lavola
cosostenibilitat

POUM d'Olesa de Montserrat

Taller de polígons industrials

Usos, connexió i accessibilitat

20 d'abril de 2017

Ajuntament d'Olesa de Montserrat

POUM
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
OLESA DE MONTSERRAT

ÍNDEX

1. Presentació del POUM

2. Procés de participació ciutadana

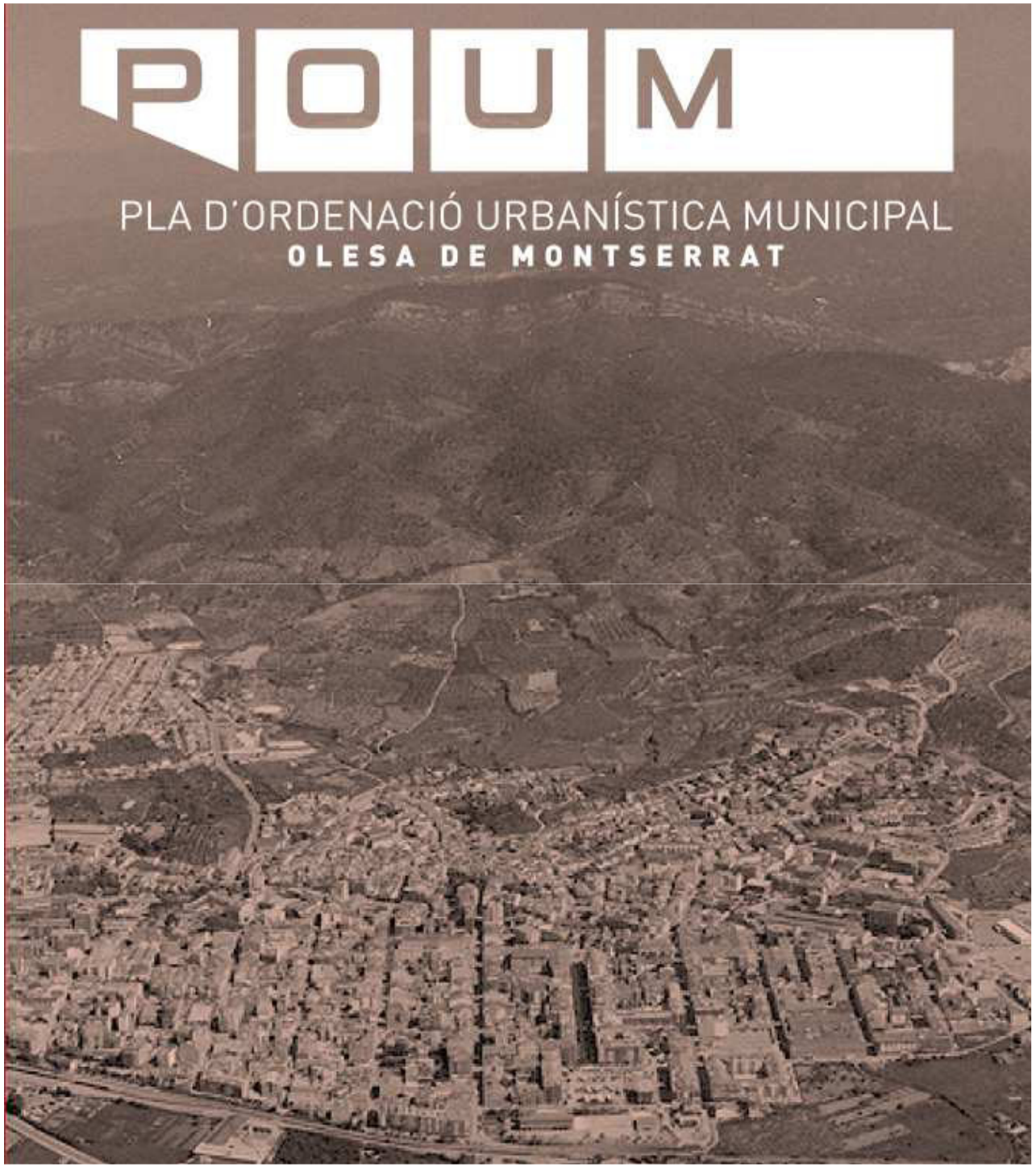
3. Dinàmica de participació

4. Principals aportacions rebudes

1. Presentació del POUM

lavola

Taller Polígons Industrials



POUM

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

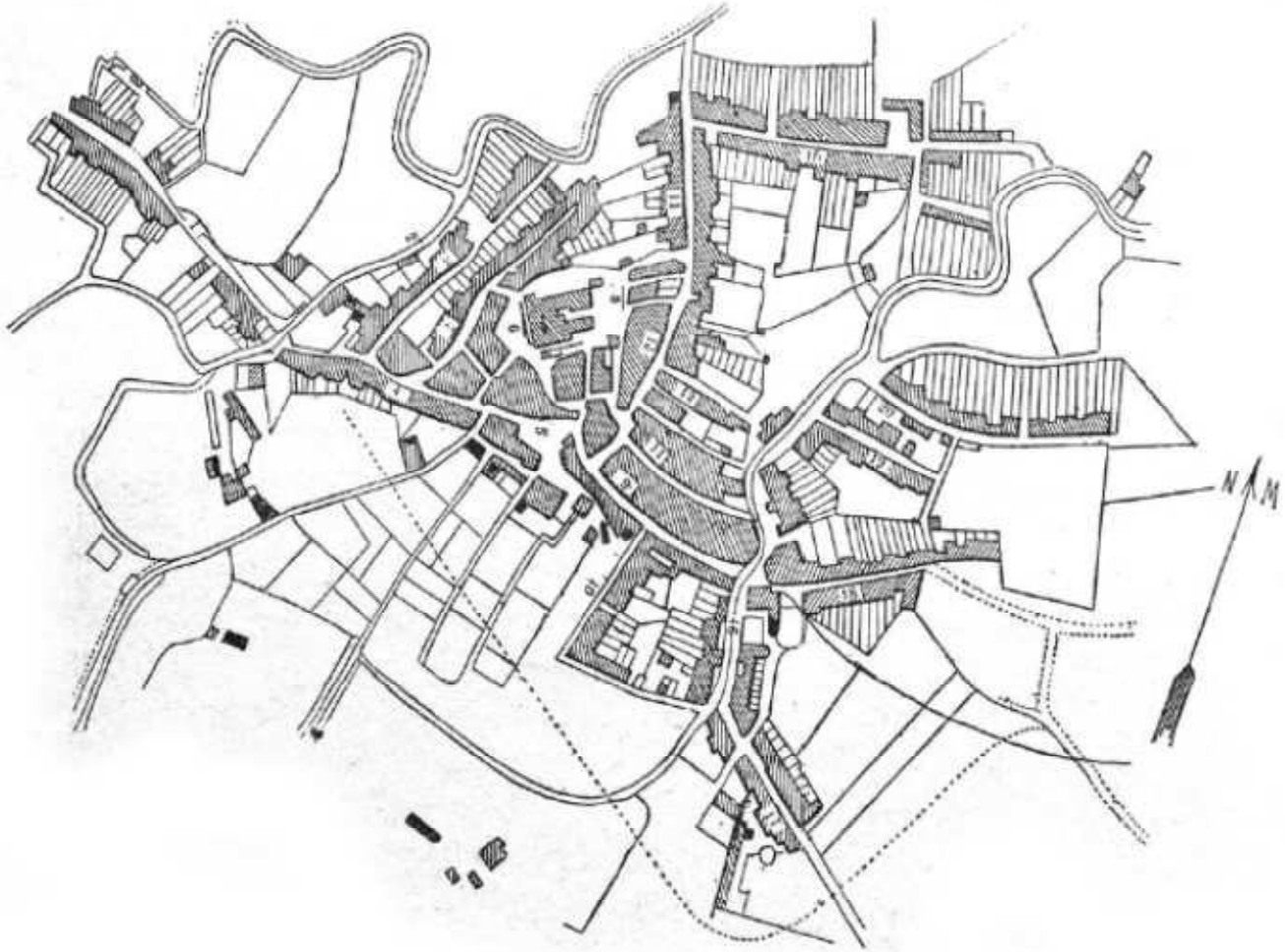
