

# Resultados de un proceso de clasificación morfo-tipológica de una muestra de sectores de planeamiento

Report 2

**Carlos Marmolejo Duarte**

Personal de recerca  
CPSV

Febrero de 2011



Universitat Politècnica de Catalunya

Centre de Política de Sòl i Valoracions

UPC-CSPV

CPSV  
CENTRE  
DE POLÍTICA DE SÒL  
I VALORACIONS

## Report 2

En el presente documento se presentan los resultados de un proceso de clasificación morfo-tipológica llevado a cabo sobre una muestra de 168 sectores de planeamiento derivado, a través del cual se agruparon los distintos ámbitos de planeamiento con respecto al “modelo de desarrollo urbano” implícito en sus características de uso, tipología y edificabilidad, determinadas en el planeamiento.

La metodología que se aplicó consistió en la realización de un análisis de conglomerados jerárquicos a partir del cual se obtuvo un rango de 3 a 7 categorías, y después mediante un análisis cualitativo se eligió el número de categorías en el que los sectores en base a sus características implícitas en el planeamiento, se encontraron mejor agrupados. Las categorías resultantes fueron:

**Tabla 2.1 Clasificación de los “modelos de desarrollo urbano” propuestos en el planeamiento urbanístico derivado**

| Conglomerado | No. de sectores | Modelo de desarrollo urbano  | Edificabilidad bruta (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s) | % de techo Industrial | % de techo Comercial | % de techo de Oficinas | % de techo Habitacional | Diversidad    | Tipo de Planeamiento |
|--------------|-----------------|--|--|-----------------------|----------------------|------------------------|-------------------------|---------------|----------------------|
| 1a           | 73              | Modelo disperso de densidad baja de uso habitacional                             | <b>0,6970</b>  | 0,0000                | 0,0124               | 0,0000                 | <b>0,9876</b>           | 0,0422        | <b>0,2877</b>        |
| 1b           | 25              | Modelo compacto de alta densidad de uso habitacional con comercio en planta baja | <b>1,0658</b>  | 0,0200                | 0,1484               | 0,0028                 | <b>0,8288</b>           | <b>0,4448</b> | <b>0,8000</b>        |
| 2            | 14              | Modelo compacto de alta densidad y diversidad de usos, con predominio comercial  | <b>0,9331</b>  | 0,0036                | <b>0,5679</b>        | 0,0300                 | <b>0,3986</b>           | <b>0,6007</b> | <b>0,5714</b>        |
| 3            | 36              | Modelo periférico de densidad baja de polígonos industriales                     | <b>0,6083</b>  | <b>0,9808</b>         | 0,0097               | 0,0000                 | 0,0094                  | 0,0436        | <b>0,3056</b>        |
| 4            | 20              | Modelo centralizado de alta densidad de oficinas y actividades económicas        | <b>2,9140</b>  | 0,1775                | 0,0363               | <b>0,6827</b>          | 0,1035                  | 0,2742        | <b>0,8500</b>        |
| <b>Total</b> | <b>168</b>      |  |  |                       |                      |                        |                         |               |                      |

Nota: Donde la variable “Tipo de Planeamiento” es igual a 1 cuando son sectores de Planes de Mejora Urbana (Suelo Urbano) y 0 cuando son sectores de Planes Parciales (Suelo Urbanizable).

En las siguientes tablas se presentan los sectores de planeamiento clasificados en cada una de las categorías anteriores:

Tabla 2.2 Características los sectores clasificados como: “modelo disperso de densidad baja de uso habitacional” (Parte I)

