

2014155550 / B-281  
19/11/15 93-127

93



## PLA DE MILLORA URBANA DE L'ILLA DE RECKITT – BENCKISER

FEBRER 2015

### ENGINYERIA COL·LABORADORA:



HEALTH • HYGIENE • HOME



estudi d'enginyeria

Estudi d'Enginyeria Vall, SLP  
Carrer Borràs, 59 1er pis  
08208 Sabadell  
Tel. 93 723 16 30  
estudi@enginyeriavall.com  
www.enginyeriavall.com

### L'ARQUITECTE:

JOAN TORRES SEGURA  
Col·legiat COAC núm. 9561-3  
Rambla núm. 9, 2on 1a  
08202 SABADELL  
Tel. 696.33.22.23 / 93 727 08 09  
jtorressegura@yahoo.com

APROVAT DEFINITIVAMENT PER  
L'AJUNTAMENT EN PLE DE DATA  
27 OCT. 2015  
Ajuntament Granollers EL SECRETARI GENERAL



**PROJECTE:****PLA DE MILLORA URBANA A L'ILLA RECKITT - BENCKISER****SITUACIÓ:****CARRERS DE MATARÓ, JOANOT MARTORELL,  
AVINGUDA DE L'ESTACIÓ I PASSEIG DE LA  
CONCA DEL BESÒS  
GRANOLLERS****PROMOTOR:****RECKITT BENCKISER (GRANOLLERS) SLU  
NIF: B-66220609****ARQUITECTE:****JOAN TORRES SEGURA  
Col·legiat COAC núm. 9561-3  
Rambla núm. 9, 2on, 1a.  
(08202) Sabadell  
Tfon. 696332223/937270809  
e-mail: jtorressegura@yahoo.com**

## ÍNDEX GENERAL

1. OBJECTE DEL PLA DE MILLORA URBANA
2. MEMÒRIA INFORMATIVA
  - 2.1 Situació i descripció de la parcel·la Reckitt-Benckiser Infraestructures existents.
  - 2.2 Estructura de la propietat
  - 2.3 Planejament vigent
  - 2.4 Reportatge fotogràfic
3. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA
  - 3.1 Marc legal
  - 3.2 Àmbit d'actuació
  - 3.3 Motius i objectius generals de la proposta
  - 3.4 Justificació de la proposta de nova parcel·lació.  
Descripció de la finca original i resultants, a efectes d'inscripció al Registre de la Propietat.
  - 3.5 Parcel·la A. Qualificació urbanística i Justificació de l'ordenació proposada.
  - 3.6 Parcel·la B. Qualificació urbanística i justificació de l'ordenació proposada.
  - 3.7 Infraestructures i serveis
  - 3.8 Alineacions i rasants
4. GESTIÓ D'EXECUCIÓ DEL PLA DE MILLORA URBANA
5. INFORMES MEDIAMBIENTAL I DE MOBILITAT
  - 5.1 Informe mediambiental
  - 5.2 Informe de mobilitat
6. NORMATIVA
  - TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS
    - Cap. 1 Disposicions comuns
    - Cap. 2 Desenvolupament del Pla de Millora
  - TÍTOL II. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL
    - Cap. 1 Qualificació del sòl
    - Cap. 2 Disposicions relatives a l'ordenació i als usos
  - TÍTOL III. NORMES D'EDIFICACIÓ I ÚS
    - Cap. 1 Disposicions comuns
    - Cap. 2 Normes particulars del Pla de Millora
  - TÍTOL IV. DISPOSICIÓ FINAL

## TÍTOL V. INFORME SOBRE RISCOS DE PROTECCIÓ CIVIL

### PLÀNOLS

#### PLÀNOLS INFORMATIUS

1. Situació. E:1/10.000
2. Qualificació urbanística POUM Granollers. E:1/2.000
3. Ordenació POUM Granollers. Planta general. E:1/1.000

#### PLÀNOLS DE PARCEL·LACIÓ

4. Planta parcel·la única original. Superfície. E:1/1.000
5. Planta parcel·les resultants A i B. Superfícies. E:1/1000

#### PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

- 6 Perímetre regulador de l'edificació.  
Espais edificables, espais lliures i altures reguladores màximes. Planta general E:1/1.000





## 1. OBJECTE DEL PLA DE MILLORA URBANA

En data del 23 de desembre de 2014, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme, del departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, emet informe favorable al present Pla de Millora Urbana, condicionat a la incorporació d'una sèrie de prescripcions. S'adjunta còpia d'aquest informe com annex a la present documentació. Es redacta doncs aquesta revisió del Pla de Millora Urbana com a text refós, introduint totes les prescripcions que condicionen l'aprovació de mateix per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, i sense introduir cap canvi substancial respecte del document aprovat inicialment.

Es proposa un Pla de Millora Urbana a l'illa a on s'ubica la fàbrica Reckitt-Benckiser de superfície 52.616 m<sup>2</sup>., en règim de parcel·la única i qualificació urbanística en el Pla General d'Ordenació Municipal de Granollers, com a Clau 4C.3 (Zona industrial en condicions especials), dins un escenari de perllongada crisi econòmica que ha fet que el volum de fabricació s'hagi reduït en els darrers anys de l'ordre del 50% i amb unes expectatives econòmiques que lluny de passar exclusivament per l'activitat concreta empresarial s'han d'anar a buscar a hores d'ara, en l'optimització de les hipotètiques expectatives econòmiques de l'actual patrimoni immobiliari que l'empresa té en l'illa.

En aquest sentit es proposa un Pla de Millora Urbana quin objectiu bàsic és el de segregar una petita parcel·la situada al SE de l'illa, entre els carrers de Mataró i Enric Granados, de la parcel·la única actual, qualificada en la seva totalitat amb la Clau 4C.3.

La part a segregar de la parcel·la única està lliure d'edificació i no incideix de cap de les maneres en el procés productiu actual de l'empresa.

Es proposa qualificar la parcel·la segregada amb la Clau 4A.1 (Zona industrial en edificació aïllada), per a assimilar el seu procés de desenvolupament urbanístic amb les illes més properes dels seu entorn.

Així mateix, aquesta aparició de 2 parcel·les urbanísticament autònomes, comportaria una mínima afectació en l'ordenació actual de l'illa, ja que s'hauria de redimensionar l'actual illa 4 que limita al sud amb el carrer de Mataró, ja que disminuiria el seu volum edificable.

En la situació actual s'està encara lluny d'assolir els paràmetres màxims establerts pel POUM.

	ACTUAL	MÀXIMA
OCUPACIÓ	22.456,40 m <sup>2</sup>	36.831,27 m <sup>2</sup>
	42,68%	70%
VOLUM	291.976,81 m <sup>3</sup>	552.469,05 m <sup>3</sup>
	52,85%	100%



## 2. MEMÒRIA INFORMATIVA

### 2.1 SITUACIÓ I DESCRIPCIÓ DE LA PARCEL·LA RECKITT-BENCKISER. INFRASTRUCTURES EXISTENTS.

Es planteja la redacció d'un Pla de Millora Urbana a l'àmbit ocupat per l'illa industrial de l'empresa RECKITT-BENCKISER, situada a Granollers entre els carrers de Mataró, Joanot Martorell, Avinguda de l'Estació i Passeig de la Conca del Besòs.

La superfície de l'illa es de 52.616,10 m<sup>2</sup>.

Actualment està parcialment edificada, amb una ocupació de 22.456,40 m<sup>2</sup>.(42.68%) i una volumetria de 291.976,81 m<sup>3</sup>. (52,85%).

L'edificació es disposa en 8 illes separades entre sí per vials interns, amb tres potencials accessos generals externs situats en les perllongacions dels carrers d'Enric Granados, de Pau Carbó i de Manuel de Falla, essent però, aquest darrer accés el principal.