OLESA DE MONTSERRAT

PPC POUM Olesa de Montserrat

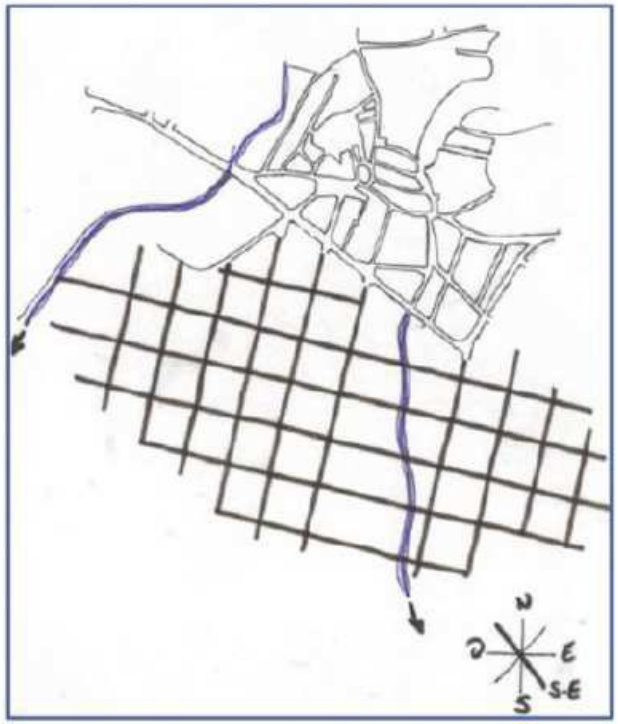
- Que és el POUM?
- Usos
- Connexions
- Accessibilitat

PPC POUM Olesa de Montserrat

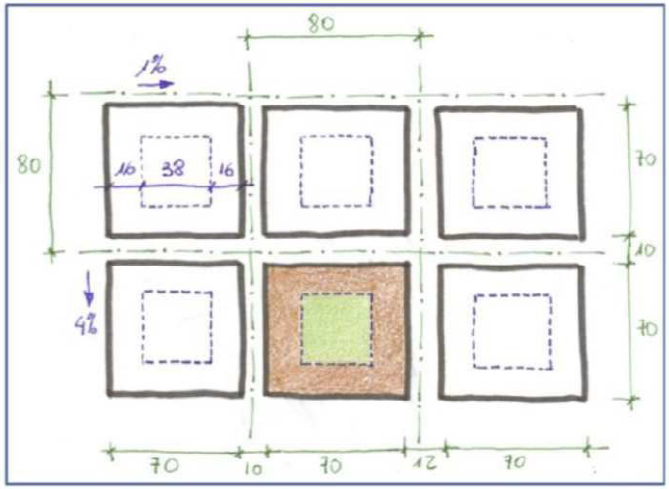
- Que és el POUM?
- Usos
- Connexions
- Accessibilitat


N
M

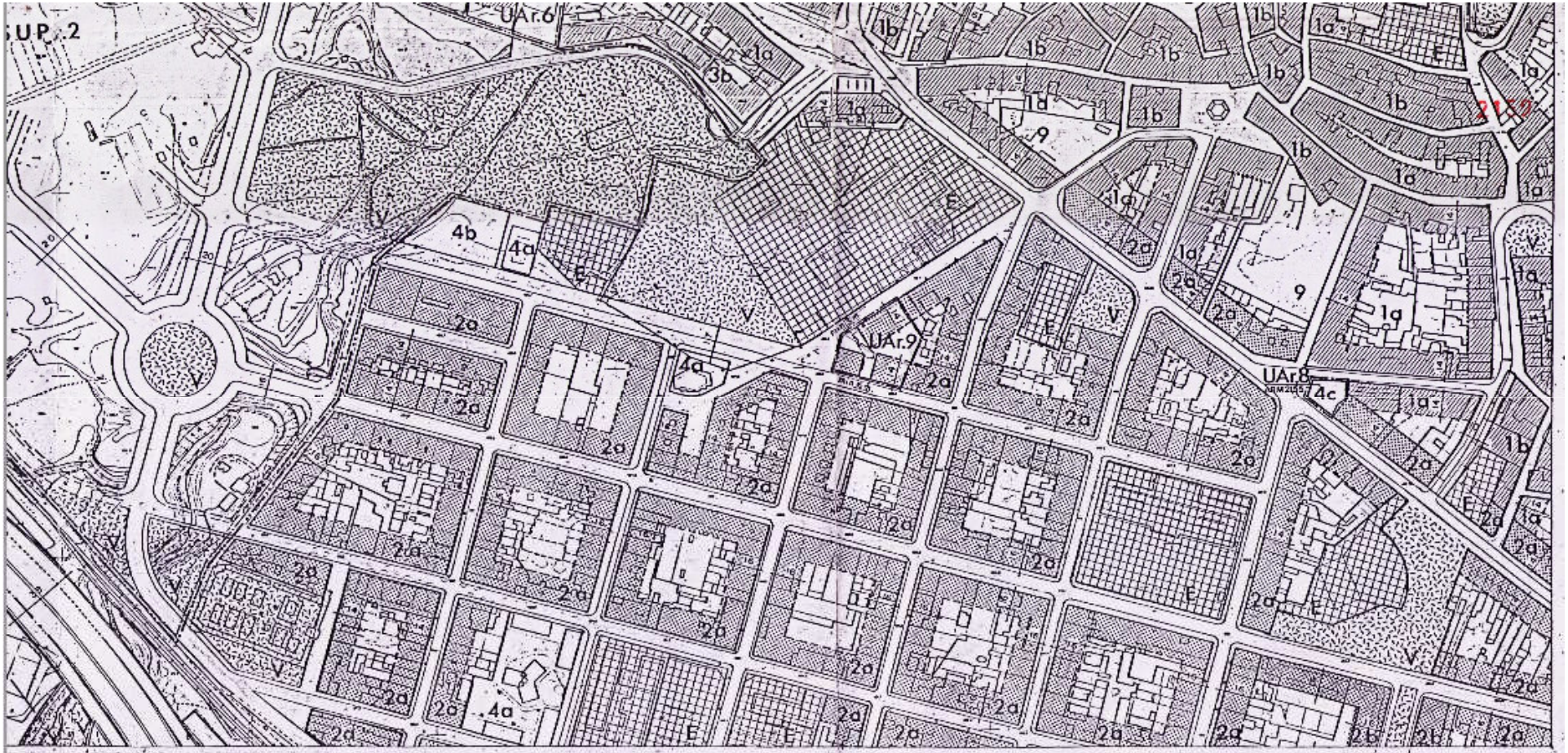
Plànol de modificació i ampliació de l'Eixample, de Josep Ros Ros



Esquema d'ordenació de l'Eixample; orientació sud-est per millor sanejament de la vila



Esquema Eixample: Illes quadrades de 70x70m. Carrers tipus 10 m ample. Fondària edificable 16m. Jardí interior 38x38m

