre el vial d'accés.

SECCIÓ 2a. CONDICIONS D'EMPLAÇAMENT DE LES ACTIVITATS REGULADES

article 10. Condicions d'emplaçament per a les activitats de Recollida, valorització, tractament i eliminació de residus [38]

No es permeten les activitats d'aquest grup en tot l'àmbit del Pla especial a excepció d'aquells establiments que formin part del sistema municipal de reciclatge.

article 11. Condicions d'emplaçament per a les activitats de Comerç a l'engròs i intermediació del comerç [46]

Es permeten aquestes activitats dins l'àmbit del Pla especial amb les següents condicions:

1. [Condició 2] Permesos sempre que no es superi un màxim de **12 activitats per klc** de l'epígraf **46**.
2. [Condició 3] Permesos sempre que l'amplada del carrer sigui igual o superior a **15 metres**.
3. [Condició 4] Les noves activitats hauran de disposar d'un front mínim de façana de **24 metres**.
4. [Condició 5] Condicions urbanístiques:
 - a. Les noves activitats hauran de complir amb els requeriments de l'ús industrial (situació dels locals industrials segons la seva ubicació) establertes a l'article 288 de la normativa del PGM: L'accés de mercaderies serà exclusiu i independent del personal fins a la línia de façana.
 - b. Les noves activitats no es podran situar en fronts de carrer en els que s'hi situïn usos residencials amb contigüitat o confrontants. Per les característiques urbanístiques dels usos admesos aquesta condició només resulta aplicable als fronts del carrers Jovellanos, Verneda, Prat, Mare de Deu de Montserrat i Tibidabo per a les activitats de les categories 3, 4 i 5.
 - c. No es permet la ubicació d'aquestes activitats a l'Avinguda del Ferrocarril, el carrer del Tibidabo i a ambdós fronts del carrer de Balmes.
5. [Condició 7] S'ha de justificar que la dimensió de l'establiment pugui permetre en el seu interior tot el conjunt de maniobres, espais de circulació, places d'aparcament i altres necessitats funcionals de l'activitat que s'implanti, sense alteració de la mobilitat del vial d'accés.

article 12. Condicions d'emplaçament per a les activitats de Transport de mercaderies per carretera i servei de mudances [494]

Es permeten aquestes activitats dins l'àmbit del Pla especial amb les següents condicions:

1. [Condició 2] Permesos sempre que no es superi un màxim de **4 activitats per klc** dels epígrafs **494 i 52**.
2. [Condició 3] Permesos sempre que l'amplada del carrer sigui igual o superior a **15 metres**.
3. [Condició 4] Les noves activitats hauran de disposar d'un front mínim de façana de **24 metres**.
4. [Condició 5] Condicions urbanístiques:
 - a. Les noves activitats hauran de complir amb els requeriments de l'ús industrial (situació dels locals industrials segons la seva ubicació) establertes a l'article 288 de la normativa del PGM: L'accés de mercaderies serà exclusiu i independent del personal fins a la línia de façana.
 - b. Les noves activitats no es podran situar en fronts de carrer en els que s'hi situïn usos residencials amb contigüitat o confrontants. Per les característiques urbanístiques dels usos admesos aquesta condició només resulta aplicable als fronts del carrers Jovellanos, Verneda, Prat, Mare de Deu de Montserrat i Tibidabo per a les activitats de les categories 3, 4 i 5.
 - c. No es permet la ubicació d'aquestes activitats a l'Avinguda del Ferrocarril, el carrer del Tibidabo i a ambdós fronts del carrer de Balmes.
5. [Condició 7] S'ha de justificar que la dimensió de l'establiment pugui permetre en el seu interior tot el conjunt de maniobres, espais de circulació, places d'aparcament i altres necessitats funcionals de l'activitat que s'implanti, sense alteració de la mobilitat del vial d'accés.

article 13. Condicions d'emplaçament per a les activitats de Dipòsit, emmagatzematge i activitats auxiliars al transport [52]

Es permeten aquestes activitats dins l'àmbit del Pla especial amb les següents condicions:

1. [Condició 2] Permesos sempre que no es superi un màxim de **4 activitats per klc** dels epígrafs **52 i 494**.
2. [Condició 3] Permesos sempre que l'amplada del carrer sigui igual o superior a **15 metres**.
3. [Condició 4] Les noves activitats hauran de disposar d'un front mínim de façana de **24 metres**.
4. [Condició 5] Condicions urbanístiques:
 - a. Les noves activitats hauran de complir amb els requeriments de l'ús industrial (situació dels locals industrials segons la seva ubicació) establertes a l'article 288 de la normativa del PGM: L'accés de mercaderies serà exclusiu i independent del personal fins a la línia de façana.
 - b. Les noves activitats no es podran situar en fronts de carrer en els que s'hi situïn usos residencials amb contigüitat o confrontants. Per les característiques urbanístiques dels usos admesos aquesta condició només resulta aplicable als fronts del carrers de Jovellanos, Verneda, Prat, Mare de Deu de Montserrat i Tibidabo per a les activitats de les categories 3, 4 i 5.
 - c. No es permet la ubicació d'aquestes activitats a l'Avinguda del Ferrocarril, el carrer del Tibidabo i a ambdós fronts del carrer de Balmes.

5. [Condició 7] S'ha de justificar que la dimensió de l'establiment pugui permetre en el seu interior tot el conjunt de maniobres, espais de circulació, places d'aparcament i altres necessitats funcionals de l'activitat que s'implanti, sense alteració de la mobilitat del vial d'accés.

article 14. Condicions d'emplaçament per a les activitats de Serveis de menjar i begudes [56]

Es permeten aquestes activitats dins l'àmbit del Pla especial amb les següents condicions:

1. [Condició 5] Condicions urbanístiques:
 - a. Les noves activitats hauran de complir amb els requeriments de places d'aparcament establertes a l'article 298 de la normativa del PGM. Per als establiments d'aforament mitjà (> 150 persones) i següents, d'acord amb la classificació d'aforaments de l'Annex I del D 112/2010, no els seran d'aplicació les causes d'exempció de les places d'aparcament.
 - b. No es permet la ubicació d'aquestes activitats a l'Avinguda del Ferrocarril.

article 15. Condicions d'emplaçament per a les activitats de Infraestructura informàtica, processament de dades, allotjament i activitats relacionades [631]

Solament s'admeten les activitats que no superin els 5 MW de potència total i 2.500 m² de superfície de sostre i amb les següents condicions:

1. [Condició 1] Permeses sempre que la distància entre establiments de l'epígraf 631 sigui igual o superior a 250 metres.
2. [Condició 5] Condicions urbanístiques: No es permet la ubicació d'aquestes activitats a ambdós fronts del carrer de Balmes.
3. [Condició 6] La façana de l'establiment no pot superar el màxim de 36 metres lineals.

S'exceptuen d'aquestes condicions les infraestructures limitades a cobrir les necessitats pròpies d'una organització o grup empresarial ubicat dins l'àmbit del Pla especial (CPD Empresarial).

CAPÍTOL IV. CONDICIONS GENÈRIQUES PER A L'APLICACIÓ DEL PLA ESPECIAL

article 16. Canvis de titularitat

Per a poder autoritzar els canvis de titular d'una activitat degudament legalitzada que es correspongui amb els epígrafs regulats en el present Pla especial caldrà que s'adapti a les condicions d'emplaçament establertes en la present normativa.

article 17. Mecanismes d'informació prèvia i control de les obres.

1. Tothom pot demanar un informe referit a la compatibilitat d'un establiment amb les condicions del present pla especial per a l'exercici d'una determinada activitat. Si l'informe és favorable garanteix que l'emplaçament no es pot veure afectat per l'obertura de nous establiments que suposin

l'esgotament de la distància mínima entre establiments o la densitat màxima permesa en la seva àrea de densitat limitada en el termini i condicions que l'òrgan de gestió municipal estableixi.

2. Si per al condicionament de l'establiment per exercir una activitat regulada en el present pla s'han d'executar obres i instal·lacions subjectes a comunicació prèvia, s'haurà d'acreditar la compatibilitat del projecte amb el present pla mitjançant una de les dues opcions següents:
 - a) en la comunicació per habilitar les obres o instal·lacions s'ha d'acreditar que el projecte compleix amb els requisits exigits per poder iniciar l'activitat, de conformitat amb el règim de control que li correspongui.
 - b) mitjançant l'obtenció prèvia de l'informe descrit en l'apartat 1.

article 18. Extinció d'activitats.

Als efectes del present pla especial, s'entén que una activitat s'extingeix quan queda substituïda per una altra activitat en el mateix emplaçament, o bé quan es declara la seva extinció mitjançant resolució administrativa expressa.

article 19. Ampliació d'establiments

Les ampliacions d'establiments i activitats conseqüència d'una modificació no substancial de la llicència existent només es podran situar en dependències contigües a l'espai que ocupi el propi establiment i que siguin compatibles amb les condicions d'emplaçament del present Pla especial.

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

Primera.- Llicències, plans urbanístics derivats i projectes de gestió en tràmit.

1. Les determinacions previstes en aquesta normativa no seran d'aplicació per aquelles llicències i/o comunicats i altres autoritzacions municipals connexes, plans urbanístics derivats o projectes de gestió urbanística, no caducats, presentats amb anterioritat a la data en que sigui executiu el present pla.
2. Pel que fa al règim aplicable a les sol·licituds que afectin activitats que no foren afectades per la suspensió, les determinacions establertes en el present Pla no seran d'aplicació per resoldre les sol·licituds de llicències per a l'obertura, instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets o la tramitació de comunicats previs a l'inici de l'activitat quan es trobin en alguna de les següents situacions:
 - a) Que tingui llicència d'obres concedida o comunicat d'obres vinculat a l'activitat admès amb anterioritat a la data en que sigui executiu el present pla.
 - b) Que es trobi en tràmit la sol·licitud de llicència d'obres en virtut d'un certificat d'aprofitament urbanístic anterior a la data en que sigui executiu el present pla, o bé perquè en aquella data s'hagués exhaurit el termini màxim de tramitació per a la resolució de la llicència, per causes imputables a l'Administració.
 - c) Que s'hagi tramitat un assabentat d'obres vinculat a l'activitat i es trobés a la data en que sigui executiu el present pla exclusivament pendent de control inicial.

Segona.- Activitats existents degudament legalitzades i disconformes amb les determinacions del present Pla Especial.

Són activitats disconformes amb les determinacions del present Pla Especial aquelles que no compleixin les condicions d'emplaçament i paràmetres reguladors establerts al present Pla.

Per a aquestes activitats disconformes, s'admeten les obres de reforma per raons de seguretat, salubritat, higiene o supressió de barreres arquitectòniques, sense canviar les condicions de l'autorització, així com les obres i instal·lacions que en permetin l'adaptació en la seva totalitat a la normativa vigent que li sigui d'aplicació

DISPOSICIONS ADDICIONALS

Primera.- Llistat d'activitats

1. Als efectes de determinar el nombre absolut d'establiments que configuren la distància mínima i la densitat màxima admissible prevista en les condicions d'emplaçament, es genera el llistat d'establiments de l'àmbit del Pla especial. La informació del llistat conté les dades referents a llicències vigents en la data d'aprovació definitiva del present Pla. Aquest llistat s'incorpora com a annex a la present normativa.
2. Aquest llistat podrà ser actualitzat per donar de baixa aquelles llicències que hagin perdut la seva vigència com a conseqüència d'un procediment de revocació, sancionador o declaració de caducitat amb resolució administrativa posterior a la data d'aprovació definitiva del present Pla.
3. En el cas que algun establiment que disposi de títol habilitant per exercir l'activitat no consti en el llistat d'activitats, s'admetrà la seva vigència en cas que l'Ajuntament ho pugui confirmar d'ofici. En els casos que no es pugui confirmar d'ofici es sol·licitarà la justificació corresponent.
4. Tanmateix, el reconeixement d'aquest nou establiment i la vigència de la llicència, en cap cas modificarà el nombre màxim d'establiments fixat en aplicació de les condicions d'emplaçament.
5. Aquest llistat i les seves posteriors actualitzacions d'acord amb les normes indicades, constitueixen la font oficial que caldrà consultar per a determinar el nombre màxim d'activitats permeses, en aquells casos en que la present normativa ho requereixi.
6. Als efectes i per tal de facilitar la informació degudament actualitzada s'habilitarà un espai al web municipal amb accés universal que permeti conèixer en cada moment el nombre màxim d'establiments.
7. Les activitats a considerar als efectes del compliment de les condicions d'emplaçament d'aquest Pla Especial seran les que es trobin efectivament vigents en el moment de la sol·licitud efectuada.
8. S'entendran tàcitament renunciades les llicències i comunicacions atorgades sobre el mateix emplaçament en data anterior a la de les llicències vigents i, per tant, quedaran excloses del llistat.
9. Per tal de facilitar la correcta aplicació del present Pla especial urbanístic existirà un òrgan de gestió del cens d'activitats, al qual es dotarà dels corresponents mitjans materials i personals, per tal d'atendre en tot moment al seu correcte manteniment i actualització i a la comprovació del compliment de les condicions d'implantació regulades en aquest Pla.

DISPOSICIONS FINALS

Primera.- En tot allò no previst expressament per aquest Pla caldrà atènyer-se al que disposen les Normes i Ordenances del Pla General Metropolità de Barcelona.

Segona.- De manera periòdica, i com a mínim cada quatre anys, caldrà procedir a la revisió d'aquest Pla Especial, valorant els seus efectes durant aquest període i introduint, en funció d'això, les modificacions pertinents.

ANNEX

Cens d'activitats existents a l'àmbit del Pla Especial

CENS D'ESTABLIMENTS AMB ACTIVITATS EN ACTIU (segons treball de camp de Barcelona Regional)

Nom	Adreça	Referència cadastral	Superfície	CCAE 2025	Descripció CCAE
BARCELONA PREMIUM RONDA LITORAL	CL , JOAN D'AUSTRIA, 1	4172901DF3847A	3.208,82 m²		47 Comerç al detall
SERTRANS	CL , ALARCON, 4498	4069702DF3846G	11,40 m²		49 Transport terrestre; transport per canonades
SERTRANS	CL , MARE DE DEU DE MONTSERRAT, 76	4069708DF3846G	432,12 m²		49 Transport terrestre; transport per canonades
FOODINN	CL , MARE DE DEU DE MONTSERRAT, 143	3869901DF3837B	314,19 m²		46 Comerç a l'engròs i intermediació del comerç
FOODINN	CL , MARE DE DEU DE MONTSERRAT, 139	3869902DF3837B	440,38 m²		46 Comerç a l'engròs i intermediació del comerç
FOODINN	CL , MARE DE DEU DE MONTSERRAT, 135	3869903DF3837B	539,87 m²		46 Comerç a l'engròs i intermediació del comerç
IGI OBRES	CL , PEREDA, 86	3871210DF3837B	198,92 m²		41 Construcció d'edificis
CATTITA CANDY - ALMACEN CASH DE CHUCHES	CL , BALMES, 83	3969502DF3836H	191,00 m²		46 Comerç a l'engròs i intermediació del comerç
CATTITA CANDY - ALMACEN CASH DE CHUCHES	CL , BALMES, 67	3969503DF3836H	346,81 m²		46 Comerç a l'engròs i intermediació del comerç
PLAMISA INDUSTRIAS	CL , ALMIRALL OQUENDO, 58	3971904DF3837B	2.481,94 m²		22 Fabricació de productes de cautxú i matèries plàstiques
PRESOLME S L	CL , PEREDA, 9	4072106DF3847A	678,69 m²		25 Fabricació de productes metàl·lics, excepte maquinària i equips
LABORATORIOS MAGRIÑA	CL , PEREDA, 1	4072101DF3847A	1.203,26 m²		20 Indústries químiques
MCDONALDS	CR , MATARO, 30	4268301DF3846G	1.067,54 m²		56 Serveis de menjar i begudes
DIA	CR , MATARO, 30	4268301DF3846G	587,52 m²		47 Comerç al detall
AUTOHERO	CR , MATARO, 30	4268301DF3846G	549,55 m²		47 Comerç al detall
MEROIL	CR , MATARO, 30	4268301DF3846G	648,86 m²		46 Comerç a l'engròs i intermediació del comerç
MERCA HOME	CR , MATARO, 30	4268301DF3846G	529,11 m²		46 Comerç a l'engròs i intermediació del comerç
COLORNET	CL , MARE DE DEU DE MONTSERRAT, 40	4069715DF3846G	306,37 m²		18 Arts gràfiques i reproducció de suports enregistrats
TALLERES JF	CL , MARE DE DEU DE MONTSERRAT, 48	4069712DF3846G	316,98 m²		95 Reparació i manteniment d'ordinadors, d'efectes personals i efectes domèstics i de vehicles de motor i motocicletes
AUTORECAMBIOS AMANCIO	CL , MARE DE DEU DE MONTSERRAT, 46	4069714DF3846G	316,40 m²		46 Comerç a l'engròs i intermediació del comerç
ISOLANA	CL , JOAN D'AUSTRIA, 8	4073807DF3847C	1.882,21 m²		46 Comerç a l'engròs i intermediació del comerç
EKOFINESTRA	CL , JOAN D'AUSTRIA, 7	4073808DF3847C	189,07 m²		25 Fabricació de productes metàl·lics, excepte maquinària i equips
ALFI	CL , MARE DE DEU DE COVADONGA, 78	4073805DF3847C	831,18 m²		46 Comerç a l'engròs i intermediació del comerç
CARGO SL	CL , MARE DE DEU DE COVADONGA, 78	4073805DF3847C	2.779,63 m²		49 Transport terrestre; transport per canonades
CASA HOSTELERIA	CL , MARE DE DEU DE COVADONGA, 64	4073804DF3847C	2.028,28 m²		46 Comerç a l'engròs i intermediació del comerç
SERVIMP ARMENGOL	AV , BON PASTOR, 158	3972302DF3837B	1.705,72 m²		24 Metal·lúrgia
GEYCOMDIESEL	CL , ALMIRALL OQUENDO, 2	4073802DF3847C	564,95 m²		95 Reparació i manteniment d'ordinadors, d'efectes personals i efectes domèstics i de vehicles de motor i motocicletes
GEYCOMDIESEL	CL , ALMIRALL OQUENDO, 2	4073802DF3847C	1.186,82 m²		95 Reparació i manteniment d'ordinadors, d'efectes personals i efectes domèstics i de vehicles de motor i motocicletes
MOONLIGHT	CL , PEREDA, 2	3972307DF3837B	323,68 m²		43 Activitats especialitzades de la construcció
MACXIPA	AV , BON PASTOR, 183	3872916DF3837B	554,30 m²		47 Comerç al detall
SUMUVE, SA	CL , PEREDA, 8	3972306DF3837B	348,84 m²		41 Construcció d'edificis
MACXIPA	AV , BON PASTOR, 179	3872917DF3837B	405,94 m²		47 Comerç al detall
TM CASH AND CARRY - MAJORISTAS BEGUDES I ALIMENTACIÓ	CL , ALMIRALL OQUENDO, 20	4073803DF3847C	1.313,57 m²		46 Comerç a l'engròs i intermediació del comerç
MACXIPA	AV , BON PASTOR, 175	3872918DF3837B	416,00 m²		47 Comerç al detall
MUNDITAXI SL	AV , BON PASTOR, 171	3872919DF3837B	421,88 m²		95 Reparació i manteniment d'ordinadors, d'efectes personals i efectes domèstics i de vehicles de motor i motocicletes
YOURBESTVERSION	CL , PEREDA, 28	3972311DF3837B	335,77 m²		93 Activitats esportives, recreatives i d'entreteniment
NEUBOR	CL , PEREDA, 18	3972310DF3837B	336,32 m²		46 Comerç a l'engròs i intermediació del comerç
MACXIPA	CL , BALMES, 190	3872915DF3837B	625,12 m²		47 Comerç al detall
KEBAB	AV , BON PASTOR, 167	3872901DF3837B	437,07 m²		46 Comerç a l'engròs i intermediació del comerç
PRESS LINE - LINEA GRÁFICA	AV , BON PASTOR, 163	3872902DF3837B	446,61 m²		18 Arts gràfiques i reproducció de suports enregistrats
MACXIPA	CL , BALMES, 186	3872914DF3837B	429,45 m²		47 Comerç al detall
METALMALLA & BEICO S L	CL , PEREDA, 13	4072105DF3847A	1.399,33 m²		24 Metal·lúrgia
METAMALLA	CL , PEREDA, 13	4072105DF3847A	533,24 m²		24 Metal·lúrgia
DIMANLAB	AV , BON PASTOR, 159	3872920DF3837B	450,50 m²		68 Activitats immobiliàries
LABORATORIOS MAGRIÑA	CL , ALMIRALL OQUENDO, 30	4072102DF3847A	1.963,77 m²		24 Metal·lúrgia
LABORATORIOS MAGRIÑA	CL , ALMIRALL OQUENDO, 30	4072102DF3847A	1.189,35 m²		20 Indústries químiques
MACXIPA	CL , BALMES, 182	3872913DF3837B	429,14 m²		47 Comerç al detall
MAGATZEM DE DIMANLAB	CL , PEREDA, 30	3872903DF3837B	509,03 m²	sense determinar	
SD	CL , BALMES, 178	3872912DF3837B	415,68 m²		46 Comerç a l'engròs i intermediació del comerç
CHATARRAS GIL	CL , BALMES, 174	3872911DF3837B	434,21 m²		46 Comerç a l'engròs i intermediació del comerç
CERES COMERCIAL FRUTOS SECOS	CL , BALMES, 162	3872909DF3837B	413,61 m²		46 Comerç a l'engròs i intermediació del comerç
BOXIANGBULI, S L	CL , BALMES, 158	3872908DF3837B	431,05 m²		25 Fabricació de productes metàl·lics, excepte maquinària i equips
KIMICAL DU PONT	CL , ALMIRALL OQUENDO, 25	4171201DF3847A	855,15 m²		46 Comerç a l'engròs i intermediació del comerç
SANTGROW	CL , ALMIRALL OQUENDO, 25	4171201DF3847A	1.061,01 m²		47 Comerç al detall
ABRASIVOS PRISMA S L	CL , ALMIRALL OQUENDO, 54	4072104DF3847A	635,23 m²		32 Indústries manufactureres diverses
RESTAURANTE BALMES	CL , BALMES, 150	3872906DF3837B	366,09 m²		56 Serveis de menjar i begudes
MACXIPAN	CL , BALMES, 183	3871201DF3837B	261,61 m²		47 Comerç al detall

METAMALLA	CL , ALMIRALL OQUENDO, 40	4072103DF3847A	8,22 m²	24 Metal·lúrgia
MACXIPAN	CL , BALMES, 179	3871202DF3837B	336,57 m²	47 Comerç al detall
MOTORSANZ BCN	CL , ALARCON, 2	4171202DF3847A	1.195,76 m²	95 Reparació i manteniment d'ordinadors, d'efectes personals i efectes domèstics i de vehicles de motor i motocicletes
SUPER DESCUENTO CASH&CARRY	CL , BALMES, 175	3871203DF3837B	504,53 m²	46 Comerç a l'engròs i intermediació del comerç
METAMALLA	CL , ALMIRALL OQUENDO, 45	4171205DF3847A	656,36 m²	24 Metal·lúrgia
PLAMISA INDUSTRIAS	CL , PEREDA, 47	3971906DF3837B	1.466,35 m²	22 Fabricació de productes de cautxú i matèries plàstiques
MOTORSANZ BCN	CL , ALARCON, 12	4171203DF3847A	602,25 m²	95 Reparació i manteniment d'ordinadors, d'efectes personals i efectes domèstics i de vehicles de motor i motocicletes
METALÚRGICA TUDE SA	CL , BALMES, 167	3871205DF3837B	472,13 m²	25 Fabricació de productes metàl·lics, excepte maquinària i equips
MALIK BROTHERS	CL , BALMES, 163	3871206DF3837B	426,65 m²	46 Comerç a l'engròs i intermediació del comerç
MALIK BROTHERS	CL , BALMES, 159	3871207DF3837B	420,91 m²	46 Comerç a l'engròs i intermediació del comerç
MEN SA - INDUSTRIAS PLÁSTICAS	CL , PEREDA, 56	3871208DF3837B	397,83 m²	22 Fabricació de productes de cautxú i matèries plàstiques
D SÁEZ TALLER REPARACIÓN	CL , ALMIRALL OQUENDO, 55	4070401DF3847A	612,25 m²	95 Reparació i manteniment d'ordinadors, d'efectes personals i efectes domèstics i de vehicles de motor i motocicletes
PLAMISA INDUSTRIAS	CL , ALMIRALL OQUENDO, 78	3971905DF3837B	842,30 m²	22 Fabricació de productes de cautxú i matèries plàstiques
PALETS SERRANO SL	CL , ALMIRALL OQUENDO, 59	4070409DF3847A	619,76 m²	46 Comerç a l'engròs i intermediació del comerç
PLAMISA 2024 SL	CL , ALMIRALL OQUENDO, 59	4070409DF3847A	608,68 m²	22 Fabricació de productes de cautxú i matèries plàstiques
IMSER - GRAN FORMATO DIGITAL	CL , PEREDA, 70	3871209DF3837B	516,41 m²	18 Arts gràfiques i reproducció de suports enregistrats
PLAMISA INDUSTRIAS	CL , BALMES, 4262 (ALTRA ADREÇA- ALMIRALL OQUENDO	3971907DF3837B	25,99 m²	22 Fabricació de productes de cautxú i matèries plàstiques
TALLERES UREÑA, SL	CL , PEREDA, 74	3871211DF3837B	579,17 m²	24 Metal·lúrgia
ALKILA TRASTEROS	CL , BALMES, 153	3870601DF3837B	757,13 m²	68 Activitats immobiliàries
QUIMIPOL	CL , BALMES, 139	3870602DF3837B	882,21 m²	22 Fabricació de productes de cautxú i matèries plàstiques
TALLERS UREÑA	CL , PEREDA, 78	3871212DF3837B	508,11 m²	28 Fabricació de maquinària i equips n.c.a.a.
CASH AND CARRY	CL , ALMIRALL OQUENDO, 67	4070408DF3847A	591,24 m²	46 Comerç a l'engròs i intermediació del comerç
KEBAB	CL , ALARCON, 30	4070402DF3847A	324,25 m²	46 Comerç a l'engròs i intermediació del comerç
FC&YH	CL , ALARCON, 30	4070402DF3847A	465,27 m²	46 Comerç a l'engròs i intermediació del comerç
KEBAB	CL , ALARCON, 30	4070402DF3847A	465,92 m²	46 Comerç a l'engròs i intermediació del comerç
MULTIPUNT	CL , BALMES, 133	3870614DF3837B	652,99 m²	46 Comerç a l'engròs i intermediació del comerç
SD	CL , ALMIRALL OQUENDO, 73	4070406DF3847A	631,36 m²	sense determinar
PORYL COSMETICOS	CL , BALMES, 129	3870603DF3837B	622,10 m²	47 Comerç al detall
PUNJAB SHINWARI RESTAURANT	CL , ALMIRALL OQUENDO, 75	4070405DF3847A	624,74 m²	56 Serveis de menjar i begudes
TERRAMED	CL , PEREDA, 71	3870613DF3837B	931,61 m²	46 Comerç a l'engròs i intermediació del comerç
BAFANG	CL , ALARCON, 40	4070403DF3847A	595,23 m²	46 Comerç a l'engròs i intermediació del comerç
PEISA BARCELONA - ALMACEN DE MATERIAL ELÉCTRICO	CL , BALMES, 111	3870604DF3837B	1.513,46 m²	46 Comerç a l'engròs i intermediació del comerç
BAFANG	CL , ALARCON, 44	4070404DF3847A	1.854,31 m²	46 Comerç a l'engròs i intermediació del comerç
TECHNICAL AND ELECTRICAL AND ELECTRONIC INSTALLATIO	CL , PEREDA, 81	3870612DF3837B	429,68 m²	46 Comerç a l'engròs i intermediació del comerç
SUBLIME BW	CL , ALARCON, 29	4170701DF3847A	725,74 m²	46 Comerç a l'engròs i intermediació del comerç
SUBLIME BW	CL , ALARCON, 29	4170701DF3847A	399,16 m²	46 Comerç a l'engròs i intermediació del comerç
VERNEDA COSMETICS STOCK	CL , ALMIRALL OQUENDO, 102	3870605DF3837B	841,73 m²	46 Comerç a l'engròs i intermediació del comerç
VERNEDA COMESTICS STOCK	CL , ALMIRALL OQUENDO, 102	3870605DF3837B	664,50 m²	46 Comerç a l'engròs i intermediació del comerç
AGPOGRAF	CL , MARE DE DEU DE MONTSERRAT, 146	3870610DF3837B	1.500,26 m²	18 Arts gràfiques i reproducció de suports enregistrats
AGPOGRAF	CL , PEREDA, 91	3870611DF3837B	627,69 m²	18 Arts gràfiques i reproducció de suports enregistrats
TOTAL SUPPLY	CL , ALMIRALL OQUENDO, 112	3870606DF3837B	874,04 m²	46 Comerç a l'engròs i intermediació del comerç
TALLER VERNEDA	CL , BALMES, 95	3969501DF3836H	298,44 m²	95 Reparació i manteniment d'ordinadors, d'efectes personals i efectes domèstics i de vehicles de motor i motocicletes
MULTIPUNT	CL , ALARCON, 41	4170702DF3847A	830,18 m²	46 Comerç a l'engròs i intermediació del comerç
EUROMODA TEXTIL	CL , ALARCON, 41	4170702DF3847A	895,14 m²	46 Comerç a l'engròs i intermediació del comerç
MULTIPUNT	CL , ALARCON, 41	4170702DF3847A	203,75 m²	46 Comerç a l'engròs i intermediació del comerç
PINTADOS ESPECIALES S L	CL , ALMIRALL OQUENDO, 83	3969514DF3836H	637,33 m²	43 Activitats especialitzades de la construcció
RCT	CL , BALMES, 34	4170703DF3847A	1.558,13 m²	27 Fabricació de materials i equips elèctrics
KHAN CASH AND CARRY	CL , MARE DE DEU DE MONTSERRAT, 134	3870609DF3837B	1.921,78 m²	46 Comerç a l'engròs i intermediació del comerç
SD	CL , ALMIRALL OQUENDO, 87	3969513DF3836H	1.261,52 m²	47 Comerç al detall
SD	CL , ALMIRALL OQUENDO, 87	3969513DF3836H	659,80 m²	sense determinar
CADES	CL , JOVELLANOS, 6	4170704DF3847A	524,72 m²	46 Comerç a l'engròs i intermediació del comerç
CADES	CL , JOVELLANOS, 6	4170704DF3847A	2.494,97 m²	46 Comerç a l'engròs i intermediació del comerç
GRUPO MAIDA	CL , ALARCON, 62	3969504DF3836H	638,18 m²	46 Comerç a l'engròs i intermediació del comerç
BARCELONA STUDIOS TAFT LIGHTS	CL , ALMIRALL OQUENDO, 116	3870607DF3837B	1.255,46 m²	77 Activitats de lloguer
GRUPO MAIDA	CL , ALARCON, 66	3969505DF3836H	636,29 m²	46 Comerç a l'engròs i intermediació del comerç
INART RÉTOLS	CL , ALARCON, 66	3969505DF3836H	642,89 m²	18 Arts gràfiques i reproducció de suports enregistrats
EUROPAKING HOSTELERIA, S.L.	CL , ALARCON, 66	3969505DF3836H	1.261,44 m²	46 Comerç a l'engròs i intermediació del comerç
CASH AND CARRY	CL , ALARCON, 66	3969505DF3836H	648,23 m²	46 Comerç a l'engròs i intermediació del comerç
VERNEDA COMESTICS STOCK	CL , ALARCON, 66	3969505DF3836H	632,58 m²	46 Comerç a l'engròs i intermediació del comerç