| No. | Municipio                 | Sector                                | Subsector                                   | Edificabilidad Bruta (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s) | % de Techo Industrial | % de Techo Comercial | % de Techo de Oficinas | % de Techo Habitacional | Diversidad | Tipo de Planeamiento | Tipología observada |
|-----|---------------------------|---------------------------------------|---|---|-----------------------|----------------------|------------------------|-------------------------|------------|----------------------|---------------------|
| 135 | Molins de Rei             | Modif. PERI La Rierada                |   | 0,1459  | 0                     | 0                    | 0                      | 1                       | 0          | 1                    | 1                   |
| 5   | Sant Cugat del Vallès     | Can Cabassa                           |   | 0,1556  | 0                     | 0                    | 0                      | 1                       | 0          | 0                    | 1                   |
| 115 | Sitges                    | La Plana - Santa Bàrbara - Vallpineda | PPU 1 La Plana - Santa Bàrbara - Vallpineda | 0,1629  | 0                     | 0                    | 0                      | 1                       | 0          | 0                    | 1                   |
| 60  | Barcelona                 | Torre Baró                            | Vallbona                                    | 0,1778  | 0                     | 0                    | 0                      | 1                       | 0          | 1                    | 1                   |
| 80  | Vilanova i la Geltrú      | Mas Tapet                             | Mas Tapet                                   | 0,1901  | 0                     | 0                    | 0                      | 1                       | 0          | 0                    | 1                   |
| 81  | Vilanova i la Geltrú      | Mas Roquer                            | Mas Roquer                                  | 0,1942  | 0                     | 0                    | 0                      | 1                       | 0          | 0                    | 1                   |
| 103 | Mataró                    | Can Serra                             | PP. Can Serra                               | 0,1963  | 0                     | 0                    | 0                      | 1                       | 0          | 0                    | 1                   |
| 75  | Vilanova i la Geltrú      | Sta. Maria Cubelles                   | Sta. Maria Cubelles                         | 0,2035  | 0                     | 0                    | 0                      | 1                       | 0          | 1                    | 1                   |
| 104 | Mataró                    | Can Quirze                            | PP. Can Quirze                              | 0,2123  | 0                     | 0,1                  | 0                      | 0,9                     | 0,33       | 0                    | 1                   |
| 93  | Cornellà de Llobregat     | Sector Equipament Ribera Nou Projecte | Sector Equipament Ribera                    | 0,2179  | 0                     | 0                    | 0                      | 1                       | 0          | 0                    | 1                   |
| 85  | Vilanova i la Geltrú      | Fondo Somella                         | Fondo Somella                               | 0,2459  | 0                     | 0                    | 0                      | 1                       | 0          | 0                    | 1                   |
| 47  | Sant Boi de Llobregat     | Can Carreres Vell                     | Mod. Puntual MPG Can Carreres Vell          | 0,2500  | 0                     | 0                    | 0                      | 1                       | 0          | 0                    | 1                   |
| 146 | Les Franqueses del Vallès | "Z". Bellavista Nord.                 | "Z". Bellavista Nord.                       | 0,2529  | 0                     | 0                    | 0                      | 1                       | 0          | 0                    | 1                   |
| 111 | Granollers                | Sector urbanizable U                  | Zona 5bu - Residencial unifamiliar          | 0,2546  | 0                     | 0                    | 0                      | 1                       | 0          | 0                    | 1                   |
| 117 | Sitges                    | Camí de la Fita                       | PPU 7 Camí de la Fita                       | 0,2553  | 0                     | 0                    | 0                      | 1                       | 0          | 0                    | 1                   |
| 65  | Vilafranca del Penedès    | PAU 1 Avda. Foix                      |   | 0,2652  | 0                     | 0                    | 0                      | 1                       | 0          | 1                    | 1                   |
| 64  | Terrassa                  | PM-STP001                             | St. Pere de les Fonts                       | 0,2653  | 0                     | 0                    | 0                      | 1                       | 0          | 1                    | 1                   |
| 86  | Vilanova i la Geltrú      | Torre de'n Verguer                    | Torre de'n Verguer                          | 0,2990  | 0                     | 0                    | 0                      | 1                       | 0          | 0                    | 1                   |
| 149 | Les Franqueses del Vallès | "S-1". Santa Digna.                   | "S-1". Santa Digna.                         | 0,3186  | 0                     | 0                    | 0                      | 1                       | 0          | 0                    | 1                   |
| 123 | Esparreguera              | Sector de La Creueta                  | SURND 03 Sector de La Creueta               | 0,3570  | 0                     | 0                    | 0                      | 1                       | 0          | 0                    | 1                   |
| 4   | Sant Cugat del Vallès     | Vullpalleres Oest                     |   | 0,3683  | 0                     | 0                    | 0                      | 1                       | 0          | 0                    | 1                   |
| 134 | Cardedeu                  | Estalvis nord-est                     | Estalvis nord-est                           | 0,3696  | 0                     | 0,04                 | 0                      | 0,96                    | 0,18       | 0                    | 1                   |
| 130 | Cardedeu                  | Pla de les Paret Nord                 | Pla de les Paret Nord                       | 0,3764  | 0                     | 0,05                 | 0                      | 0,95                    | 0,20       | 0                    | 1                   |
| 112 | Sitges                    | Camí de Ca l'Antoniet                 | PPU 3 Camí de Ca l'Antoniet                 | 0,3956  | 0                     | 0                    | 0                      | 1                       | 0          | 0                    | 1                   |
| 89  | Vilanova i la Geltrú      | La Carrerada                          | La Carrerada                                | 0,3983  | 0                     | 0                    | 0                      | 1                       | 0          | 0                    | 1                   |
| 159 | Sant Cugat Sesgarrigues   | Residencial Barri Puigcigró           | SUD-6                                       | 0,3997  | 0                     | 0                    | 0                      | 1                       | 0          | 0                    | 1                   |
| 32  | Sabadell                  | Castellarnau                          | Sector C                                    | 0,4006  | 0                     | 0                    | 0                      | 1                       | 0          | 0                    | 1                   |
| 96  | Caldes de Montbui         | Sector Sud                            | Sector Sud B-4                              | 0,4121  | 0                     | 0                    | 0                      | 1                       | 0          | 0                    | 1                   |

## Nota:

- Donde la variable “Tipo de Planeamiento” es igual a 1 cuando son sectores de Planes de Mejora Urbana (Suelo Urbano) y 0 cuando son sectores de Planes Parciales (Suelo Urbanizable).
- Donde la variable “Tipología observada” es igual a 1 cuando se refiere a la tipología “modelo disperso de densidad baja de uso habitacional”, 2 a “modelo compacto de alta densidad y diversidad de usos, con predominio comercial”, 3 a “modelo periférico de densidad baja de polígonos industriales”, 4 a “modelo centralizado de alta densidad de oficinas y actividades económicas”, y 5 a “modelo compacto de alta densidad de uso habitacional con comercio en planta baja”.
- Los sectores están ordenados de menor a mayor edificabilidad bruta, al caracterizarse por bajas edificabilidades.

## Report 2

Resultados de un proceso de clasificación morfo-tipológica de una muestra de sectores de planeamiento

**Tabla 2.2 Características los sectores clasificados como: “modelo disperso de densidad baja de uso habitacional” (Parte II)**