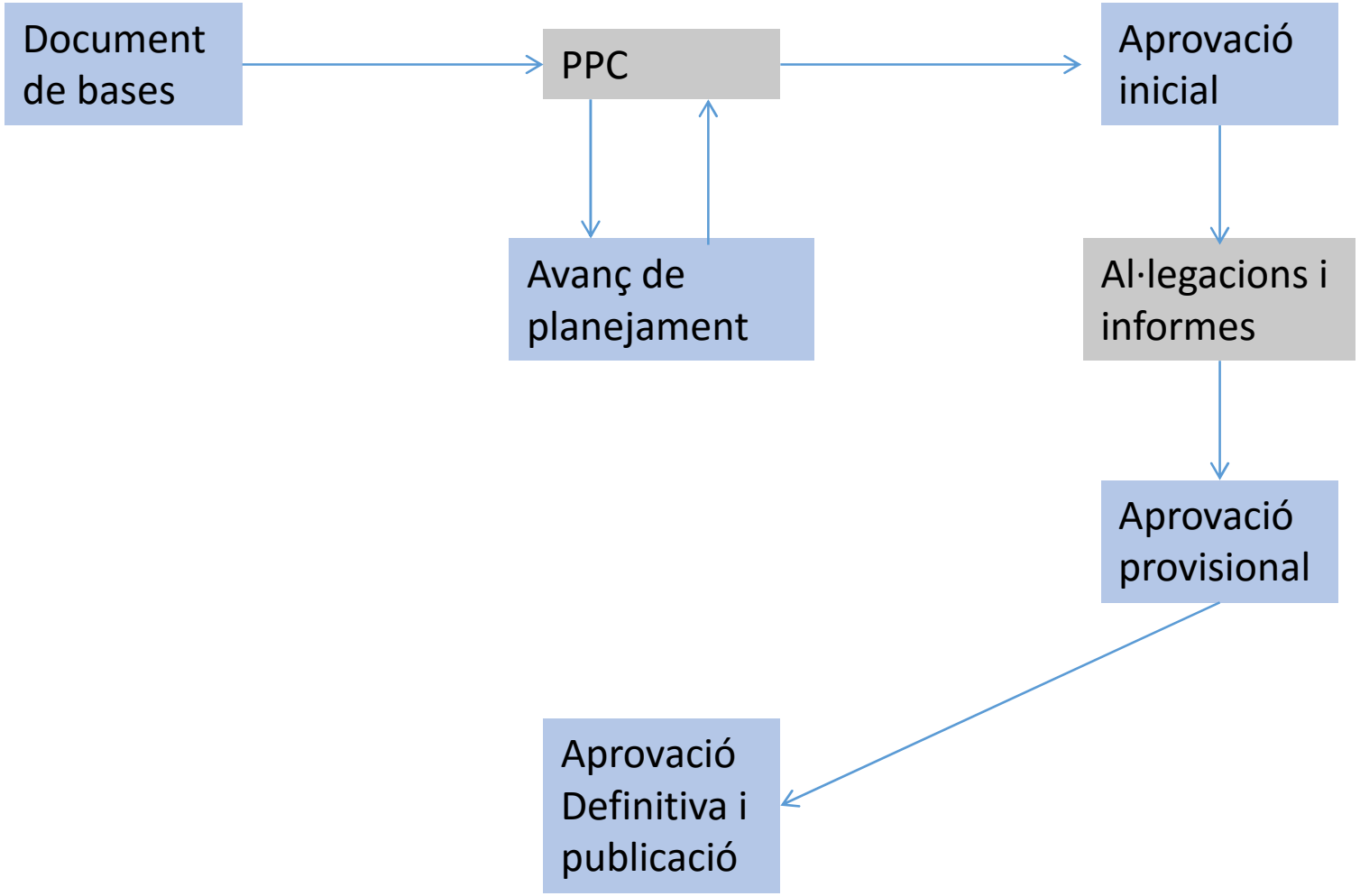


PLA GENERAL D'ORDENACIÓ

- Instrument per ordenar integralment el territori
- Classifica el sòl
- Defineix el model urbà
- Dona pautes de desenvolupament
- Defineix l’estructura general

- Determina i preveu indicadors de població, recursos, creixement per preservar l'interès públic i fer-ne un ús racional del territori.
- Fa previsions de recursos hídrics i energètics
- Defineix els sistemes d’espais lliures i equipaments, així com l’estructura viaria i també el dotacional d’habitatges si s’escau.
- Mesures per la mobilitat sostenible
- Preveure els usos admesos i la seva incidència territorial
- Determina els valors del territori que necessita protecció
- Criteris de protecció del sòl no urbanitzable

