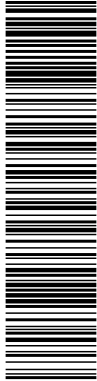


DOCUMENT ADJUNT (TD99): ADJUNT_MemPPU_SIS_20240326_SS.pdf_28032024	IDENTIFICADORS Nº Entrada: 1558, Data: 28/03/2024 10:29:00, Data de presentació: 28/03/2024 8:29:00	
ALTRES DADES Codi per a validació: E1AL7-BFVOE-ITVII Data d'emissió: 24 de Abril de 2024 a les 11:06:15 Pàgina 1 de 66	SIGNATURES	ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 29554701 E1AL7-BFVOE-ITVII 671D4B99E68FD29F8DD950336040115FEE168DD7) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mijjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: [https://accce.eiba.cat/verificador.jsp?codigo\\_entidad=elpapiol](https://accce.eiba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=elpapiol)

**PLA PARCIAL URBANÍSTIC  
SUBÀMBIT 2. INDUSTRIAL SUD  
SECTOR INDUSTRIAL SUD. EL PAPIOL**

**PROMOTOR: SUMINISTROS DE ARCILLA S.A. CADEFOR S.A.**

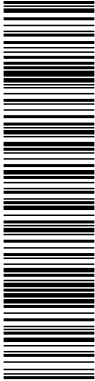
**CAROLINA MIRAPEIX MARTÍNEZ. ADVOCADA  
ANTONI COMPANYS FERRAN. DOCTOR ARQUITECTE.**

**MARÇ 2024**



## ÍNDEX

<b>0.</b>	<b>INTRODUCCIÓ</b> .....	<b>4</b>
0.1.	INFORME AMBIENTAL.....	4
0.2.	PROJECTE DE RESTAURACIÓ.....	7
<b>1.</b>	<b>MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ</b> .....	<b>9</b>
1.1.	SITUACIÓ I ÀMBIT.....	9
1.2.	CARACTERÍSTIQUES DEL TERRITORI.....	9
1.2.1.	TOPOGRAFIA, ESTAT ACTUAL I USOS.....	9
1.2.2.	RISC GEOLÒGIC.....	9
1.2.3.	RISC FORESTAL.....	11
1.2.4.	RISC D'INUNDACIONS.....	12
1.2.5.	RISC QUÍMIC.....	12
1.3.	PLANEJAMENT VIGENT.....	14
1.3.1.	MARC LEGAL.....	14
1.3.2.	MARC URBANÍSTIC.....	15
1.4.	SITUACIÓ RESPECTE A LES INFRASTRUCTURES I SERVEIS.....	19
1.5.	ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT.....	20
<b>2.</b>	<b>MEMÒRIA DE L'ACTUACIÓ</b> .....	<b>21</b>
2.1.	JUSTIFICACIÓ DE LA CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT DEL PLA.....	21
2.2.	PROMOCIÓ I TRAMITACIÓ.....	21
2.3.	OBJECTIUS DE L'ORDENACIÓ.....	21
2.4.	ALTERNATIVES CONSIDERADES.....	24
2.5.	DESCRIPCIÓ DE L'ORDENACIÓ.....	26
2.5.1.	ESTRUCTURA GENERAL DE L'ORDENACIÓ.....	27
2.5.2.	SISTEMA VIARI.....	28
2.5.3.	SISTEMA D'EQUIPAMENTS I ESPAIS VERDS.....	31
2.5.4.	SÒL DESTINAT A ZONA AMB APROFITAMENT I EDIFICACIÓ.....	35
2.5.5.	XARXES DE SERVEIS.....	35
2.6.	DIVISIÓ POLIGONAL.....	37
2.7.	SISTEMA D'ACTUACIÓ.....	37
2.8.	CESSIÓ APROFITAMENT URBANÍSTIC.....	37
2.9.	PROCÉS D'EXECUCIÓ.....	38
2.10.	JUSTIFICACIÓ DE L'OBSERVANÇA DEL DESENVOLUPAMENT SOSTENIBLE.....	38
2.11.	CONSIDERACIONS AMBIENTALS.....	39
2.12.	CONSIDERACIONS DE MOBILITAT.....	42
<b>3.</b>	<b>QUADRES DE DADES</b> .....	<b>43</b>
3.1.	QUADRE DE SUPERFÍCIES DE SÒL.....	43
3.2.	QUADRE D'APROFITAMENTS.....	43
3.3.	QUADRE COMPARATIU DE SUPERFÍCIES I ESTÀNDARDS.....	43
3.4.	QUADRE DE CARACTERÍSTIQUES DE SÒL PRIVAT PER ILLES.....	44
<b>4.</b>	<b>ORDENANCES REGULADORES</b> .....	<b>46</b>
<b>5.</b>	<b>PLA D'ETAPES</b> .....	<b>61</b>
<b>6.</b>	<b>MEMÒRIA SOCIAL</b> .....	<b>63</b>
<b>7.</b>	<b>ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER</b>	
<b>8.</b>	<b>ESTUDI AMBIENTAL ESTRATÈGIC</b>	



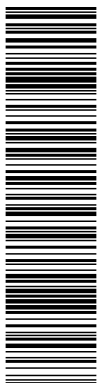
- 9. PROJECTE DE RESTAURACIÓ – EIIP
- 10. ESTUDI ESTABILITAT TALUSSOS
- 11. ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

**DOCUMENTACIÓ GRÀFICA**

1. SITUACIÓ. EMPLAÇAMENT	1: 20.000	1: 10.000
2. RELACIÓ AMB EL PLANEJAMENT VIGENT	1: 5.000	
3.1. TOPOGRÀFIC INICIAL, PROPIETAT	1: 2.000	
3.2. TOPOGRÀFIC PROPOSTA	1: 2.000	
3.3. TOPOGRÀFIC PROPOSTA. SECCIONS	1: 2.000	
3.4. ORTOFOTO ÀMBIT RESTAURACIÓ	1: 2.000	
3.5. PERSPECTIVA TOPOGRAFIA	S/E	
4. VIALITAT	1: 2.000	
5. ZONIFICACIÓ	1: 2.000	
6. PARCEL·LACIÓ I ORDENACIÓ DE L'EDIFICACIÓ	1: 2.000	
7.1. SECCIONS TRANSVERSALS	1: 2.000	
7.2. SECCIONS ALÇATS LONGITUDINALS	1: 2.000	
7.3. SECCIÓ 1 COMPARATIVA MPGM I PPU	1: 1.000	
7.4. SECCIÓ 2 COMPARATIVA MPGM I PPU	1: 1.000	
7.5. SECCIÓ 3 COMPARATIVA MPGM I PPU	1: 1.000	
7.6. SECCIÓ 4 COMPARATIVA MPGM I PPU	1: 1.000	
7.7. SECCIÓ 5 COMPARATIVA MPGM I PPU	1: 1.000	
7.8. SECCIÓ 6 COMPARATIVA MPGM I PPU	1: 2.000	
8.1. SERVEIS. XARXA AIGUA	1: 2.000	
8.2. SERVEIS. XARXA CLAVEGUERAM	1: 2.000	
8.3. SERVEIS. XARXA ELÈCTRICA	1: 2.000	
8.4. SERVEIS. XARXA TELECOMUNICACIONS. GAS	1: 2.000	
9.1 DETALL SECCIÓ TALÚS	1: 500	
9.2 DETALL ALÇATS	1: 500	
9.3 DETALL PLANTA I ALÇAT	1: 500	
10.1 PERSPECTIVA PROPOSTA	S/E	
10.2 PERSPECTIVA PROPOSTA	S/E	
10.3 PERSPECTIVA PROPOSTA	S/E	

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 20554701 E1AL7-BFVOE-ITVII) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accce.e.diba.cat/verificador.jsp?codigo\_entidad=ipapal

DOCUMENT ADJUNT (TD99): ADJUNT_MemPPU_SIS_20240326_SS.pdf_28032024	IDENTIFICADORS Nº Entrada: 1558, Data: 28/03/2024 10:29:00, Data de presentació: 28/03/2024 8:29:00
ALTRES DADES Codi per a validació: E1AL7-BFVOE-ITVII Data d'emissió: 24 de Abril de 2024 a les 11:06:15 Pàgina 4 de 66	ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 29554701 E1AL7-BFVOE-ITVII) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Milijancant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.siba.cat/verificador.jsp?codigo\_entidad=ipapiol

## 0. INTRODUCCIÓ

La necessitat i demanda de nou sòl industrial en el nucli de Papiol, junt amb la pretensió, per part de l'Ajuntament, de resoldre situacions consolidades amb les corresponents autoritzacions administratives, d'activitat industrial minera extractiva en sòl no urbanitzable, va determinar la redacció de la MODIFICACIÓ DEL P.G.M. C78 "SECTOR INDUSTRIAL SUD-LES ESCLETXES" per part de l'Ajuntament de Papiol, que va ser aprovada definitivament per acord del Govern de la Generalitat de data 28 de març de 2006, publicat al DOGC el 23 d'octubre de 2006.

En data 22 de maig de 2019 es presentà a l'Ajuntament l'Avanç de Pla, registre d'entrada núm. 2.502 sol·licitant la seva tramitació en desplegament de les previsions del planejament general.

S'emeté l'informe tècnic núm 227\_19 FAVORABLE, amb caràcter vinculant segons l'article 34 de les ordenances específiques subàmbit 2. Industrial Sud, de la Modificació Puntual del P.G.M C78 sector industrial Sud – les Escletxes, indicant que la documentació de l'Avanç és correcta segons les determinacions de la Modificació i havent d'adaptar per a l'aprovació inicial del Pla Parcial una sèrie d'esmenes.

Es presentà el Pla Parcial Urbanístic incorporant les esmenes apuntades en data 15 de juny de 2020. L'Ajuntament del Papiol adoptà en data 7 de juliol de 2020 l'Acord de la Junta de Govern Local d'Assabentat de la documentació presentada en relació a l'instrument de planejament derivat anomenat Pla Parcial Urbanístic del Sector Sòl Urbanitzable del Subàmbit 2 Industrial Sud del Papiol.

En base al Document d'Abast emès per la OTAA de data 2 de març de 2021, es realitzaren una sèrie de modificacions al Pla i se'n presentà una nova redacció el 4.03.2022 (RE. núm. 1088) que comptà amb la documentació substitutiva presentada en data 10.03.2022 (RE:1.197) del document "Avaluació econòmica i financera".

Recollí les adaptacions realitzades en base al Requeriment d'esmena de sol·licitud, de 20.12.2021, del Departament de Serveis Tècnics Territorials de l'Ajuntament del Papiol en relació a la documentació lliurada al novembre de 2021 per a l'aprovació inicial de l'instrument de planejament.

En data 15.03.2022 l'Ajuntament del Papiol adoptà l'Acord de la Junta de Govern Local **3005J22** en base als antecedents i a l'informe núm. 053\_22 de data 14.03.2022 emès per part dels Serveis Tècnics:  
**EXP.E:2019\_1516: APROVACIÓ INICIAL DE L'INSTRUMENT DE PLANEJAMENT DERIVAT ANOMENAT PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL SECTOR DE SÒL URBANITZABLE SUBÀMBIT 2, INDUSTRIAL SUD DEL PAPIOL (C:06/05 N:02/19 T:01).**

Dels diferents informes sol·licitats a organismes sobre la documentació d'aprovació inicial del Pla te especial incidència l'emès en data 7.12.2022 per part de la OTAA amb referència OTAABA20200094 (AI 139-20) i vinculat a les determinacions del Consorci del Parc Natural de la Serra de Collserola, i es tracta al proper apartat. Al document de Pla que es presenta per a l'aprovació provisional es realitzen les modificacions a partir del que es desprèn de l'informe i que s'han consensuat amb els tècnics del CPNSC. Es desenvolupen tant a la memòria com a la documentació gràfica. Són encaminades a reduir la pressió de l'edificació industrial dotant de qualificació de Parc 6b l'àrea vulnerable a sud est tot potenciant la connectivitat ecològica entre la muntanya del Baró i la resta del Parc Natural a est. Es proposa la restauració de part de l'antiga pedrera com a àrea forestal. S'optimitza el desplegament de la vialitat donant accés a tota l'àrea industrial amb el mínim de recorregut augmentant en conjunt la superfície destinada a verd.

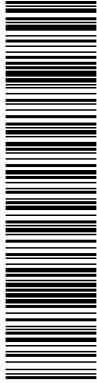
En síntesi, aquest pla té per objecte definir el desenvolupament del sector industrial de la MPGM Sector Industrial Sud de sòl urbanitzable delimitat.

### 0.1. INFORME AMBIENTAL

Des del punt de vista ambiental s'exposen els informes antecedents rebuts per part de l'òrgan ambiental i emesos sobre l'avanç de planejament del sector a desenvolupar.

En resolució de la directora dels Serveis Territorials de Medi Ambient i Habitatge a Barcelona, de data 8 d'abril de 2009, Catalina Victory Molné, a partir de l'informe per part de la Tècnica de l'Oficina Territorial d'Avaluació

DOCUMENT ADJUNT (TD99): ADJUNT_MemPPU_SIS_20240326_SS.pdf_28032024	IDENTIFICADORS Nº Entrada: 1558, Data: 28/03/2024 10:29:00, Data de presentació: 28/03/2024 8:29:00
ALTRES DADES Codi per a validació: E1AL7-BFVOE-ITVII Data d'emissió: 24 de Abril de 2024 a les 11:06:15 Pàgina 5 de 66	SIGNATURES  ESTAT <b>NO REQUEREIX SIGNATURES</b>



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 29554701 E1AL7-BFVOE-ITVII) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accce.eiba.cat/verificador.jsp?codigo\_entidad=ipapipi

Ambiental, Maria Mir Acebrón, i amb el vist i plau de la Responsable de l'Oficina Territorial d'Avaluació Ambiental, Laura Fonts Torres:

- determina que el Pla parcial urbanístic d'ampliació del polígon Industrial Sud no s'ha de sotmetre a avaluació ambiental.
- indica a l'Ajuntament que caldrà sol·licitar informe als Serveis Territorials com a organisme ambiental afectat per raó de les seves competències sectorials un cop aprovat inicialment el Pla i simultàniament al tràmit d'informació pública, en el qual s'hauran d'incorporar les consideracions efectuades en l'apartat de consideracions ambientals de l'informe que s'adjunta.

Donat que amb posterioritat a aquesta resolució es produí la Declaració del Parc Natural de la Serra de Collserola, Decret 146/2010 de 19 d'octubre, es veié convenient tornar a fer la consulta a l'òrgan ambiental.

En data 6 de febrer de 2012, des de l'Oficina territorial del Departament de Territori i Sostenibilitat, en escrit de Maria Mir Acebrón es considerà que calia mantenir el sentit de la resolució dictada per la Directora dels Serveis Territorials de no sotmetre el pla a avaluació ambiental. El pla s'adequarà a la presència del Parc Natural, adoptant les mesures preventives i correctores que siguin necessàries.

Des de l'Ajuntament es demana en l'Apartat 0.1 de l'informe tècnic núm 227\_19 citat a l'inici que "S'haurà de tornar a consultar si la resolució de la directora des Serveis Territorials de Medi Ambient i Habitatge a Barcelona, de data 08 d'abril de 2009, a partir de l'informe per part de l'Oficina tècnica de l'Oficina Territorial d'Avaluació Ambiental, continua sent plenament vigent". En data 20 de juny de 2020 es rep la confirmació per part de l'OTAA de que el Pla ha de ser objecte d'avaluació estratègica ordinària: la delimitació del Parc natural de Collserola va incorporar el sistema d'espais lliures i part de les zones d'aprofitament previstes dins l'àmbit de l'espai natural protegit. Es demana la tramitació perquè es considera que el desenvolupament de la proposta pot tenir efectes significatius sobre el medi ambient.

Per tant acompanyant la documentació d'Aprovació Inicial de Pla Parcial de juny de 2020 es presentà a l'Ajuntament el Document Inicial Estratègic tal com s'especifica en l'article 85 del RLU amb el contingut detallat en l'article 100.1 del RLU:

- a) La identificació dels requeriments ambientals significatius en el sector de planejament,
- b) La descripció i justificació ambiental de l'ordenació proposada,
- c) La identificació i avaluació dels probables efectes significatius de l'ordenació detallada proposada sobre els diferents aspectes ambientals.
- d) L'avaluació global del pla i la justificació del compliment dels objectius ambientals establerts.
- e) Si s'escau, la descripció de les mesures de seguiment i supervisió previstes.

En data 2 de març de 2021 l'OTAA emeté el Document d'Abast signat per Maria Mir Acebrón amb el vist i plau de Laura Fonts Torres: es determina l'abast de l'estudi ambiental estratègic i estableix els principis de sostenibilitat, els objectius ambientals, els criteris i els indicadors que cal aplicar en l'elaboració, la modificació i l'avaluació del pla. S'incorporen al Document d'Abast les consideracions dels informes realitzats en base a les consultes realitzades de l'Oficina Catalana del Canvi Climàtic, de 16 d'octubre de 2020; l'Agència Catalana de l'Aigua, de 19 d'octubre de 2020; l'Oficina de Gestió Ambiental Unificada de Barcelona, de 21 d'octubre de 2020; l'Autoritat del Transport Metropolità, de 29 d'octubre de 2020; el Consorci del Parc Natural de la Serra de Collserola, de 2 de novembre de 2020; l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, de 25 de novembre de 2020; la Direcció General de Desenvolupament Rural, de 30 de novembre de 2020; l'Agència de Residus de Catalunya, d'11 de febrer de 2021; la Secció de Biodiversitat i Medi Natural, de 18 de febrer de 2021; i l'informe urbanístic i territorial emès per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona, en sessió de 21 de desembre de 2020.

L'aprovació inicial del pla 15.03.2022 genera un nou informe de l'OTAA de 7.12.2022. Els diferents aspectes a tenir en compte motiven un replanteig en la proposta que s'elabora de la ma de l'Estudi ambiental estratègic. A partir de les conclusions que s'hi contenen es desenvolupa el present document de pla per a l'aprovació provisional. Entre altres s'especifica que:

- *Caldrà recaptar informe del Consorci del Parc Natural de la Serra de Collserola i incorporar les seves prescripcions.*

S'ha arribat a aquesta nova versió de Pla amb el consens entre organismes i promotor mitjançant converses i visites a l'emplaçament tant amb els tècnics de Medi Ambient de la Generalitat com del CPNSC. Des del CPNSC s'ha fet una valoració positiva de les adequacions a la proposta si es pot garantir l'estabilitat de la

DOCUMENT ADJUNT (TD99): ADJUNT_MemPPU_SIS_20240326_SS.pdf_28032024	IDENTIFICADORS Nº Entrada: 1558, Data: 28/03/2024 10:29:00, Data de presentació: 28/03/2024 8:29:00
ALTRES DADES Codi per a validació: E1AL7-BFVOE-ITVII Data d'emissió: 24 de Abril de 2024 a les 11:06:15 Pàgina 6 de 66	SIGNATURES  ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 29554701 E1AL7-BFVOE-ITVII 671D4B99E68FD29F8DD950336040115FEE168DD7) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Milijant el codi de verificació per comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accce.eiba.cat/verificador.jsp?codigo\_entidad=ipapip

intervenció topogràfica tenint en compte la geologia del terreny. El Pla incorpora un informe tècnic de viabilitat de l'execució dels talussos.

*- Atès que part del sistema de parcs urbans (clau 6b) del sector es troba dins l'àmbit de l'espai protegit, caldrà que la normativa del Pla estableixi l'obligació de garantir un tractament d'aquests espais adequat a la seva condició de Parc natural.*

L'article 14 de la normativa del Pla incorpora una especificació per l'àrea amb qualificació 6b que és dins la delimitació del Parc Natural de la Serra de Collserola. Aquests terrenys, tal com es diu a l'article 11 del Pla, un cop realitzades les obres d'urbanització esdevindran automàticament clau 6co segons les qualificacions de la MPGMCo. Per tant els serà d'aplicació l'article 11 de la normativa del PEPNat. Per altra part els és d'aplicació el Decret 146/2010 i en concret l'article 5 Règim urbanístic del Parc Natural i l'article 6 Normes bàsiques de protecció del Parc Natural.

*- Tenint en compte que la totalitat del sòl de desenvolupament industrial es troba inclòs dins de l'espai funcional delimitat pel PEPNat, caldrà donar compliment a les determinacions establertes en el capítol 5 de la normativa del PEPNat, així com les propostes contingudes en la fitxa individualitzada de l'Espai Funcional del Sector industrial sud Les Argiles (B03), inclosa en el seu annex 2, la qual defineix l'espai com a àmbit amb transformacions pendents i recomana estudiar-lo per tal de minimitzar els efectes que pugui tenir el seu desenvolupament sobre el Parc i resoldre correctament el seu encaix.*

L'EAE analitza detalladament l'impacte que sobre els diferents vectors ambientals pot tenir la proposta per a l'aprovació provisional del Pla, en tant que és qualificat com a Espai funcional segons el PEPNat i valora de manera qualitativa l'impacte global que sobre el medi ambient podria generar aplicant mesures per minimitzar-lo, tal com s'especifica a la fitxa B03 corresponent a l'àmbit.

Es considera que la proposta assoleix els objectius de l'Espai funcional indicats a l'art 62 de la normativa del PEPNat a l'haver tingut en compte les directrius i els criteris establerts als articles següents de la normativa pel que fa a la connectivitat ecològica, al reforç dels valors ecològics de la vora, a la reducció de riscos geològics, d'incendi i d'inundació, a minimitzar l'impacte sobre el Parc dels teixits urbans i a la continuïtat d'espais lliures a la xarxa metropolitana.

*Alhora, en relació amb la pedrera existent dins l'àmbit, caldrà minimitzar l'ocupació d'aquests terrenys i preveure la seva restauració com a àrea forestal, adoptant els criteris d'intervenció establerts en l'annex 4 del PEPNat, fet que permetrà, alhora, una millora de les connexions ecològiques entre la muntanya del Baró (Pi del Balç) i la resta del Parc Natural.*

S'ha arribat a una proposta per a l'aprovació provisional del Pla consensuada amb el CPNSC.

S'ha reduït l'ocupació a l'extrem sud-est de l'àmbit qualificat com a 6b una superfície que en versions anteriors es qualificava de 22b industrial. S'hi reubica a més la superfície destinada a equipament que, com s'explica al llarg del document, tot i tenir qualificació 7b, rebrà el mateix tractament mediambiental de 6b.

Creix l'amplada delimitada com a Parc de Collserola potenciant la connectivitat ecològica entre la muntanya del Baró i la resta del Parc Natural a est. Es redueix la pressió de l'edificació industrial en aquest punt ambientalment vulnerable. El nou traçat de la vialitat donant accés a tota l'àrea industrial amb el mínim de recorregut centrant la seva posició amb naus a banda i banda, ha permès reduir la superfície destinada a vialitat, augmentant en conseqüència la superfície destinada a verd.

Es proposa una important intervenció de replantació en tota aquesta franja perimetral de la pedrera fins i tot més enllà de l'àmbit de Pla donant lloc a la seva restauració com a àrea forestal. Aquesta àrea és similar a la indicada amb trama vermella de Reforestació amb pi blanc a l'annex 4 del PEPNat de d'estratègies de restauració.

*- Pel que fa al projecte de restauració topogràfica dels talussos que es generaran en el condicionament morfològic de la zona a urbanitzar, caldrà garantir que la totalitat de les àrees de restauració queden circumscrites dins el sector de sòl urbanitzable, evitant l'afectació de l'àmbit del Parc Natural.*

El plànol 3.3 del Pla, Topogràfic proposta – seccions assenyala el perímetre de restauració paisatgística en planta en color blau. Està traçat a partir de la intersecció, analitzada en secció, dels talussos - murs

DOCUMENT ADJUNT (TD99): ADJUNT_MemPPU_SIS_20240326_SS.pdf_28032024	IDENTIFICADORS Nº Entrada: 1558, Data: 28/03/2024 10:29:00, Data de presentació: 28/03/2024 8:29:00
ALTRES DADES Codi per a validació: E1AL7-BFVOE-ITVII Data d'emissió: 24 de Abril de 2024 a les 11:06:15 Pàgina 7 de 66	SIGNATURES  ESTAT <b>NO REQUEREIX SIGNATURES</b>



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 29554701-E1AL7-BFVOE-ITVII) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.siba.cat/verificador.jsp?codigo\_entidad=ipapiol

verds proposats amb el topogràfic inicial. Es pot apreciar que aquest límit és en tots els casos dins el sector de sòl urbanitzable i no supera el límit en color verd del Parc Natural de la Serra de Collserola. Al plànol 7.1 de Seccions transversals es pot fer la mateixa observació.

*Endemés, caldrà que la normativa incorpori una referència al Projecte bàsic de restauració i concreti el sistema de gestió a adoptar per tal d'assegurar la conservació i manteniment dels talussos, implicant, si s'escau, els propietaris de les parcel·les industrials amb què delimiten.*

L'article 22 de la normativa del Pla especifica l'obligatorietat d'establir una Junta de Conservació des de la data de recepció de les obres d'urbanització que garanteixi, entre altres, la conservació i manteniment dels talussos i murs verds, com els passos de manteniment d'aquests, establint els controls i mecanismes necessaris per al seu correcte ús i gaudi. En cas d'incompliment de l'obligació de conservar les obres d'urbanització, l'ajuntament podrà subrogar-se temporalment o de forma definitiva en les obligacions de la Junta de Conservació repercutint la totalitat de les despeses suportades a la Junta.

*- Caldrà que l'estudi ambiental estratègic defineixi mesures compensatòries per la pèrdua d'hàbitat d'interès comunitari pinedes mediterrànies*

La pèrdua directa de superfície d'hàbitat es quantifica amb el càlcul directe de la superfície ocupada pel pla de 26.268 m<sup>2</sup> a l'àrea central de l'àmbit.

El promotor incorpora com a mesura compensatòria a l'impacte residual la creació d'hàbitats amb la reforestació de l'àrea sud-est de l'àmbit en una superfície de 36.330,48 m<sup>2</sup>, de manera que el guany en biodiversitat permet el balanç neutre en el global del pla. Es garanteix la compensació del mateix tipus d'hàbitat afectat en una proporció 1:1,38 i al mateix àmbit de l'actuació.

*- Caldrà incorporar un estudi paisatgístic que valori amb detall els efectes del Pla sobre el paisatge i en garanteixi una correcta inserció en l'entorn.*

L'EIIP es presenta com a annex al Pla i de manera integrada amb la versió actualitzada a la proposta per a l'aprovació provisional del Pla del Projecte de restauració i enjardinament de l'àmbit de restauració topogràfica requerit a la MPM C78 Sector Industrial Sud - Les Escletxes segons prescripcions de la Comissió Territorial d'Urbanisme.

S'ha indicat des de Serveis Tècnics de l'Ajuntament del Papiol la conveniència de presentar els dos textos en un únic document per tal d'evitar duplicitats.

Si bé tots els aspectes especificats en els diferents informes es tenen en compte a l'hora de presentar la nova proposta de Pla, són les consideracions d'aquest darrer informe urbanístic i territorial les que s'argumenten especialment en el present document. L'estudi ambiental estratègic (EAE) aprofundirà en els elements ambientalment rellevants identificats tot incorporant els objectius i criteris ambientals que es proposen, els quals es tindran en compte per tal de comparar les diferents alternatives contemplades i justificar l'elecció de l'alternativa proposada.

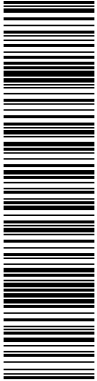
## 0.2. PROJECTE DE RESTAURACIÓ

Forma part de la documentació del Pla el Projecte de Restauració i enjardinament de l'àmbit de restauració topogràfica lligat a la proposta d'ordenació, tal com es requereix en la M PGM segons les prescripcions de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona.

Es presentà una primera versió del Projecte bàsic de Restauració, vinculada a l'adaptació topogràfica mitjançant bancals drenats, de data setembre 2008, signat per Jordi Nebot, arquitecte, i Teresa Galí-Izard, enginyera agrícola i paisatgista.

Es lliurà, juntament amb la documentació per a l'aprovació inicial de l'instrument de planejament, la versió adaptada a la proposta de Pla Parcial, resolent el desnivell topogràfic mitjançant la solució combinada de mur verd 1H:3V i talús 3H:2V, que comptà amb la col·laboració del projecte de Taller ambiental. S'acompanya el present document per a l'aprovació provisional amb les adaptacions sobre l'ordenació i el sistema constructiu del mur per part de Vector Ambiental.

DOCUMENT ADJUNT (TD99): ADJUNT_MemPPU_SIS_20240326_SS.pdf_28032024	IDENTIFICADORS Nº Entrada: 1558, Data: 28/03/2024 10:29:00, Data de presentació: 28/03/2024 8:29:00	
ALTRES DADES Codi per a validació: <b>E1AL7-BFVOE-ITVII</b> Data d'emissió: 24 de Abril de 2024 a les 11:06:15 Pàgina 8 de 66	SIGNATURES	ESTAT <b>NO REQUEREIX SIGNATURES</b>



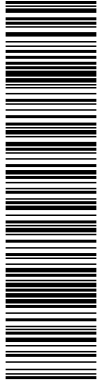
Aquest projecte conté les prescripcions de l'Oficina Territorial d'Avaluació Ambiental citades en la M PGM. Preveu revegetar i integrar paisatgísticament els talussos que es generen en el condicionament morfològic de la zona a urbanitzar, realitzant actuacions d'estabilitat i accions d'integració paisatgística, i revegetant amb espècies pròpies de la zona.

El Projecte de Restauració va vinculat a les propostes precedents de modificació topogràfica del perímetre de l'àrea de desenvolupament industrial. El mateix document integra l'estudi del paisatge requerit al Document d'abast.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 20554701 E1AL7-BFVOE-ITVII 671D4B99E66FD20F8DD950336040115FEE168DD7) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: [https://accce.eiba.cat/verificador.jsp?codigo\\_entidad=elpapal](https://accce.eiba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=elpapal)



DOCUMENT ADJUNT (TD99): ADJUNT_MemPPU_SIS_20240326_SS.pdf_28032024	IDENTIFICADORS Nº Entrada: 1558, Data: 28/03/2024 10:29:00, Data de presentació: 28/03/2024 8:29:00
ALTRES DADES Codi per a validació: E1AL7-BFVOE-ITVII Data d'emissió: 24 de Abril de 2024 a les 11:06:15 Pàgina 9 de 66	SIGNATURES ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 29554701\_E1AL7-BFVOE-ITVII\_671D4E99E68FD9F8DD95036040115FEE169DD7) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accce.eiba.cat/verificador.jsp?codigo\_entidad=ipapiol

## 1. MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ

### 1.1 SITUACIÓ I ÀMBIT

L'àmbit del present Pla parcial urbanístic es troba en la zona d'ampliació del polígon industrial Papiol Sud, Subàmbit 2.

El subàmbit 2, és una porció de terreny de forma irregular i superfície total de 192.584 m<sup>2</sup>, dels quals el Sector Sòl Urbanitzable a desenvolupar en el Pla Parcial (22b) són 126.867 m<sup>2</sup>. Aquest sector llinda amb l'autopista B-23, el polígon industrial existent Papiol Sud, el terme municipal de Molins de Rei i les zones verdes 6c (a nord-est) i 6b i 6c (a sud) i protecció de sistemes 9 (a est).

El perímetre del sector que aquí es desenvolupa es mostra en tots els plànols amb una línia discontinua que a la llegenda es defineix com a àmbit de l'actuació i comprèn la superfície de Sector Sòl Urbanitzable de 126.867 m<sup>2</sup>.

### 1.2 CARACTERÍSTIQUES DEL TERRITORI

#### 1.2.1. TOPOGRAFIA, ESTAT ACTUAL I USOS

Els terrenys situats dins l'àmbit del present Pla parcial urbanístic tenen una forma sensiblement rectangular. Un dels costat d'aquest, d'uns 650 m de longitud, es configura paral·lelament a l'eix del Carrer Indústria.