| No. | Municipio               | Sector                     | Subsector                             | Edificabilidad Bruta (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s) | % de Techo Industrial | % de Techo Comercial | % de Techo de Oficinas | % de Techo Habitacional | Diversidad | Tipo de Planeamiento | Tipología observada |
|-----|-------------------------|----------------------------|---------------------------------------|---|-----------------------|----------------------|------------------------|-------------------------|------------|----------------------|---------------------|
| 90  | Caldes de Montbui       | Puigdomí Nord              | Puigdomí Nord B-2                     | 0,4154  | 0                     | 0                    | 0                      | 1                       | 0          | 0                    | 1                   |
| 157 | Sant Cugat Sesgarrigues | Residencial Rambla Nord    | SUD-2                                 | 0,4268  | 0                     | 0                    | 0                      | 1                       | 0          | 0                    | 1                   |
| 129 | Cardedeu                | Pla de Parets sud          | Pla de Parets sud                     | 0,4341  | 0                     | 0,11                 | 0                      | 0,89                    | 0,35       | 0                    | 1                   |
| 82  | Vilanova i la Geltrú    | Sant Jordi II              | Sant Jordi II                         | 0,4370  | 0                     | 0                    | 0                      | 1                       | 0          | 0                    | 1                   |
| 107 | Malgrat de Mar          | Escultor Clarà             | PP7 Escultor Clarà                    | 0,4594  | 0                     | 0                    | 0                      | 1                       | 0          | 0                    | 1                   |
| 79  | Vilanova i la Geltrú    | Torrent Pastera            | Torrent Pastera                       | 0,4752  | 0                     | 0                    | 0                      | 1                       | 0          | 1                    | 1                   |
| 139 | Sant Just Desvern       | Mas Lluhi                  |                                       | 0,5011  | 0                     | 0                    | 0                      | 1                       | 0          | 0                    | 1                   |
| 158 | Sant Cugat Sesgarrigues | Residencial Rambla Sud     | SUD-1                                 | 0,5018  | 0                     | 0                    | 0                      | 1                       | 0          | 0                    | 1                   |
| 92  | Cornellà de Llobregat   | Mas Millas                 | P.P. Mas Millas                       | 0,5155  | 0                     | 0                    | 0                      | 1                       | 0          | 0                    | 1                   |
| 84  | Vilanova i la Geltrú    | Eixampla Nord              | Àmbit residencial                     | 0,5220  | 0                     | 0                    | 0                      | 1                       | 0          | 0                    | 1                   |
| 116 | Sitges                  | La Plana Est               | PPU 2 La Plana Est                    | 0,5353  | 0                     | 0                    | 0                      | 1                       | 0          | 0                    | 1                   |
| 133 | Cardedeu                | Dr. Klein                  | Dr. Klein                             | 0,5430  | 0                     | 0,04                 | 0                      | 0,96                    | 0,18       | 0                    | 1                   |
| 76  | Vilanova i la Geltrú    | L'Ortoll II                | L'Ortoll II                           | 0,5505  | 0                     | 0                    | 0                      | 1                       | 0          | 0                    | 1                   |
| 95  | Caldes de Montbui       | Sant Salvador              | Sant Salvador B-3                     | 0,5613  | 0                     | 0                    | 0                      | 1                       | 0          | 0                    | 1                   |
| 33  | Sabadell                | Can Llong                  | Sector B                              | 0,5673  | 0                     | 0,08                 | 0                      | 0,92                    | 0,27       | 0                    | 1                   |
| 66  | Vilafranca del Penedès  | La Pelegrina               |                                       | 0,5892  | 0                     | 0,1                  | 0                      | 0,9                     | 0,33       | 0                    | 1                   |
| 124 | Esparreguera            | Sector El Castell- La Creu | SURD 01 Sector El Castell- La Creu    | 0,5964  | 0                     | 0                    | 0                      | 1                       | 0          | 0                    | 1                   |
| 2   | Sabadell                | Cifuentes                  | Sector D                              | 0,6239  | 0                     | 0                    | 0                      | 1                       | 0          | 0                    | 1                   |
| 13  | Vilafranca del Penedès  | L'Om                       |                                       | 0,6329  | 0                     | 0,1                  | 0                      | 0,9                     | 0,32       | 0                    | 1                   |
| 16  | Barcelona               | Hospital Militar           | Farigola                              | 0,6462  | 0                     | 0                    | 0                      | 1                       | 0          | 1                    | 1                   |
| 120 | Granollers              | Sector urbanitzable 129    | Zona 1b - Residencial en illa tancada | 0,6521  | 0                     | 0                    | 0                      | 1                       | 0          | 0                    | 1                   |
| 10  | Vilafranca del Penedès  | Les Bassetes               |                                       | 0,6934  | 0                     | 0,1                  | 0                      | 0,9                     | 0,32       | 0                    | 1                   |
| 113 | Granollers              | Sector X                   | 5bx Zona residencial de ordenació     | 0,6989  | 0                     | 0                    | 0                      | 1                       | 0          | 0                    | 1                   |
| 69  | Vilanova i la Geltrú    | L'Ortoll I                 | L'Ortoll I                            | 0,7027  | 0                     | 0                    | 0                      | 1                       | 0          | 0                    | 1                   |
| 119 | Vilanova i la Geltrú    | Mas Seró                   | Pol. 1                                | 0,7093  | 0                     | 0                    | 0                      | 1                       | 0          | 1                    | 1                   |
| 27  | Barcelona               | Sant Andreu-Segrera        | Maquinista                            | 0,7206  | 0                     | 0                    | 0                      | 1                       | 0          | 1                    | 1                   |
| 37  | Viladecavalls           | PM-BAR022                  | Carrer del Tren de Baix               | 0,7399  | 0                     | 0                    | 0                      | 1                       | 0          | 1                    | 1                   |
| 51  | Terrassa                | PM-PON142                  | Passeig Ponent                        | 0,7613  | 0                     | 0                    | 0                      | 1                       | 0          | 1                    | 1                   |

Nota:

- Donde la variable “Tipo de Planeamiento” es igual a 1 cuando son sectores de Planes de Mejora Urbana (Suelo Urbano) y 0 cuando son sectores de Planes Parciales (Suelo Urbanizable).
- Donde la variable “Tipología observada” es igual a 1 cuando se refiere a la tipología “modelo disperso de densidad baja de uso habitacional”, 2 a “modelo compacto de alta densidad y diversidad de usos, con predominio comercial”, 3 a “modelo periférico de densidad baja de polígonos industriales”, 4 a “modelo centralizado de alta densidad de oficinas y actividades económicas”, y 5 a “modelo compacto de alta densidad de uso habitacional con comercio en planta baja”.
- Los sectores están ordenados de menor a mayor edificabilidad bruta, al caracterizarse por bajas edificabilidades.

## Report 2

Resultados de un proceso de clasificación morfo-tipológica de una muestra de sectores de planeamiento

**Tabla 2.2 Características los sectores clasificados como: “modelo disperso de densidad baja de uso habitacional” (Parte III)**

