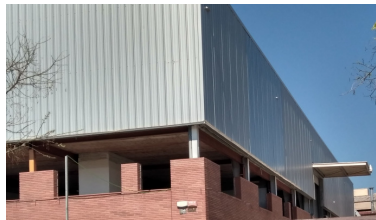




Ajuntament de Mataró



ANÀLISI DEL TEIXIT PRODUCTIU DELS POLÍGONS INDUSTRIALS



SERVEI D'URBANISME, PATRIMONI I HABITATGE

SECCIÓ D'URBANISME
maig 2017



ANÀLISI DEL TEIXIT PRODUCTIU DELS POLÍGONS INDUSTRIALS

INDEX

MEMÒRIA

- PART PRIMERA:** RECULL DE DADES I CLASSIFICACIÓ
- PART SEGONA:** ANÀLISI COMPARATIU AMB L'ENTORN INDUSTRIAL
- PART TERCERA:** NOTES I OBSERVACIONS DE L'ESTUDI per establir una DIAGNOSI
- PART QUARTA:** DIAGNOSI

PLÀNOLS

ANÀLISI POLÍGONS INDUSTRIALS. INFORMACIÓ GENERAL

- I.0.** Àmbits d'Estudi i Planejament vigent
- I.1.** Encaix territorial. Subsistema industrial Eix Riera d'Argentona

ANÀLISI POLÍGONS INDUSTRIALS. ESTAT ACTUAL

ESTAT ACTUAL

U. Sèrie Distribució d'**U**sos compatibles i incompatibles:

- U1. Indústria i tallers
- U2. Oficines d'empreses
- U3. Comercial
- U4. Recreatiu
- U5. Restauració
- U6. Altres serveis compatibles
- U7. Grau d' inadequació dels usos

E. Sèrie Resultats **E**squemes gràfics per polígons

- E1. Pla d'en Boet I
- E2. Pla d'en Boet II
- E3. Hortes del camí Ral (1B)
- E4. Hortes del camí Ral (2A)
- E5. Mata-Rocafonda
- E6. Vallverich
- E7. Resum distribució global d'activitats

A. Grau d'**A**ctivitat del parc edificat



Ajuntament de Mataró

D. Grau de **D**ensitat de les activitats

C. Grau de **C**onsolidació de l'edificació

F. Documentació **F**otogràfica

DIAGNOSI

INDICADORS PER LA DIAGNOSI

Mataró, maig 2017

SERVEI D'URBANISME, PATRIMONI I HABITATGE
Secció d'Urbanisme

Margarita Bertran, arquitecta
Mataró, maig 2017



ANÀLISI DEL TEIXIT PRODUCTIU DELS POLÍGONS INDUSTRIALS

PART PRIMERA: **RECALL DE DADES I CLASSIFICACIÓ**



1. TREBALLS PREVIS NECESSARIS REALITZATS

PUNT DE PARTIDA

- Establiment dels àmbits d'estudi en polígons , àrees, illes i parcel·les (MH)
- Treball de camp dels polígons industrials realitzat 2013-2014 (MH)

REINICI DEL TREBALL GENER 2017

- Confecció programa Informàtic per la consulta d'activitats (JB)
- Extracció de dades de les activitats per àmbits i transport a fulls de càlcul per la seva utilització

2. SELECCIÓ I ANÀLISI DE LES BASES DE DADES

- Seleccionar i identificar cada activitat de la bases de dades de cada parcel·la amb un ús tipificat
- Confecció de fulls de càlcul per cada polígon industrial pel recull de dades relatives a usos, superfícies, nombre de locals en actiu i grau de consolidació
- Comprovació i correcció de dades amb l'ajuda del SIG, informació cadastral de cada parcel·la per establir el nombre de locals a partir de la divisió horitzontal
- Confecció de gràfic (quesitos) percentual per cada illa i per cada polígon de la distribució de sostre edificat per cada ús, i el sostre edificat buit sense activitat. Resum global de l'activitat de la ciutat.



- Identificar els solars buits i els solars edificats. Establir la densitat, nombre de locals de cada parcel·la, locals amb activitat i locals buits, i examinar quines són les superfícies mínimes actuals dels locals existents, de les divisions horitzontals
- Identificar les parcel·les que contenen activitats incompatibles amb els usos del planejament general vigent
- Establir el grau de consolidació de sostre de cada illa i parcel·la, constatant aquelles parcel·les que sobrepassen l'edificabilitat permesa.

3. RECONNEIXEMENT PER TREBALL DE CAMP

Posteriorment a la classificació de totes les dades, s'ha realitzat el segon treball de camp de tots els polígons, pels següent reconeixement:

- Contrastar la informació de la base de dades amb la realitat
- Actualitzar algunes informacions d'activitats que han tancat envers d'altres que s'han obert en el transcurs dels tres mesos de treball d'anàlisi
- Corregir algunes errades i d'altres males interpretacions
- Confecció del dossier fotogràfic identificant alguns carrers dels polígons per ajuda a l'estudi

4. EDICIÓ DE PLÀNOLS

En paral·lel a la interpretació i anàlisi de la informació s'han anat confeccionant els plànols temàtics següents:

- Plànols temàtics d'identificació dels usos existents en cada parcel·la. Un plànol de cada polígon i ús, d'acord al llistat següent:
 - Indústria i tallers
 - Oficines d'empreses
 - Comercial
 - Recreatiu
 - Restauració
 - Altres serveis compatibles
 - Activitats no adequades
- Plànols esquemàtics de cada polígon amb el resum gràfic de distribució percentual dels usos de cada illa i global pel polígon



- Plànol Densitat d'activitats per parcel·la, identificant les parcel·les que s'atenen a la densitat permesa del Pla general i les que sobrepassen la densitat del Pla general, identificant el grau:
 - Parcel·les que compleixen el nombre màxim d'activitats, en verd
 - Parcel·les que tenen el nombre d'activitats proporcional a la superfície mínima de parcel·la, en taronja
 - Parcel·les que estan lluny de complir, en vermell

- Plànol d'activitat del parc edificat , identificant:
 - Solars sense edificar
 - Solars sense edificar amb activitat a cel obert
 - Parcel·les edificades sense activitat
 - Parcel·les edificades amb locals buits
 - Parcel·les edificades plenes d'activitat

- Grau de consolidació dels polígons industrials, identificant el grau d'edificació de les parcel·les segons el potencial del planejament:
 - 0% sostre edificat
 - <50% sostre edificat
 - >50% sostre edificat
 - 100% sostre edificat

- Plànol Resum on s'identifiquen els següents aspectes:
 - Concentració dels usos dominants de cada illa
 - Concentració de mixtura d'usos en les illes
 - Identificació dels solars buits
 - Identificació dels locals buits en el parc edificat
 - Àmbits de densitat correcte d'activitats segons el planejament



Ajuntament de Mataró

ANÀLISI DEL TEIXIT PRODUCTIU DELS POLÍGONS INDUSTRIALS

PART SEGONA: ANÀLISI COMPARATIU AMB L'ENTORN INDUSTRIAL

1. SUBSISTEMA INDUSTRIAL EIX RIERA D'ARGENTONA





Ajuntament de Mataró

L'estudi del teixit productiu de la ciutat s'ha emmarcat en un context territorial relacionat i totalment vinculat a la Riera d'Argentona i a les infraestructures d'accessibilitat que han fet possible aquest subsistema industrial.

Ha estat convenient detectar les avantatges dels teixits industrials i terciaris d'aquest Eix, especialment de l'antiga zona industrial del Cros d'Argentona i del polígon industrial de Cabrera, estudiar quins són les tipologies edificatòries, quins són els paràmetres de densitat i d'ocupació i alhora poder construir una normativa més homogènia integrada al subsistema territorial.

Igualment observar el teixit terciari d'aparador de la N-II al pas per Cabrera i poder establir punts de contacte amb el terciari del Rengle i del polígon de Les Hortes del Camí Ral de Mataró.

Tan el municipi de Cabrera com Argentona, han estat objecte d'adaptació a noves normatives més realistes; A Cabrera amb l'aprovació del nou POUM que garanteix uns paràmetres actuals i adaptats a les casuístiques del S. XXI i a Argentona s'han adaptat a les casuístiques edificades en el polígon del Cros, mitjançant una Modificació del Pla general en aquest sector.

Els paràmetres urbanístics de les zones industrials i terciàries dels municipis de l'Eix de la Riera d'Argentona discrepen amb alguns dels paràmetres dels polígons de Mataró; bàsicament tenen una menor ocupació en planta baixa, però es regula la densitat d'activitat mitjançant la permissibilitat de naus agrupades en una parcel·la i el nombre d'establiments i superfícies mínimes de locals.

Es clar, que això representa una regulació més restrictiva de la localització de les activitats en la parcel·la, la vinculació dels soterranis amb les plantes baixes, els punts d'accés, la distància mínima de façana per activitat, entre d'altres paràmetres que s'han de tenir en compte.

S'ha confeccionat un quadre normatiu i comparatiu dels paràmetres urbanístics dels polígons i àmbits terciaris de Cabrera, Argentona i Mataró per fer més evident aquesta comparativa i analitzar, si es pot i/o si cal caminar cap a una tendència que homogeneïtzi aquesta gran àrea industrial.

No obstant la idea i voluntat és assimilar-se en tot allò que sigui flexibilitzar el teixit i la implantació d'activitats, el grau de consolidació de l'edificació dels polígons industrials és elevat i la labor no serà ni fàcil ni curta.

A continuació s'adjunta:

- Quadre comparatiu de normatives del planejament amb els paràmetres més essencials.
- Resum Normativa de les zones industrials del Pla general de Mataró
- Resum de les Normes analitzades de Cabrera i d'Argentona



ZONES QUALIFICACIÓ INDUSTRIAL PG1996 MATARÓ

Clau 2a. Zona d'indústria entre mitgeres

- Sòl industrial del nucli urbà consolidat amb entorn primordialment residencial
- Objectiu de reforç i manteniment de sòl productiu amb regulació compatible entre l'activitat industrial i residencial
- Particularitats:

Parcel·la mínima	250 m ² ; 10x20		
Coeficient d'edificabilitat	2 m ² st/m ² s		
Ocupació màxima	90%		
Usos dominants	Indústria I-II		
Ús Incompatible	Indústria III		
Comerç petit PEC	Comerç mitjà MEC	Comerç gran GEC	Comerç gran territorial GECT
Compatible (1)	Compatible (1)	Condicionat(1)	Incompatible (1)
Usos condicionats a ordenança			Recreatiu
Usos compatibles			Tots els altres, excepte residencials
Recent Modificació Normes per l'ús comercial:			

Permetent l'ús comercial en totes les modalitats excepte El comerç territorial de més de 2500 m² de superfície de venda.

LOCALITZACIÓ 2a PLA GENERAL 1996. TRANSFORMACIÓ DEL PLANEJAMENT

- Illes entorn el camí del Mig i Avgda President Companys (La Bòvila)
- Polígon Balançó i Boter, illes entre N-II i Camí Ral
- Illes Miquel Biada, a carrer Miquel Biada, en part transformat per **ENTORNS BIADA**
- Illa Rda Alfons X El Savi. **ED Mercadona**
- Illes entre Pacheco i Enric Granados, en part transformat per **EIX HERRERA**

Clau 2b. Zona de d'indústria urbana

- Sòls situats en nucli urbà consolidat ocupats per grans indústries que no es poden modernitzar.
- Sectors a desenvolupar per PERI's. Edificabilitat bruta = 2 m²st/m²s, 30% cessions
- Usos el de la zona 2a

LOCALITZACIÓ 2b PLA GENERAL 1996. TRANSFORMACIÓ DEL PLANEJAMENT

- Illa situada a Iveco-Pegasso transformada per MOdPP **IVECO-RENFE**
- Illa situada al carrer Goya i Rda Prim transformada per **ENTORNS BIADA**
- Illa ECI transformada per **RONDA BARCELÓ-FÀBREGAS I DE CARALT**
- Illes a carrer Herrera i Rda Alfons X transformades per **CAN GASSOL i EIX HERRERA**

A 2016 estan tots els sectors 2b transformats.



Ajuntament de Mataró

Clau 2c. Zona de d'indústria-terciària entre mitgeres

- Sòls industrials buits d'edificació frontissa entre polígons i residència
- Gran potencial de suport a les importants vies urbanes
- Subzones 2c1 "Cirera Industrial" i 2c2 "Pla d'en Boet I"
- Particularitats

Parcel·la mínima	600 m ² ; 12x24
Coeficient d'edificabilitat	2c1 = 1,2m ² st/m ² s 2c2 = 1 m ² st/m ² s
Ocupació màxima	75%
Usos dominants	Indústria I-II
Usos condicionats a ordenança	Recreatiu
Usos compatibles	Tots els altres, excepte residencials
Ús Incompatible	Indústria III
Ús comercial condicionat	Al detall (vehicles, maquinària, moles, piscines) Tot comerç a l'engròs exclòs alimentari

LOCALITZACIÓ 2c PLA GENERAL 1996. TRANSFORMACIÓ DEL PLANEJAMENT

- Creació subzona 2c5 a les illes façana N-II per planejament **EL RENGLÉ**
- Creació subzona 2c3 a una illa del polígon industrial del planejament **VALVERIC**
- Creació subzona 2c PE El Port

Clau 2d. Zona d'indústria-terciària aïllada

- Idèntic objectiu que la zona 2c, però amb edificació aïllada
- Subzona 2d1 Mata-Rocafonda, Pla d'en Boet-I
- Subzona 2d2 El Rengle I
- Particularitats:

Parcel·la mínima	2.500 m ² ; 36x50
Coeficient d'edificabilitat	2d1 = 1m ² st/m ² s 2d2 = 1,2 m ² st/m ² s
Ocupació màxima	60%
Usos dominants	Indústria I-II
Usos condicionats a ordenança	Recreatiu
Usos compatibles	Tots els altres, excepte residencials
Ús Incompatible	Indústria III
Ús comercial condicionat	Al detall (vehicles, maquinària, moles, piscines) Tot comerç a l'engròs exclòs alimentari
UMP	Illa 2d1 completa+ED = 2c2



LOCALITZACIÓ 2d PLA GENERAL 1996. TRANSFORMACIÓ DEL PLANEJAMENT

- Subzona 2d1 Camí del Mig i Illes façana Avgda President Companys
- Creació subzona 2d4 (1 establiment x parcel.la) façana carretera N-II planejaments El Rengle i Hortes del camí Ral
- Creació subzona 2d sector Vallveric enfront torrent Valldeix
- Creació subzona PE El Port

Clau 2e. Zona d'indústria entre mitgeres

- Sòl industrial de polígon, de naus de reduïdes dimensions.
- Impossibilitat de situar-se com indústria urbana per les molèsties
- Subzona 2e1 Pla d'en Boet-I
- Subzona 2e2 Mata-Rocafonda
- Subzona 2e3 Pla d'en Boet-II
- Particularitats:

1 establiment per parcel.la

Parcel.la mínima	600 m ² ; 12x30
Coefficient d'edificabilitat	2e1 = 1m ² st/m ² s 2e2 = 1,2 m ² st/m ² s 2e3 = 1,4 m ² st/m ² s
Ocupació màxima	75%
Usos dominants	Indústria I-II-III
Usos condicionats a ordenança o a l'activitat	Recreatiu, Restauració, Oficines i Serveis, Educatiu, Assistencial, Sanitari, Sociocultural, Esportiu, Administratiu
Ús comercial condicionat	Al detall (vehicles, maquinària, moles, piscines) Tot comerç a l'engròs exclòs alimentari

LOCALITZACIÓ 2e PLA GENERAL 1996. TRANSFORMACIÓ DEL PLANEJAMENT

- Creació subzona 2e en planejament Hortes Camí Ral.

Clau 2f. Zona d'indústria aïllada

- Sòl per indústria aïllada en parcel.les grans aptes per activitats separades per franges de sòl lliure de l'edificació.
- Subzona 2f1 Cirera, Mata-Rocafonda i Pla d'en Boet II, Illa Procter&Gamble



Ajuntament de Mataró

● Subzonan 2f2 Pla d'en Boet I

● Subzona 2f3 El Rengle I

● Particularitats:

1 establiment per parcel.la

Parcel.la mínima	2.500 m ² ; 36x50
Coefficient d'edificabilitat	2f1 = 0,9m ² st/m ² s 2f2 i 2f3 = 1 m ² st/m ² s
Ocupació màxima	2f1 -60% 2f2 -75% 2f3 -50%
Usos dominants	Indústria II-III
Usos condicionats a ordenança o a l'activitat	Recreatiu, Restauració, Oficines i Serveis, Educatiu, Assistencial, Sanitari, Sociocultural, Esportiu, Administratiu
Us compatible	Indústria I
Ús comercial condicionat	Al detall (vehicles, maquinària, moles, piscines) Tot comerç a l'engròs exclòs alimentari
UMP	Illa 2f2 completa+ED = 2e1

LOCALITZACIÓ 2f PLA GENERAL 1996. TRANSFORMACIÓ DEL PLANEJAMENT

- Creació subzona 2f en planejament Hortes Camí Ral.

LA FIBRA ÓPTICA ALS POLIGONS INDUSTRIALS DE MATARÓ

<http://www.elpuntavui.cat/article/1-territori/13-serveis/799287-mataro-tindra-fibra-optica-al-95-del-territori-el-2015.html>

L'INDÚSTRIA III I LES FRANGES DE RISC



QUALIFICACIONS. ZONES I SUBZONES DELS POLÍGONS INDUSTRIALS ESTUDIATS

febrer 2018

ZONA 2 INDÚSTRIA-TERCIÀRIA ENTRE MITGERES

2a1 La Bòbila

ZONA 2 INDÚSTRIA-TERCIÀRIA ENTRE MITGERES

2c3 Vallveric

ZONA 2 INDÚSTRIA-TRECIÀRIA AÏLLADA

2d1 Pla d'en Boet I

2d1 Mata-Rocafonda

2d2 El Rengle I

2d3 La Bòbila

2d4 Les Hortes del Camí Ral

2d5 Vallveric

ZONA 2 INDÚSTRIA ENTRE MITGERES

2e1 Pla d'en Boet I

2e2 Mata-Rocafonda

2e3 Pla d'en Boet I i II

2e4 Les Hortes del Camí Ral

2e4a Les Hortes del Camí Ral

ZONA 2 INDÚSTRIA AÏLLADA

2f1 Pla d'en Boet II

2f1 Mata-Rocafonda

2f2 Pla d'en Boet I

2f3 El Rengle I

2f4 Les Hortes del Camí Ral

2f4a Les Hortes del Camí Ral

PARÀMETRES SOBRE LA PARCEL·LA PER CADA ZONA

Superfície mínima parcel·la (m2)

400	2a1	600	2c3	975	2e4a	2000	2d5	2500	2d1	3900	2f4a
	2e4		2d3		2e1		2d2		2e2		2d4
			2e2						2f2		
			2e3						2f3		
									2f4		

Índex d'edificabilitat neta (m2st/m2s)

0,598	2f4a	0,85	2f4	0,9	2f1	1,00	2d1	1,05	2d4	1,1553	2d5	1,2	2d2	1,4	2e3	1,8	2a1

Nombre d'establiments per parcel·la

amb LÍMIT	1 ut. x parcel·la	2d4-2e1-2e2-2e3-2e4-2e4a-2f1-2f2-2f3-2f4-2f4a
sense LÍMIT	no regulat	2a1-2c3-2d1-2d2-2d3-2d5



Ajuntament de Mataró

Permissibilitat d'usos

COMPATIBLES	USOS POLÍGONS	CONDICIONAT
	comercial	A TOTES LES ZONES: venda engròs i detall màquinaria, auxiliar indústria, cotxes, mobiliari, piscines. Prohibit sector alimentari
2c2 2c3 2d1 2d4 2d5	oficines i serveis	2e1 2e2 2e3 2e4 2e4a 2f1 2f2 2f4 2f4a vinvulat a l'activitat industrial
2c2 2c3 2d1 2d4 2d5	restauració	2e1 2e2 2e3 2e4 2e4a 2f1 2f2 2f4 2f4a vinvulat a l'activitat industrial
	recreatiu	A TOTES LES ZONES: compliment de l'ordenança municipal d'usos recreatius.
A TOTES LES ZONES	magatzematge	
A TOTES LES ZONES	indústria	
2c2 2c3 2d1 2d4 2d5	educatiu assistencial sanitari sòcio-cultural esportiu administratiu	2e1 2e2 2e3 2e4 2e4a 2f1 2f2 2f4 2f4a vinvulat a l'activitat industrial
A TOTES LES ZONES	aparcament	



Ajuntament de Mataró

NORMATIVA TEIXIT PRODUCTIU ENTORN RIERA D'ARGENTONA

CABRERA DE MAR
POLIGON INDUSTRIAL PA-9

POUM APROVAT 2015



PA-9 Polígon industrial
Superfície: 257.598 m²

E 1/4.500

- | | | |
|---|---|--------------------------------------|
| V Sistema d'espais lliures
Vv Altres espais urbans | Xa Aparcament | 6 Indústria agrupada
6b Carbokaia |
| H Sistema hidràulic | 1 Nucli antic
1c Cases i jardins privats protegits | 7 Indústria aïllada |

0 50 100m 250m



ica



Dades sectorials

Superfície (m²s)	257.598	Ús principal	Industrial
Edificabilitat bruta (m²st/m²s)	0,851	Sector	Continu
Sostre edificable (m²st)	219.170,00	Sistema ordenació	Volumetria específica
Sostre residencial (m²st)	300,00		
Sostre residencial de nova implantació (m²st)	0,00		
Sostre mín. HPP Règim General i/o Especial	0,00		
Sostre mín. HPP Règim Preu Concertat	0,00		
Sostre màx. Habitatge lliure	0,00		
Sostre altres usos (m²st)	218.870,00		
Nombre d'habitatges	1		
Habitatges protecció pública	0		
Habitatges lliures	1		
Densitat (habtges/ha)	0		

Quadre de superfícies

Clau		Superfície		Edificabilitat (m²st/m²s)	Sostre (m²st)	Densitat (habtges/ha)	Nombre habitatges		
		(m²s)	(%)				Públics (habtges)	Lliures (habtges)	Total (habtges)
6b	Indústria agrupada. Carbokala	10.631	4,13	1,00	10.631,00	0	0	0	0
7	Indústria aïllada	208.239	80,84	1,00	208.239,00	0	0	0	0
1c	Cases i jardins privats protegits	1.654	0,64	0,18	300,00	6	0	1	1
	Total zones	220.524	85,61	0,99	219.170,00	0	0	1	1
X	Viari	30.474	11,83						
Xa	Aparcament	5.144	2,00						
V	Espais lliures	1.295	0,50						
H	Hidràulic	161	0,06						
	Total sistemes	37.074	14,39						
	TOTAL SECTOR	257.598	100,00	0,85	219.170,00	0	0	1	1

Altres condicions

La Junta de Govern Local va aprovar definitivament els projectes d'urbanització i reparcel·lació amb data de 22.02.2011. El sector assumirà les càrregues corresponents a les mesures que resultin necessàries per evitar el risc d'irundabilitat. La masia Les Ribes, situada en la zona 1c, constitueix un Bé cultural d'interès local (BCIL) i està regida per la Llei 9/93. Cal tenir en compte la reserva viària de la Ronda del Baix Maresme EI-NB-09060. D'acord amb l'informe de la Direcció General de Protecció Civil, la construcció en baixos, garatges o en cotes inferiors a les del carrer queda supeditada a la instal·lació de sistemes de drenatge o altres sistemes a les rieres, validats per l'ACA, i a la existència de, com a mínim, dues vies d'evacuació.

Sistema d'actuació

Reparcel·lació, modalitat cooperació



ANÀLISI POLÍGONS INDUSTRIALS DE MATARÓ



Indústria sobre sòl urbà consolidat

Zona 7 : Indústria aïllada

Índex d'edificabilitat = 1m²st/m²s

Parcel·la mínima = 1000 m²

Façana mínima = 30 m

Ocupació màxima = 50% (PB+1)

Permissibilitat naus compartides amb façana mínima 12 m i superfície mínima en planta baixa de 500 m²

Usos restaurant restringits: 3 uts per zona

Zona 6: Indústria agrupada

Ocupació màxima : la actual

Parcel·la mínima: l'actual per 6a i per 6b la de la zona 7.