Constitueix un àmbit de topografia irregular, les cotes sobre el nivell del mar estan compreses entre la 40 i la 110.

La zona més propera al polígon existent, més a l'oest del sector, situada en els darreres de les naus existents, va augmentant de cota fins arribar a la Muntanya del Baró. En tota aquesta zona hi trobem vegetació de bosc amb predomini de pins. Dins aquest sector hi trobem, també, en l'extrem del Carrer Salvador Espriu, un recinte i edificació industrial (5.335 m<sup>2</sup>), ocupant sòl urbanitzable.

La zona més a est del sector és ocupada, en gran part, per una activitat minera d'extracció d'argiles (69.369 m<sup>2</sup>). L'espai on es realitzen extraccions també està ocupat per un molí triturador d'argiles propietat de l'empresa Suministros de Arcilla, S.A. El perímetre de terreny modificat per aquesta activitat és indicat en el plànol de topografia. Cap a sud-est limita igualment amb la Muntanya del Baró, amb punt més elevat en el Pi del Balç, i cap a nord-est augmenta de cota fins arribar al punt més alt del Turó del Just.

En el present document s'ha emprat com a base topogràfica del Geoportal de cartografia de l'Àrea Metropolitana de Barcelona procedent del vol de l'any 2018 enloc de la incorporada a la MPGM aprovada definitivament el 2006 perquè s'ha considerat que s'ajusta més a la realitat física d'estat inicial.

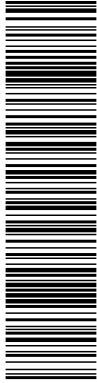
S'aprecia, en concret a l'àrea del molí, un relleu més suau respecte l'antecedent i es fa palès a les seccions comparatives entre els dos documents MPGM i PPU. En conseqüència s'han replantejat les cotes a implantar el desenvolupament del sector, els pendents del carrer, i en general el moviment de terres a realitzar.

Atès que l'àmbit d'actuació es troba sobre el Jaciment Paleontològic del Papiol i parcialment inclòs en l'espai d'interès geològic de les Escletxes del Papiol – Can Puig (codi 338), es preveurà una intervenció paleontològica prèvia a l'inici dels treballs i el seguiment de les obres en la fase en la qual es realitzin els moviments de terres per part d'especialista.

#### 1.2.2. RISC GEOLÒGIC

La revisió de criteri geològic en el Sector de sòl urbanitzable industrial, degut a les modificacions antròpiques efectuades en els darrers anys, ha comportat alguns canvis en la perillositat assignada en l'estudi redactat pel Servei Geològic de Catalunya l'any 1984. La MPGM recull que aquestes modificacions han suposat un augment del grau de perillositat a la zona corresponent a l'antiga extracció, de baix a mitjà, i una certa reducció a l'extrem oriental nord, d'alt a mitjà.

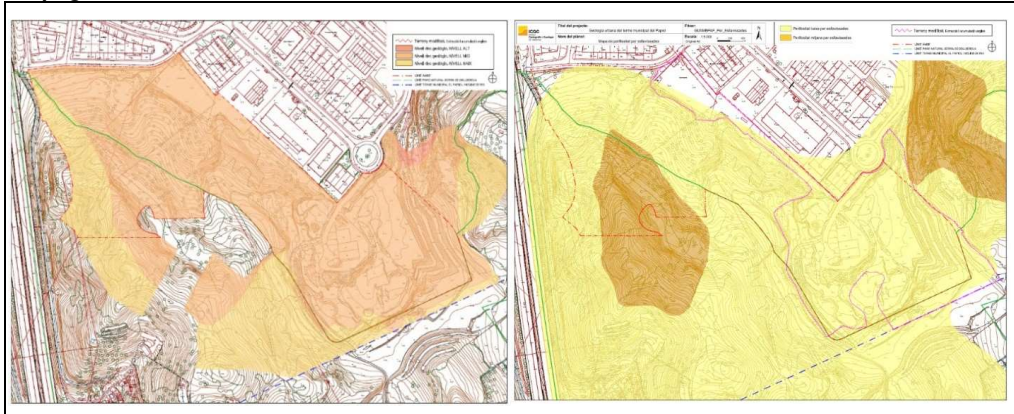
DOCUMENT ADJUNT (TD99): ADJUNT_MemPPU_SIS_20240326_SS.pdf_28032024	IDENTIFICADORS Nº Entrada: 1558, Data: 28/03/2024 10:29:00, Data de presentació: 28/03/2024 8:29:00
ALTRES DADES Codi per a validació: E1AL7-BFVOE-ITVII Data d'emissió: 24 de Abril de 2024 a les 11:06:15 Pàgina 10 de 66	SIGNATURES  ESTAT <b>NO REQUEREIX SIGNATURES</b>



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 29554701-E1AL7-BFVOE-ITVII) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accce.e.siba.cat/verificador.jsp?codigo\_entidad=ipapiol

Actualment, com que pràcticament no hi ha estructures vulnerables, i segons el document de *Zonificació de la perillositat geològica de les àrees urbanes del Papiol. Recomanacions respecte a la tramitació urbanística, llicències d'obra, urbanització i xarxes de serveis* AP-0033/17 redactat per l'ICGC l'abril de 2017 es detecta majoritàriament perillositat baixa per esllavissades en l'àmbit. Únicament s'identifica amb perillositat mitjana per esllavissades una part de l'àrea verda. Els assentaments previstos de desenvolupament industrial es troben en àrea considerada de perillositat geològica baixa. Per altra part, segons aquest estudi, no hi ha zones de risc de desprendiment en l'àmbit.

**Topografia estat inicial**



*nivell mig risc geològic segons MPGM*

*nivell baix risc geològic segons estudi 2016*

**Zones de perillositat mitjana** Tot i que a priori poden ser terrenys aptes per a la urbanització, s'hauran de fer estudis geològics-geotècnics de detall. En el cas dels sectors estudiats es recomana efectuar estudis geotècnics que considerin les característiques dels desmunts, terraplenaments, talussos i estructures d'acord amb les característiques del terreny i la possibilitat d'inestabilitats, i que determinin si s'escau les mesures oportunes per evitar que les actuacions proposades puguin induir a inestabilitzacions del vessant.

**Zones de perillositat molt baixa i/o baixa** Són terrenys aptes per a la urbanització. En tot cas cal que s'efectuïn informes geotècnics a les futures actuacions urbanístiques, els quals hauran d'adequar-se en cada cas concret per tal d'evitar possibles afeccions.

L'informe relatiu a l'expedient URB-0211/22 emès per l'ICGC el 26 de maig de 2022 indica que el mateix estudi AP-0033/17 recull que en la formulació d'instruments de planejament derivat en zones amb perillositat baixa per esllavissades "no cal establir una limitació determinada, únicament caldrà tenir en compte que són terrenys desfavorables des del punt de vista geotècnic i, per tant, caldrà que les zones qualificades amb aprofitament prevegi aquesta casuística. Les actuacions proposades hauran de tenir en compte l'estabilitat de terreny per tal d'assegurar la seva viabilitat a mig termini i la no afectació a tercers."

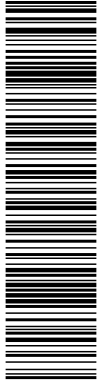
El projecte d'urbanització i els projectes d'edificació tindrà en compte les recomanacions que l'estudi AP-0033/2017 determina en el seu apartat 2.4 *Aspectes a contemplar en la redacció d'estudis tècnics específics per a llicències (edificació, urbanització, etc,...)* que es transcriu:

"Les peticions de llicència d'obra i projectes d'urbanització en els supòsits esmentats en els apartats anteriors en que es fa referència a aquest apartat, haurien d'anar sempre acompanyats de les actuacions que es proposen o es volen implementar i un estudi específic a incloure en el projecte constructiu que avaluï la idoneïtat de les accions que es volen portar a terme.

L'objectiu d'aquest estudi específic és que les obres que es proposin o que es vulguin executar es realitzin assegurant la seva pròpia viabilitat i la no afecció a les parcel·les o edificacions adjacent. L'estudi ha d'incloure els següents aspectes:

- Campanya de reconeixement geotècnic específic (sondatges, assaigs in-situ i de laboratori).

DOCUMENT ADJUNT (TD99): ADJUNT_MemPPU_SIS_20240326_SS.pdf_28032024	IDENTIFICADORS Nº Entrada: 1558, Data: 28/03/2024 10:29:00, Data de presentació: 28/03/2024 8:29:00
ALTRES DADES Codi per a validació: E1AL7-BFVOE-ITVII Data d'emissió: 24 de Abril de 2024 a les 11:06:15 Pàgina 11 de 66	SIGNATURES ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 29554701 E1AL7-BFVOE-ITVII 671D4B99E68FD99F8DD95036040115FEE169DD7) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Milijant el codi de verificació per comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accce.eiba.cat/verificador.jsp?codigo\_entidad=ipapiol

- Informe geotècnic de caracterització del terreny. Aquest estudi tindrà en compte el sistema d'unitats geotècnics establerts en l'estudi AP-093-16 de manera que les unitats que es descriguin siguin totalment comparables a les del esmentat estudi.
- No obstant continuarà la caracterització de les unitats geotècniques amb els paràmetres propis extrets de la campanya de reconeixement esmentada en el punt anterior.
- Definició de les obres d'excavació i de les obres necessàries per a la contenció de terra (murs, pantalles de micropilots, murs pantalla, etc.) amb els càlculs justificatius de la seva estabilitat global.
- Informació de les obres de fonamentació amb informació clara sobre l'evolvent de tensions i la seva influència en l'estabilitat del terreny.
- Possibilitat d'afecció de la xarxa de flux d'aigua subterrània i superficial i previsió del seu drenatge.
- Estudis d'estabilitat i de perillositat de moviment del terreny natural i les mesures de mitigació previstes. Aquest estudi inclourà el càlcul geotècnic del factor de seguretat previ a la realització de l'obra, les fases intermèdies i final mitjançant mètodes de càlcul geotècnic reproduïbles.
- Justificació de la no afecció a tercers en el transcurs de les obres o durant la seva vida útil de l'actuació.

El càlcul geotècnic haurà de contemplar la construcció per fases, sobretot en les obres que comportin excavacions i increment de càrregues. Caldria calcular els factors de seguretat en cadascuna de les fases esmentades dimensionant clarament les accions. Caldria també que incloguessin una revisió exhaustiva de les condicions més desfavorables que es puguin presentar en cadascuna de les fases tenint en compte els següents punts: condicions del terreny (perfil), condicions de l'aigua freàtica (medi saturat), accions sobre l'estructura i impactes i canvis ambientals incloent els lliscaments de vessant que puguin generar-se a per causes alienes a la pròpia estructura.

En el disseny de les fonamentacions s'haurà de justificar, a més de la pròpia funció de la fonamentació, que no actuïn com a generador d'accions desfavorables sobre el vessant. Aquestes mateixes consideracions es tindran en compte pel disseny de les excavacions, terraplens i estructures de contenció.

Pel que fa a les condicions de construcció caldrà que tots els elements que estiguin en contacte amb el terreny prevegin el drenatge de l'aigua. A més tindrà una cura especial en evitar la infiltració d'aigua en el terreny. En a aquest sentit es recomana no permetre la instal·lació de dipòsits d'aigua soterrats ni piscines o basses."

Les conclusions dels informes permeten individuar les principals causes del moviment del subsol son: la naturalesa del terreny, el pendent topogràfic, la infiltració d'aigües d'escolament superficial, les fuites en les xarxes d'abastament d'aigües i clavegueram, i les càrregues permanents i transitòries sobre el terreny.

### AFFECTACIÓ AL PATRIMONI GEOLÒGIC I PALEONTOLÒGIC.

L'àmbit del Pla es troba inclòs a la Geozona 338 "Escletxes del Papiol-Can Puig", que té interès per presència de formacions sedimentàries d'especial rellevància.

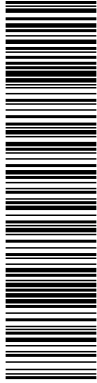
Es tindrà en compte, en el moment d'efectuar excavacions o moviments de terra, d'atenir-se al que disposa la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català i el Decret 78/2002 de 5 de març, del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic en cas d'aparèixer qualsevol resta paleontològica. Es realitzarà un estudi de manera prèvia a l'inici dels treballs. Una persona amb els coneixements tècnics adequats participarà en el seguiment de les obres en la fase en la qual es realitzin els moviments de terres.

### 1.2.3. RISC FORESTAL

Segons el plànol de risc d'incendis forestals a Catalunya, el terme municipal del Papiol presenta un risc d'incendis alt o molt alt en el sector est i sud (on hi ha la serra de Collserola) i en altres masses forestals isolades com serien les mateixes de la muntanya del Baró, i un risc baix a la major part de l'àrea central i oest del terme municipal.

Proper a la zona de projecte, el risc és alt o molt alt a la muntanya del Baró i al Turó del Just (extrem nord-est), degut a la presència de masses forestals formades per espècies molt piròfites com són els boscos de pi blanc i herbassars. En canvi, a la zona de la pedrera, el risc és baix.

DOCUMENT ADJUNT (TD99): ADJUNT_MemPPU_SIS_20240326_SS.pdf_28032024	IDENTIFICADORS Nº Entrada: 1558, Data: 28/03/2024 10:29:00, Data de presentació: 28/03/2024 8:29:00
ALTRES DADES Codi per a validació: E1AL7-BFVOE-ITVII Data d'emissió: 24 de Abril de 2024 a les 11:06:15 Pàgina 12 de 66	ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 29554701\_E1AL7-BFVOE-ITVII) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Milijant el codi de verificació per comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accce.eiba.cat/verificador.jsp?codigo\_entidad=ipapiol

El Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals, classifica el terme municipal del Papiol com a zona d'alt risc d'incendi forestal; la totalitat de l'àmbit d'actuació es troba inclòs en el Perímetre de protecció prioritària per a la prevenció d'incendis forestals (PPP) Serra de Collserola i, per tant, està afectat pel Pla especial d'emergències per incendis forestals de Catalunya INFOCAT.

S'aplicarà l'article 10 de l'Annex II del Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales segons el qual:

- La ubicació d'indústries en terrenys confrontants amb el bosc origina risc d'incendi en una direcció doble: perill per a la indústria, ja que un foc forestal la pot afectar, i perill que un foc en una indústria pugui originar un foc forestal.
- La zona edificada o urbanitzada ha de disposar preferentment de dues vies d'accés alternatives, cadascuna de les quals ha de complir les condicions d'aproximació als edificis.
- Els establiments industrials de risc mitjà i alt ubicats a prop d'una massa forestal han de mantenir una franja perimetral de 25 m d'amplada permanentment lliure de vegetació baixa i arbustiva amb la massa forestal esclarida i les branques baixes podades.

Per les tipologies d'activitats industrials que es preveuen a l'àmbit s'estarà a l'article 7.3. Notas.3) de l'Annex III del RSCIEI: "Para establecimientos para los que por su ubicación esté justificada la no realización de una instalación específica, si existe red pública de hidrantes, deberá indicarse en el proyecto la situación del hidrante más próximo y la presión mínima garantizada." Es disposarà d'una xarxa d'hidrants d'incendi situats a la via pública segons la Instrucció Tècnica Complementària SP 120:2010 Sistemes d'hidrants d'incendi per a ús exclusiu de bombers. Qualsevol punt d'una façana a nivell de rasant estarà a menys de 100 metres d'un hidrant.

La companyia d'aigua dotarà de les prestacions adequades la xarxa d'abastament segons el sistema que precisi cada activitat industrial: boques d'incendi equipades, ruixadors d'aigua...

#### 1.2.4. RISC D'INUNDACIONS

L'àrea del projecte queda fora de les zones incloses dins el període de retorn de 10, 100 i 500 anys, de possibles crescudes del Llobregat ja que es troba a una cota molt més elevada que el riu.

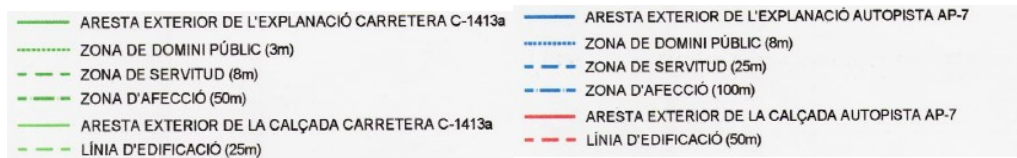
Dins la zona d'estudi no hi transcorre cap riera o torrent que pugui comportar cap mena de risc de possibles inundacions.

#### 1.2.5. RISC QUÍMIC

L'àmbit del Pla Parcial està dintre les següents zones d'afecció per transport de mercaderies perilloses:

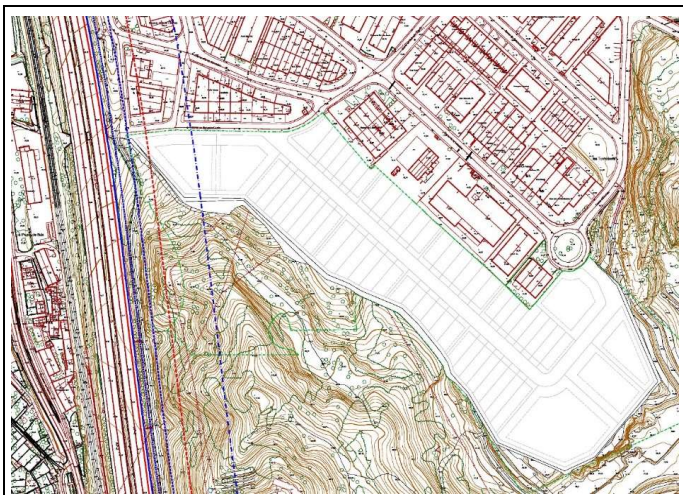
Limitacions de les Zones de domini públic, servitud, afecció i edificació segons les Lleis 8/1972, de 10 de maig i 25/1988, de 02 de juliol, Decret legislatiu 2/2009, de 25 d'agost i Decret 293/2003, de 18 de novembre.

Àmbit Polígon Industrial Sud i Torrenteres / zona industrial Torrent de les Argiles



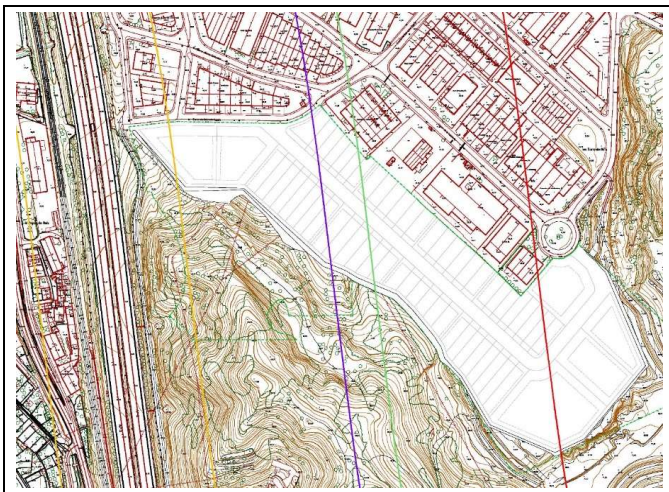


Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 29554701 E1AL7-BFVOE-ITVII 671D4B99E68FD209F8DD950336040115FEE168DD7) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: [https://accce.eiba.cat/verificador.jsp?codigo\\_entidad=elpapir](https://accce.eiba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=elpapir)



Zona d'indefensió envers l'autoprotecció (ZIEA) de vies de transport de mercaderies perilloses.  
Àmbit Polígon Industrial Sud i Torreneres / zona industrial Torrent de les Argiles

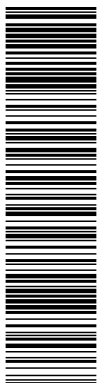
- ZONA D'INDEFENSÓ ENVERS L'AUTOPROTECCIÓ
- CARRETERA AMB RISC QUÍMIC EN EL TRANSPORT DE MERCADERIES
- LÍMIT INCENDI DE TOLL (75m)
- LÍMIT BLEVE (250m)
- LÍMIT NUVOL TÒXIC DE CURT ABAST (300m)
- LÍMIT NUVOL TÒXIC DE GRAN ABAST (500m)



La topografia deprimida de la via en relació al sector i les distàncies que limiten les servituds per implantar les edificacions minven considerablement les possibles afectacions.

Segons la Instrucció Tècnica de la Direcció General de Protecció Civil relativa a l'elaboració dels informes sobre les condicions mínimes que han de complir els nous desenvolupaments urbanístics a ubicar dins les zones identificades com de risc químic en el transport de mercaderies perilloses per carretera i ferrocarril, les construccions i/o activitats vulnerables que es consideren compatibles amb el risc i que es poden instal·lar dins la zona d'indefensió són:

DOCUMENT ADJUNT (TD99): ADJUNT_MemPPU_SIS_20240326_SS.pdf_28032024	IDENTIFICADORS Nº Entrada: 1558, Data: 28/03/2024 10:29:00, Data de presentació: 28/03/2024 8:29:00
ALTRES DADES Codi per a validació: E1AL7-BFVOE-ITVII Data d'emissió: 24 de Abril de 2024 a les 11:06:15 Pàgina 14 de 66	SIGNATURES  ESTAT <b>NO REQUEREIX SIGNATURES</b>



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 29554701-E1AL7-BFVOE-ITVII-671D4B99E68FD29F8DD9503604015FEE169DD7) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Milijant el codi de verificació per comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accce.eiba.cat/verificador.jsp?codigo\_entidad=ipapali

**4.3. Construccions i/o activitats vulnerables compatibles en zona d'indefensió**

b) Aquelles activitats econòmiques incloses dins les seccions A, B, C, D, E i I de la Classificació Catalana d'Activitats Econòmiques (CCAE-93) que disposin de les mesures preventives especificades a continuació i que no s'ubiquin en establiments oberts al públic. De forma excepcional, es podran acceptar altres activitats que no acullin pública concurrència i que per les seves característiques es pugui assegurar una autoprotecció professionalitzada en front al risc químic. Per tal que aquestes activitats puguin ubicar-se dins de la zona d'indefensió s'haurà d'aportar una declaració responsable del promotor, a incloure dins del document urbanístic final, on es farà constar que les futures activitats disposen de les mesures d'autoprotecció següents:

- Han de disposar, en el tràmit administratiu corresponent, d'un compromís de formació bàsica en protecció civil que pugui assegurar una autoprotecció professionalitzada als seus treballadors en cas d'accidents amb matèries perilloses.
- Que els edificis d'aquestes activitats han de presentar característiques estructurals o disposar d'espais de confinament, segons escaigui, que assegurin la capacitat de protecció dels treballadors davant els escenaris d'explosió greu, núvol inflamable i núvol tòxic. Així com, en la mesura del possible, evitar la confrontació de l'activitat a línia viària o ferroviària per tal de reduir l'exposició al perill.

c) Són compatibles amb les zona d'indefensió els espais lliures públics (parcs, jardins, zones verdes, espais per a l'esbarjo, lleure i l'esport) sempre que:

- El seu disseny eviti grans aglomeracions de persones
- No s'hi instal·lin parcs infantils, àrees de joc o qualsevol altra destinada a població especialment vulnerable.
- No s'hi realitzin activitats de caire lúdic, com per exemple: fires, exposicions, activitats esportives, concerts, zones de pícnic, zones d'acampada, etc. amb una assistència igual o superior a 1000 persones.

Pel que fa als equipaments no estan previstos per ús de pública concurrència.

**1.3. PLANEJAMENT VIGENT**

**1.3.1. MARC LEGAL.**

El marc legal ve donat en primer lloc pel Decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la llei d'urbanisme (TRLU), i la seva modificació en la llei 3/2012 del 22 de febrer; pel Decret 305/2006 de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU); el Decret 64/2014 pel qual s'aprova el Reglament de protecció de la legalitat urbanística, el Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana.

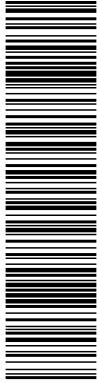
En aquest sentit, la regulació del desplegament del sòl urbanitzable delimitat ve regulat pels articles 65 i 66 del DL 1/2010. Els deures dels propietaris en sòl urbanitzable delimitat venen determinats pels articles 44 a 46.

El marc transitori regula la cessió de sòl amb aprofitament.

En relació a la necessitat de sotmetre l'actuació a avaluació ambiental, la llei 6/2009 del 28 d'abril d'Avaluació Ambiental de plans i programes estableix en el seu article 8 els casos que s'han de sotmetre a tràmit entre els que es troben els plans parcials urbanístics que desenvolupin planejament urbanístic general que no ha estat objecte d'avaluació ambiental. La llei 16/2015, del 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 en la modificació de la 6/2009 manté el criteri en la Disposició addicional vuitena per sotmetre l'actuació a tràmit d'avaluació ambiental estratègica simplificada. Però com s'ha explicat en l'apartat d'Introducció l'òrgan ambiental ja ha determinat que el pla està subjecte a avaluació ambiental.

Pel que fa referència a la mobilitat, el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, en el seu article 85 indica quan és preceptiva la inclusió d'un estudi de mobilitat i remet a la legislació sobre mobilitat. El Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, en el seu article 3 enumera els instruments d'ordenació que han d'incloure com a document independent un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, entre els que es troba el planejament urbanístic derivat que tingui per objectiu la implantació de nous usos i activitats.

DOCUMENT ADJUNT (TD99): ADJUNT_MemPPU_SIS_20240326_SS.pdf_28032024	IDENTIFICADORS Nº Entrada: 1558, Data: 28/03/2024 10:29:00, Data de presentació: 28/03/2024 8:29:00
ALTRES DADES Codi per a validació: E1AL7-BFVOE-ITVII Data d'emissió: 24 de Abril de 2024 a les 11:06:15 Pàgina 15 de 66	SIGNATURES  ESTAT <b>NO REQUEREIX SIGNATURES</b>



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 29554701-E1AL7-BFVOE-ITVII) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Milijantant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accce.eiba.cat/verificador.jsp?codigo\_entidad=ipapali

### 1.3.2. MARC URBANÍSTIC.

#### 1.3.2.1. PLANEJAMENT TERRITORIAL

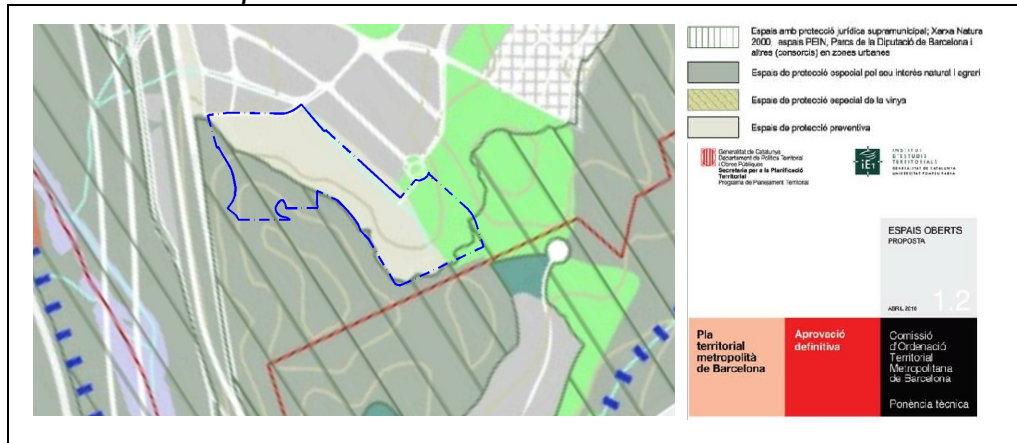
##### PLA TERRITORIAL METROPOLITÀ DE BARCELONA

El Pla Territorial de la Regió Metropolitana de Barcelona (PTMB), aprovat definitivament el 20 d'abril de 2010 identifica en l'àmbit del Pla Parcial:

- Els terrenys on es situarà l'edificació com a Espais oberts de protecció preventiva. Tot i tractar-se d'espais classificats com a no urbanitzables als quals es reconeix un valor ambiental o paisatgístic, així com, la seva condició d'espai de transició entre els assentaments urbans i els espais oberts de protecció especial, és previst que al planejament d'ordenació urbanística municipal es puguin delimitar àrees per a ser urbanitzades i edificades, si s'escau. El Pla Territorial preveu la possibilitat que es puguin admetre en casos justificats implantacions d'activitats o instal·lacions de valor estratègic general i d'especial interès per al territori.

- Els terrenys perimetrals a sud oest i sud est de l'àmbit on es situaran les zones lliures i d'equipament com a Espais de protecció especial pel seu interès natural i agrari amb protecció jurídica supramunicipal. Els espais de protecció especial han de mantenir la condició d'espai no urbanitzat. Excepcionalment, i de manera justificada, es pot incloure alguna peça en sectors o polígons per tal de garantir definitivament la permanència com a espai obert mitjançant la cessió i la incorporació al sistema d'espais lliures públics que pot resultar del procés de gestió urbanística corresponent. Amb relació a les actuacions en sòl no urbanitzable que es poden autoritzar a l'empara de la legislació vigent, s'entén que els espais de protecció especial estan sotmesos a un règim especial de protecció i que són incompatibles totes aquelles actuacions d'edificació o de transformació de sòl que puguin afectar de forma clara els valors que motiven la protecció especial.

##### Pla Territorial Metropolità de Barcelona



##### PLA DIRECTOR URBANÍSTIC METROPOLITÀ

El Pla director urbanístic metropolità (PDUM) aprovat inicialment per part del Consell Metropolità de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, de 21 de març del 2023 recull la classificació del planejament municipal vigent com a Sòl urbanitzable delimitat (SUD).

#### 1.3.2.2. PLANEJAMENT TERRITORIAL SECTORIAL

##### PLA D'ESPais D'INTERÈS NATURAL (PEIN)

L'any 1985 s'aprovà la Llei d'espais naturals, que es va desenvolupar l'any 1992 amb el Pla d'espais d'interès natural, que inclou la serra de Collserola. El Pla d'espais d'interès natural s'aprovà pel Decret

328/1992 de 14 de desembre i es publicà en el DOGC núm. 1714 de data 01/03/1993. L'any 2006 la serra de Collserola passa a formar part de la Xarxa Natura 2000.

#### DECLARACIÓ PARC NATURAL DE LA SERRA DE COLLSEROLA

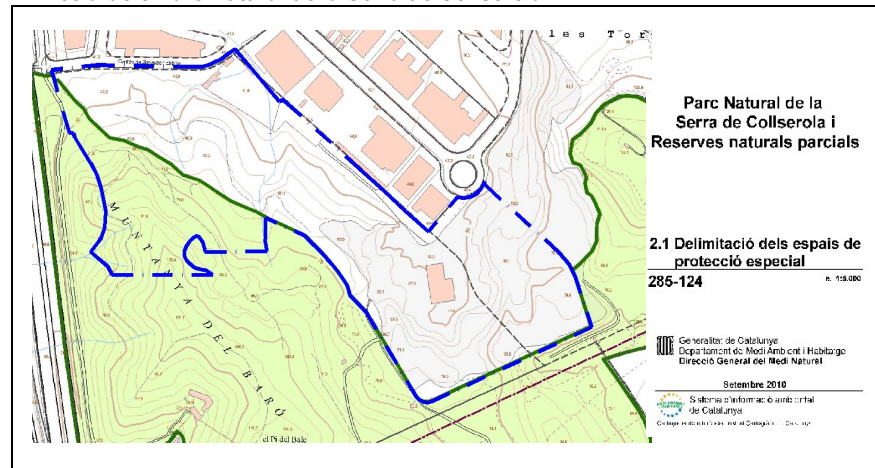
El Decret 146/2010 de 19 d'octubre de declaració del Parc Natural de la Serra de Collserola, publicació al DOGC 29.10.2010 inclou l'extrem sud oest de l'àmbit del Pla Parcial entre els espais de protecció especial que s'hi delimiten.

En l'àmbit del Parc Natural de la Serra de Collserola s'aplica d'una manera preventiva el règim d'ús que preveu per al sòl no urbanitzable l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, amb independència de la classificació urbanística atorgada pel planejament vigent.