| No. | Municipio             | Sector                            | Subsector                                 | Edificabilidad Bruta (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s) | % de Techo Industrial | % de Techo Comercial | % de Techo de Oficinas | % de Techo Habitacional | Diversidad | Tipo de Planeamiento | Tipología observada |
|-----|-----------------------|-----------------------------------|---|--|-----------------------|----------------------|------------------------|-------------------------|------------|----------------------|---------------------|
| 77  | Vilanova i la Geltrú  | Llimonet                          | Pol. 1                                    | 0,8120   | 0                     | 0                    | 0                      | 1                       | 0          | 1                    | 1                   |
| 48  | Terrassa              | PP-AYM001                         | Les Aymerines                             | 0,8282   | 0                     | 0                    | 0                      | 1                       | 0          | 0                    | 1                   |
| 88  | Vilanova i la Geltrú  | Masia Frederic                    | Masia Frederic                            | 0,8324   | 0                     | 0                    | 0                      | 1                       | 0          | 1                    | 1                   |
| 101 | Vilanova i la Geltrú  | Llimonet                          | Llimonet Pol. 2                           | 0,8584   | 0                     | 0                    | 0                      | 1                       | 0          | 0                    | 1                   |
| 6   | Terrassa              | PP-CCO 1                          | Can Colomer - Torrent Mitger              | 0,8658   | 0                     | 0                    | 0                      | 1                       | 0          | 0                    | 1                   |
| 21  | Barcelona             | Vores Via Augusta                 | Habitatge                                 | 0,9061   | 0                     | 0                    | 0                      | 1                       | 0          | 1                    | 1                   |
| 151 | El Masnou             | Llevant                           | "Sector B"                                | 1,0091   | 0                     | 0                    | 0                      | 1                       | 0          | 0                    | 1                   |
| 17  | Barcelona             | I Cinturó                         | Guinardó (habitatge)                      | 1,0856   | 0                     | 0                    | 0                      | 1                       | 0          | 1                    | 1                   |
| 42  | Sant Boi de Llobregat | Sector Fecsa - Endensa i Casernes | Mod. PGM                                  | 1,1554   | 0                     | 0,13                 | 0                      | 0,87                    | 0,38       | 0                    | 1                   |
| 122 | Granollers            | PMU 110A                          | Zona 1b - Residencial en illa tancada     | 1,4447   | 0                     | 0                    | 0                      | 1                       | 0          | 1                    | 1                   |
| 49  | Terrassa              | PA-PON012                         | Passeig Ponent                            | 1,4717   | 0                     | 0                    | 0                      | 1                       | 0          | 1                    | 1                   |
| 167 | La Llagosta           | Les Planes I                      | Les Planes I                              | 1,5584   | 0                     | 0,06                 | 0                      | 0,94                    | 0,22       | 0                    | 1                   |
| 45  | Sant Cugat del Vallès | Can Bellet, Canyameres i La       |   | 2,0301   | 0                     | 0                    | 0                      | 1                       | 0          | 0                    | 1                   |
| 152 | El Masnou             | PE 5 - Residencial Dogi           | PE 5 - Residencial Dogi                   | 2,2261   | 0                     | 0                    | 0                      | 1                       | 0          | 1                    | 1                   |
| 0   | Barcelona             | Colònia Castells                  | Habitatge                                 | 3,0435   | 0                     | 0                    | 0                      | 1                       | 0          | 1                    | 1                   |
| 29  | Barcelona             | Gran Via-Química                  | Projectes BAGURSA-Institut Català del Sol | 3,2341   | 0                     | 0                    | 0                      | 1                       | 0          | 1                    | 1                   |
| 110 | Granollers            | PMU 110B                          | Zona 1b - Residencial en illa tancada     | 3,5674   | 0                     | 0                    | 0                      | 1                       | 0          | 1                    | 1                   |

Nota:

- Donde la variable “Tipo de Planeamiento” es igual a 1 cuando son sectores de Planes de Mejora Urbana (Suelo Urbano) y 0 cuando son sectores de Planes Parciales (Suelo Urbanizable).
- Donde la variable “Tipología observada” es igual a 1 cuando se refiere a la tipología “modelo disperso de densidad baja de uso habitacional”, 2 a “modelo compacto de alta densidad y diversidad de usos, con predominio comercial”, 3 a “modelo periférico de densidad baja de polígonos industriales”, 4 a “modelo centralizado de alta densidad de oficinas y actividades económicas”, y 5 a “modelo compacto de alta densidad de uso habitacional con comercio en planta baja”.
- Los sectores están ordenados de menor a mayor edificabilidad bruta, al caracterizarse por bajas edificabilidades.

## Report 2

Resultados de un proceso de clasificación morfo-tipológica de una muestra de sectores de planeamiento

**Tabla 2.3 Características los sectores clasificados como: “modelo compacto de alta densidad y diversidad de usos, con predominio comercial”**

| No. | Municipio              | Sector                                | Subsector                                  | Edificabilidad Bruta (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s) | % de Techo Industrial | % de Techo Comercial | % de Techo de Oficinas | % de Techo Habitacional | Diversidad | Tipo de Planeamiento | Tipología observada |
|-----|------------------------|---------------------------------------|--|--|-----------------------|----------------------|------------------------|-------------------------|------------|----------------------|---------------------|
| 105 | Mataró                 | Ronda Barceló                         | PMU. Ronda Barceló                         | 3,1644   | 0                     | 0,39                 | 0                      | 0,61                    | 0,67       | 1                    | 2                   |
| 125 | Mataró                 | El Rengle                             | PP. El Rengle                              | 1,2906   | 0                     | 0,69                 | 0                      | 0,31                    | 0,62       | 0                    | 2                   |
| 127 | Sant Adrià de Besòs    | La Mina - U.A. Privada                | Renovació d'habitatges                     | 1,1602   | 0                     | 0,24                 | 0,12                   | 0,63                    | 0,89       | 1                    | 2                   |
| 25  | Barcelona              | Sant Andreu-Segrera                   | Sector entorns Sagrera                     | 0,9695   | 0                     | 0,42                 | 0                      | 0,58                    | 0,68       | 1                    | 2                   |
| 137 | Esplugues de Llobregat | Finestrelles                          | Sector Sud                                 | 0,9345   | 0                     | 0,8                  | 0                      | 0,2                     | 0,49       | 0                    | 2                   |
| 74  | El Prat de Llobregat   | El Prat Nord-La Seda-Entorn Estació   | Mod. PGM El Prat Nord-La Seda (Sector 2)   | 0,8677   | 0                     | 0,58                 | 0                      | 0,42                    | 0,68       | 1                    | 2                   |
| 1   | Barcelona              | Estació de Sants                      |  | 0,7563   | 0                     | 0,93                 | 0                      | 0,07                    | 0,26       | 1                    | 2                   |
| 52  | Terrassa               | PA-ALE001                             | Carrer d'Alemanya                          | 0,7300   | 0                     | 1                    | 0                      | 0                       | 0          | 1                    | 2                   |
| 136 | Esplugues de Llobregat | Finestrelles                          | Sector Nord                                | 0,6921   | 0                     | 0,53                 | 0,07                   | 0,40                    | 0,88       | 0                    | 2                   |
| 126 | Sant Adrià de Besòs    | La Mina - U.A. Consorci               | Renovació d'habitatges                     | 0,6781   | 0                     | 0,32                 | 0,17                   | 0,51                    | 1,01       | 1                    | 2                   |
| 8   | Vilafranca del Penedès | Mas Rabassa                           |  | 0,6715   | 0                     | 0,50                 | 0                      | 0,50                    | 0,69       | 0                    | 2                   |
| 164 | Malgrat de Mar         | Països Catalans                       | PP4/2 Països Catalans                      | 0,5669   | 0                     | 0,35                 | 0                      | 0,65                    | 0,65       | 0                    | 2                   |
| 128 | Sant Adrià de Besòs    | La Catalana                           | Habitatge i activitat                      | 0,3115   | 0,05                  | 0,20                 | 0,06                   | 0,70                    | 0,89       | 1                    | 2                   |
| 91  | Cornellà de Llobregat  | Plana del Galet - Equipament esportiu | P.P. Plana del Galet - Equipament esportiu | 0,2702   | 0                     | 1,00                 | 0                      | 0,00                    | 0          | 0                    | 2                   |