SERTRANS	CL , ALARCON, 77	4069704DF3846G	4.692,27 m²	49 Transport terrestre; transport per canonades
BANDA SONORA	CL , JOVELLANOS, 1	4269201DF3846G	878,43 m²	68 Activitats immobiliàries
URDU	CL , ALMIRALL OQUENDO, 115	3969512DF3836H	633,67 m²	46 Comerç a l'engròs i intermediació del comerç
BREAK PA	CL , ALMIRALL OQUENDO, 119	3969511DF3836H	637,67 m²	10 Indústries de productes alimentaris
PMP MECANIZADOS - REPARACIÓN INDUSTRIAL	CL , MARE DE DEU DE MONTSERRAT, 100	3969510DF3836H	595,09 m²	25 Fabricació de productes metàl·lics, excepte maquinària i equips
FOODINN	CL , MARE DE DEU DE MONTSERRAT, 125	3869904DF3837B	1.021,21 m²	46 Comerç a l'engròs i intermediació del comerç
SERTRANS	CL , BALMES, 23	4069703DF3846G	1.048,26 m²	49 Transport terrestre; transport per canonades
VERNEDA BODEGA	CL , ALARCON, 98	3969508DF3836H	1.232,91 m²	46 Comerç a l'engròs i intermediació del comerç
LOTUM	CL , JOVELLANOS, 44	4069701DF3846G	1.717,78 m²	43 Activitats especialitzades de la construcció
NOHSUZ	CL , ALMIRALL OQUENDO, 127	3868601DF3836H	1.251,92 m²	46 Comerç a l'engròs i intermediació del comerç
SERTRANS	CL , ALARCON, 97	4069706DF3846G	1.138,57 m²	49 Transport terrestre; transport per canonades
SERTRANS	CL , JOVELLANOS, 64	4069705DF3846G	1.240,13 m²	49 Transport terrestre; transport per canonades
INDUSTRIAS M GAYAN - ESTANTERÍAS Y PERCHEROS	CL , ALARCON, 108	3868616DF3836H	1.053,89 m²	25 Fabricació de productes metàl·lics, excepte maquinària i equips
NOOR TALLER	CL , ALARCON, 108	3868616DF3836H	223,65 m²	95 Reparació i manteniment d'ordinadors, d'efectes personals i efectes domèstics i de vehicles de motor i motocicletes
VAILOGÍSTICS	CL , JOVELLANOS, 74	4069707DF3846G	1.374,05 m²	49 Transport terrestre; transport per canonades
SERTRANS	CL , MARE DE DEU DE MONTSERRAT, 60	4069709DF3846G	304,00 m²	49 Transport terrestre; transport per canonades
INECA	CL , ALMIRALL OQUENDO, 149	3868613DF3836H	629,72 m²	27 Fabricació de materials i equips elèctrics
SHERWOOD	CL , MARE DE DEU DE MONTSERRAT, 56	4069710DF3846G	312,93 m²	46 Comerç a l'engròs i intermediació del comerç
SERTRANS	CL , MARE DE DEU DE MONTSERRAT, 52	4069711DF3846G	402,91 m²	49 Transport terrestre; transport per canonades
DISDROPER CASH&CARY	CL , ALARCON, 126	3868604DF3836H	631,16 m²	46 Comerç a l'engròs i intermediació del comerç
RESTAURANT FALCONS	CL , JOVELLANOS, 41	4168601DF3846G	166,41 m²	56 Serveis de menjar i begudes
TECNOSOLDADURA SL	CL , JOVELLANOS, 41	4168601DF3846G	94,23 m²	25 Fabricació de productes metàl·lics, excepte maquinària i equips
TUMAR	CL , JOVELLANOS, 41	4168601DF3846G	56,78 m²	18 Arts gràfiques i reproducció de suports enregistrats
EMARTISA	CL , ALARCON, 130	3868605DF3836H	663,81 m²	95 Reparació i manteniment d'ordinadors, d'efectes personals i efectes domèstics i de vehicles de motor i motocicletes
LITTLE GARDEN SOLUTIONS GROW SHOP	CL , JOVELLANOS, 64	4069713DF3846G	260,10 m²	47 Comerç al detall
OLMAG	CL , ALARCON, 134	3868606DF3836H	559,90 m²	33 Reparació, manteniment i instal·lació de maquinària i equips
EAST&WEST BCN CASH&CARY	CL , ALARCON, 138	3868607DF3836H	581,42 m²	46 Comerç a l'engròs i intermediació del comerç
SERVOR	CL , MARE DE DEU DE MONTSERRAT, 43	4067303DF3846E	436,85 m²	46 Comerç a l'engròs i intermediació del comerç
SWITCH	CL , MARE DE DEU DE MONTSERRAT, 43	4067303DF3846E	484,77 m²	59 Activitats de cinematografia, de vídeo i de programes de televisió; activitats d'enregistrament de so i edició musical
EAST&WEST BCN CASH&CARY	CL , ALARCON, 142	3868608DF3836H	1.283,05 m²	46 Comerç a l'engròs i intermediació del comerç
EL BULLIT	CL , MARE DE DEU DE MONTSERRAT, 28	4168824DF3846G	174,23 m²	56 Serveis de menjar i begudes
D&L DESATASCOS	CL , VERNEDA, 5	4168608DF3846G	98,61 m²	37 Recollida i tractament d'aigües residuals
LES RODES	CL , MARE DE DEU DE MONTSERRAT, 22	4168823DF3846G	186,48 m²	56 Serveis de menjar i begudes
AUTOTALLERS ANA	CL , MARE DE DEU DE MONTSERRAT, 27	4167201DF3846E	578,23 m²	95 Reparació i manteniment d'ordinadors, d'efectes personals i efectes domèstics i de vehicles de motor i motocicletes
DIABLOS MC	CL , PRAT DEL, 7	4168811DF3846G	86,55 m²	94 Activitats associatives
RODI MOTOR SERVICES	CL , PRAT DEL, 1	4168826DF3846G	147,99 m²	95 Reparació i manteniment d'ordinadors, d'efectes personals i efectes domèstics i de vehicles de motor i motocicletes
TALLER AUTOGATE	CL , MARE DE DEU DE MONTSERRAT, 19	4167202DF3846E	700,06 m²	95 Reparació i manteniment d'ordinadors, d'efectes personals i efectes domèstics i de vehicles de motor i motocicletes
PINTURA I ESTUC	CL , JOVELLANOS, 73	4167212DF3846E	186,33 m²	43 Activitats especialitzades de la construcció
RODI	CL , PRAT DEL, 1	4168826DF3846G	149,04 m²	95 Reparació i manteniment d'ordinadors, d'efectes personals i efectes domèstics i de vehicles de motor i motocicletes
GRAFQUES JOU	CL , JOVELLANOS, 75	4167211DF3846E	365,50 m²	18 Arts gràfiques i reproducció de suports enregistrats
GRAFQUES JOU	CL , JOVELLANOS, 75	4167211DF3846E	416,11 m²	18 Arts gràfiques i reproducció de suports enregistrats
IST	CL , JOVELLANOS, 75	4167211DF3846E	175,06 m²	28 Fabricació de maquinària i equips n.c.a.a.
UNIMAIL	CL , JOVELLANOS, 75	4167211DF3846E	180,63 m²	73 Activitats de publicitat, estudis de mercat, relacions públiques i comunicació
DALIBITH	CL , JOVELLANOS, 75	4167211DF3846E	206,59 m²	43 Activitats especialitzades de la construcció
ETIQ-ART	CL , MARE DE DEU DE MONTSERRAT, 17	4167203DF3846E	237,13 m²	18 Arts gràfiques i reproducció de suports enregistrats
IVEL COLOR	CL , MARE DE DEU DE MONTSERRAT, 11	4167204DF3846E	472,30 m²	18 Arts gràfiques i reproducció de suports enregistrats
CARROSSERIES GOMEZ	CL , MARE DE DEU DE MONTSERRAT, 1	4167206DF3846E	288,21 m²	95 Reparació i manteniment d'ordinadors, d'efectes personals i efectes domèstics i de vehicles de motor i motocicletes
RESTAURANT BESOS	CL , MARE DE DEU DE MONTSERRAT, 1	4167206DF3846E	141,20 m²	56 Serveis de menjar i begudes
GROS ITALIA	CL , ZORRILLA, 20	4167210DF3846E	471,78 m²	46 Comerç a l'engròs i intermediació del comerç
AG MONTMAR	CL , TIBIDABO, 36	4167207DF3846E	365,84 m²	17 Indústries del paper
TRV GARAGE	CL , TIBIDABO, 44	4167209DF3846E	557,98 m²	47 Comerç al detall
APARCAMENT J VILA	CL , TIBIDABO, 44	4167209DF3846E	252,17 m²	52 Dipòsit, emmagatzematge i activitats auxiliars al transport
AG MONTMAR	CL , TIBIDABO, 42	4167208DF3846E	186,43 m²	17 Indústries del paper
BARCA CASH&CARY	CL , ALARCON, 152	3868609DF3836H	1.281,70 m²	46 Comerç a l'engròs i intermediació del comerç
BARCA CASH&CARY	CL , ALARCON, 166	3868610DF3836H	640,23 m²	46 Comerç a l'engròs i intermediació del comerç
FREDGRUP	CL , VERNEDA, 13	4168603DF3846G	390,25 m²	33 Reparació, manteniment i instal·lació de maquinària i equips
CMS MULTISERVICIOS / PINO	CL , MARE DE DEU DE MONTSERRAT, 53	4067302DF3846E	723,04 m²	82 Activitats administratives d'oficina i altres activitats auxiliars a les empreses
PLANTA INTERCOMARCAL D'ECONOMIA CIRCULAR, S.L.U	CL , ALARCON, 109	4067301DF3846E	15.852,25 m²	49 Transport terrestre; transport per canonades
PUNTOCASH	CL , JOVELLANOS, 91	4066501DF3846E	4.494,89 m²	46 Comerç a l'engròs i intermediació del comerç

GALP	AV , FERROCARRIL, 12	4066502DF3846E	1.850,96 m²	46 Comerç a l'engròs i intermediació del comerç
BURGUER KING	AV , FERROCARRIL, 12	4066502DF3846E	955,90 m²	56 Serveis de menjar i begudes
CHATARRAS GIL	CL , BARMES, 170	3872922DF3837B	391,13 m²	46 Comerç a l'engròs i intermediació del comerç
CHATARRAS GIL	CL , BARMES, 166	3872921DF3837B	449,26 m²	46 Comerç a l'engròs i intermediació del comerç
CATALUNYA CASH & CARRY	CL , ALARCON, 118	3868618DF3836H	649,47 m²	46 Comerç a l'engròs i intermediació del comerç
QUICK CATALUNYA TRADER 2021, S.L.	CL , ALARCON, 118	3868618DF3836H	640,99 m²	46 Comerç a l'engròs i intermediació del comerç
RDB	CL , ALMIRALL OQUENDO, 137	3868619DF3836H	627,95 m²	18 Arts gràfiques i reproducció de suports enregistrats
RODA LINEA GRAFICA	CL , ALMIRALL OQUENDO, 137	3868619DF3836H	636,86 m²	18 Arts gràfiques i reproducció de suports enregistrats
TALLERS AGME 21	AV , BON PASTOR, 152	3972309DF3837B	827,22 m²	95 Reparació i manteniment d'ordinadors, d'efectes personals i efectes domèstics i de vehicles de motor i motocicletes
TALLERS AGME 21	AV , BON PASTOR, 142	3972303DF3837B	838,29 m²	95 Reparació i manteniment d'ordinadors, d'efectes personals i efectes domèstics i de vehicles de motor i motocicletes
SAIM CASH CARRY	AV , BON PASTOR, 164	3972308DF3837B	834,69 m²	46 Comerç a l'engròs i intermediació del comerç
AFANEH	CL , ALMIRALL OQUENDO, 157	3868612DF3836H	571,32 m²	47 Comerç al detall
ALI BABA CASH&CARRY	CL , ALMIRALL OQUENDO, 153-155	3868617DF3836H	591,27 m²	46 Comerç a l'engròs i intermediació del comerç
ACABADOS GRÁFICOS MONTMAR	CL , MARE DE DEU DE MONTSERRAT, 14	4168825DF3846G	186,10 m²	17 Indústries del paper
MISTER TRASTER	CL , ALARCON, 16	4171204DF3847A	1.884,04 m²	52 Dipòsit, emmagatzematge i activitats auxiliars al transport

Límit Termes Municipals

Parcel·la cadastral

Àmbits

Àmbit regulació del Pla Especial
PE de Monsolís per a l'ampliació dels usos permesos (2016)

Usos residencials existents

Habitatge
Plurihabitatge

Vials amb regulació específica

Av. del Ferrocarril:
No permès 46, 494, 52 i 56
C. de Balmes:
No permès 46, 494 i 52
C. Verneda:
No permès 46, 494 i 52
C. del Prat:
No permès 46, 494 i 52
C. del Tibidabo:
No permès 46, 494 i 52

Planejament vigent

Qualificacions

Límit qualificacions

Sistemes en l'àmbit del PEU

4. Serveis tècnics
6. Parcs Urbans
9. Protecció de sistemes generals

Zones en l'àmbit del PEU

22a. Industrial
22a* Usos modificats segons PE de Montsolís del 2016

Promoció:
Consorci Besòs

Pla Especial Urbanístic per a la regulació de les activitats al polígon industrial Monsolís

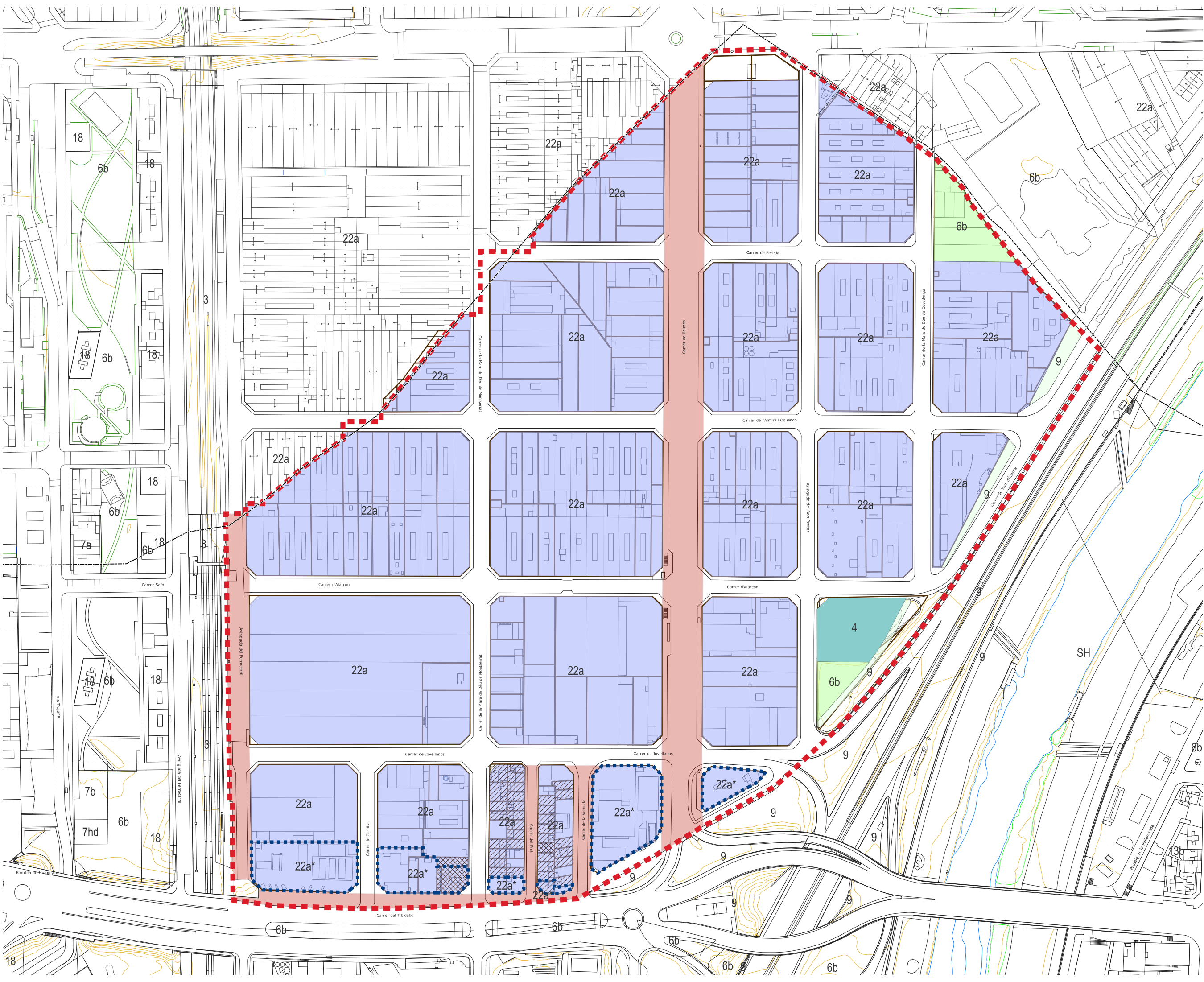
setembre de 2025

001
PLÀNOLS D'ORDENACIÓ
Àmbit de regulació i
planejament vigent

Font:
1:2500
0 10 20 30 40m

TESEU

PEU-Monsolís



Document III

PLÀNOLS

PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

- i01. Situació E 1:10.000
- i02. Topogràfic amb l'àmbit del PEU E 1:2.500
- i03. Ortofoto. E 1:2.500
- i04. Planejament Vigent. PGM E 1:2.500
- i05a. Estructura de la propietat. Parcel·lari segons cadastre E 1:2.500
- i05b. Estructura de la propietat. Parcel·lari segons propietaris E 1:2.500

PLÀNOLS D'ANÀLISI

Anàlisi Morfològic

- am01. Amplada de vial. E 1:2.500
- am02. Nombre de plantes segons cadastre. E 1:2.500
- am03. Antiguitat de l'edificació. E 1:2.500
- am04. Tipologia de l'edificació E 1:2.500

Anàlisi Planejament

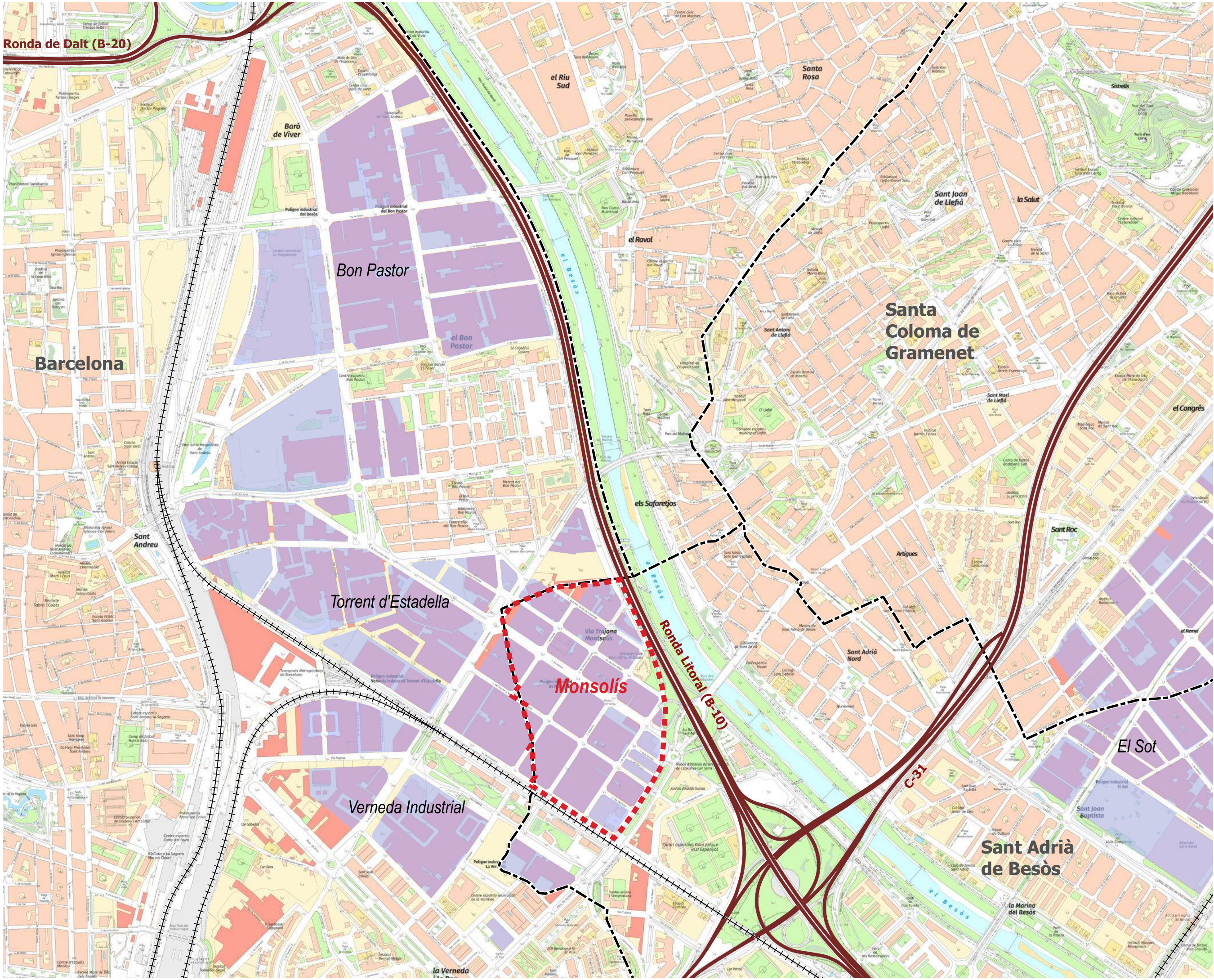
- ap01. Edificabilitat segons planejament E 1:2.500
- ap02. Ocupació superior a la permesa E 1:2.500
- ap03. Parcel·les inferiors a la mínima permesa E 1:2.500
- ap04. Edificis amb major nombre de plantes permeses E 1:2.500

Anàlisi de les activitats

- aa01. Grau d'ocupació dels establiments E 1:2.500
- aa02. Tipologia de les activitats E 1:2.500
- aa03. Divisions de les activitats segons CCAE E 1:2.500
- aa04. Activitats sensibles E 1:2.500

PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

- O-01. Àmbit de regulació i planejament vigent. E 1:2.000



- Límit Termes Municipals
- Àmbits**
- Àmbit del Pla Especial d'Usos
- Zones industrials segons PGM**
- 22a. Industrial

Ronda de Dalt (B-20)

Barcelona

Baró de Viver

Bon Pastor

el Bon Pastor

Torrent d'Estadella

Monsolís

Verneda Industrial

Ronda Litoral (B-10)