En els sòls qualificats com a equipaments comunitaris inclosos en l'àmbit del Parc Natural de la Serra de Collserola s'aplica el règim d'usos que estableix el planejament urbanístic. Als efectes d'establir-ne les condicions d'edificació, es consideren sistemes en règim de sòl no urbanitzable i el seu desenvolupament s'ha d'ajustar als requeriments d'integració en el paisatge i als objectius de protecció ambiental del Parc que defineixen els articles 3, 4 i 6.

En l'àmbit del Parc Natural és compatible la qualificació de zones verdes, sistemes d'espais lliures o similars, ja siguin producte de processos de transformació urbanística externs a l'àmbit del Parc en sectors discontinus o bé s'obtinguin mitjançant els altres mecanismes que preveu la legislació urbanística. Aquests espais en cap cas poden ser objecte d'usos o transformacions que no siguin congruents amb la naturalesa dels espais naturals declarats.

#### Declaració Parc Natural de la Serra de Collserola

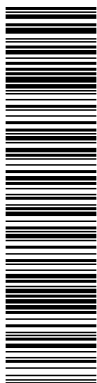


#### 1.3.2.3. PLANEJAMENT DERIVAT DE L'ÀREA METROPOLITANA

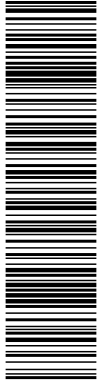
##### MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ EN L'ÀMBIT DEL PARC NATURAL DE LA SERRA DE COLLSEROLA

El Consell Metropolità de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, en data 12 de desembre de 2020, aprova definitivament la Modificació puntual del Pla general metropolità en l'àmbit del Parc Natural de la Serra de Collserola, tramitada per l'Àrea Metropolitana de Barcelona (AMB).

Aquest document defineix l'àmbit del present Pla Parcial com a Sector urbanístic urbanitzable i hi reconeix les qualificacions aprovades en el planejament municipal. L'àrea perimetral a l'àmbit es qualifica amb clau 29co.

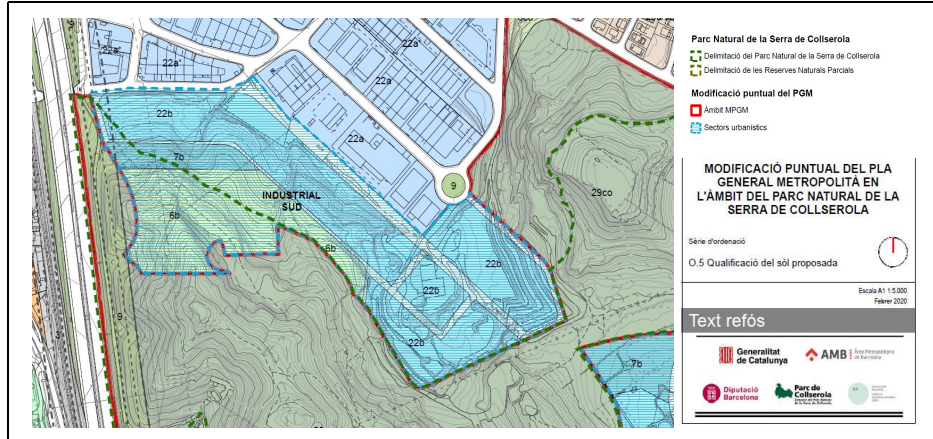






Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 29554701-E1AL7-BFVOE-ITVII) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Milijancant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accce.e.siba.cat/verificador.jsp?codigo\_entidad=ipapipi

### MPGMCo



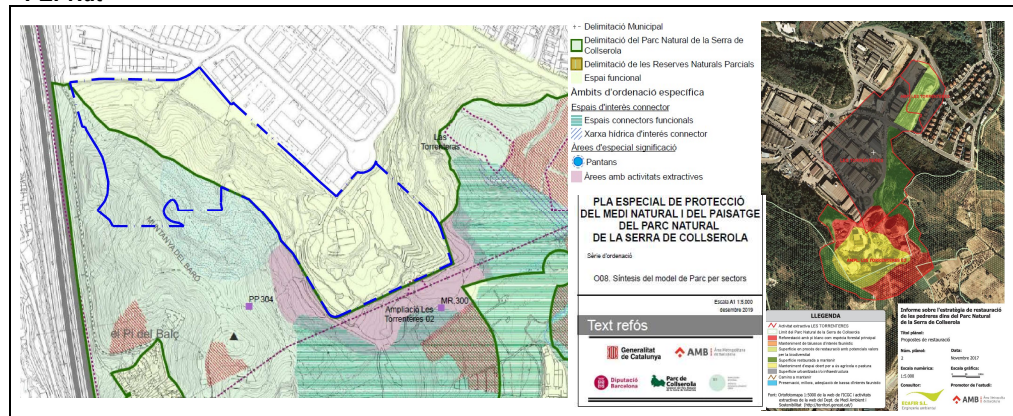
### PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL MEDI NATURAL I DEL PAISATGE DEL PARC NATURAL DE LA SERRA DE COLLSEROLA (PEPNat)

En paral·lel a la MPGMCo en l'àmbit del parc natural de la Serra de Collserola es tramita el PEPNat, aprovat definitivament pel Consell Metropolità de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, en data 6 d'abril del 2021, i tramitat per l'Àrea Metropolitana de Barcelona (AMB).

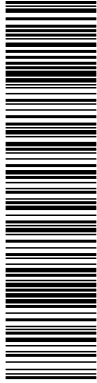
L'objecte del PEPNat és l'ordenació i regulació dels usos i les activitats d'acord amb els objectius del Parc Natural de protecció, conservació i millora del patrimoni natural i dels valors geològics, biològics, ecològics, paisatgístics, etnològics, agrícoles i culturals d'aquest espai natural de protecció especial inclòs al Pla d'espais d'interès natural.

L'àmbit del present Pla Parcial, consta en aquest PEPNat classificat per una part com espai funcional i per altra emmarcat com a estratègia de restauració de la pedrera existent.

### PEPNat



La proposta que es presenta per a l'aprovació provisional te en compte ambdós aspectes analitzats al PEPNat. Per una part es qualifica de Parc 6b l'àrea a sud est que es pot considerar vulnerable des del punt de vista ambiental pel fet de constituir un estrangulament del perímetre de Parc Natural. Creix l'amplada de la base de l'Espai connector funcional potenciant la connectivitat ecològica entre la muntanya del Baró i la resta del Parc Natural a est i reculant la pressió de l'edificació industrial.



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 29554701 E1AL7-BFVOE-ITVII 671D4B99E68FD998DD95036040115FEE169DD7) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Milijant el codi de verificació per comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://sede.diba.cat/verificador.jsp?codigo\_entidad=ipapiol

Per altra part es proposa la restauració de part de l'antiga pedrera com a àrea forestal més enllà de l'àmbit de Pla amb la replantació de pineda.

### 1.3.2.4. PLANEJAMENT MUNICIPAL

#### PLA GENERAL METROPOLITÀ DE BARCELONA

El planejament municipal vigent al Papiol és el Pla General Metropolità de Barcelona (PGM) que en aquest municipi ha sofert 28 modificacions puntuals des de que va entrar en vigor l'any 1976 (aprovació definitiva el 14 de juliol i publicat al B.O.P. de Barcelona en data de 19 de juliol del 1976).

El polígon industrial del Papiol es planifica a partir del Pla Parcial del polígon Sud aprovat per la Comissió provincial d'urbanisme del 29 de gener de 1976 i del Pla Especial Zona Sud Industrial aprovat definitivament al juny de 1980 i publicat al BOE el 19 de febrer de 1981.

El sector de creixement industrial es localitza a la banda sud del municipi, en continuïtat amb els sòls industrials ja consolidats i a tocar el terme municipal de Molins de Rei.

#### MPGM SECTOR INDUSTRIAL SUD

La Modificació del Pla General Metropolità C-78, sector industrial sud, les Escletxes, del Papiol, s'aprovà definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en data 28 de març de 2006. Es publicà l'acord d'aprovació definitiva en la pàgina 44388 del DOGC núm 4745 de 23.10.2006.

La Modificació del Pla General, s'enquadra en les formulacions generals del consistori del Papiol encaminades a:

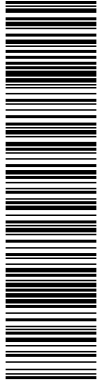
- Ampliar el polígon industrial Papiol Sud amb els terrenys ocupats pel molí triturador de l'empresa Suministros de Arcillas, S.A.
- Tancar el sector miner situat en aquests terrenys.
- Restaurar el paisatge en aquest sector.
- Millorar les comunicacions viàries establint un esquema de xarxes adaptades als criteris de funcionalitat i potenciació dels espais lliures i les comunicacions entre les diferents parts del nucli i les xarxes metropolitanes. Connectar el polígon industrial Papiol Sud amb la ronda urbana de Molins de Rei.

Aquest sector limita amb el Polígon industrial existent, i hi dona continuïtat amb una previsió d'un moderat assentament industrial.

El Sector de Sòl Urbanitzable a desenvolupar en el present Pla parcial (126.867 m<sup>2</sup>) té les següents qualificacions segons la M PGM:

	M PGM
<b>SUPERFÍCIE TOTAL DEL SECTOR INDUSTRIAL:</b>	<b>126.867 m<sup>2</sup></b>
5 XARXA VIÀRIA	17.548 m <sup>2</sup>
6b PARC URBÀ. NOVA CREACIÓ. LOCAL	32.792 m <sup>2</sup>
7b EQUIPAMENT. NOVA CREACIÓ. LOCAL	6.803 m <sup>2</sup>
22b INDUSTRIAL	69.724 m <sup>2</sup>

Tal com s'explica a l'apartat 2.5.2 Sistema viari dins la proposta d'ordenació, el Pla Parcial introdueix algunes variacions respecte la M PGM en la proporció de sistemes de l'àmbit ja que hi ha una petita transferència de superfície de qualificació clau 5 Xarxa viària cap a clau 6b Parc urbà. En tot cas amb la proposta de Pla Parcial no es veuen reduïdes les superfícies de cessions del sector aprovades a la M 20PGM. A l'apartat 3.3. es presenta el Quadre comparatiu de superfícies i estàndards entre la M PGM i el Pla parcial.



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 20554701-E1AL7-BFVOE-ITVII) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accce.e.siba.cat/verificador.jsp?codigo\_entidad=ipapiol

Segons la M PGM les condicions d'edificació i ús de sòl industrial (clau 22b Zona de desenvolupament industrial) són:

Tipus d'ordenació: edificació aïllada envoltada d'espais lliures

	GRAU I	GRAU II
Alçada màxima	15 m	15 m
Parcel·la mínima	2.500 m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>
Ocupació màxima	50 %	80 %
Façana mínima parcel·la	36 m	12 m
Profunditat mínima parc	50 m	30 m
Separació a límits, frontal via pública i altres límits, segons plànols d'ordenació		

Segons l'article 124 de les Normes Urbanístiques en el desenvolupament del sòl industrial urbanitzable, clau 22b, s'ha de preveure la coexistència de parcel·les industrials de Grau I i Grau II.

Amb el desenvolupament del Sector de sòl urbanitzable s'han de garantir els aspectes:  
 -Permetre el trasllat d'indústries existents que, per estar fora d'ordenació, han de seguir processos de tancament i enderroc de les edificacions.  
 -Legalitzar situacions de indústria en sòl urbanitzable.  
 -Mantenir el potencial de petita indústria que té el municipi del Papiol.

Per aquests motius, el Pla Parcial, de la mateixa manera que la Modificació de PGM, delimita el sòl de grau I i de grau II, donant resposta a la demanda de naus de dimensions més reduïdes que hi ha al municipi del Papiol.

	SUPERFÍCIE	% TOTAL	PARC MIN	OCUP MAX	MAX ACT	ST MAX
Industrial. Grau I	28.341 m <sup>2</sup>	40,65%	2.500 m <sup>2</sup>	50,00%	11 ut	31.175 m <sup>2</sup> st
Industrial. Grau II	41.383 m <sup>2</sup>	59,35%	500 m <sup>2</sup>	80,00%	83 ut	66.213 m <sup>2</sup> st
<b>TOTAL</b>	<b>69.724 m<sup>2</sup></b>				<b>94 ut</b>	<b>97.388 m<sup>2</sup>st</b>

Cal preveure les places d'aparcament, fins arribar a 331. Es comptabilitzen places a l'interior de parcel·les, que es representaran als projectes d'edificació per obtenir llicència.

#### 1.4. SITUACIÓ RESPECTE A LES INFRASTRUCTURES I SERVEIS

L'accessibilitat del sector es resoldrà des del Carrer Indústria. Es permetrà a més l'accés des de la rotonda existent a la cruïlla entre el C. d'Einstein i el Carrer de la Indústria, en el Polígon existent.

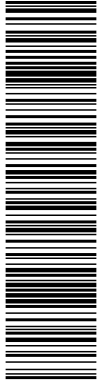
En relació amb l'articulació d'un nou accés al polígon Industrial Sud que es contemplava en versions precedents del PPU, mitjançant la rotonda que es realitzés en l'anomenat Vial de Cornisa, cal anotar que les reserves de sòl del Vial de Cornisa van quedar desprogramades mitjançant el text refós de la MPPGM 'Via de Cornisa (vessant nord de Collserola)', aprovat per acord del Consell Metropolità de l'Àrea Metropolitana de Barcelona de data de 24 de novembre de 2015, i aprovat definitivament pel Conseller de Territori i Sostenibilitat amb data de 25 d'abril de 2016. Amb la MPGMCo, els sòls on es contemplaria aquesta connexió es qualifiquen com a 29co Parc Forestal de Collserola.

Per tant la proposta suprimeix aquest accés des de Molins de Rei anteriorment previst.

Pel que fa a la resta de serveis, les connexions es faran a les xarxes existents:

#### ENERGIA ELÈCTRICA.

Existeixen varies línies aèries de mitja tensió que provenen del sud est i sud oest del sector. Dues coincideixen en la confluència dels carrers Salvador Espriu i Enric Granados, i la tercera ve del carrer de les Forques. Aquests carrers disposen de línies de baixa tensió.



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 29554701 E1AL7-BFVOE-ITVII 671D4B99E68FD29F8DD95036040115FEE168DD7) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.siba.cat/verificador.jsp?codigo\_entidad=ipapali

**AIGUA.**

L'abastament d'aigua actualment transcorre soterrada pels carrers confrontants preexistents en les immediacions del sector, pel carrer de la Indústria i pel carrer de les Forques.

**SANEJAMENT.**

La xarxa d'aigües pluvials i residuals en el polígon actualment és unitària. Hi ha un seguit de conductes que es grafien en la documentació. En l'ampliació s'identificaran la suficiència de les seccions i es connectarà a l'Oest del sector pel carrer de les Forques i pel Nord-est al carrer de la Indústria.

**ENLLUMENAT PÚBLIC**

L'enllumenat públic existent transcorre pel carrer Indústria i el carrer d'Enric Granados amb bàculs de 9 m. i amb diverses separacions entre lluminàries.

**TELÈFON**

Existeixen línies soterrades pels carrers de les immediacions, en concret les més properes per l'extrem nord oest del sector, pel carrer de les Forques.

**GAS**

La xarxa de gas existent transcorre pel carrer de les Forques i pel carrer Monturiol.

**1.5. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT**

La propietat de les finques objecte del Pla és repartida segons les superfícies indicatives següents, que es determinaran al corresponent instrument de gestió:

	PROPIETARIS	SUPERFÍCIE (m <sup>2</sup> )
A	AUTOPISTES	446
B	CADEFOR, S.A.	52.067
C	VIAL	158
D	CARGO FEMAR, S.L	4.509
E	SUMINISTROS DE ARCILLAS, S.A.	1.555
F	SUMINISTROS DE ARCILLAS, S.A.	4.584
G	CLARET	6.227
H	SUMINISTROS DE ARCILLAS, S.A.	2.282
I	SUMINISTROS DE ARCILLAS, S.A.	10.915
J	SUMINISTROS DE ARCILLAS, S.A.	5.322
K	SUMINISTROS DE ARCILLAS, S.A.	8.951
L	SUMINISTROS DE ARCILLAS, S.A.	7.572
M	SUMINISTROS DE ARCILLAS, S.A.	4.944
N	SUMINISTROS DE ARCILLAS, S.A.	17.335
	<b>TOTAL</b>	<b>126.867</b>

El quadre de percentatge de participació dels diferents propietaris és:

	SUPERFÍCIE (m <sup>2</sup> )	%
SUMINISTROS DE ARCILLAS, S.A.	63.460	50,02
CADEFOR, S.A.	52.067	41,04
CARGO FEMAR, S.L	4.509	3,55
CLARET	6.227	4,91
AUTOPISTES	446	0,35
VIAL	158	0,12
<b>TOTAL</b>	<b>126.867</b>	<b>100</b>

DOCUMENT ADJUNT (TD99): ADJUNT_MemPPU_SIS_20240326_SS.pdf_28032024	IDENTIFICADORS Nº Entrada: 1558, Data: 28/03/2024 10:29:00, Data de presentació: 28/03/2024 8:29:00
ALTRES DADES Codi per a validació: E1AL7-BFVOE-ITVII Data d'emissió: 24 de Abril de 2024 a les 11:06:15 Pàgina 21 de 66	SIGNATURES  ESTAT <b>NO REQUEREIX SIGNATURES</b>



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 29554701 E1AL7-BFVOE-ITVII 671D4B99E68FD209F8DD950336040115FEE169DD7) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo\_entidad=ipapiol

## 2. MEMÒRIA DE L'ACTUACIÓ

### 2.1. JUSTIFICACIÓ DE LA CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT DEL PLA

La necessitat, conveniència i oportunitat del present Pla, que desenvolupa en tant que planejament derivat la MPGM, es justifica, de forma preferent, per raons d'utilitat i d'interès social:

-Trasllat de l'activitat industrial existent en condicions precàries dins del nucli urbà per a eliminar les molèsties que hi ocasiona i no comprometi el correcte funcionament del tràfic.

- Canvi d'ús dels terrenys on actualment s'hi desenvolupen activitats industrials extractives convertint-los en zones verdes i sòl urbanitzable d'ús industrial.

Aquest polígon industrial llinda o té com a final natural una zona boscosa de gran interès paisatgístic per al nucli del Papiol. Aquesta zona boscosa s'ha vist malmesa, al llarg dels anys, per l'activitat minera d'extracció d'argiles que s'hi desenvolupa, lesionant, de forma greu, l'orografia amb moviments de terres totalment deslligats del paisatge. Aquesta activitat té llicència d'activitats i és un quadrant miner. S'elimina aquesta activitat extractiva restaurant la zona on s'ha desenvolupat durant tot aquest temps. – Sòl d'Activitats extractives : 69.369 m<sup>2</sup>

- Formulació d'una proposta de recuperació del paisatge a les zones frontereres entre el sòl urbà i el no urbanitzable a partir de l'ocupació de les àrees extractives amb sòl industrial.

- Creació de nou sòl industrial per donar resposta a la creixent demanda tenint en compte que el sòl industrial del polígon Papiol Sud està pràcticament esgotat.

- Articulació de mecanismes de gestió que possibilitin l'execució de les propostes.

La urbanització dels terrenys objecte d'aquest Pla parcial suposa la preparació de sòl en condicions per a l'establiment d'indústries dins del terme municipal del Papiol. La manca de sòl industrial en zona urbana, i l'existència d'un mercat potencial justifiquen la intervenció.

La localització dels terrenys al llarg del vial, en contacte i paral·lelament amb un sector industrial ja consolidat, afavoreix la concentració d'indústries, aconseguint així la màxima coherència urbanística i territorial.

### 2.2. PROMOCIÓ I TRAMITACIÓ

El present Pla parcial Urbanístic Sector Industrial Sud del Papiol és promogut per dos propietaris que representen en conjunt més del 50% de la titularitat privada del sector:

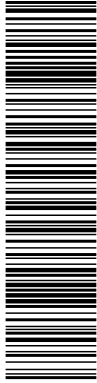
SUMINISTROS DE ARCILLA S.A..  
Carrer Bolívia, 2, 08754 El Papiol  
CIF A-08103624

CADEFOR S.A.  
Carrer Bolívia, 2, 08754 El Papiol  
CIF A-08410896

### 2.3. OBJECTIUS DE L'ORDENACIÓ

L'objectiu de l'actuació és desenvolupar un sector de sòl industrial urbanitzat en condicions, per tal de crear una àrea industrial, en continuïtat amb la ja existent, que afavoreixi la implantació de nova indústria dins del terme municipal del Papiol.

DOCUMENT ADJUNT (TD99): ADJUNT_MemPPU_SIS_20240326_SS.pdf_28032024	IDENTIFICADORS Nº Entrada: 1558, Data: 28/03/2024 10:29:00, Data de presentació: 28/03/2024 8:29:00
ALTRES DADES Codi per a validació: E1AL7-BFVOE-ITVII Data d'emissió: 24 de Abril de 2024 a les 11:06:15 Pàgina 22 de 66	SIGNATURES ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 29554701-E1AL7-BFVOE-ITVII-671D4B99E68FD9F8DD950336040115FEE168DD7) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Milijant el codi de verificació per comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo\_entidad=ipapiol

Els criteris generals de l'ordenació són:

1. Restauració paisatgística de les activitats extractives pròximes a zones urbanes.

La superfície afectada per les activitats extractives dins de l'àmbit de la modificació del Pla general és de 69.369 m<sup>2</sup>.

2. Valoració del paisatge.

La peculiar situació del nucli urbà del Papiol, a la perifèria del Parc natural de Collserola, obliga a valorar les implicacions derivades de qualsevol intervenció que s'hi faci. El Pla parcial proposa diverses mesures en relació al Parc de Collserola, establir zones de protecció que possibilitin la preservació de les espècies d'aquest indret i evitin les situacions de degradació dels espais intersticials.

En aquest sentit, el present Pla parcial planteja una intervenció en el paisatge encaminada a reconèixer la línia de turons que envolta el nucli del Papiol amb la seqüència de tàlvegs i carenes que defineixen la topografia i l'estructura de desguàs d'aquesta, determina unes cotes límit d'intervenció definida per un camí de circumval·lació que identificarà els límits de creixement.

A més, la xarxa de camins perimetrals i espai verd de restauració es circumscriu amb el document que s'està formalitzant a instàncies municipals, de connexió territorial entre el Parc Natural de la Serra de Collserola i el Parc Agrari del Baix Llobregat, configurant les vores urbanes del nucli del Papiol.

Revegetar una zona de transició entre la de restauració del sector i els àmbits del Parc de Collserola, amb replantació de pins, especialment en la zona al voltant de l'antiga argilera.

3. Urbanització racional dels vials

Part de les naus que es proposen donen front al C. Salvador Espriu, que és urbanitzat. La localització dels terrenys al llarg del vial, en contacte amb un sector industrial ja consolidat, afavoreix la concentració d'indústries, aconseguint així la màxima coherència urbanística i territorial.

Optimització en la creació dels nous vials, reduint-ne la seva superfície a l'eliminar la connexió al vial de Cornisa de Molins de Rei i prescindint de la creació d'una illa interna dins el sector.

4. Obtenció de sòl per a equipament públic.

Les zones d'ús públic –zones verdes i dotacions- acompliran, amb escreix, les determinacions quant a superfície i característiques que assenyalen les prescripcions legals en matèria urbanística.

5. Xarxa d'espais lliures

Les zones verdes proposades s'emmarquen en la xarxa d'espais lliures que es valoritzen en el document de Modificació puntual del PGM per a la millora de la connectivitat entre el Parc Natural de la Serra de Collserola i el Parc Agrari del Baix Llobregat, al terme municipal del Papiol.

Es minimitza l'estrangulament del connector biològic del Parc de Collserola a sud oest, distanciant l'actuació que suposa el nou sector industrial en aquest punt de coll d'ampolla.

D'acord amb el model estratègic d'espais públics definit es potencia la funció qualitativa (social, d'accessibilitat, de connectivitat, etc) de les reserves d'espais lliures tenint en compte la seva posició, dimensió, i topografia, com a espais d'estada i descans, espais de joc, espais connectors, etc, valorant les seves qualitats i ubicació.

DOCUMENT ADJUNT (TD99): ADJUNT_MemPPU_SIS_20240326_SS.pdf_28032024	IDENTIFICADORS Nº Entrada: 1558, Data: 28/03/2024 10:29:00, Data de presentació: 28/03/2024 8:29:00
ALTRES DADES Codi per a validació: E1AL7-BFVOE-ITVII Data d'emissió: 24 de Abril de 2024 a les 11:06:15 Pàgina 23 de 66	SIGNATURES ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 20554701 E1AL7-BFVOE-ITVII 671D4B99E68FD2098DD950336040115FEE168DD7) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miljançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo\_entidad=ipapiol

Amb aquest objecte es qualifiquen noves zones verdes en sòl no urbanitzable per a completar la configuració de les vores urbanes de transició entre el sòl industrial i el Parc de Collserola establint una sèrie de criteris i funcionalitats pròpies dels espais de contacte.

6. Respondre a la demanda de sòl industrial

Cal assenyalar la necessitat de dotar de nou sòl industrial al municipi del Papiol.

El polígon industrial existent, Papiol sud, té executada la pràctica totalitat del sòl qualificat d'industrial, clau 22a. Això vol dir que no hi ha possibilitat de desenvolupar noves implantacions. Aquest fet, junt amb que no s'han generat expectatives de creixement degut a motius topogràfics, ha desembocat en la consolidació de zones industrials fora d'ordenació i en situacions molt precàries en quant a serveis i infraestructures.

La creació d'aquest nou sòl industrial, que permet la implantació de noves indústries en el municipi del Papiol, hauria de servir, també, per resoldre situacions de zones degradades o sotmeses a tensions derivades de la seva situació. Permetrà l'establiment d'un ampli ventall d'indústries en el terme municipal del Papiol en connexió amb la zona existent.

L'objectiu és satisfer la necessitat i demanda de nou sòl industrial en el terme de Papiol, i d'una manera genèrica ampliar l'oferta de sòl industrial a l'àrea metropolitana de Barcelona. L'objectiu de l'actuació és el de desenvolupar un sector de sòl industrial urbanitzat en condicions, per tal de crear una àrea industrial, en continuïtat i com a compleció de la ja existent, que afavoreixi la implantació de nova indústria dins del terme municipal del Papiol.

La proposta tracta de planificar el desenvolupament territorial tenint present la importància del sòl industrial com a actiu estratègic del municipi, a més dels valors propis dels espais oberts.

8. Mínim impacte de la mobilitat generada

S'optimitza el desplegament de la vialitat donant accés a tota l'àrea industrial amb el mínim de recorregut.

La implantació suposarà un limitat impacte des del punt de vista de la mobilitat que es generi, tenint en compte, precisament, la urbanització consolidada de l'entorn industrial. Tant la xarxa viària com l'oferta de transport públic existents permeten absorbir-la.

Aquestes afirmacions són recolzades per les conclusions de l'estudi de la mobilitat generada, que determina les afectacions i mesures correctores necessàries.

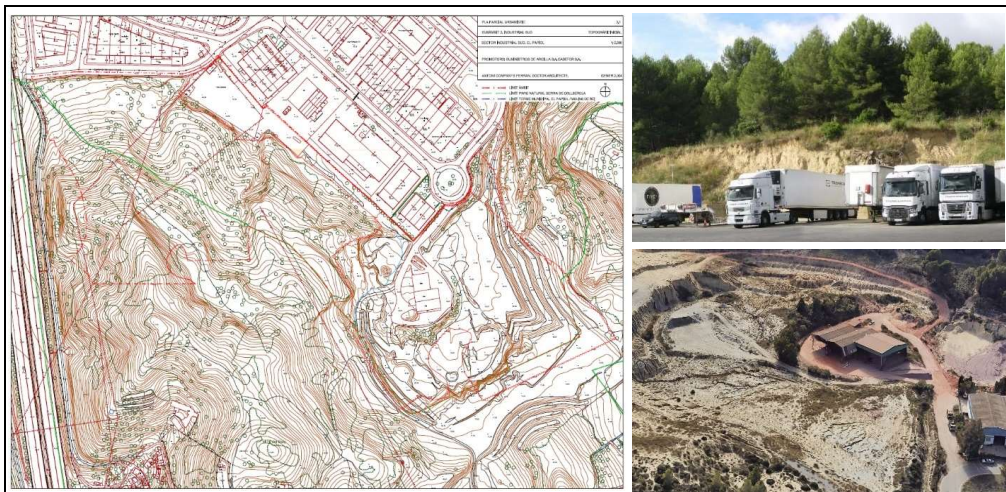


Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 29554701 E1AL7-BFVOE-ITVII 671D4B98E68FD968DD950336940115FEE169DD7) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accce.eiba.cat/verificador.jsp?codigo\_entidad=ipapap

**2.4. ALTERNATIVES CONSIDERADES**

Entre les diferents alternatives d'ordenació estudiades durant la redacció d'aquest Pla Parcial Urbanístic s'han considerat les diferents opcions:

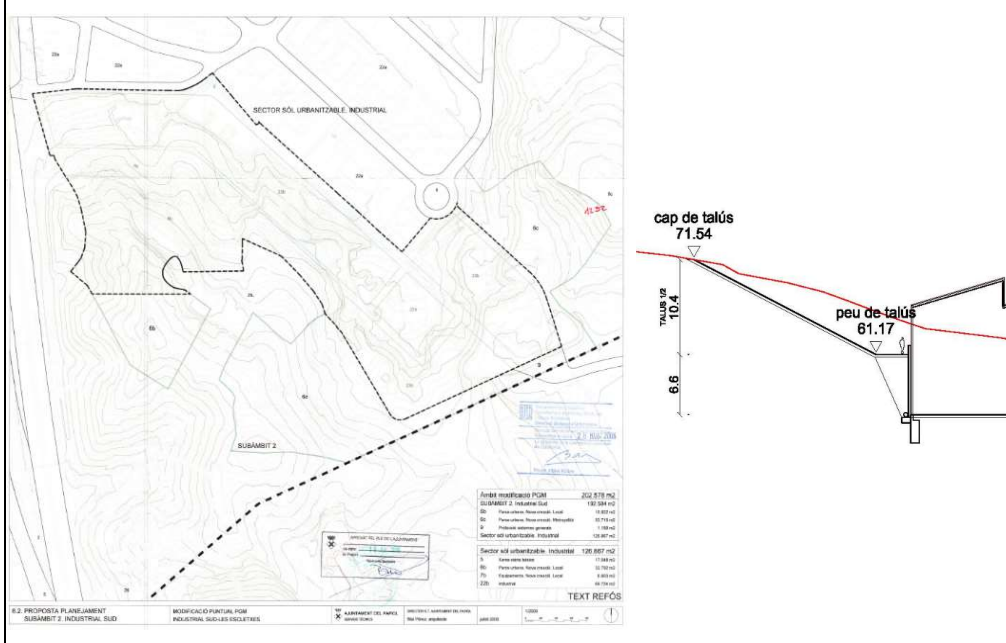
0.- Mantenir el desenvolupament del sector sense escometre.



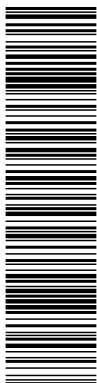
1.- Desplegar el sector mitjançant Pla Parcial Urbanístic tal com està especificat en la M PGM.