Índex d'edificabilitat: aprox. 1 m²st/m²s; admet 20% altells en planta baixa sense computer.

Superfície mínima local = 350 m²st en planta

S'admeten activitats en planta pis independents de les de planta baixa quan:

2. S'admeten les activitats en planta pis, independents de les de la planta baixa, quan es compleixin les següents condicions:
 - a) Els locals tindran façana a vial amb un mínim de façana de 10 metres per local.
 - b) Accés per a vianants i muntacàrregues.
 - c) La planta baixa tindrà accés independent.
 - d) Els locals independents en planta pis, disposaran d'un accés independent de planta baixa.
 - e) Compliment de les places d'aparcament per a planta pis en un entorn situat a una distància inferior a 100 metres.

S'admeten els usos similars a Mataró; amb excepció dels usos complementaris que hi ha limitacions:

4. S'admeten també altres usos inherents o complementaris del procés industrial, com tallers, laboratoris, restauració (amb un màxim de dos locals en cada illa, amb un sostre no superior a 120 m²st per local), estudis tècnics o oficines.



Teixit terciari i activitat productiva

(Terciari aparador de carretera)

Zona 8 : Activitat terciària i comercial

Índex d'edificabilitat neta = 0,28 m²st/m²s

Parcel·la mínima = 3000 m²

Façana mínima = 40 m

Ocupació màxima = 35% (PB+1)

Condicions d'ús:

1. Els usos principals són els comercials i terciaris.
2. S'admeten a més els següents usos compatibles:
 - a) Hoteler i restauració
 - b) Dotacions comunitàries (educatiu, sanitari-assistencial, esportiu, administratiu, cultural, associatiu i religiós)
 - c) Estacions de servei a la carretera (benzineres), sempre que es compleixi la normativa sectorial que sigui d'aplicació.
 - d) Recreatiu, excepte activitats musicals i activitats de naturalesa sexual.
3. A tots els efectes es consideren prohibits tots els usos no inclosos en l'anterior relació.



5. S'admet un establiment per cada parcel·la mínima.
6. S'admet l'agrupació de varies parcel·les per fer un únic edifici. En aquest cas s'admet la divisió amb les següents condicions:
 - a) S'admet la instal·lació d'establiments comercials de superfície edificada inferior a la resultant de la parcel·la mínima, sempre que tot el conjunt s'integri dins del mateix volum o edifici i s'estructuri com a galeria comercial amb un sistema de gestió única. En aquest cas caldrà també complir les següents condicions:
 - 1) El promotor serà el responsable del centre i dels seus locals.
 - 2) El promotor sol·licitarà una llicència ambiental per a tot el centre, on es definiran els paràmetres urbanístics i les condicions referents als serveis comuns.
 - 3) Posteriorment es sol·licitarà una llicència ambiental específica per a cada local.
 - 4) La superfície mínima de l'establiment serà de 100 m², amb una dimensió mínima de façana a la galeria de 10 metres.
 - 5) El nombre màxim d'establiments serà de 6 per cada 3.000 m² de parcel·la.
 - b) Dins d'un mateix edifici es permet la divisió en diferents locals segons el règim jurídic sobre la propietat horitzontal sempre i quan es compleixin els següents requisits:
 - 1) El nombre màxim d'establiments serà el que resulti de dividir el sòl net de la parcel·la per la dimensió de la parcel·la mínima.
 - 2) La superfície construïda del local serà igual o superior a 300 m².
 - 3) El perímetre de façana del local serà superior al que resulti de dividir la seva superfície entre 12, amb un mínim de 12,50 metres de façana.
 - 4) Els espais comunitaris es repartiran segons la quota de participació corresponent a la divisió dels locals.
 - 5) Les superfícies construïdes per sota del nivell de la planta baixa no tindran assignada edificabilitat ni activitat pròpia, i hauran d'estar directament connectades i formar part dels locals de la planta baixa.
 - 6) Els accessos principals als establiments es realitzaran per la planta baixa.



Ajuntament de Mataró

ARGENTONA Indústria sobre sòl urbà consolidat

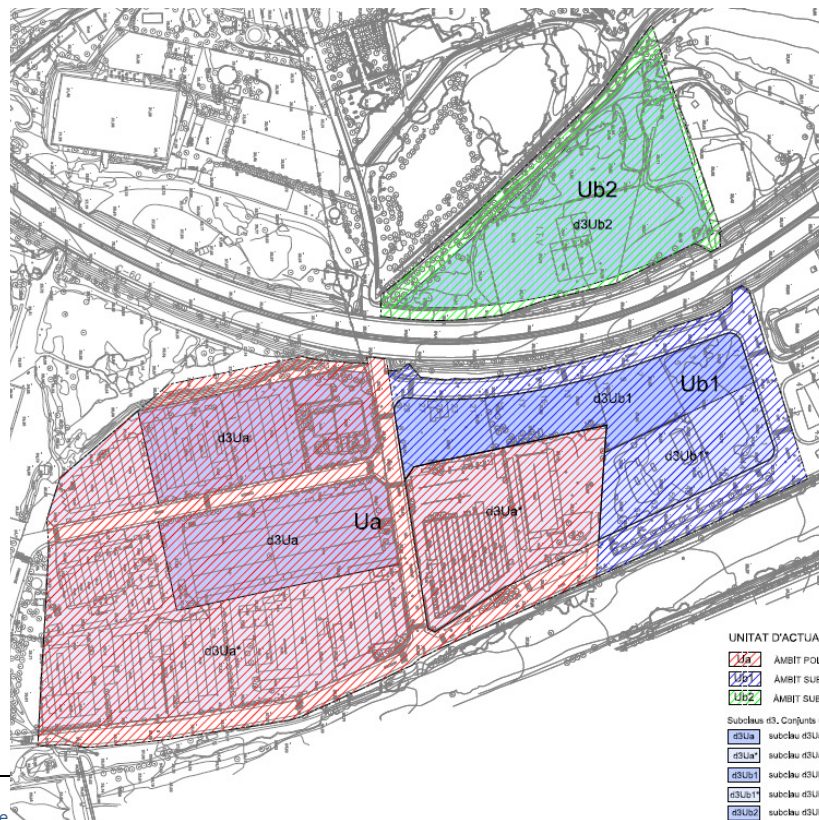
QUADRE RESUM de Paràmetres del sòl industrial d'Argentona per polígons

MODIFICACIÓ RECENT (any 2016) NORMES EL CROS INDUSTRIAL.

PARÀMETRES	ARGENTONA						CABRERA
	CAN NEGOCI		EL CROS			IND. NORD	P.J. CABRERA
	CLAU G.I	CLAU G.II	UB1 - CLAU D3	UB2 - CLAU D3	UA - CLAU D3	CLAU D31	CLAU 10
PARCEL·LACIÓ superfície parcel·la mínima façana mínima	3.000 m ² 45 ml	600 m ² 12 ml	3.000 m ² 45 ml	3.000 m ² 45 ml	3.000 m ² 45 ml	2.500 m ² (600m ²) 35 ml	1.000 m ² 30 ml
EDIFICABILITAT NETA	1,0 m ² st/m ² sòl	1,0 m ² st/m ² sòl	0,8 m ² st/m ² sòl	0,8 m ² st/m ² sòl	1,0 m ² st/m ² sòl	0,81 m ² st/m ² sòl	1,0 m ² st/m ² sòl
TIPUS D'ORDENACIÓ	aïllada	alineació vial	aïllada	aïllada	aïllada	aïllada	
OCUPACIÓ MÀXIMA PARCEL·LA	50%	galíls plànols	50%	50%	60%	50%	60%
SEPARACIÓ A LLINDARS a carrer a la resta de llindars	10 ml 10 ml	10 ml 5 ml	10 ml 10 ml	10 ml 10 ml	10 ml 10 ml	10 ml 5 ml	10 ml 7 ml
ALÇADA MÀXIMA	11 ml	8 ml	8 ml	8 ml	8 ml	11 ml	9,5 ml
EDIFICACIONS AUXILIARS			max 15%	max 15%	max 15%	max 10 m ²	
Nº MÀXIM DE PLANTES	PS + PB + PP1	PS + PB + Altell					PB + PP1
APARCAMENTS	1 pl/100 m ² cons	1 pl/100 m ² cons					
ACTIVITATS s'admeten varies activitats nombre activitats longitud màxima façana continua	si 1.500 m ² sòl/activitat	si 250 m ² en pb/activitat 78 ml	si, màxim 6 300 m ² en pb/activitat 72 ml	no 1 per parcel·la	no 1 per parcel·la	si 600 m ² sòl/activitat	si 500 m ² en pb/activitat



Ajuntament de Mataró



Àrea de

anística



Ajuntament de Mataró

Els **OBJECTIUS** de la **MODIFICACIÓ** PG ARGENTONA consisteix en:
Apropar els paràmetres normatius a la realitat construïda.

- Introduir nous usos, com el comerç, recreatiu, oficines, socio-cultural, educatiu i administratiu. Alguns sols s'admetien com vinculats.
- **Ajustar paràmetres reguladors de la parcel·lació i edificació:**

NAUS AGRUPADES

Nombre de **naus agrupades** per parcel·la; $\text{sup parcel·la} / 600 \text{ m}^2 = X$ que es podrà dividir en 6 propietats en divisió horitzontal amb una superfície mínima de 300 m² de planta baixa. Les parcel·les són indivisibles.
Façana mínima a carrer de 12 m.

La densitat d'activitats o establiments independentment de la propietat seran com a màxim, a raó de **300 m² mínim de superfície de planta baixa**.

Exemple:

Parcel·la de 4500 m² amb un sostre de 4500 m²

$4500/600 = 7$ naus en propietat horitzontal (densitat màxima)

Superfície mínima de cada propietat = 300 m² en planta baixa (sup mínima divisió horitzontal)

- Operació de dotació (únicament per transformació d'usos globals, no per densitat industrial; la DT2^a sols estableix per residencial) amb :

Cessió del 10% AM de l'increment d'aprofitament

Cessió per Zones verdes.



Ajuntament de Mataró

137.3. Divisió en règim de propietat horitzontal de naus industrials al polígon industrial El Cros, Unitat d'Actuació Ua.

En aquest polígon s'admet la divisió en règim de propietat horitzontal de naus industrials d'acord amb les següents condicions:

137.3.1 Condicions de compartimentació:

- a) La divisió en règim de propietat horitzontal serà en naus de 300 m² d'ocupació mínima en planta baixa. El nombre de naus es fixa dividint la superfície total de la parcel·la entre 600 m².
- b) Longitud màxima de façana continua: 72 m.
- c) Separació de l'edificació als límits de parcel·la: 10 m. La separació entre agrupacions no serà inferior a 10 m.
- d) Coeficient d'edificabilitat: 1 m²st/m²sòl.
- e) Alçada màxima: 10 m.
- f) Ocupació màxima de l'edificació agrupada sobre la superfície total de la parcel·la: 80%.
- g) Façana mínima a carrer de cada nau: 12 m.
- h) Densitat màxima d'establiments per parcel·la es fixarà dividint la superfície de sostre entre 600 m². El tamany mínim d'un establiment serà de 300 m² de sostre.
- i) Tota edificació agrupada serà objecte de llicència d'edificació conjunta. L'espai lliure de parcel·la haurà de tenir un tractament unitari, evitant divisions internes.
- j) La llicència ambiental de cada establiment, en naus compartides, haurà de presentar-se en relació a tot el conjunt agrupat. La instal·lació d'una determinada activitat haurà d'acomplir amb els requeriments de la legislació vigent en el moment de la seva sol·licitud.
- k) L'ordenació urbanística proposada per la compartimentació de naus es fixa, sense perjudici de la normativa específica aplicable, per a cada sol·licitud de llicència ambiental (incompatibilitat, mesures correctores, etc.).
- l) A les naus que actualment estiguin compartimentades, o en règim de divisió horitzontal que siguin disconformes amb els paràmetres imperatius del nou planejament urbanístic, però que no quedin fora d'ordenació, s'hi ha d'autoritzar l'admissió de nous usos i la divisió horitzontal, sempre que s'ajustin a les condicions definides en el present apartat 137.3.1. i es procedeixi a l'enderroc d'aquells volums disconformes no emparats en la preceptiva llicència.



137.3.II. Condicions de gestió:

1. A efectes de càlcul de l'increment de l'aprofitament mig efectiu i la determinació del 10 per 100 que correspon cedir a l'administració actuant, en relació a l'ordenació urbanística pre-existent i a efectes de la seva compensació dinerària, serà d'aplicació el previst en els apartats 3 i 4 de la disposició addicional 2ª, en relació a l'article 43.1, del vigent text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost. A tal efecte, les persones propietàries compliran el deure de pagament substitutori de la cessió del 10 per 100 de l'increment d'aprofitament que resulti acreditat, per raó de la transformació a usos comercials, d'oficines que no estiguin al servei de l'ús industrial principal i recreatiu, sense necessitat d'aplicar cap sistema ni modalitat d'actuació, en el moment d'atorgament de la corresponent llicència.
2. Als efectes previstos en l'apartat anterior, caldrà acompanyar a la sol·licitud de llicència un estudi econòmic que valori l'increment d'aprofitament generat per la transformació o ampliació dels usos referits en relació a la situació preexistent.
3. La fórmula pel càlcul de la cessió del percentatge de l'increment de l'aprofitament serà la següent:

$$\text{Valor de cessió} = \frac{10}{100} \times (V_{mP} - V_{mG}) \times \text{m}^2 \text{ construïts}$$

Ón: V_{mP} = Valor de mercat dels m^2 construïts de la nau resultat de l'operació de transformació o ampliació als usos referits.

V_{mG} = Valor de mercat dels m^2 construïts de nau industrial de 3.000 m^2 o més.

4. A efectes de la cessió d'espais lliures, d'acord amb l'article 100.3 del text refós de la Llei d'urbanisme, caldrà fer les reserves mínimes per a sistemes, que seran:
 - 4,32 m^2 sòl / 100 m^2 sostre de transformació a usos comercials, d'oficines que no estiguin al servei de l'ús industrial principal i recreatiu.
5. El valor econòmic de la reserva de sistemes en el cas que hi hagi transformació d'usos s'obindrà seguint el procediment que fixi la legislació vigent en matèria de valoració del sòl i expropiacions per a sòls de similar qualificació urbanística en el moment de la sol·licitud de la llicència.
6. La fórmula de pagament serà la mateixa que per satisfer l'equivalent al 10 % de l'increment d'aprofitament que es farà efectiu en el moment d'atorgament de la llicència, sense necessitat d'aplicar cap sistema d'actuació.



ANÀLISI DEL TEIXIT PRODUCTIU DELS POLÍGONS INDUSTRIALS

PART TERCERA: **NOTES I OBSERVACIONS DE L'ESTUDI** per establir una DIAGNOSI



Característiques generals dels polígons estudiats

Urbanització i mobilitat

Grau d'urbanització complet. Estat correcte.

Carrers d'amplada generosa 15, 20 i 30 metres que permeten doble sentit de circulació amb una mobilitat molt fluida.

Vorereres entre 3 i 4 metres amb arbrat.

Càrregues i descàrregues sense problemes doncs hi ha espai intern a les parcel·les per aquesta funció.

Excepcions:

Algunes deficiències en els fermes al polígon de Mata-Rocafonda.

Es denota manca d'aparcament a Mata-Rocafonda ja moltes parcel·les no tenen aparcament interior.

Qualitat arquitectònica del parc edificat

La tipologia arquitectònica és d'edifici terciari i de nau industrial compacte.

En termes generals l'arquitectura és acceptable en quant a les volumetries i a la imatge i utilització de materials en els polígons més moderns Les Hortes del Camí Ral i Vallveric.

Pla d'en Boet diversifica la tipologia arquitectònica i la utilització de materials. No s'hi observa homogeneïtat.

Mata-Rocafonda es el polígon amb més antiguitat. Hi ha més complexitat arquitectònica. La volumetria final es bastant impactant.

Distribució i diversitat de les activitats

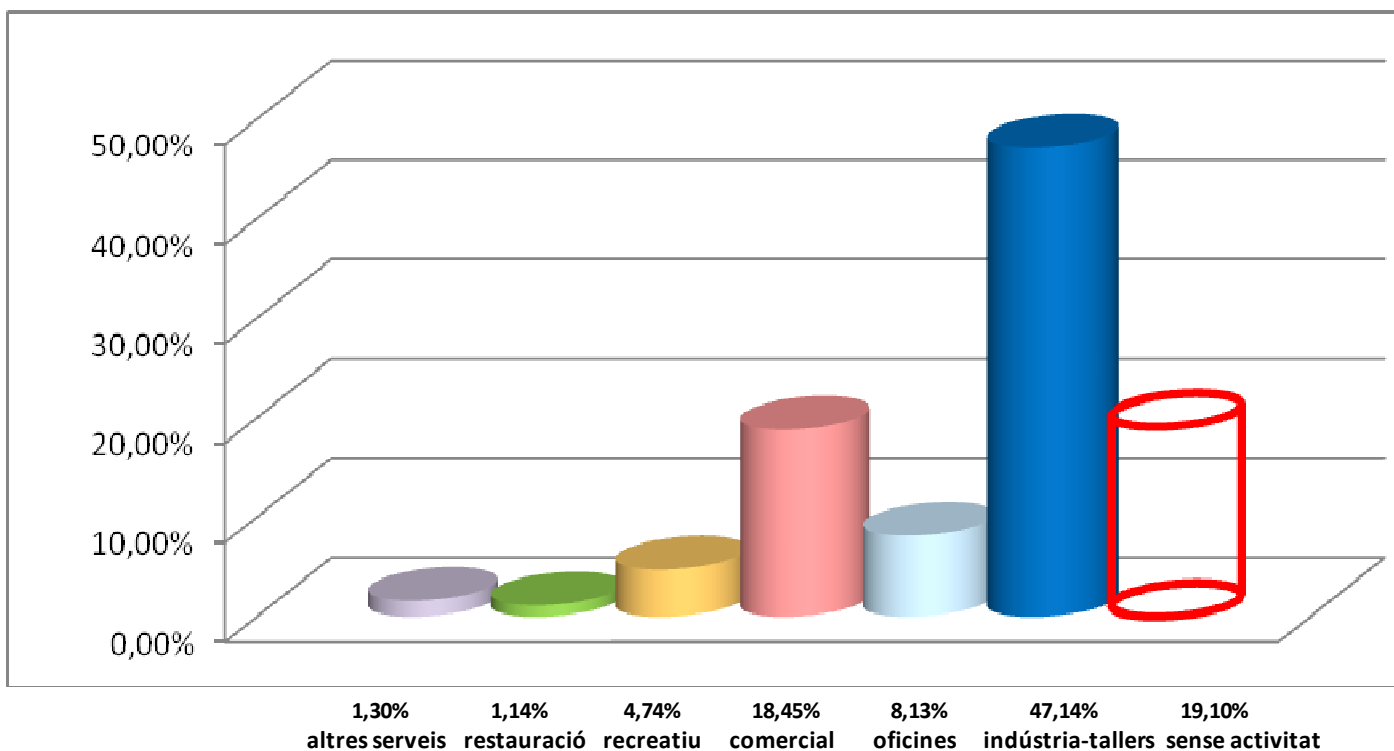


La distribució dels usos i les activitats en els polígons industrials està molt diversificada, amb un predomini clar de l'ocupació per activitat industrial en tots els polígons estudiats, seguit dels establiments comercials de venda al major, i d'empreses i oficines en menor percentatge.

La resta d'activitats identificades dins el grup de usos recreatius, bars, restaurants i d'altres activitats complementaries incideixen amb molt menys pes en tots els polígons.

Finalment el resultat global d'activitat de tot el sostre edificat industrial de la ciutat és un indicador bastant similar al de cada polígon individual:

DISTRIBUCIÓ PERCENTUAL DELS USOS I ACTIVITATS DEL PARC EDIFICAT DELS POLIGONS INDUSTRIALS DE MATARÓ



Com es pot observar en el gràfic, l'activitat industrial s'emporta el guix de l'activitat de la ciutat absorbint quasi el 50% del sostre edificat dels polígons.



Ajuntament de Mataró

Aquesta activitat industrial és identificada com una indústria neta no contaminant, basada amb la manufactura, magatzematge i distribució, però no tant basada en la transformació de productes.

Seguint a un altre nivell, l'activitat comercial a l'engròs i la del sector de l'automòbil, iguala en gruix la superfície de sostre sense activitat.

Les altres activitats es distribueixen de manera bastant homogènia per tots els polígons, en excepció de l'ús recreatiu que està implantat bàsicament en el polígon Pla d'en Boet.

Adequació de les activitats al planejament

En les zones 2c i 2d i subzones, indústria–terciària entre mitgeres i aïllada, les activitats implantades són les adequades i compatibles amb el planejament vigent.

No obstant això, no passa el mateix en les zones 2e i 2f i subzones, indústria aïllada i entre mitgeres, on **cal destacar la inadequació d'algunes activitats, o perquè són comercials al detall o del sector alimentari, o perquè són activitats complementàries** com restaurants, bars, educatives, administratives, sanitàries, etc. que sense ser usos incompatibles amb el planejament, es troben ubicades inadequadament en parcel·les independents, sense quedar vinculades expressament a l'activitat industrial del polígon o de la parcel·la.

Aquestes activitats complementàries inadequades es comptabilitzen amb un nombre global de 47 establiments dels 714 establiments en actiu, representant un percentatge de l'ordre del 6% del nombre d'activitats que s'estan desenvolupant actualment.

Densitat de les activitats

L'activitat en els polígons és elevada. Es denota molt moviment. Tot i així s'hi observen activitats tancades i locals buits.

De tot el parc edificat el **sostre sense activitat no arriba al 20%.**

El percentatge de sostre sense activitat, de més a menys, en els polígons industrials es:

Hortes Camí Ral (Via Sergia interior)	30,31%
Pla d'en Boet I	24,09%
Mata-Rocafonda	23,22%
Vallverich	10,41%
Pla d'en Boet II	8,36%
Hortes Camí Ral (N-II)	5,85%



Ajuntament de Mataró

En les zones predominantment terciàries identificades amb les claus **2c, 2d i subzones**, on el planejament general no determina cap mena de restricció en quant a nombre d'establiment ni superfícies mínimes de locals, **ha propiciat la proliferació de locals en divisió horitzontal, la superfície dels quals no es veu restringida en el planejament vigent per cap paràmetre de superfície mínima que reguli la densitat de nombre de locals de cada parcel·la.**

Fixar el paràmetre de densitat de parcel·la (nombre d'establiments en divisió horitzontal) i superfície mínima dels locals en els establiments, es considera necessari pel desenvolupament futur i correctament dimensionat de l'activitat dels polígons.

Igualment notable és la percepció, en les **zones 2e, 2f i subzones i 2d4, de la densitat d'activitats**, no en el sentit de que els polígons no ho puguin absorbir, que no és el cas, sinó amb la **discordança que representa el nombre d'establiments implantats per parcel·la respecte a la normativa del Pla general, on el planejament general determina un establiment màxim a cada parcel·la.**

Sobrepassar aquest topall de manera generalitzada es un defecte de tots els polígons, i que s'haurà d'afrontar i d'eradicar adaptant possiblement la normativa vigent, amb allò que es pugui, a la tipologia, casuística i dimensió del teixit productiu local.

No obstant això, l'estudi ha detectat diferents graus al problema de la densitat, alguns d'ells corregibles i d'altres més conflictius, pel que la solució haurà de cercar diferents objectius.

Parcel·les amb conflicte de densitat respecte el PG (2e-2f-2d4):

Les Hortes Camí Ral 23 parcel·les de 58

Exemples:

5B-DH 30 locals sup. mínima 75 m2

3B-DH 14 locals sup. mínima 325m2

Pla d'en Boet 31 parcel·les de 80

Exemples:

2B-DH 29(6) locals sup. mínima 250 m2

3H-DH 24(2) locals sup. mínima 250 m2

2D-DH 29(2) locals sup. mínima 40 m2

Mata-Rocafonda 31 parcel·les de 48

Exemples:

1J-DH 16(2) locals sup. mínima 300 m2

1E-DH 9(1) local sup. mínima 100 m2

5C-DH 15(6) local sup. mínima 200 m2



Ajuntament de Mataró

Consolidació de l'edificació

També ha semblat interessant establir el grau de consolidació de l'edificació de cada polígon, evidenciant on es localitzen els solars buits i el grau d'activitat dels edificis.