L'illa està delimitada i separada de la xarxa urbana que l'envolta bé per tanques d'obra en els seus llinars al sud i part de l'oest i per murs de contenció (deguda a que els vials perimetrals recorren a cotes superiors a les de la parcel·la) en els llinars nord i part de l'est.

L'illa està totalment urbanitzada i amb la totalitat d'infraestructures de llum, aigua, gas, clavegueram i asfaltat de vials interns de servei.

Les cotes de nivell actuals de la parcel·la oscil·len entre els +141,00 m. corresponents a les parts sud i els +143,00 m. corresponents a les parts situades al nord, el que representa, degut a les grans dimensions de l'illa, uns pendents de l'ordre del 0,8% com a màxim.

### 2.2 ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

La propietat de la totalitat de l'illa correspon a l'empresa RECKITT-BENCKISER (GRANOLLERS) SLU, amb NIF: B-66220609.

### 2.3 PLANEJAMENT VIGENT

El planejament vigent es el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Granollers (Text Refós del 28/09/2006) i la Modificació puntual dels articles 210,212,213,216 i 217 de les Normes urbanístiques del POUM, que regulen el sòl industrial de Granollers", publicat el seu acord d'aprovació definitiva al DOGC 6778 de 29.12.2014

La qualificació urbanística actual es la de Sòl Urbà consolidat amb la Clau 4C de Zona Industrial en condicions especials, amb la sub-clau 4C.3 que regula específicament l'illa principal del PERI BENCKISER (art. 218 de les Normes del POUM).

El sistema d'ordenació es el d'edificació aïllada, regulat per les Normes del POUM en els art. 88 a 96.

### CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

Parcel·la mínima: la totalitat de l'illa (52.616,10 m<sup>2</sup>.)

Ocupació màxima total: 70%, distribuïda en 5 zones (36.831,27 m<sup>2</sup>.)

Alta reguladora màxima: Zones 1,2 i 4 amb 15,00 m.

Zones 3 i 5 amb 19,00 m.

Separacions mínimes: segons plànols d'ordenació POUM.

Intensitat màxima d'edificació: 10,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> de sòl, que correspon a 552.469,05 m<sup>3</sup>.

### USOS

Ús industrial predominant en les classes d'indústria de baix impacte tipus I i de tipus II i d'indústria agrupada i d'indústria separada.

Compatibles ús comercial i administratiu.

Ús d'habitatge mínim necessari per manteniment i atenció de les instal·lacions industrials, sense superar un habitatge de 100 m<sup>2</sup>. construïts per un sòl industrial de 5.000 m<sup>2</sup>.

97



2.4 REPORTATGE FOTOGRÀFIC





### 3. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

#### 3.1 MARC LEGAL

A les Normes Urbanístiques del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Granollers (Text Refós del 28/09/2006), a l'article núm. 220 (Condicions de l'edificació), part C (Qualificació 4C3), punt 1 (Parcel·la mínima), es permet "modificar la parcel·lació mitjançant la redacció d'un Pla de Millora Urbana, degudament justificat".

Donat que el que es pretén és la segregació d'una petita part de la parcel·la única de Benckiser, actualment lliure d'edificació, es redacta el present Pla de Millora Urbana, amb aquest únic objectiu, seguint les indicacions de la normativa urbanística vigent.

#### 3.2 ÀMBIT D'ACTUACIÓ

És l'àmbit ocupat per l'illa industrial de l'empresa RECKITT-BENCKISER, situada a Granollers, entre els carrers de Mataró, Joanot Martorell, Avinguda de l'Estació i Passeig de la Conca del Besòs.

La superfície de l'illa es de 52.616,10 m<sup>2</sup>.

#### 3.3 MOTIUS I OBJECTIUS GENERALS DE LA PROPOSTA

El motiu de la redacció del Pla de Millora Urbana, tal i com s'ha explicat en el capítol 1 d'aquesta memòria, es el de segregar de l'actual parcel·la única que conforma l'illa Reckitt-Benckiser, una part situada al SE i limitada pels carrers de Mataró i Enric Granados, a fi i efecte de consolidar 2 parcel·les urbanísticament autònomes, per a optimitzar les expectatives econòmiques de l'empresa a nivell d'una hipotètica venda de part del seu patrimoni immobiliari.

Així mateix i degut a la perllongada crisi econòmica actual i a que el volum productiu de l'empresa ha minvat en els darrers 10 anys en un 50%, ens veiem obligats a cercar altres vies, que no siguin les estrictament lligades a l'actual procés productiu, a fi i efecte de rendibilitzar els nostres actius.

La part a segregar (com a parcel·la B) està actualment sense cap tipus d'edificació i es destina a zona enjardinada i en part a aparcament.

Val a dir que aquesta part de terreny a segregar no ha tingut en els darrers 50 anys cap ús de caire industrial i actualment tampoc hi ha una previsió d'ampliació industrial per part de l'empresa Reckitt Benckiser que faci imprescindible aquest espai.

Així mateix la part a segregar està llandant al Nord amb una finca que no és propietat de l'empresa Reckitt Benckiser, per el que seria difícil unir productivament aquesta part amb la resta d'edificacions industrials de l'illa.

El Pla de Millora Urbana contempla, així mateix, una petita reordenació volumètrica en l'actual illa 4 que limita al sud amb el carrer de Mataró, degut a l'aparició de la nova parcel·la en aquest punt.

La qualificació de la parcel·la situada al SE que limita amb els carrers de Mataró i d'Enric Granados seria la Clau 4A.1 (Zona industrial d'edificació aïllada) i la qualificació de la resta d'illa l'actual clau 4C.3 (Zona industrial en condicions especials).

### 3.4 JUSTIFICACIÓ DE LA NOVA PARCEL·LACIÓ.DESCRIPCIÓ DE LA FINCA ORIGINAL I FINQUES RESULTANTS A EFECTES D'INSCRIPCIÓ AL REGISTRE DE LA PROPIETAT

L'actual POUM ordena l'illa en 5 zones que ocupen 8 illes edificables separades entre si per una xarxa de "vials" interns que a la vegada connecten l'illa amb la xarxa urbana exterior.

La proposta de nova parcel·lació preveu la segregació de l'actual parcel·la única conformada per tota l'illa, de part de l'actual Zona 4, situada al SE i amb continuïtat física amb una parcel·la industrial d'altre propietat (Clau 4A1), tal i com es grafia en el plànol de Parcel·lació. Aquesta part segregada no té actualment cap tipus d'edificació i restaria servida infraestructuralment pels serveis que discorren pels carrers d'Enric Granados i de Mataró, que l'envolten, tot conformant una nova parcel·la B.

La resta de l'illa original conformaria la nova parcel·la A, en la que està actualment concentrada la totalitat de l'edificació i l'activitat industrial de l'empresa.

Aquesta parcel·lació no comporta cap càrrega d'obres d'urbanització, ni d'enderroc, ni d'indemnitzacions per demolicions.

La nova disposició parcel·laria resta grafiada en el plànol de Parcel·lació.

#### DESCRIPCIÓ DE LA FINCA ORIGINAL I FINQUES RESULTANTS A EFECTES D'INSCRIPCIÓ AL REGISTRE DE LA PROPIETAT.

##### FINCA ORIGINAL:

Parcel·la de terreny de superfície 52.616,10 m<sup>2</sup>.

Limita pel costat ord amb l'Avinguda de l'Estació, en línies de longitud 160,31 m. i 63,80 m.

Limita pel costat est amb el Passeig de la Conca del besòs, en línia irregular de 164,30 m. de longitud i amb el carrer d'Enric Granados en línies de longitud 60,45 m., 13,21 m. i 10,00 m. I amb el carrer d'Enric Granados en línia de 90,23 m.

Limita pel costat sud-est amb solar de qualificació 4A1 en línies de 44,45 m., 37,11 m i 44,59 m.

Limita pel costat sud amb el carrer de Mataró en línia recta de 171,94 m.

Limita pel costat oest amb el carrer d'Ignasi Iglesias en línia recta de 97,29 m, I amb el carrer de Pau Carbó en línia recta de 38,89 m.