**Alternativa 1. Proposta zonificació**

**secció àmbit restauració topogràfica**



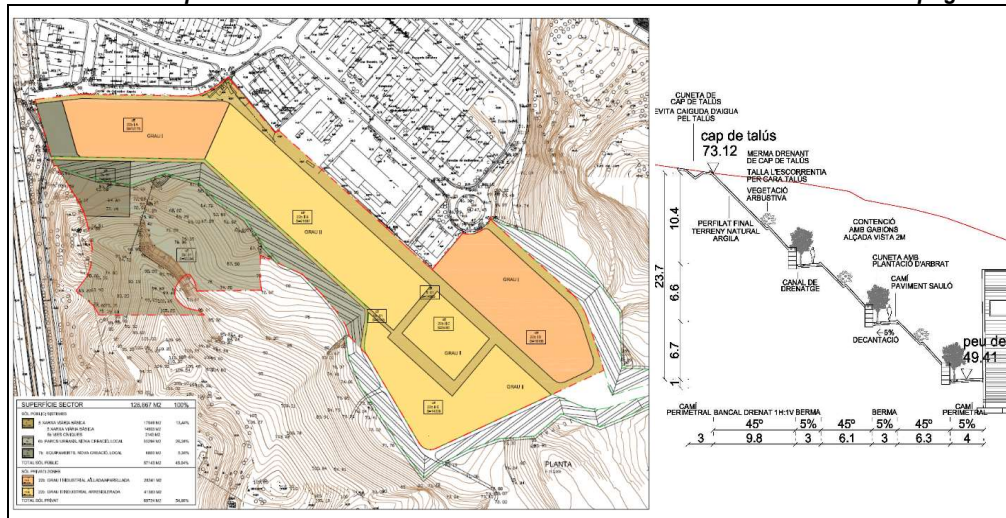




2.- Aplicar petites variacions respecte a la M PGM de manera que el Pla Parcial que es desenvolupa millori pel que fa a la relació amb el territori. L'adopció d'aquestes, tractant-se de modificacions que mantenen els paràmetres urbanístics establerts en la M PGM, no vulnera el principi de la jerarquia normativa. Es proposen bancals drenats a tot el perímetre. La secció tipus del talús és composta de cara inclinada i berma. El talús, en planta, es proposa amb un cert angle respecte la directriu longitudinal de carrer. L'alçat de conjunt és la consecució de bermes paral·leles inclinades. Correspon a la proposta precedent de Pla lliurada a l'Ajuntament en data 15 de juny de 2020.

**Alternativa 2. Proposta zonificació**

**secció àmbit restauració topogràfica**



3.- L'alternativa 3 corresponent a l'aprovació inicial del document consisteix a modificar l'anterior proposta a partir de l'especificat al Document d'Abast emès per la OTAA de data 2 de març de 2021:

- Pels espais perimetrals a la zona industrial es substitueix el desenvolupament en secció del model de bancal drenat per la construcció de mur verd de major inclinació 1H:3V per tal de reduir l'àrea de restauració, el volum de terres desplaçat i el nombre d'espècies afectades d'Hàbitats d'Interès Comunitari. Es proposa un sistema de sòl reforçat amb geosintètics consistent en un massís de terra de rebler reforçada amb geomalles col·locades en sentit horitzontal a cadascuna de les tongades. La part frontal de la tongada amb terra vegetal i hidrosembra.

La part superior del desnivell es salva mitjançant un talús 3H:2V que permet la replantació d'espècies arbòries.

- S'elimina la connexió viària amb Molins de Rei.

- Desplaçament de la superfície d'equipament per tal que la seva ubicació quedi fora dels límits del Parc Natural de la Serra de Collserola i es respecti la franja de 50 m des de l'autopista B-23 sense edificació. L'àrea propera a l'accés és a nivell d'aquest. La resta conté bona part de l'adaptació topogràfica.

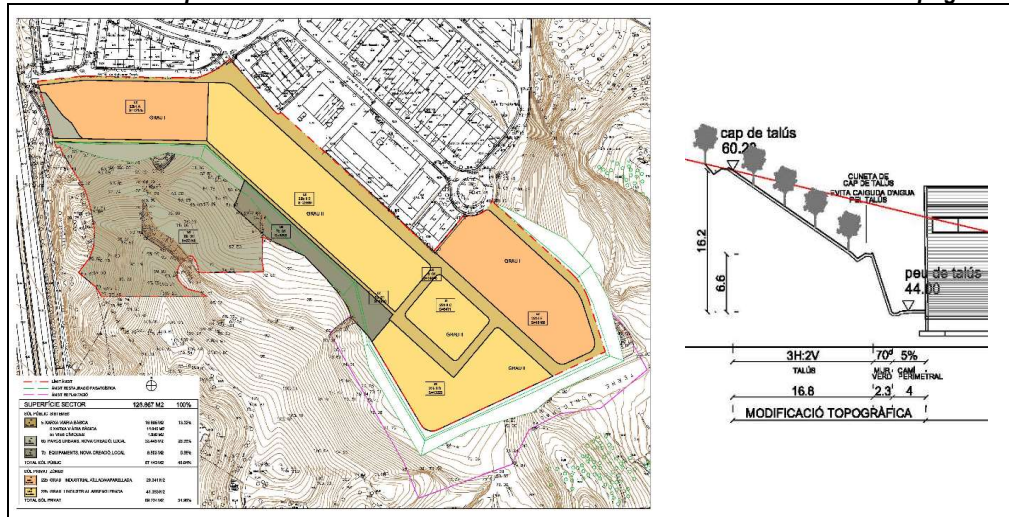
- Com a mesura compensatòria als moviments de terres produïts per la intervenció i a l'afectació dels HIC la part perimetral de l'antiga extractiva es restaura, amb plantació d'arbrat.



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 29554701 E1AL7-BFVOE-ITVII) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accce.eiba.cat/verificador.jsp?codigo\_entidad=ipapipi

**Alternativa 3. Proposta zonificació**

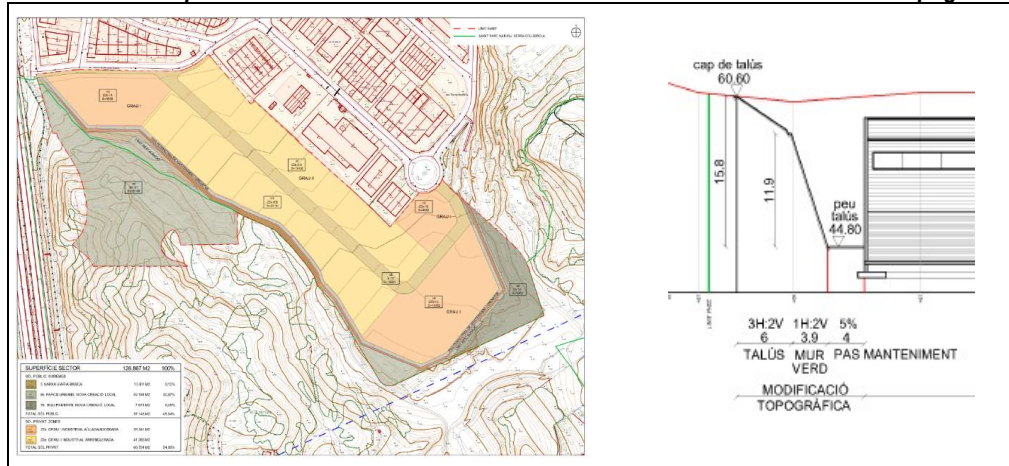
**secció àmbit restauració topogràfica**



4.- L'alternativa 4, l'adoptada pel fet de respondre de manera més adequada als diferents paràmetres ambientals, urbanístics i socio-econòmics, i formulada per a l'aprovació provisional, es desenvolupa en els propers apartats. Recull les consideracions dels diferents informes redactats en base a l'aprovació inicial del Pla -alternativa 4- i en particular les prescripcions de l'informe de major incidència sobre l'ordenació de l'àmbit emès per part de la OTAA en data 7.12.2022 i vinculat a les determinacions del Consorci del Parc Natural de la Serra de Collserola.

**Alternativa 4. Proposta zonificació**

**secció àmbit restauració topogràfica**



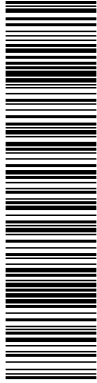
**2.5. DESCRIPCIÓ DE L'ORDENACIÓ ALTERNATIVA 4**

La proposta nova de Zonificació presenta un seguit de millores:

Es retira la zona industrial de l'extrem oest, junt a l'autopista, i de l'extrem sud-est, junt a Molins de Rei, per facilitar la connectivitat ecològica allà on el perímetre del Parc presenta punts estrets.

S'encercla l'actuació industrial amb un pas de manteniment i drenatge de 4 m d'amplada al peu dels desnivells generats. Des d'aquests s'adapta la topografia fins el terreny natural mitjançant una combinació de mur verd clavetejat i talús. S'indica orientativament en planta el límit de restauració.

DOCUMENT ADJUNT (TD99): ADJUNT_MemPPU_SIS_20240326_SS.pdf_28032024	IDENTIFICADORS Nº Entrada: 1558, Data: 28/03/2024 10:29:00, Data de presentació: 28/03/2024 8:29:00
ALTRES DADES Codi per a validació: E1AL7-BFVOE-ITVII Data d'emissió: 24 de Abril de 2024 a les 11:06:15 Pàgina 27 de 66	SIGNATURES  ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 29554701-E1AL7-BFVOE-ITVII) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accceee.diba.cat/verificador.jsp?codigo\_entidad=ipapoli

Es qualifica de verd tot el perímetre de l'àmbit. Es limita l'actuació de modificació topogràfica fora el perímetre del Parc ajustant l'alçada d'execució de mur verd.

Per evitar la preparació del terreny al trasdós del mur de terra armada de l'alternativa 3 es proposa el mur clavetejat a tot el perímetre restant sense afectació el PNSC. S'evita el projectat de formigó i es possibilita un acabat revegetat.

Es desplaça l'equipament a sud est on podrà mantenir-se la morfologia del terreny natural ja que el tractament que rebrà s'identificarà amb el de l'àrea confrontant de Parc 6b.

Es redueix la superfície de vialitat a un únic carrer desplaçant-lo al centre que tanca un anell de circulació amb accés a les naus a costat i costat.

La implantació de les naus respecte el que preveia la MPGM s'assenta majoritàriament sobre terreny natural i no caldrà fonamentació especial amb la conseqüent repercussió en baixar la perillositat pel risc geològic present.

### 2.5.1. ESTRUCTURA GENERAL DE L'ORDENACIÓ

El sector plantejat com a ampliació del polígon preexistent, proposa els seus accessos en la prolongació del carrer de les Forques, el carrer Salvador Espriu i la rotonda existent a l'extrem est del Carrer Indústria.

Es suprimeix la prolongació del Carrer Indústria que havia de connectar amb la rotonda prevista en el vial de cornisa de Molins de Rei ja que s'ha descartat la realització d'aquest vial. Per tant, no es projecta la connexió viària del Papiol amb Molins de Rei prevista en la M PGM i en anteriors propostes de Pla.

El sector es desenvolupa principalment en forma longitudinal, disposant la nova edificació alineada respecte el vial paral·lel al Carrer Indústria, en continuïtat amb el polígon industrial existent.

Sobre aquesta trama viària (clau 5) es recolza el sòl industrial (clau 22b), que es distribueix en els percentatges aprovats en la Modificació PGM segons indústria aïllada de gran superfície de Grau I i indústria arrencada de petita superfície de Grau II.

En l'extrem a est del sector se situa la reserva d'espai d'equipament (clau 7b). La ubicació antecedent de l'equipament s'ocupa amb sòl industrial.

A sud est i sud oest de l'àmbit i en un terreny amb una topografia accentuada, se situa la zona de parc urbà de nova creació local (clau 6b).

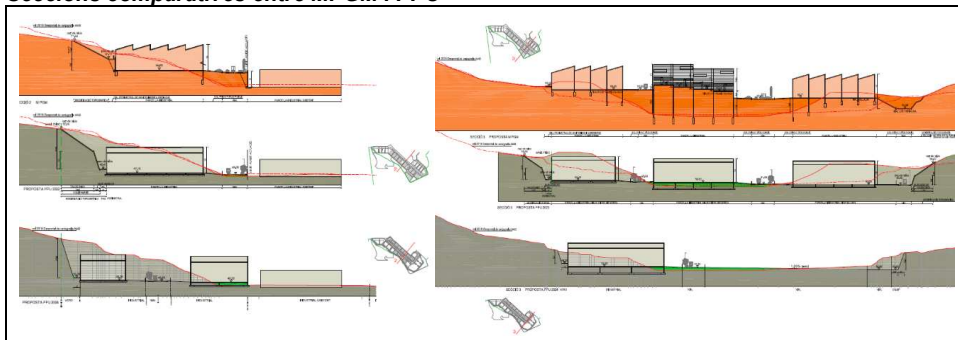
S'ha plantejat un tractament pel nou assentament industrial, amb pendents adequats de carrer inferiors als establerts en la Modificació Puntual, per permetre un òptim nivell de comunicacions. Es connecta el vial de nova creació amb la cota de la rotonda existent +47. Es proposa en sentit longitudinal un pendent en tres trams de 2.60% 1.20% i 4.08%.

L'actuació proposa separar la contenció i estabilitat del terreny, de l'assentament de les edificacions: modificació topogràfica, d'edificació industrial, sense deixar de banda que l'actuació és unitària i que entre l'espai urbà i el rústic s'ha d'aconseguir una bona gradació. Així, s'ha proposat que la fonamentació de les futures naus es situï sempre en un mateix tipus de terreny natural, no una part en reblert i una part en desmunt. I es deslliga la intervenció edificatòria de la contenció dels terrenys de la part posterior de les naus, que és la franja d'adaptació entre la cota general de l'àmbit industrial i la cota de terreny natural.

S'han eliminat els murs de contenció del fons de les naus i en l'extrem del carrer, tenint en compte el grau de risc geològic de la zona i la complexitat del procés constructiu que representa. Com s'incrementa el pendent de modificació topogràfica, es van proposar primerament uns perfils mitjançant bancals drenats, solució ja especificada en l'informe de la Comissió d'Urbanisme de desembre de 2020 per la zona nord, en la Modificació PGM, i que s'adaptava i estenia a tot el perímetre que precisa salvar el desnivell.



### Seccions comparatives entre MPGM i PPU



S'aprecia que la nova base topogràfica emprada i en concret a l'àrea del molí, procedent del vol de l'any 2018 del Geoportal de cartografia de l'Àrea Metropolitana de Barcelona te un relleu més suau respecte la incorporada al document de MPGM aprovat definitivament el 2006. En conseqüència els volums de terres d'excavació i en general els moviments de terres a executar son inferiors als previstos en versions anteriors. A les seccions comparatives entre MPGM i PPU es fa palès. També es visualitza la manca de coherència que tindria mantenir la proposta MPGM amb el volum de terraplenat central.

Prenent en consideració allò especificat al Document d'Abast de 2 de març de 2021, i per tal de reduir l'àrea de restauració topogràfica, de moviment de terres i de respectar al màxim els espais on s'hi troben hàbitats d'interès comunitari es proposa la resolució dels sòls de transició entre el desenvolupament industrial i les àrees lliures d'edificació mitjançant murs verds clavetejats i, quan ha estat possible, combinat amb talussos. 3H:2V a la part superior.

La cota d'ubicació del polígon és lleugerament superior a la del polígon existent, de manera que donarà lloc a un conjunt uniforme, i visualment, l'ampliació de polígon, no mostrarà gran impacte visual des del nord.

Per tant, es modifica la intervenció a base de murs de contenció de molta alçada dibuixats en la M PGM. Aquests murs que contienien les terres de zona lliure o terreny rústic es convertien en el tancament posterior de les naus industrials, però pel risc geològic latent i perquè constructivament s'han considerat de molt difícil execució aquestes obres, que afectarien els possibles fonaments de les naus condicionant-les negativament, s'han adaptat i s'han tractat com a murs verds verticals.

A banda, es vol potenciar pel nou sector una imatge d'uniformitat, amb una façana regular amb coronació continua en tot el rengle, i portes d'accés enrasades, que no es pot dur a terme amb desnivells en el sector més grans dels que es proposen.

S'evita la possibilitat d'ocupar els patis dels darreres de naus no edificats. Es disposa la nau per aquest motiu enrasada amb el límit de parcel·la posterior, sense deixar separació a fons de parcel·la. Les cotes d'implantació de les naus establertes en el plànol d'ordenació es fixen com a normatives segons la parcel·lació definida. S'admetria unificar cotes en edificacions adossades o altres opcions segons determinacions de projecte.

#### 2.5.2. SISTEMA VIARI

El traçat projectat de carrers, eliminant la connexió al vial de Cornisa amb Molins de Rei i la illa central de sector, ha donat lloc a l'ajust de la superfície de vials en 10.301 m<sup>2</sup>, reduint-la en 7.247. S'ha incrementat aquest diferencial en el que correspon a espais lliures, quedant en 39.169 m<sup>2</sup> i l'equipament en 7.673 m<sup>2</sup>. D'aquesta manera no es veuen reduïdes les superfícies de cessions del sector aprovades a la MPGM.

Des del punt de vista ambiental es considera positiva la reducció de vialitat enfront de l'increment d'espais verds, garantint igualment la funcionalitat del sector.



El sector s'ordena segons una trama viària que es desenvolupa principalment en sentit longitudinal, les característiques de la qual es descriuen a continuació.

Es traça un únic carrer com a eix vertebrador de l'edificació industrial tancant un anell des del C. Salvador Espriu fins a C Indústria. El principal carrer de versions anteriors s'ha desplaçat a centre donant accés a les naus a costat i costat.

Es defineix d'amplada 15,00 m, l'amplada mínima de les vies interiors que s'estableix a l'article 126 NU PGM per a la zona de desenvolupament industrial.

La secció tipus té 15,00 m, amb amplada de calçada de 9,20 m i voreres a banda i banda que contenen una filera d'aparcament amb arbrat intercalat. A la secció en contacte amb el carrer urbanitzat Salvador Espriu s'hi adapta amb una línia d'aparcament en filera i una vorera de 1,80 m.

Disposa de tres trams amb pendents diferenciats i adequats al trànsit de vehicles pesats, per aconseguir una correcta mobilitat.

#### Tram A:

El seu eix és paral·lel al carrer Indústria i és el vertebrador de l'edificació industrial. Connecta amb el carrer urbanitzat Salvador Espriu i es converteix en la seva prolongació. El pendent del tram és 2,60 % en sentit de baixada cap al polígon existent.

#### Tram B:

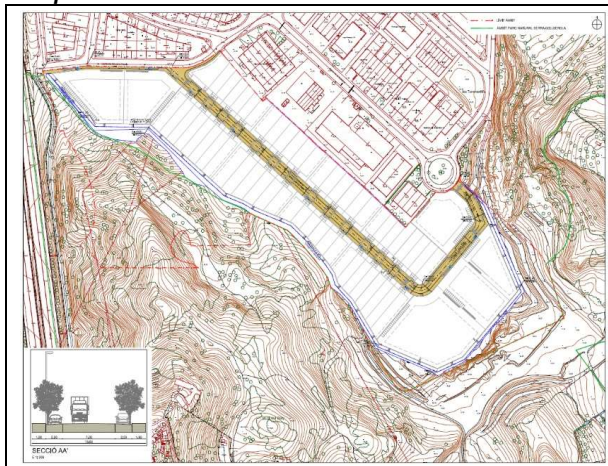
Tram de carrer transversal, que uneixen els trams A i C tancant l'anell. El pendent del tram és 1,20 % en sentit de baixada cap al polígon existent.

#### Tram C:

És la prolongació del Carrer Indústria, més enllà de la rotonda existent. El pendent del tram és 4,08 % en sentit de baixada cap al polígon existent.

Per tal de garantir l'accessibilitat dels itineraris de vianants s'ha previst un pas d'amplada lliure mínim de 1,80 m a les voreres, tot i la col·locació de mobiliari urbà, d'acord amb l'Orden VIV/560/2010, així com la TMA/851/2021 d'aplicació.

#### Proposta vialitat



#### RESERVES D'APARCAMENT PER A TURISMES, MOTOCICLETES I BICICLETES

Les reserves mínimes d'aparcament de vehicles (turismes, motocicletes i bicicletes) situats fora de la via pública són les següents segons el Decret 344/2006.



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 29554701\_E1AL7-BFVOE-ITVII) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Milijantant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accce.eiba.cat/verificador.jsp?codigo\_entidad=ipapal

Segons l'annex 3 les reserves mínimes d'aparcament de vehicles són:

	Turismes	Motocicletes
Ús d'habitatge	Màxim valor de: 1 plaça/habitatge, 1 plaça per 100 m2 de sostre o fracció	Màxim valor de: 0,5 plaça/habitatge, 1 plaça per 200 m2 de sostre o fracció

Donat que l'ús del sector és sostre industrial ens remetem a les especificacions de la normativa urbanística.

Es preveu en el PGM, que un 6 % de la superfície del sector ha de ser aparcament. La superfície que té la vialitat en el Pla Parcial de 10.301 m<sup>2</sup>, representa un 14 % del sòl urbanitzable, ja inclou les places d'aparcament que corresponen al 6 % (1p ap/25 m<sup>2</sup>s). El número total de places d'aparcament a justificar urbanísticament és de les que es disposa és de 331, de les quals una part es comptabilitzaran en l'interior de parcel·les, tot i no ser sòl públic.

Es distribueix la disposició en sòl públic de l'aparcament en filera i en bateria segons s'adapta millor a la secció del carrer i a la posició de les naus.

Segons l'annex 2 del Decret 344/2006 s'estableixen les reserves mínimes d'aparcament de bicicletes sobre les que es justifica l'adopció de valors inferiors:

Ús d'habitatge	Màxim valor de 2 plaça/habitatge, 2 plaça per 100 m2 de sostre o fracció
Ús comercial	1 plaça/100 m2 sostre o fracció
Ús d'oficines	1 plaça/100 m2 sostre o fracció
Ús industrial	1 plaça/100 m2 sostre o fracció
Equipaments docents	5 plaça/100 m2 sostre o fracció
Equipaments esportius, culturals i recreatius	1 plaça/100 places d'aforament de l'equipament
Zones verdes	1 plaça/100 m2 de sòl

Per l'ús industrial, i en base als viatges / dia generats es reserven 24 aparcaments de bicicleta.

Pels espais lliures no es fa cap previsió donat que es tracta d'un marge perimetral d'un polígon industrial, amb pendents accentuats i no accessible pels vianants i no es pot entendre com un espai lliure per fer-hi estada.

Per ús d'equipaments la reserva és innecessària ja que tindrà el mateix tractament de la zona verda i en cap cas es disposarà de superfície construïda.

#### RESERVA D'APARCAMENT PER A PMR

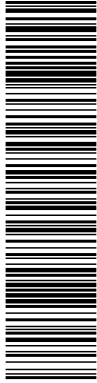
Amb l'objectiu de donar compliment a la normativa vigent d'accessibilitat, l'Ordre TMA/851/2021, cal preveure la reserva de places per a persones de mobilitat Reduïda (PMR).

Segons l'article 35 els principals centres d'activitat de les ciutats han de disposar de places d'aparcament reservades i dissenyades per al seu ús per persones amb mobilitat reduïda, en una proporció, com a mínim, d'una plaça reservada per cada 40 places o fracció, independentment de les places destinades a residències o llocs de feina. La dimensió mínima ha de ser de 5 x 2,2 m, a més d'una zona de transferència lateral amb una longitud igual a la plaça i 1,5 m d'amplada.

Així doncs, caldrà que el sector objecte d'estudi disposi d'una plaça d'aparcament reservada a PMR per cada 40 places tal i com estableix la normativa vigent.

Es fa una reserva de 9 aparcaments adaptats comptant que és necessària 1 plaça cada 40. Caldrà que existeixi un gual adaptat als entorns immediats ( < 25 m ) de les reserves d'aparcament públiques. En aquest sentit es situaran al costat de passos de vianants adaptats ja que d'aquesta manera es garanteix l'itinerari adaptat.

DOCUMENT ADJUNT (TD99): ADJUNT_MemPPU_SIS_20240326_SS.pdf_28032024	IDENTIFICADORS Nº Entrada: 1558, Data: 28/03/2024 10:29:00, Data de presentació: 28/03/2024 8:29:00
ALTRES DADES Codi per a validació: E1AL7-BFVOE-ITVII Data d'emissió: 24 de Abril de 2024 a les 11:06:15 Pàgina 31 de 66	SIGNATURES  ESTAT <b>NO REQUEREIX SIGNATURES</b>



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 29554701 E1AL7-BFVOE-ITVII 671D4B99E66FD9F8DD95036040115FEE169DD7) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mil·liant el codi de verificació per comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo\_entidad=ipapiol

### RESERVA PUNT DE RECÀRREGA VEHICLE ELÈCTRIC

Pel que fa a les dotacions mínimes de l'estructura per a la recàrrega de vehicles elèctrics en edificis o aparcaments de nova construcció i en vies públiques es considera la previsió establerta al pla de mobilitat municipal. El PMU del Papiol de 2015 proposa la instal·lació de punts de recàrrega de vehicles elèctrics a l'estació de ferrocarril, al carrer del Pi al costat del camp de futbol i al sector de Ca n'Esteve. Per tant no es preveu instal·lar-ne a l'àmbit.

### RESERVES D'ESPAI PER A CÀRREGA I DESCÀRREGA

El Decret 344/2006 indica que convé preveure a les noves implantacions unes condicions mínimes consistents a delimitar zones del viari destinades a la distribució urbana de mercaderies, establir quins comerços han de disposar de molls de càrrega i descàrrega que els permetin fer aquestes operacions al seu interior, i establir un mínim de superfície comercial dedicada a magatzem amb la finalitat que les operacions de càrrega i descàrrega no es multipliquin.

#### Article 6.3 del Decret 344/2006

*En el cas d'estudis d'avaluació de la mobilitat generada referents a plans urbanístics s'ha de tenir en compte que, per aconseguir una distribució àgil i ordenada de les mercaderies a l'interior dels nuclis urbans, aquests contemplin les següents reserves de places de 3 x 8 metres a la xarxa viària per a càrrega i descàrrega de mercaderies:*

- a) Ús comercial: 1 plaça per cada 1.000 m2 de superfície de venda o 1 plaça per cada 8 establiments.
- b) Ús d'oficines: 1 plaça per cada 2.000 m2 de sostre.

L'àmbit d'estudi no es destina a usos comercials i oficines, per tant no es necessari realitzar una reserva de places d'aparcament per càrrega i descàrrega.

### 2.5.3. SISTEMA D'EQUIPAMENTS I ESPAIS VERDS

La nova proposta ha tret fora de l'àmbit del Parc Natural de Collserola la ubicació de la parcel·la d'equipament així com de la franja d'afectació del TRANSCAT de l'autopista B-23, tal com es demana a l'informe urbanístic i territorial emès per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona de desembre de 2020.

D'aquesta manera es preserva al límit oest del Sector Industrial Sud, una franja sense afeccions en paral·lel a l'autopista AP-7 de com a mínim 50 m per tal de no aïllar de forma irreversible l'espai verd i natural del turó del Pi del Balç des del nord, i mantenir el grupet de pins situat a l'extrem oest del sector, tal com es demana al Document d'Abast de 2 de març de 2021.

S'ha proposat la ubicació de l'equipament en l'extrem Est del sector en un indret estratègic del connector ecològic del Parc cap a l'extrem sud, i en cotes a nivell del parc, per permetre activitats que hi puguin tenir relació, si es considera convenient tenint en compte el lloc on s'implanta. S'ha d'entendre que el tractament que rebrà la superfície destinada a equipament, tot i tenir qualificació 7b, segons les previsions de l'Ajuntament i tenint en compte les característiques d'aquest àmbit, serà equivalent al tractament mediambiental de 6b. Es manté la morfologia del terreny natural a la zona est ja que s'ha reduït l'ocupació en planta de la zona industrial a sud-est amb la conseqüent reducció d'afectació de terreny natural en secció.

Com s'ha explicat, l'àrea prevista per Equipament mantindrà la morfologia prèvia i no preveu cap ocupació ni edificació per preservar la qualitat espacial del lloc.

L'àrea de verd públic s'organitza en una àmplia zona entre la zona urbanitzable i el sòl no urbanitzable, i s'hi actua considerant-la com a franja de transició entre les dues, com a línia de final de polígon edificat. Tot i la seva qualificació no s'entendrà com a parc urbà dins de municipi sinó que tindrà el tractament propi del Parc Natural.

Els sòls del sistema de parcs i jardins urbans tenen uns percentatges de pendent significatius (superiors al 20%) però cal tenir en compte que les qualificacions urbanístiques d'aquests terrenys provenen del document de planejament general aprovat; i cal tenir present que la ubicació del sector està fortament condicionada per



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 29554701-E1AL7-BFVOE-ITVII) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: [https://accce.eiba.cat/verificador.jsp?codigo\\_entidad=ipapiol](https://accce.eiba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=ipapiol)

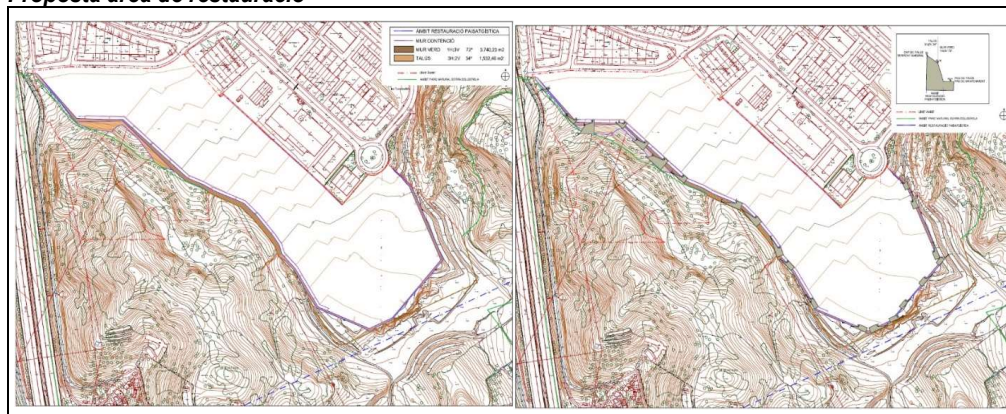
la geologia dels terrenys i els riscos associats a la seva localització i proximitat amb les infraestructures del municipi com s'indica a l'informe de la Comissió Territorial d'Urbanisme de desembre de 2020.

A banda del sector de sòl urbanitzable, el subàmbit 2 del polígon industrial Papiol Sud, té les qualificacions a la MPGM de zona verda local clau 6b, zona verda metropolitana clau 6c i protecció de sistemes generals clau 9; qualificacions que esdevenen 29co en la recent aprovada MPGMCo. Tots aquests terrenys, destinats a sistemes, són de cessió obligatòria i gratuïta, i seran restaurats aquells que són inclosos en l'àmbit de restauració que fixa el Pla Parcial del sector industrial en funció de la implantació definitiva. L'àrea de restauració s'indica en el plànol de Zonificació.

El tractament dels terrenys inclosos en els talussos resultants entre la cota d'assentament de les naus i l'espai natural té com a antecedent la proposta de Pla lliurada el 15 de juny de 2020 d'acord amb la proposta d'un Projecte de restauració i Enjardinament de l'àmbit de restauració topogràfica, en resposta a la prescripció que la CTUAMB va fer a la MPGM del 2006.

Aquest projecte, que opta per uns bancals vegetals amb pendents que els fan estables, es veu modificat en la proposta del Pla que es presenta ara per la implantació de murs verds clavetejats d'inclinació 1H:3V al voltant de 70° amb la finalitat de reduir l'àmbit afectat per la restauració topogràfica amb la part superior de talús 3H:2V per permetre la plantació d'arbrat, sempre que l'amplada ho permeti. El Projecte de restauració, a més de descriure l'actuació, incideix en la descripció del lloc i els valors del paisatge, i valora la proposta d'intervenció amb criteris d'integració paisatgístics. Cal posar l'accent en que la proposta presentada inclou tots els espais de zona lliure de restauració dins el sector, quan en la M PGM en alguns perímetres no era així, i s'evita l'afectació de àrees externes i per suposat respectant íntegrament l'àmbit del parc.

#### Proposta àrea de restauració



Tot i tractar-se d'un espai verd en un àmbit d'ús industrial es té present la proximitat amb el Parc de Collserola, paisatge reconegut per criteris estrictament naturals.