Nota:

- Donde la variable “Tipo de Planeamiento” es igual a 1 cuando son sectores de Planes de Mejora Urbana (Suelo Urbano) y 0 cuando son sectores de Planes Parciales (Suelo Urbanizable).
- Donde la variable “Tipología observada” es igual a 1 cuando se refiere a la tipología “modelo disperso de densidad baja de uso habitacional”, 2 a “modelo compacto de alta densidad y diversidad de usos, con predominio comercial”, 3 a “modelo periférico de densidad baja de polígonos industriales”, 4 a “modelo centralizado de alta densidad de oficinas y actividades económicas”, y 5 a “modelo compacto de alta densidad de uso habitacional con comercio en planta baja”.
- Los sectores están ordenados de mayor a menor edificabilidad bruta, al caracterizarse por altas edificabilidades.

Report 2

Resultados de un proceso de clasificación morfo-tipológica de una muestra de sectores de planeamiento

**Tabla 2.4 Características los sectores clasificados como: “modelo periférico de densidad baja de polígonos industriales” (parte I)**

| No. | Municipio                 | Sector                                       | Subsector                 | Edificabilidad Bruta (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s) | % de Techo Industrial | % de Techo Comercial | % de Techo Oficinas | % de Techo Habitacional | Diversidad | Tipo de Planeamiento | Tipología observada |
|-----|---------------------------|--|---------------------------|--|-----------------------|----------------------|---------------------|-------------------------|------------|----------------------|---------------------|
| 3   | Sabadell                  | Ripoll - MPG5                                |                           | 0,0176   | 1                     | 0                    | 0                   | 0                       | 0          | 0                    | 3                   |
| 41  | Sant Boi de Llobregat     | Prologis                                     | Prologis                  | 0,1108   | 1                     | 0                    | 0                   | 0                       | 0          | 1                    | 3                   |
| 154 | Les Franqueses del Vallès | "P" Pla de Llerona sud.                      | "P" Pla de Llerona sud.   | 0,1708   | 1                     | 0                    | 0                   | 0                       | 0          | 0                    | 3                   |
| 138 | Sant Andreu de la Barca   | 18 - Sector 22 - Can Sunyer                  |                           | 0,1729   | 1                     | 0                    | 0                   | 0                       | 0          | 1                    | 3                   |
| 34  | Sabadell                  | Aeroport de Sabadell - PE55                  |                           | 0,1976   | 1                     | 0                    | 0                   | 0                       | 0          | 0                    | 3                   |
| 145 | Les Franqueses del Vallès | "U". Ramassar Nord.                          | "U". Ramassar Nord.       | 0,2720   | 1                     | 0                    | 0                   | 0                       | 0          | 0                    | 3                   |
| 147 | Les Franqueses del Vallès | "V" Congost Est                              | "V" Congost Est           | 0,2951   | 1                     | 0                    | 0                   | 0                       | 0          | 0                    | 3                   |
| 143 | Les Franqueses del Vallès | "N" Carretera de Cardedeu                    | Carretera de Cardedeu 2.  | 0,3078   | 1                     | 0                    | 0                   | 0                       | 0          | 0                    | 3                   |
| 144 | Les Franqueses del Vallès | "N" Carretera de Cardedeu                    | Carretera de Cardedeu 1.  | 0,3498   | 1                     | 0                    | 0                   | 0                       | 0          | 0                    | 3                   |
| 9   | Vilafranca del Penedès    | Els Cirerers                                 |                           | 0,3681   | 1                     | 0                    | 0                   | 0                       | 0          | 0                    | 3                   |
| 132 | Cardedeu                  | Carretera C-251                              | Carretera C-251           | 0,3861   | 1                     | 0                    | 0                   | 0                       | 0          | 0                    | 3                   |
| 148 | Les Franqueses del Vallès | "N" Carretera de Cardedeu                    | "N" Carretera de Cardedeu | 0,4016   | 1                     | 0                    | 0                   | 0                       | 0          | 0                    | 3                   |
| 12  | Vilafranca del Penedès    | Merges Alts                                  |                           | 0,4198   | 1                     | 0                    | 0                   | 0                       | 0          | 0                    | 3                   |
| 11  | Vilafranca del Penedès    | Porroig                                      |                           | 0,4500   | 1                     | 0                    | 0                   | 0                       | 0          | 0                    | 3                   |
| 15  | Vilafranca del Penedès    | Domenys III                                  |                           | 0,4530   | 1                     | 0                    | 0                   | 0                       | 0          | 0                    | 3                   |
| 14  | Vilafranca del Penedès    | Domenys IV                                   |                           | 0,4626   | 1                     | 0                    | 0                   | 0                       | 0          | 0                    | 3                   |
| 121 | Granollers                | Sector urbanitzable 112                      | 4a1 - Zona Indústria      | 0,4750   | 1                     | 0                    | 0                   | 0                       | 0          | 0                    | 3                   |
| 114 | Granollers                | Sector urbanitzable 125                      | 4a1 - Zona Indústria      | 0,4803   | 1                     | 0                    | 0                   | 0                       | 0          | 0                    | 3                   |
| 102 | Vilanova i la Geltrú      | Torrent Santa Magdalena                      | Torrent Santa Magdalena   | 0,4964   | 1                     | 0                    | 0                   | 0                       | 0          | 0                    | 3                   |
| 142 | Montcada i Reixac         | La Granja [Mc-Ri]                            | La Granja [Mc-Ri]         | 0,5337   | 1                     | 0                    | 0                   | 0                       | 0          | 1                    | 3                   |
| 59  | Mollet del Vallès         | PAU 30 - Merck                               |                           | 0,5367   | 0,85                  | 0,15                 | 0                   | 0                       | 0,43       | 1                    | 3                   |
| 108 | Malgrat de Mar            | Zona Indústria Nord                          | PP8 Zona Indústria Nord   | 0,5500   | 0,8                   | 0,2                  | 0                   | 0                       | 0,50       | 0                    | 3                   |
| 83  | Vilanova i la Geltrú      | Masia Barreres II                            | Masia Barreres II         | 0,5524   | 1                     | 0                    | 0                   | 0                       | 0          | 0                    | 3                   |
| 153 | El Masnou                 | PP 12 - Camí del Mig                         | PP 12 - Camí del Mig      | 0,5824   | 1                     | 0                    | 0                   | 0                       | 0          | 0                    | 3                   |
| 162 | Sant Cugat Sesgarrigues   | Indústria Ampliació 1 del Polígono Indústria | SUD-9                     | 0,5910   | 1                     | 0                    | 0                   | 0                       | 0          | 0                    | 3                   |
| 161 | Sant Cugat Sesgarrigues   | Indústria Ampliació Cooperativa              | SUD-8                     | 0,5991   | 1                     | 0                    | 0                   | 0                       | 0          | 0                    | 3                   |
| 163 | Sant Cugat Sesgarrigues   | Indústria Ampliació 2 del Polígono Indústria | SUD-10                    | 0,6001   | 1                     | 0                    | 0                   | 0                       | 0          | 0                    | 3                   |