També limita per aquest costat amb parcel·la de qualificació 1B en dues línies de 12,63 m. i 33,48 m., en línia recta de 50,10 m. I línia irregular de 54,64 m.

Limita també per aquest costat amb el carrer de Joanot Martorell en línia recta de 42,60 m. I amb parcel·la de qualificació 4B1 en línia recta de 50,10 m. i línia irregular de 56,54 m.

##### FINCA RESULTANT (PARCEL·LA A):

Parcel·la de terreny de superfície 48.794,07 m<sup>2</sup>.

Limita pel costat nord amb l'Avinguda de l'Estació, en línies de 160,31 m. i 63,80 m. de longitud.

Limita pel costat est amb el Passeig de la Conca del Besòs en línia irregular de 164,30 m. de longitud I amb el carrer d'Enric Granados en línies de 60,45 m., 13,21 m. i 10,00 m. de longitud.



Limita pel costat sud-est amb solar de qüalificació 4A1 en línies de 44,45 m. i 37,11 m. i amb Parcel.la resultant B en línia recta de 81,20 m.

Limita pel costat sud amb el carrer de Mataró en línia recta de 126,54 m.

Limita pel costat oest amb el carrer d'Ignasi Iglesias en línia recta de 97,29 m. I amb el carrer de Pau Carbó en línia recta de 38,89 m.

També limita per aquest costat amb parcel.la de qüalificació 1B, en dues línies de 12,63 m. i 33,48 m.

Per aquest costat limita també amb el carrer de Joanot Martorell en línia recta de 42,60 m. I amb parcel.la de qüalificació 4B1, en línia recta de 50,10 m. i línia irregular de 56,54 m.

**FINCA RESULTANT (PARCEL.LA B):**

Parcel.la de terreny de superfície 3.822,03 m2.

Limita pel costat nord amb parcel.la de qüalificació 4A1, en línia recta de 44,59 m. de longitud.

Limita pel costat est amb el carrer d'Enric Granados, en línia recta de 90,23 m. de longitud.

Limita pel costat sud amb el carrer de Mataró, en línia recta de 45,50 m. de longitud.

Limita pel costat oest amb la parcel.la resultant A, en línia recta de 81,20 m. de longitud.

**3.5. PARCEL·LA A.**

**QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA I JUSTIFICACIÓ DE L'ORDENACIÓ PROPOSADA.**

L'ordenació proposada per a la parcel.la A es bàsicament la mateixa que proposa el Pla General vigent amb la seva Clau 4C.3, amb la petita variació que comporta la disminució volumètrica de l'actual illa 4 que limita al sud amb el carrer de Mataró.

Es manté, doncs la qualificació urbanística regulada per la clau 4C.3 (Zona industrial en condicions especials-PER Benckiser) de l'actual POUM .

Es mantenen doncs, els paràmetres bàsics relatius a:

OCUPACIÓ MÀXIMA EDIFICACIÓ: 70%

INTENSITAT MÀXIMA EDIFICACIÓ: 10'5 m3/m2 sòl

Es manté el mateix perímetre regulador en planta per a cadascuna de les illes edificables. Les alçades reguladores màximes son també les mateixes que l'actual POUM determina en l'illa per a la clau 4C.3

L'ordenació proposada per a la parcel.la A es grafia al plànol d'ordenació núm. 6.

**QUADRE PARÀMETRES URBANÍSTICS PARCEL.LA A = 48.794,07 m2.**

PARC. A		
Ocupació:	%	m2
	70.00	34.155,84
Volum:	m3/m2	m3
	10.50	512.337,73

**3.6. PARCEL·LA B.**

**QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA I JUSTIFICACIÓ DE L'ORDENACIÓ PROPOSADA.**

La nova parcel.la B ocupa la part SE de l'illa original, amb forma rectangular, lliant a l'est i al sud amb els carrers d'Enric Granados i de Mataró respectivament.

La qüalificació urbanística considerada per a aquesta nova parcel.la és la mateixa que te actualment la parcel.la lliant al nord i que és la de Zona Industrial en Edificació Aïllada (Clau 4A1 del POUM) i quin desenvolupament urbanístic be regulat en les Normes de l'actual POUM en els articles 210 a 213.

La parcel.la B es trova actualment lliure de qualsevol tipus d'edificació.

En el plànol d'Ordenació núm. 6 es grafia el perímetre regulador màxim en planta de l'edificació, les distàncies a vials públics externs i lliants amb parcel.les veïnes i l'altura reguladora màxima permesa (15,00 m).

**QUADRE PARÀMETRES URBANÍSTICS PARCEL·LA B = 3,822.03 m2.**

PARC. B		
Ocupació:	%	m2
	60.00	2.293,22
Volum:	m3/m2	m3
	8,00	30.576,24
Intensitat:	m2/m2	m2
	1.40	5.350,84

**QUADRE PARÀMETRES URBANÍSTICS PARCEL·LES A + B.  
SUPERFÍCIE TOTAL = 56.616,10 m2.**

PARC. A + B	DESPRÉS PMU		ABANS PMU	
	%	m2	%	m2
Ocupació:	70 / 60	36.449,06	70	36.831,27
Volum:	m3/m2	m3	m3/m2	m3
	10,5 / 8	542.913,97	10,5	552.469,05

El present Pla de Millora Urbana permet una ocupació i un volum edificable màxim inferior al permés per l'actual POUM.



### 3.7 INFRASTRUCTURES I SERVEIS

La parcel·la resultant A com a sòl urbà consolidat, disposa de serveis d'abastament d'aigua, llum, gas i xarxa de clavegueram connectada amb la xarxa pública.

En la seva part NO i separada de les edificacions principals disposa d'una estació transformadora que subministra electricitat a l'illa.

Així mateix te totalment urbanitzats els seus vials interns i està separada físicament dels vials perimetrals per tanques d'obra i murs de contenció en els punts en els que els vials perimetrals discorren a unes cotes superiors a les de l'illa.

Disposa d'entrades de servei a través de la perllongació dels carrers de Pau Carbó i d'Enric Granados i d'una altre entrada, que actualment és la principal, situada en la perllongació del carrer Manuel de Falla.

Actualment existeixen 2 grans àrees amb marquesines per a l'ús d'aparcament en les zones NO i SE, que cobreixen les necessitats actuals de l'empresa.

En aquest sentit aquest Pla de Millora Urbana es remet a lo determinat pel POUM en les seves Normes en l'article 125 per a previsió d'aparcaments.

La parcel·la B resultant disposa així mateix de serveis d'abastament d'aigua, llum, gas i xarxa de clavegueram en els vials públics que l'envolten i que donen accés a la mateixa.

### 3.8 ALINEACIONS I RASANTS

Les parcel·les A i B estan totalment urbanitzades, per lo que es determinen unes cotes de rasant que corresponen a l'actual estat dels vials interns, edificacions i espais lliures i sense edificar, i que oscil·len entre els +141,00 m. en el sector sud i els + 143,00 m. en el sector nord.

La parcel·la A està actualment deprimida en el sector nord i en part del sector NE respecte a l'Avinguda de l'Estació i el Passeig de la Conca del Besòs respectivament.

No hi ha conflictes relatius entre edificacions i vials perimetrals en aquests sectors de la parcel·la A.

### 4. GESTIÓ DE L'EXECUCIÓ DEL PLA DE MILLORA URBANA

Estem amb 2 parcel·les situades en sòl urbà consolidat, les quals estan totalment urbanitzades tant en el seu interior com en el perímetre de la xarxa urbana a on s'insereixen.

La parcel·la A està actualment ja edificada en un 46,02% de la seva volumetria màxima.