La base d'aquesta àrea de restauració la constitueix un pas perimetral de manteniment i drenatge, darrera les naus i elevat per sobre d'elles, format per uns murets de contenció d'una alçada variable sense superar 2,00 metres. El dit pas es preveu de 4,00 m d'amplada, format per paviment permeable de sauló, tancat al trànsit, només accessible per manteniment dels talussos, que evidentment no constituirà un vial de serveis.

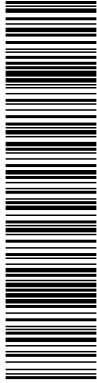
El cap de talús té una cuneta perimetral que evita la caiguda d'aigua del terreny natural per la cara del talús.

La nova proposta de Pla desenvolupa la transició del sòl edificable amb l'espai obert en una primera alçada, mitjançant mur verd clavetejat.

Els objectius de la restauració dels talussos en desmunt generats entre el parc de Collserola i l'ampliació del polígon industrial són:



DOCUMENT ADJUNT (TD99): ADJUNT_MemPPU_SIS_20240326_SS.pdf_28032024	IDENTIFICADORS Nº Entrada: 1558, Data: 28/03/2024 10:29:00, Data de presentació: 28/03/2024 8:29:00
ALTRES DADES Codi per a validació: E1AL7-BFVOE-ITVII Data d'emissió: 24 de Abril de 2024 a les 11:06:15 Pàgina 33 de 66	SIGNATURES  ESTAT <b>NO REQUEREIX SIGNATURES</b>



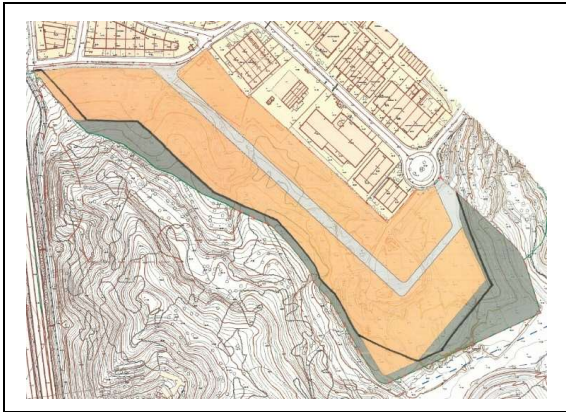
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 29554701 E1AL7-BFVOE-ITVII 671D4B99E68FD29F8DD950336040115FEE168DD7) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo\_entidad=elpapal

Minimitzar la superfície d'ocupació pels nous talussos generats.  
 Que les superfícies afectades puguin ser restaurades com una prolongació de les masses forestals de la muntanya del Baró incloses dins dels límits del Parc de Collserola o de les zones perimetrals del mateix.  
 No potenciar la freqüentació i l'ús social de les zones restaurades sinó prioritzar la recuperació de l'espai com a massa forestal. Per aquesta raó no s'inclouen nous recorreguts sinó que es proposa una restauració arbòria i arbustiva densa.  
 Tractar tots els espais de restauració fora del Parc Natural de Collserola

Per minimitzar les ocupacions i facilitar la recuperació i fins i tot ampliació de les àrees forestals es proposa que la restauració de la zona afectada pel projecte es porti a terme amb una combinació d'un mur verd clavetejat revegetable 1H:3V a la part baixa del talús amb una pendent de l'entorn de 70º en una alçada variable i per sobre dels mateixos talussos en desmunt amb pendent 3H:2V fet que facilitaria la seva restauració vegetal, sempre que l'amplada de l'espai ho permeti.

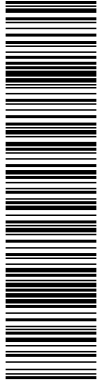
El dibuix final amb la proposta d'axamfranar els extrems del sòl industrials potenciant el connector biològic amb el parc ha sorgit d'una versió consensuada amb els tècnics del CPNSC a partir d'una visita al lloc el passat febrer de 2.023. S'encamina a reduir la pressió de l'edificació industrial dotant de qualificació de Parc 6b enlloc de 22b industrial l'àrea ambientalment vulnerable a sud est de l'àmbit tot potenciant la connectivitat ecològica entre la muntanya del Baró i la resta del Parc Natural a est.

Croquis facilitat en data març de 2023 per part de CPNSC amb indicació dels perímetres en negre a respectar sense edificació industrial:

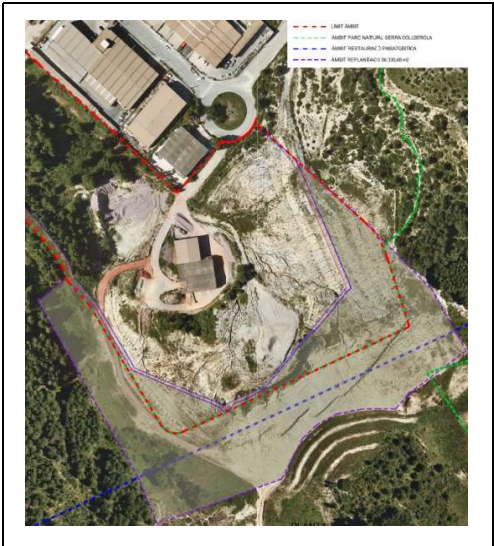


Es proposa una important intervenció de replantació en tota la franja perimetral de l'antiga pedrera fins i tot més enllà de l'àmbit de Pla donant lloc a la seva restauració com a àrea forestal, seguint les indicacions del PEPNat i les conclusions de l'informe de 7.12.2022 emès per part de la OTAA per tal de compensar la pèrdua d'hàbitat d'interès comunitari pinedes mediterrànies. Es preveu l'actuació en una àrea de 36.330,48 m².  
 Donat que la part de replantació externa al Pla és dins l'àmbit del PNSC s'intervindrà en el conjunt mitjançant acord amb el Consorci i seguint els criteris que aquest estableixi. Constitueix una de les tasques de les es responsabilitza la Junta de Conservació segons l'article 22 de la normativa.

<p>DOCUMENT          ADJUNT (TD99): ADJUNT_MemPPU_SIS_20240326_SS.pdf_28032024</p>	<p>IDENTIFICADORS          Nº Entrada: 1558, Data: 28/03/2024 10:29:00, Data de presentació: 28/03/2024 8:29:00</p>
<p>ALTRES DADES          Codi per a validació: E1AL7-BFVOE-ITVII          Data d'emissió: 24 de Abril de 2024 a les 11:06:15          Pàgina 34 de 66</p>	<p>SIGNATURES</p> <p>ESTAT  <b>NO REQUEREIX SIGNATURES</b></p>



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 29554701-E1AL7-BFVOE-ITVII) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accce.e.siba.cat/verificador.jsp?codigo\_entidad=ipapipi



**2.5.3.1. MUR VERD CLAVETEJAT 1H:3V**

Per evitar la preparació del terreny al trasdós del mur verd de gravetat de l'alternativa 3 es proposa el mur clavetejat 1H:3V o soil nailing verd a tot el perímetre. S'estalvia el sobrecost de sobreexcavar terreny per formar les tongades de terra armada. Es desestima el projectat de formigó i es proposa un acabat revegetat. Resta sense afectació el PNSC, també durant l'execució del desmunt.

S'utilitzen els ancoratges per a l'estabilització i cosit del sòl. Funcionen normalment a tracció, amb una longitud suficient per arribar per darrere de la possible superfície de trencament i aprofiten les pròpies característiques resistents del terreny per garantir-ne el sosteniment.

La geo-malla tridimensional és el material específic per al control de l'erosió superficial, s'aplica a la capa superior dels mateixos, impedit que la migració de fins o fragments de materials puguin desprendre's, amb la qual cosa s'afavoreix la implantació i posterior germinació de les llavors. D'altra banda, en retenir aquests materials al talús, s'aconsegueix "crear" un horitzó "edàfic" on es pot mantenir una coberta vegetal autosuficient. Un cop se supera la primera etapa de creixement i quan el sistema radicular queda entrelaçat sobre el perfil del terreny, la geomalla i el terreny profund la protecció antierosiva és gairebé permanent. En funció del pendent també admet incorporar terra vegetal superficial per accelerar la implantació d'una coberta vegetal.

S'aporta en Annex l'estudi d'estabilitat dels talussos a l'àmbit.

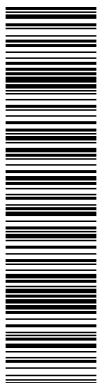
**2.5.3.2. TALÚS EN DESMUNT AMB PENDENT 3H:2V**

La part superior del talús per sobre del mur verd es resol amb un talús de pendent més suau 3H:2V que possibiliti una plantació d'arbòria i arbustiva. L'extensió d'aquest talús arribarà fins a solapar-se amb el relleu original del terreny.

Sobre aquest talús amb el pendent esmentat s'hi abocarà una extensió de 30 cm de terra vegetal de qualitat i de les mateixes característiques de la utilitzada en la construcció del mur verd (mínim 2% de matèria orgànica i lliure d'elements petris).

Una vegada estesa la terra vegetal es duran a terme els treballs d'hidrosembra en tota l'extensió del talús i posteriorment les plantacions arbòries i arbustives.

DOCUMENT ADJUNT (TD99): ADJUNT_MemPPU_SIS_20240326_SS.pdf_28032024	IDENTIFICADORS Nº Entrada: 1558, Data: 28/03/2024 10:29:00, Data de presentació: 28/03/2024 8:29:00
ALTRES DADES Codi per a validació: E1AL7-BFVOE-ITVII Data d'emissió: 24 de Abril de 2024 a les 11:06:15 Pàgina 35 de 66	SIGNATURES  ESTAT <b>NO REQUEREIX SIGNATURES</b>



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 29554701-E1AL7-BFVOE-ITVII) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo\_entidad=ipapali

Com a mesura compensatòria a l'afectació del terreny natural provocada pel desenvolupament del nou sector industrial es proposa la plantació d'arbrat a tota la zona degradada sud est que ocupa el perímetre de l'antiga pedrera, assenyalat en la documentació gràfica.

D'aquesta manera Es garanteix la conservació de les pinedes mediterrànies identificades com a hàbitat d'interès comunitari en aquesta zona.

#### 2.5.4. SÒL DESTINAT A ZONA AMB APROFITAMENT I EDIFICACIÓ

Les àrees de sòl destinat a zona amb aprofitament i edificació se situen a les illes que determina la xarxa viària, de manera que es distribueix la circulació rodada longitudinalment.

La proposta d'ordenació situa les naus donant façana sempre a carrer a diferència de la proposta gràfica de la Modificació puntual. S'ha fet d'aquesta manera per facilitar l'accés i per ordenar millor l'edificació. Es preveu, al sector objecte de planejament, dos tipus diferents de parcel·les per a ús industrial:

- Indústria aïllada/adossada, de Grau I, separada dels límits de la parcel·la i de l'alineació del vial. Indústria amb parcel·la mínima de 2.500 m<sup>2</sup>, i un front de façana mínim de 36 m.

- Indústria entre mitgeres. Edificacions contínues de naus adossades, amb una parcel·la mínima de 500 m<sup>2</sup> i un front de façana mínim de 12 m. Es voluntat del present Pla fixar la parcel·la mínima de Grau II en 500 m<sup>2</sup> com permet la Modificació puntual de PGM C-78.

Tots els carrers tenen la mateixa importància; en definitiva és un únic vial que enllaça amb el carrer Salvador Espriu per l'oest i forma com una J, fins a la perllongació del carrer Indústria a l'est, més enllà del girador. Les naus de grau II afronten el vial més llarg a banda i banda, i les de grau I el que els dona front. Al prescindir de la comunicació amb el vial de Cornisa de Molins la disposició de parcel·les industrials és més racional, evitant abraçar l'àmbit per l'exterior com es feia en anteriors propostes.

En la parcel·la on no hi ha edificació es destinarà a jardí, aparcament i moll de càrrega i descàrrega, essent responsabilitat dels propietaris de la parcel·la la cura i conservació de les zones arbrades, així com el manteniment de les àrees d'aparcament i molls de càrrega i descàrrega.

S'autoritzarà l'agrupació de parcel·les, mitjançant la tramitació, si escau, d'un Pla de millora urbana.

#### 2.5.5. XARXES DE SERVEIS

Es descriuen les característiques tècniques que fan referència al ferm i als serveis d'urbanització.

##### 1. CONDICIONAMENT DEL TERRENY.

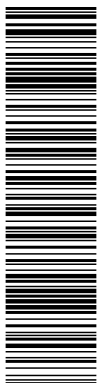
Es realitzarà el rebaix de terres amb mitjans mecànics, fins assolir la cota d'implantació de les naus i la dels vials. Cal recordar que la proposta que ha definit les rasants i alineacions de vials i les plataformes on s'assentaran les naus ha prioritzat evitar la construcció sobre terrenys una part en rebaix i una part en terraplè. Això, juntament amb una reducció dels pendents dels vials prevists a la Modificació de PGM, ha comportat uns moviments de terres més elevats als inicialment prevists, però s'ha valorat que aquest criteri va en la línia de garantir la seguretat en front al potencial risc geològic. També consta que en els darrers anys s'ha extret un volum considerable d'argiles, amb la qual cosa s'ha reduït el volum pendent respecte a la proposta inicial.

Prèviament al rebaix es procedirà a l'esbrossada del terreny i l'extracció de la capa vegetal en els llocs que encara en disposin.

##### 2. ESTUDI GEOTECNIC

Degut a les condicions de perillositat geològica i als antecedents que presenta el sector, es considera necessari realitzar un Estudi geotècnic de diferents punts repartits pels vials a executar a partir de les cotes del terreny ja rebaixat.

DOCUMENT ADJUNT (TD99): ADJUNT_MemPPU_SIS_20240326_SS.pdf_28032024	IDENTIFICADORS Nº Entrada: 1558, Data: 28/03/2024 10:29:00, Data de presentació: 28/03/2024 8:29:00
ALTRES DADES Codi per a validació: E1AL7-BFVOE-ITVII Data d'emissió: 24 de Abril de 2024 a les 11:06:15 Pàgina 36 de 66	SIGNATURES  ESTAT <b>NO REQUEREIX SIGNATURES</b>



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 29554701-E1AL7-BFVOE-ITVII) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo\_entidad=ipapipi

### 3. XARXA DE SERVEIS.

Les característiques de traçat i naturalesa de les xarxes d'aigua, sanejament, energia elèctrica, enllumenat públic i comunicacions es reflecteixen en la documentació gràfica del present. Aquest són els esquemes base a partir dels quals es desenvoluparà el corresponent projecte d'urbanització.

#### AIGUA

Pel que fa a l'ampliació del polígon, l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua emès en base a l'aprovació inicial del Pla, expedient núm. UDPH2022001679 en data 20 de gener de 2023, indica que segons el Pla Sectorial d'Abastament d'Aigües de Catalunya (PSAAC) el sistema Baix Llobregat Nord pot absorbir l'increment de l'aigua demandada.

Tal com s'especifica a l'informe, per tal de fomentar l'estalvi i l'ús eficient i racional de l'aigua, caldrà que els projectes de nous edificis i construccions incorporin sistemes d'estalvi d'aigua. En aquest sentit, caldrà que aquests projectes compleixin el que estableix l'Ordenança tipus sobre estalvi d'aigua de la Diputació de Barcelona. L'aplicació d'aquesta ordenança permet assegurar que tots els edificis, tant públics com privats, disposen de mecanismes d'estalvi d'aigua a les dutxes, aixetes i cisternes; i de comptadors i reguladors de pressió per a cadascun dels habitatges, locals i usos diferents. L'Ordenança exigeix també la necessitat d'incorporar un o més sistemes de reutilització d'aigua als edificis (reutilització d'aigües grises, d'aigua de pluja, d'aigua sobrant de piscines...), en funció de la seva tipologia (unifamiliar, plurifamiliar, hotels, oficines...). L'ACA recomana, a més, que els serveis municipals de reg de zones verdes i de neteja viària i de clavegueram utilitzin preferentment aigua procedent de fonts alternatives a la potable (aigua regenerada, subterrània, de pluja), i que així s'especifiqui als plecs de prescripcions tècniques municipals.

#### SANEJAMENT

El desenvolupament industrial preveurà xarxes de sanejament separatives i incorporarà un tractament de les aigües d'escorrentia, independentment de les aigües residuals.

El projecte d'urbanització incorporarà mesures per reduir al màxim la impermeabilització del sòl, com la implementació de sistemes urbans de drenatge sostenible (SUDS), la utilització de materials, tècniques i dissenys a nivell constructiu com paviments filtrants o porosos, cunetes filtrants, pous d'infiltració, teulades verdes, aprofitament de pluvials, etc.

Pel que fa a la xarxa d'aigües pluvials es disposarà d'un dipòsit anti-dss amb la finalitat de reduir la contaminació generada en episodis de pluja. Permetrà retenir i evacuar adequadament cap a l'estació depuradora d'aigües residuals urbanes les primeres aigües d'escorrentia de la xarxa de sanejament amb elevades concentracions de contaminants produïdes.

El dipòsit anti-DSS estarà ubicat a nordoest de l'àmbit, entre el C. de les Forques i l'autopista. Es dissenyarà amb les següents característiques:

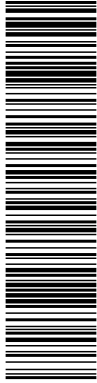
- a) Volum mínim de 210 m<sup>3</sup> (dotació 30 m<sup>3</sup>/ha bruta)
- b) Preferentment disseny de la sortida a la llera per gravetat.
- c) Sistema de retenció de sòlids amb una malla màxima de 10 mm.
- d) Sistema de retenció de flotants i hidrocarburs.

L'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua considera, en base a les dades de l'Estació Depuradora d'Aigües Residuals (EDAR) per sota del 80% de grau de saturació en cabal, que el Sistema de Sant Feliu de Llobregat no es troba en el seu límit de saturació. Per tant es preveu la connexió al sistema de sanejament en alta a l'Agència Catalana de l'Aigua, un cop comunicat el projecte d'urbanització a l'ACA.

Pel que fa a l'àrea de restauració topogràfica es disposarà d'una cuneta perimetral a la part superior per evitar la caiguda d'aigua del terreny natural per la cara del talús i recollir les aigües en coronació dels talussos i dirigir-les cap a la xarxa de pluvials. El revestiment de les mateixes s'haurà de dissenyar en funció de la velocitat de disseny del flux. Si cal, s'hauran d'implementar dissipadors d'energia.

A l'ocupar amb el desenvolupament industrial una part de l'espai de la llera de l'antiga cantera s'haurà de modificar el traçat de la llera. Per tal de recollir les aigües de l'antiga cantera s'haurà de construir un

DOCUMENT ADJUNT (TD99): ADJUNT_MemPPU_SIS_20240326_SS.pdf_28032024	IDENTIFICADORS Nº Entrada: 1558, Data: 28/03/2024 10:29:00, Data de presentació: 28/03/2024 8:29:00
ALTRES DADES Codi per a validació: E1AL7-BFVOE-ITVII Data d'emissió: 24 de Abril de 2024 a les 11:06:15 Pàgina 37 de 66	SIGNATURES ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 29554701\_E1AL7-BFVOE-ITVII\_671D4B99E6FDD9F8DD95036040115FEE168DD7) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo\_entidad=ipapiol

canonada / marc de formigó amb una capacitat de les aigües estimades per aquest sector ( Q500= 11,11 m3/s). El traçat de la canonada del desviament del torrent travessarà exclusivament terrenys públics, sistema viari i parc i jardins. A l'entrada de la canonada s'haurà d'implantar un sistema de retenció de sòlids.

#### 4. VIALITAT, AFERMAMENT, PAVIMENTACIO I SENYALITZACIO

S'ha fet una proposta de vials enfrontant les entrades a les naus a banda i banda del carrer i aparellar-les entre si per tal d'unificar espais d'accessos que facilitin les maniobres d'accés de vehicles de gran llargada. Per aquest motiu s'ha endarrerit la posició dels arbres alineant-los als aparcaments dels vials. També s'han dissenyat els guals amb pendent suau. S'han situat els guals d'accés a persones amb mobilitat reduïda a prop dels creuaments dels carrers.

#### 5. VEGETACIÓ

El disseny de la urbanització, de les noves edificacions, de la zona verda i la zona d'equipaments preveurà la seva integració paisatgística, així com la preservació dels actuals valors paisatgístics. En aquest sentit, s'implantarà arbrat a les voreres de tots els carrers previstos.

L'arbrat dels vials es definirà en el Projecte d'Urbanització, i la seva situació indicativa és a la documentació gràfica.

La revegetació de les zones verdes es farà amb espècies pròpies de la zona.

#### 2.6. DIVISIÓ POLIGONAL

Es preveu l'execució del sector en un únic polígon d'actuació.

#### 2.7. SISTEMA D'ACTUACIÓ

El sistema d'actuació és el de reparcel·lació, en la modalitat de Compensació bàsica.

#### 2.8. CESSIÓ APROFITAMENT URBANÍSTIC

Les cessions gratuïtes de sòl es faran a favor de l'Ajuntament del Papiol, lliures de càrregues, gravàmens, llogaters i ocupants i degudament urbanitzades.

L'article 45 de la Llei d'Urbanisme 1/2010, modificat per l'article 11 de la llei 3/2012, estableix com a deure addicional dels propietaris de sòl urbanitzable delimitat el deure de cedir a l'administració actuant, gratuïtament, dins el sector de sòl urbanitzable en què siguin compresos els terrenys, el sòl necessari per a edificar el sostre corresponent al 15 % de l'aprofitament urbanístic del sector.

No obstant, la disposició Transitòria Setena de la Llei 1/2010, en el seu apartat segon, determina que el percentatge de cessió de sòl amb aprofitament del 15 % és aplicable als sòls urbanitzables que assoleixin aquesta classificació mitjançant els instruments de modificació de planejament urbanístic general que s'aprovin inicialment a partir de l'entrada en vigor de la Llei 26/2009.

Donat que la classificació de sòl urbanitzable d'aquest sector ha estat assolida mitjançant la MPMG Sector Industrial Sud, amb aprovació definitiva de 28 de març de 2006, la cessió que pertoca és el 10 % de l'aprofitament urbanístic del sector.

El mateix article indica que l'administració actuant ha de fixar l'emplaçament del sòl de cessió amb aprofitament urbanístic en el procés de reparcel·lació.

DOCUMENT ADJUNT (TD99): ADJUNT_MemPPU_SIS_20240326_SS.pdf_28032024	IDENTIFICADORS Nº Entrada: 1558, Data: 28/03/2024 10:29:00, Data de presentació: 28/03/2024 8:29:00
ALTRES DADES Codi per a validació: E1AL7-BFVOE-ITVII Data d'emissió: 24 de Abril de 2024 a les 11:06:15 Pàgina 38 de 66	SIGNATURES  ESTAT <b>NO REQUEREIX SIGNATURES</b>



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 29554701-E1AL7-BFVOE-ITVII) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo\_entidad=ipapali

## 2.9. PROCÉS D'EXECUCIÓ

El procés d'execució del Sector comportarà el següent procediment:

- Tramitació del PPU.
- Tramitació del Projecte de Reparcel·lació.
- Cessió a l'Ajuntament dels terrenys destinats a l'ús i domini públic, així com dels corresponents a la cessió de sòl amb aprofitament urbanístic, segons la LUC.
- Tramitació del Projecte d'Urbanització.
- Tramitació, si escau, del Projecte d'Urbanització complementari.
- Execució de les obres d'urbanització.
- Cessió a l'Ajuntament de les infraestructures de serveis i recepció de les obres d'urbanització.

## 2.10. JUSTIFICACIÓ DE L'OBSERVANÇA DEL DESENVOLUPAMENT SOSTENIBLE

La disposició transitòria sisena del Decret legislatiu 1/2010, indica que les figures de planejament urbanístic derivat en sòl urbanitzable que desenvolupen planejament urbanístic general anterior a la Llei 2/2002, han de justificar els interessos públics derivats de l'imperatiu d'utilització racional del territori i l'adequació de la proposta a les determinacions que estableixen els articles 3 i 9.

La MPGM que desplega el present PPU, amb aprovació definitiva de 28 de març de 2006 està adaptada a la Llei 2/2002 d'urbanisme. Tot i així es justifica l'observança de la següent manera:

El PPU és coherent amb el concepte de desenvolupament sostenible contingut en l'article 3 del TRLU en els seus punts 1 i 2:

'1. El desenvolupament urbanístic sostenible es defineix com la utilització racional del territori i el 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.'

'2. El desenvolupament urbanístic sostenible, atès que el sòl és un recurs limitat, comporta també la configuració de models d'ocupació del sòl que evitin la dispersió en el territori, afavoreixin la cohesió social, considerin la rehabilitació i la renovació en sòl urbà, atenguin la preservació i la millora dels sistemes de vida tradicionals a les àrees rurals i consolidin un model de territori globalment eficient.'

No s'edifica en zones inundables de risc per a les persones, ni en zona de risc tecnològic, ni es tracta d'urbanitzar zones en pendent ni terrenys forestals.

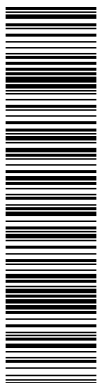
Els actuals valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals d'aquests terrenys no es consideren de suficient valor fins al punt de no permetre la transformació del sòl plantejada.

El PPU que ara es tramita s'ajusta a les directrius pel planejament urbanístic contingudes en l'article 9 del TRLU i, de forma particular, en els seus punts 1,3 i 7:

'1. 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.

3. El planejament urbanístic ha de preservar els valors paisatgístics d'interès especial, el sòl d'alt valor agrícola, el patrimoni cultural i la identitat dels municipis, i ha d'incorporar les prescripcions adequades perquè les construccions i les instal·lacions s'adaptin a l'ambient on estiguin situades o bé on s'hagin de construir i no comportin un demèrit per als edificis o les restes de caràcter històric, artístic, tradicional o arqueològic existents a l'entorn.

DOCUMENT ADJUNT (TD99): ADJUNT_MemPPU_SIS_20240326_SS .pdf_28032024	IDENTIFICADORS Nº Entrada: 1558, Data: 28/03/2024 10:29:00, Data de presentació: 28/03/2024 8:29:00
ALTRES DADES Codi per a validació: E1AL7-BFVOE-ITVII Data d'emissió: 24 de Abril de 2024 a les 11:06:15 Pàgina 39 de 66	SIGNATURES ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 29554701\_E1AL7-BFVOE-ITVII\_671D4B99E68FD9F8DD95036040115FEE168DD7) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accce.ea.diba.cat/verificador.jsp?codigo\_entidad=ipapiol

7. Les administracions urbanístiques han de vetllar perquè la distribució en el territori dels àmbits destinats a espais lliures i a equipaments s'ajusti a criteris que en garanteixin la funcionalitat en benefici de la col·lectivitat.'

El PPU compleix amb els principis anteriors ja que front a una necessitat de creixement dona resposta mitjançant la renovació de la trama industrial consolidada amb una utilització racional del territori. La distribució de part de l'edificació recolzant-se en un vial urbanitzat i en un entorn consolidat respon a un model d'ocupació concentrat en el territori, aglutinant les necessitats d'accessos i serveis optimitzant els ja existents. Es proposa una ocupació compacta, en continuïtat amb el sòl industrial existent, evitant per tant la dispersió sobre el territori.

En el conjunt d'aquesta modificació puntual, els sòls destinats a equipaments presenten un increment de 7.673 m<sup>2</sup> de superfície. Pel que fa als espais lliures, la present modificació puntual suposa un increment de parcs de 39.169 m<sup>2</sup>.

En aquesta proposta es considera que hi ha una projecció adequada dels interessos públics per quant s'efectua una important cessió de zones verdes i equipaments que permetrà un important re-equipament del municipi.

Per altra part s'adoptaran criteris de construcció sostenible i estalvi energètic en el disseny de les noves edificacions.

### 2.11. CONSIDERACIONS AMBIENTALS

S'incorporen un seguit de mesures que han de ser eines per garantir una bona aplicació de la filosofia de respecte per l'entorn natural i ambiental, tot aplicant un creixement sostenible. Aquestes mesures van encaminades a minimitzar riscos, moviments de terres, mantenir la biodiversitat, optimitzar el consum energètic i gestionar correctament els residus entre d'altres.

En concret, s'emplacen les edificacions sempre sobre cotes de terreny natural i no de reblert. Aquest fet, juntament amb limitar els pendents de vials minimitza els riscos en les edificacions provocats per la perillositat geològica de la zona, encara que suposa un increment dels moviments de terres, que es considera plenament justificat. Igualment al proposar el tractament de les zones verdes amb l'adaptació topogràfica es separen les terres de la banda dels darreres de parcel·les per evitar possibles penetracions d'intrusos i problemes d'estanqueïtat que es preveïen força greus en els murs extrems de les naus. I per últim l'increment de terres objecte del moviment, en el present cas, no es considera major generació de residu, degut a que per a les empreses propietàries majoritàriament de l'àmbit les terres són matèria primera d'explotació. En el present aquest volums han decrescut considerablement a l'haver-ne extret prèviament.

Caldrà que el projecte d'urbanització contempli la pavimentació de les zones lliures d'edificació i de vialitat amb materials segons els estudis de detall geològics a realitzar, per tal de compensar la pèrdua de permeabilitat associada al desenvolupament del sector. La superfície de vialitat s'ha reduït considerablement a l'haver eliminat la previsió de connexió al vial de Cornisa de Molins de Rei, i s'ha eliminat la illa interna al sector al no ser necessari per haver situat les parcel·les del vial més llarg a banda i banda d'aquest. En qualsevol cas, a l'incloure les zones de restauració íntegrament dins l'àmbit, ha suposat un increment considerable de superfície, que ha mantingut el total de cessions previstes en la MPMG.

Tot i que les modificacions del Pla parcial provoquen alteracions ambientals tant en la fase de construcció com en la de funcionament, en conjunt es pot concloure que si es tenen en compte les propostes de mesures i les recomanacions, la planificació general acaba constituint un canvi força positiu de l'entorn pròxim.

### CONSIDERACIÓ DEL PENDENT DE L'ÀMBIT

El sector on es preveu desenvolupar el present Pla Parcial és en terreny de forma irregular, situat al sud de l'actual polígon industrial Sud del Papiol i ocupat en bona part per una activitat extractiva. La topografia del sector és abrupta, amb una cota mínima de 40 m i una màxima de 114 m, de manera que pràcticament la totalitat de l'àmbit presenta pendents superiors al 20 %.

DOCUMENT ADJUNT (TD99): ADJUNT_MemPPU_SIS_20240326_SS.pdf_28032024	IDENTIFICADORS Nº Entrada: 1558, Data: 28/03/2024 10:29:00, Data de presentació: 28/03/2024 8:29:00
ALTRES DADES Codi per a validació: E1AL7-BFVOE-ITVII Data d'emissió: 24 de Abril de 2024 a les 11:06:15 Pàgina 40 de 66	SIGNATURES  ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 29554701-E1AL7-BFVOE-ITVII) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo\_entidad=elpapiol

Els sòls del sistema de parcs i jardins urbans tenen uns percentatges de pendent significatius (superiors al 20%) però cal tenir en compte que les qualificacions urbanístiques d'aquests terrenys provenen del document de planejament general aprovat; i cal tenir present que la ubicació del sector està fortament condicionada per la geologia dels terrenys i els riscos associats a la seva localització i proximitat amb les infraestructures del municipi com s'indica a l'informe de la Comissió Territorial d'Urbanisme de desembre de 2020.

L'acurat estudi paisatgístic amb que s'han tractat els espais de restauració de zones de parc minimitza l'impacte de l'actuació.

**CONSIDERACIÓ DE LA PROXIMITAT DE L'ÀMBIT PPU A ESPAIS PROTEGITS**

L'extrem oest de l'àmbit és inclòs en la serra de Collserola, amb declaració com a Parc Natural mitjançant el Decret 146/2010 de 19 d'octubre.

La MPGM en l'àmbit del Parc Natural de la serra de Collserola que té com a objecte la protecció, conservació i millora del patrimoni natural i dels valors geològics, biològics, ecològics, ecosistèmics, paisatgístics, etnològics, agrícoles, socials i culturals de la Serra de Collserola, reconeix com a sòl urbanitzable el sector i manté les qualificacions urbanístiques establertes.