El tràmit administratiu

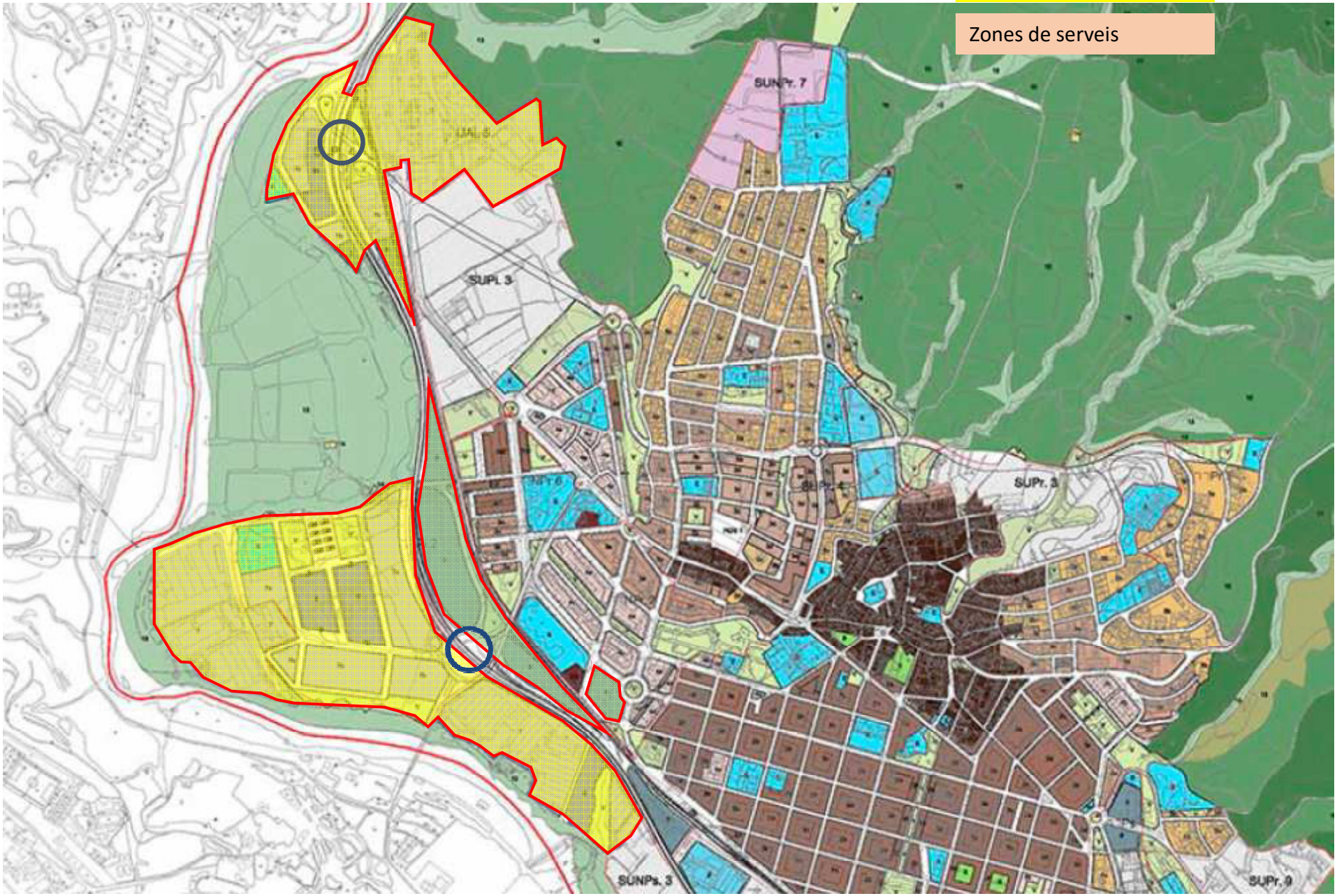


PPC POUM Olesa de Montserrat

- Que és el POUM?
- Usos
- Connexions
- Accessibilitat

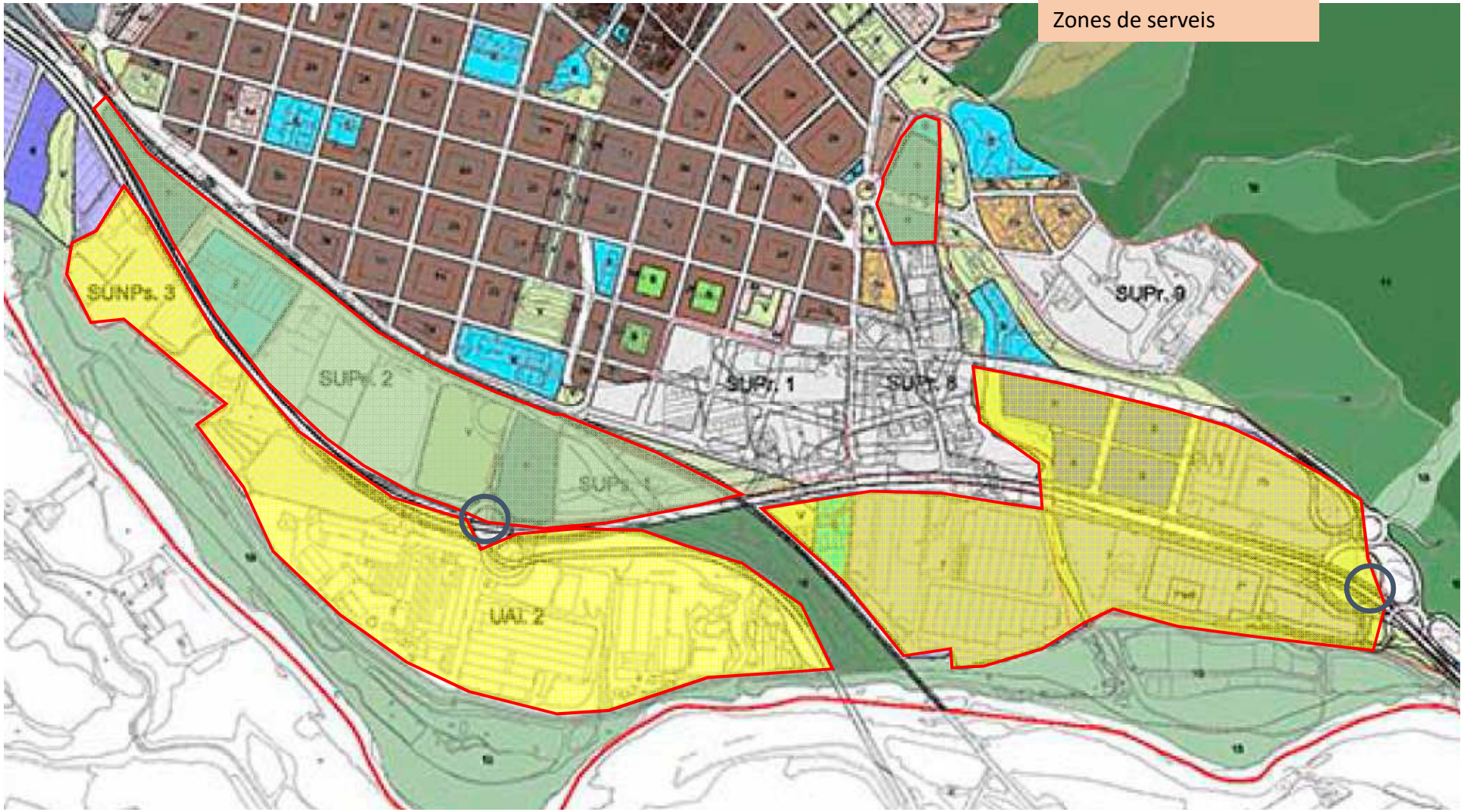
Zones industrials

Zones de serveis



Zones industrials

Zones de serveis



Centres cotització/Sector	AGRICULTURA	INDÚSTRIA	CONSTRUCCIÓ	SERVEIS	TOTAL
2016	ND	69	52	367	488
2010	1	63	83	389	536
2005	3	79	123	380	585
2001	1	87	98	293	479

Taula 23. Centres de cotització per sectors d'activitat, 2001-2016
Font: Diputació de Barcelona (DIBA). Programa HERMES

Classificació de les activitats econòmiques 2016	Establiments
Activitats administratives i serveis auxiliars	23
Activitats artístiques, recreatives i d'entreteniment	16
Activitats financeres i d'assegurances	31
Activitats immobiliàries	17
Activitats professionals, científiques i tècniques	22
Activitats sanitàries i de serveis socials	36
Agricultura, ramaderia, silvicultura i pesca	7
Altres serveis	114
Comerç a l'engròs i al detall; reparació de vehicles de motor i motocicletes	558
Comerç al detall de flors, plantes, llavors, fertilitzants, animals de companyia i aliments per a animals domèstics en establiments especialitzats	5
Construcció	36
Educació	27
Hostaleria	130
Indústries extractives	2
Indústries manufactureres	152
Subministrament d'aigua; activitats de sanejament; gestió de residus i descontaminació	1
Transport i emmagatzematge	44
Total general	**1.221**

Taula 25. Classificació de les activitats econòmiques, 2016
Font: Ajuntament d'Olesa de Montserrat

Sector	Establiments
Arts gràfiques i reproducció de suports enregistrats	6
Confecció de peces de vestir	5
Elaboració de vins	1
Fabricació d'altres productes minerals no metàl·lics	2
Fabricació d'articles de marroquineria, viatge, guarnicioneria i talabarderia	2
Fabricació de begudes	2
Fabricació de maquinària de ventilació i refrigeració no domèstica	1
Fabricació de maquinària i equips ncaa	4
Fabricació de materials i equips elèctrics	3
Fabricació de mobles	5
Fabricació de productes de cautxú i matèries plàstiques	2
Fabricació de matèries plàstiques per la construcció	2
Fabricació de productes informàtics, electrònics i òptics	10
Fabricació de productes metàl·lics, excepte maquinària i equips	29
Fabricació de vehicles de motor, remolcs i semiremolcs	3
Indústria de la fusta i del suro, excepte mobles; cistelleria i esparteria	16
Indústria de la pedra ornamental i per a la construcció	2
Indústries de productes alimentaris	20
Indústries del paper	1
Indústries manufactureres diverses	1
Indústries químiques	4
Indústries tèxtils	30
Reparació de maquinària	1
Total general	**152**

Taula 30. Establiments d'indústries manufactureres, 2016.
Font: Ajuntament d'Olesa de Montserrat

Sector	Establiments
Activitats administratives i serveis auxiliars	23
Activitats artístiques, recreatives i d'entreteniment	16
Activitats financeres i d'assegurances	31
Activitats immobiliàries	17
Activitats professionals, científiques i tècniques	22
Activitats sanitàries i de serveis socials	36
Altres serveis a les persones	114
Comerç a l'engròs i al detall; reparació de vehicles de motor i motocicletes	558
Comerç al detall de flors, plantes, llavors, fertilitzants, animals de companyia i aliments per a animals domèstics en establiments especialitzats	5
Educació	27
Hostaleria	130
Subministrament d'aigua; activitats de sanejament, gestió de residus i descontaminació	1
Transport i emmagatzematge	44
Total general	**1.024**

Taula 31. Establiments vinculats al sector serveis, 2016.
Font: Ajuntament d'Olesa de Montserrat

Sector	Establiments
Comerç a l'engròs i intermediaris del comerç, excepte vehicles de motor i motocicletes	5
Comerç al detall, excepte el comerç de vehicles de motor i motocicletes	487
Manteniment i reparació de vehicles de motor	51
Venda i reparació de vehicles de motor i motocicletes	15
Total general	**563**

Taula 32. Establiments comercials, 2016.
Font: Ajuntament d'Olesa de Montserrat

Sector	Establiments
Emmagatzematge i activitats afins al transport	39
Transport terrestre; transport per canonades	5
Total general	44

Taula 33. Establiments vinculats al transport i l'emmagatzematge, 2016.
Font: Ajuntament d'Olesa de Montserrat