La propietat de les 2 parcel·les és la mateixa, essent el seu propietari l'empresa industrial Reckitt-Benckiser i no hi ha cap cessió de terrenys públics, ni reparcel·lació i redistribució de beneficis i càrregues, ni espais públics a urbanitzar, per la qual cosa l'execució del futur desenvolupament urbanístic de les 2 parcel·les es limitarà a la sol·licitud a l'administració municipal de les corresponents llicències d'obres i ambientals, emparades en els preceptius projectes d'obres i ambientals pertinents.

## 5. INFORMES MEDIAMBIENTAL I DE MOBILITAT

### 5.1 INFORME MEDIAMBIENTAL

#### 5.1.1 PART DESCRIPTIVA

##### a) Àmbit territorial

L'àmbit del Pla de Millora Urbana compren l'illa delimitada pels carrers de Mataró, Joanot Martorell, Avinguda de l'Estació i Passeig de la Conca del Besòs a Granollers.

L'illa es situa pel seu costat est a uns 30 m. de la llera del riu Besòs, llinda per la seva part sud amb una xarxa urbana de caire industrial i pels seus costats nord i est llinda amb la xarxa urbana de caire residencial d'aquesta part de Granollers.

##### b) Objectius i principis de sostenibilitat tinguts

Aquest Pla de Millora no incideix pràcticament en els aspectes de sostenibilitat que ja eren propis del POUM a l'hora d'ordenar l'illa i que a la vegada recollia els principis ja establerts en el PERI Benckiser en aquest sentit.

L'objectiu principal d'aquest Pla és el de rendibilitzar el patrimoni immobiliari empresarial, tot segregant de l'illa original una parcel·la actualment sense edificacions ni cap tipus d'activitat.

El Pla de Millora Urbana faculta un desenvolupament edificatori que comporta unes lògiques de creixement que són les mateixes que el POUM en el seu moment va considerar idònies i per lo tant sostenibles en el sentit d'abordar d'una manera coherent les relacions lògiques i racionals entre procés productiu i procés edificatori.

Per altra banda es mantenen, en la part en la que es modifica mínimament l'ordenació, els principis establerts en el POUM, de separació entre edificacions i alineacions de vial, a fi i efecte de reduir l'impacte relatiu entre edificacions industrials i la xarxa urbana més immediata.

##### c) Classificació i qualificació del sòl.

Segons el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Granollers, l'illa es troba en sòl urbà consolidat, amb una qualificació de Clau 4C.3 com a Zona Industrial en condicions especials.

Aquest Pla de Millora Urbana proposa una segregació parcel·lària, tot apareixent 2 parcel·les urbanísticament autònomes.

La parcel·la A amb una qüalificació urbanística de clau 4C.3 (Zona Industrial en Condicions Especials-PERI Reckitt-Benckiser) i la parcel·la B amb una qüalificació urbanística de clau 4A1 (Zona Industrial en Edificació Aïllada).

##### d) Usos.

Els usos permesos son els mateixos que l'actual POUM estableix per a les qüalificacions amb clau 4C.3 (Art. 221 C de les Normes del POUM) i 4A1 (Art. 213 de les Normes del POUM) i que s'expliciten en l'article 13 d'aquest PMU per a la parcel·la A i en l'article 17 d'aquest PMU per a la parcel·la B.



Cal recordar (com així resta explicitat en els esmentats articles d'aquest PMU nº 13 i 17) que estan expressament prohibits a les dues parcel·les A i B, els usos residencials, els que comportin l'accepció de "pública concurrència" o els d'oci en general.

Aquesta prohibició emana de les directrius normatives establertes pel Informe sobre "Riscos de Protecció Civil" que va redactar per a aquestes finques A i B, el Departament d'Interior de la Direcció general de Protecció Civil de la Generalitat de Catalunya.

### 5.1.2 ANÀLISI AMBIENTAL

El present Pla no altera ni modifica cap dels usos actualment permesos i incideix mínimament en la disposició volumètrica determinada pel planejament vigent, per el que entenem que serien totalment vigents les disposicions determinades en l'actual i vigent Llicència Ambiental concedida a Reckitt Benckiser en el seu moment.

De totes maneres els projectes edificatoris que es produeixin i les seves llicències ambientals comportaran ja uns documents que regularan les incidències i compatibilitats amb els entorns urbans edificats més immediats.

### Justificació de l'ordenació

L'ordenació proposada al present Pla de Millora Urbana pretén dur a terme, d'una manera ordenada i respectuosa amb el territori, l'ordenació volumètrica del sostre d'aprofitament previst inicialment per l'actual POUM i en aquest sentit segueix les seves directrius de desenvolupament en les 2 parcel·les resultants.

Es planteja l'ocupació de l'edificació dins un perímetre regulador en planta separat de les alineacions de vial que conformen els llindars de l'illa, amb unes altures en aquest perímetre que no supera els 15,00/19,00 m., tot recollint l'esperit de l'actual ordenació establerta pel POUM, sense variar el sistema d'ordenació en edificació aïllada i sense augmentar els paràmetres màxims establerts en l'actualitat pel POUM, en ambdues parcel·les.

Es pot doncs concloure que la definició de la implantació de la volumetria fa aquest Pla de Millora no altera cap dels principis bàsics de la proposta vigent, millorant variables de racionalitat d'ordenació interna, sense comportar cap afectació de tipus mediambiental.

### 5.1.3 INFORME DE MOBILITAT

El present Pla de Millora Urbana no incideix en absolut en aspectes de mobilitat al mantenir-se la relació entre l'illa i la xarxa urbana més immediata a nivell d'accessibilitat.

Es mantenen les possibilitats d'accés a la parcel·la A des dels carrers d'Ignasi Iglesias, d'Enric Granados i de Mataró, que és a on es situa la entrada principal i la porteria que regula la quasi totalitat d'accés a l'interior de l'illa actual i s'accedeix directament a la parcel·la B des de els carrers d'Enric Granados i de Mataró.

## 6. NORMATIVA

### TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

#### CAPÍTOL 1. DISPOSICIONS COMUNS

Art. 1 Àmbit d'aplicació.

L'àmbit d'aplicació del Pla de Millora Urbana és l'illa Reckitt-Benckiser, delimitada en els plànols d'informació i d'ordenació.

Art. 2 Continguts.

Aquesta Pla de Millora Urbana està integrat pels documents següents:

1. Memòria informativa
2. Memòria justificativa
3. Memòria de l'execució que deriva del projecte
4. Informe mediambiental i de mobilitat
5. Normativa
6. Plànols nº 1 a 6, informatius, de parcel·lació i d'ordenació
7. Informe i plànols sobre "Riscos de Protecció Civil" el.laborat pel Departament d'Interior de la Direcció General de Protecció Civil.

Art. 3 Normativa aplicable vigent

En tot allò que no estigui regulat expressament pel present Pla de Millora Urbana, seran d'aplicació les disposicions establertes en les Normes del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Granollers (Text Refós del POUM de Granollers, que incorpora les prescripcions d'ofici de l'acord de la CTU de 28/09/2006)

#### CAPÍTOL 2. DESENVOLUPAMENT DEL PLA DE MILLORA URBANA

Art. 4 Règim general

L'execució del Pla de Millora Urbana es realitzarà directament mitjançant la sol·licitud de les corresponents llicències d'obres i ambientals.

Art. 5 Intervenció de les obres i activitats

La regulació de les llicències d'obres i ambientals en edificis en situació de fora d'ordenació i volum o ús disconforme s'estableixen en el Capítol 5 de les Normes del POUM, art. 41 a 59

Art. 6 Obres d'urbanització

No es preveu cap tipus d'obres d'urbanització.



## TÍTOL II. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

### CAPÍTOL 1. QUALIFICACIÓ DEL SÒL

#### Art. 7 Definició

El Pla de Millora Urbana manté la qualificació del sòl a l'interior de la parcel·la A en els plànols d'informació i d'ordenació, com a sòl urbà en Zona Industrial en condicions especials (Clau 4C.3), regulant les seves condicions d'edificació i usos en els art. 218 a 221 de les Normes del POUM, i en les normes particulars del present Pla de Millora Urbana, corresponents a aquesta parcel·la A.