Es tindran en consideració els paràmetres de protecció establerts com a Parc Natural. La restauració proposada, que esdevindrà el límit entre el sector industrial d'intervenció i el terreny natural resol adequadament la transició entre l'espai urbà i el Parc Natural a sud de l'àmbit.

Per altra banda, a l'extrem nord del sector s'hi identifica l'Espai d'interès Geològic anomenat Escletxes del Papiol – Can Puig (codi 338). Aquest geòtop inclou l'únic registre representatiu, en el sector del Baix Llobregat, de les successions marines esculloses coral·lines i algals del Miocè mitjà de la semifossa (semigraben) del Vallès Penedès. El seu interès geològic rau en aquest fet i en l'existència, dins la successió al·luvial recoberta per les fàcies marines, d'una localitat de mamífers fòssils.

**REALITZACIÓ D'ESTUDIS GEOTÈCNICS**

Cal esmentar que l'ICGC redactà l'abril de 2017 el document de *Zonificació de la perillositat geològica de les àrees urbanes del Papiol. Recomanacions respecte a la tramitació urbanística, llicències d'obra, urbanització i xarxes de serveis AP-0033/17* segons el qual la proposta es localitza en un àmbit qualificat pràcticament en la seva totalitat com a àrea de perillositat baixa per esclavissades.

En aquestes àrees, tot i que poden ser terrenys aptes per a la urbanització, es recomana la realització d'estudis geològics-geotècnics de detall.

**IMPLANTACIÓ DEL SISTEMA D'ESPAIS LLIURES ON HI HA MAJOR DENSITAT FORESTAL**

Per altra banda, es constata que pràcticament la totalitat de l'àmbit, exceptuant l'àrea dedicada a l'extracció d'àrids, es troba ocupada per massa forestal catalogada com a Hàbitat d'interès comunitari (HIC) no prioritari corresponent a pinedes mediterrànies (Codi 9540), inclòs en l'Annex I de la Directiva 97/62/CE. Cal posar de relleu que el Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTMB) classifica aquests terrenys com a sòls de protecció especial d'interès natural i ambiental.

Les masses forestals de pi blanc existents, presenten un sotabosc molt pobre degut a la gran explotació que han patit, i bona part són boscos replantats i per tant, amb els peus alineats. Tot i tractar-se de boscos que, botànicament no tenen gran valor, la seva ubicació en un entorn molt urbanitzat on els boscos són escassos, fa que la seva protecció tingui un especial interès per a la conservació de la fauna i de la biodiversitat.

En aquest sentit, cal dir que la proposta d'ordenació del present Pla Parcial manté com a sistema d'espais lliures les àrees amb major densitat de vegetació forestal.

**CONSIDERACIÓ DE LA PROXIMITAT DE L'ÀMBIT PPU AMB AQUÍFERS PROTEGITS**

Pel que fa a recursos hídrics cal assenyalar que l'àmbit limita per l'oest amb l'aquífer de la Vall Baixa i del Delta de Llobregat, protegit pel Decret 328/1988, d'11 d'octubre, pel qual s'estableixen normes de protecció i addicionals en matèria de procediment en relació amb diversos aquífers de Catalunya.



DOCUMENT ADJUNT (TD99): ADJUNT_MemPPU_SIS_20240326_SS.pdf_28032024	IDENTIFICADORS Nº Entrada: 1558, Data: 28/03/2024 10:29:00, Data de presentació: 28/03/2024 8:29:00
ALTRES DADES Codi per a validació: E1AL7-BFVOE-ITVII Data d'emissió: 24 de Abril de 2024 a les 11:06:15 Pàgina 41 de 66	SIGNATURES  ESTAT <b>NO REQUEREIX SIGNATURES</b>



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 29554701-E1AL7-BFVOE-ITVII) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Milijancant el codi de verificació per comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo\_entidad=ipapiol

Així mateix, cal destacar la proximitat del riu Llobregat, que transcorre per l'oest de l'àmbit, tot i que separat d'aquest per l'autopista B-23. A l'extrem occidental s'identifiquen les capçaleres de dos tributaris del torrent de les Argiles, afluent també del Llobregat, que es troba canalitzat.

#### CONNECTIVITAT BIOLÒGICA

En matèria de connectivitat, la preservació de les masses forestals és imprescindible ja que formen un corredor biològic entre les àrees de la Muntanya del Baró, situada al sud-oest de l'àmbit, i la Serra de Collserola. En aquest sentit, s'ha constatat que a l'extrem sud del sector, ja en terme municipal de Molins de Rei, hi ha el polígon industrial Riera del Molí, el qual creix progressivament en direcció al Papiol.

Conseqüentment, l'espai lliure existent entre els dos termes, el qual desenvolupa fins ara una important funció connectora, es troba en perill de desaparició, amb la corresponent pèrdua de permeabilitat territorial i risc d'aïllament de l'àrea de la Muntanya del Baró. Així doncs, en el desenvolupament de l'ampliació del polígon industrial Sud caldria mantenir una zona verda perimetral que actués com a separador urbà per tal de garantir la connectivitat ecològica en aquesta àrea.

#### COMPACITAT DE L'ORDENACIÓ

Respecte a l'ordenació proposada, cal dir que l'ampliació de la zona industrial es realitza de forma compacta, estenent l'actual polígon cap al sud i aprofitant les infraestructures existents. Així mateix, l'actuació suposa el tancament de l'activitat extractiva, aprofitant aquest espai degradat per a la ubicació de les naus industrials, i la restauració de tot el perímetre d'aquesta activitat. A més es preveu el trasllat a aquest nou emplaçament de diverses indústries situades actualment en sòl no urbanitzable agrícola o en sòl urbà dins el nucli residencial, agrupant en una sola implantació totes les activitats industrials del municipi i evitant models de dispersió pel territori.

#### EXECUCIÓ DEL MODEL DE MUR VERD EN L'ALTERACIÓ MORFOLÒGICA DEL TERRENY

No obstant, el desenvolupament d'aquest nou sector suposa una forta alteració del relleu de la zona, ja que obliga a realitzar un condicionament morfològic del terreny, amb la conseqüent generació de desmunts i talussos. En aquest sentit, cal destacar que el present Pla parcial incorpora un projecte bàsic de restauració, el qual té per objectiu preveure les conseqüències que l'execució de la proposta tindrà sobre el paisatge i adoptar criteris per a la seva integració.

Per tal de minimitzar la superfície i volum de terres afectats en l'alteració morfològica del terreny es desenvolupa en aquesta nova proposta de Pla el model de mur verd clavetejat revegetable de 72º d'inclinació.

#### IMPLANTACIÓ DE L'EQUIPAMENT

S'ha desplaçat la reserva d'equipaments de la proposta per aconseguir un emplaçament amb una topografia adequada i amb menys incidència paisatgística fora dels límits del Parc Natural de la Serra de Collserola.

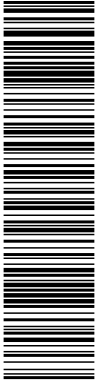
S'ha tractat amb l'Ajuntament del Papiol el possible ús com a viver d'espècies per replantar l'amplia zona verda del sector.

#### ORDENANCES ESPECÍFIQUES REFERENTS A L'AIGUA, RESIDUS, CONTAMINACIÓ ATMOSFÈRICA

Pel que fa a altres problemàtiques ambientals rellevants, es constata que d'acord amb el Decret 226/2006, de 23 de maig, el municipi del Papiol és inclòs en la zona de protecció especial de l'ambient atmosfèric pel que fa al contaminant de partícules en suspensió de diàmetre inferior a 10 micres, als efectes que preveu la Llei 22/1983, de 21 de novembre, de protecció de l'ambient atmosfèric. Es contempla l'adopció de les mesures establertes pel Pla d'actuació per a la millora de la qualitat de l'aire, aprovat per l'acord de Govern GOV/127/2014.

Pel que fa a la contaminació lumínica es complirà amb de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn.

DOCUMENT ADJUNT (TD99): ADJUNT_MemPPU_SIS_20240326_SS.pdf_28032024	IDENTIFICADORS Nº Entrada: 1558, Data: 28/03/2024 10:29:00, Data de presentació: 28/03/2024 8:29:00	
ALTRES DADES Codi per a validació: E1AL7-BFVOE-ITVII Data d'emissió: 24 de Abril de 2024 a les 11:06:15 Pàgina 42 de 66	SIGNATURES	ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



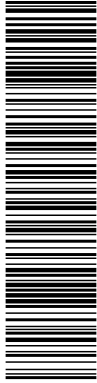
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 20554701 E1AL7-BFVOE-ITVII 671D4B99E66FD209F8DD950336040115FEE168DD7) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Milijant el codi de verificació per comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: [https://accce.eiba.cat/verificador.jsp?codigo\\_entidad=elpapal](https://accce.eiba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=elpapal)

Pel que fa a la contaminació acústica es complirà amb el Decret 176/2009, de 10 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica i se n'adapten els annexos.

D'acord amb l'exposat anteriorment, si bé l'àmbit d'actuació presenta un seguit d'aspectes ambientalment rellevants, la proposta del present Pla parcial ja els té en consideració i defineix els objectius de protecció ambiental. Les propostes del present han procurat compatibilitzar les modificacions amb la preservació del patrimoni natural i paisatgístic de la zona. Així mateix, les ordenances reguladores del Pla incorporen normes específiques referents a aigua, residus, i contaminació atmosfèrica, adequant-se a les corresponents normatives sectorials pertinents d'actuació.

## 2.12. CONSIDERACIONS DE MOBILITAT

Segons estableixen els articles 84 i 85 del RLU, s'adjunta l'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada com a annex al document d'Aprovació provisional del Pla. Es presenta una nova versió que conté la proposta d'ordenació i les justificacions requerides a l'informe de l'Autoritat del Transport Metropolità emès en data 6 d'abril de 2022 en base al document d'aprovació inicial del Pla.



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 29554701 E1AL7-BFVOE-ITVII 671D4B99E68FD9F8DD950336040115FEE168DD7) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miljançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.siba.cat/verificador.jsp?codigo\_entidad=ipapali

### 3. QUADRES DE DADES

#### 3.1. QUADRE DE SUPERFÍCIES DE SÒL

1. SUPERFÍCIE TOTAL DEL SECTOR INDUSTRIAL:	126.867 m <sup>2</sup>	
2. SÒL PÚBLIC: SISTEMES		
5 XARXA VIÀRIA BÀSIC	10.301 m <sup>2</sup>	8,12%
6b PARC URBÀ. NOVA CREACIÓ. LOCAL	39.169 m <sup>2</sup>	30,87%
7b EQUIPAMENT. NOVA CREACIÓ. LOCAL	7.673 m <sup>2</sup>	6.05%
TOTAL SÒL PÚBLIC	57.143 m <sup>2</sup>	45,04%
3. SÒL PRIVAT: ZONES		
22b GRAU I INDUSTRIAL AÏLLADA/ADOSSADA	28.341 m <sup>2</sup>	
22b GRAU II INDUSTRIAL ARRENGLERADA	41.383 m <sup>2</sup>	
TOTAL SÒL PRIVAT	69.724 m <sup>2</sup>	54,96%

#### 3.2. QUADRE D'APROFITAMENT DE SÒL ZONAL

Coefficient d'edificabilitat neta indústria aïllada/adossada Grau I	1,1 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> sòl
Coefficient d'edificabilitat neta indústria entre mitgeres Grau II	1,6 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> sòl
SOSTRE TOTAL EDIFICABLE IND AÏLLADA/APARELL GRAU I 28.341 m <sup>2</sup> x 1,1 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> st =	31.175 m <sup>2</sup> st
SOSTRE TOTAL EDIFICABLE IND ENTREMITGERES GRAU II 41.383 m <sup>2</sup> x 1,6 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> st =	66.213 m <sup>2</sup> st
TOTAL SOSTRE EDIFICABLE SEGONS EL PLA PARCIAL	97.388 m <sup>2</sup> st

#### 3.3. QUADRE COMPARATIU DE SUPERFÍCIES I ESTÀNDARDS

	PLA PARCIAL		MODIF PGM	
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
Superfície total	126.867		126.867	
6b Zona verda	39.169	30,87	32.792	25,85
7b Equipaments	7.673	6,05	6.803	5,36
5 Vialitat	10.301	8,12	17.548	13,83
22b Sòl industrial	69.724	54,96	69.724	54,96

## 3.4. QUADRE DE CARACTERÍSTIQUES DE SÒL PRIVAT PER ILLES

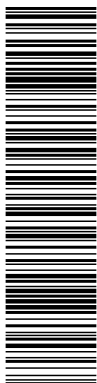
La parcel·lació és una proposta sense valor normatiu que compleix els paràmetres zonals.

	Parc	Tipologia	Grau	Superf m <sup>2</sup>	Ocup max %	Ocup gàlib%	Edificab m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> sòl	St màxim m <sup>2</sup> st
A	1.1	aïll/aparell	I	4.535,41	50	57,18	1,10	4.988,95
	1.2	aïll/aparell	I	3.991,17	50	59,10	1,10	4.390,29
B	2.1	entre mitgeres	II	993,75		72,49	1,60	1.590,00
	2.2	entre mitgeres	II	801,48		89,87	1,60	1.282,37
	2.3	entre mitgeres	II	801,48		89,87	1,60	1.282,37
	2.4	entre mitgeres	II	801,48		89,87	1,60	1.282,37
	2.5	entre mitgeres	II	801,48		89,87	1,60	1.282,37
	2.6	entre mitgeres	II	801,48		89,87	1,60	1.282,37
	2.7	entre mitgeres	II	801,48		89,87	1,60	1.282,37
	2.8	entre mitgeres	II	993,75		72,49	1,60	1.590,00
					80	84,79		
	3.1	entre mitgeres	II	1.164,09		75,01	1,60	1.862,54
	3.2	entre mitgeres	II	965,25		89,80	1,60	1.544,40
	3.3	entre mitgeres	II	899,34		89,05	1,60	1.438,94
	3.4	entre mitgeres	II	827,48		88,18	1,60	1.323,97
	3.5	entre mitgeres	II	774,91		87,21	1,60	1.239,86
	3.6	entre mitgeres	II	824,71		72,49	1,60	1.319,54
					80	83,29		
4.1	entre mitgeres	II	709,94		68,50	1,60	1.135,90	
4.2	entre mitgeres	II	534,16		81,56	1,60	854,66	
4.3	entre mitgeres	II	541,65		81,82	1,60	866,64	
4.4	entre mitgeres	II	562,59		82,50	1,60	900,14	
4.5	entre mitgeres	II	597,28		83,52	1,60	955,65	
4.6	entre mitgeres	II	764,15		69,96	1,60	1.222,64	
				80	77,17			
5.1	entre mitgeres	II	721,43		70,26	1,60	1.154,29	
5.2	entre mitgeres	II	660,94		87,70	1,60	1.057,50	
5.3	entre mitgeres	II	682,92		88,10	1,60	1.092,67	
5.4	entre mitgeres	II	698,02		88,37	1,60	1.116,83	
5.5	entre mitgeres	II	738,12		89,00	1,60	1.180,99	
5.6	entre mitgeres	II	786,64		89,67	1,60	1.258,62	
5.7	entre mitgeres	II	835,16		90,27	1,60	1.336,26	
5.8	entre mitgeres	II	1.105,84		72,55	1,60	1.769,34	
				80	83,86			
C	6.1	entre mitgeres	II	1.228,22		71,02	1,60	1.965,02
	6.2	entre mitgeres	II	608,92		86,66	1,60	974,27
	6.3	entre mitgeres	II	588,60		86,21	1,60	941,76
	6.4	entre mitgeres	II	568,89		85,72	1,60	910,22
	6.5	entre mitgeres	II	549,27		85,21	1,60	878,83
	6.6	entre mitgeres	II	528,60		84,63	1,60	845,76
	6.7	entre mitgeres	II	715,33		68,78	1,60	1.144,53
					80	79,43		
	7.1	entre mitgeres	II	858,54		72,00	1,60	1.373,66
	7.2	entre mitgeres	II	714,79		86,22	1,60	1.143,66
	7.3	entre mitgeres	II	713,06		86,19	1,60	1.140,90
	7.4	entre mitgeres	II	710,73		86,14	1,60	1.137,17
	7.5	entre mitgeres	II	704,16		86,00	1,60	1.126,66
	7.6	entre mitgeres	II	843,15		71,73	1,60	1.349,04
				80	80,79			



8.1	entre mitgeres	II	845,67		71,82	1,60	1.353,07
8.2	entre mitgeres	II	706,01		86,05	1,60	1.129,62
8.3	entre mitgeres	II	707,17		86,07	1,60	1.131,47
8.4	entre mitgeres	II	708,57		86,10	1,60	1.133,71
8.5	entre mitgeres	II	708,70		86,10	1,60	1.133,92
8.6	entre mitgeres	II	844,03		71,85	1,60	1.350,45
				80	80,75		
9.1	entre mitgeres	II	713,31		69,13	1,60	1.141,30
9.2	entre mitgeres	II	567,02		85,67	1,60	907,23
9.3	entre mitgeres	II	559,66		85,48	1,60	895,46
9.4	entre mitgeres	II	664,17		87,77	1,60	1.062,67
9.5	entre mitgeres	II	671,60		87,90	1,60	1.074,56
9.6	entre mitgeres	II	671,60		87,90	1,60	1.074,56
9.7	entre mitgeres	II	671,60		87,90	1,60	1.074,56
9.8	entre mitgeres	II	820,71		71,95	1,60	1.313,14
				80	82,44		
D 10	aïll/aparell	I	4.062,53	50	55,08	1,10	4.468,78
E 11.1	aïll/aparell	I	3.034,70	50	52,78	1,10	3.338,17
11.2	aïll/aparell	I	4.148,54	50	55,38	1,10	4.563,39
12	aïll/aparell	I	8.568,65	50	68,85	1,10	9.425,52
TOT	aïll/aparell		28.341,00			1,10	31.175,00
TOT	entre mitgeres		41.383,00			1,60	66.213,00
	TOTAL		69.724,00				97.388,00

DOCUMENT ADJUNT (TD99): ADJUNT_MemPPU_SIS_20240326_SS.pdf_28032024	IDENTIFICADORS Nº Entrada: 1558, Data: 28/03/2024 10:29:00, Data de presentació: 28/03/2024 8:29:00	
ALTRES DADES Codi per a validació: E1AL7-BFVOE-ITVII Data d'emissió: 24 de Abril de 2024 a les 11:06:15 Pàgina 46 de 66	SIGNATURES	ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 29554701\_E1AL7-BFVOE-ITVII\_671D4B99E68FD29F8DD95036040115FEE169DD7) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: [https://accce.e.siba.cat/verificador.jsp?codigo\\_entidad=elpapiol](https://accce.e.siba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=elpapiol)

#### 4. ORDENANCES REGULADORES

##### 4.1. DISPOSICIONS GENERALS

###### Art. 1 Àmbit d'aplicació:

Aquestes ordenances són d'aplicació a la totalitat de l'àmbit del Pla parcial Sector Industrial Sud, a El Papiol, segons queda delimitat a tots els plànols que l'integren i que s'acompanyen.

###### Art. 2 Vigència:

La vigència d'aquest Pla parcial urbanístic s'inicia el mateix dia de la publicació de l'acord de la seva aprovació definitiva i de les seves Normes reguladores al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i mantindrà la seva vigència mentre no es produeixi la seva modificació.

###### Art. 3 Marc legal de referència:

L'àmbit del present planejament, tal com s'ha definit a l'article anterior, té la consideració d'urbanitzable delimitat. D'aquí ve la necessitat de redacció d'un Pla parcial que desenvolupi el sector, d'acord amb les Normes Urbanístiques del PGM.

Aquestes Ordenances desenvolupen dins l'àmbit anteriorment definit, el PGM (incorporant la Modificació Puntual del Pla General, amb l'acord d'aprovació definitiva publicat al DOGC núm 4745 de 23.10.2006).

Per tot allò que no sigui expressament regulat en les presents ordenances o sigui de dubtosa interpretació, s'estarà al que determinin les Normes Urbanístiques.

Les determinacions d'aquest Pla Parcial vinculen tant a les Administracions públiques com a les persones físiques o jurídiques.

###### Art. 4 Definició de conceptes:

Sempre i quan no quedin expressament definits en aquestes ordenances, els conceptes que s'hi empen seran d'aplicació els definits a les Normes Urbanístiques, per tant, no serà admesa cap altra interpretació.

###### Art. 5 Desenvolupament del Pla:

El Pla Parcial s'executarà mitjançant l'aplicació del Sistema de Reparcel·lació per modalitat de Compensació bàsica, que donarà lloc al corresponent Projecte de Reparcel·lació, en base al que es produiran les cessions a l'Administració i les adjudicacions de les finques resultants.

El present Pla Parcial defineix les feines d'urbanització de manera bàsica, a saber: rasants o explanacions dels sistemes viari i d'espais lliures, esquemes i elements singulars d'infraestructures de proveïment i clavegueram, així com els perfils genèrics dels vials i rases de conduccions. També defineix les qualitats dels acabats de la urbanització.

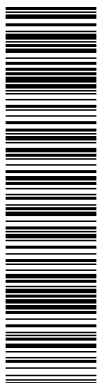
###### Art. 6 Projecte d'Urbanització

El present Pla Parcial remet al projecte d'urbanització les característiques detallades de les obres d'urbanització, que es tramitarà i aprovarà com a document independent.

El Pla Parcial concreta les obres d'urbanització bàsiques, i conté:

- a) Les rasants i alineacions de vials.
- b) L'assenyalament dels traçats de les xarxes existents i dels traçats indicatius dels serveis que estableix, de les xarxes de subministrament d'aigua i hidrants per a incendi; de clavegueram; de distribució d'energia elèctrica, d'enllumenat públic i telecomunicacions.
- c) La capacitat dels serveis d'acord amb les previsions de consum i d'abocaments derivades dels usos a implantar.

DOCUMENT ADJUNT (TD99): ADJUNT_MemPPU_SIS_20240326_SS.pdf_28032024	IDENTIFICADORS Nº Entrada: 1558, Data: 28/03/2024 10:29:00, Data de presentació: 28/03/2024 8:29:00
ALTRES DADES Codi per a validació: E1AL7-BFVOE-ITVII Data d'emissió: 24 de Abril de 2024 a les 11:06:15 Pàgina 47 de 66	SIGNATURES  ESTAT <b>NO REQUEREIX SIGNATURES</b>



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 29554701-E1AL7-BFVOE-ITVII) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accceee.siba.cat/verificador.jsp?codigo\_entidad=ipapiol

d) La determinació dels serveis urbanístics a establir i la descripció de les característiques principals de les xarxes de serveis.

**Art. 7 Llicències:**

1. Estan subjectes a prèvia llicència municipal tots els actes referits a l'article 187 del DL 1/2010 TRLU modificat per l'article 64 de la Llei 3/2012. Tanmateix, és precís obtenir llicència municipal per a tots aquells altres actes establerts en les Normes reguladores del PGM.
2. En la memòria del projecte pel que es sol·licita la llicència es justificarà l'acompliment de les Normes reguladores d'aquest Pla parcial urbanístic i de totes les disposicions específiques que el poguessin afectar.

**Art. 8 Modificacions:**

1. Les modificacions del present Pla parcial urbanístic hauran de respectar les determinacions, per ordre de jerarquia, establertes al PGM i s'ajustaran al que prescriuen els articles 94 al 100 del DL 1/2010 TRLU modificats pels articles 37 al 40 de la Llei 3/2012 i els articles 116 a 118 del RLU.
2. En qualsevol cas no suposaran modificació del Pla parcial urbanístic les petites variacions de les alineacions ocasionades per una millor adaptació sobre el terreny del projecte d'urbanització, sempre i quan siguin degudament justificades i no suposin modificacions superiors al 2% respecte la superfície original.
3. Tampoc tindrà la condició de modificació el desenvolupament i l'execució d'aquelles actuacions que ja es preveuen en aquest Pla parcial urbanístic, ja sigui per una execució diferida en el temps o per plantejar alternatives de l'ordenació previstes i contemplades en aquest document.

**4.2 RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL**

**Art. 9 Qualificació del sòl:**

El sòl comprès en l'àmbit d'aquest Pla parcial es qualifica en zones i sistemes.

Les zones són el conjunt de peces de sòl, situades de forma contínua o discontinua, sotmeses a un règim uniforme i susceptibles d'aprofitament urbanístic on es poden exercir els drets relatius als tipus d'edificació que es proposen en l'ordenació urbanística i de l'edificació.

Els sistemes són aquell conjunt d'elements d'interès general que són fonamentals per assegurar el desenvolupament i funcionament urbà donada la seva important contribució a l'hora d'assolir els objectius del planejament: referents a infraestructures de comunicacions, equipaments comunitaris i d'espais lliures, així com garantir el correcte comportament hidràulic general del conjunt del sector. En aplicació dels articles 34, 42 a 46 del DL 1/2010 TRLU modificats pels articles 9 a 11 i DA 3 de la Llei 3/2012 són de cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament del Papiol. Aquests sòls s'han de cedir urbanitzats.

La identificació de la qualificació del sòl en sistemes i zones en el conjunt del Pla parcial s'identifica amb la corresponent clau alfanumèrica en els diferents plànols d'ordenació i en els articles d'aquestes Normes, per facilitar la localització precisa.

**Art. 10 Zones:**

1. El sol susceptible d'aprofitament urbanístic se subdivideix en zones, en les que es regula de forma detallada el següent:
  - a) les condicions de l'ús
  - b) les condicions de distribució de l'edificabilitat
  - c) les condicions de divisió del sol
  - d) les condicions de regulació de l'edificació
  - e) les condicions de l'accés i l'aparcament
2. Aquest Pla parcial urbanístic estableix les següents zones:
  - a) Zona de desenvolupament industrial, clau 22b. Grau I Indústria (aïllada/adossada)

DOCUMENT ADJUNT (TD99): ADJUNT_MemPPU_SIS_20240326_SS.pdf_28032024	IDENTIFICADORS Nº Entrada: 1558, Data: 28/03/2024 10:29:00, Data de presentació: 28/03/2024 8:29:00
ALTRES DADES Codi per a validació: E1AL7-BFVOE-ITVII Data d'emissió: 24 de Abril de 2024 a les 11:06:15 Pàgina 48 de 66	SIGNATURES  ESTAT <b>NO REQUEREIX SIGNATURES</b>



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 29554701-E1AL7-BFVOE-ITVII) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mil·liant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo\_entidad=ipapali

b) Zona de desenvolupament industrial, clau 22b. Grau II Indústria (entre mitgeres)

3. Aquests zones es delimiten i s'identifiquen en el plànol de zonificació, amb la seva clau corresponent.

4. El nombre màxim d'activitats independents serà de 94, a raó d'una activitat per parcel·la. En el cas que un cop feta la reparcel·lació, hi hagués un sobrant del nombre d'activitats total, es podran repartir entre les possibles compartimentacions a efectuar en Grau I i II, així com possibles noves parcel·lacions futures, fins el màxim de 94 activitats.

**Art. 11 Sistemes:**

1. Aquest Pla parcial urbanístic estableix les determinacions generals dels sistemes sens perjudici del que estableixi, de forma més específica, la legislació sectorial vigent en cadascuna de les respectives matèries que afectin a cada sistema.

2. Els sistemes previstos per aquest Pla, i les claus identificatives dels mateixos, són els següents:

a) Sistema viari bàsic:

Xarxa viària bàsica, clau 5

c) Sistema de Parcs urbans:

Parcs urbans, àmbit local nova creació clau 6b

d) Sistema d'equipaments comunitaris

Equipaments comunitaris àmbit local nova creació clau 7b.

Les claus 6b i 7b, un cop realitzades les obres d'urbanització esdevindran automàticament claus 6a i 7a i 6c en l'àrea que resta dins la delimitació del Parc Natural de Collserola.

3. Aquests sistemes es delimiten i s'identifiquen en el plànol de zonificació, amb la seva clau corresponent.

**4.3. NORMES PARTICULARS PER A LES ZONES I SISTEMES**

**Art 12 Definició de conceptes:**

1. Alineació de vial:

Línia que separa la vialitat, de titularitat pública, de l'espai amb aprofitament.

2. Alineació de l'edificació o línia de façana:

Línia sobre la qual s'ha d'alçar obligatòriament la façana davantera de l'edificació i les que confrontin amb l'àmbit de restauració al límit del gàlib edificatori. Pot coincidir o no amb l'alineació de vial.

3. Alçada reguladora màxima:

És l'alçada que poden assolir les edificacions. S'amidarà des de la cota del paviment de la planta o plantes que en cada punt tinguin la consideració de plantes baixes, fins a la cara superior del darrer sostre o element estructural de coberta. Per sobre de l'alçada reguladora màxima solament es permetran els elements de formació dels pendents de la coberta, i els elements tècnics de les instal·lacions dels edificis.

4. Nombre màxim de plantes:

És el nombre màxim de plantes permeses dins de l'alçada reguladora. Cal respectar aquestes dues constants: alçada i nombre de plantes.

5. Planta baixa:

És la planta o part de planta que reuneix les condicions que, segons els tipus d'ordenació, tot seguit s'especifiquen.



DOCUMENT ADJUNT (TD99): ADJUNT_MemPPU_SIS_20240326_SS.pdf_28032024	IDENTIFICADORS Nº Entrada: 1558, Data: 28/03/2024 10:29:00, Data de presentació: 28/03/2024 8:29:00	
ALTRES DADES Codi per a validació: E1AL7-BFVOE-ITVII Data d'emissió: 24 de Abril de 2024 a les 11:06:15 Pàgina 49 de 66	SIGNATURES	ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 29554701-E1AL7-BFVOE-ITVII-671D4B99E68FD29F8DD950336040115FEE168DD7) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: [https://accce.e.diba.cat/verificador.jsp?codigo\\_entidad=ipapali](https://accce.e.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=ipapali)

Per ordenació segons gàlib màxim:

Tindrà consideració de planta baixa aquella que llur paviment queda situat a un metre, com a màxim, per damunt de la cota del terreny definitiu, anivellat o no. Quan, degut al pendent no puguin acomplir-se aquestes condicions en totes les parts d'una mateixa planta, aquesta se subdividirà en els plans necessaris a diversa cota, que permetin considerar cada part de planta com a planta baixa.

6. Planta soterrani:

És la situada per dessota la planta que tingui la consideració de planta baixa. Els usos estan regulats en les NNUU del PGM.

7. Planta pis:

S'entendrà per planta pis tota planta edificada situada per damunt de la planta baixa.

8. Gàlib edificatori:

Perímetre màxim dins del qual s'ha d'inscriure obligatòriament l'edificació; la línia que el defineix no pot ser ultrapassada, en cap cas, per l'edificació.

9. Ocupació de parcel·la:

És el percentatge que amida la màxima ocupació de la parcel·la per a l'edificació coberta. Comptaran també en l'ocupació de la parcel·la, la projecció vertical sobre el terreny de tots els cossos i elements sortints de l'edifici.

10. Rengle:

Agrupació contínua de naus entre mitgeres.

11. Tram:

Agrupació contínua d'edificació, el ràfec del qual està a la mateixa cota o nivell.

12. Mitgeres:

És el mur emplaçat sobre la partió de parcel·la que va des dels fonaments fins a la coberta sense interrupció de continuïtat i sobre el que recauen les servituds de mitjaneria, ús mancomunat i impediment d'obertura.

13. Alçada lliure o útil:

L'alçada lliure o útil és la distància que hi ha del terra al sostre a l'interior d'un local construït.

14. Ràfec:

És la part de coberta que sobresurt del pla de façana per tal de protegir aquesta de l'acció directa de la pluja.

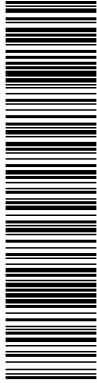
15. Espais no edificats o patis privats:

Es defineix com a espai no edificable o pati privat el sòl lliure destinat a aparcament, jardins o emmagatzematge, que envolta les edificacions i la titularitat del qual és privada.