		Superfície (m2s)	Edif bruta (m2st/m2s)	Sostre (m2st)	Potencial romanent Sostre (m2st)
UAi-1	Catex-Vilapou	68.280,00	0,65	44.481,00	0,00
UAi-2	Catex-Molí	133.840,00	0,75	100.685,00	0,00
UAi-3	Carretera d'Esparreguera	70.720,00	0,76	53.656,00	0,00
UAi-4	Archs Lindcolor	69.545,00	0,72	49.732,00	0,00
UAi-5	Kao Corporation	101.470,00	0,80	80.848,00	0,00
	Total	**443.855,00**		**329.402,00**	**0,00**

Taula 55. Avaluació de potencials romanents en Unitats d'actuació industrials

Font: Elaboració pròpia

		Superfície (m2s)	Edif bruta (m2st/m2s)	Sostre (m2st)	Potencial romanent Sostre (m2st)
SUPi-1	Can Singla	156.520,00	0,63	98.607,60	0,00
SUPi-2	La Flora	217.720,00	0,59	128.454,80	96.341,10
SUPi-3	Carretera de la Puda	173.100,00	0,66	114.246,00	114.246,00
SUPi-4	Can Vinyals	56.401,00	0,57	32.148,57	0,00
	Total	**603.741,00**		**373.456,97**	**210.587,10**

Taula 57. Avaluació de potencials romanents en sòl urbanitzable programat industrial

Font: Elaboració pròpia

		Superfície (m2s)	Edif bruta (m2st/m2s)	Sostre (m2st)	Potencial romanent Sostre (m2st)
SUPs-1	Àrea de serveis-1	17.440,00	0,44	7.673,60	7.673,60
SUPs-2	Àrea de serveis-2	75.280,00	0,31	23.336,80	23.336,80
SUPs-4	Francesc Macià	15.800,00	0,36	5.688,00	0,00
	Total	**108.520,00**		**36.698,40**	**31.010,40**

Taula 58. Avaluació de potencials romanents en sòl urbanitzable programat de serveis

Font: Elaboració pròpia

		Superfície (m2s)	Edif bruta (m2st/m2s)	Sostre (m2st)	Habitatges (nombre)	Potencial romanent Sostre (m2st)	Habitatges (nombre)
SUNPr-6	Carrer Indústria	69.160,00	0,56	38.729,60	285	3.872,96	29
SUNPr-7	Les Planes	52.040,00	0,32	16.652,80	75	16.652,80	75
	Total residencial	**121.200,00**		**55.382,40**	**351**	**20.525,76**	**104**
SUNPs-3	Serveis-3	47.640,00	0,42	20.008,80		20.008,80	
	Total serveis	**47.640,00**		**20.008,80**	**0**	**20.008,80**	**0**

Taula 59. Avaluació de potencials romanents en sòl urbanitzable no programat

Font: Fitxes de característiques. Normes del Pla general d'ordenació urbana (1993)

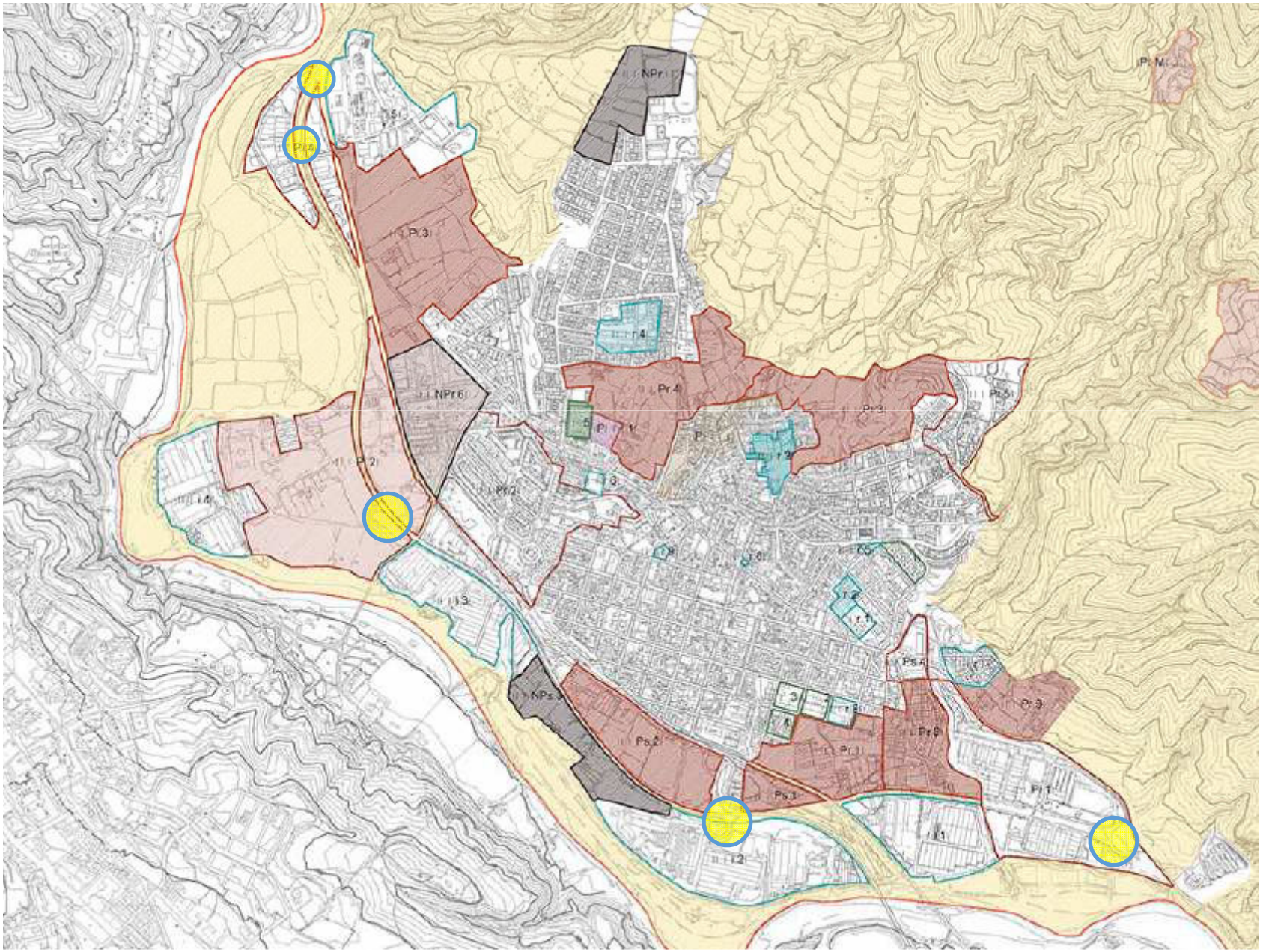
	ATRIBUTS INTERNS	
	FORTALESES	**DEBILITATS**
ACTIVITAT ECONÒMICA	**IMPORTANT IMPLANTACIÓ INDUSTRIAL**	**POLIGONS INDUSTRIALS EN DESÚS O AMB DESAJUSTOS URBANÍSTICS**
	La històrica vocació industrial del municipi ha propiciat un alt nombre de polígons	Alguns polígons industrials han estat parcialment demolits o estan estan en desús,
	industrials, que constitueixen és una de les fortaleses municipals, i incideixen	i d'altres presenten determinats desajustos en la ordenació o en la normativa
	favorablement en l'activitat econòmica, l'empleo i la hisenda municipal.	urbanística.
	VETERANIA DE LES ACTIVITATS INDUSTRIALS	**DIFICULTATS DE RECONVERSIÓ O RENOVACIO DE PART DEL TEIXIT INDUSTRIAL**
	L'arrelament i veterania de moltes de les activitats radicades en els polígons	Algunes indústries i activitats econòmiques estan abocades a un procés de
	industrials, permet aprofitar la experiència acumulada i pot ajudar a superar	reconversió o no han assolit la necessària adaptació a les demandes, i hauran
	les dificultats de reconversió i posta al dia,	d'afrontar inversions estratègiques, incloses les urbanístiques.
	BONES CONDICIONS PER A LA DIVERSIFICACIÓ ECONÒMICA	**ESTRATÈGIA ECONÒMICA POC DEFINIDA**
	Les activitats industrials impulsen activitats complementàries o subordinades	La estratègia centrada en l'economia local, que permeti valorar a mig i llarg termini
	que han de facilitar una major diversificació de les activitats econòmiques en el	les actuacions necessàries per tal de mantenir el valor dels actius, està poc definida.
	municipi.	Cal potenciar el sector comercial i de serveis terciaris.