La parcel·la B es qualifica com a clau 4A1, Zona Industrial d'Edificació Aïllada, regulant-se les seves condicions d'edificació i usos en els art. 210 a 213 de les Normes del POUM i en les normes particulars del present Pla de Millora Urbana, corresponents a la parcel·la B.

### CAPÍTOL 2. DISPOSICIONS RELATIVES A L'ORDENACIÓ I ALS USOS

#### Art. 8 Tipus d'ordenació

Les edificacions previstes en aquest Pla de Millora Urbana per a les parcel·les A i B es regulen pel sistema d'ordenació en edificació aïllada, regulat per les Normes del POUM en els seus art. 66 a 78 i 88 a 96.

## TÍTOL III. NORMES D'EDIFICACIÓ I ÚS

### CAPÍTOL 1. DISPOSICIONS COMUNS

#### Art. 9 Paràmetres reguladors

Els paràmetres que regulen l'edificació són els que defineixen les Normes del POUM. En el capítol destinat "Disposicions comuns per a tots els sistemes d'ordenació" (art. 66 a 78) i en el capítol destinat a "Sistema d'ordenació d'edificació aïllada" (art. 88 a 96).

D'una manera més específica les condicions d'edificació de la parcel·la A es regulen en els art. 218 a 220 de les Normes del POUM per a la clau 4C.3 (Zona Industrial en Condicions Especials-PERI Reckitt-Benckiser) i articles 10 a 13 d'aquest PMU i les condicions d'edificació de la parcel·la B es regulen en els art. 210 a 213 de les Normes del POUM per a la clau 4A1 (Zona Industrial en Edificació Aïllada) i articles 14 a 17 d'aquest PMU.

## CAPÍTOL 2. NORMES PARTICULARS DEL PLA DE MILLORA URBANA

### PARCEL·LA A. EDIFICACIONS EN ZONA INDUSTRIAL EN CONDICIONS ESPECIALS/ PERI RECKITT-BENCKISER (CLAU 4C.3)

#### Art. 10. Definició

El sòl de la parcel·la A és un sòl urbà de caire industrial delimitat pels carrers de Mataró, Joanot Martorell, Avinguda de l'Estació i Passeig de la Conca del Besós. (Plànol de parcel·lació nº 5).

#### Art. 11. Sistema d'ordenació

El sistema d'ordenació és el d'edificació aïllada, regulat en els art. 88 a 96 de les Normes del POUM.

#### Art. 12. Paràmetres d'edificació.

1. "Parcel·la mínima: La totalitat de l'illa" (48.794,07 m<sup>2</sup>). "Es podrà modificar la parcel·lació mitjançant un pla de millora urbana degudament justificat".

2. "Ocupació màxima total: 70%, distribuïda segons els plànols d'ordenació per a cadascuna de les zones 4C3 / 1, 2, 3, 4 i 5. Podrà modificar-se la situació de les edificacions amb l'adequada justificació, a través d'un pla de millora urbana".  
L'ocupació màxima total, amb la nova superfície de la parcel·la, serà de 34,155.84m<sup>2</sup>

3. "Altura reguladora màxima: fixada als plànols d'ordenació per a cadascuna de les zones 4C3 / 1, 2, 3, 4 i 5. Per modificar-la, podent arribar puntualment a 40m, caldrà tramitar el corresponent PMU amb l'adequada justificació que defineixi els nous volums, sempre sense sobrepassar el volum màxim fixat per la zona".

4. "Separacions mínimes: segons plànols d'ordenació" núm. 6 del present PMU.

5. "Intensitat d'edificació: Es fixa un volum màxim de 512,337.73 m<sup>3</sup>, equivalent a 10.5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> sòl".

6. "Soterranis i semisoterranis. Es podran construir soterranis i semisoterranis sempre que quedin degudament justificats d'acord amb les necessitats de la indústria, i sempre que quedin garantides l'accessibilitat i les condicions de seguretat.  
L'alçada lliure interior serà com a mínim de 2.20 metres.  
Queda prohibida la utilització de soterranis com a lloc de treball o habitatge".

7. "Espais lliures a l'interior de les parcel·les: Els espais privats hauran d'ésser cuidats i el seu manteniment i conservació anirà a càrrec de la propietat.  
No es permetrà l'ús d'aquests espais com a magatzem exterior ni s'hi permetrà la ubicació de cap instal·lació".

8. Cota de referència de la planta baixa: +142,00 m.

9. Es permetran cossos volats situats pel damunt dels "vials" interns per a permetre l'accés



entre illes edificables, quina volumetria no superi una amplada de 3,00 m. per 3,00 m d'altura lliure interior, es situin a una altura respecte a la cota del "vial" intern de com a mínim 10,00m. i no superin en la seva totalitat un 15% de l'ocupació actual dels "vials" interns. Aquests cossos volats comptabilitzaràn a efectes de volumetria i ocupació total.

#### Art. 13 Usos

L'ús predominant serà l'industrial en les classes d'indústria de baix impacte tipus I i de tipus II i d'indústria agrupada amb les limitacions que estableix l'article 116 de les Normes del POUM.

Seràn compatibles l'ús comercial i el d'oficines restringits a la comercialització dels propis productes industrials i a l'administració de la pròpia empresa, respectivament.

Es prohibeixen expressament els usos residencials, els que comportin l'accepció de "pública concurrència" o els d'oci en general.

Serà d'aplicació expressa l'article 125 de les Normes del POUM en relació als diferents usos a què es destinen les edificacions.

### **PARCEL·LA B. EDIFICACIONS EN ZONA INDUSTRIAL EN EDIFICACIÓ AÏLLADA (CLAU 4A1)**

#### Art. 14 Definició

El sòl de la parcel·la B és un sòl urbà de caire industrial delimitat pels carrers de Mataró, d'Enric Granados i per un dels llindars de la parcel·la B.  
(Plànol de Parcel·lació nº 5)

#### Art. 15 Sistema d'ordenació

El sistema d'ordenació és el d'edificació aïllada, regulat en els art. 88 a 96 de les Normes del POUM.

#### Art. 16 Paràmetres d'edificació

1. Ocupació màxima total: 60% del sòl.
2. Altura reguladora màxima: 15,00 m.
3. Separacions mínimes: segons plànol d'ordenació nº 6 del present PMU.
4. Intensitat d'edificació: Es fixa un volum màxim de 30.576,24 m<sup>3</sup>, equivalent a 8 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> i una intensitat màxima d'edificació de 5.350,84 m<sup>2</sup>., equivalent a 1,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
5. Parcel·la mínima: la superfície de la parcel·la B, que és de 3.822,03 m<sup>2</sup>.
6. Soterranis i semisoterranis: Es podran construir soterranis i semisoterranis sempre que quedin degudament justificats d'acord amb les necessitats de la indústria i sempre que quedin garantides l'accessibilitat i les condicions de seguretat.

L'alçada lliure interior serà de 2,20 m.

Queda prohibida la utilització de soterranis com a lloc de treball o habitatge.

7. Espais lliures a l'interior de parcel·la: Els espais privats hauran d'ésser cuidats i el seu manteniment i conservació anirà a càrrec de la propietat.  
No es permetrà l'ús d'aquests espais com a magatzem exterior ni s'hi permetrà la ubicació de cap instal·lació.
8. Cota de referència de la planta baixa: + 142,00 m.

#### Art. 17. Usos

L'ús predominant serà l'industrial en les classes d'indústria de baix impacte tipus I i de tipus II i d'indústria agrupada amb les limitacions que estableix l'article 116 de les Normes del POUM.

Seràn compatibles l'ús comercial i el d'oficines restringits a la comercialització dels propis productes industrials i a l'administració de la pròpia empresa, respectivament.

Es prohibeixen expressament els usos residencials, els que comporti l'accepció de "pública concurrència" o els d'oci en general.