Amb aquest anàlisi s'ha observat que la major part de les parcel·les de l'àmbit d'estudi estan totalment edificades i en alguns polígons sobrepassa l'edificabilitat fixada del pla general vigent.

Per exemple en el cas del **polígon de Mata-Rocafonda més del 70% de les parcel·les es troben edificades per sobre de l'índex d'edificabilitat neta de parcel·la permesa pel Pla general.**



ANÀLISI DEL TEIXIT PRODUCTIU DELS POLÍGONS INDUSTRIALS

PART QUARTA: DIAGNOSI



En aquesta part de l'Estudi es pren en consideració els aspectes de l'anàlisi que destaquen o sobresurten per alguna causa o altre; sigui perquè s'assoleixen resultats favorables a una dinàmica i/o tendència adequada, sigui perquè s'han detectat problemàtiques que s'allunyen del model de teixit projectat en el planejament o del model de teixit productiu que necessita i/o es vol per la ciutat.

En totes les casuístiques es vol deixar constància de que **aquesta DIAGNOSI es planteja des de la vessant únicament URBANÍSTICA**, i en aquest sentit no es completa, doncs hi ha factors socials, culturals i econòmics que influeixen directament o indirectament en el desenvolupament de l'activitat productiva de la ciutat que faltarien analitzar.

També cal destacar la **temporalitat de l'anàlisi, basat en una fotografia del primer trimestre de l'any 2017**, doncs l'activitat es un teixit totalment viu i que va generant continus canvis, i més amb la inestabilitat econòmica que vivim des de fa uns anys.

Alhora, una mirada des del punt de vista més estratègic de ciutat, també ajudaria a reconduir el teixit productiu cap a les necessitats del segle XXI, tot marcant uns objectius que, només amb l'anàlisi urbanístic, es poden intuir però no es poden concretar.

INDICADORS PER LA DIAGNOSI

En primer lloc, els plànols temàtics i d'anàlisi que acompanyen aquest Estudi, visualitzen d'una manera evident per cada illa, per cada carrer, per cada àrea dels polígons industrials, a manera de termòstat, unes casuístiques diferents:

- Classificació i tipus d'activitat que estan implantades i quin predomini i quina continuïtat presenten aquestes classificacions d'usos i activitats en l'illa i en el carrer dels polígons on es troben:

-**La Indústria i el Comerç** es distribueixen amb bastant homogeneïtat en tots els polígons.



Ajuntament de Mataró

- Les oficines i empreses també es reparteixen homogèniament amb menys intensitat.
 - Els bars, cafés, restaurants i usos recreatius s'intensifiquen en el polígon Pla d'en Boet I.
 - Les activitats complementàries no tenen una presència massa significativa.
- Quantitat d'activitat i densitat del teixit actiu, en quant a configuració del teixit, nombre d'activitats i les superfícies que hi estan destinades:
 - El teixit de les illes industrials està molt configurat volumètricament, en termes generals. No obstant, en els polígons de Pla d'en Boet i Les Hortes del Camí Ral, es denota nombrosos solars sense edificar que valdria la pena aprofundir des del punt de vista socioeconòmic i del mercat.
 - Les illes que estan situades o recolzades en els eixos estratègics i les illes molt vinculades per proximitat al teixit residencial, denoten una major densificació d'establiments i amb mixtura d'usos.
 - Les illes grafiades com estratègiques son predominantment de caràcter terciari no industrial.
 - Relació entre la densitat real i la densitat del planejament
 - Els àmbits de parcel·les amb densitat d'establiments en discordança amb el planejament s'estén de manera generalitzada en les zones d'indústria 2e i 2f. La realitat s'adapta més al mercat que al planejament i també hi influeix el tamany de la parcel·la.
 - Identificació del parc edificat inactiu
 - El 20% del parc edificat es troba inactiu. Es reparteix de manera bastant homogènia per tots els polígons, la qual cosa es podria atribuir a una manca generalitzada de la demanda a efectes de la crisi.
 - Coincidint amb la quantitat de solars buits es pot constatar que els polígons Pla d'en Boet i Les Hortes del Camí Ral hi ha presència de bastants edificis totalment buits o abandonats, indicador que caldria afegir a l'estudi socioeconòmic.
 - Adaptabilitat del condicionament de les activitats establertes i les previsions del Pla General
 - La implantació d'activitats complementàries no vinculades a l'activitat principal estan repartides d'una manera bastant homogènia per tots els polígons, amb una presència relativament baixa o si més no, subsanable amb lleugera adaptació de la normativa vigent.
 - Valoració del potencial que resta per edificar en algunes illes dels polígons
 - A trets generals insistir en la presència de solars buits
 - En quant al parc edificat el potencial edificatori es troba majorment esgotat en les illes amb parcel·les petites, destacant alhora i especialment algunes illes del polígon Mata-Rocafonda amb intensitat edificada per sobre de la permesa en el planejament.



En segon lloc, el treball de camp ha ajudat a concretar certes qüestions realitzades científicament a l'oficina i a percebre les característiques i propietats dels polígons a altres nivells:

- Constatar les activitats abandonades, així com els locals buits i disponibles per llogar repartits, però que en algunes zones concretes s'intensifica el problema
- La urbanització dels polígons de la ciutat és correcte i de bastant qualitat
- La mobilitat és fluida, d'acord a la generosa secció dels vials en doble sentit i l'accessibilitat, a les parcel·les i a les activitats, és correcte
- La càrrega i descàrrega i reserva de places d'aparcament es troba a l'interior de les parcel·les excepte en el polígon més antic Mata-Rocafonda, construït abans de l'aprovació del PG1996

DIAGNOSI URBANÍSTICA

Nivell 1 :

Illes que encaixen en un teixit estratègic i de predomini industrial i que estan en general, amb **coherència urbanística amb el planejament**.

Nivell 2 :

Illes que encaixen en un teixit de predomini terciari amb relació amb els eixos productius i la resta de la ciutat i que tot i estan d'acord amb el planejament, **cal cercar referències normatives per una correcte implantació en el nombre de les activitats**.

Requereixen una adaptació normativa.

Nivell 3 :

Illes que presenten **distorsió en el teixit on estan implantades**; discordances importants amb el planejament urbanístic vigent, tan per la seva qualificació zonal, com per la sobresaturació d'activitats implantades i/o inadequació de les condicions de les activitats respecte a l'ús industrial principal.

Requereixen una transformació global.

CONCLUSIONS



Ajuntament de Mataró

- Completar aquesta diagnosi amb una part de Estudi del Mercat del teixit productiu de la ciutat i de les tendències i actuacions de promoció, que ens ajudin a definir els paràmetres urbanístics necessaris pel teixit productiu de la ciutat.
- Desplegament orientat a una nova definició, modificació o adaptació dels paràmetres urbanístics actuals, partint orientativament del desenvolupament (en un primer treball d'aproximació) dels següents objectius:

1. Organització del teixit productiu

Organitzar, jerarquitzar i ordenar en el territori, el teixit productiu industrial i terciari dels àmbits estudiats, amb una distribució coherent que garanteixi una correcta convivència amb els altres teixits de la ciutat, promovent àrees més homogènies a la vegada amb caràcter més específic, pel que fa a les condicions d'ús de zones i subzones, i sense intervenir en l'ordenació.

2. Evitar proliferació d'activitats que per les seves característiques poden situar-se en àrees residencials i/o de major potencial de centralització

Desvincular els usos i activitats secundàries de les activitats industrials principals, però amb establiment de mesures per evitar-ne la proliferació: limitar les superfícies petites d'activitats o l'ús, per afavorir que les activitats complementàries es situïn preferentment al centre de la ciutat o en l'àmbit terciari les de major superfície. Limitar-ne l'ús a l'àmbit industrial.

3. Promoure el decreixement de l'activitat recreativa musical en l'àrea reconeguda com d'oci nocturn de Pla d'en Boet, per fomentar i completar el creixement del teixit productiu en solars i edificis buits, i evitar el mateix conflicte als altres polígons.

4.- Apropar la intensitat de les activitats industrials del planejament a la demanda del mercat productiu industrial

Regular el nombre d'establiments per parcel·la en les zones i subzones 2e i 2f de Pla d'en Boet, Mata-Rocafonda i Les Hortes del Camí Ral i la subzona 2d4 de Les Hortes del camí Ral, a partir d'una superfície mínima dels locals per l'àmbit terciari (200 m²) i per l'àmbit industrial (500 m²)

Mataró, a 14 de setembre de 2017

Margarita Bertran i Serra
arquitecta Cap de Secció d'Urbanisme

PLÀNOLS

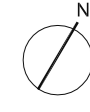
ANÀLISI POLÍGON INDUSTRIAL. INFORMACIÓ GENERAL



**ACTIVITAT ECONÒMICA
ÀMBITS D'ESTUDI**

- 1. EIX TERCIARI RENGLER-HORTES**
- 1A- EL RENGLER
- 1B- LES HORTES DEL CAMI RAL
- 2. POLÍGONS INDUSTRIALS DE PONENT**
- 2A- LES HORTES DE CAMI RAL
- 2B- PLA D'EN BOET II
- 2C- PLA D'EN BOET I
- 4. POLÍGONS INDUSTRIALS DE LLEVANT**
- 4A- MATA-ROCAFONDA
- 4B- VALLVERICH

- SECTOR INDUSTRIAL**
- 2a** Zona d'indústria urbana entre mitgeres
2a1 Pla d'en Boet I
 - 2c** Zona d'indústria - terciari entre mitgeres
2c3 Vallverich
 - 2d** Zona d'indústria - terciari aïllada
2d1 Pla d'en Boet I
2d3 Pla d'en Boet I
2d4 Les Hortes de Cami Ral (1B)
2d5 Vallverich
 - 2e** Zona d'indústria entre mitgeres
2e1 Pla d'en Boet I
2e2 Mata-Rocafonda
2e3 Pla d'en Boet I
2e4 Les Hortes del Cami Ral (2A)
2e4a Les Hortes del Cami Ral (2A)
 - 2f** Zona d'indústria aïllada
2f1 Mata-Rocafonda
2f2 Pla d'en Boet I
2f4 Les Hortes del Cami Ral (2A)
2f4a Les Hortes del Cami Ral (2A)



**ANÀLISI POLÍGONS INDUSTRIALS
ÀMBITS D'ESTUDI**

ACTIVITAT ECONÒMICA DEL PGO

1:10000 **I.0**
Equip redactor

Margarita Bertran, Arquitecta
Judith Navas, Delineant

Maig 2017



**TEIXIT PRODUCTIU SUBSISTEMA
RIERA D'ARGENTONA**

1. POLÍGON INDUSTRIAL PA-9, CABRERA DE MAR
2. POLÍGON TERCIARI I COMERCIAL, CABRERA DE MAR
3. POLÍGON INDUSTRIAL EL CROS, ARGENTONA
4. POLÍGON CAN NEGOCI, ARGENTONA
5. POLÍGON INDUSTRIAL TERCIARI PLA D'EN BOET, MATARÓ
6. POLÍGON INDUSTRIAL TERCIARI FORTES DEL CAMÍ RAL
7. ILLA INDUSTRIAL "PROCTER", MATARÓ
8. POLÍGON TERCIARI EL RENGLLE, MATARÓ



ANÀLISI POLÍGONS INDUSTRIALS

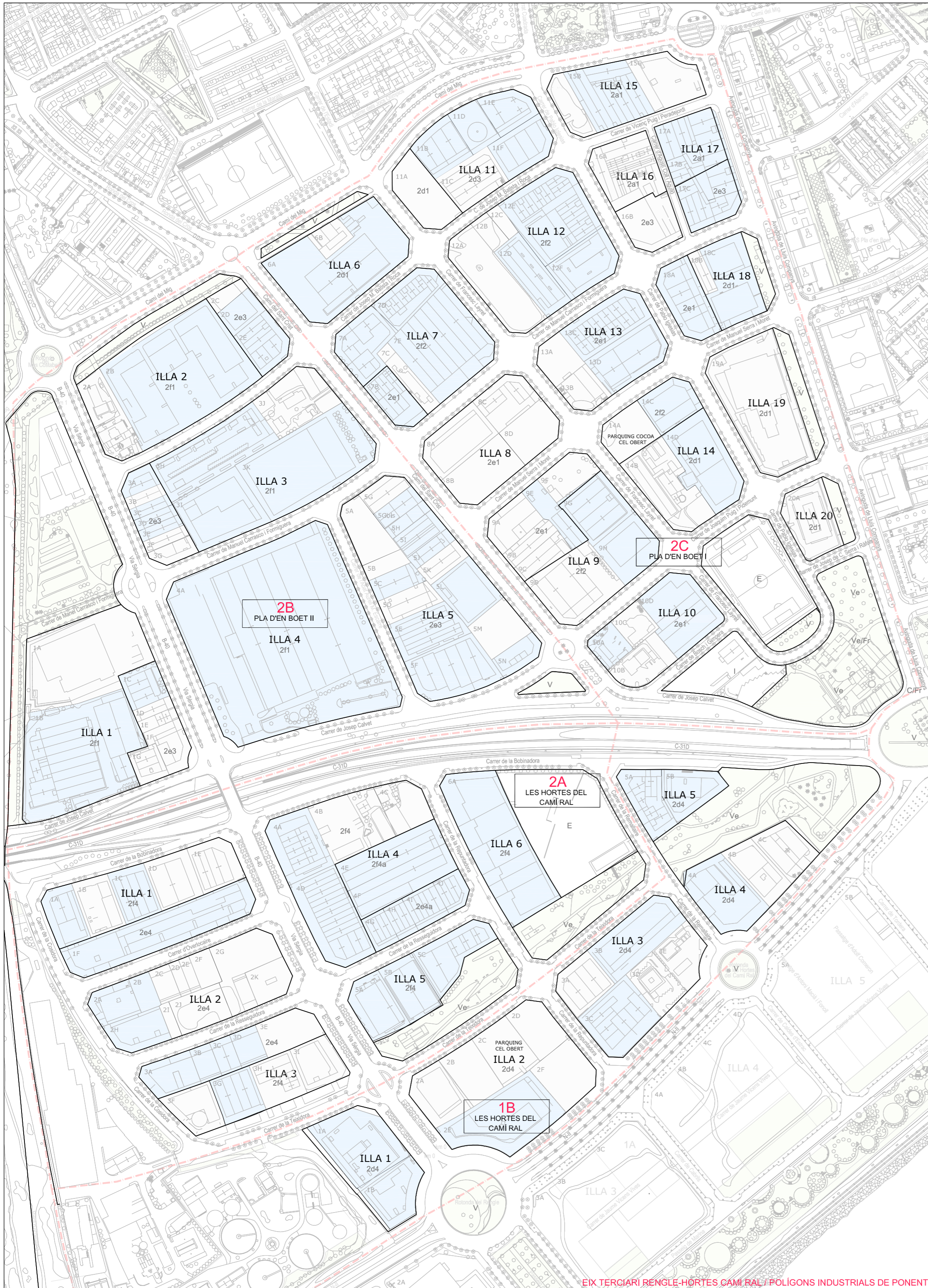
1:10000 A2
Equip redactor

I.1

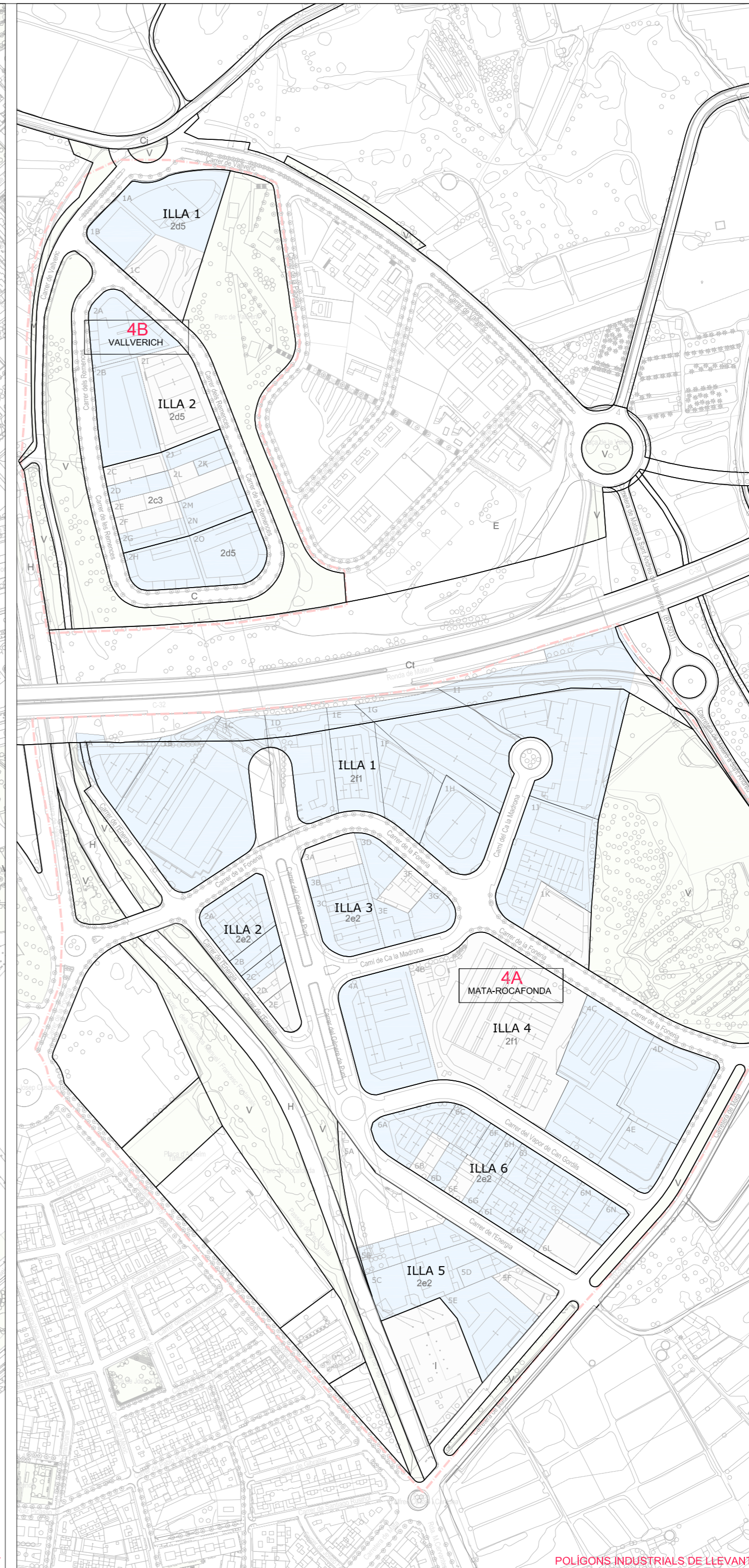
Margarita Ertran, Arquitecta
Judith Navas, Delineant

Maig 2017

ANÀLISI POLÍGON INDUSTRIAL. ESTAT ACTUAL



EIX TERCIARI RENGLÉ-HORTES CAMÍ RAL / POLIGONS INDUSTRIALS DE PONENT



POLIGONS INDUSTRIALS DE LLEVANT



**ACTIVITAT ECONÒMICA
ÀMBITS D'ESTUDI**

- 1. EIX TERCIARI RENGLÉ-HORTES
 - 1A- EL RENGLÉ
 - 1B- LES HORTES DEL CAMÍ RAL
- 2. POLIGONS INDUSTRIALS DE PONENT
 - 2A- LES HORTES DE CAMÍ RAL
 - 2B- PLA D'EN BOËT II
 - 2C- PLA D'EN BOËT I
- 4. POLIGONS INDUSTRIALS DE LLEVANT
 - 4A- MATA-ROCAFONDA
 - 4B- VALLVERICH

**DISTRIBUCIÓ D'USOS
COMPATIBLES I INCOMPATIBLES**

- INDÚSTRIA I TALLERS
- ALTRES USOS:
 - OFICINES D'EMPRESSES
 - COMERCIAL
 - RECREATIU
 - RESTAURACIÓ
 - ALTRES SERVEIS COMPATIBLES

**ANÀLISI POLIGONS INDUSTRIALS
ESTAT ACTUAL**

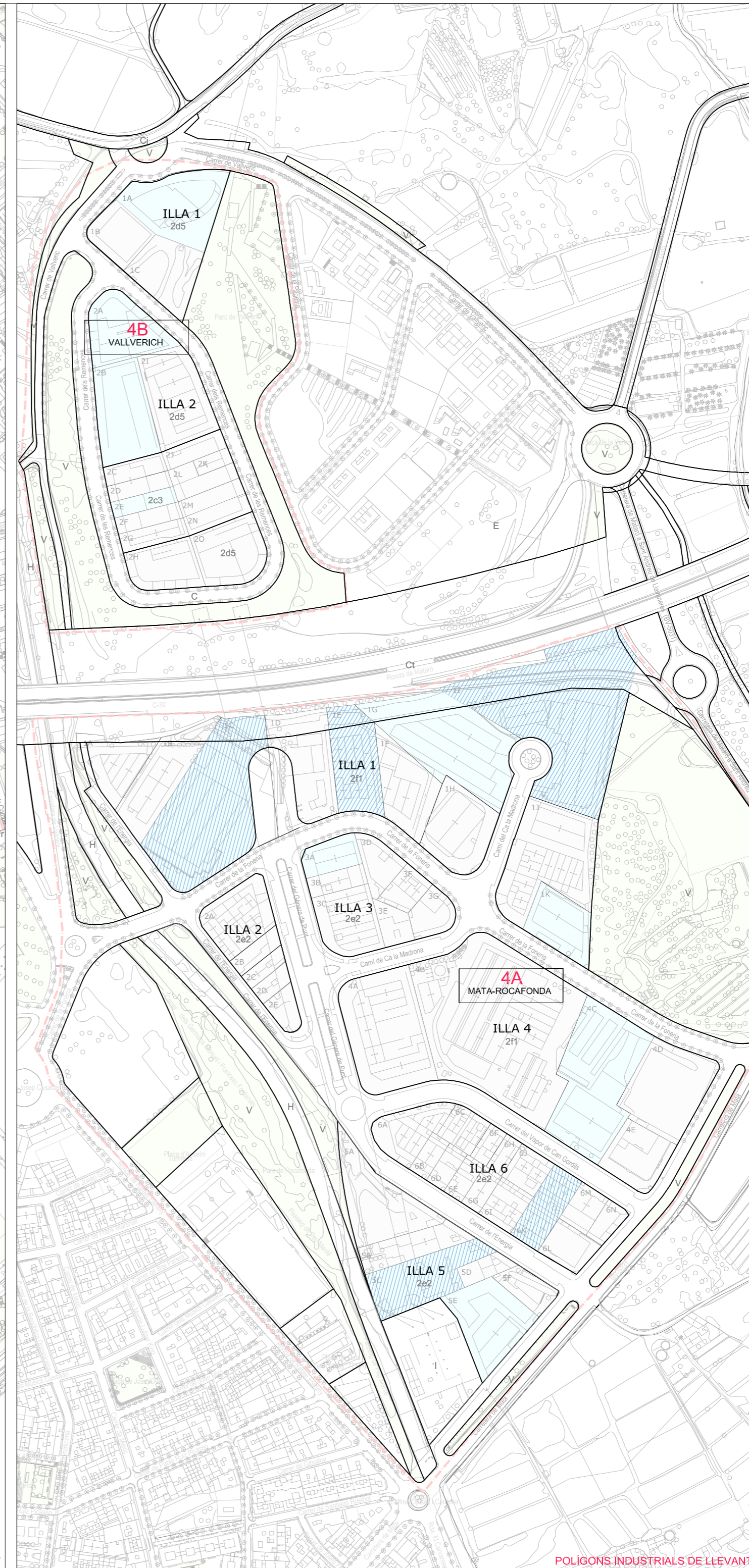
**LOCALITZACIÓ DE L'ACTIVITAT
INDÚSTRIA I TALLERS**

1:3500 A2
Equip redactor

Margarita Bertran, Arquitecta
Judith Navas, Delineant



EIX TERCIARI RENGLE-HORTES CAMÍ RAL / POLIGONS INDUSTRIALS DE PONENT



POLIGONS INDUSTRIALS DE LLEVANT



ACTIVITAT ECONÒMICA ÀMBITS D'ESTUDI

1. EIX TERCIARI RENGLE-HORTES

1A- EL RENGLE

1B- LES HORTES DEL CAMÍ RAL

2. POLIGONS INDUSTRIALS DE PONENT

2A- LES HORTES DE CAMÍ RAL

2B- PLA D'EN BOET II

2C- PLA D'EN BOET I

4. POLIGONS INDUSTRIALS DE LLEVANT

4A- MATA-ROCAFONDA

4B- VALLVERICH

DISTRIBUCIÓ D'USOS COMPATIBLES I INCOMPATIBLES

OFICINES D'EMPRESES

ACTIVITATS NO ADEQUADES

ALTRES USOS:

- INDUSTRIA I TALLERS
- COMERCIAL
- RECREATIU
- RESTAURACIÓ
- ALTRES SERVEIS COMPATIBLES

ANÀLISI POLIGONS INDUSTRIALS

ESTAT ACTUAL

LOCALITZACIÓ DE L'ACTIVITAT D'OFICINES D'EMPRESES

1:3500 A2

Equip redactor

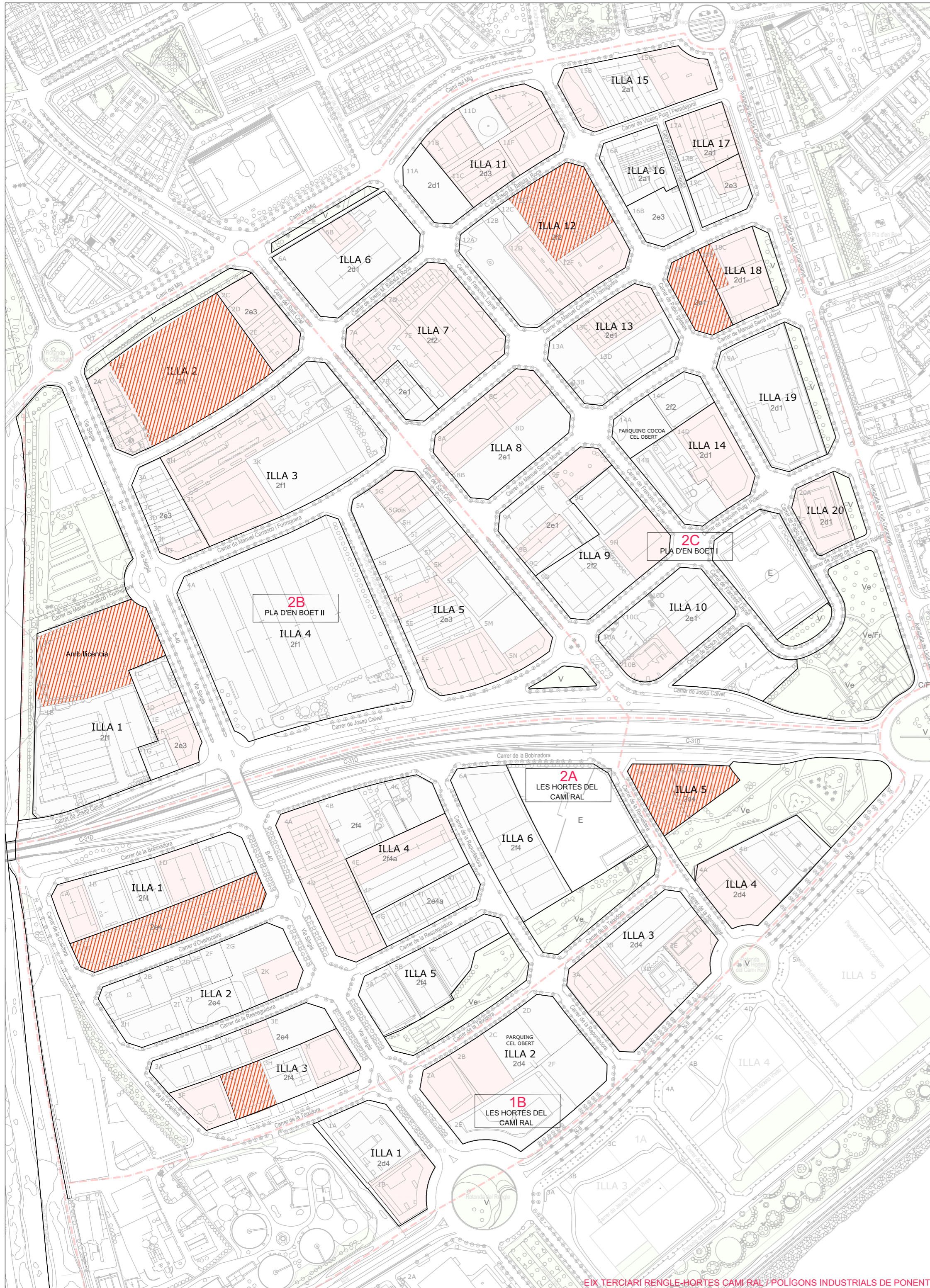
Margarita Bertran, Arquitecta
Judith Navas, Delineant

Abril 2017

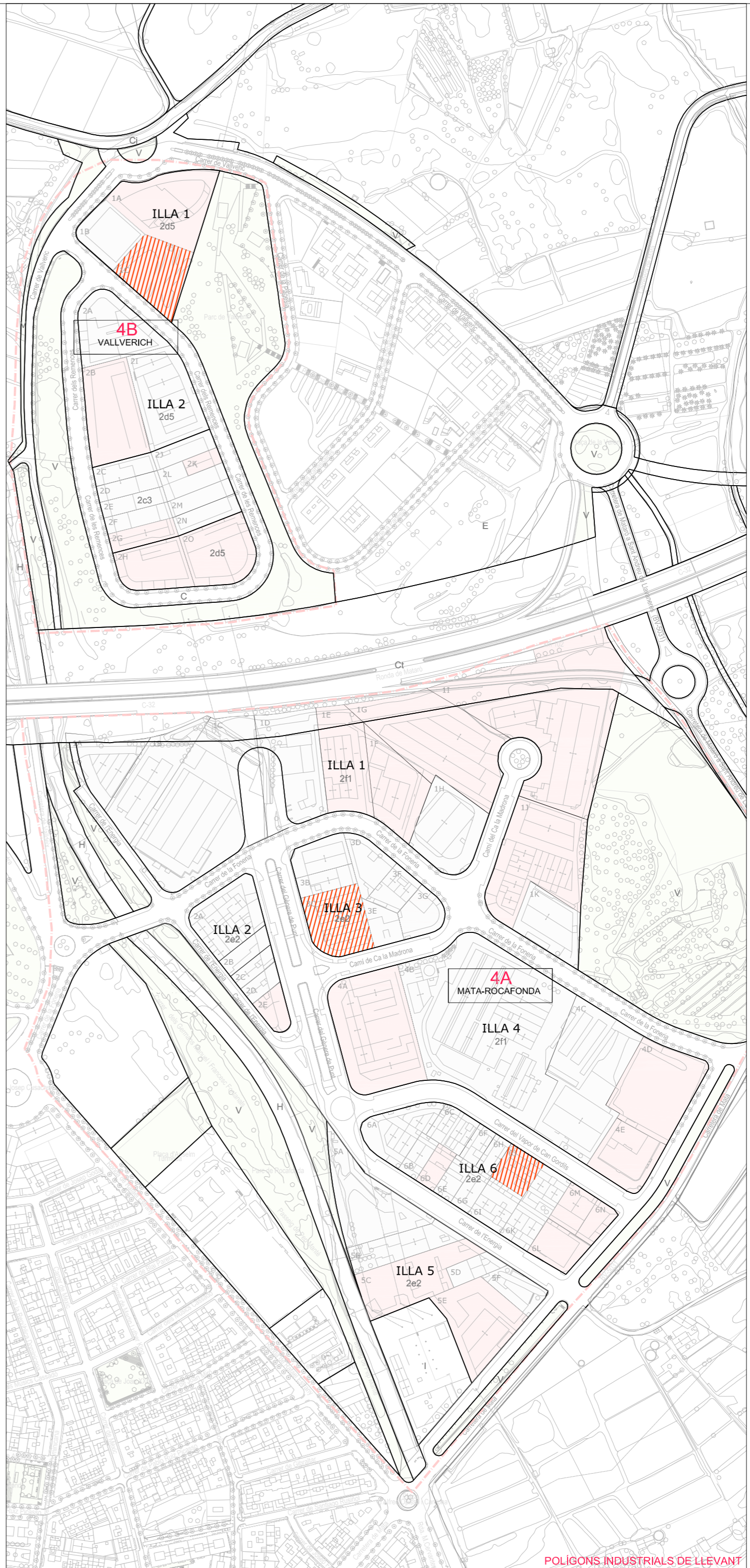


Ajuntament de Mataró
Servei d'Urbanisme, Patrimoni i Habitatge
Secció d'Urbanisme

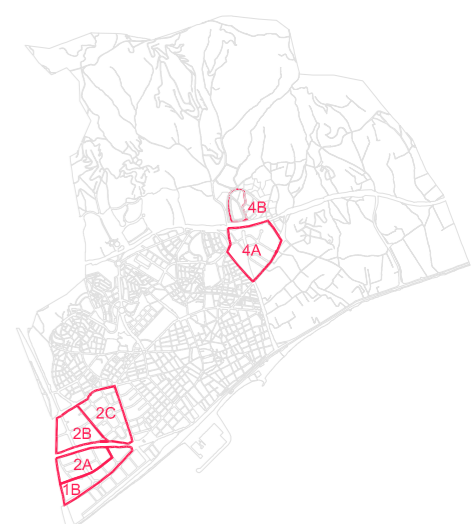
U2



EIX TERCIARI RENGLE-HORTES CAMÍ RAL / POLIGONS INDUSTRIALS DE PONENT



POLIGONS INDUSTRIALS DE LLEVANT



ACTIVITAT ECONÒMICA
ÀMBITS D'ESTUDI

- 1. EIX TERCIARI RENGLE-HORTES
 - 1A- EL RENGLE
 - 1B- LES HORTES DEL CAMÍ RAL
- 2. POLIGONS INDUSTRIALS DE PONENT
 - 2A- LES HORTES DE CAMÍ RAL
 - 2B- PLA D'EN BOET II
 - 2C- PLA D'EN BOET I
- 4. POLIGONS INDUSTRIALS DE LLEVANT
 - 4A- MATA-ROCAFONDA
 - 4B- VALLVERICH

DISTRIBUCIÓ D'USOS
COMPATIBLES I INCOMPATIBLES

- COMERCIAL
- ACTIVITATS NO ADEQUADES
COMERCIAL SECTOR ALIMENTARI
- ALTRES USOS:
 - INDUSTRIA I TALLERS
 - OFICINES D'EMPRESSES
 - RECREATIU
 - RESTAURACIÓ
 - ALTRES SERVEIS COMPATIBLES

ANÀLISI POLIGONS INDUSTRIALS
ESTAT ACTUAL

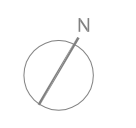
LOCALITZACIÓ DE L'ACTIVITAT
COMERCIAL

1:3500 A2
Equip redactor

U3

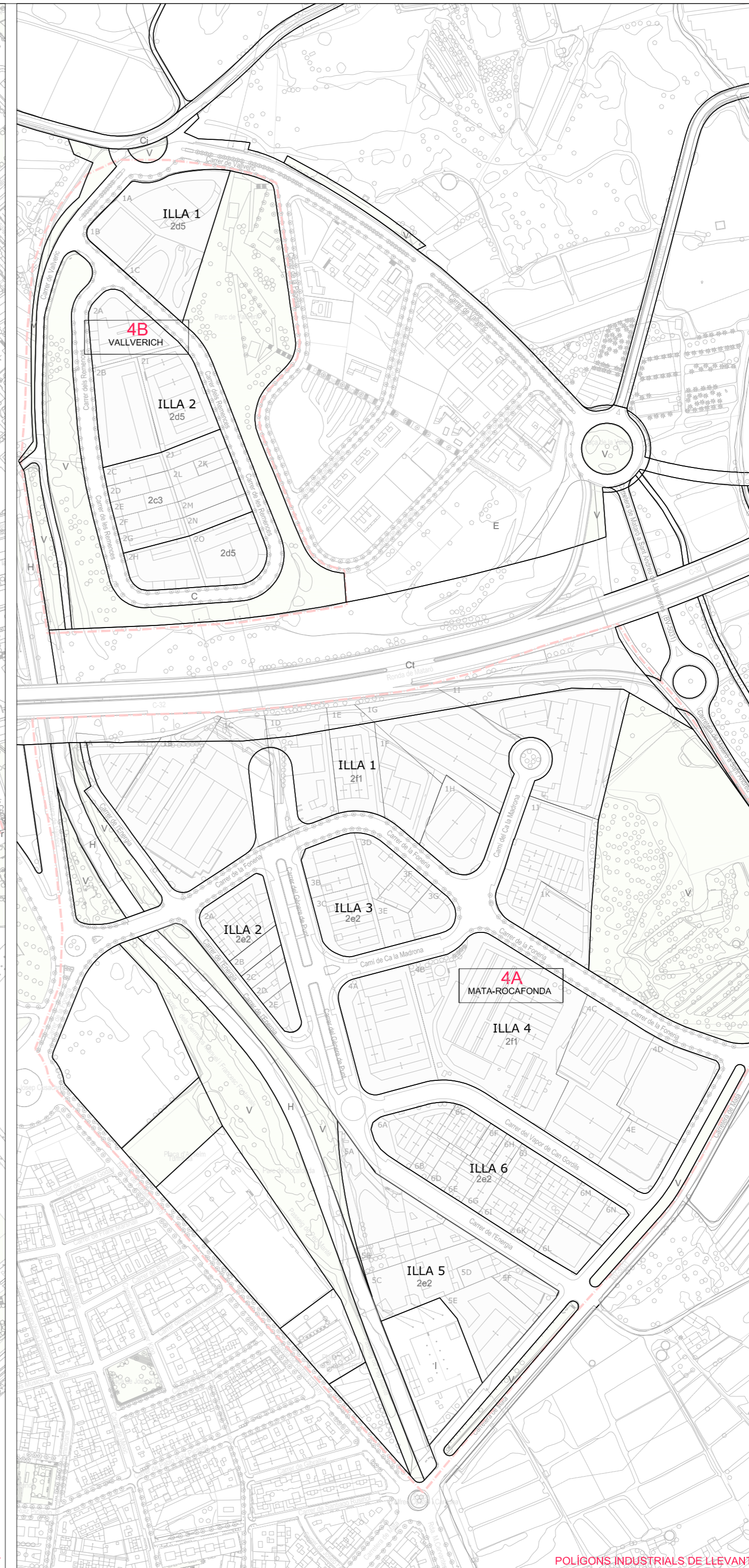
Margarita Bertran, Arquitecta
Judith Navas, Delineant

Abril 2017





EIX TERCIARI RENGLE-HORTES CAMÍ RAL / POLIGONS INDUSTRIALS DE PONENT



POLIGONS INDUSTRIALS DE LLEVANT



ACTIVITAT ECONÒMICA ÀMBITS D'ESTUDI

- 1. EIX TERCIARI RENGLE-HORTES
 - 1A- EL RENGLE
 - 1B- LES HORTES DEL CAMÍ RAL
- 2. POLIGONS INDUSTRIALS DE PONENT
 - 2A- LES HORTES DE CAMÍ RAL
 - 2B- PLA D'EN BOET II
 - 2C- PLA D'EN BOET I
- 4. POLIGONS INDUSTRIALS DE LLEVANT
 - 4A- MATA-ROCAFONDA
 - 4B- VALLVERICH

DISTRIBUCIÓ D'USOS COMPATIBLES I INCOMPATIBLES

- RECREATIU
- ALTRES USOS:
 - INDUSTRIA I TALLERS
 - OFICINES D'EMPRESES
 - COMERCIAL
 - RESTAURACIÓ
 - ALTRES SERVEIS COMPATIBLES

ANÀLISI POLIGONS INDUSTRIALS ESTAT ACTUAL

LOCALITZACIÓ DE L'ACTIVITAT RECREATIVES

1:3500 A2
Equip redactor

Margarita Bertran, Arquitecta
Judith Navas, Delineant

Abril 2017

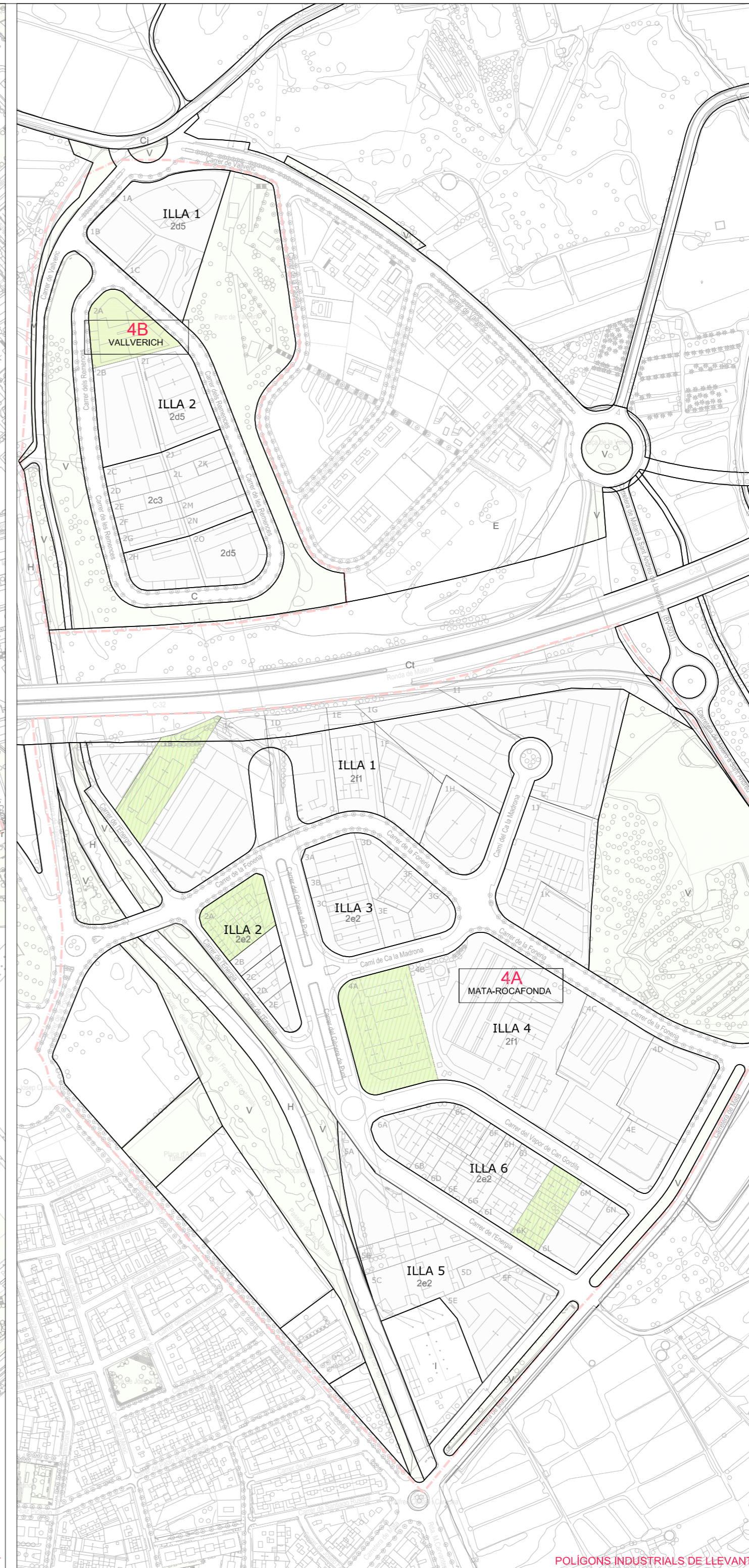


Ajuntament de Mataró
Servei d'Urbanisme, Patrimoni i Habitatge
Secció d'Urbanisme

U4



EIX TERCARI RENGLE-HORTES CAMÍ RAL / POLIGONS INDUSTRIALS DE PONENT



POLIGONS INDUSTRIALS DE LLEVANT



ACTIVITAT ECONÒMICA ÀMBITS D'ESTUDI

- 1. EIX TERCARI RENGLE-HORTES
 - 1A- EL RENGLE
 - 1B- LES HORTES DEL CAMÍ RAL
- 2. POLIGONS INDUSTRIALS DE PONENT
 - 2A- LES HORTES DE CAMÍ RAL
 - 2B- PLA D'EN BOET II
 - 2C- PLA D'EN BOET I
- 4. POLIGONS INDUSTRIALS DE LLEVANT
 - 4A- MATA-ROCAFONDA
 - 4B- VALLVERICH

DISTRIBUCIÓ D'USOS COMPATIBLES I INCOMPATIBLES

- RESTAURACIÓ
- ACTIVITATS NO ADEQUADES
- ALTRES USOS:
 - INDÚSTRIA I TALLERS
 - OFICINES D'EMPRESSES
 - COMERCIAL
 - RECREATIU
 - ALTRES SERVEIS COMPATIBLES

ANÀLISI POLIGONS INDUSTRIALS ESTAT ACTUAL

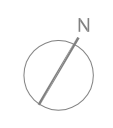
LOCALITZACIÓ DE L'ACTIVITAT DE RESTAURACIÓ

1:3500 A2
Equip redactor

U5

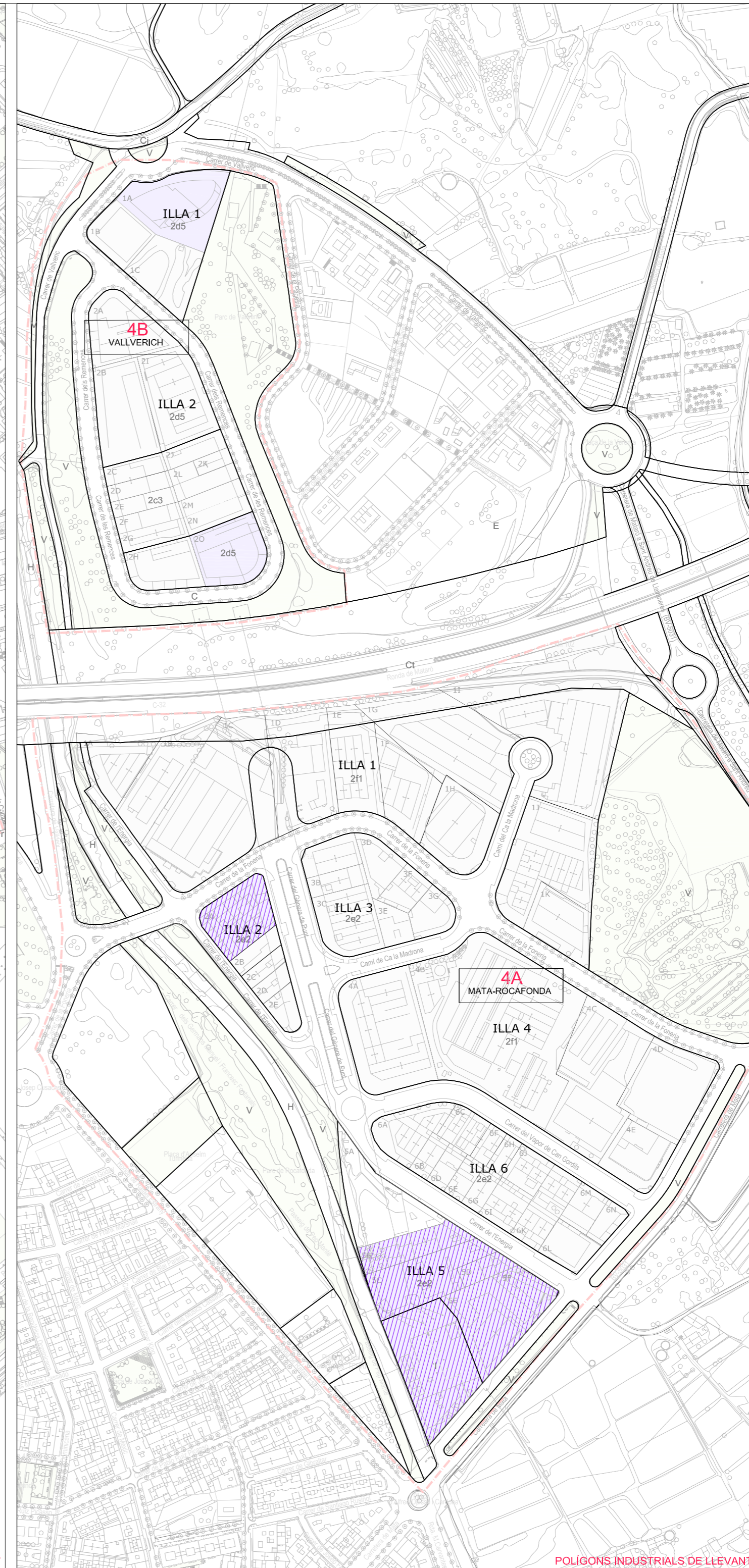
Margarita Bertran, Arquitecta
Judith Navas, Delineant