Nota:

- Donde la variable “Tipo de Planeamiento” es igual a 1 cuando son sectores de Planes de Mejora Urbana (Suelo Urbano) y 0 cuando son sectores de Planes Parciales (Suelo Urbanizable).
- Donde la variable “Tipología observada” es igual a 1 cuando se refiere a la tipología “modelo disperso de densidad baja de uso habitacional”, 2 a “modelo compacto de alta densidad y diversidad de usos, con predominio comercial”, 3 a “modelo periférico de densidad baja de polígonos industriales”, 4 a “modelo centralizado de alta densidad de oficinas y actividades económicas”, y 5 a “modelo compacto de alta densidad de uso habitacional con comercio en planta baja”.
- Los sectores están ordenados de mayor a menor edificabilidad bruta, al caracterizarse por altas edificabilidades.

**Tabla 2.4 Características los sectores clasificados como: “modelo periférico de densidad baja de polígonos industriales” (Parte II)**

| No. | Municipio               | Sector                                | Subsector                  | Edificabilidad Bruta (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s) | % de Techo Industrial | % de Techo Comercial | % de Techo de Oficinas | % de Techo Habitacional | Diversidad | Tipo de Planeamiento | Tipología observada |
|-----|-------------------------|---------------------------------------|----------------------------|---|-----------------------|----------------------|------------------------|-------------------------|------------|----------------------|---------------------|
| 160 | Sant Cugat Sesgarrigues | Indústria Ampliació Poligono la Masia | SUD-7                      | 0,6262  | 1                     | 0                    | 0                      | 0                       | 0          | 0                    | 3                   |
| 140 | Molins de Rei           | Contacte parc Collserola i nucli urbà |                            | 0,6446  | 0,66                  | 0                    | 0                      | 0,34                    | 0,64       | 1                    | 3                   |
| 87  | Vilanova i la Geltrú    | Indústria La Plana                    | Indústria La Plana         | 0,7393  | 1                     | 0                    | 0                      | 0                       | 0          | 1                    | 3                   |
| 58  | Mollet del Vallès       | PAU 39 - La Farinera                  |                            | 0,7954  | 1                     | 0                    | 0                      | 0                       | 0          | 1                    | 3                   |
| 78  | Vilanova i la Geltrú    | Sínia de les Vaques                   | Sínia de les Vaques Pol. A | 0,7995  | 1                     | 0                    | 0                      | 0                       | 0          | 1                    | 3                   |
| 97  | Esparreguera            | ICR                                   | PAU 1 ICR                  | 0,9469  | 1                     | 0                    | 0                      | 0                       | 0          | 0                    | 3                   |
| 50  | Terrassa                | PA-CGU001                             | Can Guitard                | 1,0761  | 1                     | 0                    | 0                      | 0                       | 0          | 1                    | 3                   |
| 150 | Montcada i Reixac       | Sector Sud                            | Sector Sud                 | 2,4829  | 1                     | 0                    | 0                      | 0                       | 0          | 1                    | 3                   |
| 35  | Terrassa                | PA-MIN020                             | Carrer del Miço 20         | 2,9541  | 1                     | 0                    | 0                      | 0                       | 0          | 1                    | 3                   |

**Nota:**

- Donde la variable “Tipo de Planeamiento” es igual a 1 cuando son sectores de Planes de Mejora Urbana (Suelo Urbano) y 0 cuando son sectores de Planes Parciales (Suelo Urbanizable).
- Donde la variable “Tipología observada” es igual a 1 cuando se refiere a la tipología “modelo disperso de densidad baja de uso habitacional”, 2 a “modelo compacto de alta densidad y diversidad de usos, con predominio comercial”, 3 a “modelo periférico de densidad baja de polígonos industriales”, 4 a “modelo centralizado de alta densidad de oficinas y actividades económicas”, y 5 a “modelo compacto de alta densidad de uso habitacional con comercio en planta baja”.
- Los sectores están ordenados de mayor a menor edificabilidad bruta, al caracterizarse por altas edificabilidades.