Serà d'aplicació expressa l'article 125 de les Normes del POUM en relació als diferents usos a què es destinen les edificacions.



#### TÍTOL IV. DISPOSICIÓ FINAL

En el moment en que el present Pla de Millora Urbana hagi estat aprovat definitivament i sigui executiu, substituirà en la part que li pertoca, al Pla vigent aprovat amb el Text Refós del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Granollers, de 28/09/2006.

#### TÍTOL V. INFORME DE LA DIRECCIÓ GENERAL DE PROTECCIÓ CIVIL

En data 27 de Novembre de 2014 el Departament d'Interior de la Direcció General de Protecció Civil de la Generalitat de Catalunya va emetre un informe sobre "RISCOS DE PROTECCIÓ CIVIL" que afecten a les parcel·les resultants A i B d'aquest PMU.

El més significatiu d'aquest informe respecte a aquest PMU i les parcel·les resultants A i B, i que resulta normativament vinculant a nivell d'usos, és la prohibició expressa d'usos residencials, edificis de pública concurrència i d'oci en general, circumstància que normativament resta reflexada en aquest PMU en els seus articles reguladors d'usos, nº 13 (per a la parcel·la A) i nº 17 (per a la parcel·la B).

S'adjunta en aquest PMU, l'esmentat Informe de Protecció Civil sobre "Riscos de Protecció Civil" i que el present PMU considera de caire normatiu en la seva totalitat, tal i com ho determina l'article 2.7 d'aquest PMU.

En aquest informe de Protecció Civil i en la seva part final i gràfica, hi han tres plànols corresponent el primer d'ells a "Zones inundables a l'entorn del PMU Reckitt-Benckiser", segons dades del Pla INUNCAT, el segon d'ells a "Zones inundables a l'entorn del PMU de Reckitt-Benckiser", segons les dades del visor d'espais fluvials de la Agència Catalana de l'Aigua i el tercer d'ells a "Zones d'afectació per risc químic a l'entorn del PMU Reckitt-Benckiser".

També s'adjunta en el present document l'informe redactat per la Direcció General d'Energia, Mines i Seguretat Industrial, del Departament d'Empresa i Ocupació de la Generalitat de Catalunya, de data 6 de febrer de 2015.

Sabadell, febrer de 2015

L'arquitecte,

Joan Torres Segura

  
RECKITT BENCKISER (GRANOLLERS), S.L.U.  
La propietat  
08400 Granollers (Barcelona)

Reckitt Benckiser (Granollers) SLU



INFORME APROVACIÓ COMISSIÓ TERRITORIAL URBANISME BARCELONA



Ajuntament  
Granollers  
SECRETARIA



Data: 23 de desembre de 2014

RV:/

RN: 2014 / 055550 / B/

Generalitat de Catalunya  
 Departament de Territori i  
 Sostenibilitat (SGDR-av. J.  
 Garradellias)

Número: 03658/30274/2014  
 Data: 23/12/2014 14:33:54

Registre de sortida

Reckitt-Benckiser, SLU  
 Sr. Josep Pueyo Flaqué  
 Carrer Mataró, 28  
 08400 Granollers  
 Vallès Oriental

**Assumpte:** Pla de millora urbana a l'illa de Reckitt-Benckiser, delimitada per l'avinguda de l'Estació del Nord, els carrers d'Ignasi Iglesias, Joanot Martorell, Mataró, Enric Granados i passeig de la Conca del Besòs de Granollers.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en la sessió de 18 de desembre de 2014, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent:

L'expedient del Pla de millora urbana a l'illa de Reckitt-Benckiser, delimitada per l'avinguda de l'Estació del Nord, els carrers d'Ignasi Iglesias, Joanot Martorell, Mataró, Enric Granados i passeig de la Conca del Besòs, de Granollers, ha estat promogut per Reckitt-Benckiser, SLU i tramès per l'Ajuntament, a l'efecte de l'article 87 del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

#### Objecte

Delimitar un Pla de millora per tal de segregar una part de la parcel·la única que conforma l'illa en l'actualitat, i adaptar les condicions d'ordenació a l'estructura parcel·laria resultant.

#### Àmbit d'actuació i descripció de la proposta

L'àmbit objecte de pla de millora correspon a l'illa industrial en sòl urbà consolidat, on s'ubica la fàbrica Reckitt-Benckiser, de 52.616m<sup>2</sup> de superfície, en règim de parcel·la única. L'illa està situada entre els carrers de Mataró, Joanot Martorell, Avinguda de l'Estació i Passeig de la Conca del Besòs, i es troba parcialment edificada, amb una ocupació de 22.456,40m<sup>2</sup> (42,68%) i presenta un volum de 291.976,81m<sup>3</sup> (52,85%), a més està totalment urbanitzada i disposa de tots els serveis.

L'edificació es disposa en 8 illes separades per vials interns, amb tres potencials accessos externs que es corresponen amb les prolongacions dels carrers Enric Granados, Pau Carbó i Manuel de Falla.



Es proposa la segregació d'una part de la finca situada a SE, entre els carrers de Mataró i Enric Granados, per tal de possibilitar una hipotètica venda del patrimoni immobiliari de la propietat. Es justifica que l'empresa no té previst ampliar les seves instal·lacions i que aquests sòls es troben actualment sense edificar. La divisió afecta una de les illes edificatòries previstes pel planejament vigent, que és objecte de reordenació.

La segregació de la finca implica l'aparició de dues noves parcel·les: parcel·la A, de 48.794,07m<sup>2</sup>, i parcel·la B, de 3.822,03m<sup>2</sup> de sòl. Per a les quals es manté l'alçada reguladora màxima de 15m. prevista al planejament vigent, i es preveuen els següents paràmetres:

#### QUADRE PARÀMETRES URBANÍSTICS PARCEL·LA A = 48.794,07 m2.

PARC. A		
Ocupació:	%	m2
	70,00	34.155,84
Volum:	m3/m2	m3
	10,50	512.337,73

#### QUADRE PARÀMETRES URBANÍSTICS PARCEL·LA B = 3.822,03 m2.

PARC. B		
Ocupació:	%	m2
	50,00	1.911,02
Volum:	m3/m2	m3
	8,00	15.288,12
Intensitat:	m2/m2	m2
	1,40	2.675,42

#### QUADRE PARÀMETRES URBANÍSTICS PARCEL·LES A + B. SUPERFÍCIE TOTAL = 56.616,10 m2.

PARC. A + B	DESPRÉS PMU		ABANS PMU	
Ocupació:	%	m2	%	m2
	70 / 50	36.066,85	70	36.831,27
Volum:	m3/m2	m3	m3/m2	m3
	10,5 / 8	527.625,85	10,5	552.469,05

El PMU proposa mantenir la clau 4C3 a la parcel·la A, i requalificar la parcel·la B com a 4A1. Zona industrial en edificació aïllada, que és la mateixa clau que qualifica la parcel·la que l'indica al nord.

#### Planejament vigent i antecedents

El planejament territorial vigent al municipi és el Pla territorial metropolità de Barcelona, aprovat definitivament en data 20 d'abril de 2010.



El planejament urbanístic vigent al municipi correspon al Text refós del Pla d'ordenació urbanística municipal de Granollers, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en data 31 d'octubre de 2012:

- L'article 218 qualifica l'àmbit objecte de PMU amb la clau 4C (Zona industrial en condicions especials), subclau 4C3.
- Els articles 218 a 221 regulen la clau 4C. L'article 220 determina els paràmetres d'ordenació de la subclau 4C3, i preveu una ocupació màxima del 70% (36.831,27m<sup>2</sup>), i un volum màxim de 10.5m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>s (552.469,05m<sup>3</sup>). Es contempla la possibilitat de modificar la parcel·lació de l'illa i la situació de les edificacions, mitjançant un pla de millora urbana degudament justificat.
- Els articles 210 a 213 regulen la clau 4A1, i determinen una intensitat d'edificació de 1,4m<sup>2</sup>str/m<sup>2</sup>s, i un volum de 8m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>s. També estableix una alçada reguladora màxima de 15 m. i una ocupació màxima del 50% de la parcel·la.
- El sistema d'ordenació com a edificació aïllada es regula als articles 88 a 96.