	ATRIBUTS EXTERNS	
	OPORTUNITATS	**AMENACES**
ACTIVITAT ECONÒMICA	**REORDENACIÓ DEL TEIXIT INDUSTRIAL**	**ENVELLIMENT DEL TEIXIT INDUSTRIAL**
	La oportunitat de reordenar alguns polígons industrials en desús i de	L'amenaça d'obsolescència dels teixits industrials, si s'abandona la gestió
	completar la urbanització, accessos i equipaments en d'altres, ofereix la	activa, des de les instàncies públiques i privades competents, pot portar a
	oportunitat de mantenir el teixit industrial, adaptant-lo a les noves demandes.	la ineficiència i el sobrecost de manteniment.
	FOMENT DE LES ACTIVITATS ECONÒMIQUES	**PERDUA DE LLOCS DE TREBALL**
	El pes de les activitats econòmiques en el municipi exigeix una continuada	La perdua de llocs de treball per manca d'adequació, renovació o adaptació
	acció de reordenació, diversificació, manteniment i millora, actuant sobre els	tecnològica de les activitats pot portar al decliu d'alguns polígons industrials i
	sectors amb dificultats.	a un augment de la conflictivitat social.
	ESTRATÈGIA ECONÒMICA LOCAL	**ACTUACIONS IMPROVISADES**
	La oportunitat de repensar el model econòmic a mig i llarg termini, és un	Sense una clara definició estratègica per als propers anys, les actuacions
	factor rellevant per mantenir el valor acumulat en en els polígons industrials,	poden programar-se desde la improvisació o el resultat a curt termini. Cal
	rellançar l'activitat i augmentar els llocs de treball localitzats en el municipi.	coordinar la estratègia econòmico-social i la urbanística.