## Report 2

Resultados de un proceso de clasificación morfo-tipológica de una muestra de sectores de planeamiento

**Tabla 2.5 Características los sectores clasificados como: “modelo centralizado de alta densidad de oficinas y actividades económicas”**

| No. | Municipio                 | Sector                            | Subsector                            | Edificabilidad Bruta (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s) | % de Techo Industrial | % de Techo Comercial | % de Techo de Oficinas | % de Techo Habitacional | Diversidad | Tipo de Planeamiento | Tipología observada |
|-----|---------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|---|-----------------------|----------------------|------------------------|-------------------------|------------|----------------------|---------------------|
| 94  | Cornellà de Llobregat     | Polígon 1                         | Mod. PG Canvi qualificació Polígon 1 | 11,6128   | 1                     | 0                    | 0                      | 0                       | 0          | 0                    | 4                   |
| 118 | Sitges                    | Garraf Oest                       | PAU 16 Garraf Oest                   | 8,8324  | 0                     | 0                    | 0                      | 1                       | 0          | 1                    | 4                   |
| 156 | Sant Adrià de Besòs       | Can Baurier                       |                                      | 7,6806  | 0                     | 0,07                 | 0                      | 0,93                    | 0,25       | 1                    | 4                   |
| 54  | Mollet del Vallès         | PMU 3 - Can Prat Sud              |                                      | 7,0286  | 0,6                   | 0,18                 | 0,22                   | 0                       | 0,95       | 1                    | 4                   |
| 44  | Barcelona                 | Passeig de la Zona Franca         | Oficines                             | 4,7844  | 0                     | 0                    | 1                      | 0                       | 0          | 1                    | 4                   |
| 53  | Mollet del Vallès         | PMU 2 - Can Prat Nord             |                                      | 2,9959  | 0,6                   | 0,18                 | 0,22                   | 0                       | 0,95       | 1                    | 4                   |
| 22  | Barcelona                 | Sant Andreu-Seqrera               | Estació La Seqrera                   | 2,9036  | 0                     | 0                    | 1                      | 0                       | 0          | 1                    | 4                   |
| 166 | Barcelona                 | Poblenou 22@                      | MPMU-UA1 Can Ricart                  | 1,9313  | 0                     | 0                    | 0,96                   | 0,04                    | 0,16       | 1                    | 4                   |
| 98  | L'Hospitalet de Llobregat | C. Metropolitana CZF              | C. Metropolitana CZF                 | 1,5208  | 0                     | 0,13                 | 0,87                   | 0                       | 0,38       | 1                    | 4                   |
| 71  | L'Hospitalet de Llobregat | Pedrosa PE d'activitat terciàries |                                      | 1,3286  | 0,35                  | 0                    | 0,65                   | 0                       | 0,65       | 1                    | 4                   |
| 26  | Barcelona                 | Sant Andreu-Seqrera               | Triangle ferroviari                  | 1,2963  | 0                     | 0                    | 1                      | 0                       | 0          | 1                    | 4                   |
| 68  | L'Hospitalet de Llobregat | Can Pi                            |                                      | 1,1408  | 0,50                  | 0                    | 0,50                   | 0                       | 0,69       | 1                    | 4                   |
| 165 | Barcelona                 | Poblenou 22@                      | PERI Eix-Llacuna                     | 1,1223  | 0                     | 0,17                 | 0,73                   | 0,10                    | 0,76       | 1                    | 4                   |
| 67  | Cornellà de Llobregat     | Parc Tecnològic WTC               | P.E. Parc tecnològic WTC             | 0,9850  | 0                     | 0                    | 1,00                   | 0,00                    | 0          | 1                    | 4                   |
| 70  | L'Hospitalet de Llobregat | Gran Via Sud                      | Façana / Oficines i Noves Activitats | 0,9332  | 0,50                  | 0                    | 0,50                   | 0                       | 0,69       | 1                    | 4                   |
| 31  | Sant Cugat del Vallès     | Modificació PGM Can Sola          |                                      | 0,8743  | 0                     | 0                    | 1                      | 0                       | 0          | 1                    | 4                   |
| 99  | L'Hospitalet de Llobregat | Feixa Llarga Sud                  |                                      | 0,6118  | 0                     | 0                    | 1                      | 0                       | 0          | 1                    | 4                   |
| 100 | L'Hospitalet de Llobregat | RENFE / Nus Marina                |                                      | 0,5420  | 0                     | 0                    | 1                      | 0                       | 0          | 1                    | 4                   |
| 30  | Sant Cugat del Vallès     | Can Sant Joan                     |                                      | 0,0997  | 0                     | 0                    | 1                      | 0                       | 0          | 0                    | 4                   |
| 63  | Sant Cugat del Vallès     | Can Ametller                      |                                      | 0,0548  | 0                     | 0                    | 1                      | 0                       | 0          | 0                    | 4                   |

Nota:

- Donde la variable “Tipo de Planeamiento” es igual a 1 cuando son sectores de Planes de Mejora Urbana (Suelo Urbano) y 0 cuando son sectores de Planes Parciales (Suelo Urbanizable).
- Donde la variable “Tipología observada” es igual a 1 cuando se refiere a la tipología “modelo disperso de densidad baja de uso habitacional”, 2 a “modelo compacto de alta densidad y diversidad de usos, con predominio comercial”, 3 a “modelo periférico de densidad baja de polígonos industriales”, 4 a “modelo centralizado de alta densidad de oficinas y actividades económicas”, y 5 a “modelo compacto de alta densidad de uso habitacional con comercio en planta baja”.
- Los sectores están ordenados de mayor a menor edificabilidad bruta, al caracterizarse por altas edificabilidades.