Santa Coloma de Gramenet

Sant Adrià de Besòs

El Sot

Promoció:
Consorci Besòs

Pla Especial Urbanístic per a la regulació de les activitats al polígon industrial Monsolís

setembre de 2025

i01
PLÀNOLS D'INFORMACIÓ
Situació

Font: ICGC

1:10.000
0 50 100 150 200m

PEU Monsolís



Promoció:
Consorci Besòs



Pla Especial Urbanístic per a la regulació de les activitats al polígon industrial Monsolís

setembre de 2025

i03

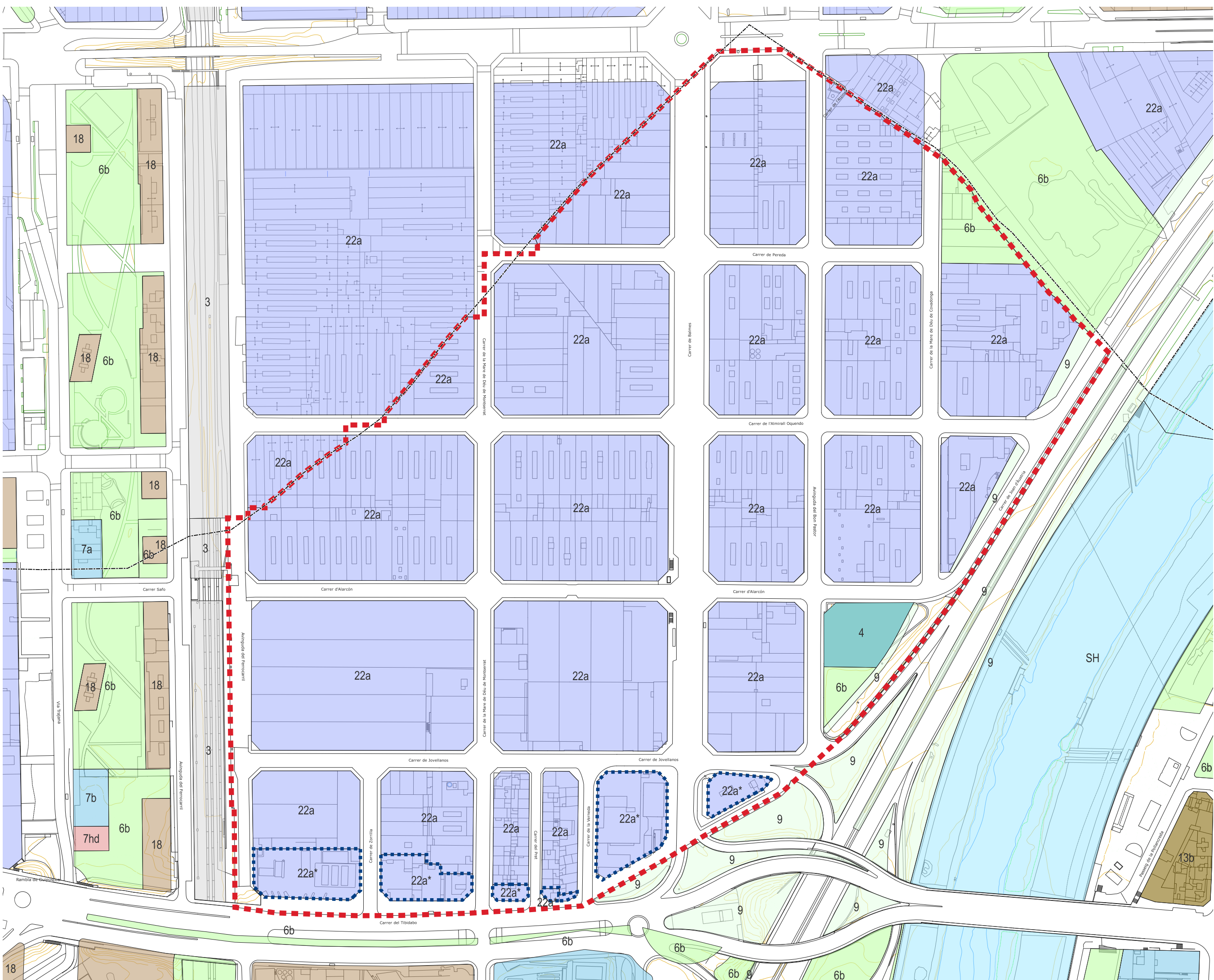
PLÀNOLS D'INFORMACIÓ
Ortofoto

Font: ICGC

1:2500
0 10 20 30 40m



PEU-Monsolís



- Límit Termes Municipals
- Àmbits
 - Àmbit del Pla Especial
 - PE de Monsolís per a l'ampliació dels usos permesos (2016)
- PGM
 - Límit qualificacions
- Sistemes
 - 3. Ferroviari
 - 4. Serveis tècnics
 - 6. Parcs Urbans
 - 7. Equipaments comunitaris
 - 9. Protecció de sistemes generals
 - SH. Hidrogràfic
- Zones en l'àmbit del PEU
 - 22a. Industrial
 - 22a* Usos modificats segons PE de Montsolís del 2016

Promoció:
Consorci Besòs

Pla Especial Urbanístic per a la regulació de les activitats al polígon industrial Monsolís

setembre de 2025

i04
PLÀNOLS D'INFORMACIÓ
Planejament Vigent
PGM

Font: MUC / AMB

1:2500
0 10 20 30 40m

PEU-Monsolís

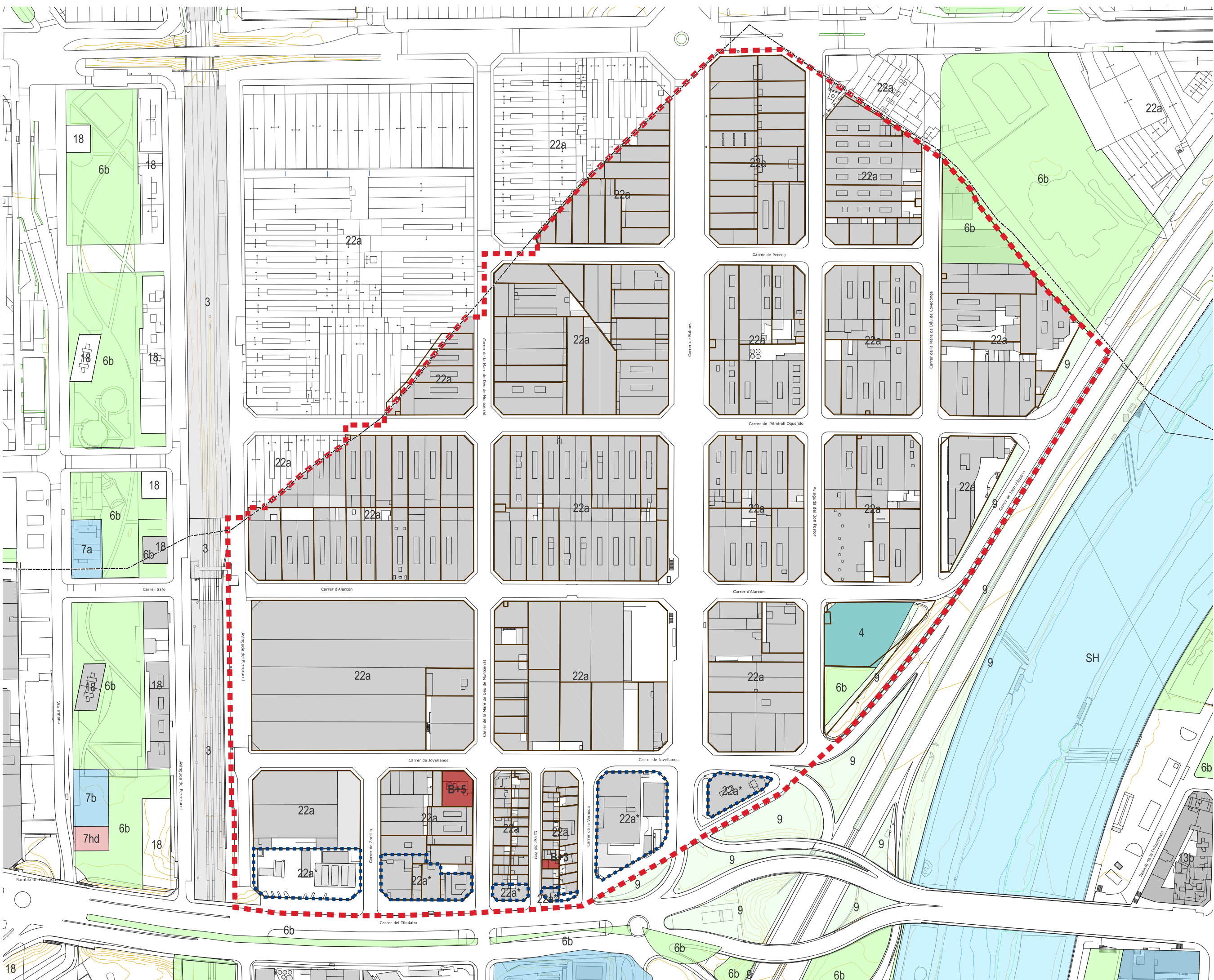


Límit Termes Municipals
 Àmbit del Pla Especial
Nombre de plantes
 1
 2
 3
 4
 5
 6
 7

Promoció:
 Consorci Besòs consorci besòs
Pla Especial Urbanístic per a la regulació de les activitats al polígon industrial Monsolís
 setembre de 2025
am02
 PLÀNOLS D'INFORMACIÓ
 Nombre de plantes segons cadastre
 Font: Cadastre
 1:2500
 0 10 20 30 40m

PEU-Monsolís





--- Límit Termes Municipals

Àmbits

- Àmbit del Pla Especial
- Àmbit del PE de Monsolís per a l'ampliació dels usos permesos (2016)

Cadastre

- Parcel·la cadastral

Límit de plantes

- nombre de plantes superior

Promoció:
Consorci Besòs



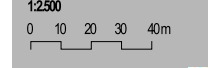
Pla Especial Urbanístic per a la regulació de les activitats al polígon industrial Monsolís

setembre de 2025

ap04

PLÀNOLS D'ANÀLISI
Planejament vigent (PGM)
Edificis amb major nombre de plantes permeses

Font: Cadastre / AMB



PEU-Monsolís

Document IV

ANNEXOS

Annex A. Informe BR per al polígon Monsolís; abril de 2025

Annex B. Centres de processament de dades; BR; setembre de 2025

Annex C. Poligoneres. Justícia de gènere al marge dret del Besòs. Document V1; setembre de 2023



Barcelona Regional

Agència
Desenvolupament
Urbà

PLA ESPECIAL D'USOS DEL POLÍGON MONTSOLÍS DE SANT ADRIÀ DE BESÒS

DOCUMENT DE TREBALL

23 abril 2025

MOBILITAT

Els polígons del Besòs. Montsolís

Incidència de la mobilitat associada als magatzems logístics, de comerç a l'engròs i activitats de reciclatge. Són activitats que generen més viatges que altres? Quins tipus de vehicles utilitzen? Generen impactes negatius en la mobilitat del polígon i el seu entorn? Quins?

- Xarxa i circulació viària

Analitzar la sinistralitat al polígon per veure quins vehicles hi ha implicats en els sinistres, si hi ha més sinistralitat que en altres polígons, si estan relacionats amb les activitats logístiques, etc.

Analitzar les incidències amb camions i furgonetes al polígon, les queixes dels veïns, etc., derivades de l'activitat logística. Impacte en el medi ambient i en les zones residencials de l'entorn: emissions, soroll, etc.? de la mobilitat generada per aquestes activitats?

- Aparcament, càrrega i descàrrega

Els magatzems logístics i de comerç a l'engròs (cash&carry) genera operacions de càrrega i descàrrega en un polígon on la infraestructura viària no reuneix les característiques per desenvolupar aquestes activitats en condicions. Analitzar:

- Ocupació de l'espai públic per la CD, indisciplina
- Interferència amb l'aparcament, manca places
- conflicte amb els vianants (visitants, treballadors, etc.) i les bicicletes, perillositat.

-Accés en transport públic

Polígon amb un bon accés en transport públic.

L'activitat logística i de reciclatge són activitats amb una densitat baixa de treballadors justament en un polígon industrial servit per una estació de metro (La Verneda -L2) i un bus de la nova xarxa (V11). Analitzar quines activitats hi ha més properes a l'estació de metro. S'hi hauria d'afavorir les que generin més llocs de treball, intensificar.

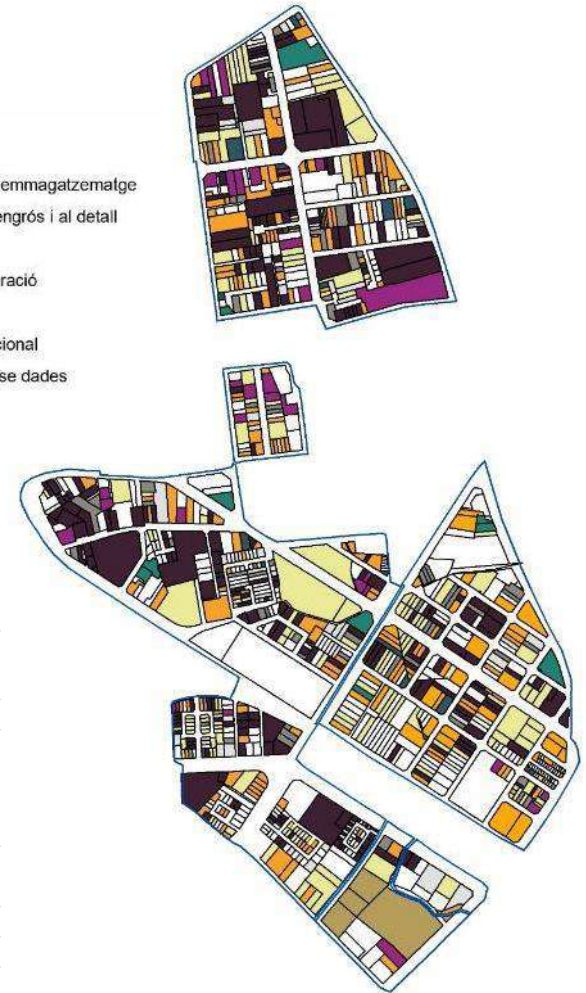
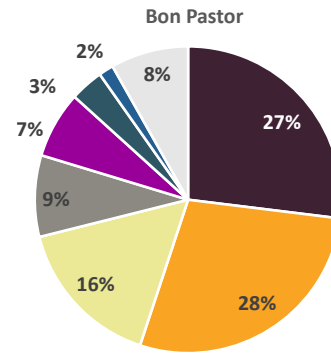
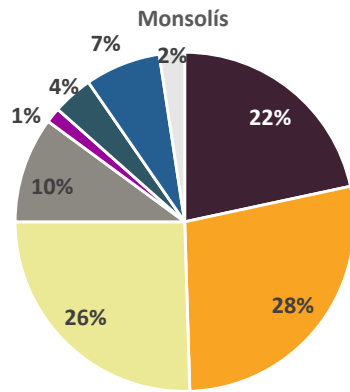
Comparativa amb Bon Pastor?

INTRODUCCIÓ

Diversificació i concentració d'empreses

Major nombre d'empreses de distribució i emmagatzematge a Monsolís que a Bon Pastor, però menys de producció i d'oficines.

PDR, 2017



	Producció	Comerç a l'engròs i al detall	Distribució i emmagatzematge	Reparació	Oficines	Oci i restauració	Servei dotacional	Sense dades /inactiu
Bon Pastor	69	72	41	22	18	9	4	21
Verneda Industrial - Torrent d'Estadella	62	29	18	17	7	3	4	20
Monsolís	52	30	37	10	3	3		16
	5	15	12	4		2	3	0
	40	43	41	17	3	6	12	5
Cobega	1	2	1	1	1		4	
La Verneda	2	2	1					2
Total	231	193	151	71	32	23	27	64

INTRODUCCIÓ

Alta concurrència de trànsit als polígons: mobilitat laboral i transport de mercaderies

Principals disfuncions i problemàtiques generades

- Circulació de vehicles
- Estacionament dels cotxes
- Ocupació de les voreres
- Caracterització de les zones de càrrega i descàrrega
- Estat de la calçada
- Estacionament de camions
- Itineraris d'accés i interns
- Infraestructura viària
- Convivència amb els veïns
- Accidentalitat viària
- Contaminació de l'aire
- Contaminació acústica



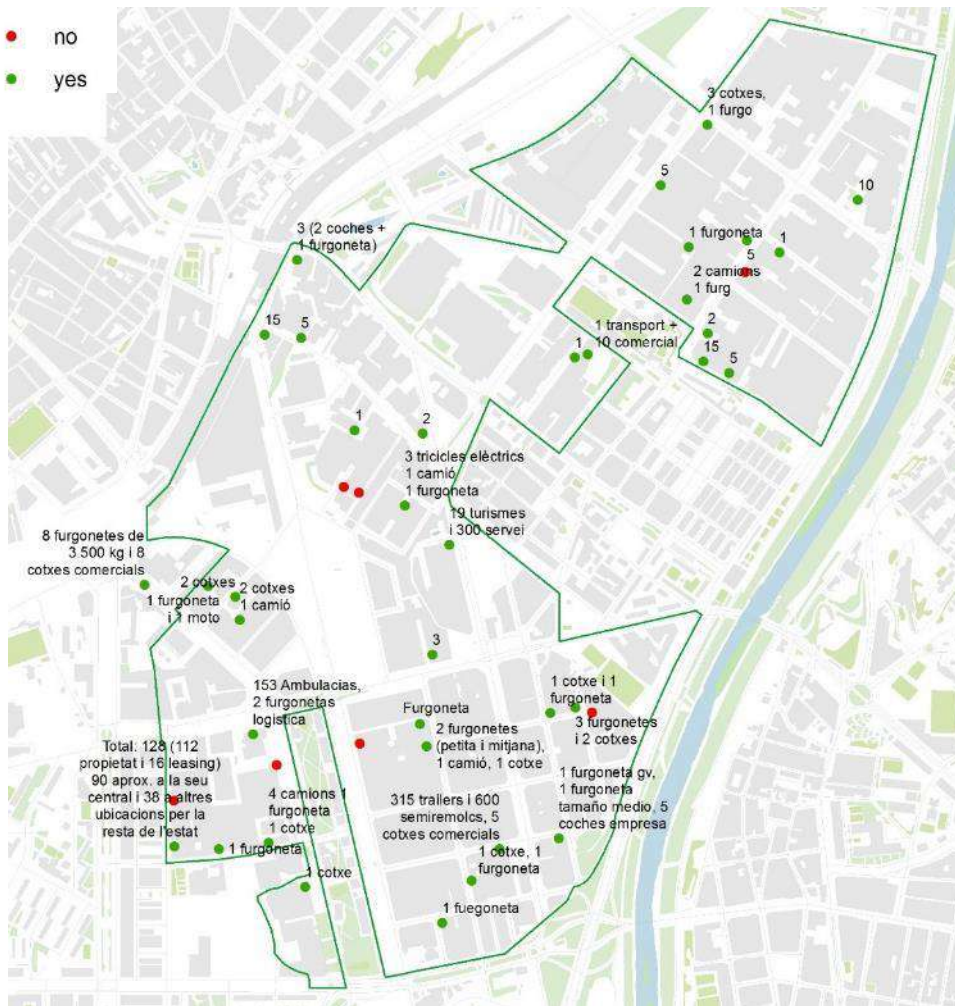
Monsolís
Font: BR, abril 2025

INTRODUCCIÓ

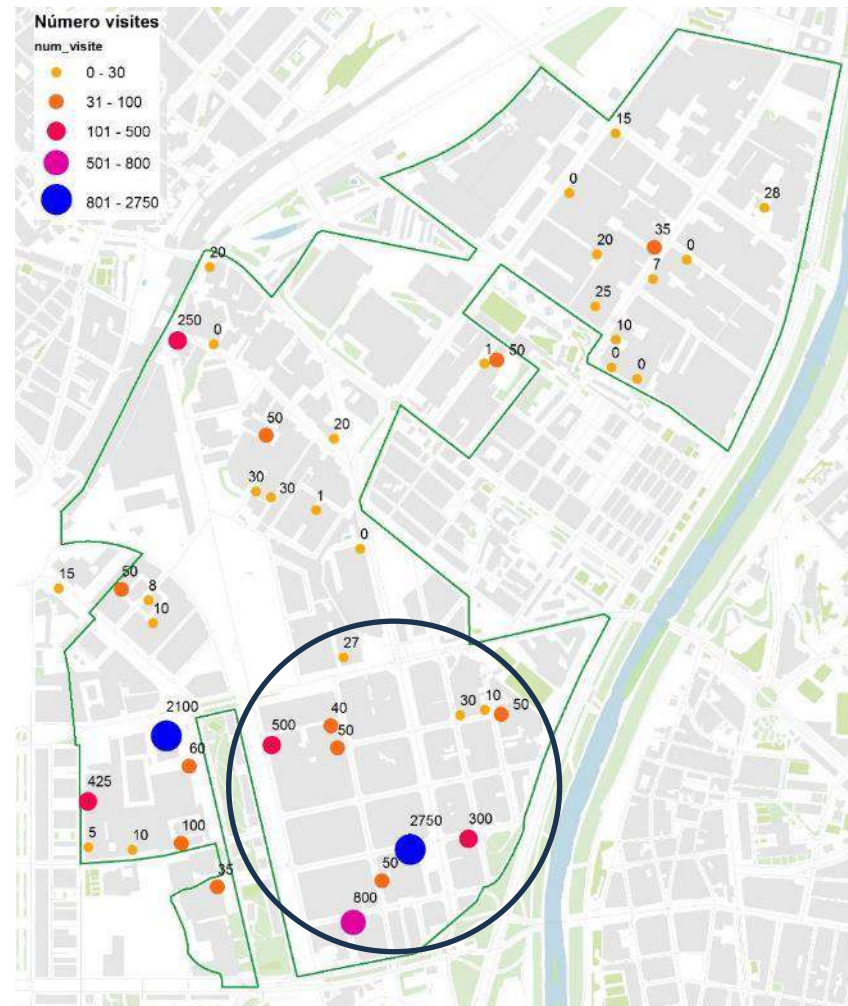
Mobilitat generada pel tipus d'activitat

Disposen de flota i si reben visites (setmanals)

Destaca el número de visites de clients a Montsolís.



Enquestes i entrevistes que es van dur a terme el 2017



INTRODUCCIÓ

Punts forts i punts dèbils polígon de Montsolís

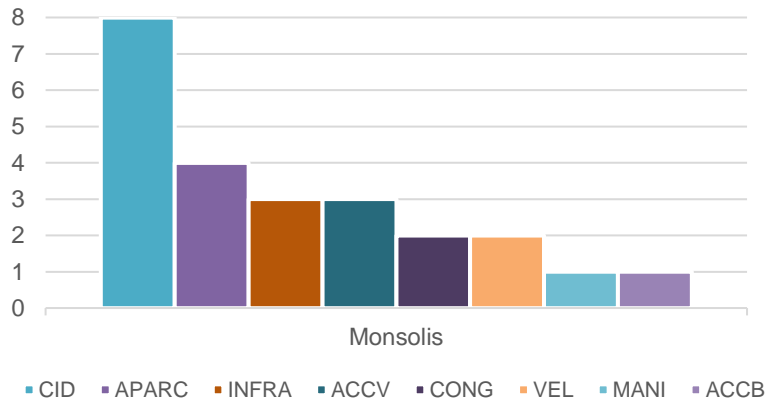
PAE	Empreses actives identificades	Entrevistades a 25.10.2018	% entrevistades sobre el total
Montsolís	207	10	5%

Enquestes i entrevistes que es van dur a terme el **2017**

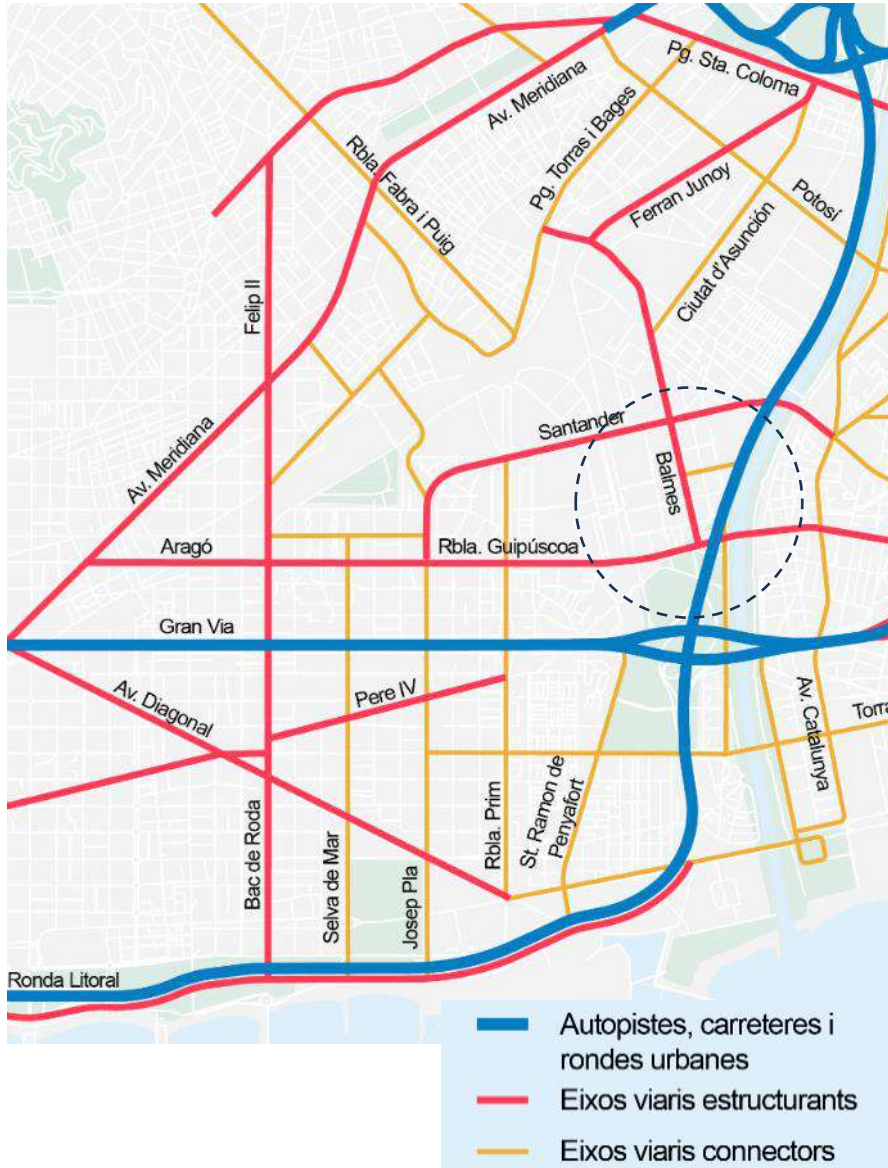
PUNTS FORTS IDENTIFICATS AL PAE MONSOLÍS:

1. Situació privilegiada
2. Accés a vies ràpides
3. Bones opcions de transport públic

PUNTS FEBLES IDENTIFICATS AL PAE MONSOLÍS:

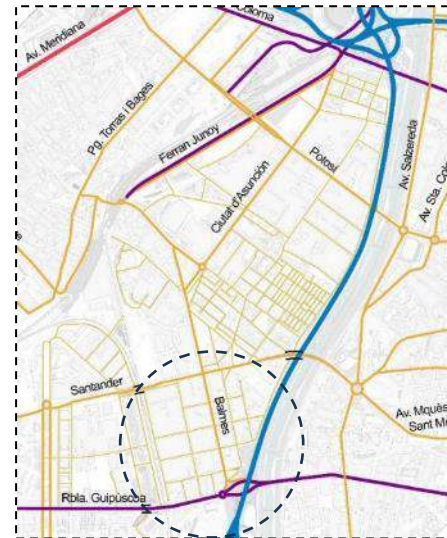


1. Càrrega i descàrrega informal
2. Manca d'aparcament
3. Infraestructura deficient
4. Dificultat per accedir per part de vianants
5. Trànsit congestionat
6. Alta velocitat de circulació de vehicles
7. Dificultat per maniobrar per part dels vehicles pesants
8. Dificultat per a accedir en bicicleta



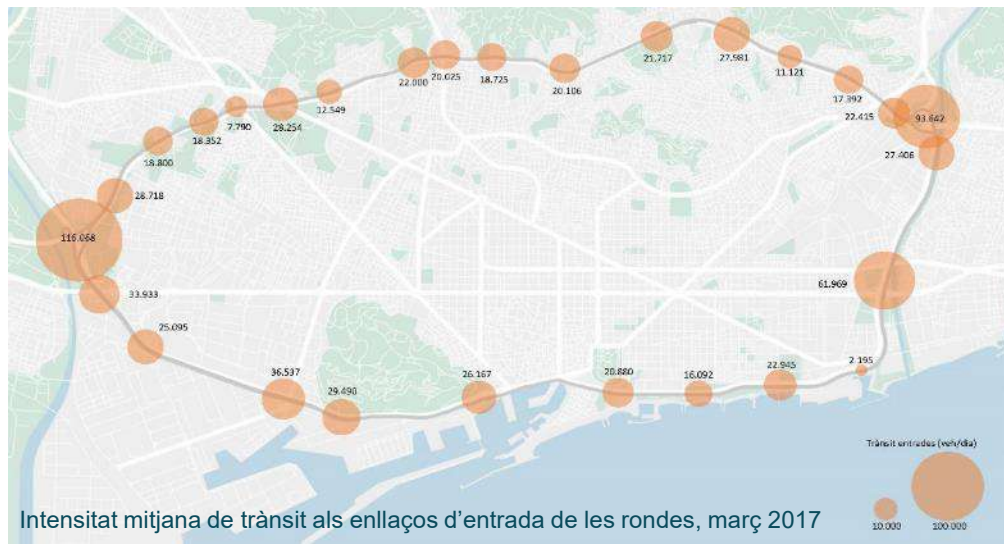
Monsolís

- Ubicació privilegiada, a tocar de vies ràpides d'alta capacitat.
- Tot això, no té un accés directe ni des de la C-31 ni des de la Ronda Litoral.
- La connexió rodada amb el marge esquerre del riu es possible a través dels ponts sobre el Besòs, que alhora dibuixen els principals eixos transversals que sobrepassen les vies del tren.
- Els carrers Balmes – Fra Juníper Serra - Ciutat Asunción conformen l'únic eix longitudinal continu que uneix tots els polígons de l'eix Besòs.