Abril 2017





EIX TERCARI RENGLE-HORTES CAMÍ RAL / POLIGONS INDUSTRIALS DE PONENT



POLIGONS INDUSTRIALS DE LLEVANT



**ACTIVITAT ECONÒMICA
ÀMBITS D'ESTUDI**

- 1. EIX TERCARI RENGLE-HORTES
 - 1A- EL RENGLE
 - 1B- LES HORTES DEL CAMÍ RAL
- 2. POLÍGONS INDUSTRIALS DE PONENT
 - 2A- LES HORTES DE CAMÍ RAL
 - 2B- PLA D'EN BOET II
 - 2C- PLA D'EN BOET I
- 4. POLÍGONS INDUSTRIALS DE LLEVANT
 - 4A- MATA-ROCAFONDA
 - 4B- VALLVERICH

**DISTRIBUCIÓ D'USOS
COMPATIBLES I INCOMPATIBLES**

- ALTRES SERVEIS COMPATIBLES
- ACTIVITATS NO ADEQUADES
- ALTRES USOS:
 - INDÚSTRIA I TALLERS
 - OFICINES D'EMPRESSES
 - COMERCIAL
 - RECREATIU
 - RESTAURACIÓ

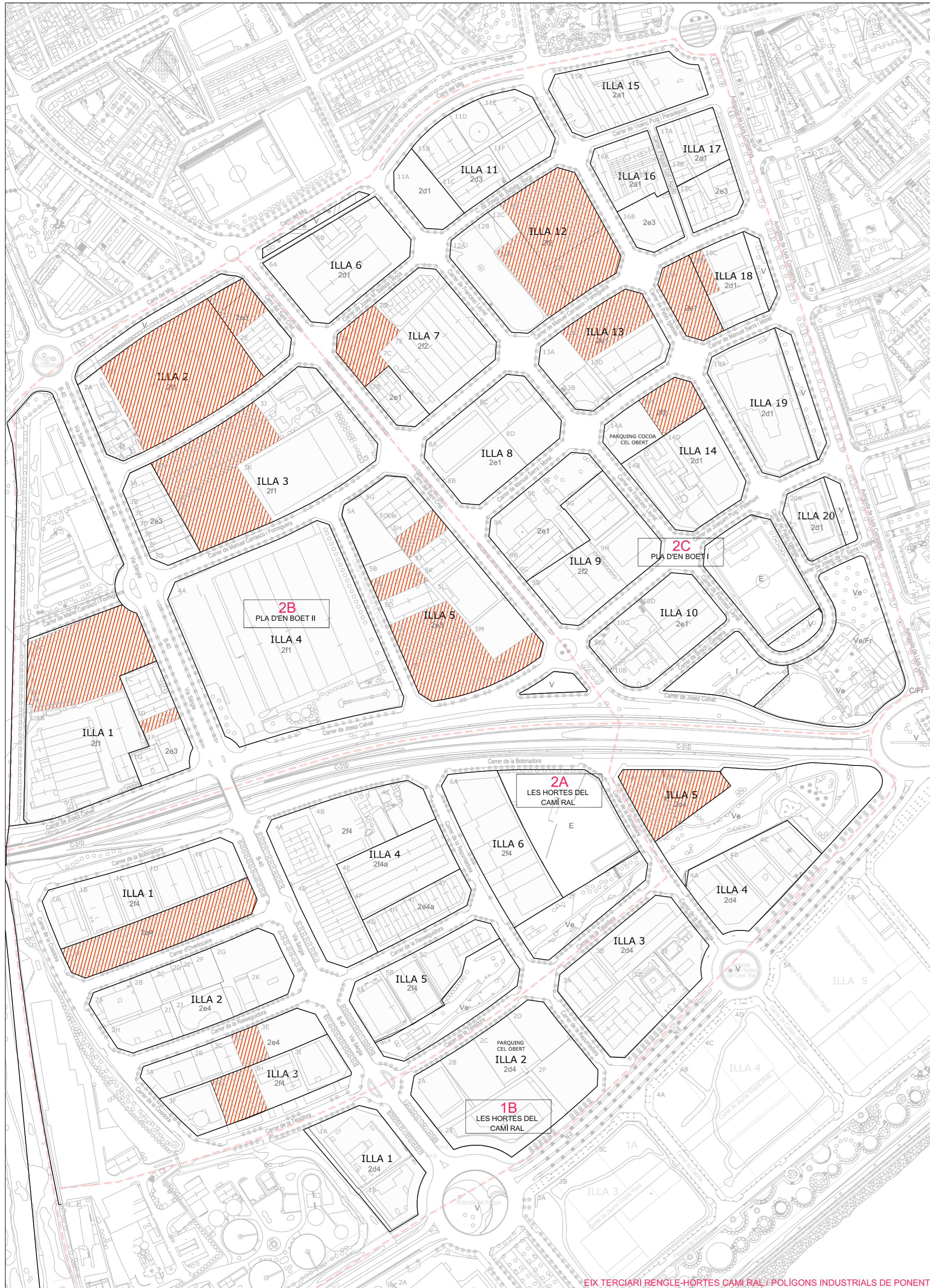
**ANÀLISI POLÍGONS INDUSTRIALS
ESTAT ACTUAL**

LOCALITZACIÓ DE L'ACTIVITAT
ALTRES SERVEIS COMPATIBLES

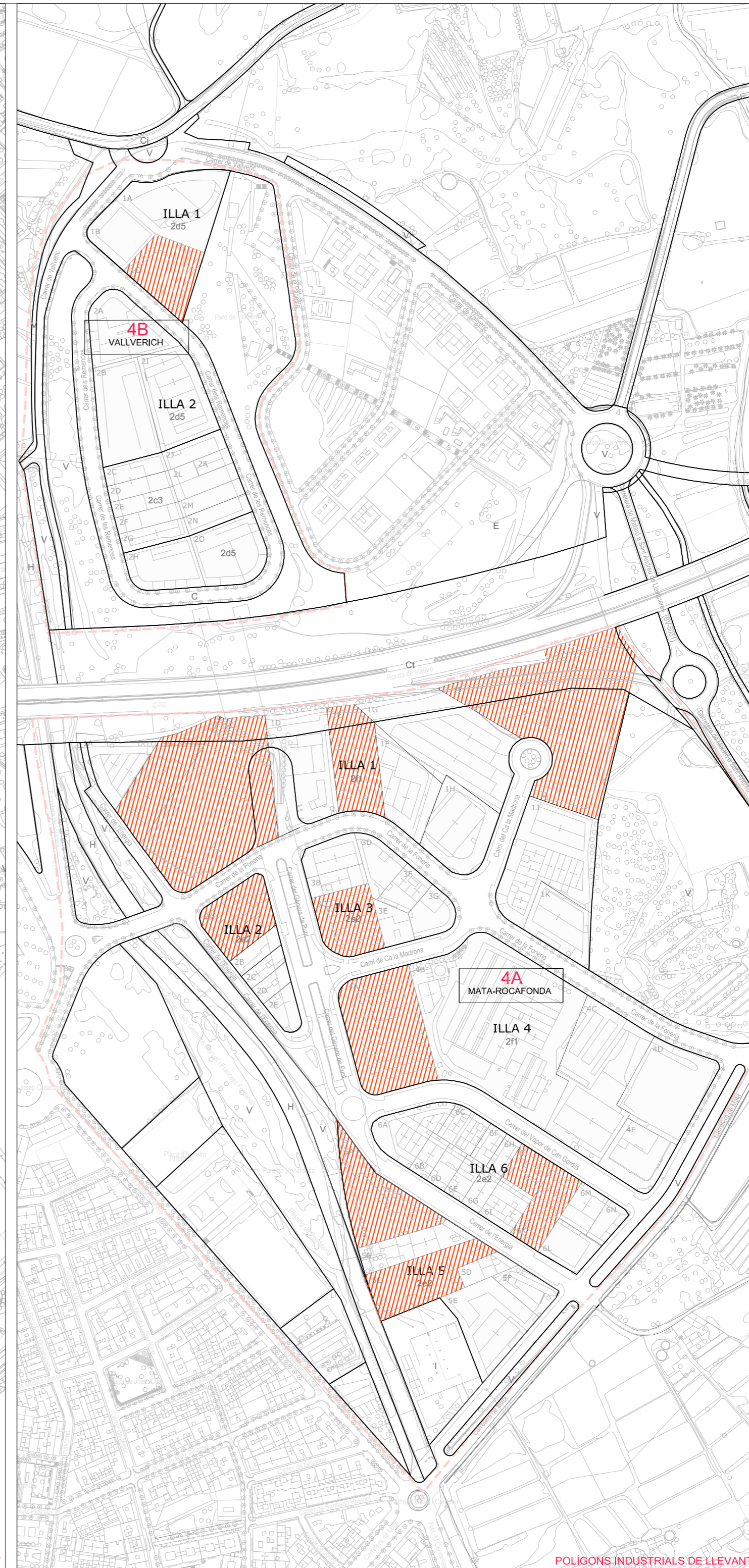
1:3500 A2
Equip redactor

Margarita Bertran, Arquitecta
Judith Navas, Delineant

Abril 2017



EIX TERCIARI RENGLÉ-HORTES CAMÍ RAL / POLIGONS INDUSTRIALS DE PONENT



POLIGONS INDUSTRIALS DE LLEVANT



ACTIVITAT ECONÒMICA ÀMBITS D'ESTUDI

- 1. EIX TERCIARI RENGLÉ-HORTES
 - 1A- EL RENGLÉ
 - 1B- LES HORTES DEL CAMÍ RAL
- 2. POLIGONS INDUSTRIALS DE PONENT
 - 2A- LES HORTES DE CAMÍ RAL
 - 2B- PLA D'EN BOET II
 - 2C- PLA D'EN BOET I
- 4. POLIGONS INDUSTRIALS DE LLEVANT
 - 4A- MATA-ROCAFONDA
 - 4B- VALLVERICH

USOS INADEQUATS NO VINCULATS A LA INDÚSTRIA

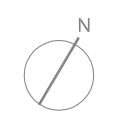
USOS INADEQUATS A LA NORMATIVA DEL PLANEJAMENT

ANÀLISI POLIGONS INDUSTRIALS ESTAT ACTUAL

USOS INADEQUATS NO VINCULATS A LA INDÚSTRIA

1:3500 A2
Equip redactor

Margarita Bertran, Arquitecta
Judith Navas, Delineant



Ajuntament de Mataró
Servei d'Urbanisme, Patrimoni i Habitatge
Secció d'Urbanisme

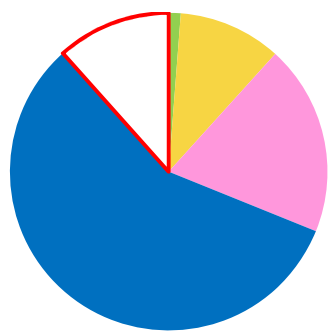
U7

Maig 2017

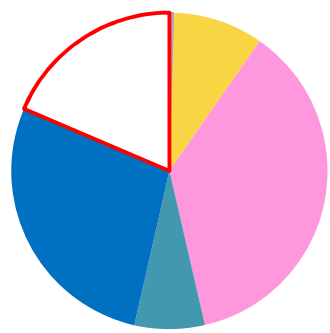
E. SÈRIE RESULTATS ESQUEMES GRÀFICS PER POLÍGONS

Distribució percentual del sostre d'usos dels polígons industrials

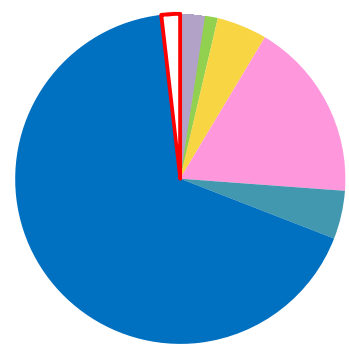
Distribució del sostre d'usos Pla d'en Boet II



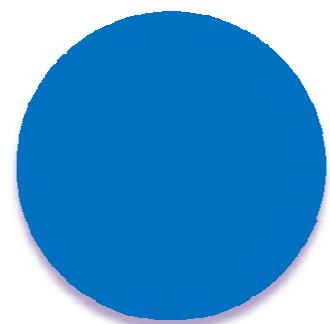
USOS ILLA 1



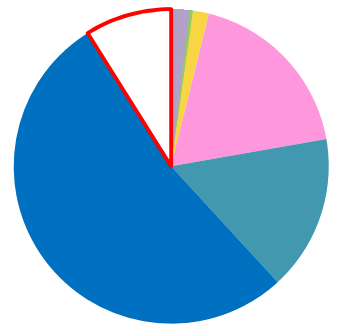
USOS ILLA 2



USOS ILLA 3

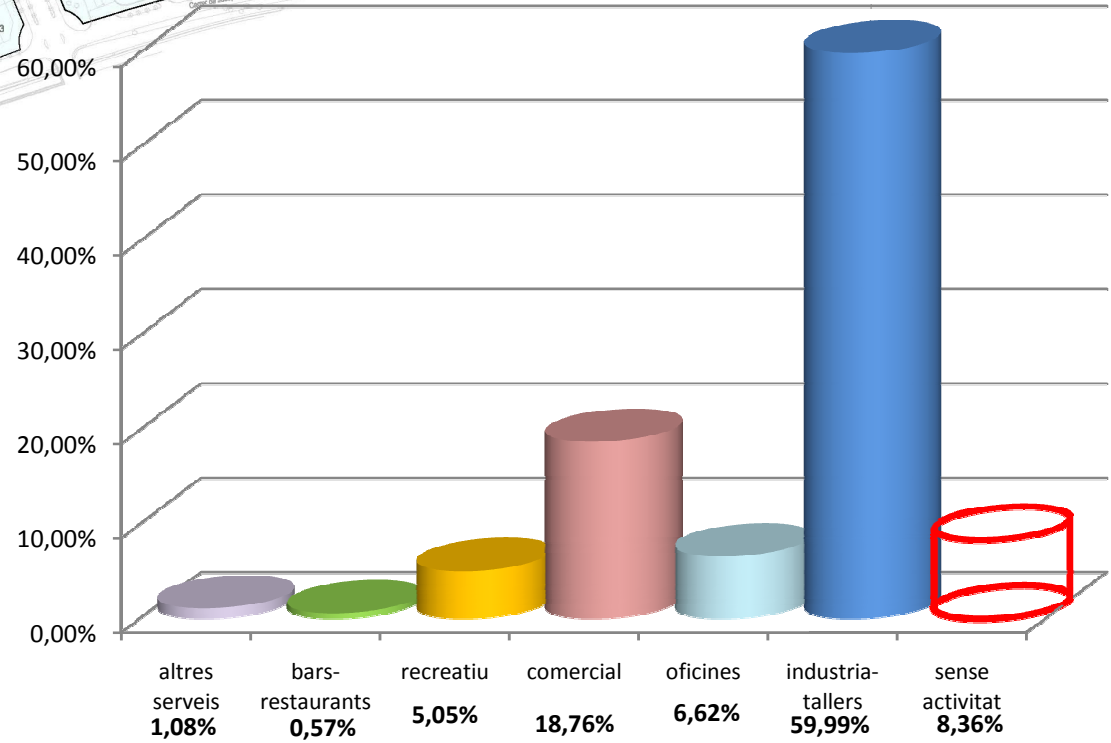


USOS ILLA 4

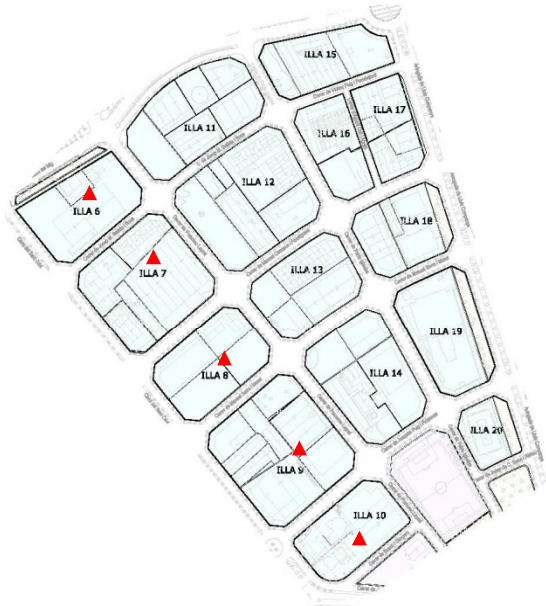


USOS ILLA 5

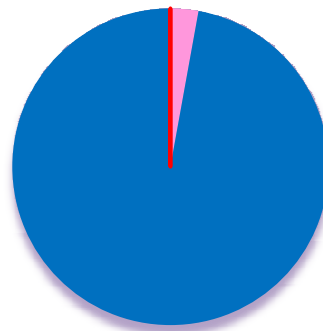
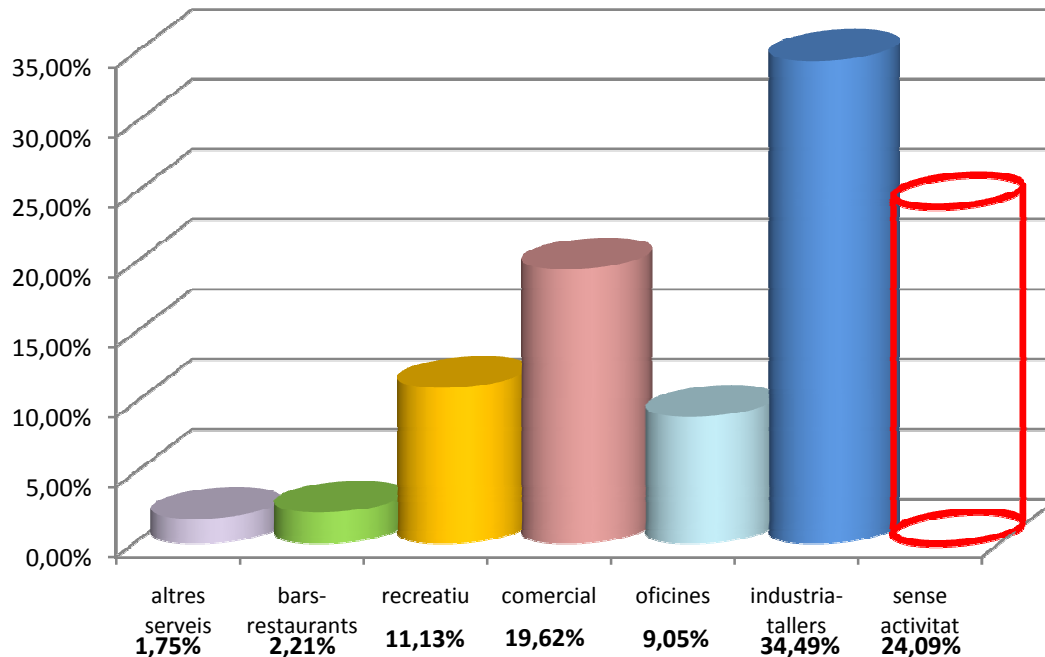
DISTRIBUCIÓ PERCENTUAL D'OCUPACIÓ (m2st) DEL PARC EDIFICAT A PLA D'EN BOET II



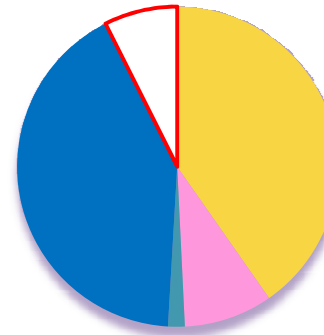
Distribució del sostre d'usos Pla d'en Boet I - full 1



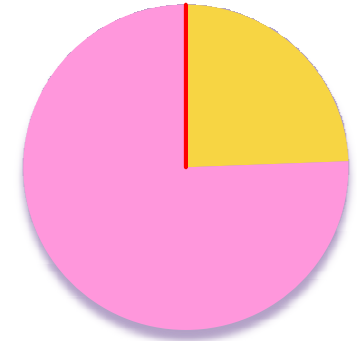
DISTRIBUCIÓ PERCENTUAL D'OCUPACIÓ (m2st) DEL PARC EDIFICAT A PLA D'EN BOET I



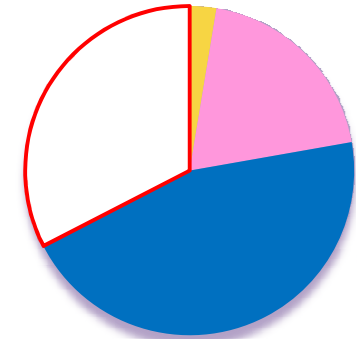
USOS ILLA 6



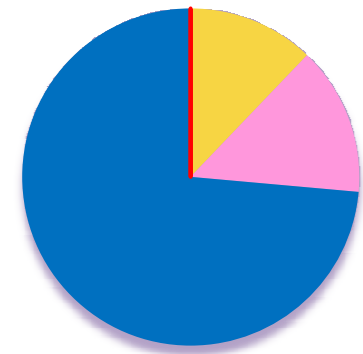
USOS ILLA 7



USOS ILLA 8

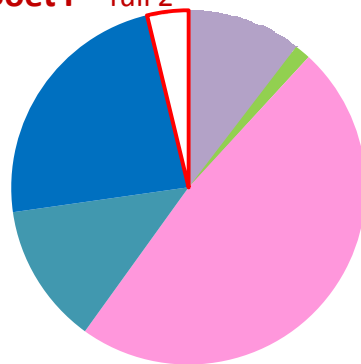
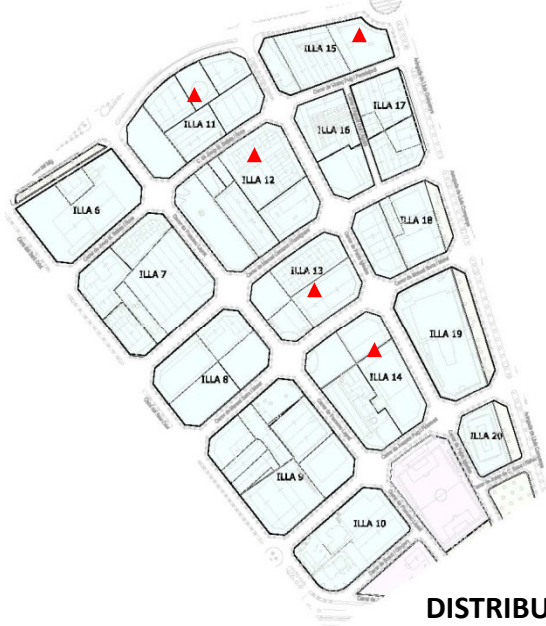


USOS ILLA 9

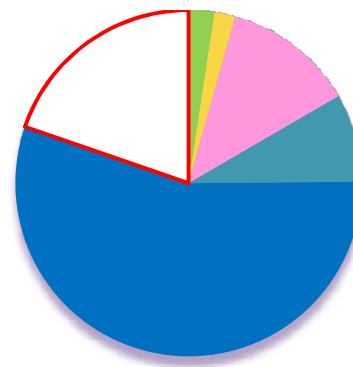


USOS ILLA 10

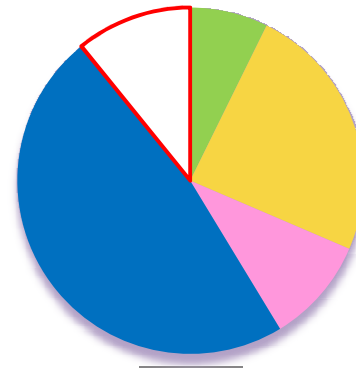
Distribució del sostre d'usos Pla d'en Boet I – full 2