## Report 2

Resultados de un proceso de clasificación morfo-tipológica de una muestra de sectores de planeamiento

**Tabla 2.6 Características los sectores clasificados como: “modelo compacto de alta densidad de uso habitacional con comercio en planta baja”**

| No. | Municipio                 | Sector  | Subsector                                | Edificabilidad Bruta (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s) | % de Techo Industrial | % de Techo Comercial | % de Techo de Oficinas | % de Techo Habitacional | Diversidad | Tipo de Planeamiento | Tipología observada |
|-----|---------------------------|---|--|--|-----------------------|----------------------|------------------------|-------------------------|------------|----------------------|---------------------|
| 28  | Barcelona                 | Sant Andreu-Segre                               | (Colorantes)                             | 2,8337   | 0                     | 0,04                 | 0                      | 0,96                    | 0,18       | 1                    | 5                   |
| 155 | Sant Joan Despí           | Bellavista                                      |  | 2,6074   | 0,08                  | 0,04                 | 0,07                   | 0,81                    | 0,68       | 1                    | 5                   |
| 36  | Terrassa                  | PM-AUR001                                       | Pont Aurell Armengol                     | 1,9415   | 0                     | 0,26                 | 0                      | 0,74                    | 0,57       | 1                    | 5                   |
| 38  | Vilafranca del Penedès    | PAU 5a M. Barba i Roca                          |  | 1,9051   | 0                     | 0,15                 | 0                      | 0,85                    | 0,42       | 1                    | 5                   |
| 57  | Barberà del Vallès        | AD 19 - TYCSL - Carretera de                    |  | 1,6062   | 0                     | 0,06                 | 0                      | 0,94                    | 0,22       | 1                    | 5                   |
| 46  | Vilafranca del Penedès    | Mod. POUM Comerç                                |  | 1,5083   | 0                     | 0,25                 | 0                      | 0,75                    | 0,56       | 1                    | 5                   |
| 106 | Mataró                    | Eix Herrera                                     | MPG. Eix Herrera                         | 1,3996   | 0                     | 0,23                 | 0                      | 0,77                    | 0,54       | 1                    | 5                   |
| 73  | El Prat de Llobregat      | El Prat Nord-La Seda                            | Mod. PGM El Prat Nord La Seda (Sector 1) | 1,2321   | 0                     | 0,2                  | 0                      | 0,8                     | 0,50       | 1                    | 5                   |
| 72  | L'Hospitalet de Llobregat | Sector Sant Feliu de la Façana Estronci i Porta | Mod. Puntual PGM sector Sant Feliu de la | 1,2286   | 0                     | 0,06                 | 0                      | 0,94                    | 0,22       | 1                    | 5                   |
| 24  | Barcelona                 | Sant Andreu-Segre                               | Can Portabella                           | 1,2228   | 0                     | 0,1                  | 0                      | 0,9                     | 0,33       | 1                    | 5                   |
| 19  | Barcelona                 | Trinitat Nova                                   | Habitatge                                | 1,1374   | 0                     | 0,12                 | 0                      | 0,88                    | 0,37       | 1                    | 5                   |
| 109 | El Prat de Llobregat      | Illa 11-Barri de Sant Cosme                     | Mod. PGM Illa 11- Barri de Sant Cosme    | 1,1323   | 0                     | 0,24                 | 0                      | 0,76                    | 0,55       | 1                    | 5                   |
| 55  | Sant Just Desvern         | L'àmbit del polígon Balmes i General            | PMU                                      | 1,0460   | 0                     | 0,10                 | 0                      | 0,90                    | 0,33       | 1                    | 5                   |
| 56  | Barberà del Vallès        | AD 15 - La Bibila - Carretera de                |  | 0,9008   | 0,02                  | 0,07                 | 0                      | 0,91                    | 0,34       | 1                    | 5                   |
| 62  | Barcelona                 | Sant Andreu-Segre                               | Casernes                                 | 0,7458   | 0                     | 0,10                 | 0                      | 0,90                    | 0,33       | 1                    | 5                   |
| 61  | Barcelona                 | Sant Andreu-Segre                               | (Renfe-Talleres)                         | 0,6628   | 0                     | 0,22                 | 0                      | 0,78                    | 0,53       | 1                    | 5                   |
| 43  | Sant Boi de Llobregat     | Torre de la Vila per la definició dels          | Pla Parcial                              | 0,6139   | 0                     | 0,18                 | 0                      | 0,82                    | 0,47       | 0                    | 5                   |
| 23  | Barcelona                 | Sant Andreu-Segre                               | Prim                                     | 0,5741   | 0                     | 0,19                 | 0                      | 0,81                    | 0,49       | 1                    | 5                   |
| 39  | Calella                   | El Raig   | SUD 2 - El Raig                          | 0,5187   | 0                     | 0,17                 | 0                      | 0,83                    | 0,45       | 0                    | 5                   |
| 40  | Calella                   | Camí Fondo                                      | SUD 1 - Camí Fondo                       | 0,4980   | 0                     | 0,17                 | 0                      | 0,83                    | 0,45       | 0                    | 5                   |
| 7   | Vilafranca del Penedès    | Antic Camí de Moja                              |  | 0,4462   | 0,4                   | 0,00                 | 0                      | 0,60                    | 0,67       | 0                    | 5                   |
| 131 | Cardedeu                  | La Granada sud-est                              | La Granada sud-est                       | 0,4230   | 0                     | 0,25                 | 0                      | 0,75                    | 0,56       | 0                    | 5                   |
| 141 | Montcada i Reixac         | MC-5 Mas Rampinyo de Montcada                   | MC-5 Mas Rampinyo de Montcada            | 0,2955   | 0                     | 0,20                 | 0                      | 0,80                    | 0,50       | 1                    | 5                   |
| 20  | Barcelona                 | Vall d'Hebron                                   | Habitatge                                | 0,1097   | 0                     | 0,13                 | 0                      | 0,87                    | 0,38       | 1                    | 5                   |
| 18  | Barcelona                 | Tres Turons                                     | Habitatge                                | 0,0544   | 0                     | 0,18                 | 0                      | 0,82                    | 0,48       | 1                    | 5                   |

Nota:

- Donde la variable “Tipo de Planeamiento” es igual a 1 cuando son sectores de Planes de Mejora Urbana (Suelo Urbano) y 0 cuando son sectores de Planes Parciales (Suelo Urbanizable).
- Donde la variable “Tipología observada” es igual a 1 cuando se refiere a la tipología “modelo disperso de densidad baja de uso habitacional”, 2 a “modelo compacto de alta densidad y diversidad de usos, con predominio comercial”, 3 a “modelo periférico de densidad baja de polígonos industriales”, 4 a “modelo centralizado de alta densidad de oficinas y actividades económicas”, y 5 a “modelo compacto de alta densidad de uso habitacional con comercio en planta baja”.
- Los sectores están ordenados de mayor a menor edificabilidad bruta, al caracterizarse por altas edificabilidades.

## Report 2

---

Resultados de un proceso de clasificación morfo-tipológica de una muestra de sectores de planeamiento