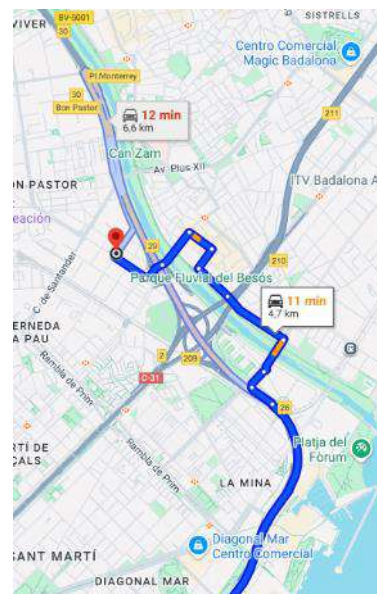
ESTRUCTURA VIÀRIA

Esquema viari actual



Dèficit d'accessos des de la ronda litoral

A part de la penalització que la congestió de les rondes dona a l'accés en vehicle rodat, també es detecta una altra problemàtica que és que en sentit Trinitat i per accedir a la part de Monsolís o Torrent de l'Estadella les úniques sortides són o la 26 a Sant Cristòfol de Moura o la 29 de Potosí, donant una gran volta.

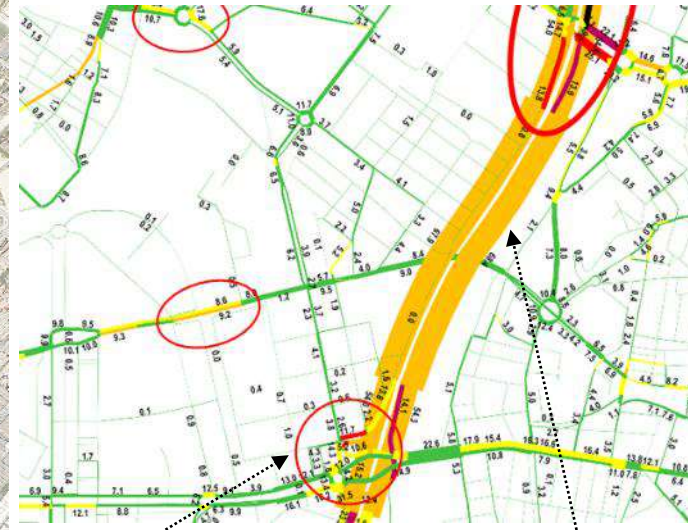


ESTRUCTURA VIÀRIA

Esquema viari actual

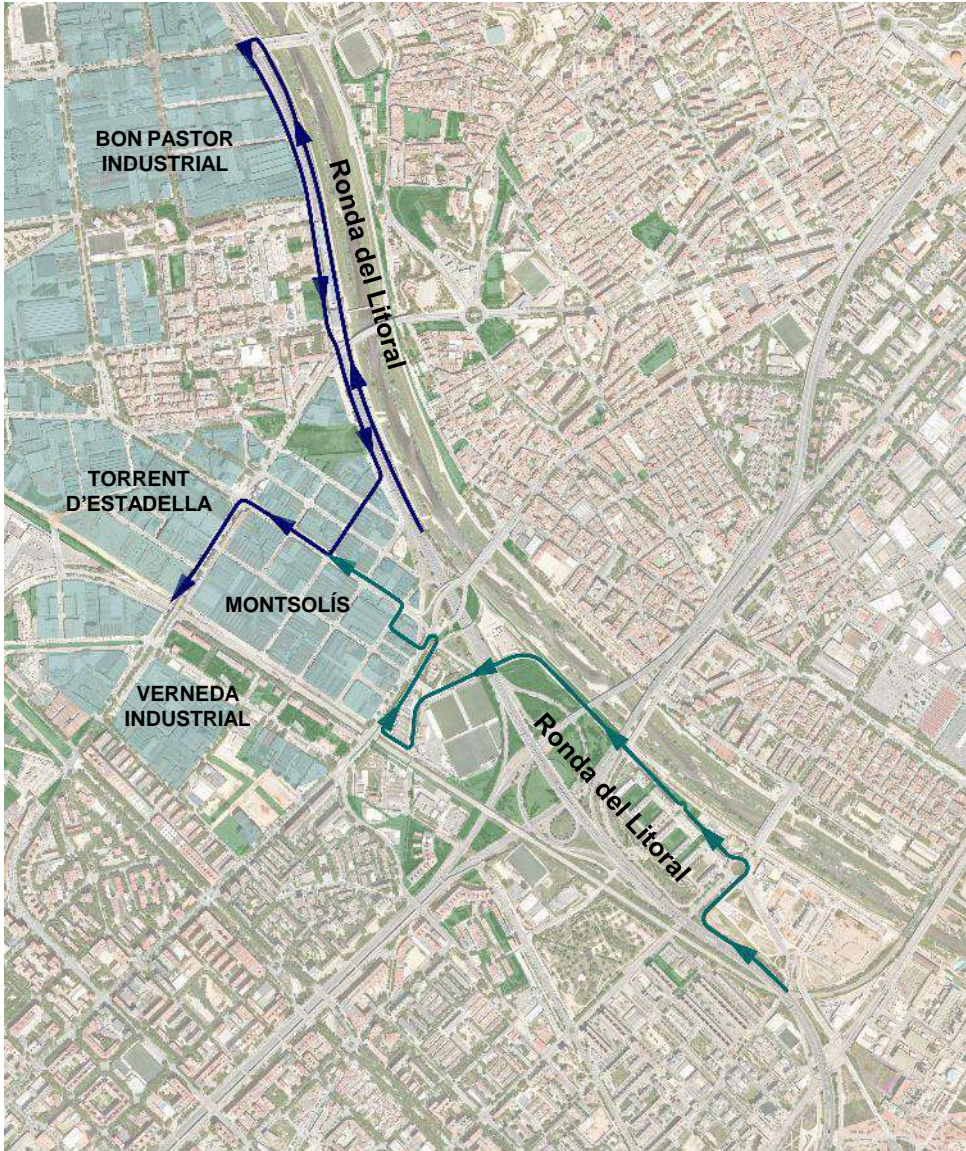
Bona part dels polígons del marge dret del Besòs no tenen un accés viari directe, tant des de la C-31 com des de la Ronda Litoral. Això fa que els vehicles, una part important dels quals són pesants, hagin de fer molta volta per accedir-hi o hagin de passar per la trama urbana.

Això es dona especialment en el cas de Montsolís, Torrent d'Estadella i Verneda Industrial.



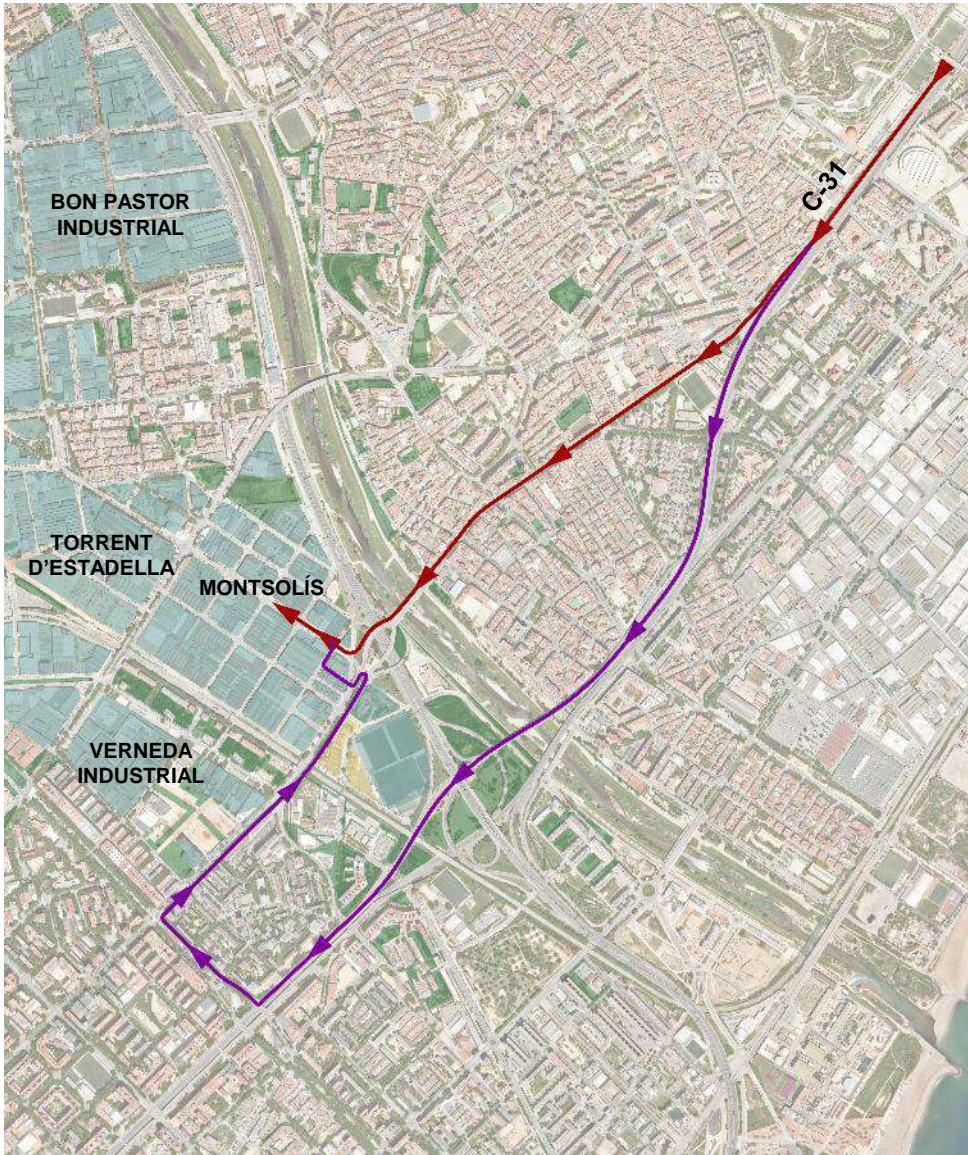
Sortida per Guipúscoa congestionada

Embussos a les Rondes



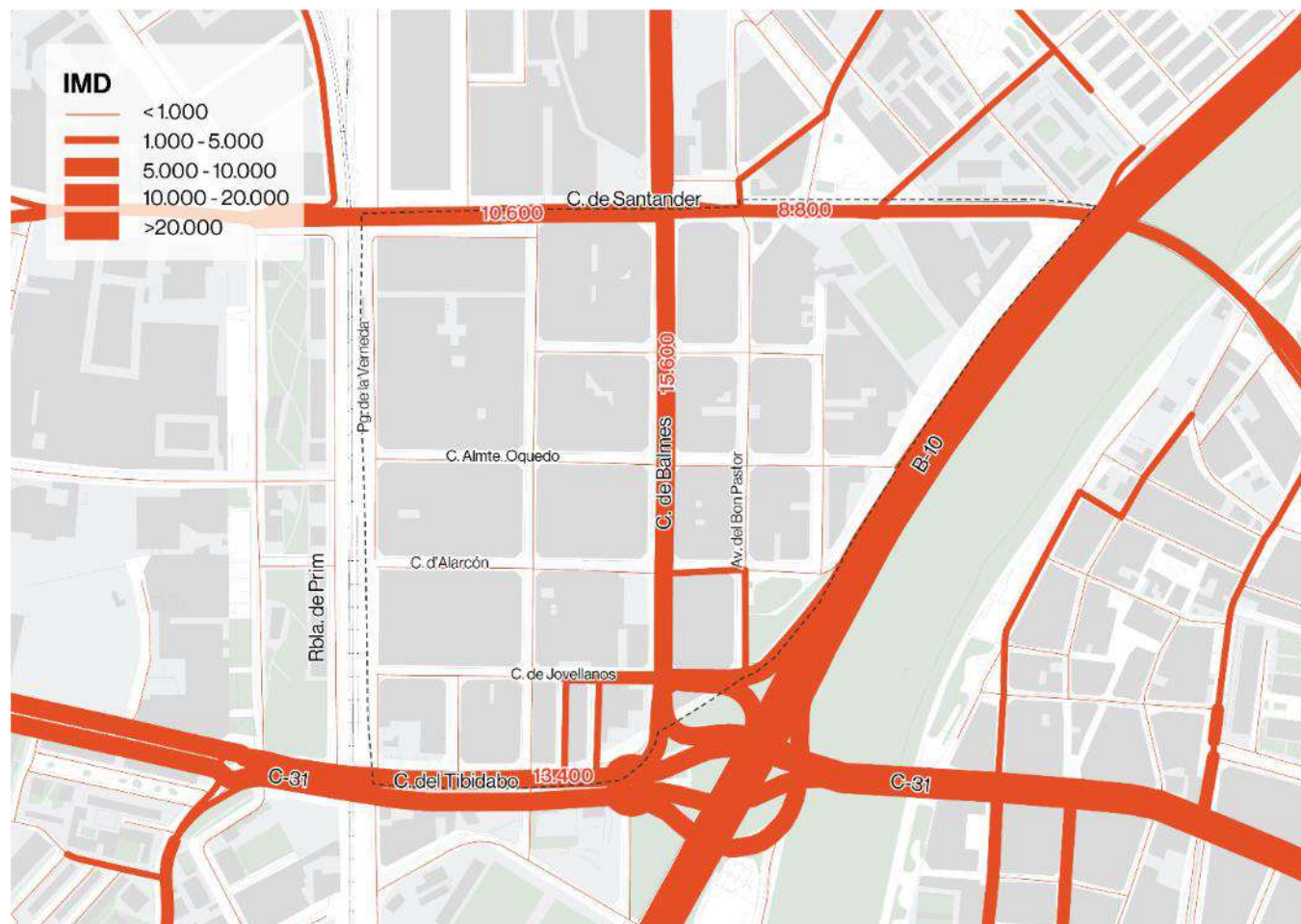
En el cas de l'accés per la Ronda Litoral hi ha dues possibles alternatives:

- Per la sortida 26 que et condueix cap al barri de la Catalana i després, una vegada travessat el Nus per sota, i amb uns quants girs per la Carretera de Mataró i el Carrer del Tibidabo, s'arriba a l'àmbit dels polígons.
- Per la sortida 30, que generalment està saturada ja que és l'accés a Santa Coloma, al barri del Bon Pastor i la Zona Comercial de la Maquinista, i es fa la rotonda completa per tornar cap enrere pel carrer de Guayaquil fins arribar als polígons.
- Carrer Balmaes actua com a eix estructurador.



En el cas de l'accés per la C-31, hi ha dues opcions que obliguen els vehicles a circular per zones més urbanes:

- Per la sortida 211, seguint per l'Av. Alfons XIII que passa pel mig del nucli urbà de Sant Adrià i es creua el Besòs per l'Av. Pi i Maragall arribant directe al carrer Balmes.
- Un cop passat el riu Besòs per la C-31, per la sortida 2, i passant per la Rambla Prim i per la Rambla Guipúscoa, carrers que passen pel mig del barri de Sant Martí. Per entrar al polígon pel carrer Balmes, cal fer un recorregut sinuós que inclou 180° en una rotonda de fins a set ramals, i entrar pels carrers Verneda i Jovellanos.
- Carrer Balmes actua com a eix estructurador.

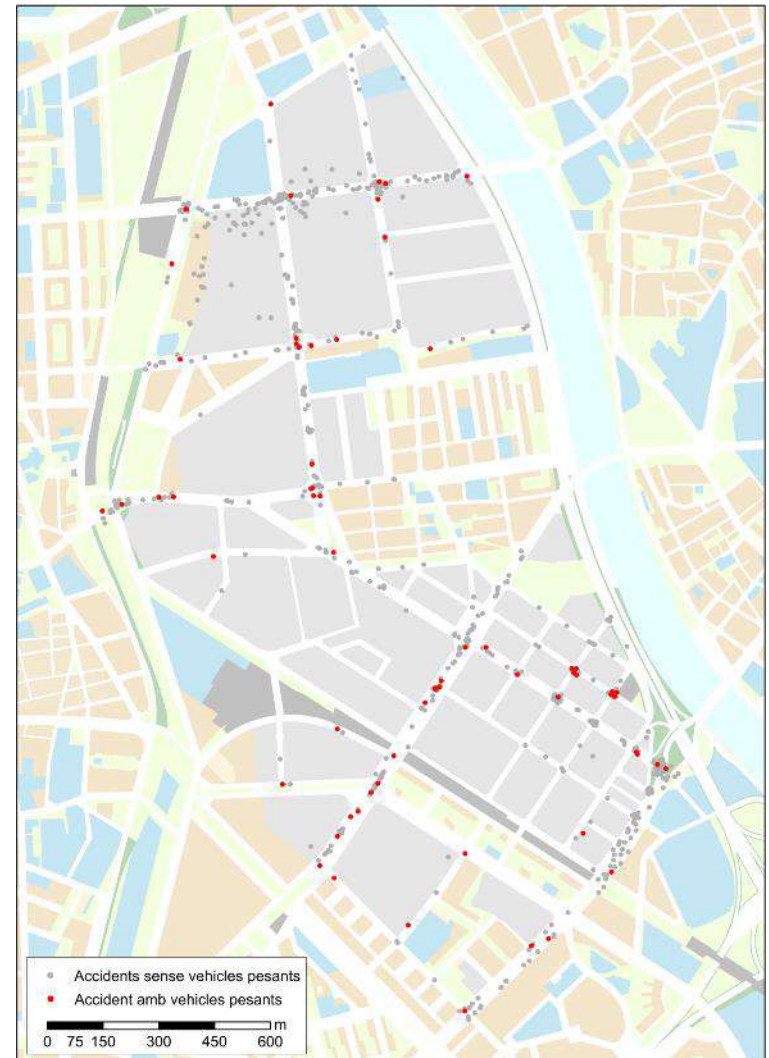
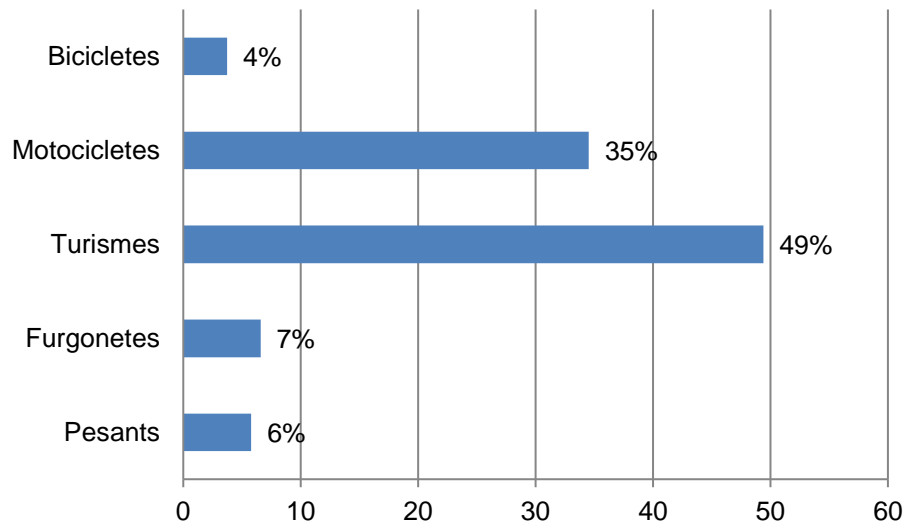


- El carrer de Balmes, eix estructurador, presenta una intensitat diària de vehicles rellevant; es tracta d'un eix connector amb la Ronda i la C-31.

SINISTRALITAT VIÀRIA

Polígons Besòs, 2016-2017

Vehicles	2016	2017
Turisme	7.225	7.990
Motocicleta	6.018	6.301
Furgoneta	1.110	1.329
Ciclomotor	992	1.046
Taxi	934	1.028
Bicicleta	812	871
Camió	414	416
Altres	823	803
TOTAL	18.006	19.784



Projecte de millora de la connexió cívica i viària de l'eix Balmes-Fra Juníper Serra-Ciutat d'Asunción-Pg de la Verneda

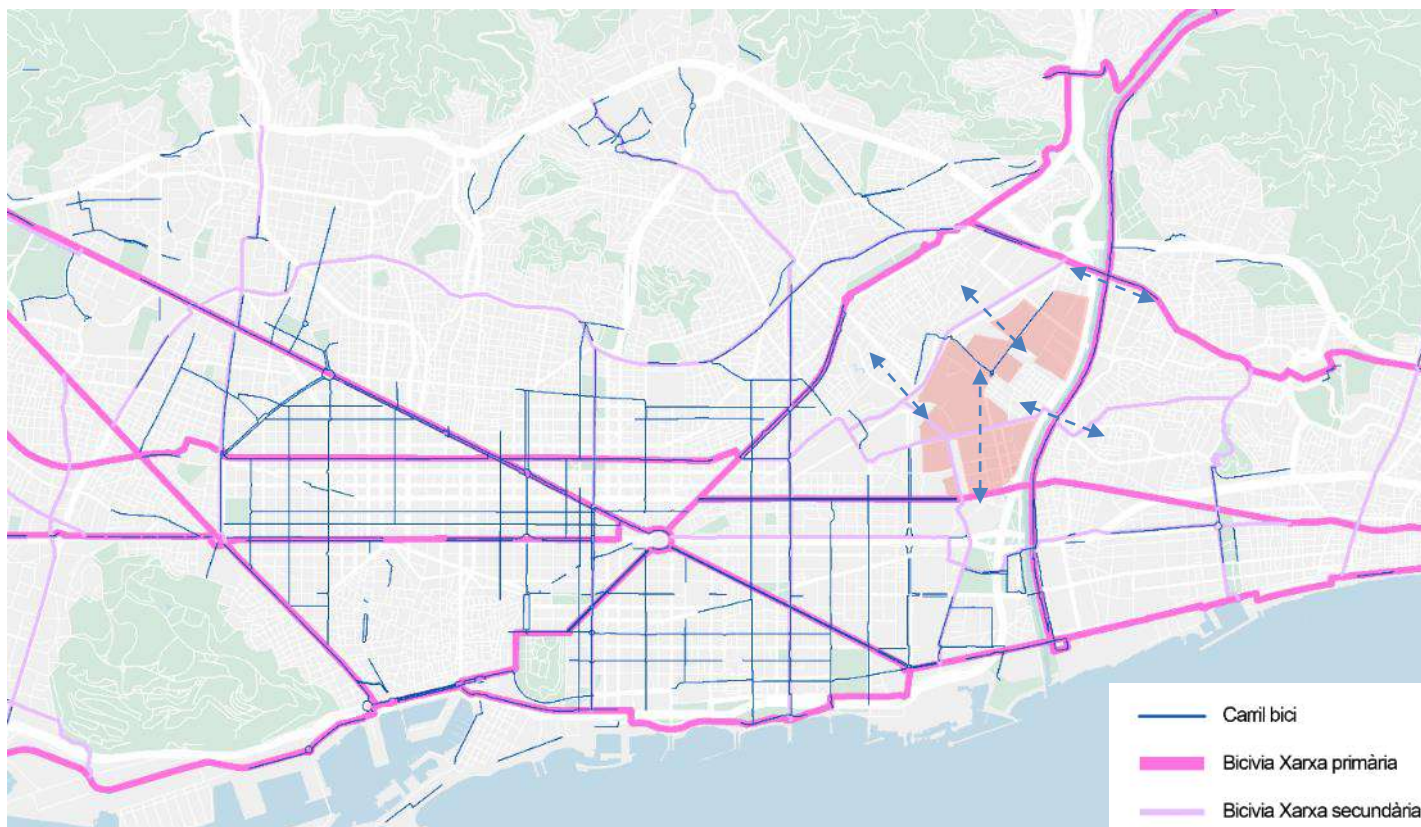
- La proposta del projecte contempla el carrer Balmes com un vial de doble sentit de circulació, amb una configuració 1+1 amb dos carrils de serveis i aparcament, un a cada lateral, més el carril bici.