PPC POUM Olesa de Montserrat

- Que és el POUM?
- Usos
- Connexions
- Accessibilitat

Connexions


NPr1
Pr3
NPr6
Pr4
Pr2
Pr5
Pr9
Pr7
Ps4
NPs4
Ps2
Ps3
Pr1
Pr8
Pr11
I2
I1

Vinyals / Kao

Flora / Fou

Catex Molí

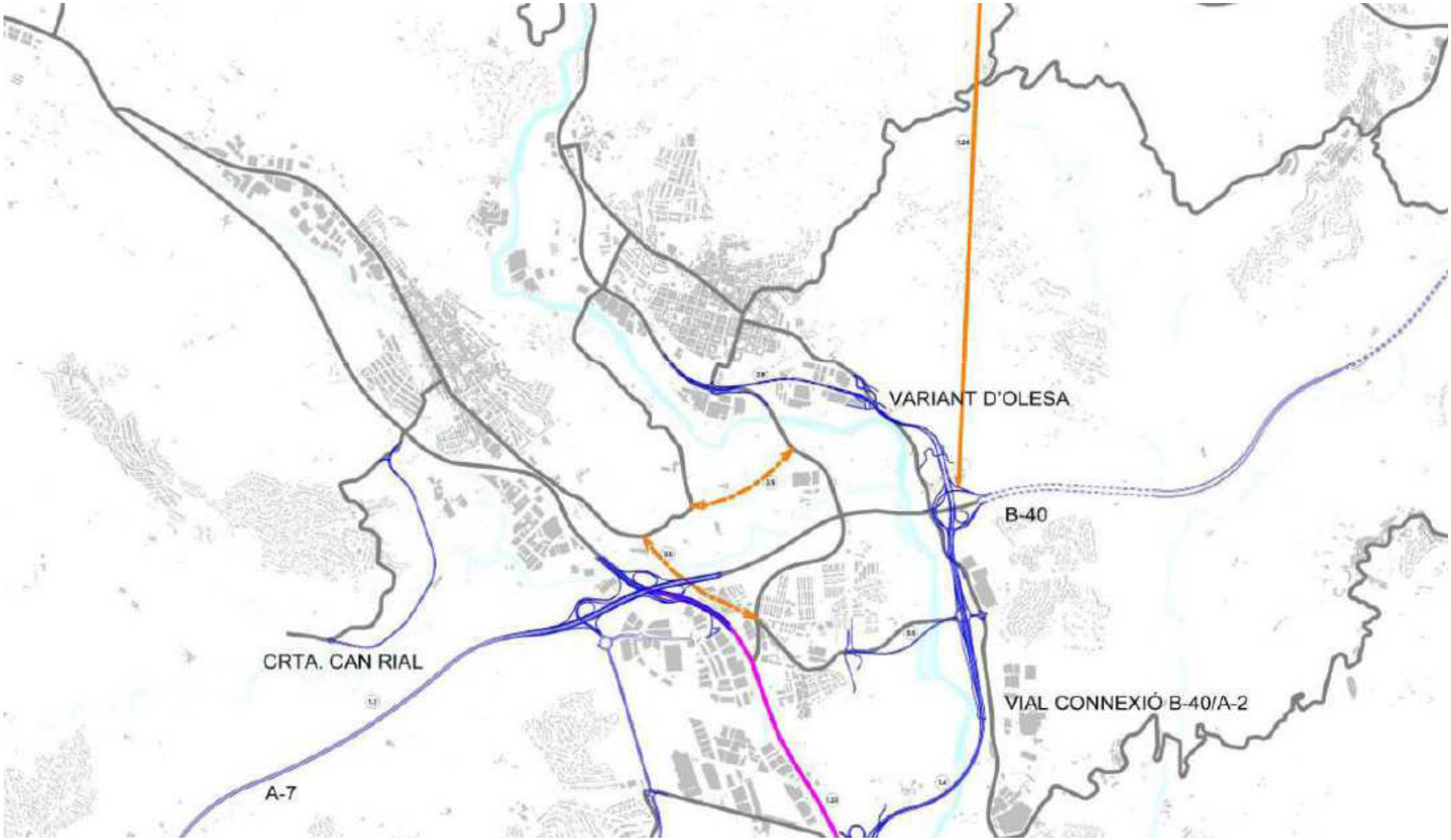
Can Singla

PPC POUM Olesa de Montserrat

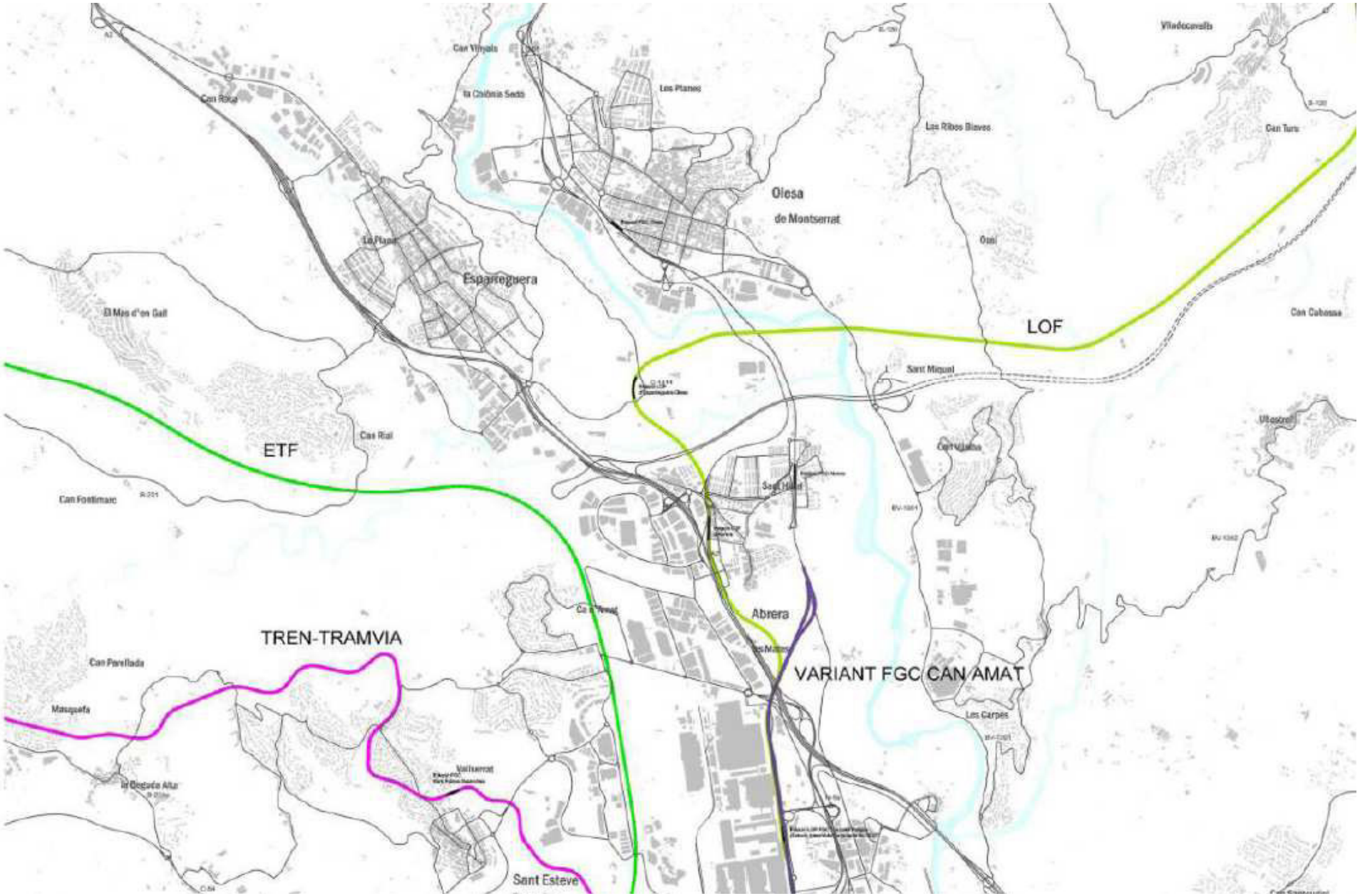
- Que és el POUM?
- Usos
- Connexions
- Accessibilitat

Infraestructures viaries existents

Projectes viaris



Projectes ferroviaris



Moltes gràcies

AFAC-GRV

abril 2017

2. Què és la participació ciutadana?

lavola

Què és la participació ciutadana?

PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA

POUM
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
OLESA DE MONTSERRAT

lavola

Elements de participació ciutadana

- Creació d'una **WEB** específica www.poumolesademontserrat.cat

Elements de participació ciutadana

- Correu electrònic de participació: info@olesademontserrat.cat
- Mapa digital participatiu on-line:

POUM
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
OLESA DE MONTSERRAT

lavola

Elements de participació ciutadana

Taller de benestar social. Salut, habitatge social i envelliment de la població
Dimecres 19 d'abril. 19:00 H.
Sala de Juntes de Govern

Taller de polígons industrials. Usos, connexió i accessibilitat
Dijous 20 d'abril. 19:00 H
Sala de Juntes de Govern

Taller de nucli urbà. Eixample, collet de Sant Joan, Closos i altres.
Dimecres 26 d'abril. 19:00 H
Sala de Juntes de Govern

Taller d'equipaments. Cultura, esport, ensenyament i altres.
Dijous 27 d'abril. 19:00 H
Sala Cal Rapissa.

Taller de nucli antic. Habitatge, model urbà i edificis singulars.
Dijous 4 de maig. 19:00 H
Sala Cal Rapissa.

Taller de barris externs al nucli urbà. Ribes Blaves,Oasis, Mas de les Aigües, altres.
Dijous 11 de maig.19:00 H
Sala de Juntes de Govern

Taller de model urbà. Mobilitat, activitats econòmiques i espais verds.
Dijous 18 de maig. 19:00 H
Sala de Juntes de Govern

POUM
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
OLESA DE MONTSERRAT

lavola

3. Dinàmica de participació

lavola

Dinàmica de participació

Treball en grups 50 min

4 TEMES DE DEBAT

- Usos
- Activitats
- Mobilitat i accessibilitat
- Altres

3 TAULES DE TREBALL

- Kao Corporation, Can Vinyals, La Flora, Arch Lincolor
- Catex Molí, Catex Vilapou, Can Singla
- Teixit industrial en general

Posada en comú i debat 10 min

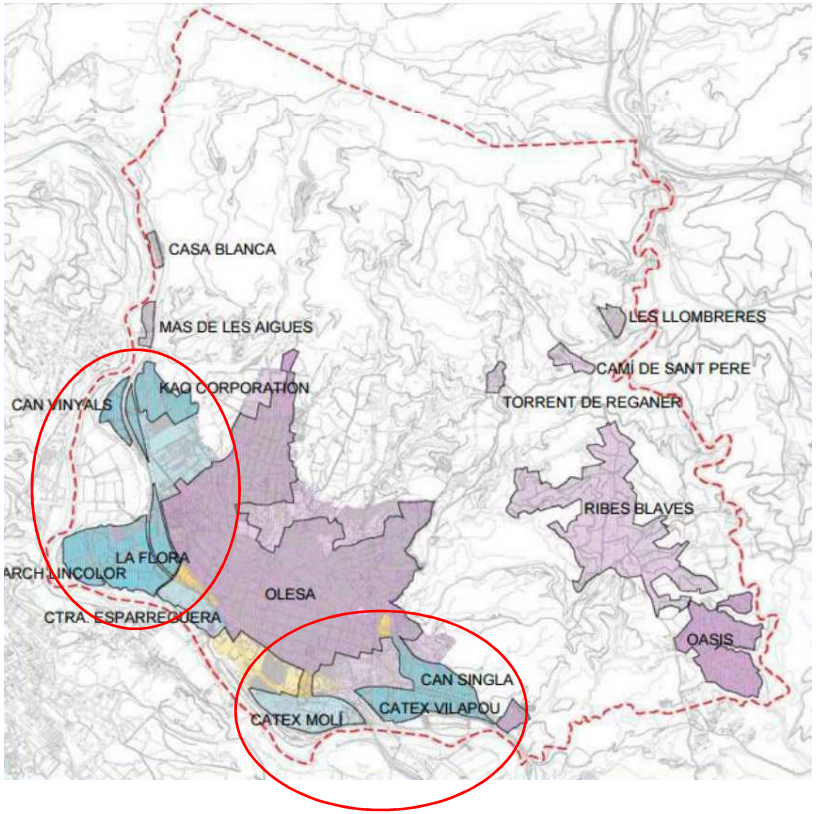
4. Principals aportacions rebudes

lavola

DINÀMICA DE GRUP

La dinàmica de grup va consistir en formular aportacions en relació a unes **qüestions concretes referides a usos, activitats i mobilitat als polígons industrials i altres** per tal que el POUM les pugui tenir en compte a l'hora de planificar el desenvolupament del municipi en aquests espais d'activitat econòmica.

Els grups es van organitzar de manera territorial en dos grans zones industrials i es va fer un grup enfocat a l'activitat industrial en general.