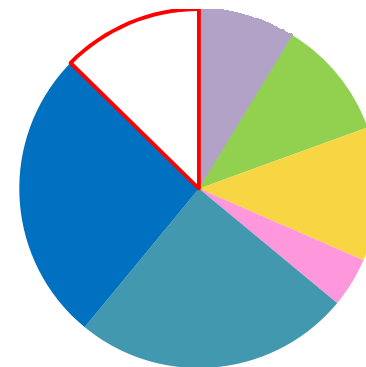
USOS ILLA 11



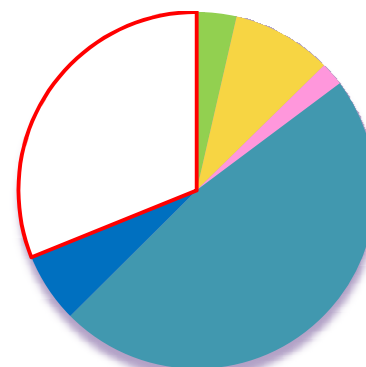
USOS ILLA 12



USOS ILLA 13

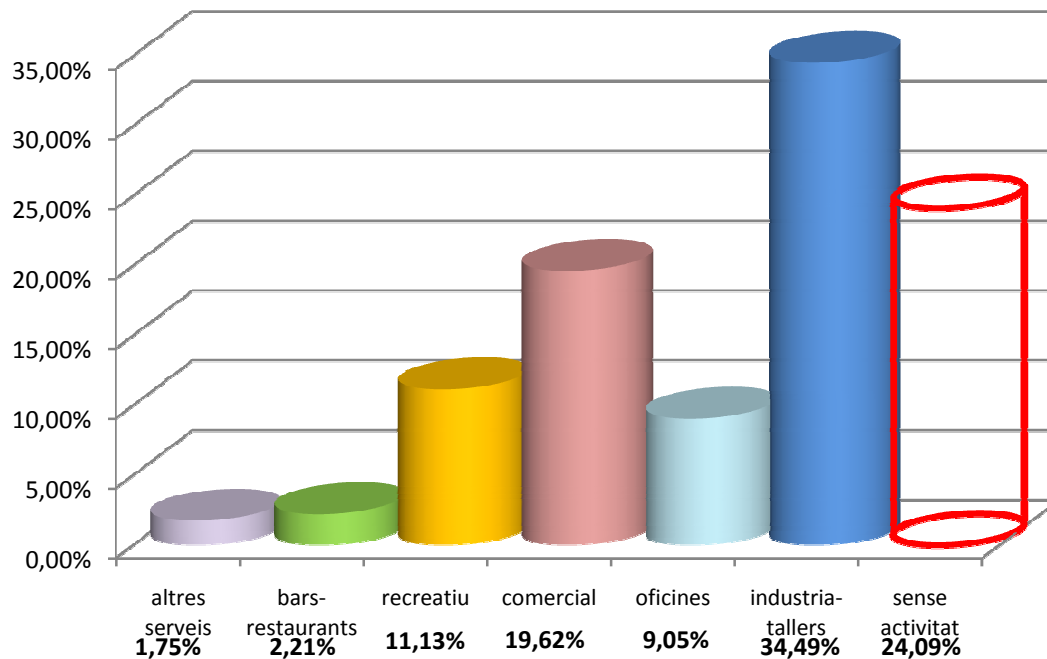


USOS ILLA 14

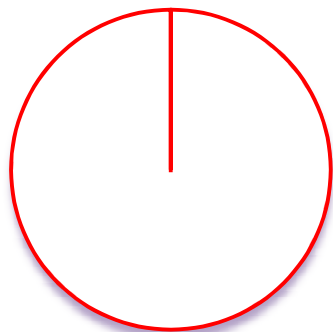
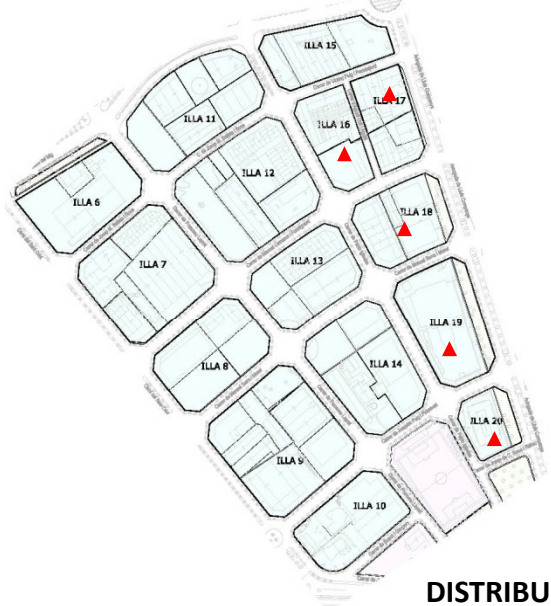


USOS ILLA 15

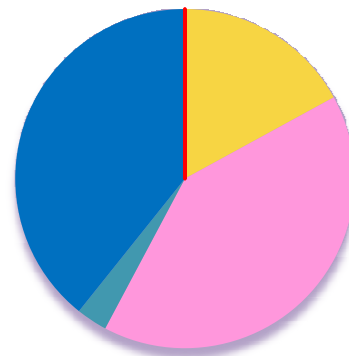
DISTRIBUCIÓ PERCENTUAL DE L'OCUPACIÓ (m2st) DELS USOS DEL PARC EDIFICAT A PLA D'EN BOET I



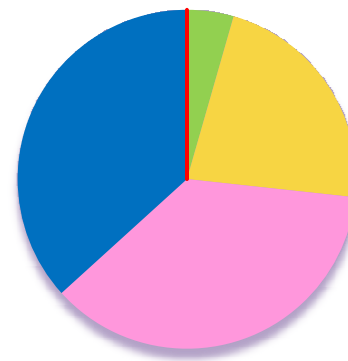
Distribució del sostre d'usos Pla d'en Boet I - full 3



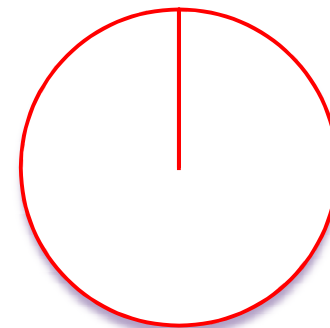
USOS ILLA 16



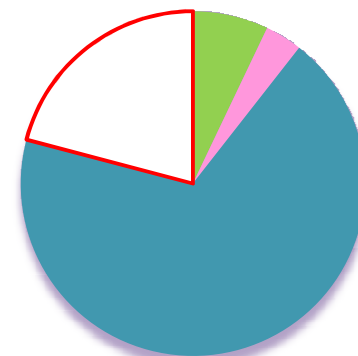
USOS ILLA 17



USOS ILLA 18

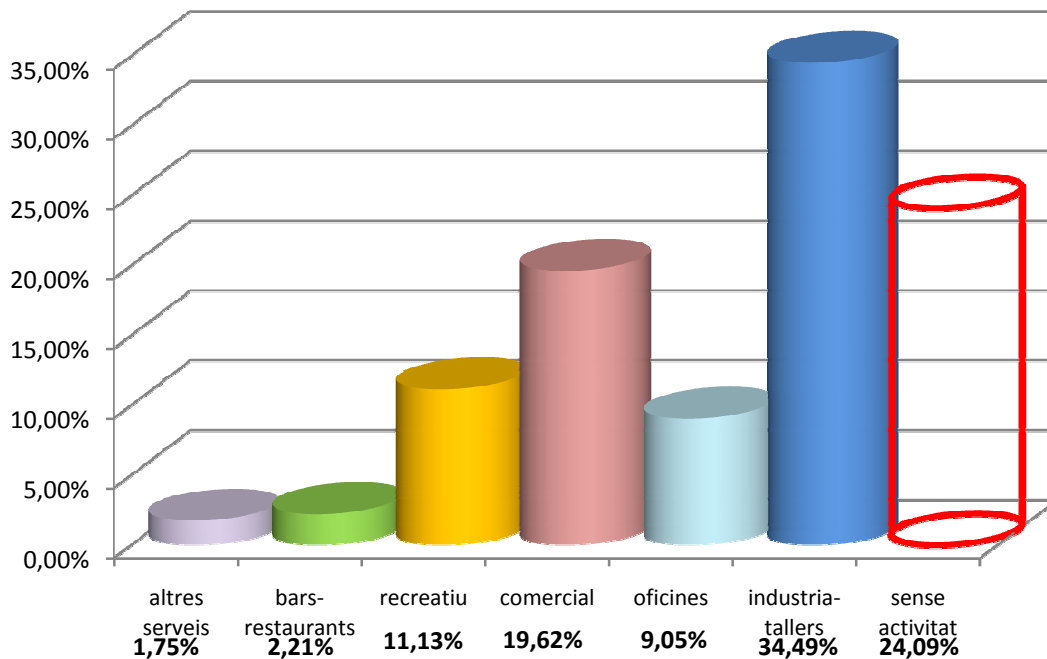


USOS ILLA 19

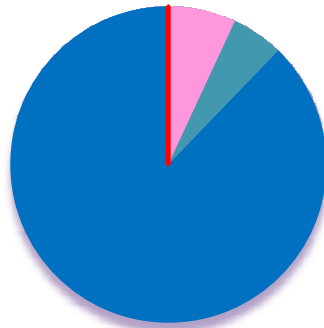
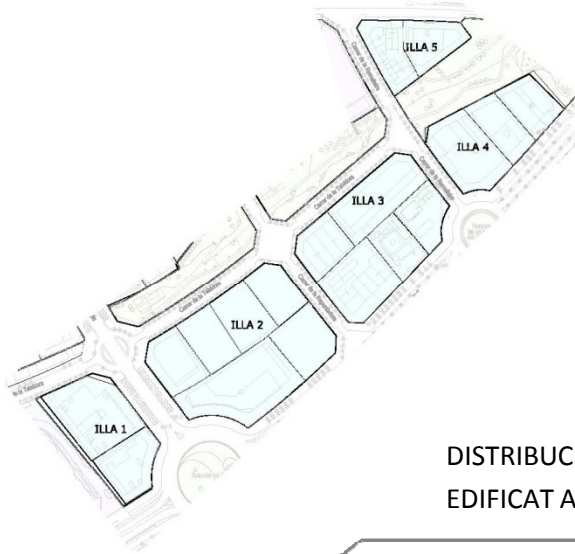


USOS ILLA 20

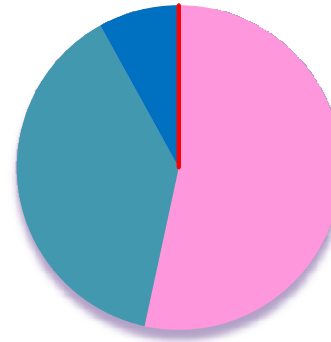
DISTRIBUCIÓ PERCENTUAL DE L'OCUPACIÓ (m2st) DELS USOS DEL PARC EDIFICAT A PLA D'EN BOET I



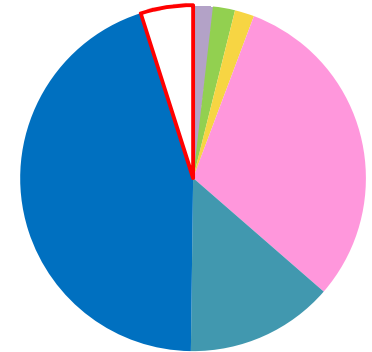
Distribució del sostre d'usos Les Hortes Camí Ral- 1B- full 1



USOS ILLA 1

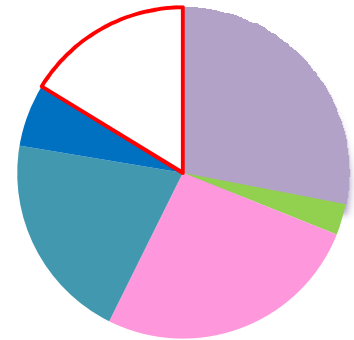


USOS ILLA 2

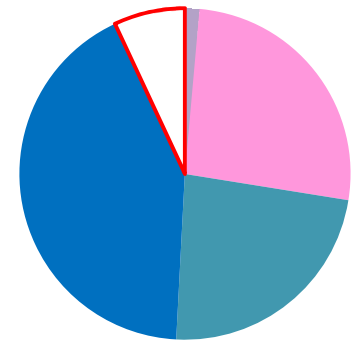


USOS ILLA 3

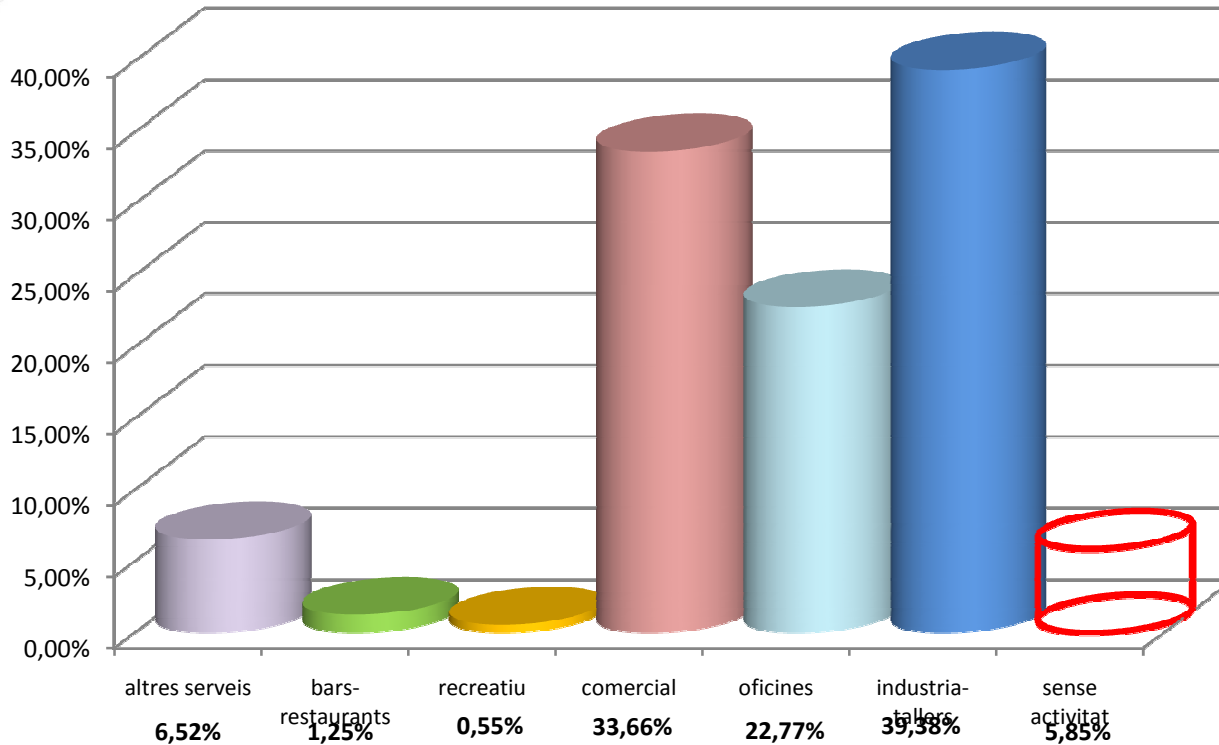
DISTRIBUCIÓ PERCENTUAL D'OCUPACIÓ (m2st) DEL PARC EDIFICAT A **LES HORTES DEL CAMÍ RAL**



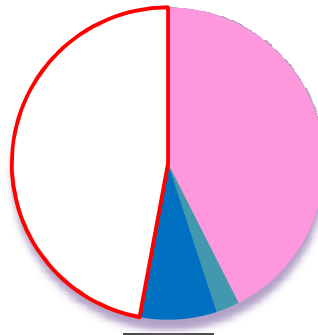
USOS ILLA 4



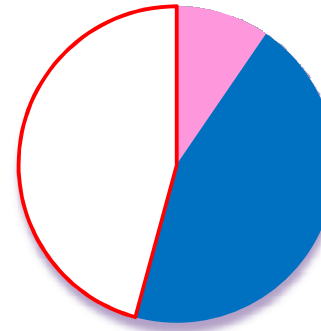
USOS ILLA 5



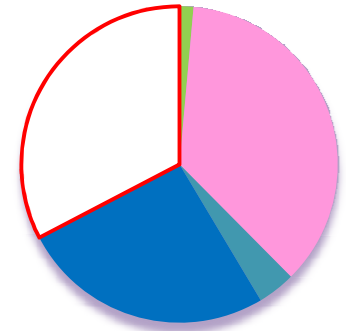
Distribució del sotre d'usos Les Hortes Camí Ral-2A- full 2



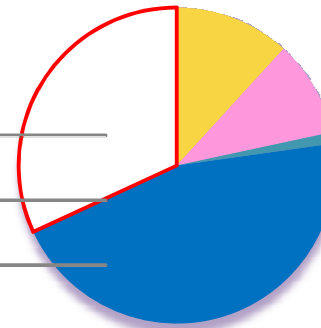
USOS ILLA 1



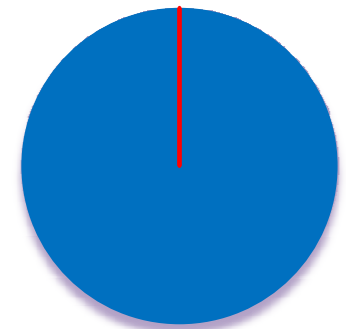
USOS ILLA 2



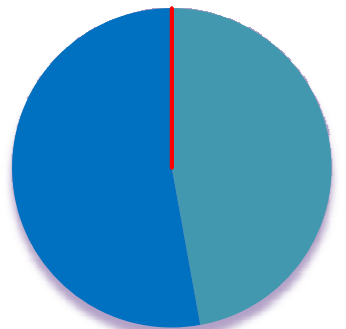
USOS ILLA 3



USOS ILLA 4

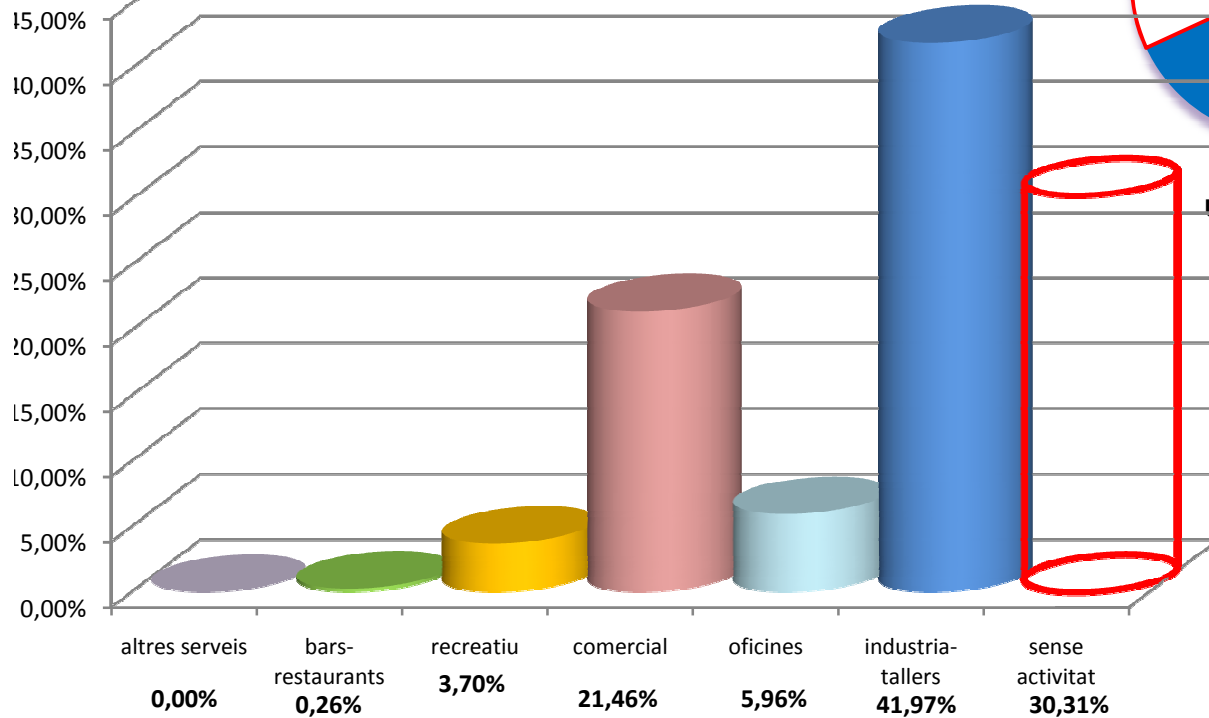


USOS ILLA 5

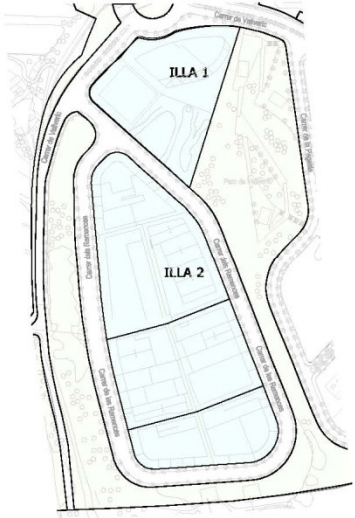


USOS ILLA 6

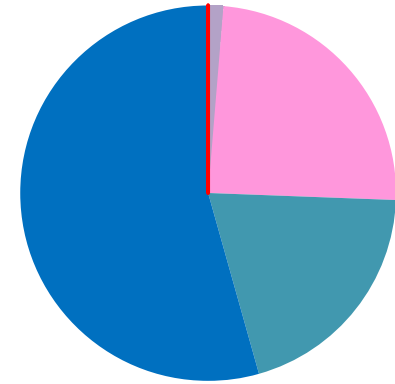
DISTRIBUCIÓ PERCENTUAL D'OCUPACIÓ (m2st) DEL PARC EDIFICAT A LES HORTES DEL CAMÍ RAL



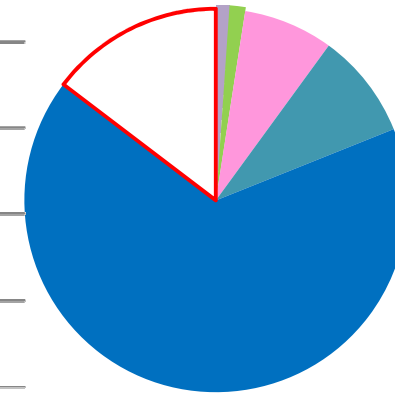
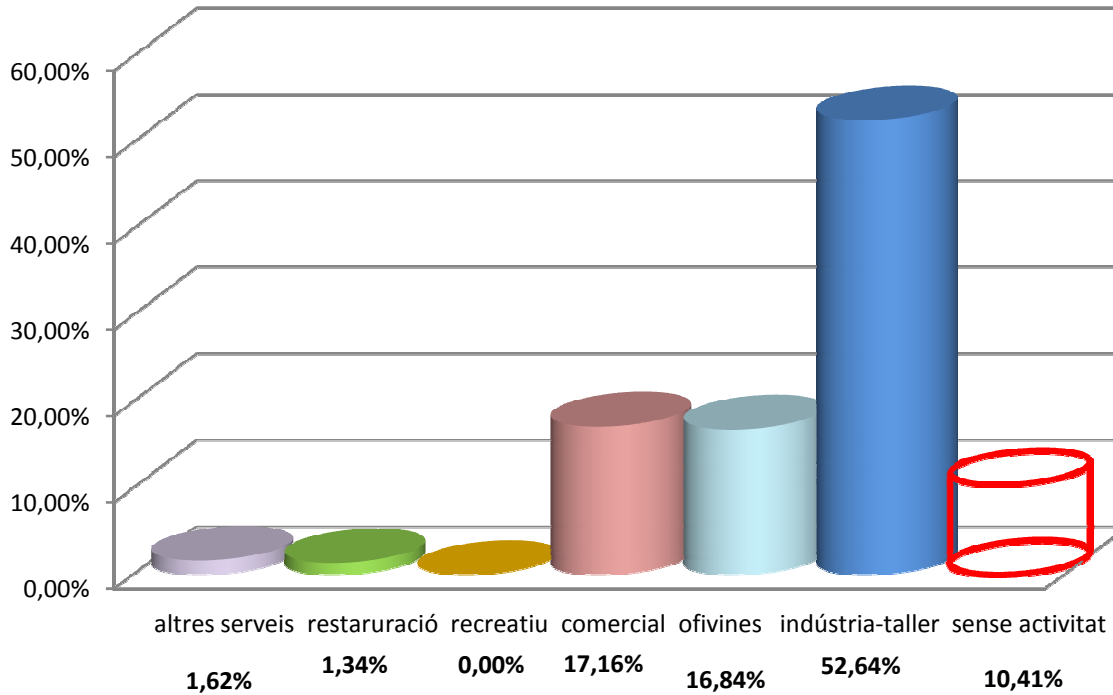
Distribució del sostre d'usos Valverich