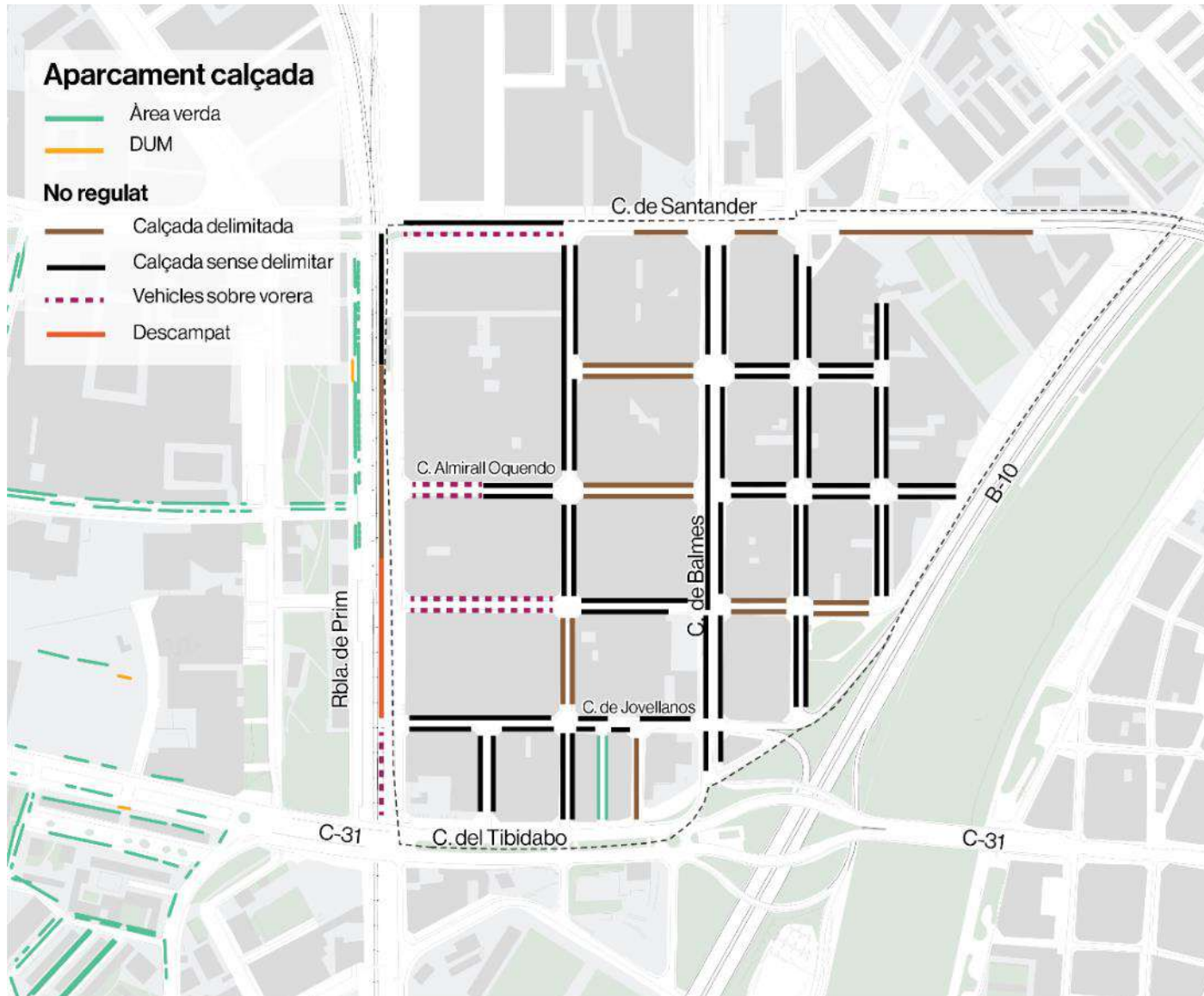
Font: Projecte executiu per la millora de la connexió cívica i viària de l'eix Balmes-Fra Juníper Serra –Ciutat d'Asunción i de l'eix c. Ferrocarril – Passeig de la Verneda (Consorti Besòs, Ajuntament de Sant Adrià de Besòs i Ajuntament de Barcelona, juliol 2022),

Hi ha hi ha projectat el pas d'eixos de carril bici estructurants de la mobilitat metropolitana que li donaran una molt bona accessibilitat en aquest mitjà de transport. L'obertura de nous eixos estructurants ha de permetre la cabuda d'eixos ciclables que completin i densifiquin la xarxa a l'àmbit, alhora connectant-la amb la resta de la ciutat.

Tal i com recull la proposta de rutes metropolitanes ciclables, la Bicivia, s'hauria de cosir la xarxa amb el marge esquerra pels ponts existents, augmentant-ne la permeabilitat.

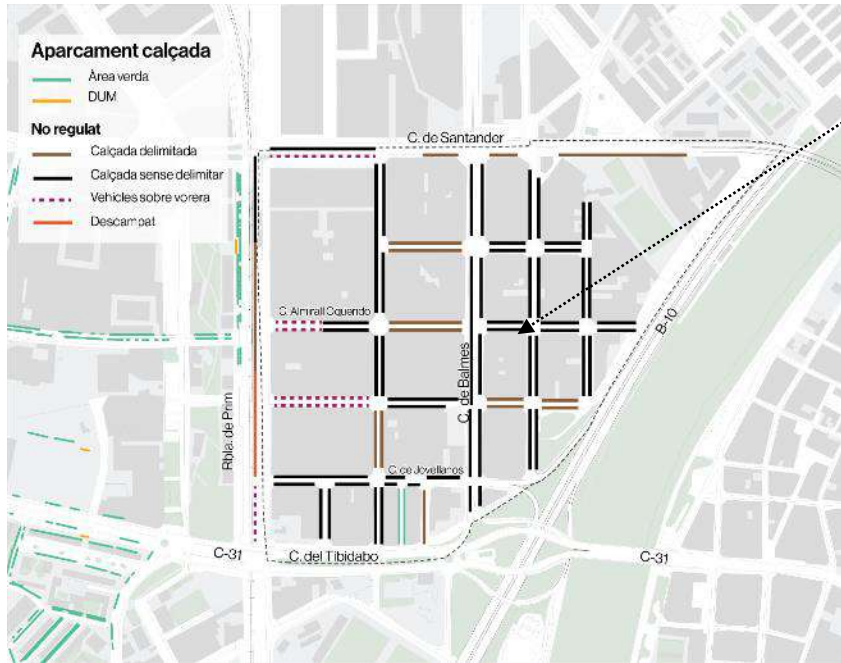


APARCAMENT, CÀRREGA I DESCÀRREGA



- Aparcament no regulat, majoritàriament sense delimitar en calçada.
- Alguns trams de carrer presenten vehicles estacionats sobre la vorera.

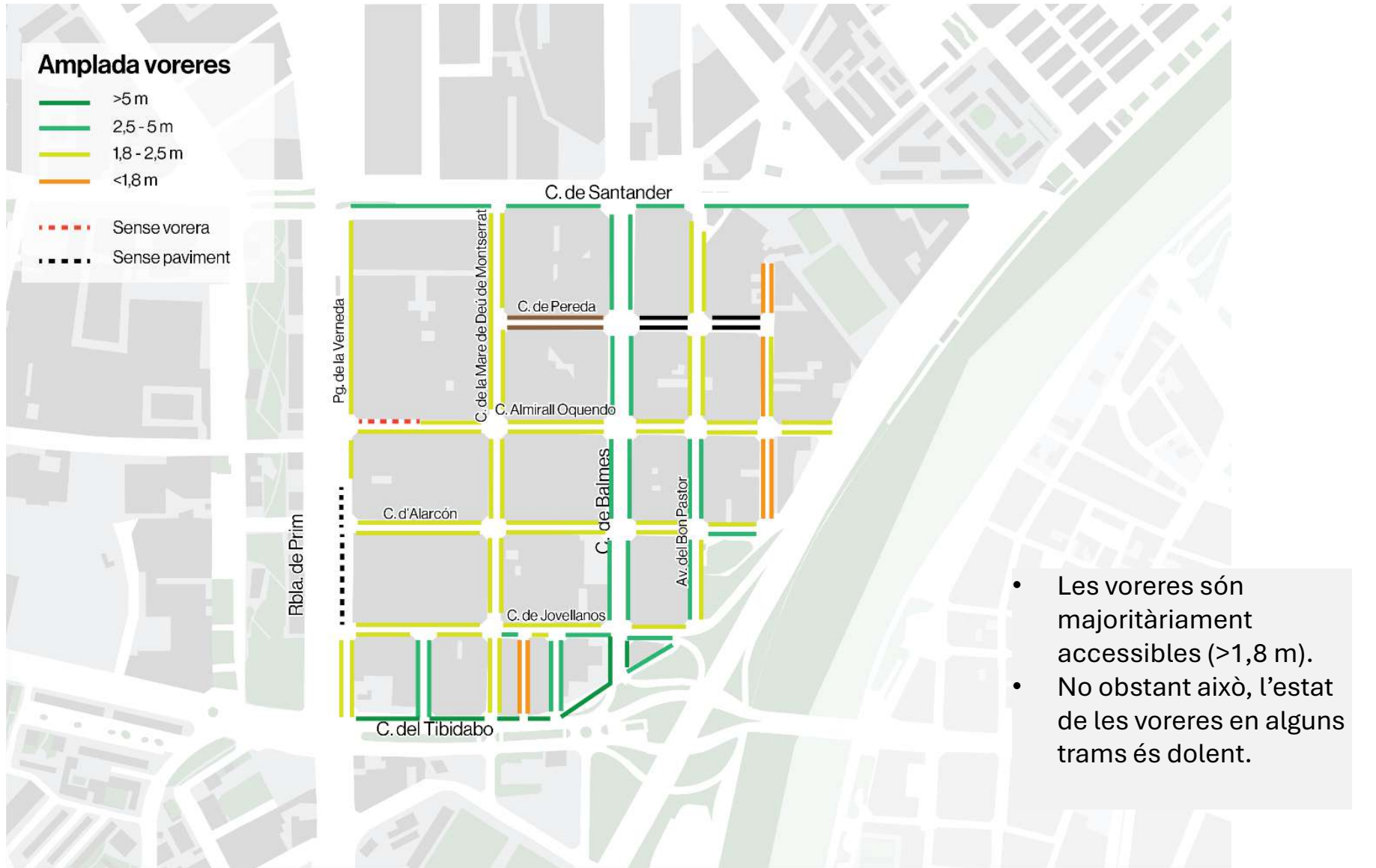
APARCAMENT, CÀRREGA I DESCÀRREGA



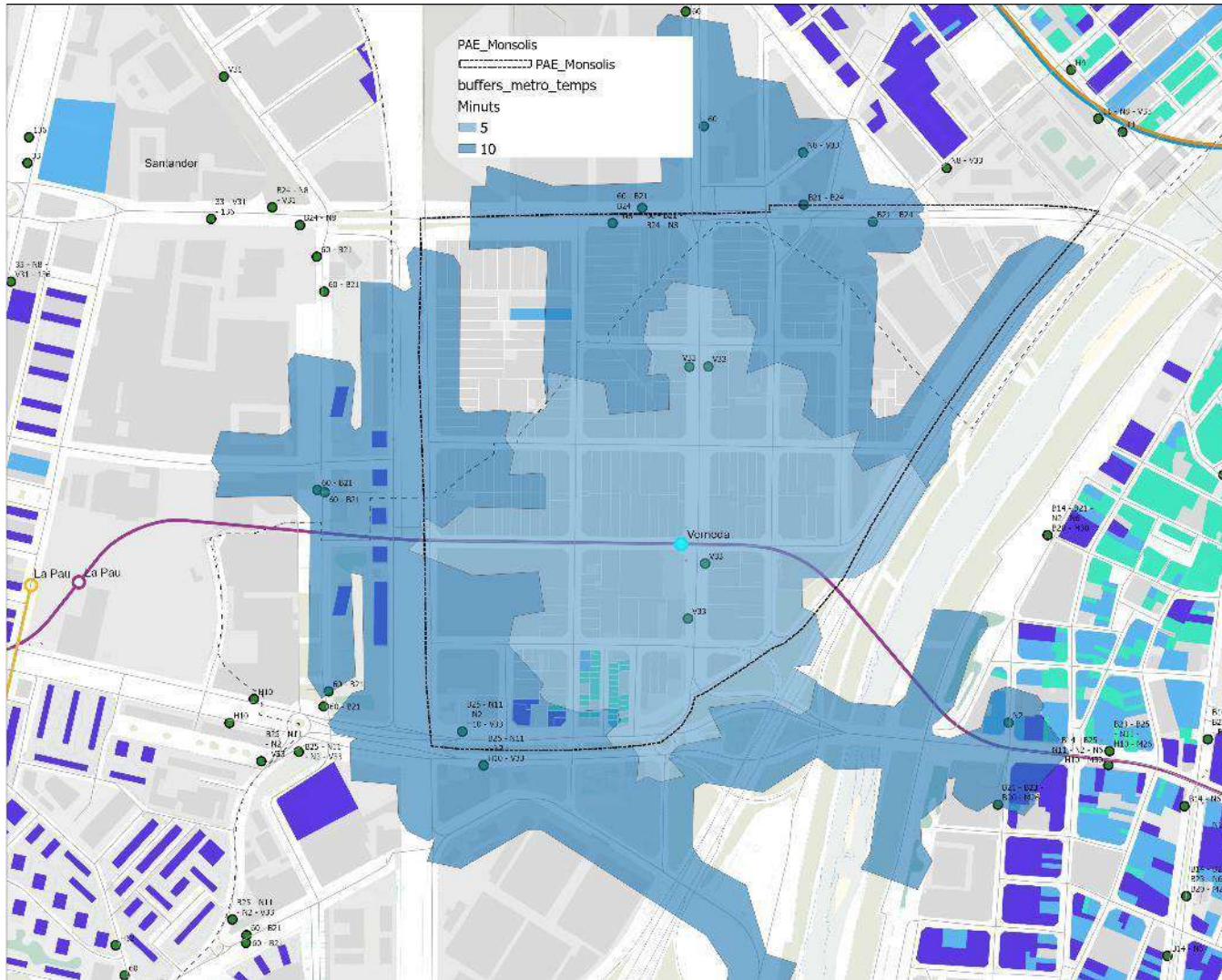
- Tràilers en doble fila al carrer Balmes, que fan el pas estret. Son camions que es troben esperant torn per càrrega i descàrrega, no hi ha cap zona d'espera habilitada al polígon
- Carrega i descàrrega de tràilers en doble fila o ocupant part de la calçada i de les voreres. Bloquejen el trànsit i son perillosos pels vianants ja que fan servir toros i transpalets per la calçada i les voreres. Aquesta problemàtica es dona principalment amb empreses Cash & Carry.
- Manca d'aparcament per als treballadors, els cotxes acaben mal aparcats a sobre de voreres o en passos zebra.



APARCAMENT, CÀRREGA I DESCÀRREGA



ACCÉS EN TRANSPORT PÚBLIC

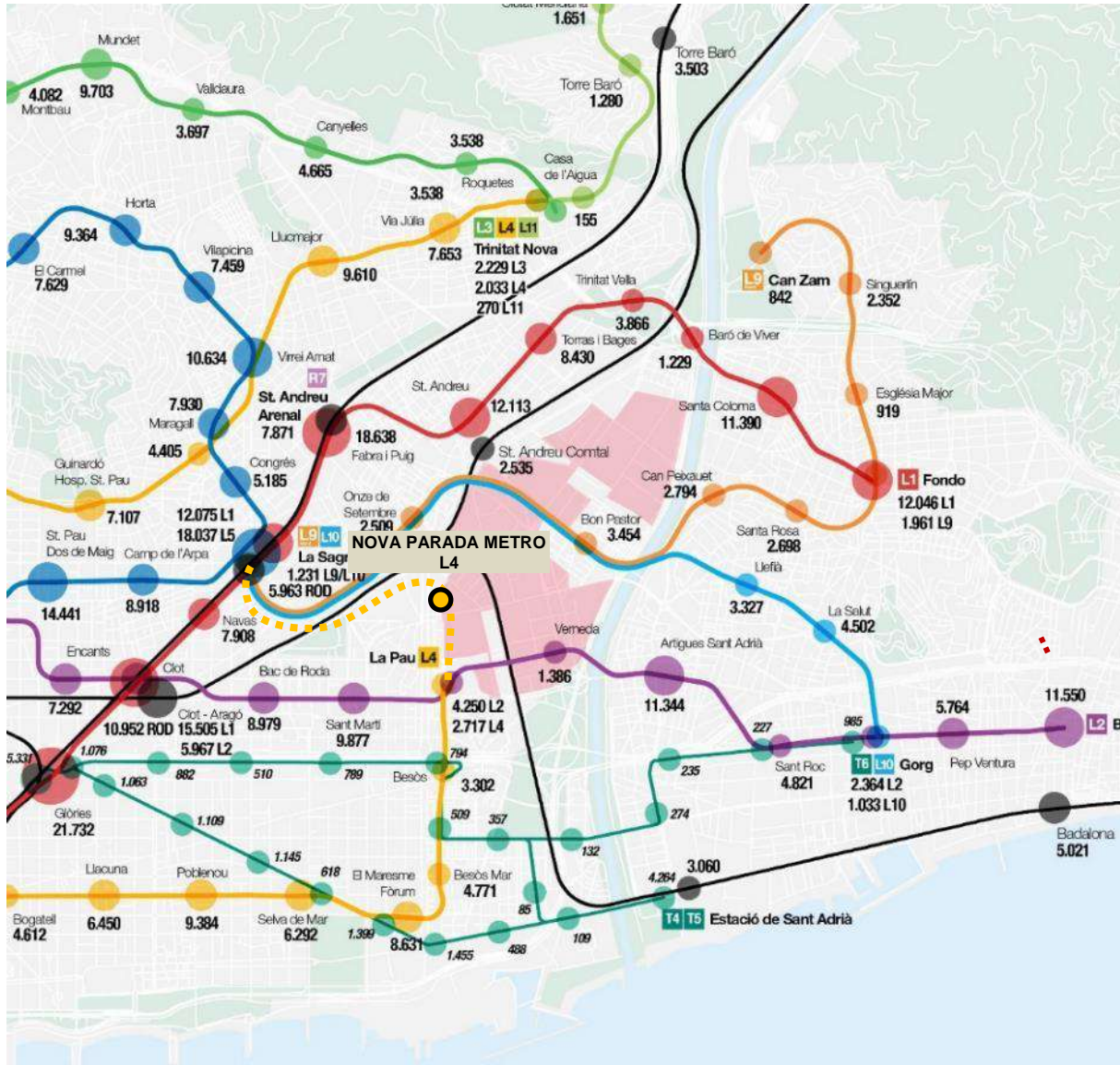


**ANALITZAR QUINES ACTIVITATS
ESTAN DINS L'ÀMBIT DEL METRO**



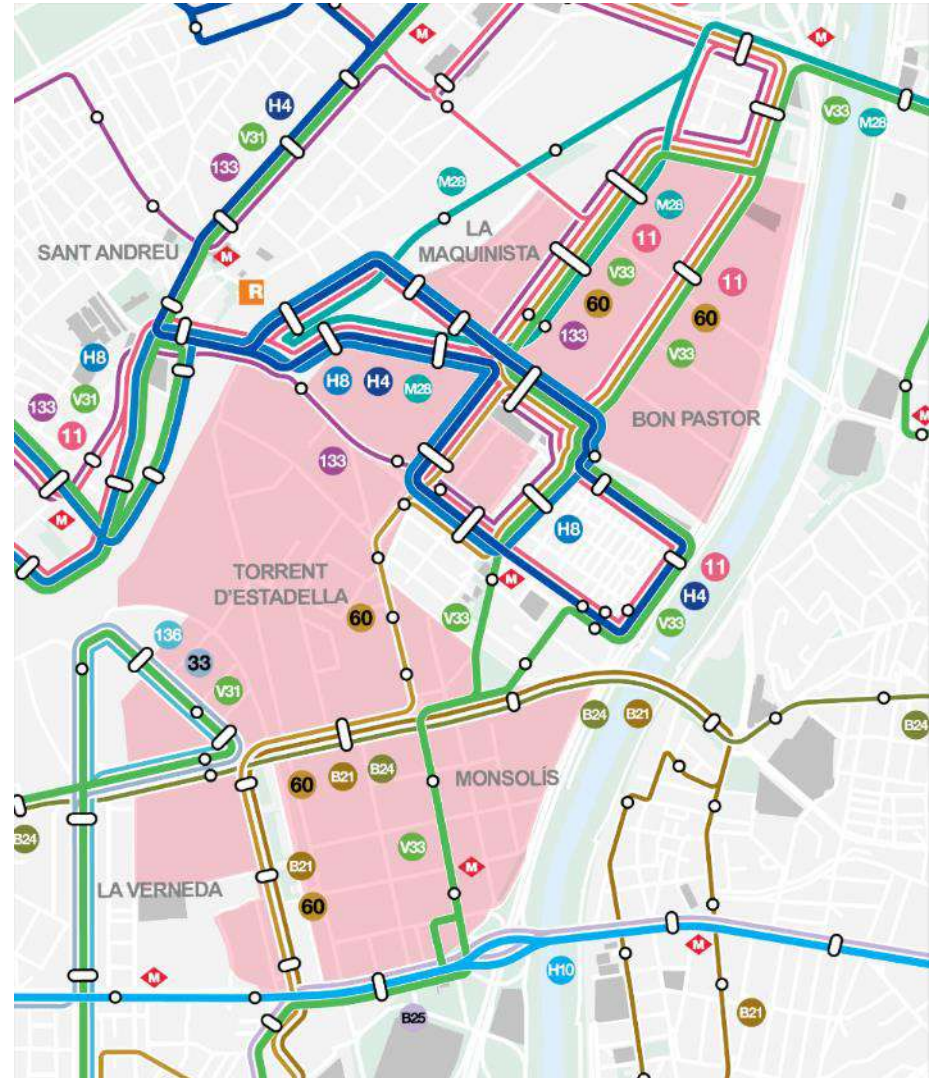
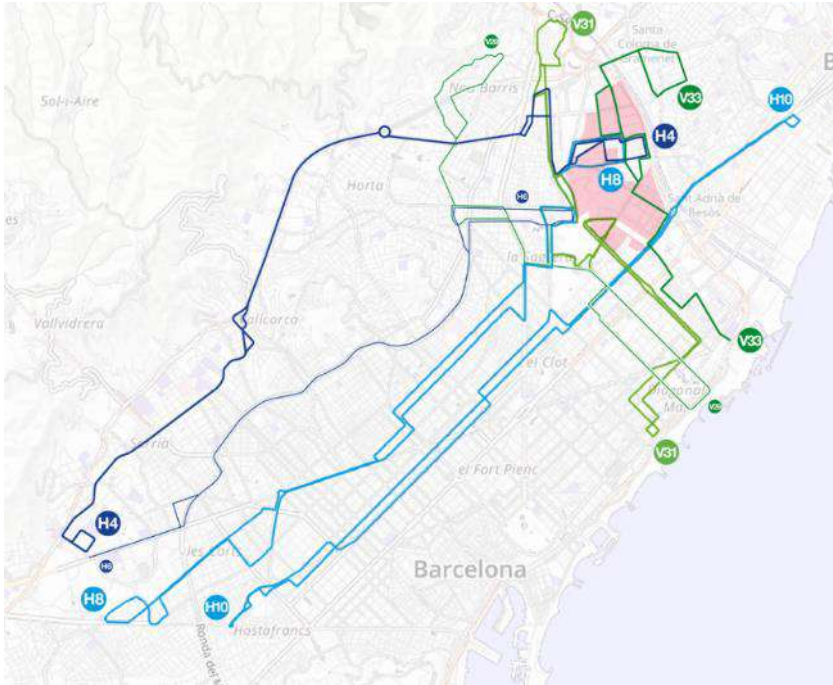
Estació de metro La Verneda (L2).
Font: BR, abril 2025

ACCÉS EN TRANSPORT PÚBLIC



La parada de la Verneda pot augmentar la seva demanda

ACCÉS EN TRANSPORT PÚBLIC Xarxa bus

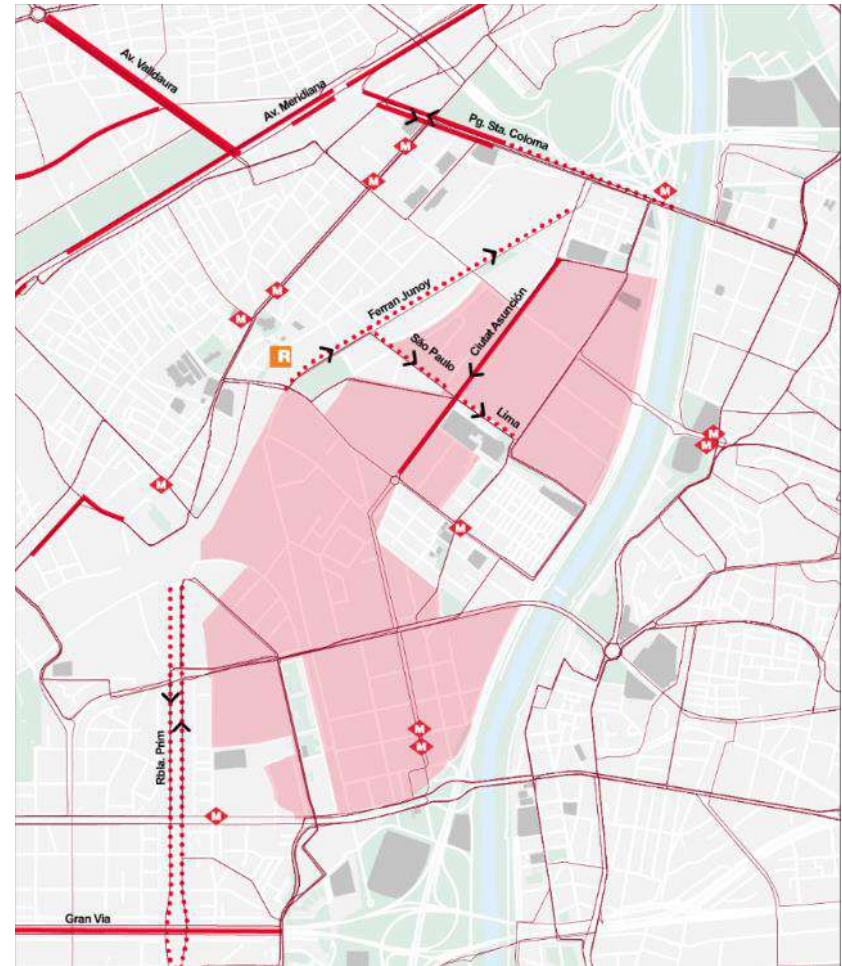


Un territori servit per la nova xarxa bus

- Les ínies de la nova xarxa de bus amb recorreguts que busquen servir principalment els teixits més residencials però que també donen servei als polígons d'activitat.
- L'H10 travessa Barcelona i connecta amb Badalona. La V33 connecta amb el front marítim, i els barris del nord i penetra a Santa Coloma de Gramenet.