Paral·lelament a aquest expedient, s'ha tramitat la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal referida als articles 210, 212, 213, 216 i 217 de Granollers, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en la sessió de 6 de novembre de 2014 i pendent de publicació (exp.2014/54558/B), i que entre d'altres preveu un augment de l'ocupació màxima prevista per a la clau 4A1, del 50 al 60%.

#### Tramitació municipal

Pel que fa a la tramitació, l'Ajuntament de Granollers, en sessió de 28 d'octubre de 2014, va aprovar inicialment el Pla de millora urbana de referència. Posteriorment, es sol·licita a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona que emeti l'informe preceptiu que determina l'article 87 del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

#### Normativa

El document incorpora una normativa, que indica els paràmetres reguladors de les dues parcel·les. A més s'incorporen els següents condicionants:

- Els articles 1 i 5, preveuen la modificació de l'article 220 del POUM, quant als nous paràmetres de superfície de la parcel·la i el volum màxim edificable.
- L'article 4 proposa la modificació del plànol d'ordenació del POUM, pel que fa a la geometria de la illa afectada per la segregació.
- Es determina que la parcel·la A es regularà segons la clau 4C3, i que la parcel·la B es regularà per la clau 4A1.

#### Valoració de l'expedient

El PMU de referència es tramita a l'empara d'allò establert a l'article 70.4 TRLU, en la mesura en què es tracta d'una operació no continguda en el planejament urbanístic (que si bé habilita al planejament derivat per dur a terme una reparcel·lació de l'àmbit, no contempla la modificació de paràmetres). D'acord amb l'article indicat, no serà necessària la prèvia o simultània modificació del planejament general, sempre que el PMU no alteri ni els usos principals, ni els aprofitaments ni les càrregues urbanístiques, ni l'estructura fonamental del planejament de rang superior.



D'acord amb l'exposat, la localització de la parcel·la B que se segrega, com a continuïtat de sòls qualificats amb clau 4A1, no distorsiona el model d'ordenació general previst pel POUM. D'altra banda, el PMU proposa la requalificació de la parcel·la B de clau 4C3 amb una clau de l'entorn, la 4A1. Les dimensions de la parcel·la, la seva disposició i els paràmetres previstos pel PMU, sintonitzen amb les previsions d'ordenació d'aquesta zona. D'altra banda, la segregació proposada no interfereix en la possible continuïtat de la xarxa viària a través dels carrers de vialitat interna existents a la finca originària.

A la memòria justificativa del document, s'inclouen uns quadres amb el càlcul de l'ocupació i el volum màxim proposats pel PMU per a les noves parcel·les resultants de la segregació. Per al sumatori de les dues finques es determina que aquests valors són 36.066,85m<sup>2</sup> de sòl i un volum màxim de 527.625,85m<sup>3</sup>.

S'ha detectat una errada en el càlcul dels volums màxims previstos per a la parcel·la B i pel sumatori de les parcel·les A i B, que cal esmenar. No obstant, segons les comprovacions realitzades, en cap cas superen el volum màxim previst per a la finca originària, quantificats en 36.831,27m<sup>2</sup> de sòl i 552.469,05m<sup>3</sup> de volum màxim. D'altra banda, si es tenen en consideració les determinacions de la modificació puntual del POUM per a la clau 4A1, esmentada a l'apartat de planejament, tampoc es produeixen increments d'aprofitament.

Caldria incloure els plànols com a document integrant del PMU dins de l'apartat de continguts a la normativa.

En consonància amb les determinacions de la normativa per a la parcel·la A, cal establir a l'article corresponent la descripció i la superfície de la parcel·la B.

No obstant l'indicat, es constata que en la normativa es fa referència expressa, mitjançant claudàtors, a que l'articulat del PMU modifica determinats articles del planejament general. Al respecte cal indicar que si bé a l'hora d'aplicar el planejament vigent un cop aprovat el PMU, certament prevaldran les determinacions del planejament derivat sobre les del general degut a l'habilitació donada per l'article 70.4 TRLU i en virtut del principi d'especialitat en la interpretació de les normes, formalment un planejament derivat no pot modificar un pla de rang jeràrquic superior. Per tant, caldria eliminar les referències dels claudàtors incloses en la normativa.

#### Fonaments de dret

Vist l'article 81.1 del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, segons el qual correspon als ajuntaments, sens perjudici del que estableix l'article 77.7, un cop vist l'informe favorable de la comissió territorial d'urbanisme competent, l'aprovació definitiva dels plans parcials urbanístics/plans de millora urbana que siguin promoguts d'acord amb les determinacions d'un programa d'actuació urbanística municipal vigent.

Vist l'article 87 del mateix cos legal, que estableix que, un cop els plans parcials urbanístics/plans de millora urbana han estat objecte d'aprovació inicial, en els supòsits de l'article 81.1, els ajuntaments han de sol·licitar un informe a la comissió territorial d'urbanisme competent.



**Acord**

Vist l'informe proposat dels Serveis Tècnics, i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:

-1 Emetre informe favorable, a l'efecte de l'article 87 del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, sobre el Pla de millora urbana a l'illa de Reckitt-Benckiser, delimitada per l'avinguda de l'Estació del Nord, els carrers d'Ignasi Iglesias, Joanot Martorell, Mataró, Enric Granados i passeig de la Conca del Besòs de Granollers, promogut per Reckitt-Benckiser, SLU i tramès per l'Ajuntament, condicionat a la incorporació de la prescripció següent:

1.1. Cal esmenar l'errada material detectada en el càlcul dels volums màxims previstos per a la parcel·la B i pel sumatori de les parcel·les A i B.

1.2. Caldria completar la normativa amb la referència als plànols, en tant que document integrant del PMU.

1.3. Cal establir a l'article corresponent la descripció i la superfície de la parcel·la B, en consonància amb les determinacions de la normativa per a la parcel·la A.

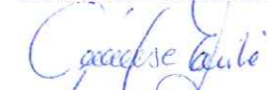
1.4. Cal suprimir les referències a la modificació d'articles del Pla general d'ordenació incloses en la normativa el document, mitjançant claudàtors.

-2 Indicar a l'Ajuntament que aquest informe és vinculant pel que fa a les prescripcions que es fonamenten en motius de legalitat i supramunicipalitat contemplats en l'article 87.4 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

-3 Indicar a l'Ajuntament que, si al llarg de la tramitació d'aquest Pla s'introdueixen canvis substancials en el document aprovat inicialment, abans de l'aprovació definitiva de l'expedient, aquest s'ha de sotmetre novament a informe d'aquesta Comissió, d'acord amb l'apartat 1 de l'article 87 del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament de Granollers.

La secretària de la Comissió Territorial  
d'Urbanisme de Barcelona

  
 Maria Teresa Manté i Prats



110

INFORME DIRECCIÓ GENERAL DE PROTECCIÓ CIVIL.



Ajuntament  
Granollers  
SECRETARIA



**Tipus d'informe:**

Informe sobre riscos de protecció civil

**Assumpte:**

Aprovació inicial del Pla de Millora Urbana de l'illa de Reckitt-Benckiser (Granollers) delimitada per l'avinguda de l'Estació del Nord, els carrers d'Ignasi Iglesias, Joanot Martorell, Mataró, Enric Granados i Passeig de la Conca del Besòs, de Granollers.