DISTRIBUCIÓ PERCENTUAL D'OCUPACIÓ (m2st) DEL PARC EDIFICAT A **VALVERICH**



USOS ILLA 1

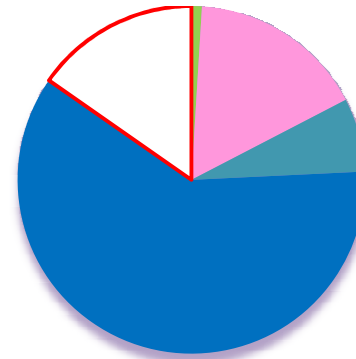
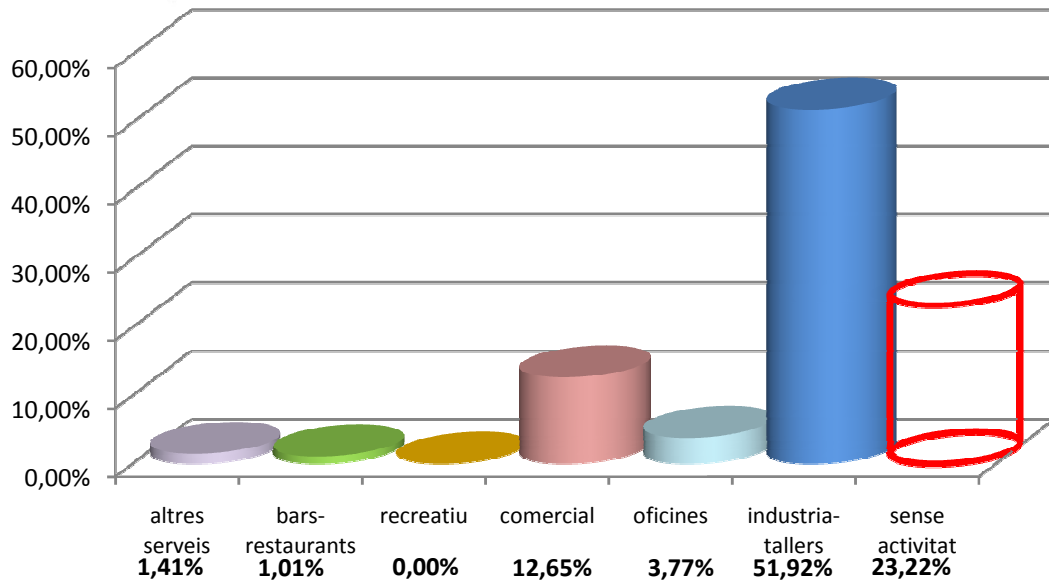


USOS ILLA 2

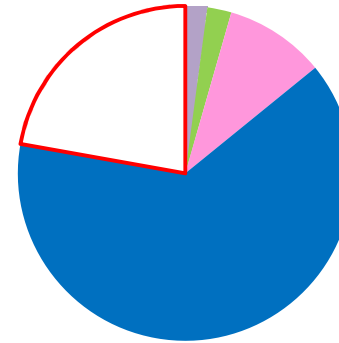
Distribució del sostre d'usos Mata Rocafonda



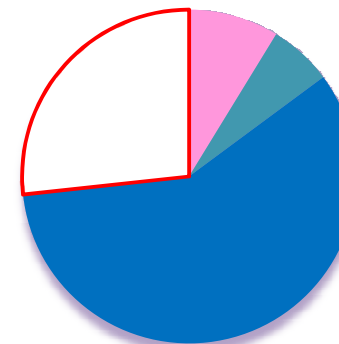
DISTRIBUCIÓ PERCENTUAL DE L'OCCUPACIÓ (m2st) DELS USOS DEL PARC EDIFICAT A MATA ROCAFONDA



USOS ILLA 1

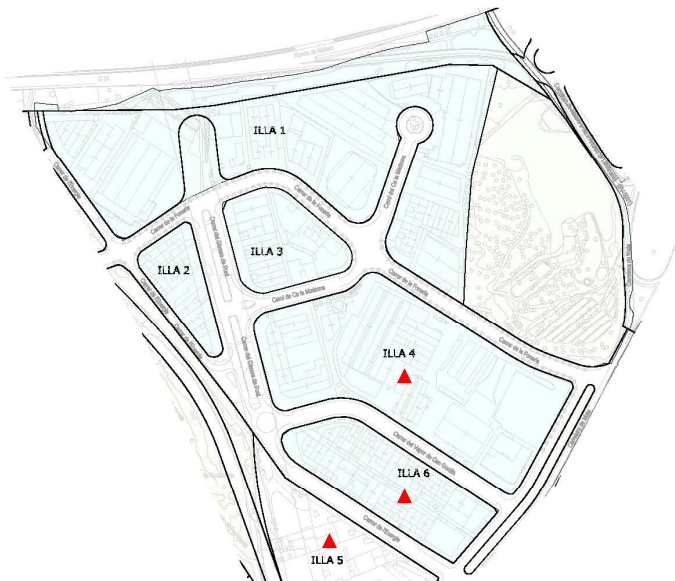


USOS ILLA 2

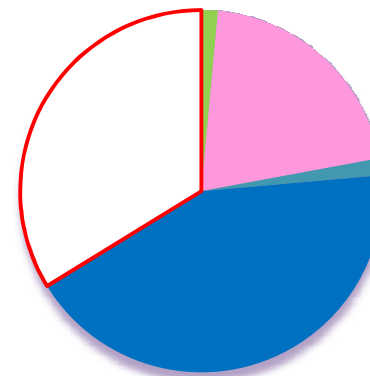
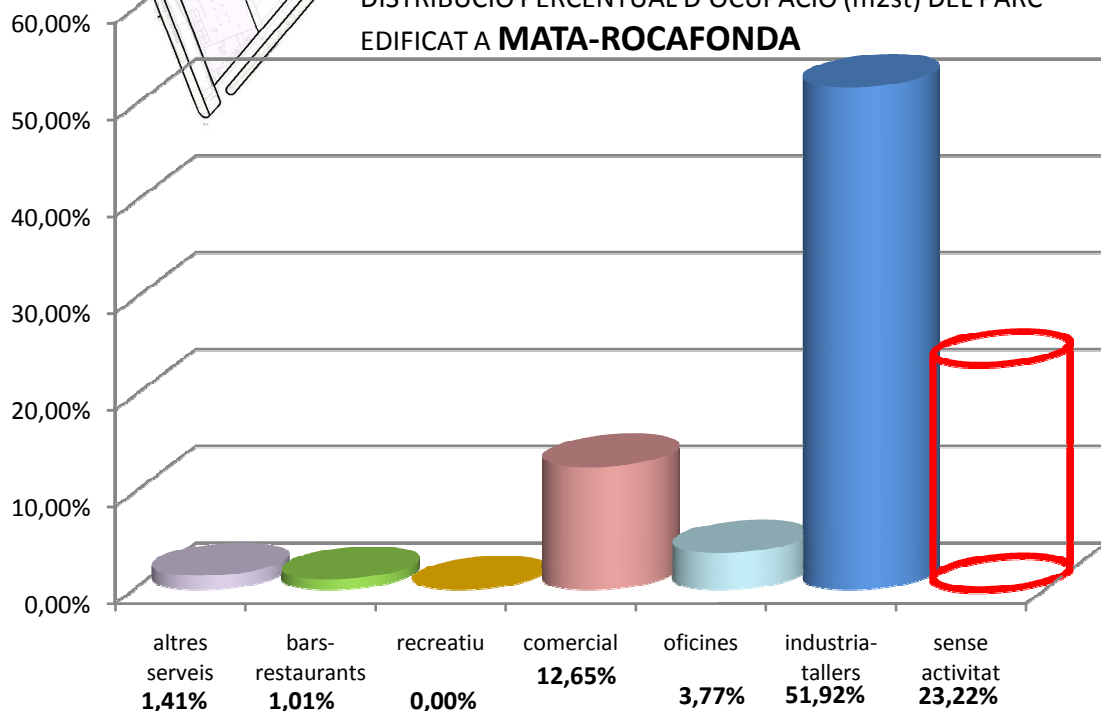


USOS ILLA 3

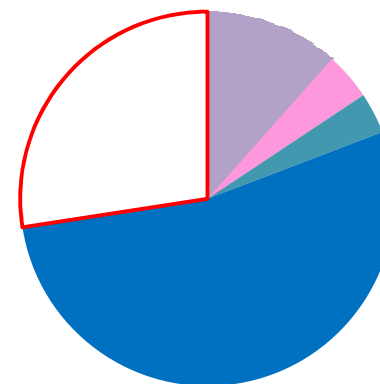
Distribució d'usos Mata Rocafonda



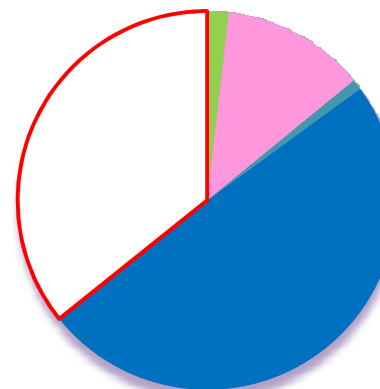
DISTRIBUCIÓ PERCENTUAL D'OCUPACIÓ (m2st) DEL PARC EDIFICAT A **MATA-ROCAFONDA**



USOS ILLA 4



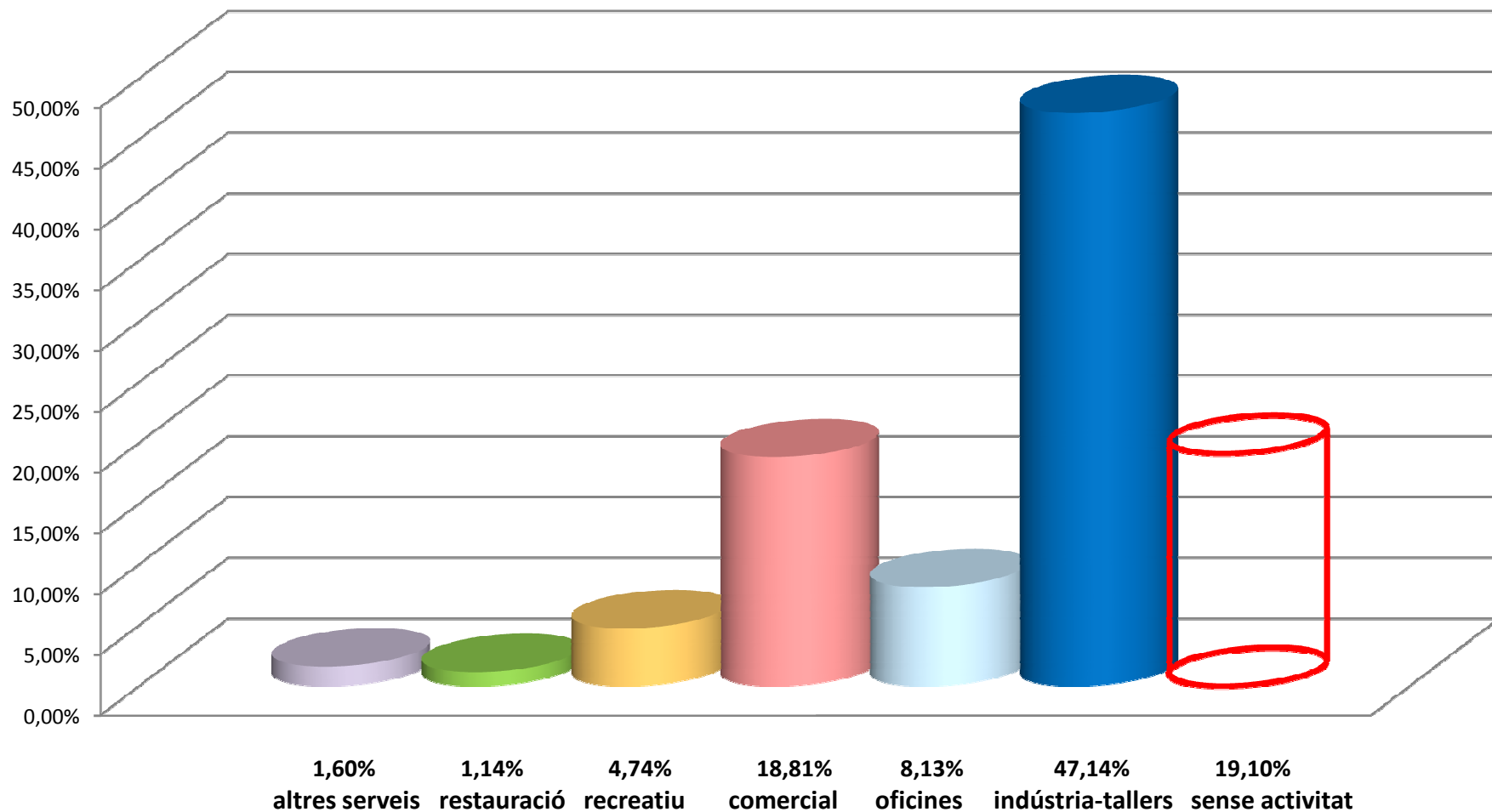
USOS ILLA 5



USOS ILLA 6

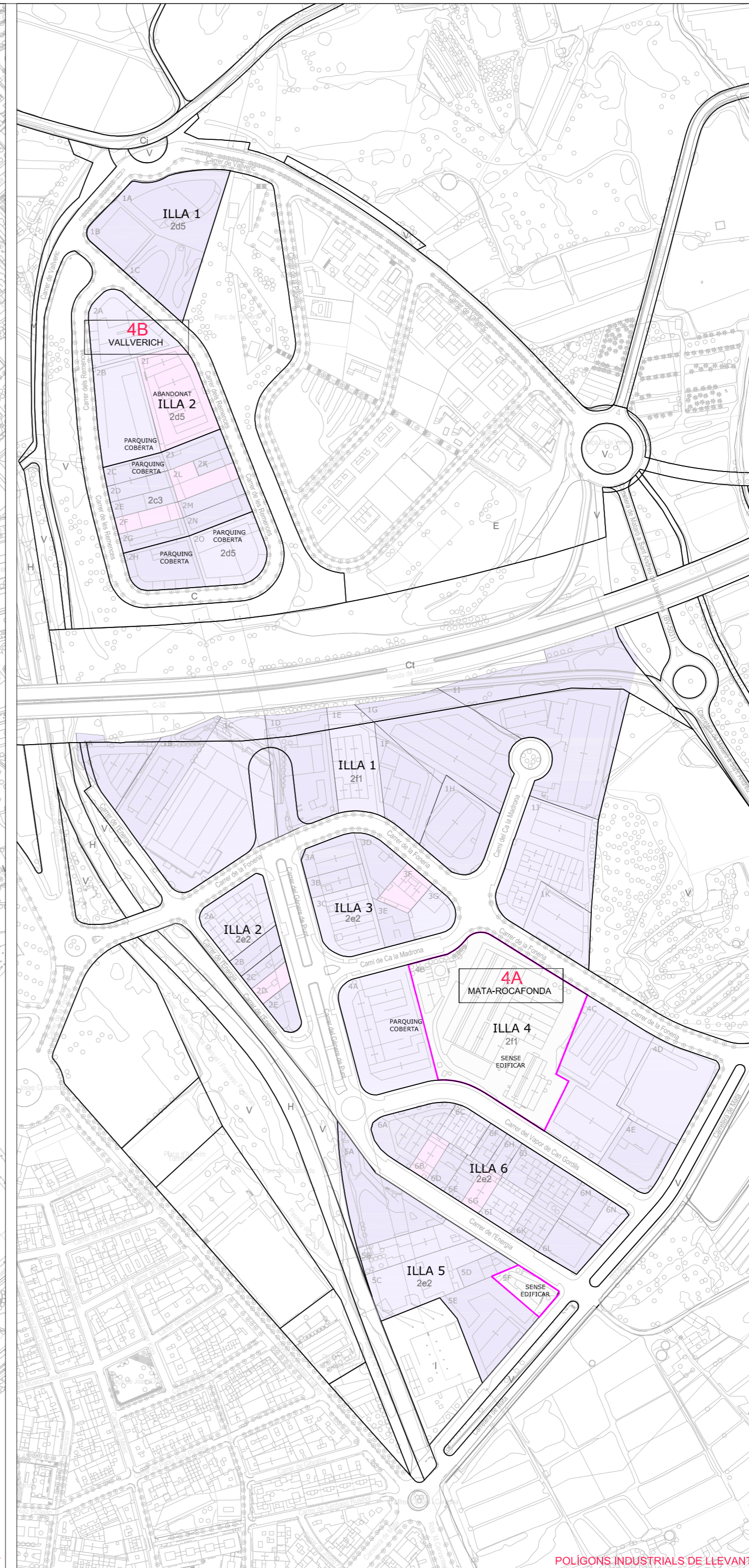
DISTRIBUCIÓ DEL SOSTRE D'USOS I ACTIVITATS DELS POLÍGONS INDUSTRIALS DE MATARÓ

Setembre 2017





EIX TERCIARI RENGLÉ-HORTES CAMÍ RAL / POLIGONS INDUSTRIALS DE PONENT



POLIGONS INDUSTRIALS DE LLEVANT



ACTIVITAT ECONÒMICA
ÀMBITS D'ESTUDI

- 1. EIX TERCIARI RENGLÉ-HORTES
 - 1A- EL RENGLÉ
 - 1B- LES HORTES DEL CAMÍ RAL
- 2. POLIGONS INDUSTRIALS DE PONENT
 - 2A- LES HORTES DE CAMÍ RAL
 - 2B- PLA D'EN BOËT II
 - 2C- PLA D'EN BOËT I
- 4. POLIGONS INDUSTRIALS DE LLEVANT
 - 4A- MATA-ROCAFONDA
 - 4B- VALLVERICH

ACTIVITAT DEL PARC EDIFICAT

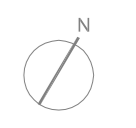
- PARCEL·LA AMB ACTIVITAT
- PARCEL·LA LOCALS BUITS
- PARCEL·LA SENSE ACTIVITAT
- SENSE EDIFICAR: SENSE ACTIVITAT
- SENSE EDIFICAR: AMB APARCAMENT A CEL OBERT, MASIA O ACTIVITAT

ANÀLISI POLIGONS INDUSTRIALS
ESTAT ACTUAL

GRAU D'ACTIVITAT DEL PARC EDIFICAT

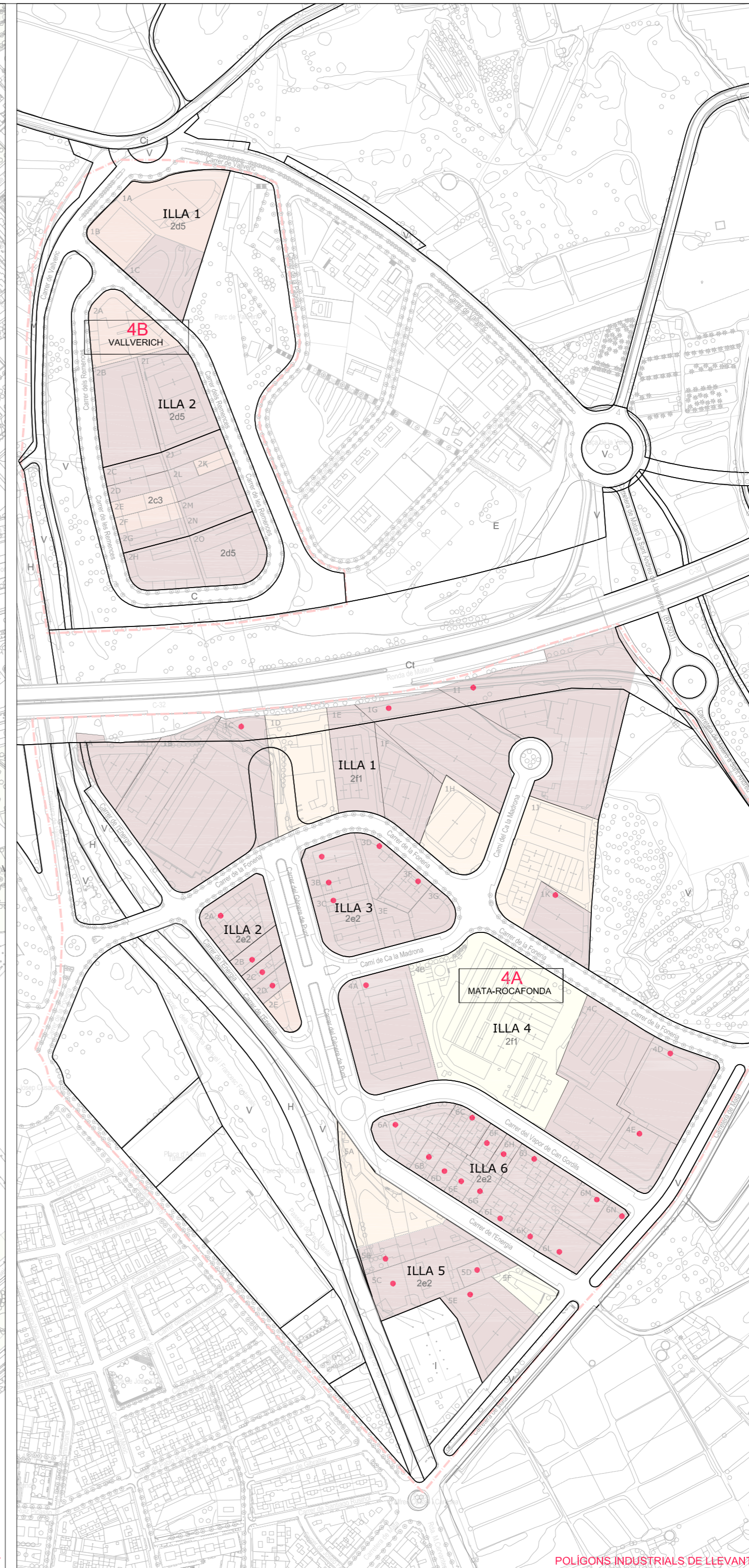
1:3500 A2
Equip redactor

Margarita Bertran, Arquitecta
Judith Navas, Delineant





EIX TERCIARI RENGLÉ-HORTES CAMÍ RAL / POLIGONS INDUSTRIALS DE PONENT



POLIGONS INDUSTRIALS DE LLEVANT



ACTIVITAT ECONÒMICA
ÀMBITS D'ESTUDI

- 1. EIX TERCIARI RENGLÉ-HORTES
 - 1A- EL RENGLÉ
 - 1B- LES HORTES DEL CAMÍ RAL
- 2. POLIGONS INDUSTRIALS DE PONENT
 - 2A- LES HORTES DE CAMÍ RAL
 - 2B- PLA D'EN BOËT II
 - 2C- PLA D'EN BOËT I
- 4. POLIGONS INDUSTRIALS DE LLEVANT
 - 4A- MATA-ROCAFONDA
 - 4B- VALLVERICH

GRAU DE CONSOLIDACIÓ
D'EDIFICACIÓ

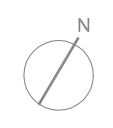
- 0% SOSTRE EDIFICAT
- <50% SOSTRE EDIFICAT
- >50% SOSTRE EDIFICAT
- 100% SOSTRE EDIFICAT