ACCÉS EN TRANSPORT PÚBLIC Xarxa bus

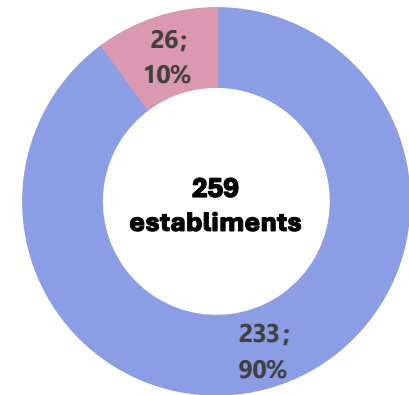
El transport públic en superfície ha de conviure amb la mobilitat derivada de l'activitat als polígons



ACTIVITAT

GRAU D'OCUPACIÓ DEL POLÍGON D'ACTIVITAT ECONÒMICA, 2025

**SANT ADRIÀ DE BESÒS:
ESTAT D'OCUPACIÓ**



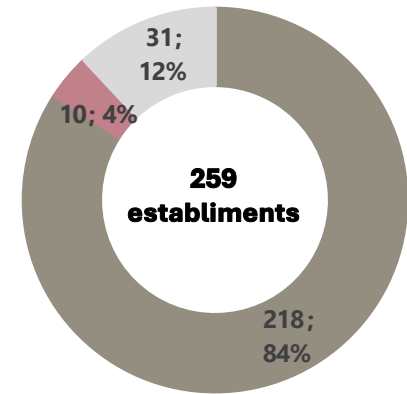
PAE Monsolís: 334 establiments

Estat d'ocupació, 2025

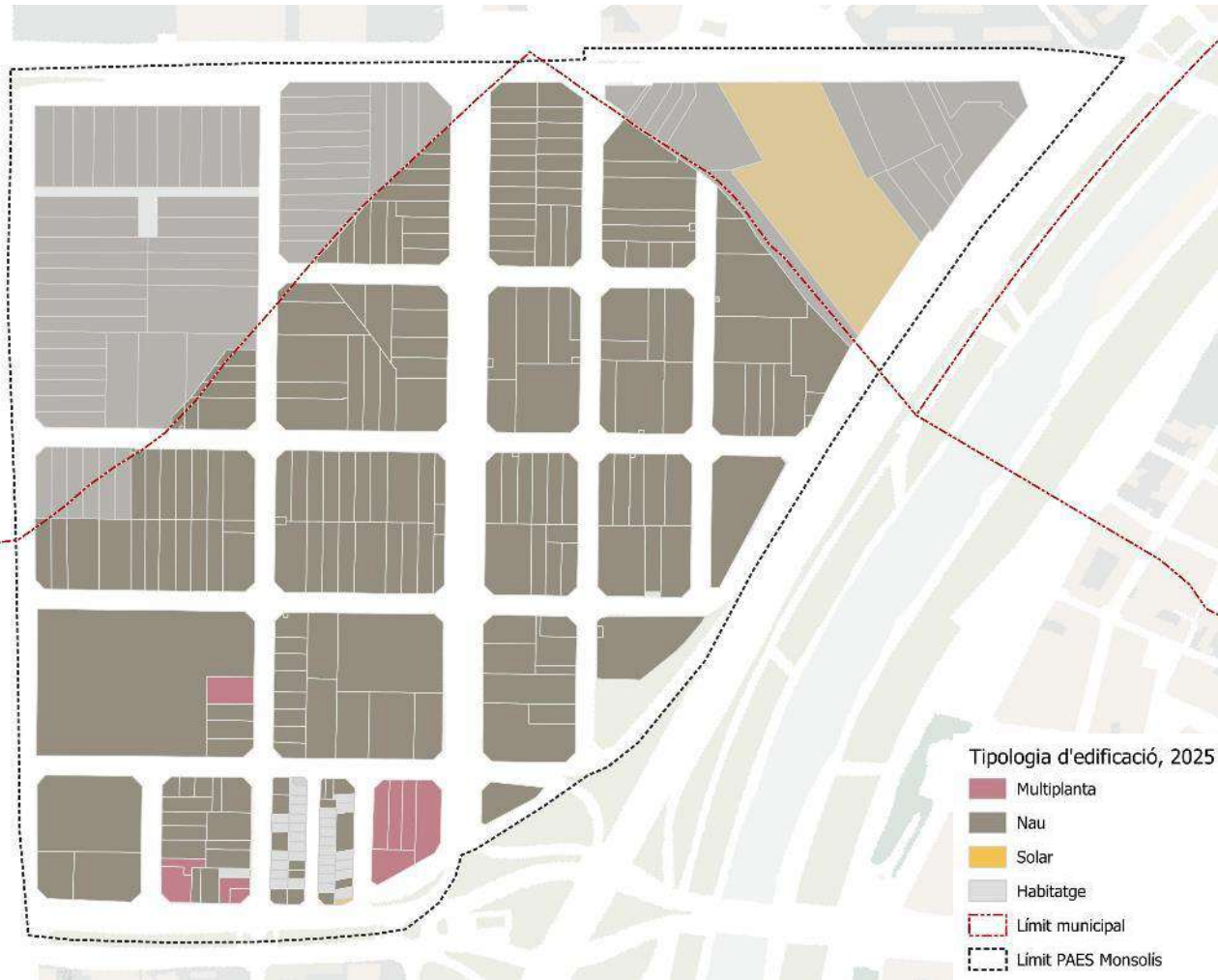
- amb activitat econòmica
- sense activitat econòmica
- Límit municipal
- Límit PAES Monsolís

TIPOLOGIA EDIFICACIÓ DEL POLÍGON D'ACTIVITAT ECONÒMICA, 2025

SANT ADRIÀ DE BESÒS: TIPOLOGIA D'EDIFICACIÓ

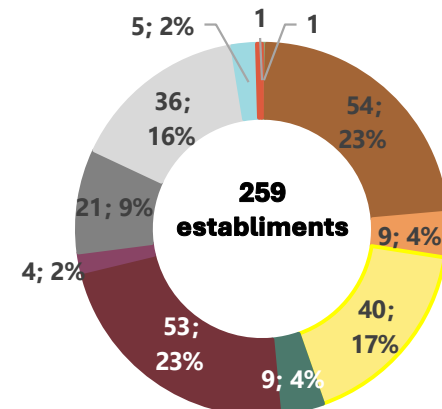


PAE Monsolís: 334 establiments



PDR DEL POLÍGON D'ACTIVITAT ECONÒMICA, 2025

SANT ADRIÀ DE BESÒS: PDR

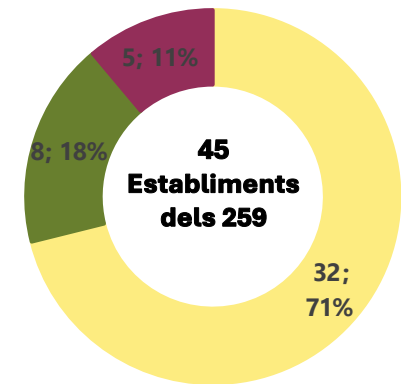


PAE Monsolíes: 334 establiments



ACTIVITATS SENSIBLES DEL POLÍGON D'ACTIVITAT ECONÒMICA, 2025

**SANT ADRIÀ DE BESÒS:
ACTIVITATS SENSIBLES**



PAE Monsolís: 334 establiments

Activitats sensibles, 2025

Cash & Carry

Logística

Reciclatge

Límit municipal

Límit PAE Monsolís

CARACTERITZACIÓ DEL TREBALL DE CAMP I EXPLOTACIÓ DE LLICÈNCIES PI MONSOLIS (ST ADRIÀ DEL BESÒS)

- **259** Establiments a St Adrià de B.
- Polígon amb ocupació gairebé plena (90%) millorant respecte l'últim cens
- No es detecta concentració de naus inactives
- L'estat de l'edificació és de baixa qualitat, presenta certa obsolescència tècnica (accessos, ventilacions, estructures, etc)
- L'activitat productiva es manté amb un lleu descens de tres punts amb el 23% (Metalmecànica, alimentació, gràfica, etc)
- Empreses logístiques (Sertrans, Palibex, Vai Logístic)
- Forta presència d'activitats vinculades a la Distribució/Emmagatzematge i al Comerç a l'engròs i al detall (45% del total) .
 - Presenta una tendència de creixement respecte al cens 2018
 - Dins d'aquest grup de 103 establiments, 45 corresponen a la tipologia de "Cash&Carry"
- Establiment de recents implantació amb poc impacte en llocs de treball. (Trasters : Mister Traster i AlKila Trasters), saló de festes, gimnàs, etc.

EXPLOTACIÓ DE LLICÈNCIES

Objectiu: Validar cens (correspondència amb TC) e Identificar les tendències dels últims anys.

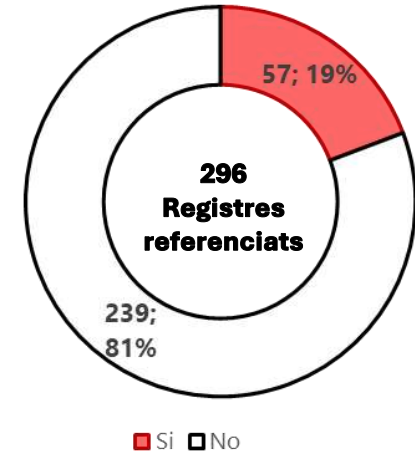
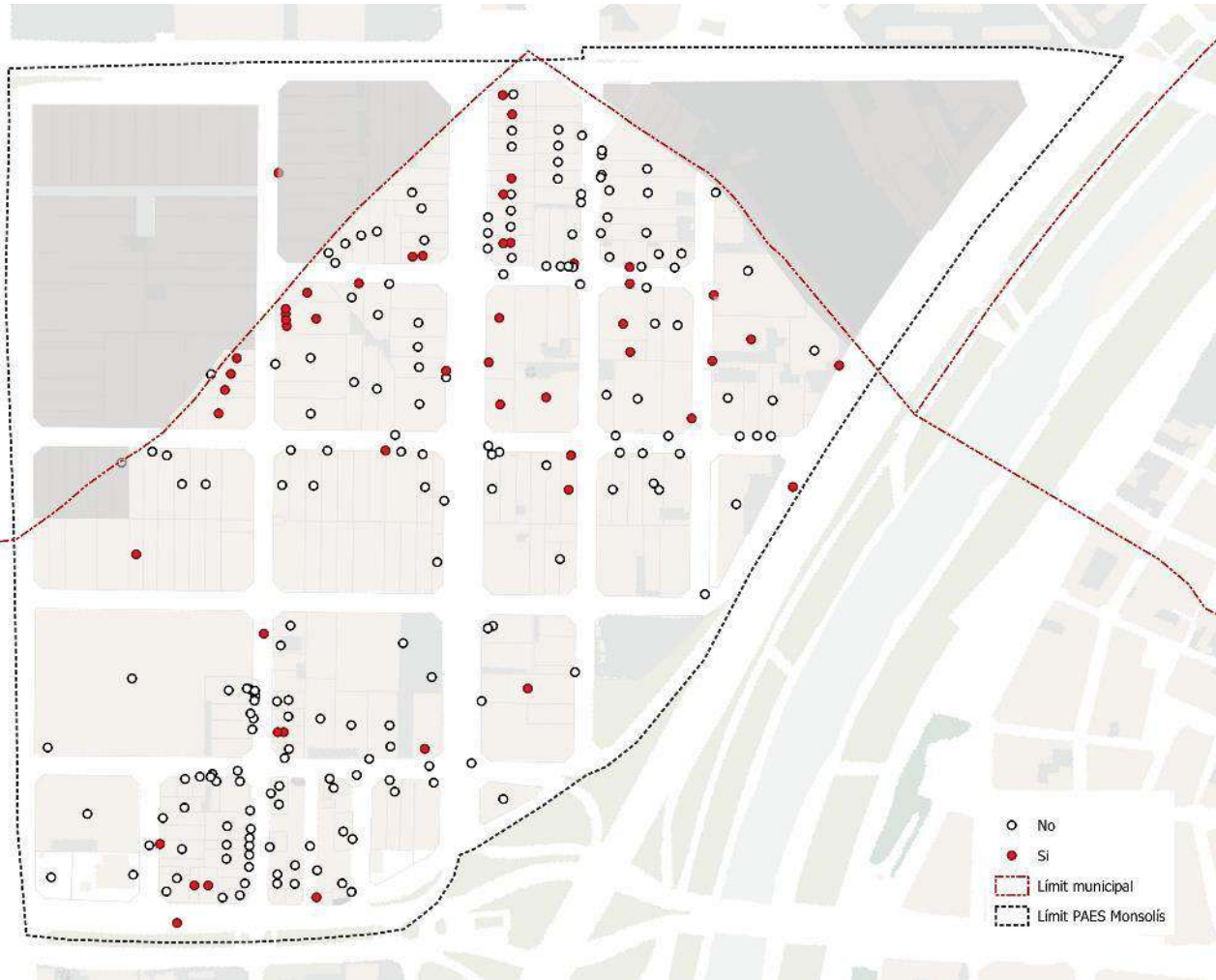
- 347 registres de la base de Llicències al 2024.
- **296 registres** filtrats i georeferenciats

Activitat amb llicència en tràmit	33	
Activitat amb llicència o comunicada verificada in situ	4	115
Activitat amb llicència pendent de control inicial o de funcionament	88	
Activitat comunicada en tràmit	70	74
Activitat comunicada no verificada in situ	4	
Activitat sense llicència o no comunicada	97	

- 57 llicències que repeteixen empresa dos o més vegades
- Validació: Poc més de la mitat de les llicències s'han pogut relacionar amb el treball de camp.
- Tendències: 37 llicències pel període 2019-2024, només 5 empreses corresponen a Cash&Carry (Punjab 08930 SL, Merca Home, Murli Shambhumal, Maroon traders SL, Cosmo.)
- Dubtes:
 - Legalització de l'activitat (sense llicència?)
 - Mortandat de llicències (empreses identificades com extingides)
 - Explotacions addicionals

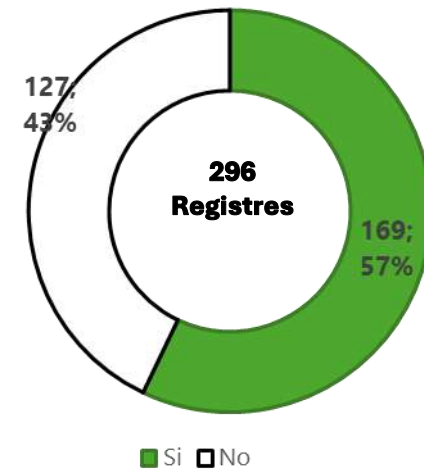
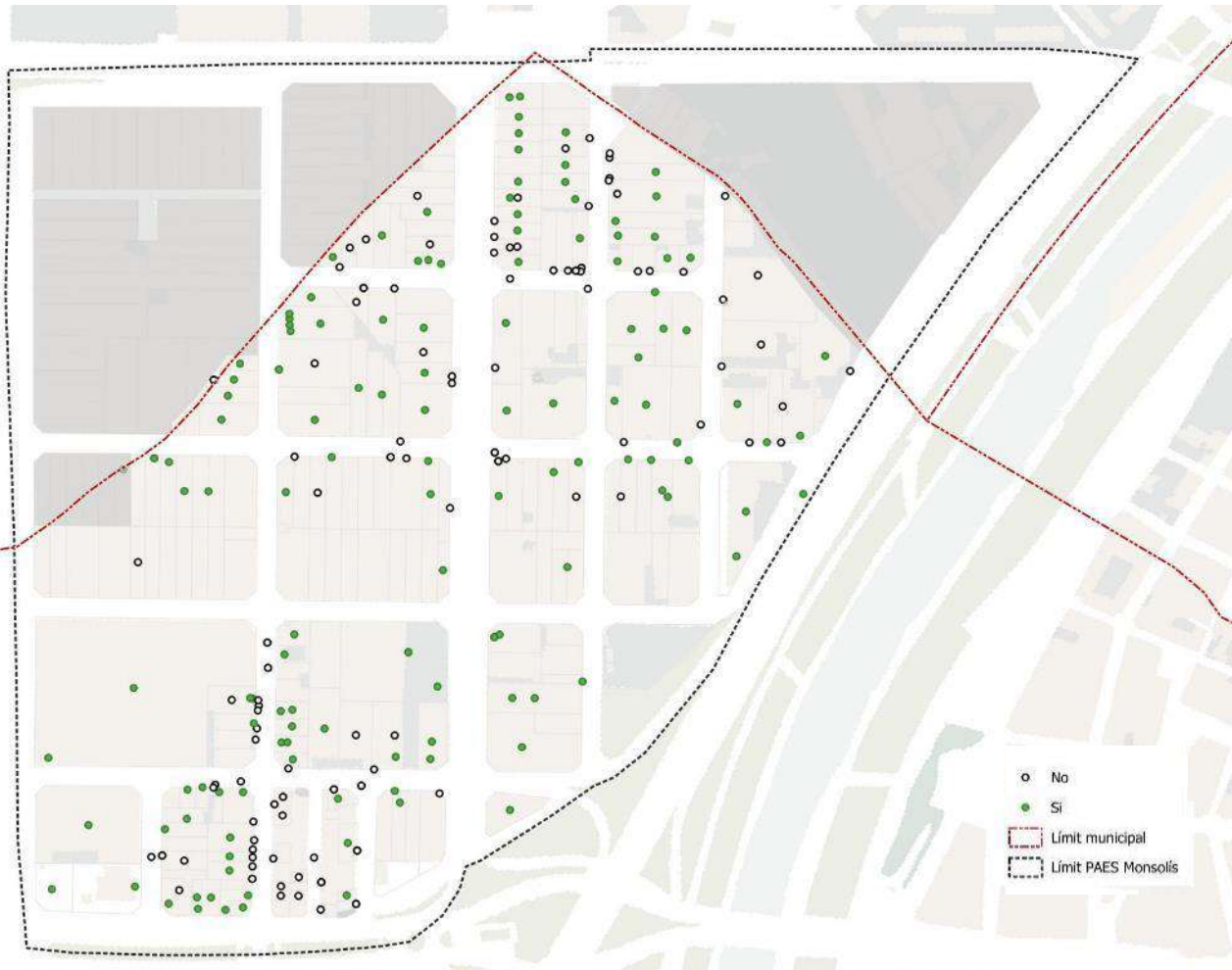
LLICÈNCIES DUPLICITATS DEL POLÍGON D'ACTIVITAT ECONÒMICA, 2025

SANT ADRIÀ DE BESÒS: LLICÈNCIES DUPLICITATS



LLICÈNCIES ACTIVITATS DEL POLÍGON D'ACTIVITAT ECONÒMICA, 2025

SANT ADRIÀ DE BESÒS: LLICÈNCIES ACTIVITATS



Document IV

ANNEXOS

Annex A. Informe BR per al polígon Monsolís; abril de 2025

Annex B. Centres de processament de dades; BR; setembre de 2025

Annex C. Poligoneres. Justícia de gènere al marge dret del Besòs. Document V1; setembre de 2023

Centres de processament de dades

Informació de suport pel Pla d'Usos de Monsolís
Setembre 2025

Context

La Generalitat va aprovar el 18/03/2025 l'estratègia que ha de promoure la implantació de centres de dades a Catalunya amb l'objectiu d'esdevenir el port digital de la Mediterrània i un pol d'infraestructures digitals de referència al sud d'Europa. El marc estratègic inclou un paquet d'actuacions que es duran a terme per fomentar i atraure nous projectes en aquest sector.

Les dades confirmen que Barcelona i Catalunya han experimentat un creixement superior al 35% del trànsit internacional de dades a través de les seves xarxes i cables submarins, i que s'estan convertint en una plataforma intercontinental per a la prestació de serveis digitals gràcies a la bona connectivitat, el reconeixement com a punt d'intercanvi de trànsit entre operadors i el seu paper com a node de redundància directa davant de ciutats com Marsella o Lisboa.

Pel que fa a la ubicació dels projectes, el Govern té previst definir els pols de desenvolupaments més idonis tenint en compte factors com les condicions climàtiques i geogràfiques, l'equilibri territorial, el talent i les capacitats actuals o planificades. S'analitzarà la disponibilitat i tipologia de sòl en els pols territorials definits, siguin de titularitat pública o privada, per avaluar la seva zonificació, classificació, estat d'urbanització o ús previst pel planejament urbanístic i territorial.

L'accés a fonts d'energia són factors clau per atraure aquest tipus d'inversions. Per tant, s'impulsarà els corredors maritimoterrestres necessaris —com estacions de desembarcament de cables per als sistemes de cables submarins— com a eix vertebrador del desenvolupament dels pols de desenvolupament territorials de centres de dades. I s'estudiarà la situació actual dels nusos de connexió elèctrica i les infraestructures de transport elèctrica de mitjana i alta tensió que han de dotar d'energia els pols.

Un dels eixos fonamentals de l'estratègia és la sostenibilitat econòmica i mediambiental dels centres de dades que s'installin al territori. En aquesta qüestió hi ha tres elements bàsics: el consum mínim d'energia per a la refrigeració, la utilització d'energies renovables per al seu funcionament i la seva eficiència energètica en termes d'emissions de gasos d'efecte hivernacle. Cal tenir en compte que el consum d'energia d'un centre de dades representa entre un 30 i un 40% del seu cost total.

No obstant, quan planifiquem i/o gestionem entorns urbans densos i compactes, cal avaluar curosament la idoneïtat dels usos i els seus impactes, per tal de garantir la sostenibilitat, la qualitat de vida i l'eficiència del teixit urbà.

Caracterització i tipologia

Els components principals d'un centre de processament de dades són les següents:

- Servidors: ordinadors molt potents dissenyats per a funcionar de forma continua i remota que processen i emmagatzemen dades.
- Sistemes d'emmagatzematge: discos durs, cabines de dades i altres tecnologies que serveixen per a guardar grans volums d'informació.
- Equips de xarxa: connexions de fibra òptica, encaminadors, commutadors, firewalls, etc.
- Sistemes de refrigeració pels equips informàtics (ventiladors o canalitzacions d'aire).
- Font d'alimentació i sistemes de backup elèctric (generadors i bateries per evitar interrupcions, el que s'anomena SAI – sistema d'alimentació ininterrompuda, generador elèctric/dipòsit Diesel).
- Zones de suport o espai auxiliar: aparcament pels treballadors, zona administrativa o petita oficina

Els centres de processament de dades es poden classificar (de manera esquemàtica) en cinc grans grups segons les seves funcionalitats:

- CPD Corporatiu/On-Premise: Infraestructura limitada per a cobrir les necessitats pròpies d'una organització o grup empresarial. És una infraestructura pròpia, sovint ubicada dins la seu corporativa o pròxima a aquesta.
- CPD de Col·locació (Colocation): centres operats per a un proveïdor especialitzat que lloga espai, energia i refrigeració a diversos clients. En aquests centres les empreses poden allotjar-hi els seus servidors i equips de xarxa i s'aprofiten d'infraestructura comuna (electricitat redundada, refrigeració, seguretat, connectivitat amb múltiples operadors, etc.). Els centres de dades de colocation representen portes d'entrada a la xarxa i constitueixen punts d'intercanvi estratègics d'Internet (Internet Exchange Points).
- CPD Cloud: centres operats per a un proveïdor de cloud, que pot ser públic, privat o híbrid, que lloga capacitat de computació i emmagatzematge com a servei.
- CPD Edge o de 'llindar': Són una resposta a la creixent demanda per a processar les dades de manera descentralitzada, més a prop de l'usuari o dispositiu final amb l'objectiu de reduir la latència i millorar l'experiència de l'usuari. Normalment són centres de mida petita per a un processament local de dades crítiques, poden ser colocation o cloud (depèn de com es

gestioni el servei) o poden simplement funcionar com a infraestructura de suport a una operació o infraestructura.

- CPD Hiperescalar: Centres operats normalment per a gegants tecnològics que donen serveis massius de cloud, streaming i IA com Amazon, Google, Microsoft, Meta, etc. També poden ser construïts i gestionats per a un operador de col·locació (com Equinix) però està dissenyats per a un sol client hiperescalar. La idea d'aquests centres és que estan dissenyats per a créixer ràpidament afegint mòduls (sales senceres o edificis complets) sense afectar el seu rendiment i alberguen serveis de computació a nivell global.

Els Centres de Dades admeten altres classificacions com per exemple una classificació en funció de les seves necessitats energètiques. La següent taula tracta d'establir una distribució genèrica per aquest concepte i es vincula a la funció pròpia de cada mida (última columna):

Categoria	Potència total (PUE típica)*	Potència TIC (potència aprox.)	Superfície	Funció
CPD Micro	< 500KW (PUE= 2,0)	< 250KW	< 500 m ²	Empresarial
CPD Petit	0,5 – 10MW (PUE= 1,8)	0,28 – 5,6 MW	500 – 2.000 m ²	Edge
CPD Mitjà	10 – 30MW (PUE=1,65)	6.1 – 18.75 MW	2.000 – 10.000 m ²	Edge Cloud
CPD Gran	> 30MW (PUE=1,55)	> 19.4 MW	> de 10.000 m ²	Cloud Hiperescalar

*PUE (Power usage effectiveness): Relació entre la quantitat total d'energia que consumeix una instal·lació i l'energia utilitzada específicament per l'equip informàtic. Un centre de Dades és més eficient a mesura la seva PUE s'apropa a 1. Un centre de dades modern i ben optimitzat avui en dia hauria de situar-se entre 1,3 i 1,6 (a la taula s'ha estimat un valor pessimista).

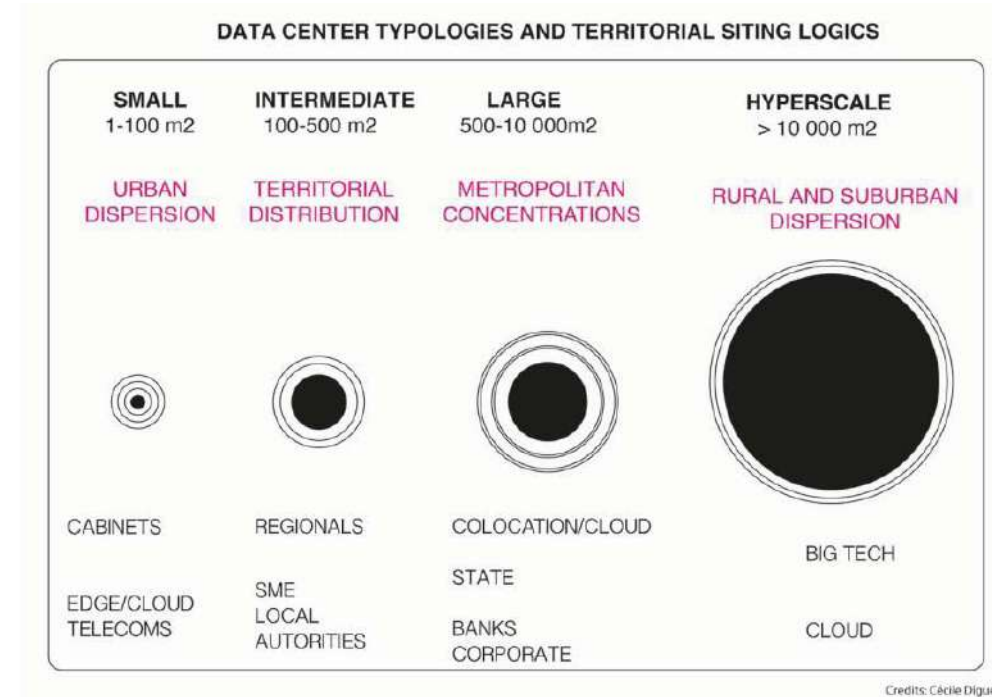


Figure 5. Diagram of increasing scales, uses and spatial siting modes of data centers. Credits=©Cécile Diguët.