POUM
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
OLESA DE MONTSERRAT

lavola

DINÀMICA DE GRUP

USOS	• Com valoreu la possibilitat d'introduir altres usos no industrials en els polígons actuals? Que caldria tenir en compte? • Creieu que el POUM ha de preveure nou sòl per a usos industrials? On el proposaríeu?
ACTIVITAT	• Quines accions creieu que caldria fer en els polígons industrials amb les naus en desús? • Creieu que cal potenciar la instal·lació d'algun tipus d'activitat concreta?
MOBILITAT I ACCESSIBILITAT	• Quines dificultats es poden assenyalar per accedir als polígons des del nucli urbà? I des d'altres municipis (connexió interurbana)? • Com valoreu l'accessibilitat a peu o en bicicleta fins als polígons? Caldria millorar alguna ruta o itinerari concret? • Accés de camionatge als polígons industrials. Com el valoreu actualment? Caldria preveure millores?
ALTRES	• Quines accions concretes de millora en els polígons industrials es poden proposar?

A continuació es recullen les principals aportacions obtingudes agrupades en les diferents zones industrials:

APORTACIONS DE LA DINÀMICA DE GRUP

En relació als **USOS**...

KAO Corporation i Can Vinyals

- Es considera necessari estudiar el canvi de la qualificació urbanística de terrenys rústics a la zona oest de Can Vinyals o l'autorització de determinats tipus d'activitat -reciclatge de fusta i obtenció de biomassa- en terrenys rústics a la zona oest de Can Vinyals.
- Es proposa ubicar una zona de serveis o altres usos a una distància de 200 metres de la KAO, com per exemple un heliport.
- Es creu que la zona de la KAO Corporation-LASEMUL hauria de seguir sent una zona únicament industrial.
- Es desestima la necessitat de preveure nou sòl industrial mentre encara hi ha espais per desenvolupar.

La Flora i Archs Lincolor

- *No es van realitzar aportacions específiques referides a usos per a aquest polígon industrial.*

Càtex Molí, Càtex Vilapou i Can Singla

En relació als **USOS**…

- Es considera acceptable introduir nous usos per dinamitzar l'activitat al polígon, especialment pel que fa a usos comercials i de serveis
- Hi ha consens en l'existència d'una quantitat considerable de naus buides en aquest sector, per la qual cosa no es considera necessària la qualificació de nou sòl per a usos industrials.
- Es destaca el fet que, per al correcte desenvolupament de qualsevol ús, és prioritari resoldre les deficiències existents en les instal·lacions de telecomunicacions i abastament d'aigua.

Teixit industrial en general

En relació als USOS…

- Es considera que caldria poder desenvolupar usos comercials en els espais adjacents a les zones industrials (zona de la carretera C-55).
- Es creu necessari i important el fet d'optar per la flexibilitat d'usos en els sectors no consolidats.
- Hi ha consens en la necessitat d'ordenar les zones industrials existents més que no pas preveure nou sòl per a ús industrial.
- Es proposa permetre ampliar l'alçada edificatòria, per exemple en les naus logístiques.

APORTACIONS DE LA DINÀMICA DE GRUP

En relació a les **activitats**…

KAO Corporation i Can Vinyals

- Es considera important el fet d'establir un pla per controlar el tipus d'indústria que obté la llicència per evitar perjudicar l'activitat de la nau veïna. Exemple: excés de brutícia, soroll, etc.

La Flora i Archs Lincolor

- Es recalca la conveniència de programar accions per millorar les naus buides.
- Es considera que caldria mantenir com a terreny industrial l'espai Margarit.

En relació a les **activitats**… Càtex Molí, Càtex Vilapou i Can Singla

- S'indica que la zona de Càtex-Molí conté nombroses naus antigues en les quals s'hauria de revisar l'activitat que s'hi duu a terme i rescindir-les, si és necessari.
- Es suggereix la necessitat de recolzar als propietaris per millorar el dinamisme de l'oferta immobiliària de naus tenint en compte l'elevat nombre de naus en desús que no s'estan posant al mercat precisament per desconfiança/inseguretat dels propietaris.
- Hi ha consens en la revitalització que oferiria el fet de fomentar la implantació de determinades activitats lúdiques en les zones industrials (pàdel, per exemple).

APORTACIONS DE LA DINÀMICA DE GRUP

En relació a les **activitats**…

Teixit industrial en general

- Es considera que caldria programar accions per incentivar fiscalment les empreses d'alt valor, tant tecnològic com científic.
- Es recomana reforçar les tasques de neteja i manteniment de solars i parcel·les abandonades (com per exemple l'antic *Paños Margarit)*

En relació a la **mobilitat**…

KAO Corporation i Can Vinyals

- Hi ha consens en el fet que cal establir un altre eix de sortida del polígon donada la perillositat de la sortida principal actual (trànsit de camions intens).
- Es considera important millorar la carretera de la Puda així com el seu accés al poble, també a raó de la seva perillositat.
- Es destaquen les mancances referides a l'accés a peu a la zona Oest de Can Vinyals. Caldria crear un itinerari per a vianants (elevat o soterrat).
- Es fa notar la necessitat de millorar l'accés en transport públic a la zona oest del polígon de Can Vinyals.

APORTACIONS DE LA DINÀMICA DE GRUP

La Flora i Archs Lincolor

En relació a la **mobilitat**…

- Hi ha consens en la necessitat de millorar el vial d'entrada i sortida a Cal Felip, donada la perillositat que suposa.
- Es suggereix afegir un accés per a vehicles paral·lel a la carretera C-55, des de la rotonda, que passi per totes les naus industrials per evitar la perillositat de l'accés actual al creuar el carril bici i via peatonal.
- Es considera necessari realitzar un vial de serveis.

En relació a la **mobilitat**…

Càtex Molí, Càtex Vilapou i Can Singla

- Es fa una puntualització inicial referida a la dificultat de fer propostes útils sense un coneixement sobre la intenció d'executar els projectes de noves infraestructures viàries que afecten al municipi.
- Es considera que la zona de Vilapou II necessita un accés doble per evitar la perillositat que suposa el trànsit de camions.
- Es considera que la rotonda d'accés al polígon de Can Singla necessita d'actuacions per millorar les condicions de seguretat (bandes reductores a la zona d'accés al cementiri, per exemple).
- Hi ha consens en la necessitat de millorar els desplaçaments a peu. Es proposa crear un itinerari peatonal (posant èmfasi en les qüestions de seguretat viària) que vagi paral·lel a la carretera i, a banda, que potenciï l'accés a la zona del riu.

En relació a la **mobilitat**…

Teixit industrial en general

- Es proposa crear un carril bici per accedir als polígons tenint en compte que un gran nombre de treballadors utilitzen la bicicleta per a l'accés al lloc de treball.
- Es manifesta la necessitat de millorar de manera prioritària l'accés de camions al polígon de la KAO.
- Es considera que cal realitzar vials de servei paral·lels a la C-55 entre el nus del polígon de Càtex-Molí i nus del polígon de la Flora.
- S'indica que cal millorar l'accessibilitat entre el polígon de Can Vinyals i la KAO Corporation
- Hi ha consens en que l'accés als polígons és dificultós per la presència de dues grans infraestructures: la C-55 i la línia de ferrocarril.
- Es proposa incorporar senyalització viària que limiti la velocitat a la zona de polígons

Altres accions proposades i comentaris…

- Es destaca la importància d'actuar per fer front al dèficit energètic.
- Es considera que cal promoure la disponibilitat de centrals transformadores d'energia elèctrica a mitjana tensió per abastir els polígons.
- S'insisteix en la necessitat d'instal·lar fibra òptica a tots els polígons.
- Es proposa la creació d'una gerència promocional dels polígons del municipi així com d'un viver d'empreses a la trama urbana.
- Es considera important millorar la integració paisatgística de les zones industrials. En relació amb aquest aspecte es proposa incrementar la presència de zones verdes en aquests espais.
- Es posa de manifest els entrebancs que suposa l'acció administrativa per a determinats tràmits.
- Es recomana revisar l'apartat 5.3 del Document de Bases per ajustar-lo a la realitat industrial del municipi.

IMATGES DE LA SESSIÓ

POUM
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
OLESA DE MONTSERRAT

lavola

Gràcies per la vostra participació

Cristina Marteles
cmarteles@lavola.com

Mar Vives
mvives@lavola.com

www.lavola.com
@Lavola1981

lavola