ANÀLISI POLIGONS INDUSTRIALS
ESTAT ACTUAL

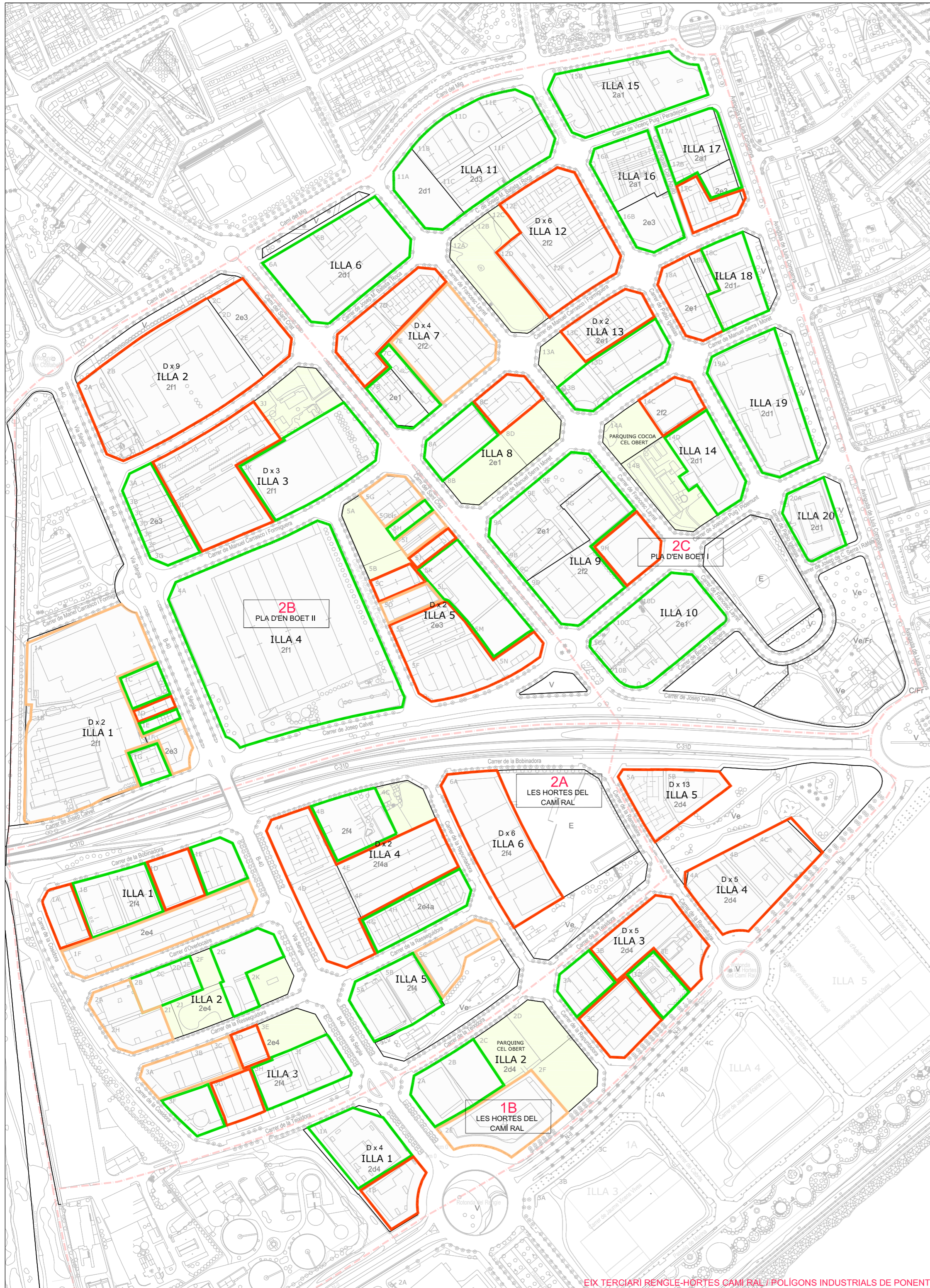
GRAU DE CONSOLIDACIÓ
D'EDIFICACIÓ

1:3500 A2
Equip redactor

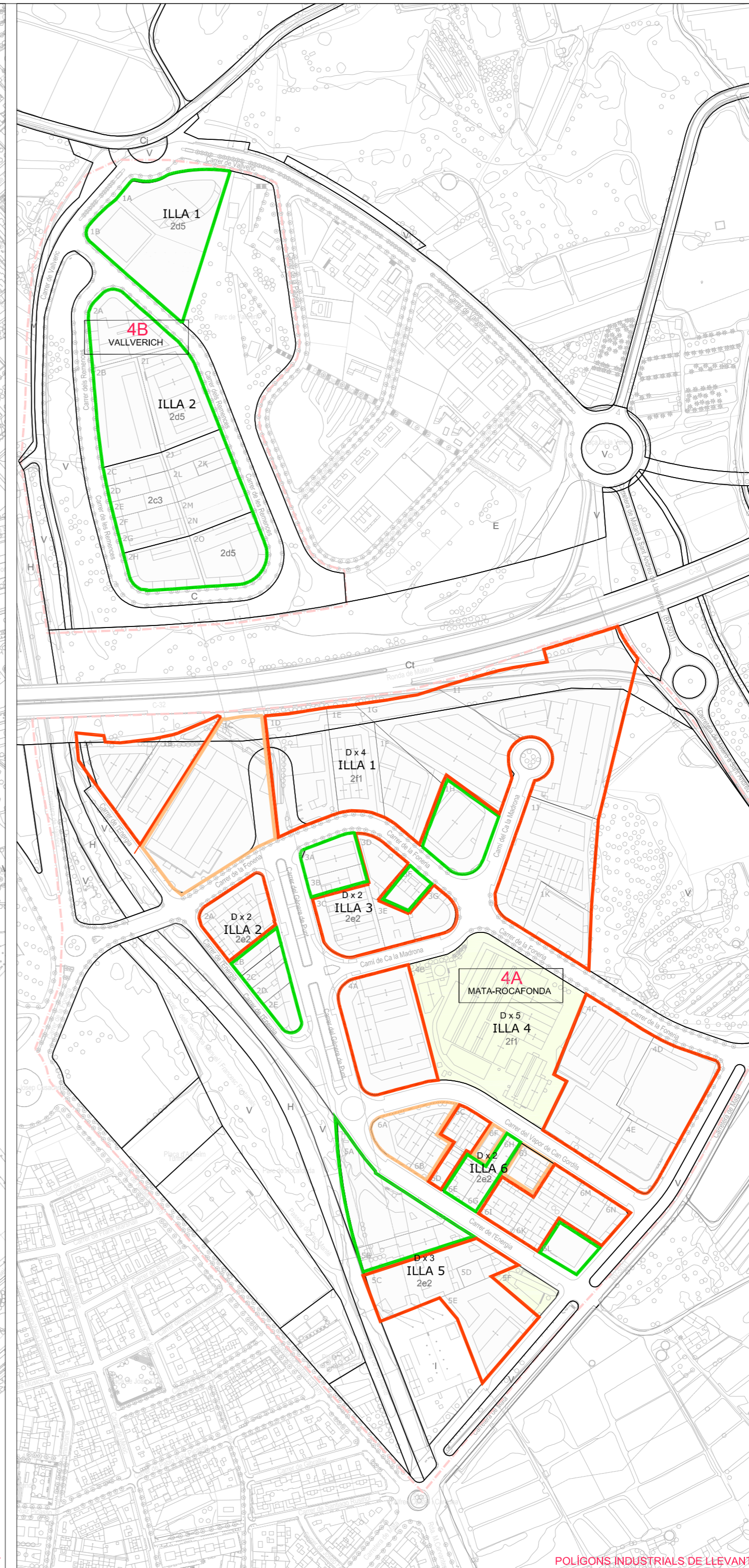
Margarita Bertran, Arquitecta
Judith Navas, Delineant



Ajuntament de Mataró
Servei d'Urbanisme, Patrimoni i Habitatge
Secció d'Urbanisme



EIX TERCIARI RENGLE-HORTES CAMÍ RAL / POLIGONS INDUSTRIALS DE PONENT



POLIGONS INDUSTRIALS DE LLEVANT



ACTIVITAT ECONÒMICA
ÀMBITS D'ESTUDI

- 1. EIX TERCIARI RENGLE-HORTES
 - 1A- EL RENGLE
 - 1B- LES HORTES DEL CAMÍ RAL
- 2. POLIGONS INDUSTRIALS DE PONENT
 - 2A- LES HORTES DE CAMÍ RAL
 - 2B- PLA D'EN BOET II
 - 2C- PLA D'EN BOET I
- 4. POLIGONS INDUSTRIALS DE LLEVANT
 - 4A- MATA-ROCAFONDA
 - 4B- VALLVERICH

DENSITAT D'ACTIVITATS PER PARCEL·LA

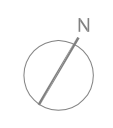
- CONCORDANÇA AMB EL PLANEJAMENT
 - DENSITAT PROPORCIONAL A SUPERFÍCIE PARCEL·LA
 - DISCORDANÇA AMB PLANEJAMENT
 - PARCEL·LA SENSE EDIFICAR
- D x n: DENSITAT D'ILLA

ANÀLISI POLIGONS INDUSTRIALS
ESTAT ACTUAL

GRAU DE DENSITAT DE LES ACTIVITATS

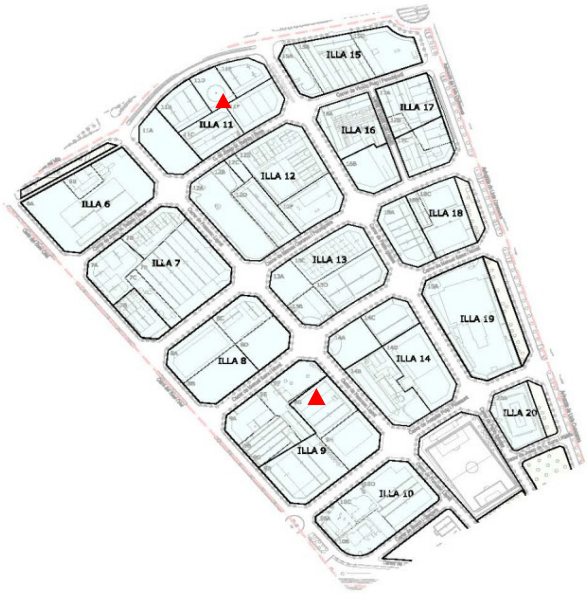
1:3500 A2
Equip redactor

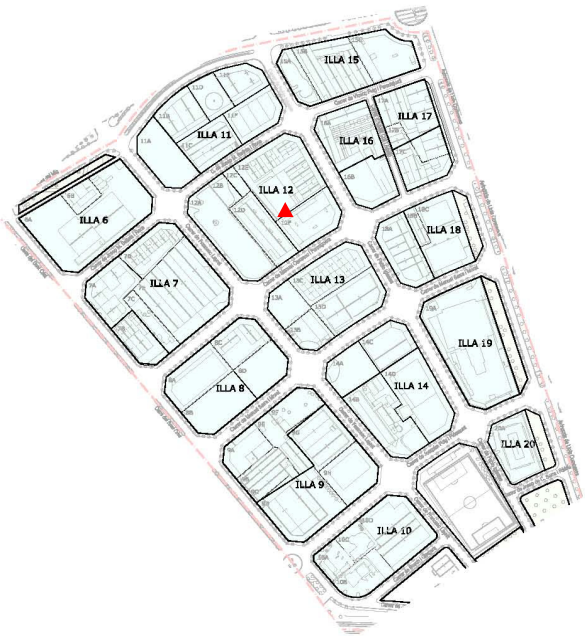
Margarita Bertran, Arquitecta
Judith Navas, Delineant

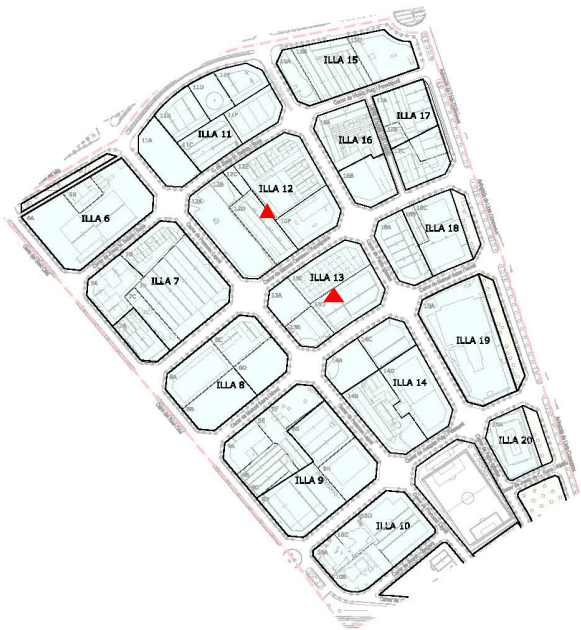


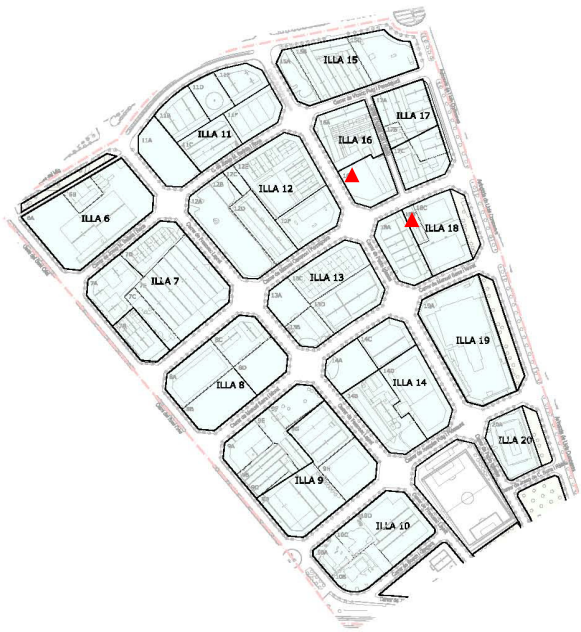
Ajuntament de Mataró
Servei d'Urbanisme, Patrimoni i Habitatge
Secció d'Urbanisme

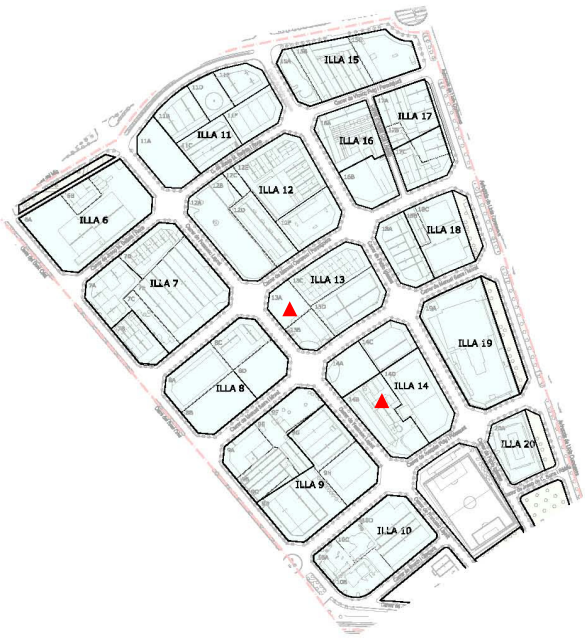
F. DOCUMENTACIÓ FOTOGRÀFICA













MATA-ROCAFONDA

F2

1:5000

Maig 2017



MATA-ROCAFONDA

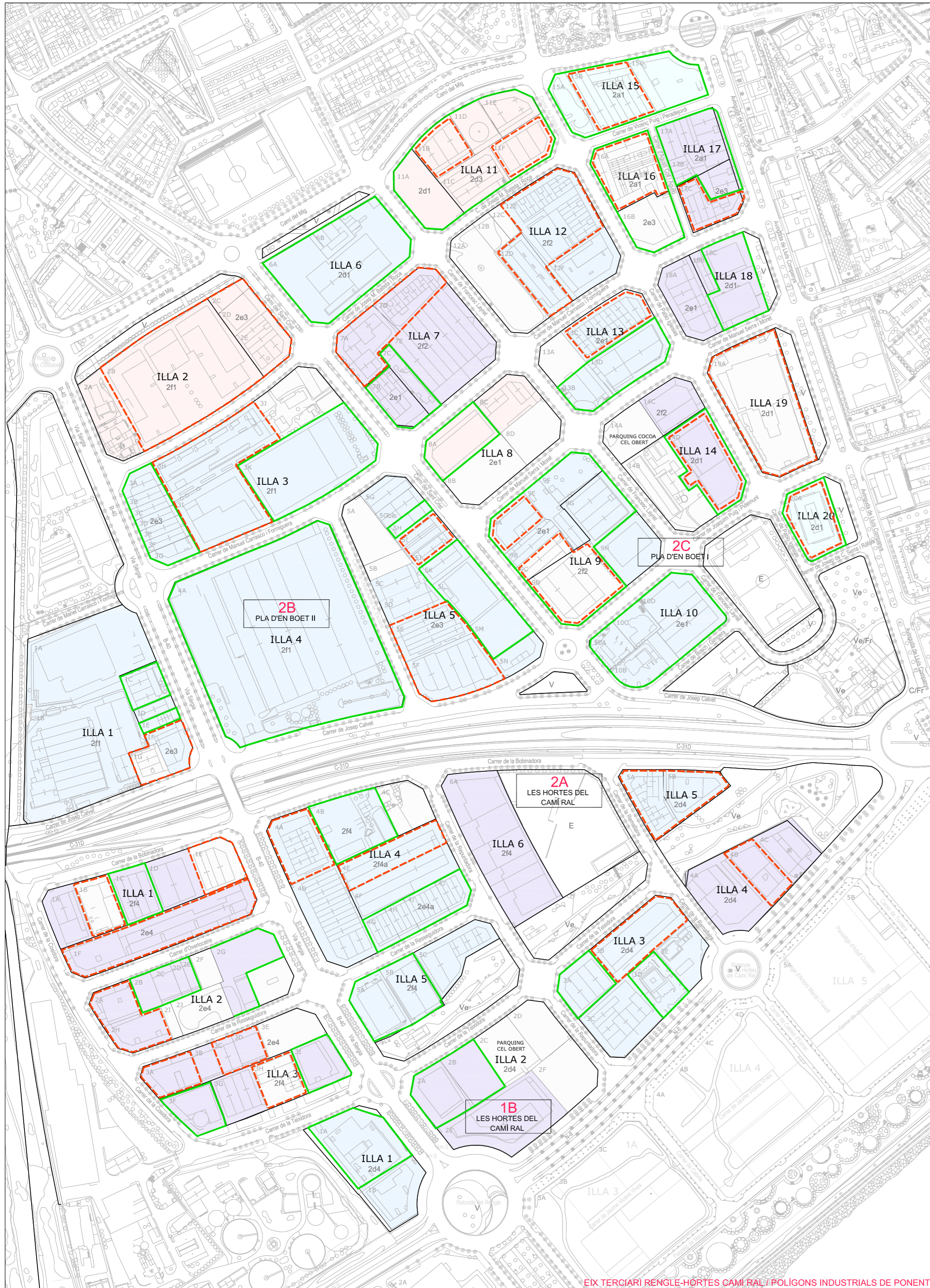
F2

1:5000

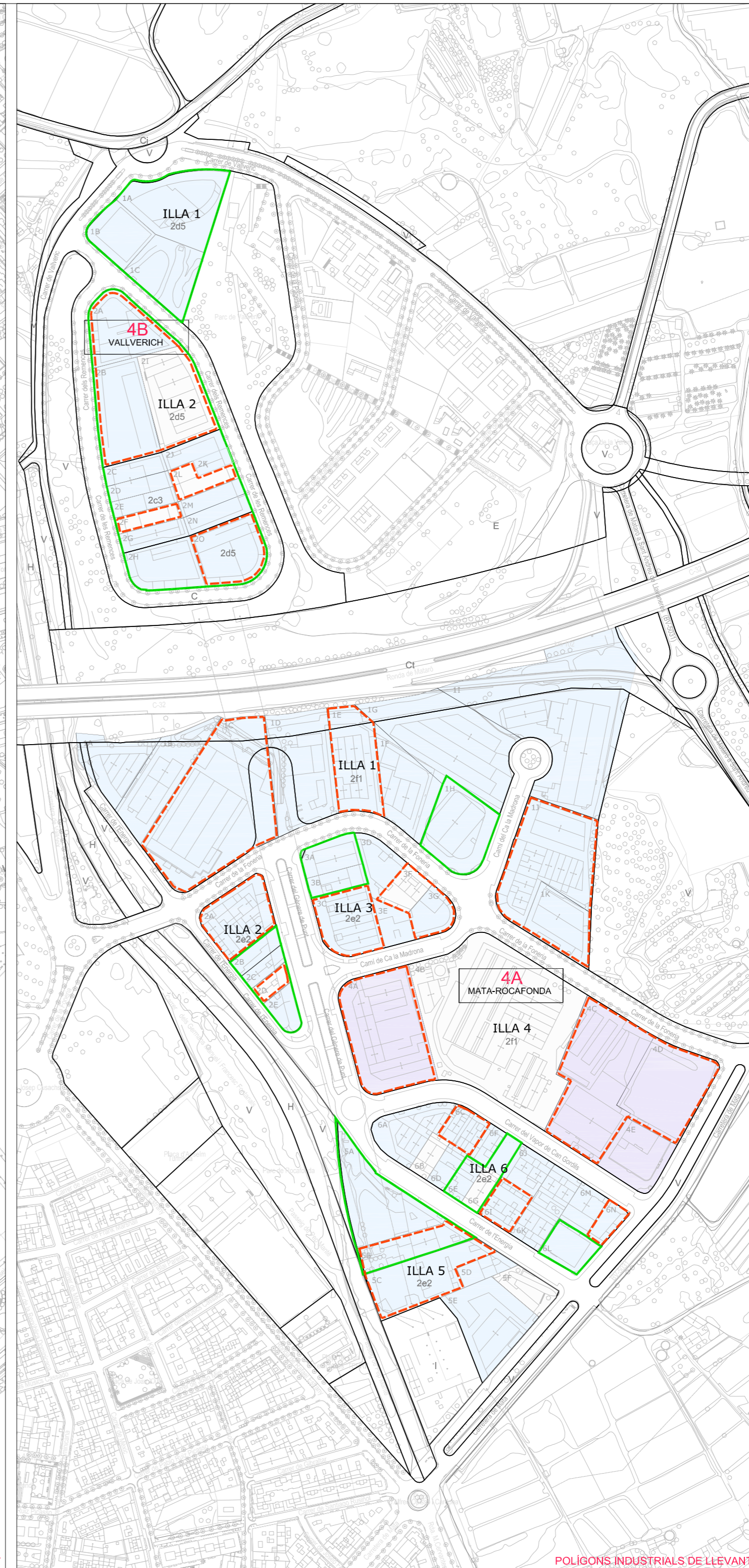
Maig 2017



DIAGNOSI



EIX TERCIARI RENGLÉ-HORTES CAMÍ RAL / POLIGONS INDUSTRIALS DE PONENT



POLIGONS INDUSTRIALS DE LLEVANT



ACTIVITAT ECONÒMICA
ÀMBITS D'ESTUDI

- 1. EIX TERCIARI RENGLÉ-HORTES
 - 1A- EL RENGLÉ
 - 1B- LES HORTES DEL CAMÍ RAL
- 2. POLIGONS INDUSTRIALS DE PONENT
 - 2A- LES HORTES DE CAMÍ RAL
 - 2B- PLA D'EN BOËT II
 - 2C- PLA D'EN BOËT I
- 4. POLIGONS INDUSTRIALS DE LLEVANT
 - 4A- MATA-ROCAFONDA
 - 4B- VALLVERICH

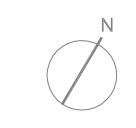
- PREDOMINI D'US DE L'ILLA
- MIXTURA D'USOS SENSE PREDOMINI
- SOLARS BUITS
- LOCALS BUITS EN PARCEL·LES EDIFICADES
- ACTIVITAT AMB DENSITAT D'ESTABLIMENTS COMPATIBLE AMB EL PG

ANÀLISI POLIGONS INDUSTRIALS
DIAGNOSI

INDICADORS PER LA DIAGNOSI

1:3500 A2
Equip redactor

Margarita Bertran, Arquitecta
Judith Navas, Delineant



Ajuntament de Mataró
Servei d'Urbanisme, Patrimoni i Habitatatge
Secció d'Urbanisme