Requisits tècnics d'ubicació

Els promotors de CPDs demanen proximitat a cables de fibra òptica d'alta capacitat o infraestructures equivalents, per tenir "baixa latència". Cal verificar quina seria la "proximitat" necessària en cada cas.

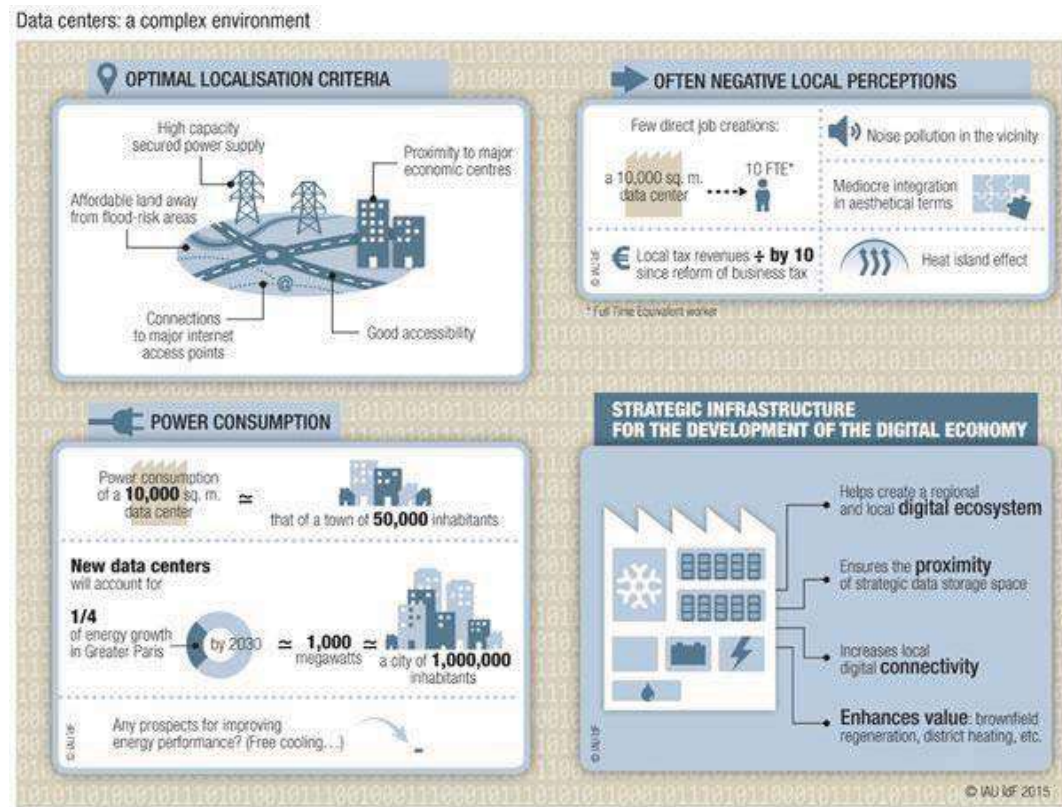
Cal un alt consum d'energia i gran volum de refrigeració, que en ocasions es fa amb un alt consum d'aigua. Els consums d'aigua i energia son per tant factors determinants de la localització. Cal avaluar altres usos prioritaris en els entorns urbans densos i compactes, com l'habitatge, que podrien competir per la mateixa energia.

Requereixen una gran superfície, però hi ha un rati molt baix de treballador per superfície. Per tant, la ubicació en polígons d'activitat econòmica en continu urbà, ben connectats en transport públic (com son els polígons del Besòs), no seria idònia. Aquests CPDs podrien estar en localitzacions de l'entorn metropolità no tan ben connectades amb transport públic.

On convindria instal·lar-los?

- Territoris on hi hagi sòl disponible, peces de grans superfície i a preus econòmics
- Accessibilitat a xarxes de fibra potents
- On no competeixin pel sòl en indrets on convé que el sòl tingui un ús intensiu en quant la generació de llocs de treball
- Proper a fonts de generació energètica
- Propers a subestacions elèctriques que tinguin capacitat de subministrament

- Territori on hi hagi aigua disponible en quantitat per als sistemes de refrigeració
- Territoris amb elevada accessibilitat, transport
- Evitar zones inundables o zones de risc



Font: Data centers in the Paris Region: constrained growth?

Consum de sòl

Hi ha la paradoxa que en alguns casos interessa que els CPD estiguin propers a zones on hi ha més usuaris, per tant zones metropolitanes i on hi ha més població, més llocs de treball i més empreses, però a la vegada competeixen per sòl i energia que pot ser necessària per a usos més interessants des del punt de vista de la creació de llocs de treball o per evitar que competeixin per l'energia respecte a l'habitatge.

Baixa densitat de llocs de treball

Els CPD són activitats gestionades molt sovint en remot i operades a distància, generen pocs llocs de treball i ocupen forces metres quadrats. En un entorn on el sòl industrial és escàs, i ja n'hem perdut molt, utilitzar aquest per a un CPD pot ser malbaratament de sòl. Hi ha més treballadors durant muntatge, reparacions o manteniment específic, en operativa generen pocs llocs de treball en l'emplaçament. No generen mobilitat de treballadors, en polígons on tens

accessibilitat amb transport públic o integrats en trama urbana no generaran moviments a l'espai públic.

Generació de valor afegit

Diferenciar aquells CDP que poden generar més valor afegit de les següents maneres:

- Aquells que tenen un vincle clar amb centres de recerca o universitats.
- CPD corporatius que estan emplaçats en la parcel·la o pròxims a l'empresa que necessita operar 24/7 i tenir les dades emmagatzemades de manera segura i properes als treballadors.
- CDP necessaris per a empreses que generen >50 llocs de treball localitzats en l'àmbit i que tenen un vincle amb l'àmbit territorial
- Aquells que es dediquen a sectors que són claus en l'economia de l'AMB. Biotecnologia, ciències biomèdiques, salut, bioenginyeria, disseny, enginyeria, entre d'altres.
- Contribuidors: aquells que contribueixen parcialment a ..
 - o desplegar infraestructures i xarxa de recursos hídrics alternatius
 - o contribuir a la transició energètica dels PAEs i les seves proximitats
 - o propiciar millores en l'espai públic immediat
 - o millorar les naus dels PAES, cobertes per aprofitament energètic autoconsum compartit
 - o Intercanvi de fred i calor (ex: DHC Sagrera)
 - o mallar bateries???

Generació d'energia amb renovables

Els CPD podrien propiciar un impuls per la generació de fotovoltaica (FV), sempre i quant se'ls demani generar sinèrgies en el territori que s'implementin. Podrien generar en la pròpia parcel·la o bé a l'entorn ara que es pot fer autoconsum compartit fins a 5 km. Podrien propiciar la generació de FV en sòl industrial i convertir-se en un revulsiu per arrencar i promoure la fotovoltaica en sòl industrial.

Procés que han de seguir els centres de processament de dades per tramitar llicència (Informació que ens han passat des del dep. d'activitats de l'Ajuntament de Barcelona).

- Els centres de dades (Epígraf 6311. Processament de dades, hostatge i activitats relacionades), requereixen de grups electrògens d'emergència (Epígraf 1.1. instal·lacions de combustió per producció d'energia elèctrica). Per tant són activitats que tenen els dos epígrafs i segons la normativa la seva tramitació bé determinada pel que tingui més incidència ambiental, en aquest cas el 1.1.

- Epígraf 6311, el seu règim d'intervenció és de comunicació. Regulat per la Llei de Facilitació.
- Epígraf 1.1, el seu règim d'intervenció és o autorització, llicència o comunicació ambiental, segons la seva potència tèrmica, i regulats per la Llei Ambiental:
- Pels tipus d'activitat la seva potència sempre és > 5MW, amb el que el seu règim d'intervenció serà o bé llicència o bé autorització.
- En el cas d'autorització l'han de tramitar amb la Generalitat, nosaltres fem un informe de compatibilitat de l'Annex I, a petició de la Generalitat previ a la seva autorització i també fem un autorització municipal per tal de valorar els vectors ambientals municipals (olors, fums) i incendis.
- En el cas de llicència, tramitem tot nosaltres.
- A l'informe de compatibilitat urbanística és on es comprova que l'activitat compleix amb el planejament urbanístic i també disposa de la disponibilitat i suficiència dels serveis públics que requereix l'activitat.
- Per la tipologia i terminis dels tràmits, la tramitació de l'autorització ambiental és molt més llarga que la tramitació d'una llicència ambiental, excepte en el cas que sigui un projecta estratègic determinat per la Generalitat.

Document IV

ANNEXOS

Annex A. Informe BR per al polígon Monsolís; abril de 2025

Annex B. Centres de processament de dades; BR; setembre de 2025

Annex C. Poligoneres. Justícia de gènere al marge dret del Besòs. Document V1; setembre de 2023

RESUM EXECUTIU

07.2019
INICI

11.2021
FINAL

Poligoneres

Justícia de gènere
al marge dret del Besòs

ÍNDEX

- 1. Objectius i metodologia**
- 2. Diagnosi**
- 3. Conclusions i línies estratègiques**
- 4. Propostes**
- 5. Idees per passar a l'acció**

Poligoneres: justícia de gènere al marge dret del Besòs

La justícia de gènere passa per garantir la construcció d'una ciutat on les dones tinguin veu i capacitat de decisió, on les tasques domèstiques i de cura estiguin distribuïdes de manera més equitativa i justa, i on el mercat laboral no sigui un espai de discriminacions i desigualtats de gènere. Una ciutat on la pobresa i la precarietat, que actualment tenen rostre de dona, vagin desapareixent, i on totes ens puguem sentir segures, i gaudir d'una vida lliure de totes les violències. El reconeixement i la defensa de la diversitat sexual, cultural, d'edat, religiosa, d'origen, funcional o nacional de les dones són també pilars d'una ciutat equitativa. Una Barcelona on ens puguem sentir protagonistes i en posició d'igualtat tant en l'esfera cultural, econòmica, social i política com també en l'espai públic.

Els polígons que existeixen a Barcelona són part de la història i del present productiu de la ciutat. Tot i que en l'actualitat la majoria d'aquests polígons es troben en els marges i les zones limítrofes de Barcelona, alguns han quedat entre barris i fronteres urbanes i desurbanitzats, com és el cas dels de Bon Pastor, Torrent de l'Estadella, Montsolís i Verneda Industrial. Són polígons al bell mig de la gran ciutat metropolitana, amb una molt bona accessibilitat, fins i tot en transport públic, encaixats entre teixits residencials i terciaris, àmbits en transformació i amb el pas d'infraestructures viàries i ferroviàries.

Són polígons que durant anys han estat a l'expectativa de ser transformats, tal com preveia el Pla territorial metropolità de Barcelona. Per exemple, els polígons de Torrent d'Estadella i la Verneda Industrial havien de ser dos nous barris si no hagués arribat la crisi econòmica. Aquesta incertesa urbanística, que encara avui persisteix, ha derivat en dinàmiques de desinversió i ha entrat en un cercle viciós que genera especulació i deteriorament dels edificis i dels seus entorns.

Aquesta casuística urbana genera problemes de mobilitat i d'inseguretat que requereixen una intervenció pública. Els obstacles urbans condicionen la presència i la situació de les dones en els polígons industrials, així com l'ús que fan d'aquest espai i com s'hi senten en ell. A aquests, cal afegir-hi les desigualtats de gènere estructurals del món laboral, molt presents també en els polígons industrials.

La combinació de millores urbanes i econòmiques amb una perspectiva de gènere redundarà en benefici dels treballadors i de les treballadores dels polígons, en la revitalització de la zona i en el veïnatge que els envolta.

El document Poligoneres és una diagnosi urbana i econòmica amb perspectiva de gènere dels polígons industrials del marge dret del Besòs. La diagnosi urbana vol obtenir, a través de l'observació i de la participació, una radiografia de les característiques de l'entorn urbà des del punt de vista de la vida quotidiana i de les cures. La diagnosi econòmica busca apropar-se a l'àmbit laboral i de cures des de la perspectiva de l'economia feminista. Amb els resultats d'aquesta diagnosi s'han elaborat unes conclusions i unes línies estratègiques de treball que posaran les bases per a la redacció del Pla de justícia de gènere en els polígons de la franja del Besòs.

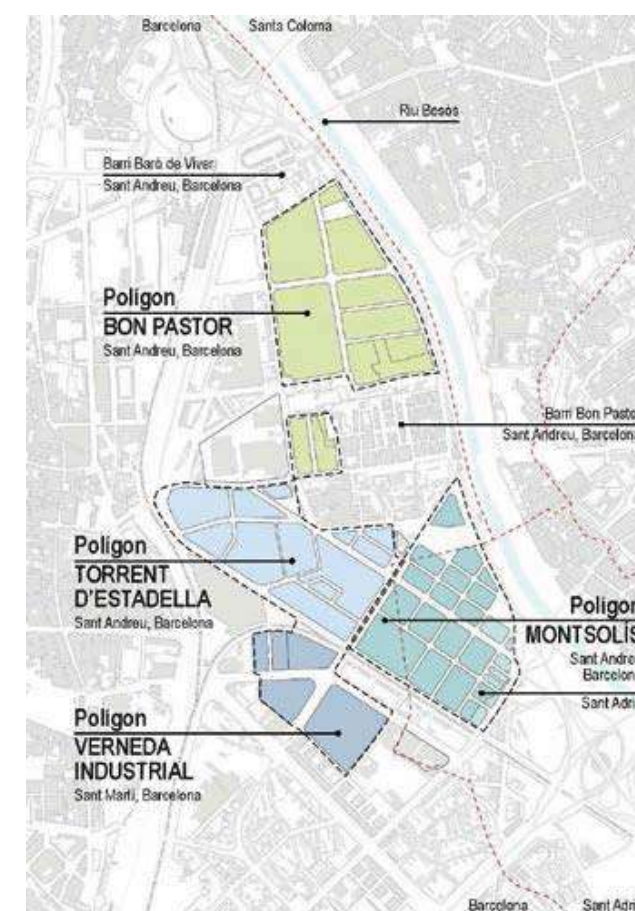
1 Objectius i metodologia

El projecte té dos objectius estratègics:

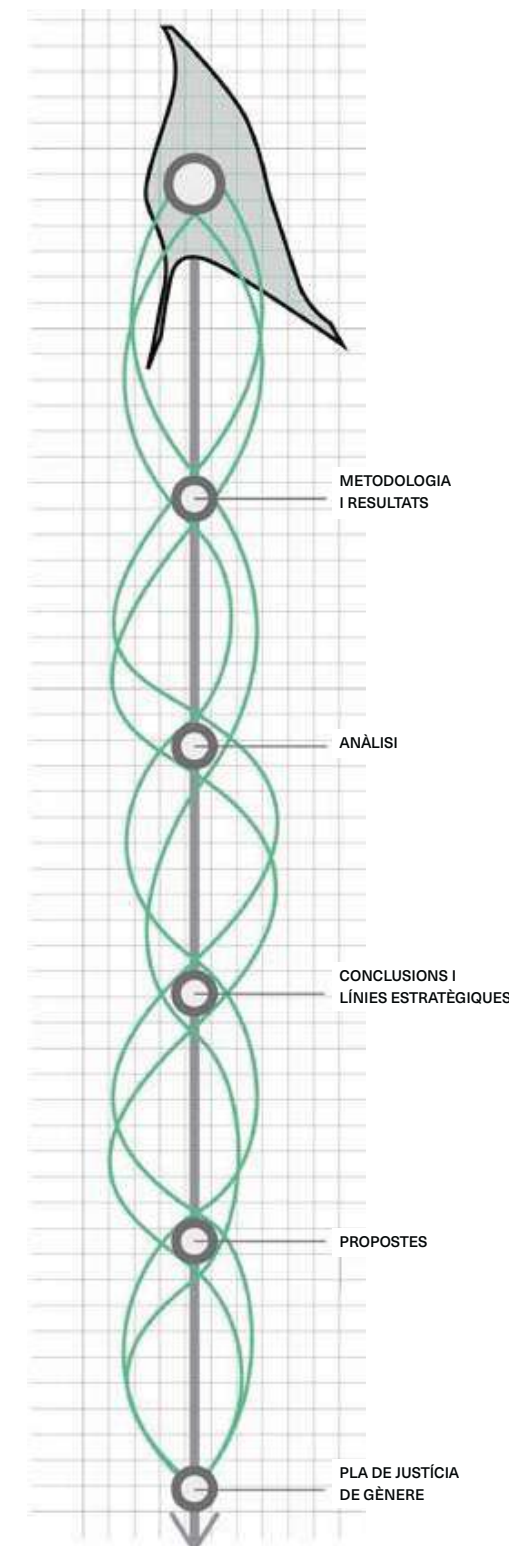
- Fer realitat una transformació de l'espai públic dels polígons basada en un urbanisme de la vida quotidiana
- Aconseguir que aquests polígons siguin també motors de la justícia de gènere en el món econòmic.

Àmbit d'estudi

Aquesta diagnosi se centra en els polígons del marge dret del Besòs: Bon Pastor, Torrent d'Estadella, la Verneda Industrial i Montsolís. Aquests polígons exemplifiquen les situacions i els processos que experimenten els espais industrials urbans.



Àmbit d'estudi. Font: Barcelona Regional



Procés de treball del document de diagnosi. Font: Pla Estel

Metodologia

L'anàlisi de l'espai públic i econòmic dels polígons d'activitat econòmica s'ha realitzat a través de quatre tècniques:

1. La recollida de fons documentals i dades prèvies

Hi ha una gran quantitat d'informació que s'ha anat elaborant al voltant dels polígons del Besòs. S'ha posat especial èmfasi en recollir tota aquella informació i dades on hi ha hagut processos de participació: marxas exploratòries de dones, el taller «Cap a un Bon Pastor circular», el Pla de mobilitat sostenible als polígons industrials del Bon Pastor i Torrent de l'Estadella i al centre comercial de La Maquinista, i el cens d'empreses i activitats.

2. L'observació de l'espai públic

Per fer aquesta anàlisi s'ha utilitzat la metodologia plantejada al *Manual d'urbanisme de la vida quotidiana* que permet caracteritzar l'espai públic dels polígons amb detall. El mètode consisteix a caminar per la zona d'estudi i classificar-la segons una escala de gradació de positiu a negatiu, respecte a si és facilitadora o no de les tasques de cures i de la vida quotidiana. L'eina inclou una sèrie de plantilles, relacionades amb els elements de dades físiques i socials següents:

FAÇANA/PERÍMETRE	VIAL/PAVIMENTS	ELEMENTS URBANS	ENTORN
Diversitat d'usos Transparència Unitats o obertures Qualitat de la façana Edificis sense ús	Accessibilitat Velocitat vehicles Passos de vianants Connectivitat	Il·luminació Protecció clima Elements joc Verd urbà	Visibilitat i orientació Soroll / Qualitat aire Cura comunitària Manteniment i neteja Percepció escala Persones i usos



La recollida de dades i posterior anàlisi s'ha fet amb sistemes d'informació geogràfica, amb l'extrapolació de la informació en segments de vorera i la codificació en semàfor (sent el vermell la classificació més negativa). Es busca estandarditzar el procés de diagnosi per poder comparar els espais al llarg del temps.

Els resultats cerquen adjectivar més que avaluar; es tracta de tenir més components per conèixer un espai abans d'intervenir-hi.

3. Grups de discussió amb veïnes, treballadores i equip municipal

Els tres tallers realitzats han permès, d'una banda, recollir informació de les opinions i del coneixement de les persones del seu espai quotidià i, de l'altra, la creació d'espais d'intercanvi de temes i experiències comuns. També han ampliat les dades recollides de l'observació de l'espai públic i han aconseguit aprofundir en els temes de seguretat, mobilitat i vida quotidiana.

4. Dades laborals de les empreses

Per abordar el coneixement en termes d'ocupació, s'ha analitzat la mida de les empreses, el nombre de persones treballadores i la tipologia d'activitat econòmica en termes generals a partir del cens d'empreses elaborat per Barcelona Activa. I també s'ha realitzat un treball de recopilació de dades específic per a aquest estudi a través del contacte directe, davant la impossibilitat d'obtenir dades desagregades per sexe de cap font accessible. Finalment, es van poder recollir dades segregades de 205 empreses (27,7 %) de les 787 del total.

2 Diagnosi

Es presenten les conclusions de la diagnosi dividides en tres apartats: urbanisme quotidià, cadenes de tasques i cures, i món laboral. Creiem que no és possible fer una diferenciació temàtica quan fem una diagnosi amb perspectiva de gènere, i especialment en aquest cas, quan la cura ha estat un tema central. Tots tres apartats se superposen i és per això que es fa necessària una lectura transversal de tota la informació recollida i és l'esforç que s'ha fet en aquest apartat.

Urbanisme quotidià

Es diagnostica que cap dels quatre polígons té característiques que facilitin la vida quotidiana, encara que al Bon Pastor sí trobem una millor qualificació global d'alguns carrers. En general podem observar que caldria fer una intervenció clara als polígons per tal de millorar la vida de les persones.

Façanes i vials

- Presència de moltes façanes cegues.
- Carrers amb activitats que generen poques interaccions socials, especialment a la nit.
- Manca de diversitat d'usos.
- Els carrers tendeixen a dedicar la majoria d'espai als vehicles.
- Voreres, quan n'hi ha, ocupades pel vehicle privat i les operacions logístiques (DUM). El 60 % no compleixen criteris d'accessibilitat.
- Passos de vianants insuficients.
- Carrers sorollosos i manca de qualitat de l'aire.

Entorn

- Percepció d'inseguretat (la desinversió provocada per la incertesa urbanística ha accelerat la degradació). Il·luminació insuficient.
- Pocs elements urbans (mobiliari, fonts, lavabo, protecció del clima).
- Falta de manteniment i llegibilitat dels recorreguts. Poca continuïtat dels recorreguts.
- Poques persones utilitzant els carrers. Majoritàriament homes.

Mobilitat

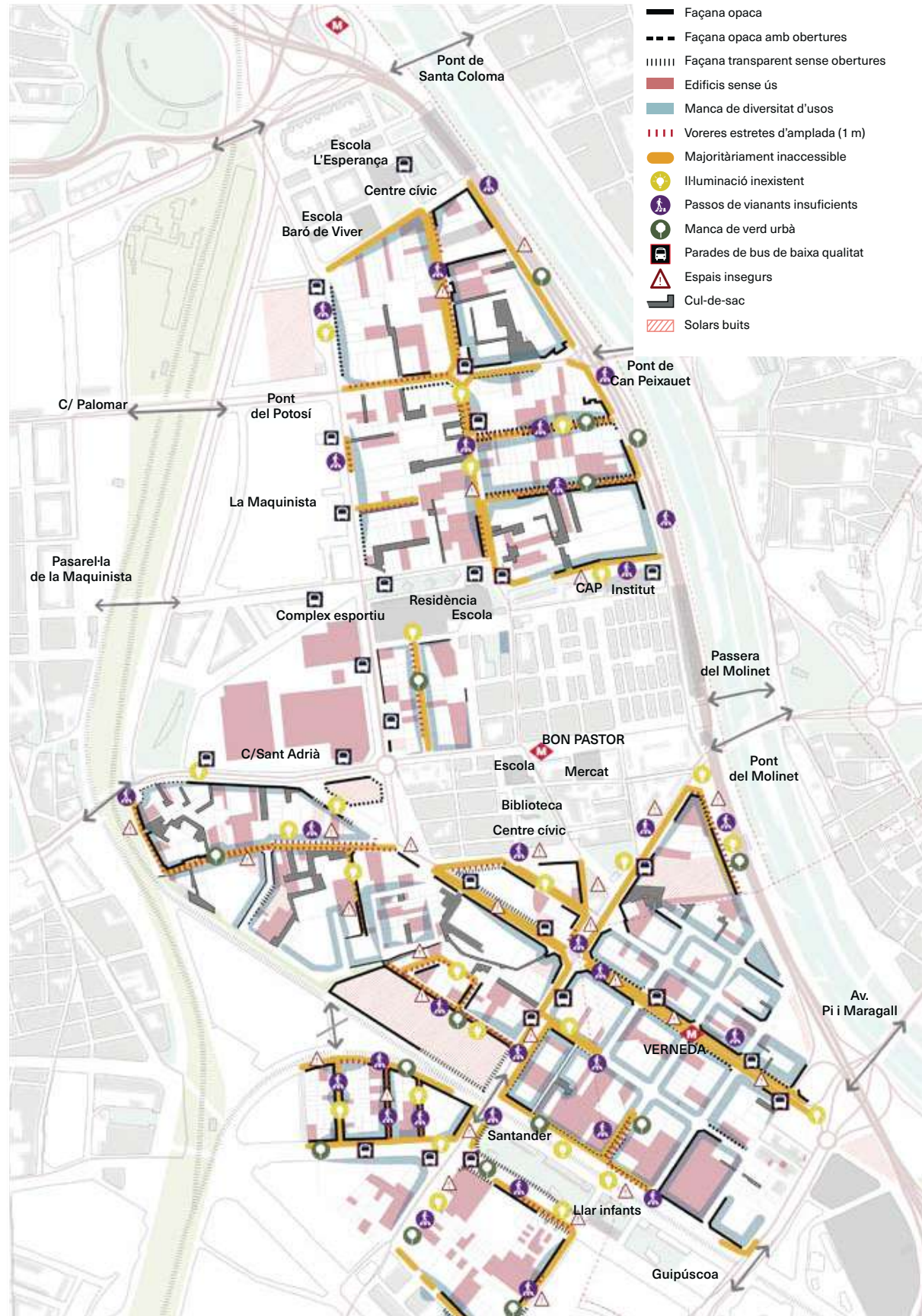
- Al 50 % de les parades d'autobús es detecta una mancança d'elements urbans (papereres, bancs...), també il·luminació i neteja. Manca informació del temps d'espera.
- Freqüència d'autobusos insuficient a primeres hores del matí.
- Cal repensar la ubicació de parades d'autobús.
- Hi ha bastants carrils bici però falta millorar la connectivitat i la seguretat. Hi ha vehicles que envaeixen el carril bici. Falten carrils bici per creuar els polígons en sentit est-oest.
- Es recomana promoure plans de gestió d'aparcament i els trajectes compartits.
- Recorreguts difícils per a persones amb mobilitat reduïda i persones amb cotxets d'infants o carros.



Façanes cegues, sense elements urbans i poca diversitat d'usos, carrer del Ferrocarril



Invasió de la vorera amb vehicles, carrer de Santander



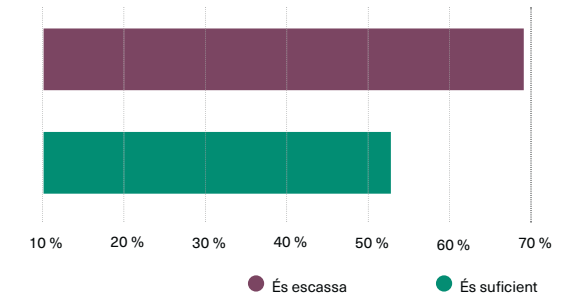
Mapa resum de la situació actual en relació a l'urbanisme quotidià. Font: Barcelona Regional

Cadena de tasques i cures

Es diagnostica una dificultat de realització de les tasques quotidianes i de cura a causa de la poca permeabilitat del teixit, la manca de connectivitat i la poca activació dels sòls.