16. Construccions auxiliars:

Es defineixen com a construccions auxiliars o annexes, les edificacions independents de la principal l'ús de la qual està lligat a aquesta.

DOCUMENT ADJUNT (TD99): ADJUNT_MemPPU_SIS_20240326_SS.pdf_28032024	IDENTIFICADORS Nº Entrada: 1558, Data: 28/03/2024 10:29:00, Data de presentació: 28/03/2024 8:29:00
ALTRES DADES Codi per a validació: E1AL7-BFVOE-ITVII Data d'emissió: 24 de Abril de 2024 a les 11:06:15 Pàgina 50 de 66	SIGNATURES  ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 20554701 E1AL7-BFVOE-ITVII) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://sede.diba.cat/verificador.jsp?codigo\_entidad=ipapal

17. Separació a les partions:

És la distància que, amidada des de les partions de la parcel·la, defineix unes franges de superfícies d'aquesta que no poden ser ocupades per l'edificació.

18. Activitat:

Es considera activitat, a efectes del present planejament, qualsevol de les activitats productives, de transformació i de distribució lligades a un establiment independent, compost d'un o més processos.

**Art. 13 Determinacions comuns a les zones:**

1. Determinacions de referència:

Per a tot el que no estigui especificat en aquestes Ordenances, s'entendrà que esdevindrà d'aplicació el que determinin les Normes Urbanístiques del PGM (incorporant la Modificació Puntual del Pla General, amb l'acord d'aprovació definitiva publicat al DOGC núm 4745 de 23.10.2006).

2. Agrupació de parcel·les:

Es permet l'agrupament de parcel·les. L'edificació sobre la nova parcel·la es regularà segons les ordenances que corresponguin a la superfície que en resulti.

3. Alçada reguladora:

L'alçada màxima de l'edificació serà la que s'estableixi per a cada zona en aquestes ordenances. Per sobre d'aquesta alçada es permetrà que sobresurtin només les xemeneies i elements tècnics puntuals. Es tindrà especial cura de les condicions estètiques d'aquests elements que sobresurten i que hauran de disposar d'informe tècnic favorable dels Serveis Tècnics Municipals com a requisit per a la seva instal·lació. En els casos que s'autoritzi i sigui necessari estar sota cobert, no s'admetrà la realització de sostre edificable per sobre l'alçada reguladora que no sigui el propi de coberta que serà el mínim necessari. En cap cas es podrà superar els 22 m d'alçada, ni significarà un augment del sostre edificable.

4. Alçada entre plantes:

L'alçada lliure mínima en locals que hagin d'estar ocupats per persones, serà de dos amb cinquanta metres (2,50 m).

5. Planta soterrani:

1. Els usos estan regulats en les NNUU del PGM.
2. Les plantes soterrani no es computaran en l'edificabilitat permesa per a cada parcel·la.

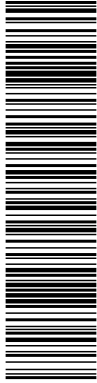
6. Tanques:

La tanca del carrer serà unitària per a totes les parcel·les. Serà feta amb material massís fins a una alçada màxima de 0,70 m respecte de la cota de la vorera. Per damunt de la part massissa, fins a una alçada total màxima de 2,20 m es permetrà reixa o filat. La reixa tindrà, com a mínim, un percentatge de buits del 70%. En tot moment s'haurà d'assegurar la bona imatge de la tanca. No s'admetran gelosies ceràmiques o de formigó.

En el cas que el carrer tingui pendent es dividirà la tanca de manera que aquesta no superi mai l'alçada de 2,20 m.

La tanca entre parcel·les veïnes per uniformitat amb la dels vials, també tindrà un màxim de 0,70 m massís, podent arribar fins els 2,20 amb element calat amb percentatge de buits superior al 70%.

DOCUMENT ADJUNT (TD99): ADJUNT_MemPPU_SIS_20240326_SS.pdf_28032024	IDENTIFICADORS Nº Entrada: 1558, Data: 28/03/2024 10:29:00, Data de presentació: 28/03/2024 8:29:00
ALTRES DADES Codi per a validació: E1AL7-BFVOE-ITVII Data d'emissió: 24 de Abril de 2024 a les 11:06:15 Pàgina 51 de 66	SIGNATURES  ESTAT <b>NO REQUEREIX SIGNATURES</b>



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 29554701-E1AL7-BFVOE-ITVII-671D4B99E68FD209F8DD950336040115FEE168DD7) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo\_entidad=ipapipi

7. Construccions auxiliars:

No s'admetran a excepció de les permeses segons les ordenances particulars de cada zona.

8. Espais no edificats:

Els espais lliures de les parcel·les o patis privats podran ser utilitzats per a estacionaments, molls de càrrega, descàrrega, tot i sistematitzant-se amb arbrat i jardineria.

Es prohibeix l'emmagatzematge de deixalles, residus i qualsevol altre tipus dins d'aquest espai.

El projecte d'edificació continuarà la definició i disseny dels espais exteriors.

9. Accés:

En tots aquells casos en els que les parcel·les no disposin d'un accés amb vorada remuntable, serà obligatori que els propietaris d'aquests es facin el seu propi qual segons model del Projecte d'Urbanització. Per a la reposició del paviment, prèvia protecció de les instal·lacions que passen per dessota, s'utilitzarà un material i acabat igual a l'existent. El paviment del qual ha d'ocupar la totalitat de l'amplada de la vorera, per tal de garantir la resistència al pas de vehicles pesants. Les obres aniran a càrrec de l'empresa propietària de la parcel·la.

S'hauran de respectar els accessos grafiats en els plànols d'ordenació. En el cas de modificacions d'aquests no podrà suposar la disminució d'arbrat en la via pública ni la reserva de places d'estacionament. L'amplada vindrà determinada per la calçada efectivament executada.

10. Publicitat i retolació:

Es restringirà tota senyalització i publicitat dins del recinte de la parcel·la: els cartells o rètols hauran d'estar inclosos dins del volum edificat de les edificacions, sense sobresortir cap element per sobre d'aquest. En tot cas caldrà el corresponent permís municipal.

11. Condicions d'ús:

S'admeten els usos segons la següent relació:

-Ús industrial, s'admeten els usos d'indústria en categoria primera, segona, tercera i quarta. Els comerços a l'engròs i els parcs de vehicles i maquinària. Dintre l'ús industrial s'entendrà expressament admès la producció vinculada a la indústria audiovisual i els seus serveis annexes.

-Ús habitatge, es permet, només, l'ús d'habitatge per al personal de vigilància, conservació o guarda de l'establiment, a raó de dos habitatges com a màxim per indústria, comerç o magatzem, sempre que s'ocupin i tinguin en ús exclusiu una parcel·la que compleixi els requisits mínims del grup de què es tracti.

-Ús comercial, es permeten els establiments dedicats a la venda de maquinària, material de transport i elements auxiliars de la indústria. S'admeten les cafeteries, restaurants, bars i similars.

-Ús oficines, es permeten únicament les oficines i despatxos propis de cada establiment comercial o industrial.

-Ús sanitari, només s'admeten els dispensaris, consultoris i ambulatoris. No s'admeten els centres sanitaris d'internament prolongat com hospitals, sanatoris o clíniques.

-Ús religiós i cultural, s'admeten els centres socials i de caràcter associatiu i reunió, al servei del personal adscrit a les indústries.

-Ús recreatiu, s'admeten les sales d'espectacles per al personal de les empreses de la zona o del sector.

-Ús esportiu, només s'admeten les instal·lacions esportives per al personal de les empreses de la zona o del sector i les que se situen a les àrees destinades específicament a dotacions esportives.

DOCUMENT ADJUNT (TD99): ADJUNT_MemPPU_SIS_20240326_SS.pdf_28032024	IDENTIFICADORS Nº Entrada: 1558, Data: 28/03/2024 10:29:00, Data de presentació: 28/03/2024 8:29:00
ALTRES DADES Codi per a validació: E1AL7-BFVOE-ITVII Data d'emissió: 24 de Abril de 2024 a les 11:06:15 Pàgina 52 de 66	SIGNATURES  ESTAT <b>NO REQUEREIX SIGNATURES</b>



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 29554701 E1AL7-BFVOE-ITVII) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accceee.diba.cat/verificador.jsp?codigo\_entidad=elpapiol

-Altres usos, queden prohibits els no expressament admesos a les condicions anteriors, amb excepció de l'ús estacionament i garatge-aparcament.

Les activitats quedaran regulades segons les disposicions del Pla especial de regulació d'activitats en sòl urbà industrial al terme municipal del Papiol aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona en data 1 d'octubre de 2014 mentre sigui vigent, tenint en compte que els sòls industrials hauran de considerar-se com a Z1.

12. Les naus i en general les edificacions a construir hauran de donar compliment al Codi Tècnic de l'Edificació del 2019 (RD 732/2019), vigent des del 23 de setembre de 2020, incorporant les prescripcions d'edificis de consum d'energia gairebé nul de la Directiva 2010/21/UE.

**Art. 14 Determinacions per als sistemes:**

1. Sistema viari bàsic i estacionaments:

La xarxa viària definida en aquest Pla, s'executarà d'acord amb les especificacions que es contenen als plànols pel que fa a la distribució i amplada de les bandes enjardinades o arbrades, voravies i carrils circularis.

El projecte d'urbanització determinarà amb tota exactitud les rasants definitives, així com la posició dels punts d'enllumenat públic, boques de captació d'aigües pluvials i altres serveis urbanístics.

2. Sistema de Parcs urbans:

No es permetrà cap mena de construcció, excepció feta de les relacionades amb el seu ús de parc o jardí i amb les xarxes de serveis del polígon. En tot cas, tindran una alçada màxima de 5,00 m i una ocupació inferior al 2%.

3. Sistema de Parcs i Jardins urbans de Collserola 6co

L'àrea amb qualificació 6b dins la delimitació del Parc Natural de la Serra de Collserola, un cop realitzades les obres d'urbanització, tindrà clau 6co i es regularà segons l'article 11 de la normativa del PEPNat. Li serà d'aplicació el Decret 146/2010, de 19 d'octubre, de declaració del Parc Natural de la Serra de Collserola i de les reserves naturals parcials de la Font Groga i de la Rierada-Can Balasc, i en concret l'article 5 Règim urbanístic del Parc Natural i l'article 6 Normes bàsiques de protecció del Parc Natural.

4. Sistema d'equipaments comunitaris:

Està constituït pels terrenys destinats a equipaments, compatibles amb l'ús industrial, de caràcter local i municipal.

**Art. 15 Determinacions per a la zona d'indústria aïllada/adossada de grau I:**

1. Tipus edificatori:

La zona està destinada a la indústria aïllada o adossada, amb l'edificació separada respecte dels límits de la parcel·la.

Grau I. Comprèn la indústria gran i mitjana, sobre parcel·la mínima de 2.500 m<sup>2</sup> per establiment.

2. Parcel·lació:

La parcel·lació que es proposa d'aquesta zona d'indústria aïllada consta al plànol d'ordenació. S'admet l'agrupació de parcel·les a fi d'obtenir-ne de majors dimensions i la subdivisió en d'altres de menors, sempre que no en resti cap per dessota la parcel·la mínima que s'indica.

En el cas que se subdivideixi alguna parcel·la, caldrà la redacció del corresponent projecte de parcel·lació.

Parcel·la mínima:	- aïllada:	2.500 m <sup>2</sup>
Front mínim de parcel·la:	- aïllada:	36 m

DOCUMENT ADJUNT (TD99): ADJUNT_MemPPU_SIS_20240326_SS.pdf_28032024	IDENTIFICADORS Nº Entrada: 1558, Data: 28/03/2024 10:29:00, Data de presentació: 28/03/2024 8:29:00
ALTRES DADES Codi per a validació: E1AL7-BFVOE-ITVII Data d'emissió: 24 de Abril de 2024 a les 11:06:15 Pàgina 53 de 66	SIGNATURES  ESTAT <b>NO REQUEREIX SIGNATURES</b>



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 20554701-E1AL7-BFVOE-ITVII-671D4B99E68FD9F8DD950336040115FEE168DD7) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo\_entidad=ipapali

**3. Ocupació de parcel·la:**

L'ocupació màxima de la parcel·la per l'edificació ve definida per les àrees delimitades pels gàlils màxims – línies discontinües– i les alineacions obligatòries – línies contínues– de cada parcel·la, tal i com s'indica al plànol d'ordenació, no podent-se superar el 50% de la superfície de la parcel·la.

**4. Separació de partions:**

Les edificacions s'hauran de separar tal com queda reflectit al plànol núm. 6 del present Pla parcial, amb uns mínims de 12,00 m de l'alineació dels vials per la línia d'edificació frontal i de 5,00 m de la línia lateral seguint l'alineació de l'edificació o línia de façana descrita a l'article 12.2.

En cap cas es permetran accessos de vianants pels fons de parcel·la que no confrontin amb vials.

**5. Edificabilitat neta:**

L'edificabilitat màxima neta d'edificació de la parcel·la és de:

Grau I: 1,10 m<sup>2</sup>st / m<sup>2</sup>sòl

**6. Alçada màxima i nombre de plantes:**

Les cotes d'implantació de les naus establertes en el plànol d'ordenació es fixen com a normatives segons la parcel·lació definida. S'admet variar-les segons la proposta de parcel·lació que admeti el punt 2. L'alçada màxima edificable es comptarà des de terreny natural, fins al punt d'arrencada de la coberta:

Grau I: 15,00 m

Equival a la planta baixa i dues plantes pis.

Per sobre d'aquesta alçada es permetrà que sobresurtin només les xemeneies i elements tècnics puntuals que s'hauran de regir per les especificacions de l'article 13.3

**7. Soterranis:**

Es permet la construcció de soterranis o semisoterranis en la mateixa ocupació que la resta de l'edificació.

**8. Estacionaments:**

En l'interior de la parcel·la s'hauran de justificar les places proposades pel planejament que no es justifiquen en l'espai públic i les necessàries per l'activitat privada. Aquestes places són grafiades en els plànols d'ordenació i serà obligatori contemplar-ne el nombre total en els projectes d'edificació.

Les places d'estacionament proposades són 331 ultra les previsions de l'article 298 del PGM. En les llicències d'obra serà obligatòria la justificació gràfica i escrita de l'existència de dites places. En el cas de les unitats d'edificació, la previsió de places serà pel conjunt de la unitat, i hauran d'estar justificades en l'avantprojecte.

Cada plaça tindrà una superfície rectangular mínima de 2,20 m x 4,50 m. El projecte d'edificació definirà amb exactitud l'emplaçament i tractament de les àrees d'aparcament.

Pel que fa als estacionaments de bicicletes es preveu la reserva per a ús industrial un total de 24 places fora de la via pública.

**9. Construccions auxiliars:**

Les construccions auxiliars no s'admetran, a excepció de les necessàries per tal de garantir els serveis de subministrament, com estacions transformadores, quadres de comandaments,... que tindran un disseny unitari a definir en el projecte d'urbanització, i els coberts lleugers per protegir les zones d'aparcament els quals hauran de definir-se per a tot el polígon segons les següents prescripcions:

DOCUMENT ADJUNT (TD99): ADJUNT_MemPPU_SIS_20240326_SS.pdf_28032024	IDENTIFICADORS Nº Entrada: 1558, Data: 28/03/2024 10:29:00, Data de presentació: 28/03/2024 8:29:00
ALTRES DADES Codi per a validació: E1AL7-BFVOE-ITVII Data d'emissió: 24 de Abril de 2024 a les 11:06:15 Pàgina 54 de 66	SIGNATURES  ESTAT <b>NO REQUEREIX SIGNATURES</b>



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 29554701-E1AL7-BFVOE-ITVII) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo\_entidad=ipapipi

Alçada màxima 2.20 m  
Hauran de ser oberts per tots els cantons  
Hauran de ser estructures desmuntables  
Només podran cobrir les places d'aparcament reconegudes en llicència  
Només es podran col·locar en els gàlils reconeguts a tal fi  
S'haurà de definir colors i material unitari amb consonància amb la tanca perimetral.

10. Espais no edificats:

Es tindrà especial cura de l'espai lliure que dona front als carrers del polígon; dins d'aquest espai es prohibeix tot allò que doni una imatge desordenada i bruta, com és l'emmagatzematge.

Dins d'aquest espai es permetrà l'ús d'aparcament tot combinant-lo amb arbrat i vegetació.

En els espais no edificables només s'admetran les construccions necessàries per tal de garantir els serveis de subministrament, com estacions transformadores, quadres de comandaments,... i els coberts lleugers per aparcaments únicament en els gàlils reconeguts per a tal fi.

La seva cota d'implantació vindrà definida per la rasant del vial o vials a on confronti, havent-se d'adaptar en el seu perímetre que confronti a vial o espai no edificat veí, de manera que no es produeixi el seu graonament.

11. Possibilitat de compartimentació:

Es permetrà la compartimentació dels edificis construïts en una parcel·la en diversos establiments industrials en règim de propietat horitzontal amb les següents condicions:

El projecte de les edificacions serà unitari.

La crugia mínima de cada establiment que en resulti de la compartimentació serà de 10 metres. La superfície mínima de cada establiment serà de 500 m<sup>2</sup>. La regulació es farà seguint les prescripcions de l'article 129.5 de les NNSS del PGM en tot allò no estipulat en el present article.

Qualsevol compartimentació dels establiments industrials precisarà la corresponent llicència municipal.

Els edificis que siguin compartimentats respectaran les condicions generals i particulars de l'edificació i de l'ordenació fixades en aquestes Ordenances.

No es permet d'utilitzar els espais comuns com a zones d'emmagatzematge, i es tindrà especial cura del seu manteniment i imatge exterior.

L'accés a la parcel·la serà únic i comú per a tota l'edificació i no es permetrà, en cap cas, la compartimentació dels espais comuns fora de la mateixa.

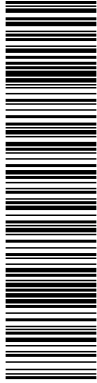
12. Determinacions per a l'edificació:

1. Es descriuen uns criteris de composició arquitectònica que consisteixen en definir el sòcol, el cos i la coberta de la nau. El sòcol tindrà 5 m com a màxim des de la base de cada plataforma. Cada unitat edificatòria haurà de preveure la col·locació de portes en el sòcol amb criteris homogenis en tota la unitat. Podrà ser de bloc de formigó o panell prefabricat o ceràmic. El cos de la nau i coberta de planxa metàl·lica.

En el cas de tipologia aïllada o adossada l'elecció d'una modalitat per part d'una nau implicarà l'obligatorietat de la mateixa tipologia per a les altres naus del mateix gàlib edificatori, presentant la pertinent conformitat de tots els propietaris afectats. En cas que s'opti per la modalitat de naus adossades passaran a formar part d'una unitat edificatòria, i per tant serà pertinent la presentació d'un avantprojecte vinculant per a la totalitat de la unitat.

2. Es presentarà un avantprojecte de l'edificació en unitats edificatòries, per a que sigui unitari. Aquest ha de tenir present les dimensions, formes d'elements estructurals, tancaments i acabats del conjunt edificatori, així com la destinació i la urbanització dels espais lliures de la parcel·la.

DOCUMENT ADJUNT (TD99): ADJUNT_MemPPU_SIS_20240326_SS.pdf_28032024	IDENTIFICADORS Nº Entrada: 1558, Data: 28/03/2024 10:29:00, Data de presentació: 28/03/2024 8:29:00
ALTRES DADES Codi per a validació: E1AL7-BFVOE-ITVII Data d'emissió: 24 de Abril de 2024 a les 11:06:15 Pàgina 55 de 66	SIGNATURES  ESTAT <b>NO REQUEREIX SIGNATURES</b>



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 20554701 E1AL7-BFVOE-ITVII/671D4B99E68FD998DD95036040115FEE168DD7) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Milijant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accce.eiba.cat/verificador.jsp?codigo\_entidad=ipapal

3. Aquest avantprojecte d'edificació unitari per a tota una unitat contindrà l'estudi de la façana del carrer, amagant la inclinació de la coberta amb un ràfec unitari i horitzontal per a tota la unitat. Encara que el carrer tingui pendent no es podrà graonar el remat del ràfec.

4. En el còmput de l'alçada reguladora màxima no s'inclouen les alçades de xemeneies, antenes i aparells o instal·lacions especials necessàries per a les funcions de l'activitat que s'hagi de desenvolupar, sempre que no suposin increment de l'edificabilitat permesa.

5. La longitud màxima de la unitat edificatòria no superarà 100 m.

6. Per gàlils edificatoris complets es podrà presentar avantprojecte de modificacions de l'ordenació de volums proposada, que serà informada pels Serveis Tècnics Municipals, mentre mantingui els paràmetres d'edificabilitat, ocupació i distàncies mínimes a partions de la zona d'acord amb la legislació urbanística vigent.

13. Instal·lacions:

Les instal·lacions que formen part de les construccions hauran de ser col·locades en coberta, amb l'informe favorable dels serveis tècnics, a excepció de si en el projecte arquitectònic s'ha tingut present la seva integració, tant sigui en coberta com en façana.

14. Mitgeres:

Mitgeres vistes:

Totes les mitgeres que quedin a la vista, tindran la consideració de façanes. El disseny i els materials a emprar es correspondran a aquesta consideració. S'admetrà que el material de façana de la mitgera vista sigui el mateix que l'escollit en el sòcol.

**Art. 16 Determinacions per a la zona d'indústria entre mitgeres de grau II:**

1. Tipus edificatori:

Edificació arrencada segons alineació de vial, tal i com es defineix en el plànol núm. 6 d'ordenació.

Grau 2. Comprèn la indústria petita, els tallers artesanats i els dipòsits i magatzems, sobre parcel·la mínima de 500 m<sup>2</sup> per establiment.

2. Parcel·lació:

La parcel·lació que es proposa consta al plànol núm. 6. S'admet l'agrupació de parcel·les per a obtenir-ne de majors dimensions però no la subdivisió en d'altres de menors:

Parcel·la mínima: 500 m<sup>2</sup>  
Front mínim de façana: 12,00 m

3. Ocupació de parcel·la:

L'ocupació màxima de la parcel·la ve donada pels gàlils que s'indiquen al plànol núm. 6. d'ordenació. El traçat continu defineix l'alineació obligatòria de façana, mentre que el traçat discontinu defineix únicament el gàlib màxim que en cap cas es podrà superar. Pel conjunt de la unitat edificatòria l'ocupació no superarà el 80 %.

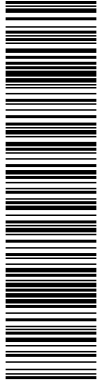
4. Separació de partions:

Les unitats edificatòries s'hauran de separar tal com queda reflectit al plànol núm. 6 del present Pla parcial, amb uns mínims de 6,50 m de l'alineació dels vials per la línia d'edificació frontal i de 3,00 m de la línia lateral seguint l'alineació de l'edificació o línia de façana descrita a l'article 12.2.

Les obertures en el cas d'estar en la façana amb alineació al fons de parcel·la, limitant amb espai lliure, hauran d'estar situades a un mínim de 2 m per sobre del terreny definitiu per tal d'autoritzar-se.

En cap cas es permetran accessos de vianants pels fons de parcel·la que no confrontin amb vials.

DOCUMENT ADJUNT (TD99): ADJUNT_MemPPU_SIS_20240326_SS.pdf_28032024	IDENTIFICADORS Nº Entrada: 1558, Data: 28/03/2024 10:29:00, Data de presentació: 28/03/2024 8:29:00
ALTRES DADES Codi per a validació: E1AL7-BFVOE-ITVII Data d'emissió: 24 de Abril de 2024 a les 11:06:15 Pàgina 56 de 66	SIGNATURES  ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 20554701 E1AL7-BFVOE-ITVII) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://sede.eiba.cat/verificador.jsp?codigo\_entidad=ipapipi

**5. Edificabilitat neta:**

L'edificabilitat neta màxima d'edificació de parcel·la és de 1,60 m<sup>2</sup>st / m<sup>2</sup>sòl.

**6. Alçada màxima i nombre de plantes:**

Les cotes d'implantació de les naus establertes en el plànol d'ordenació es fixen com a normatives segons la parcel·lació definida. S'admet variar-les segons la proposta de parcel·lació que admeti el punt 2. L'alçada màxima edificable es fixa en 15 m, a comptar des de terreny natural, fins al punt d'arrencada de la coberta. Equival a la planta baixa i dues plantes pis.

Per sobre d'aquesta alçada es permetrà que sobresurtin només les xemeneies i elements tècnics puntuals que s'hauran de regir per les especificacions de l'article 13.3.

**7. Soterranis:**

Es permet la construcció de soterranis o semi soterranis en la mateixa ocupació que la resta de l'edificació.

**8. Estacionaments:**

En l'interior de la parcel·la s'hauran de justificar les places proposades pel planejament que no es justifiquen en l'espai públic i les necessàries per l'activitat privada. Aquestes places són grafiades en els plànols d'ordenació i serà obligatori contemplar-ne el nombre total en els projectes d'edificació. Les places d'estacionament proposades són 331, ultra les previsions de l'article 298 del PGM. En les llicències d'obra serà obligatòria la justificació gràfica i escrita de l'existència de dites places. En el cas de les unitats d'edificació, la previsió de places serà pel conjunt de la unitat, i hauran d'estar justificades en l'avantprojecte.

Cada plaça tindrà una superfície rectangular mínima de 2,20 m x 4,50 m. El projecte d'edificació definirà amb exactitud l'emplaçament i tractament de les àrees d'aparcament.

Pel que fa als estacionaments de bicicletes es preveu la reserva per a ús industrial un total de 24 places fora de la via pública.

**9. Construccions auxiliars:**

Les construccions auxiliars no s'admetran, a excepció de les necessàries per tal de garantir els serveis de subministrament, com estacions transformadores, quadres de comandaments,... que tindran un disseny unitari a definir, els quals hauran de definir-se per a tot el polígon segons les següents prescripcions:

- Alçada màxima 2.20 m
- Hauran de ser oberts per tots els cantons
- Hauran de ser estructures desmuntables
- Només podran cobrir les places d'aparcament reconegudes en llicència
- Només es podran col·locar en els gàlils reconeguts a tal fi
- S'haurà de definir colors i material unitari amb consonància amb la tanca perimetral.

**10. Espais no edificats:**

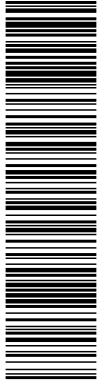
Es tindrà especial cura per al tractament del pati davanter, entre l'edificació i el vial, i endreçant, si és possible, la resta d'usos mitjançant aportació de jardineria i arbrat.

Es prohibeix, dins d'aquests espais, l'emmagatzematge de deixalles i residus, ni de qualsevol altre tipus.

En els espais no edificables només s'admetran les construccions necessàries per tal de garantir els serveis de subministrament, com estacions transformadores, quadres de comandament,... la seva cota d'implantació vindrà definida per la rasant del vial o vials a on confrontin havent-se d'adaptar en el seu perímetre que confronti a vial o espai no edificat veí, de manera que no es produeixi el seu graonament.



DOCUMENT ADJUNT (TD99): ADJUNT_MemPPU_SIS_20240326_SS.pdf_28032024	IDENTIFICADORS Nº Entrada: 1558, Data: 28/03/2024 10:29:00, Data de presentació: 28/03/2024 8:29:00
ALTRES DADES Codi per a validació: E1AL7-BFVOE-ITVII Data d'emissió: 24 de Abril de 2024 a les 11:06:15 Pàgina 57 de 66	SIGNATURES ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 29554701-E1AL7-BFVOE-ITVII) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accce.eiba.cat/verificador.jsp?codigo\_entidad=ipapap

11. Possibilitat de compartimentació:

Es permetrà la compartimentació dels edificis construïts en una parcel·la en diversos establiments industrials en règim de propietat horitzontal amb les següents condicions:

El projecte de les edificacions serà unitari.

La crugia mínima de cada establiment que en resulti de la compartimentació serà de 10 metres. La superfície mínima de cada establiment serà de 500 m<sup>2</sup>. La regulació es farà seguint les prescripcions de l'article 129.5 de les NNSS del PGM en tot allò no estipulat en el present article.

Qualsevol compartimentació dels establiments industrials precisarà la corresponent llicència municipal.

Els edificis que siguin compartimentats respectaran les condicions generals i particulars de l'edificació i de l'ordenació fixades en aquestes Ordenances.

No es permet d'utilitzar els espais comuns com a zones d'emmagatzematge, i es tindrà especial cura del seu manteniment i imatge exterior.

L'accés a la parcel·la serà únic i comú per a tota l'edificació i no es permetrà, en cap cas, la compartimentació dels espais comuns fora de la mateixa.

12. Determinacions per a l'edificació:

1. Es descriuen uns criteris de composició arquitectònica que consisteixen en definir el sòcol, el cos i la coberta de la nau. El sòcol tindrà 5 m com a màxim des de la base de cada plataforma. Cada unitat edificatòria haurà de preveure la col·locació de portes en el sòcol amb criteris homogenis en tota la unitat. Podrà ser de bloc de formigó o panell prefabricat o ceràmic. El cos de la nau i coberta de planxa metàl·lica.

2. Es presentarà un avantprojecte de l'edificació en unitats edificatòries, per a que sigui unitari per a cada rengle. Aquest ha de tenir present les dimensions, formes d'elements estructurals, tancaments i acabats del conjunt edificatori, així com la destinació i la urbanització dels espais lliures de la parcel·la.

3. Aquest avantprojecte d'edificació unitari per a tot un rengle contindrà l'estudi de la façana del carrer, amagant la inclinació de la coberta amb un ràfec unitari i horitzontal per a tot un mateix rengle. Encara que el carrer tingui pendent no es podrà graonar el remat del ràfec.

4. En el còmput de l'alçada reguladora màxima no s'inclouen les alçades de xemeneies, antenes i aparells o instal·lacions especials necessàries per a les funcions de l'activitat que s'hagi de desenvolupar, sempre que no suposin increment de l'edificabilitat permesa.

5. La longitud màxima de la unitat edificatòria no superarà 100 m.

6. Per gàlils edificatoris complets es podrà presentar avantprojecte de modificacions de l'ordenació de volums proposada, que serà informada pels Serveis Tècnics Municipals, mentre mantingui els paràmetres d'edificabilitat i ocupació i distàncies mínimes a partions de la zona d'acord amb la legislació urbanística vigent.

13. Instal·lacions:

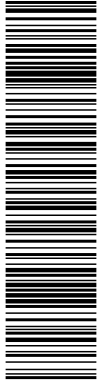
Les instal·lacions que formen part de les construccions hauran de ser col·locades en coberta, amb l'informe favorable dels serveis tècnics, a excepció de si en el projecte arquitectònic s'ha tingut present la seva integració, tant sigui en coberta com en façana.

14. Mitgeres:

Mitgeres vistes:

Totes les mitgeres que quedin a la vista, tindran la consideració de façanes. El disseny i els materials a emprar es correspondran a aquesta consideració. S'admetrà que el material de façana de la mitgera vista sigui el mateix que l'escollit en el sòcol.

DOCUMENT ADJUNT (TD99): ADJUNT_MemPPU_SIS_20240326_SS.pdf_28032024	IDENTIFICADORS Nº Entrada: 1558, Data: 28/03/2024 10:29:00, Data de presentació: 28/03/2024 8:29:00
ALTRES DADES Codi per a validació: E1AL7-BFVOE-ITVII Data d'emissió: 24 de Abril de 2024 a les 11:06:15 Pàgina 58 de 66	SIGNATURES  ESTAT <b>NO REQUEREIX SIGNATURES</b>



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 29554701 E1AL7-BFVOE-ITVII) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo\_entidad=ipapiol

**4.4. CONDICIONS D'HIGIENE, SEGURETAT I SALUBRITAT**

Pel que fa al tractament de les aigües residuals, tractaments de residus industrials, pol·lució atmosfèrica i sorolls, serà d'obligat compliment la Normativa comunitària estatal, autonòmica i municipal vigent en cada moment.

A continuació s'especificuen les característiques i les principals mesures correctores i de control dels diferents tipus d'aquests agents contaminants del medi ambient.

**Art. 17 Aigües residuals:**

S'entén per aigües residuals aquelles que es generin com a conseqüència dels processos industrials.

Pel que fa a les característiques de les aigües residuals, als vessaments amb depuració i a la inspecció i control es remet a la normativa sectorial vigent.

**Art. 18 Residus industrials:**

S'entén per residu, als efectes d'aquesta norma, qualsevol material sòlid, pastós o líquid, resultant d'un procés de fabricació, de transformació, d'utilització, de consum o de neteja, el productor o posseïdor del qual es destina a l'abandonament o té obligació de destinar-lo. S'exclouen expressament els afluents gasosos que s'emeten a l'atmosfera i els que s'eliminen com aigües residuals.

Tots els productors de residus estan obligats a emprar les tecnologies disponibles més idònies per reduir-ne la producció i el contingut de matèries o substàncies perilloses. Igualment, estan obligats a valorar els residus mitjançant les tècniques de reciclatge i tractament. Aquesta valoració es durà a terme preferentment en origen en les instal·lacions del mateix polígon o en instal·lacions externes degudament autoritzades.

Només es podran eliminar els residus no susceptibles de valoració. Aquesta eliminació es durà a terme, preferentment, en origen en les instal·lacions del mateix polígon o, en el seu cas, en plantes externes degudament autoritzades.

Els productors de residus estan obligats a gestionar-los a través de les instal·lacions del mateix polígon sempre que això sigui possible, d'acord amb les normes de gestió d'aquestes instal·lacions.

Pel que fa a l'objecte i classificació dels residus industrials, al control previ i a la seva gestió es remet a la normativa sectorial vigent.

**Art. 19 Pol·lució atmosfèrica:**

Totes les activitats que s'exerceixin en el polígon amb focus emissors de fums i gasos, estan obligades a limitar els nivells d'emissió als límits admissibles fixats per la normativa vigent i, en el seu cas, als que siguin necessaris per mantenir els objectius de qualitat de l'aire establerts en la zona d'influència i a complir les prescripcions tècniques sobre combustions, depuracions i altres que resultin aplicables.

Per aquells contaminants que no tinguin fixat legalment el límit d'emissió regiran els nivells que es determinin, en el seu cas, en la llicència per a l'exercici de l'activitat.

Pel que fa a les prohibicions d'emanacions de fums i gasos nocius, a les quantitats i característiques de pols màximes i l'ús de combustibles es remet a la normativa sectorial vigent.

S'adoptaran les mesures establertes pel Pla d'actuació per a la millora de la qualitat de l'aire, aprovat per l'acord de Govern GOV/127/2014 en tant que, d'acord amb el Decret 226/2006, de 23 de maig, el municipi del Papiol és inclòs en la zona de protecció especial de l'ambient atmosfèric pel que fa al contaminant de partícules en suspensió de diàmetre inferior a 10 micres, als efectes que preveu la Llei 22/1983, de 21 de novembre, de protecció de l'ambient atmosfèric.

DOCUMENT ADJUNT (TD99): ADJUNT_MemPPU_SIS_20240326_SS.pdf_28032024	IDENTIFICADORS Nº Entrada: 1558, Data: 28/03/2024 10:29:00, Data de presentació: 28/03/2024 8:29:00
ALTRES DADES Codi per a validació: E1AL7-BFVOE-ITVII Data d'emissió: 24 de Abril de 2024 a les 11:06:15 Pàgina 59 de 66	SIGNATURES  ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 20554701-E1AL7-BFVOE-ITVII) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.siba.cat/verificador.jsp?codigo\_entidad=ipapiol

**Art. 20 Contaminació lumínica i acústica:**

Pel que fa a la contaminació lumínica es complirà amb la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn.

Pel que fa a la contaminació acústica es complirà amb el Decret 176/2009, de 10 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica i se n'adapten els annexos.

Tant el projecte d'urbanització com els d'edificació hauran d'avaluar i proposar solucions als efectes, tant nous com acumulatius, de la contaminació lumínica i acústica sobre l'espai natural protegit.

**Art. 21 Implementació de sistemes urbans de drenatge sostenible (SUDS) i de paviments permeables als nous espais exteriors.**

El projecte d'urbanització també inclourà, per tal de gestionar les aigües pluvials, la implementació de sistemes urbans de drenatge sostenible (SUDS) i de paviments permeables als nous espais creats, i assegurar que els diferents elements d'obra, com les arquetes de drenatge, pous, reixes, etc., no puguin actuar d'embornals per a la fauna dels espais verds associats.

Els sistemes urbans de drenatge sostenible (SUDS) proposats hauran de ser compatibles amb els riscos geològics del Papiol.

**Art. 22 Mitigació de l'impacte d'aus amb les noves construccions i l'atracció de senglars.**

Els projectes d'urbanització i d'edificació ha d'incloure les mesures oportunes per tal de mitigar l'impacte derivat de les col·lisions d'aus amb les noves superfícies d'edificis i a més ha de preveure un disseny adequat dels espais verds resultants de la MPGM per tal de mitigar les problemàtiques relacionades amb l'atracció i l'accés a l'espai urbà de senglars procedents de l'àmbit del Parc Natural adjacent.

**Art. 23 Risc d'incendi i explosió:**

El Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals, classifica el terme municipal del Papiol com a zona d'alt risc d'incendi forestal; la totalitat de l'àmbit d'actuació es troba inclòs en el Perímetre de protecció prioritària per a la prevenció d'incendis forestals (PPP) Serra de Collserola i, per tant, està afectat pel Pla especial d'emergències per incendis forestals de Catalunya INFOCAT.

S'aplicarà el Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales:

- Els establiments industrials de risc mitjà i alt ubicats a prop d'una massa forestal han de mantenir una franja perimetral de 25 m d'amplada permanentment lliure de vegetació baixa i arbustiva amb la massa forestal esclarida i les branques baixes podades.

- Es disposarà d'una xarxa d'hidrants d'incendi situats a la via pública segons la Instrucció Tècnica Complementària SP 120:2010 Sistemes d'hidrants d'incendi per a ús exclusiu de bombers. Qualsevol punt d'una façana a nivell de rasant estarà a menys de 100 metres d'un hidrant.

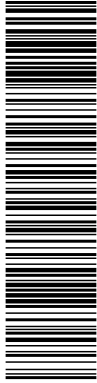
La companyia d'aigua dotarà de les prestacions adequades la xarxa d'abastament segons el sistema que precisi cada activitat industrial: boques d'incendi equipades, ruixadors d'aigua...

**Art. 24 Junta de Conservació**

S'estableix l'obligatorietat d'establir una Junta de Conservació des de la data de recepció de les obres d'urbanització d'acord amb les següents prescripcions.

La Junta de Conservació del Pla garantirà la conservació i manteniment dels talussos i murs verds, com els passos de manteniment d'aquests, l'àrea de replantació a sud-est, igual com els vials del sector, establint els controls i mecanismes necessaris per al seu correcte ús i gaudi.

DOCUMENT ADJUNT (TD99): ADJUNT_MemPPU_SIS_20240326_SS.pdf_28032024	IDENTIFICADORS Nº Entrada: 1558, Data: 28/03/2024 10:29:00, Data de presentació: 28/03/2024 8:29:00
ALTRES DADES Codi per a validació: E1AL7-BFVOE-ITVII Data d'emissió: 24 de Abril de 2024 a les 11:06:15 Pàgina 60 de 66	SIGNATURES  ESTAT <b>NO REQUEREIX SIGNATURES</b>



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 20554701 E1AL7-BFVOE-ITVII) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo\_entidad=ipapiol

Transitoriament, mentre no es constitueixi la Junta de Conservació segons allò exposat anteriorment, la Junta de Compensació es subrogarà en totes les obligacions de la primera fins la constitució de la mateixa.

1. La seva durada serà inicialment de 5 anys o fins que l'àmbit arribi a tenir consolidada l'edificació en dues terceres parts. Si a la finalització d'aquest termini no s'ha arribat al grau de consolidació exposat el termini serà prorrogable 5 anys més per acord municipal.

2. S'entendrà en qualsevol cas, per feines de conservació del polígon com a mínim les següents:

- manteniment de l'obra civil per defectes de construcció, tècnics així com per l'ús normal de la mateixa. S'inclou en aquest apartat la xarxa de clavegueram.
- manteniment de l'enllumenat públic, que inclou en tot cas el consum energètic de les instal·lacions per un mínim d'hores diàries que no serà inferior al de la resta del municipi.
- manteniment de les zones verdes, que inclou les reposicions de planta, tractaments fitosanitaris i esporga.
- manteniment del mobiliari urbà
- neteja viària. amb una periodicitat equivalent a l'efectuada pels serveis de neteja municipals en zones anàlogues.

3. En cas d'incompliment de l'obligació de conservar les obres d'urbanització, l'ajuntament podrà subrogar-se temporalment o de forma definitiva en les obligacions de la Junta de Conservació. En aquest supòsit i sense perjudici de les responsabilitats que corresponguin, l'administració municipal repercutirà la totalitat les despeses suportades a la Junta de Conservació o alternativament la part proporcional a cada propietari del polígon. Aquestes liquidacions tindran la naturalesa d'ingressos de dret públic.

**Art. 25 Promoció de l'accessibilitat:**

En tots els projectes d'urbanització i d'edificació, serà preceptiu el compliment de les determinacions de:

- Decret 135/1995 de 24 de març, de desplegament de la Llei 20/1991, del 25 de novembre, de promoció de l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques, i d'aprovació del Codi d'accessibilitat
- RD 314/2006 del CTE DB SUA i modificacions en matèria d'accessibilitat i no discriminació de les persones amb discapacitat
- Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados.
- Serà d'aplicació la DT 4 del Decret 209/2023, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Codi d'accessibilitat de Catalunya. *"Disposició transitòria 4. Els instruments de planejament urbanístic, general i derivat, i els projectes d'urbanització, que hagin estat objecte d'aprovació inicial en el transcurs dels dos anys anteriors a l'entrada en vigor d'aquest Decret i que siguin objecte d'aprovació provisional o definitiva durant el primer any posterior a aquesta entrada en vigor es regeixen per la normativa anterior."*

**Art. 26 Senyalització exterior:**

La informació que s'utilitza per indicar el trajecte a seguir per tal de trobar un polígon industrial determinat i, en última instància, una parcel·la dins d'aquest polígon, així com tota la informació complementària de serveis que la complexitat d'un polígon industrial requereix, configuren el contingut de llur senyalització exterior.

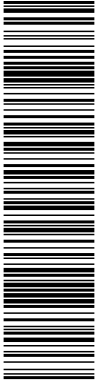
Per a tot el que fa referència a la senyalització exterior s'estarà a les determinacions que s'estableixen al quadern de disseny SEPI (Senyalització Exterior per a Polígons Industrials).

Es limita la senyalització en la via pública, referent a qualsevol empresa inclosa en el sector, a uns panells que, juntament amb uns plànols-guia, se situaran als accessos de l'actuació industrial. Es prohibeix tota la resta de senyals indicatives referents a l'empresa.

Tots els suports publicitaris i la senyalització admesa dins de l'àmbit de l'actuació hauran de ser construïts amb materials inalterables.

L'únic encarregat per tal d'autoritzar la senyalització exterior serà l'Ajuntament del Papiol, sense perjudici de les fórmules jurídiques per a la gestió de la senyalització.

DOCUMENT ADJUNT (TD99): ADJUNT_MemPPU_SIS_20240326_SS.pdf_28032024	IDENTIFICADORS Nº Entrada: 1558, Data: 28/03/2024 10:29:00, Data de presentació: 28/03/2024 8:29:00
ALTRES DADES Codi per a validació: E1AL7-BFVOE-ITVII Data d'emissió: 24 de Abril de 2024 a les 11:06:15 Pàgina 61 de 66	ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 20554701 E1AL7-BFVOE-ITVII) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Milijant el codi de verificació per comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accce.eiba.cat/verificador.jsp?codigo\_entidad=eipapiol

#### Art. 27 Senyalització interior:

Es restringirà tota senyalització i publicitat dins el recinte de la parcel·la: els cartells o rètols hauran d'incloure's dins el volum edificat, sense sobresortir cap element independent.

#### Art. 28 Perillositat geològica:

Segons el document de *Zonificació de la perillositat geològica de les àrees urbanes del Papiol. Recomanacions respecte a la tramitació urbanística, llicències d'obra, urbanització i xarxes de serveis AP-0033/17* redactat per l'ICGC l'abril de 2017 es detecta majoritàriament perillositat baixa per esclavissades en l'àmbit.

El projecte d'urbanització i els projectes d'edificació hauran de tenir en compte l'apartat 2.4 de l'estudi AP-0033/20171. *Aspectes a contemplar en la redacció d'estudis tècnics específics per a llicències (edificació, urbanització, etc.).*

#### Art. 29 Risc químic:

Les activitats han de disposar, en el tràmit administratiu corresponent, d'un compromís de formació bàsica en protecció civil que pugui assegurar una autoprotecció professionalitzada als seus treballadors en cas d'accidents amb matèries perilloses.

Els edificis d'aquestes activitats han de presentar característiques estructurals o disposar d'espais de confinament, segons escaigui, que assegurin la capacitat de protecció dels treballadors davant els escenaris d'explosió greu, núvol inflamable i núvol tòxic. Així com, en la mesura del possible, evitar la confrontació de l'activitat a línia viària o ferroviària per tal de reduir l'exposició al perill.

Pel que fa els espais lliures, el seu disseny evitarà grans aglomeracions de persones, no s'hi instal·laran parcs infantils, àrees de joc o qualsevol altra destinada a població especialment vulnerable. No s'hi realitzaran activitats de caire lúdic, com per exemple: fires, exposicions, activitats esportives, concerts, zones de pícnic, zones d'acampada, etc. amb una assistència igual o superior a 1000 persones.

### 5. PLA D'ETAPES

Tenint en compte –com s'ha detallat en l'apartat JUSTIFICACIÓ DE LA CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT DEL PLA- que una de les circumstàncies que determinen l'actuació urbanística objecte de la MPGM i, en conseqüència, d'aquest PPU, és el canvi d'ús dels terrenys on actualment s'hi desenvolupen activitats mineres extractives, amb un molí triturador d'argiles, plenament consolidada, es preveu que el desenvolupament del PPU es farà en un termini de 5 anys des de l'executivitat de la seva aprovació definitiva, en el benentès de que dit termini es prorrogarà en la mesura que ho determini la solució alternativa definitiva a l'actual –que desapareix per l'execució del planejament- de la ubicació de les terres i el molí existents per l'activitat minera extractiva en funcionament.

#### PRIMERA ETAPA

Descripció -Cessió anticipada, gratuïta i lliure de càrregues i gravàmens a l'Ajuntament del Papiol dels terrenys destinats a sistemes, tant els que pertanyen al Sector de sòl urbanitzable com els que no. Aquestes cessions seran compatibilitzades com avançament de les cessions obligatòries corresponents a cada propietari.

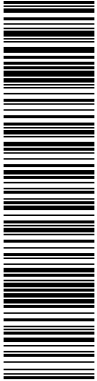
Termini màxim d'execució -15 dies des de l'aprovació definitiva del document del Projecte de Reparcel·lació.

#### SEGONA ETAPA

Descripció -Moviment de terres necessari fins arribar a la cota d'implantació de les naus.

Termini màxim d'execució -Per inici excavacions, 4 mesos des de l'aprovació final del projecte de reparcel·lació i urbanització. -Per final excavacions, 18 mesos des de l'aprovació definitiva del document de Pla Parcial.

DOCUMENT ADJUNT (TD99): ADJUNT_MemPPU_SIS_20240326_SS.pdf_28032024	IDENTIFICADORS Nº Entrada: 1558, Data: 28/03/2024 10:29:00, Data de presentació: 28/03/2024 8:29:00
ALTRES DADES Codi per a validació: E1AL7-BFVOE-ITVII Data d'emissió: 24 de Abril de 2024 a les 11:06:15 Pàgina 62 de 66	SIGNATURES  ESTAT <b>NO REQUEREIX SIGNATURES</b>



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 29554701 E1AL7-BFVOE-ITVII 671D4B99E68FD29F8DD950336040115FEE168DD7) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mijancant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo\_entidad=elpapiol

### TERCERA ETAPA

Descripció -Tancament de les activitats industrials que es desenvolupen en els terrenys aportats, així com enderroc de l'edificació que ocupen.

Termini màxim execució -24 mesos des de l'aprovació definitiva del document de Pla Parcial.

### QUARTA ETAPA

Descripció -Urbanització del sòl destinat a vial (clau 5) -Excavació, restauració i esplanació del sòl inclòs dins l'àmbit de restauració del paisatge.

Termini màxim d'execució -60 mesos des de l'aprovació definitiva del document de Pla Parcial.

### CINQUENA ETAPA

Descripció -Reubicació del molí d'argiles en nous terrenys consensuats entre l'Ajuntament del Papiol i l'empresa propietària del molí.

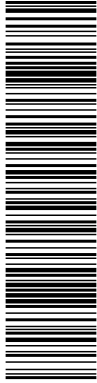
Termini màxim execució -4 anys des de l'aprovació definitiva del document de Pla Parcial.

### SISENA ETAPA

Descripció -Desenvolupament del sòl urbà. Construcció de les edificacions.

Termini màxim execució -Indefinit des de l'aprovació definitiva del document de Pla i de manera simultània o posterior a l'execució de les etapes anteriors que ho permetin.

DOCUMENT ADJUNT (TD99): ADJUNT_MemPPU_SIS_20240326_SS.pdf_28032024	IDENTIFICADORS Nº Entrada: 1558, Data: 28/03/2024 10:29:00, Data de presentació: 28/03/2024 8:29:00
ALTRES DADES Codi per a validació: E1AL7-BFVOE-ITVII Data d'emissió: 24 de Abril de 2024 a les 11:06:15 Pàgina 63 de 66	SIGNATURES  ESTAT <b>NO REQUEREIX SIGNATURES</b>



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 29554701 E1AL7-BFVOE-ITVII) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Milijant el codi de verificació per comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo\_entidad=ipapiol

## 6. MEMÒRIA SOCIAL

### 6.1. SITUACIÓ SOCIO-DEMOGRÀFICA I SOCIO-ECONÒMICA

Les dades d'evolució de la població del Papiol mostren que el nombre d'habitatges al municipi ha anat augmentat els últims cent anys, depenent de les situacions econòmiques, socials i polítiques que han anat esdevenint al llarg d'aquest segle.

### 6.2. CREIXEMENT DE LA POBLACIÓ

Agafant un període recent, el creixement demogràfic que s'està observant en els darrers vint anys al Papiol ha estat considerable, passant de 3.464 habitants l'any 2000 a 4.274 el 2023, fet que suposa un creixement de vora un 23,50 % i un creixement anual acumulatiu de la població des del 2000 de l'1,016 %. Aquest augment es deu a dos motius, per una banda a la immigració provenint de fora de l'estat espanyol, que representa aproximadament el 50% del creixement de la població des de l'any 2000, i per l'altra pel creixement natural i els moviments migratoris dintre l'Estat (el 2021 va haver 37 immigracions de fora d'Espanya, i el creixement total va ser de 60 persones).

### 6.3. ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓ

El grup poblacional més nombrós el 2022 és el de 40 a 59 anys, representant el 33,39% del total de la població, en franges d'edat de 5 anys estarien entre el 7,18% de 55 a 59 i el 9,55% de 45 a 49. Pel que fa en funció del sexe hi ha un lleuger percentatge més alt d'homes que dones, tot i que es continua complint en els dos casos com les franges d'edat més nombroses de població.

La franja més nombrosa per creixement natural seria la 57-61 el 2022.

La franja més nombrosa el 2022 és la 45-49, que el 2020 seria la 23-27.

Pel que fa en funció del sexe hi ha un lleuger percentatge més alt d'homes que dones, tot i que es continua complint en els dos casos com les franges d'edat més nombroses de població.

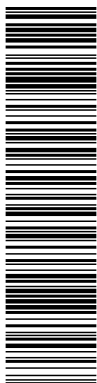
De les dades anteriors es pot afirmar que la població en general està envellint, així com que els grups d'edat més nombrosos són els del baby-boom ja que agafa població nascuda entre el 1961 i el 1980 (es coneix per baby-boom el període 1957-1977. En qualsevol cas les variacions en nombres absolut no són important, i sempre augmenta la població. Pel que fa la franja de 55 a 59 el 2020 en 22 persones respecte el 2000, i la franja de 40 a 44 el 2020 de 109 persones respecte el 2000.

### 6.4. MIGRACIONS

El saldo migratori dels últims 20 anys ha estat positiu, sent el principal responsable del creixement de la població, així si en el període 2004-2020 el creixement natural ha estat de 248 persones, el saldo migratori ho ha estat de 695 persones. Aquest ha estat de 206 persones amb la resta de l'Estat i amb la resta del món de 489 persones, de les quals fins el 2008 hi havia un equilibri entre persones provinents d'Àfrica i Amèrica, i a partir d'aquest any fins el 2020 hi ha un predomini important de les persones provinents d'Amèrica.

### 6.5. SITUACIÓ LABORAL DE LA POBLACIÓ

Pel que fa la taxa d'activitat laboral, amb dades del 2008 al 2020, els grups d'edat amb major incidència d'atur han estat els de 16 a 24 anys i 55 a 65. Tot i que a partir del 2014 la incidència en el primer grup s'ha anat aproximant a la dels altres grups i fins i tot arribant a tenir millors resultats. Per contra el grup de 55 a 65 ha mantingut les pitjors dades percentuals sense experimentar millores que no siguin derivades pels cicles econòmics, tot i que aquestes han estat inferiors que les experimentades pels altres grups d'edat.



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 29554701-E1AL7-BFVOE-ITVII) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Milijant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accce.eiba.cat/verificador.jsp?codigo\_entidad=elpapiol

Pel que fa les diferències entre homes i dones, es pot observar que el cicles econòmics negatius perjudiquen especialment el col·lectiu femení, fet que provoca que la seva recuperació en els cicles expansius sigui menor que ens els homes ja que possiblement l'allunyament del mercat laboral es converteix en estructural i no conjuntural, i això segueix sent així en els resultats de 2.021 i 2.022 incorporats. Aquestes dades es poden contrastar en la següent taula amb dades del programa Hermes de la Diputació de Barcelona:

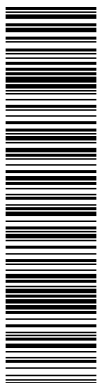
el Papiol								
any	total	homes	dones	16 a 24 anys	25 a 34 anys	35 a 44 anys	45 a 54 anys	55 a 65 anys
2008	10,45%	9,31%	11,90%	10,76%	11,07%	9,32%	9,67%	12,83%
2009	14,85%	14,54%	15,23%	18,38%	14,75%	12,41%	14,66%	18,85%
2010	15,31%	14,43%	16,39%	16,24%	14,47%	14,19%	15,15%	19,29%
2011	16,59%	16,23%	17,03%	25,86%	13,96%	14,85%	16,33%	21,24%
2012	17,99%	16,87%	19,28%	25,96%	13,97%	16,69%	19,35%	21,51%
2013	17,86%	15,50%	20,46%	20,65%	17,01%	14,02%	19,67%	23,10%
2014	15,47%	14,46%	16,63%	15,79%	14,59%	12,11%	15,61%	23,21%
2015	13,45%	11,62%	15,51%	12,38%	10,36%	10,82%	12,95%	23,25%
2016	11,06%	8,87%	13,48%	9,17%	8,45%	8,41%	10,36%	20,67%
2017	10,44%	8,23%	12,87%	8,40%	8,66%	8,13%	10,04%	18,13%
2018	8,85%	6,89%	11,02%	6,67%	7,20%	6,19%	6,83%	19,05%
2019	9,22%	6,85%	11,81%	4,55%	9,43%	6,92%	8,87%	15,41%
2020	11,56%	9,96%	13,33%	9,63%	12,37%	6,69%	11,77%	19,25%
2021	8,48%	6,77%	10,42%	1,72%	5,01%	7,74%	12,25%	14,81%
2022	7,76%	6,46%	9,27%	2,66%	4,99%	6,01%	8,61%	15,49%

Si aquestes mateixes dades les observem en la província de Barcelona:

Província Barcelona								
any	total	homes	dones	16 a 24 anys	25 a 34 anys	35 a 44 anys	45 a 54 anys	55 a 65 anys
2008	11,82%	11,05%	12,74%	13,82%	11,68%	10,32%	10,52%	16,02%
2009	15,84%	15,58%	16,14%	19,49%	15,92%	14,43%	14,26%	19,10%
2010	15,84%	15,49%	16,23%	18,79%	15,30%	14,46%	14,90%	19,79%
2011	17,47%	17,17%	17,80%	22,01%	16,37%	15,84%	17,01%	21,52%
2012	18,66%	18,23%	19,13%	22,08%	16,96%	16,90%	18,94%	21,51%
2013	18,20%	17,66%	18,77%	21,58%	15,61%	16,07%	18,70%	24,09%
2014	16,50%	15,61%	17,44%	19,13%	13,57%	13,80%	17,07%	23,80%
2015	14,60%	13,29%	15,98%	15,52%	11,76%	11,79%	14,91%	22,55%
2016	12,64%	11,17%	14,18%	11,81%	10,02%	9,90%	12,72%	20,83%
2017	12,39%	9,76%	13,10%	10,70%	9,29%	8,79%	11,03%	19,20%
2018	10,51%	8,88%	12,23%	10,36%	8,69%	8,20%	9,80%	17,65%
2019	10,31%	8,76%	11,94%	10,25%	8,73%	7,81%	9,42%	17,72%
2020	13,19%	11,60%	14,87%	14,19%	12,10%	10,54%	12,15%	20,13%
2021	10,96%	9,00%	13,11%	3,31%	7,24%	10,43%	14,46%	19,42%
2022	10,23%	8,44%	12,16%	3,24%	7,06%	10,76%	11,57%	18,16%

Podem veure que en general les dades són coincidents amb el Papiol, tot i que els valors municipals són lleugerament millors que en la província, excepte en la franja de 16 a 24 anys on els valors al Papiol els últims anys són sensiblement millors. Aquestes dades es poden comprovar en la següent taula on estan marcades les diferències percentuals.





Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 2054701 E1AL7-BFVOE-ITVII 671D4B99E68FD2098DD95036040115FEE168DD7) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mil·liant el codi de verificació per comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accce.eiba.cat/verificador.jsp?codigo\_entidad=ipapiol

Indicar que les negatives fan referència quan les dades municipals són pitjors que les provincials:

Diferència entre atur al Papiol i província de Barcelona								
any	total	homes	dones	16 a 24 anys	25 a 34 anys	35 a 44 anys	45 a 54 anys	55 a 65 anys
2008	1,37%	1,74%	0,84%	3,06%	0,61%	1,00%	0,85%	3,19%
2009	0,99%	1,04%	0,91%	1,11%	1,17%	2,02%	-0,40%	0,25%
2010	0,53%	1,06%	-0,16%	2,55%	0,83%	0,27%	-0,25%	0,50%
2011	0,88%	0,94%	0,77%	-3,85%	2,41%	0,99%	0,68%	0,28%
2012	0,67%	1,36%	-0,15%	-3,88%	2,99%	0,21%	-0,41%	0,00%
2013	0,34%	2,16%	-1,69%	0,93%	-1,40%	2,05%	-0,97%	0,99%
2014	1,03%	1,15%	0,81%	3,34%	-1,02%	1,69%	1,46%	0,59%
2015	1,15%	1,67%	0,47%	3,14%	1,40%	0,97%	1,96%	-0,70%
2016	1,58%	2,30%	0,70%	2,64%	1,57%	1,49%	2,36%	0,16%
2017	1,95%	1,53%	0,23%	2,30%	0,63%	0,66%	0,99%	1,07%
2018	1,66%	1,99%	1,21%	3,69%	1,49%	2,01%	2,97%	-1,40%
2019	1,09%	1,91%	0,13%	5,70%	-0,70%	0,89%	0,55%	2,31%
2020	1,63%	1,64%	1,54%	4,56%	-0,27%	3,85%	0,38%	0,88%
2021	2,49%	2,23%	2,69%	1,59%	2,23%	2,68%	2,21%	4,61%
2022	2,47%	1,99%	2,89%	0,58%	2,07%	4,74%	2,96%	2,67%

Analitzant l'anterior taula es poden arribar a les següents conclusions en comparativa amb les dades de la província de Barcelona:

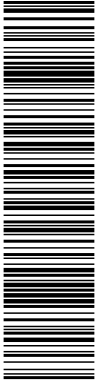
1. L'atur juvenil mostra uns bons indicadors.
2. L'atur de més de 55 anys mostra uns indicadors dolents, arribant a triplicar la taxa de la franja d'edat amb taxa més baixa (35 a 44 anys) el 2020.
3. Les franges d'edat de 45 a 54 i 55 a 65 anys tot i mostrar millors resultat que a nivell provincial tenen uns diferencials més ajustats que en les altres franges d'edat.

Per tant, tenint en compte que d'acord amb el punt 3 el grup d'edat més nombrós és el de 40 a 59 anys, ens trobem que actualment la franja alta (55 a 59) coincideix en part amb el grup que presenta pitjors taxes d'atur des de fa més d'una dècada i amb diferències importants amb els altres grups. Per tant és de preveure que en els pròxims 15 anys es vagin incorporant els grups d'edat més nombrosos poblacionals a les franges d'edat amb major taxes d'atur consolidades en els últims anys.

## 6.6. ACTIVITAT ECONÒMICA

Pel que fa els sectors econòmics on treballa la població destaca el sector serveis amb prop del 77% de la població ocupada en aquest sector, seguit per un 15% del sector indústria, un 6,75% de la construcció i per últim l'agricultura amb un 1,25%. D'aquests treballadors vora un 17% són treballadors autònoms que presenten algunes diferències substancials respecte la seva afiliació als sectors esmentats, ja que vora el 68% es troba a serveis (9 punts inferiors), un 10,25% a indústria (4,75 punts inferior), un 16,5% a construcció (9,75 punts superior) i un 5,50% a agricultura (4,25 punts superior).

Per tant, d'acord amb els punts 3 i 5 on es preveu que en els pròxims anys en trobarem amb les franges de població més nombroses en aquelles que tenen unes taxes d'atur més elevades és necessari poder oferir més activitat econòmica en la població per tal de poder revertir aquesta situació. Motiu pel qual es considera justificat la necessitat de generar més sòl industrial que pugui satisfer la implantació de noves indústries o activitats de serveis que són les que concentren més del 90% de la població ocupada de la població.



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 29554701 E1AL7-BFVOE-ITVII671D4B99E68FD209F8DD950336040115FEE168DD7) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo\_entidad=elpapiol

**6.7. CONCLUSIONS**

La possibilitat de crear sòl industrial sigui amb parcel·les de dimensions més petites o més grans segons es preveu en el document, abastant una major oferta, considerem afavorirà el creixement de la població en el municipi i la seva ocupació.

El Papiol, un dels més petits del Baix Llobregat, disposa d'unes condicions de comunicacions estratègiques singulars i d'un entorn ambiental que li donen valor, amb una rica vida social i història, els quals paràmetres estem convençuts influiran en el creixement de la població que valora tot aquest seguit de factors.

Barcelona, 26 de març de 2.024

30310808E 1e:0e:32 +01.00.  
 CABQIIM - E6c9: 5054\*03'53  
 Signat: 3e31e808E  
 WABVA CABQIIM - IIE  
 WABVAIIE IAN NIET INKIZ  
 WABVAIIE IOWBVE WIBVBEIX  
 WABVAIIE IOWBVE IOWBVE  
 IOWBVE IOWBVE

ulw:12110-0  
 EEBVAI \ Antoni Companys Ferran  
 COMBVAI2 Doctor arquitecte  
 VILOIIO