Connectivitat amb la trama urbana

- Poca integració al continu urbà.
- Fragmentació a causa de les vies de tren, la ronda i el riu. Ponts i passeres elements essencials d'unió amb els barris. 3.500 persones creuen les vies de tren a peu cada matí laborable i 2.600 persones, el riu. Cal millorar aquests elements en relació amb l'accessibilitat i la percepció de seguretat, especialment el pont de Santander.
- Manca de permeabilitat: recintes industrials com a barreres que dificulten el contacte entre barris.
- Només hi ha espais de facilitació de la vida quotidiana als límits dels polígons.



Espais públics

- Falten espais de trobada i espais per realitzar tasques de cura.
- Als espais verds els manca ombra.
- Als grups de discussió es reivindica la recuperació de la relació amb la llera del riu.
- La majoria de dones evita els espais públics per por o per les males condicions de l'espai.

Realització de tasques diàries

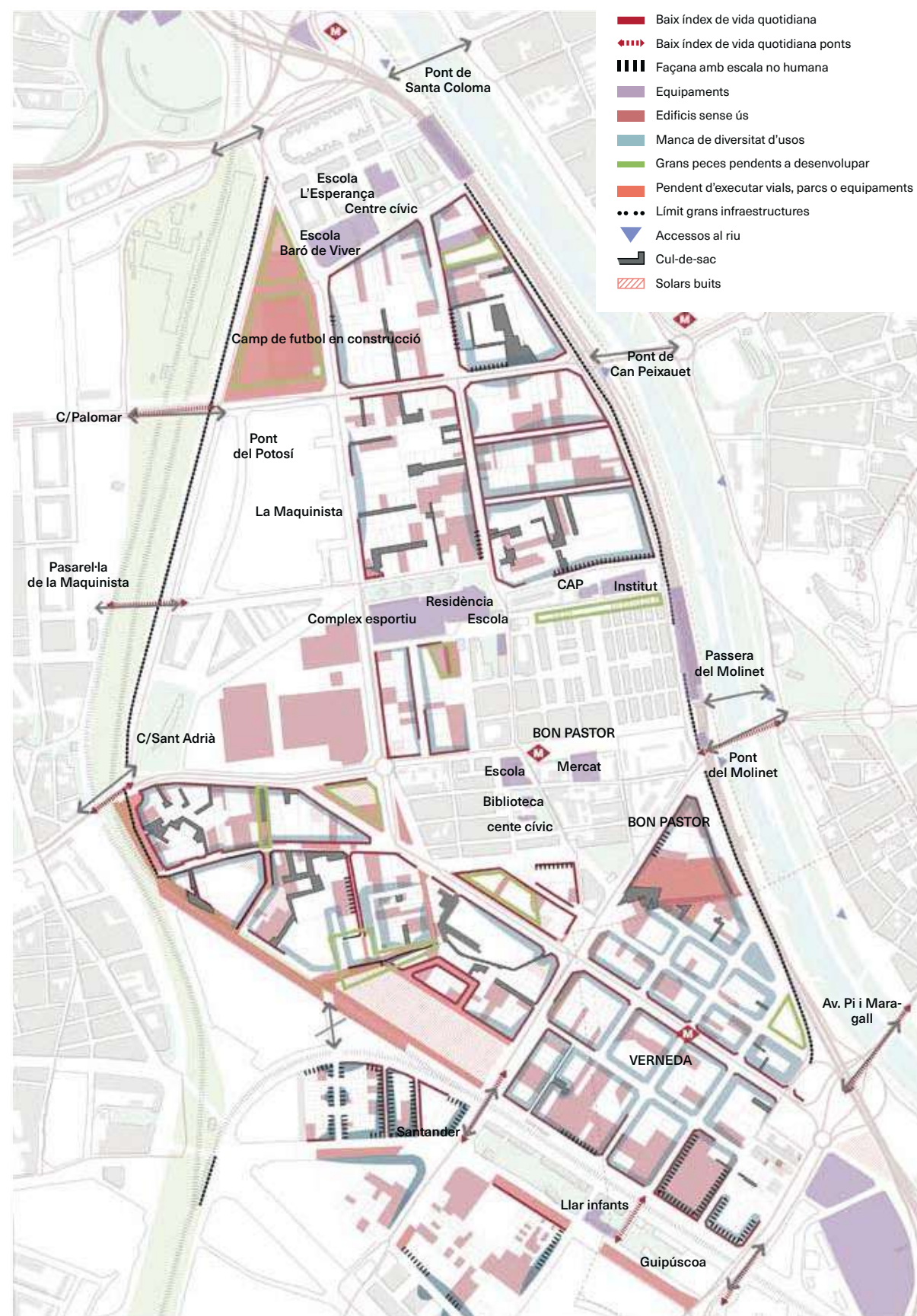
- En la majoria dels carrers no hi ha comerços ni serveis de proximitat.
- Falta una escola bressol propera.



Mapa de qualificació global dels ponts



Pont i passarel·la del carrer Santander. Font: Barcelona Regional



Mapa resum de la situació actual en relació amb la cadena de tasques i cures. Font: Barcelona Regional

Poligoneres: justícia de gènere al marge dret del Besòs

Objectius



Fer realitat la transformació de l'espai públic dels polígons basada en un urbanisme de la vida quotidiana



Aconseguir que aquests polígons siguin també motors de la justícia de gènere en el món econòmic

Anàlisi

Urbanisme quotidià

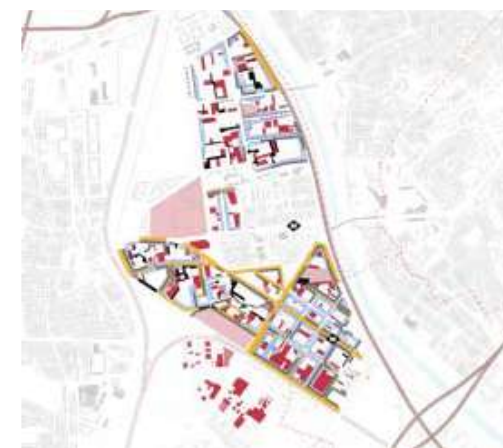
- Manca de diversitat d'usos i façanes cegues
- Poc espai i qualitat per a vianants
- Percepció d'inseguretat
- Falta mobiliari urbà i manteniment
- Calen millores en parades de bus i carril bici

Cadena de tasques i cures

- Poca integració a la trama urbana
- Calen millores a ponts i passeres
- Falta d'espais de trobada i serveis
- Dificultat de realització de tasques quotidianes

Món laboral

- Només el 29% dones treballadores al polígon*
- Només 10 empreses de 92 contactades afirmen disposar de Pla d'igualtat i 11 de Protocol d'assetjament sexual o per raó de sexe



Conclusions i línies estratègiques

L'espai no facilita la vida quotidiana

- Ordenar els fluxos vehiculars
- Prioritzar els usos quotidians
- Millorar la qualitat urbana

Ubicació estratègica, però fragmentada

- Augmentar la permeabilitat
- Millorar la connectivitat
- Incentivar l'activació

Polígons actius, però masculinitzats

- Intervenir en l'escala econòmica i temporal
- Ampliar la tipologia empresarial
- Diversificar els perfils ocupacionals



Fluxos vehiculars



Usos quotidians



Qualitat urbana



Permeabilitat



Connectivitat



Activació



Escala econòmica i temporal



Tipologia empresarial



Perfils ocupacionals

* Dades segregades per sexe extretes del contacte directe amb 205 empreses. Representen un 27,7 % del total d'empreses.

Metodologia d'anàlisi



Recollida de fons documentals i dades prèvies



Observació de l'espai públic:
Façanes i perímetre
Vials i paviments
Elements urbans
Entorn



Grups de discussió i enquestes



Recollida de dades laborals de les empreses desagregades per sexe

Propostes

- Formació i programes d'inserció laboral
- Foment d'espais de trobada per a dones
- Suport als plans d'igualtat i protocols
- Accions de sensibilització i visualització
- Viver d'empreses liderades per dones
- Escoles bressol als polígons
- Transformació espais públics
- Ponts i passeres més humanes
- Millora de lesparades d'autobús i la mobilitat activa
- Millora d'aparcaments de vehicles
- Regulació mobilitat pesada
- Incentius per a l'economia circular i feminista
- Reconeixement bones pràctiques
- Participació de les dones
- Reactivació espais i edificis buits
- Regulació usos i activitats per diversificar



Acció: Pla de justícia de gènere

- Dissenyar les mesures per portar a terme una transformació de l'espai públic basada en un urbanisme de la vida quotidiana.
- Treballar la justícia de gènere en el món econòmic
- Coordinar els diferents ens implicats
- Garantir que les mesures contenen una perspectiva feminista

3 accions estratègiques immediates

- Urbanisme tàctic
- Actuacions artístiques a l'espai públic
- Estratègia comunicativa



Món Laboral

Una aproximació al parc empresarial dels polígons i al seu perfil econòmic identifica 739 empreses, on treballen quasi 9.000 persones. Les activitats majoritàries són la producció, la distribució i el comerç a l'engròs, la resta d'activitats són molt diverses. El 87 % són microempreses o empreses petites (entre 1-50 persones) i destaca l'existència de set grans empreses de més de 500 persones.

L'activitat

- Els polígons del marge dret del Besòs constitueixen el major ecosistema en nombre d'empreses en sòl industrial de tot el continu metropolità de Barcelona.
- Aquests polígons esdevenen un dels pocs àmbits productius de l'eix Besòs, en un territori amb greus problemes d'ocupació i amb una autocontenció laboral tradicionalment baixa.
- Manca de diversitat de tipus d'indústria.
- En l'anàlisi d'aquestes dades, hem de tenir en compte la inclusió de l'empresa de moda i perfums Antonio Puig, amb 258 dones a la plantilla (un 65,2 % del total). D'aquestes, el 36,43 % són operàries, així doncs, les tendències que mostren les dades serien encara més extremes si prescindíssim del biaix que genera aquesta empresa en particular.
- De les 92 empreses contactades, només deu afirmen disposar de Pla d'igualtat i onze d'un Protocol contra l'assetjament sexual o per raó de sexe.

Dades desagregades per sexe

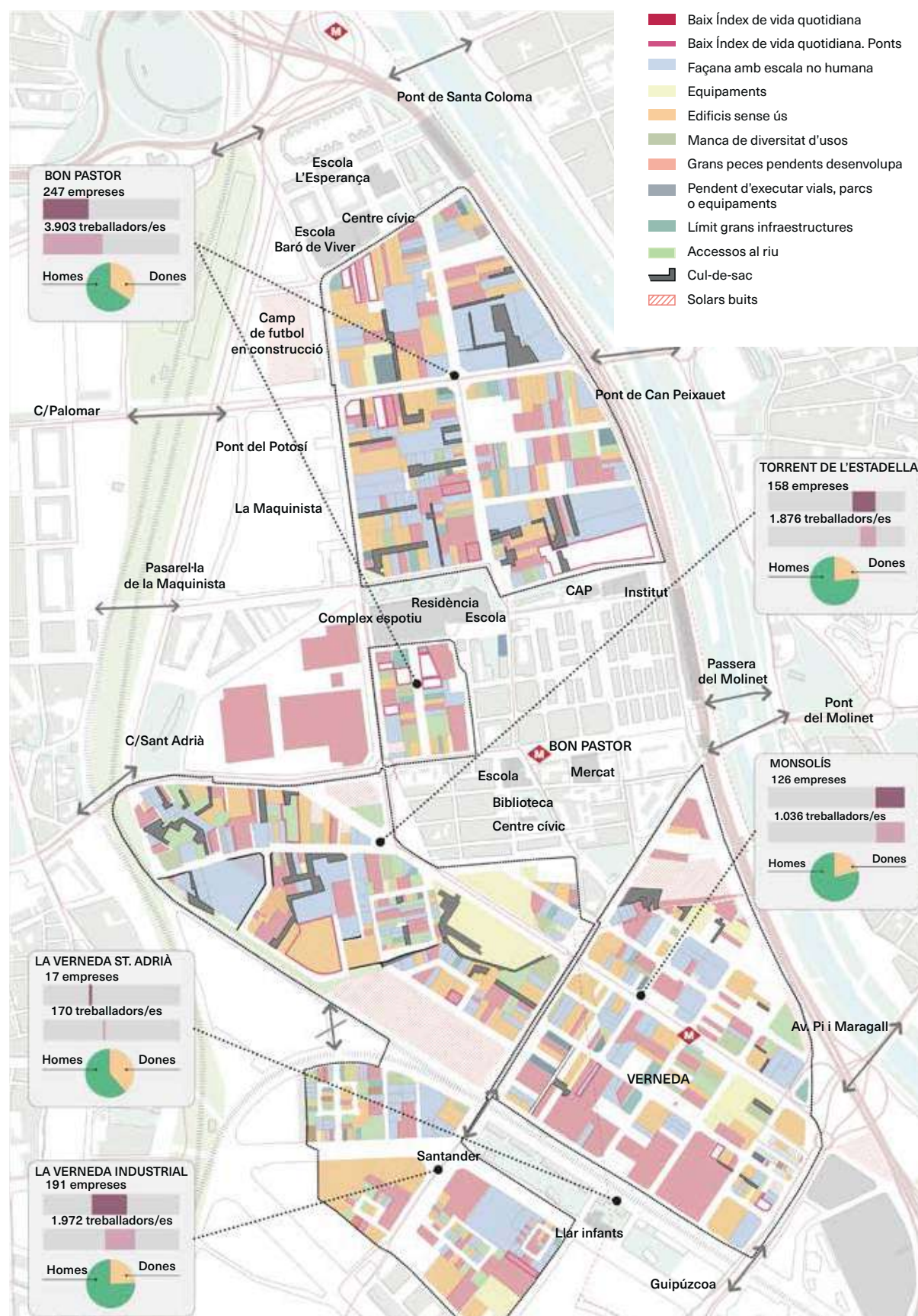
- De les dades obtingudes del contacte amb 205 empreses dels polígons (només suposen un 27,7 % del total), s'observa que el 29,38 % de les persones treballadores són dones envers un 70,62 % d'homes.
- L'única categoria on hi ha més dones que homes és l'administrativa, amb un 65 % de les persones treballadores. Els operaris són majoritàriament homes (80 %), com les persones directives o comandaments intermedis (73 i 69 %, respectivament).
- Només a les tres empreses de més de 250 persones podem trobar quasi un 40 % de dones directives, així com un 45,2 % de dones en comandaments intermedis.
- No hi ha grans diferències entre els diferents polígons, tot i que el que laboralment ocupa més dones és La Verneda-Sant Adrià, amb un 38,81 %, i el que menys, Torrent de l'Estadella amb un 20,87 %.

Mesures d'impuls a l'ocupació igualitària a les empreses

- Barcelona Activa i Pla de barris porten a terme actuacions de foment de l'ocupació. S'han realitzat 126 visites a empreses entre l'agost del 2017 i el desembre del 2018, i 156 accions concretes d'assessorament i suport a les empreses de l'Eix Besòs. S'ha fet una web i incorporat la figura del dinamitzador industrial. En relació amb accions adreçades només a dones: carnets de conduir; acompanyament de dones gitanes; projecte Dones trencant amb la precarietat, i inclusió laboral de dones amb malestar emocional (Som de barri).
- Manca de mesures com ara el teletreball, la conciliació familiar i la proximitat a les escoles per facilitar tant l'accés a la feina com l'atenció a altres responsabilitats de cura i de vida quotidiana.
- Oportunitat per impulsar plans d'emprenedoria de dones en naus buides i una xarxa de dones. Distribució de dones i homes per categoria i grandària de les empreses (basat en una mostra del 27,7 % del total de les empreses).

	Personal directiu		Comandaments intermedis		Administració		Personal operari	
	Dones	Homes	Dones	Homes	Dones	Homes	Dones	Homes
De 1 a 5	31,4%	68,6%	31,3%	68,8%	64,6%	35,4%	14,8%	85,2%
De 6 a 50	25,1%	74,9%	24,2%	75,8%	70,5%	29,5%	13,6%	86,4%
De 51 a 150	19,2%	80,8%	24,5%	75,5%	50,6%	49,5%	14,2%	85,8%
De 151 a 250	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Més de 250	39,1%	60,9%	45,4%	54,6%	70,5%	29,5%	30,6%	69,4%
Total	27,1%	72,9%	30,6%	69,4%	65,1%	34,9%	19,8%	80,2%

Distribució de dones i homes per categoria i grandària de les empreses (basat en una mostra del 27,7 % del total de les empreses)



Conclusions sobre la facilitat de realització de la cadena de tasques quotidianes. Font: Barcelona Regional

3 Conclusions i línies estratègiques

Fruït de la diagnosi s'han extret tres conclusions sobre l'àmbit d'estudi:

- És un espai públic que no facilita la vida quotidiana.
- És un territori amb una ubicació estratègica, però que trenca la cadena de tasques i cures.
- Uns polígons actius però masculinitzats i poc equitatius.

El document *Poligoneres: Diagnosi. Justícia de gènere als polígons del marge dret del Besòs* proposa línies estratègiques per afrontar cada un dels punts de les conclusions de la diagnosi i 23 actuacions concretes. El desplegament de les actuacions en projectes concrets quedarà recollit al futur Pla de justícia de gènere en els polígons de la franja del Besòs.

A continuació es resumeixen les línies estratègiques agrupades segons les conclusions de la diagnosi:

Ordenar els fluxos vehiculars	Compatibilitzar desplaçaments de mercaderies amb els recorreguts quotidians.
Prioritzar els usos quotidians	Diversificar i complementar els usos existents amb plantes baixes comercials, equipaments i habitatges.
Millorar la qualitat urbana	Garantir escala humana, llocs d'estada i qualitat ambiental. També la millora dels recorreguts per ponts i passeres i el servei de transport públic.
Augmentar la permeabilitat	Facilitar trajectes transversals entre les grans peces industrials.
Millorar la connectivitat	Augmentar punts de contacte de les àrees de treball amb l'espai públic i cap als barris. Promoure la mobilitat sostenible.
Incentivar l'activació	Implantar activitats als espais sense ús, abandonats o pendents per tal de garantir una continuïtat dels recorreguts i una percepció de seguretat positiva.
Intervenir en l'escala econòmica i temporal	Introduir espais de tasques reproductives i de cures dins els cicles de les empreses, com per exemple llars d'infants entre les empreses i/o cures a les persones amb diversitat funcional. Promoure campanyes de democratització de les cures i espais de trobada de dones treballadores de les empreses.
Ampliar la tipologia empresarial	Diversificar la tipologia de les activitats productives per tal d'incloure empreses en què el percentatge de dones treballadores és major que el d'homes. Incentivar altres formes empresarials com ara el cooperativisme i el foment de l'emprenedoria femenina.
Diversificar els perfils ocupacionals	Promoure plans d'igualtat, protocols contra l'assetjament, formació i incentivar la incorporació de dones a les plantilles.

4 Propostes

Per tal de revertir la situació dels polígons, es recullen les següents actuacions de proposta que actuen sobre una o diverses línies estratègiques. El desplegament de les actuacions en projectes concrets quedarà recollit en el futur Pla de justícia de gènere en els polígons de la franja Besòs.

LÍNIES
ESTRATÈGIQUES



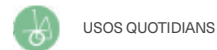
FLUXOS VEHICULARS



PERMEABILITAT



ESCALA ECONÒMICA
I TEMPORAL



USOS QUOTIDIANS



CONNECTIVITAT



TIPOLOGIA EMPRESARIAL



QUALITAT URBANA



ACTIVACIÓ



PERFILS OCUPACIONALS

Formació per a dones en àmbits masculinitzats



Promoure la relació dels polígons amb els centres escolars



Fomentar mitjançant formacions o guies, la selecció de personal amb perspectiva de gènere



Promocionar la creació d'una xarxa d'empreses i de les dones treballadores a les empreses per a fomentar espais de trobada (físics/digitals)



Suport als plans d'igualtat i protocols contra l'assetjament



Accions de sensibilització i visibilització de les violències masclistes



Viver d'empreses liderades per dones



Viver d'empreses liderades per dones



Serveis de cura: escoles bressol al polígon



Accions i campanyes sobre la democratització de les cures



Transformació dels espais públics per millorar-ne la seguretat



Humanitzar la xarxa de ponts i passeres



Actuar sobre els espais d'estada de les parades d'autobús



Millora de les parades de bus en relació a la xarxa de recorreguts quotidians



Promoció de la mobilitat activa (carrils bici, càrrega elèctrica, emmagatzematge)



Millora de l'organització de l'estacionament de vehicles, alliberant eixos més per als vianants



Regulació de l'accés de la mobilitat pesada en alguns itineraris



Incentius a la instal·lació de determinades empreses: economia circular, solidària, cooperativa, social i feminista



Impulsar accions de reconeixement de bones pràctiques



Generar un banc de bones pràctiques



Implicar al col·lectiu de dones en el disseny i en la intervenció als polígons



Reactivació dels espais i edificis buits mitjançant els usos temporals o cessions d'ús



Regulació dels usos i les activitats per diversificar l'economia i la tipologia d'empreses



Diagrama del procés de disseny dels equipaments i la introducció de la perspectiva de gènere. Font: Barcelona Regional

5 Idees per passar a l'acció

Aquest projecte ha finalitzat la primera fase de diagnosi que ha servit per reflexionar sobre la situació actual dels polígons amb una mirada de gènere. La següent fase, el vessant d'acció, serà l'elaboració d'un Pla de justícia de gènere en els polígons de la franja Besòs.

Les principals línies de treball del Pla estratègic s'estan portant a terme amb la col·laboració d'una entitat del territori, Andròmines, i el Centre de Recerca Polis, i consisteixen en:

- Coordinar els diferents ens de l'Ajuntament així com altres agents d'intervenció.
- Dissenyar les mesures per realitzar una transformació de l'espai públic basada en un urbanisme de la vida quotidiana.
- Garantir que les mesures contenen una perspectiva feminista orientada a transformar les relacions de desigualtat.
- Treballar perquè aquests polígons siguin també motors de justícia de gènere en el món econòmic.



Mapa d'agent. Font: Pla Estel (2020)

Accions estratègiques

Es proposen tres accions estratègiques d'implementació immediata:

- Actuacions d'urbanisme tàctic
- Actuacions d'expressió artística a l'espai públic
- Estratègia comunicativa

Actuacions d'urbanisme tàctic

L'objectiu d'aquestes accions és millorar de manera immediata i provisional la mobilitat a peu de les persones que fan ús del polígon, i també assenyalar punts conflictius per ser abordats en futures reformes urbanístiques permanents. Les intervencions sorgeixen dels tallers participatius i de l'observació elaborada en la diagnosi. Exemples:



Eliminar obstacles i delimitar voreres.
Ubicació: c/ Fra Juniper Serra-Formiga

- Eliminar mur
- Delimitar vorera vianants



Millora la mobilitat dels vianants. Posar pilones, assenyalar pas de vianants a tot el carrer, eventualment millorar l'il·luminació i visibilitat. Aquesta transformació pot ser l'inici d'altres per fer segurs els camins quotidians a grans empreses, equipaments i serveis. Ubicació: c/ Torrent de l'Estadella

- Proposta de transformació
- Mobilitat actual vianants



Definir espai per hort urbà. Si es disposés de suficients recursos es podria considerar aquesta iniciativa amb col·lectius del territori com ara FEMAREC, Urbaser i entitats del barri. Altres projectes podrien ser mitgeres verdes o marxes exploratòries. Ubicació: c/ Torrent de l'Estadella

- Proposta àmbit hort urbà

Accions artístiques

L'objectiu d'aquestes actuacions és generar discursos de reconeixement de la situació de les dones als polígons en relació amb les discriminacions, biaixos de contractació, assetjament, manca d'autonomia en mobilitat, entre d'altres.

Es proposa dur a terme una o unes jornades d'acció artística-visualitzadora dels resultats del projecte Polígoneres (tant de la diagnosi com de nous imaginaris) a l'espai públic (en diferents punts i formats i col·lectius implicats). Accions que estaran pensades i realitzades amb els col·lectius, entitats i empreses dels barris.

Estratègia comunicativa

L'objectiu és generar un espai comunicatiu entre les dones que habiten els polígons i barris de la franja Besòs per compartir experiències i estratègies, així com un canal d'elles cap a la resta de la ciutadania des d'on mostrar les seves reivindicacions. Un espai centrat en una o més xarxes socials, que sigui sostenible econòmicament i que la seva gestió pugui ser traspasada a les mateixes usuàries, a través d'alguna forma d'autoorganització. L'estratègia comunicativa ha de permetre:

- Posar en contacte treballadores, associacions i altres entitats presents als polígons perquè puguin compartir experiències i discursos.
- Assenyalar punts foscos dels polígons en el camp de l'urbanisme. Es podria comptar amb una comunicació virtual i una senyalització material d'aquests punts foscos.
- Facilitar-se mútuament la mobilitat compartint vehicles, fent passejades conjuntes o explorant altres estratègies.
- Identificar bones i males pràctiques presents al polígon en relació amb biaixos de contractació, assetjaments, discriminacions, etc.
- Difondre les accions que es duguin a terme en relació amb el Pla de justícia de gènere en els polígons de la franja Besòs.



Art urbà participatiu. Implicant la Fabra i Coats, entitats del barri, treballadores de les empreses, alumnes, escoles i instituts. Projectes de referència: Nau Bostik

COORDINACIÓ

AJUNTAMENT DE BARCELONA

Direcció de Serveis de Gènere
i Polítiques del Temps

Sonia Ruiz. Directora de Serveis
de Gènere i Polítiques del Temps

Elena Herranz. Tècnica Superior
en Gestió

Blaí Martí. Tècnic d'Igualtat

Melanye Franco

Pilar Plumed

Miriam Martínez

EQUIP TÈCNIC

BARCELONA REGIONAL

Ana Paricio. Psicòloga urbana

Laura Vergoñós. Ambientòloga

Maribel Cadenas. Arquitecta
i antropòloga

I el suport tècnic i administratiu
de Barcelona Regional

SUPORT TÈCNIC DE PLA ESTEL

Alba Domínguez. Arquitecta

Konstantina Chrysostomou.
Arquitecta

Arnau Boix. Arquitecte

Marc Deu. Arquitecte

Document V1,
Setembre 2023.

© IMATGES
© TEXTS

BR-Barcelona Regional

Cap part d'aquesta publicació,
incloent-hi el disseny general
i la coberta, no pot ser copiada,
reproduïda, distribuïda,
transformada, emmagatzemada
o transmesa de cap manera ni per
cap mitjà, tant si és elèctric com
químic, mecànic, òptic, de gravació,
de fotocòpia o per altres mètodes,
sense l'autorització prèvia per escrit
dels titulars de la seva propietat
intel·lectual.



**BARCELONA
REGIONAL**

Carrer 60, 25--27
Edifici Z. 2a planta
Sector A. Zona Franca
08040 Barcelona

T (+34) 932 237 400
F (+34) 932 237 414
br@bcnregional.com
www.bcnregional.com