**Tràmit:**

Urbanístic - Planejament urbanístic derivat

**Demanda de l'informe:**

Ajuntament de Granollers

**Registre d'entrada:**

Número d'assentament: 0260 E/27017/2014  
Data: 11/11/2014

**Identificació de l'expedient**

Informe en termes de protecció civil referent al Pla de Millora Urbana de l'illa de Reckitt-Benckiser, al terme municipal de Granollers (Vallès Oriental), número d'expedient SGRP 2014 072. 111

**Fets i antecedents**

1. En data d'11 de novembre de 2014 va tenir entrada al registre del Departament d'Interior un escrit de l'Ajuntament de Granollers (número d'assentament 0260 E/27017/2014) per la sol·licitud d'informe sobre l'expedient esmentat anteriorment, adreçat a la Direcció General de Protecció Civil, en tant que administració que participa en els procediments de planejament urbanístic. S'enviava adjunta la documentació en format digital i suport CD, la qual incloïa la memòria informativa, la memòria justificativa, la normativa del Pla i la documentació gràfica.

2. Per redactar l'informe s'ha utilitzat la documentació facilitada per l'Ajuntament de Granollers i també s'han tingut en compte les concrecions del risc recollides als diferents plans d'emergència de la Direcció General de Protecció Civil i, en general, les dades del risc més recents disponibles en el moment de l'elaboració del present informe.

3. Segons la documentació analitzada, Reckitt Benckiser España, S.L. promou aquest Pla de Millora Urbana atès que el seu volum de fabricació ha disminuït un 50 % en 10 anys, i pretén segregat una petita parcel·la al sud-est -actualment destinada a la zona enjardinada i a l'aparcament- amb l'objectiu d'optimitzar les expectatives de l'empresa a través d'una hipotètica venda de part del seu patrimoni immobiliari.

Actualment es tracta d'una parcel·la única amb una superfície de 52.616 m<sup>2</sup>, classificada com a sòl urbà consolidat i amb una qualificació de *Zona industrial en condicions especials* (clau 4.C), amb una subclau 3 que regula específicament el PERI BENCKISER (és a dir, clau 4.C.3). Arran de la divisió que proposa el Pla resulten dues parcel·les: una parcel·la A, de 48.794,07 m<sup>2</sup> i una parcel·la B, de 3.822,03 m<sup>2</sup>. La parcel·la A conserva la qualificació amb clau 4.C.3 mentre que per a la parcel·la B es proposa la qualificació de *Zona industrial en edificació aïllada* (clau 4.A.1), que és la qualificació de les illes més properes.

Ambdues parcel·les resultants conserven l'ús industrial en les classes indústria de baix impacte I i II i indústria agrupada i separada, admetent-se com a usos compatibles el comercial, l'administratiu, restauració, estacions de servei i garatges, l'esportiu, socio-cultural i recreatiu. Val a dir que el Pla no altera ni modifica els usos actualment admesos.

**Fonaments de dret**

1. Segons l'article 132.1 de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya, la Generalitat té la competència exclusiva en matèria de protecció civil, que inclou, en tot cas, la regulació, la planificació i l'execució de mesures relatives a les emergències i la seguretat civil, i també la direcció i la coordinació dels serveis de protecció civil.

2. L'article 13 de la Llei 4/1997, de 20 de maig, de protecció civil de Catalunya, determina que les actuacions de totes les administracions públiques a Catalunya han d'estar orientades a la reducció del risc, i segons l'article 14 d'aquesta disposició la legislació urbanística i de planificació territorial, així com la sectorial que afecti les activitats de risc han



de tenir en compte les necessitats de protecció civil i establir mesures de prevenció de riscos i de minimització del seu impacte.

3. Aquest informe també es fonamenta en la Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes i en el Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

4. D'acord amb els diferents acords de Govern i les resolucions publicades al DOGC, la taula següent recull la situació administrativa i el nivell d'afectació, pel què fa a l'elaboració dels plans d'actuació municipal del municipi de Granollers:

Risc (pla)	Normativa	Elaboració PAM <sup>1</sup>
Pla bàsic (PROCICAT)	Decret 161/1995, de 16 de maig	<b>Obligat</b> Pendent de revisió (06/05/2008)
Nevades (NEUCAT)	Acord GOV/126/2014, de 23 de setembre	<b>Obligat</b> Vigent (26/04/2012)
Inundacions (INUNCAT)	Acord de Govern GOV/82/2006, de 22 d'agost	<b>Obligat</b> Pendent de revisió (16/02/2005)
Sismes (SISMICAT)	Acord GOV/138/2014, de 14 d'octubre	<b>Obligat</b> (No disposa de pla)
Transport de mercaderies perilloses (TRANSCAT)	Acord GOV/132/2014, de 30 de setembre	<b>Obligat</b> Pendent de revisió (17/12/2009)
Risc químic en establiments industrials (PLASEQCAT)	Acord GOV/17/2007, de 6 de febrer	<b>Obligat</b> Vigent (24/04/2014)
Risc radiològic (RADCAT)	Acord GOV/163/2010, de 28 de setembre	<b>Obligat</b> (No disposa de pla)

Aquests plans preveuen les necessitats de planificació municipal en funció del perill i la vulnerabilitat dels municipis, és a dir, en base al risc. Estableixen quins municipis han de redactar el corresponent pla d'emergència municipal per a un risc especial, plans que reben el nom de pla d'actuació municipal (PAM) i quins tenen la recomanació de fer-lo, en funció del risc concret. Alhora, determinats municipis tenen obligació de redactar el pla bàsic d'emergències municipal (PBEM), que és el pla territorial de protecció civil del municipi.

5. Els criteris per al control de la implantació de nous elements vulnerables compatibles amb la gestió dels riscos, van ser publicats a la Resolució del Conseller d'Interior IRP/971/2010, de 31 de març, per la qual es dona publicitat als criteris per a l'elaboració dels informes referents al control de la implantació de nous elements vulnerables compatibles amb la gestió dels riscos de protecció civil.

Aquesta Resolució va ser modificada per la Resolució INT/2330/2013, de 29 d'octubre, per la qual es deixa sense efecte l'apartat 1 de la Resolució IRP/971/2010, de 31 de març, per la qual es dona publicitat als criteris per a l'elaboració dels informes referents al control de la implantació de nous elements vulnerables compatibles amb la gestió dels riscos de protecció civil, pel que fa al risc químic en el transport de mercaderies perilloses per carretera i ferrocarril, així com el punt 5 de l'annex A d'aquesta Resolució.

El 2 de desembre de 2013 es va aprovar la Instrucció tècnica de la Direcció General de Protecció Civil relativa a l'elaboració dels informes sobre les condicions mínimes que han de complir els nous desenvolupaments urbanístics a ubicar dins de les zones identificades com

<sup>1</sup> Entre parèntesis figura la data d'homologació del pla. D'acord amb la normativa vigent de protecció civil, els plans s'han de revisar, com a màxim, cada quatre anys.

de risc químic en el transport de mercaderies perilloses per carretera i ferrocarril, disponible a <http://www.gencat.cat/interior/protecciocivil/>.

## Anàlisi de riscos del planejament

### 1. Nevades:

Segons el Pla especial d'emergències per nevades a Catalunya (NEUCAT), el municipi de Granollers està obligat a redactar el pla d'actuació municipal per criteri de població (més de 20.000 habitants).

### 2. Inundacions:

S'han consultat diverses fonts d'informació<sup>2</sup> per identificar les zones de perill per inundacions. El terme municipal de Granollers apareix afectat per zones inundables per raó del riu Congost per diferents períodes de retorn. També hi ha una zona potencialment inundable per criteris geomorfològics associada a la riera de Carbonell, al nord del terme municipal, a l'altura del desguàs al Congost.

Concretament, per al sector objecte d'aquest informe, segons les dades del Pla INUNCAT només una petita part està inclosa dins d'una zona inundable amb un període de retorn de 500 anys (per a més detall, veure la Figura 1 de l'annex d'aquest informe). Segons les dades del visor d'espais fluvials de l'Agència Catalana de l'Aigua, tot el sector està inclòs en una zona inundable amb un període de retorn de 500 anys, una part està inclosa en una zona inundable amb un període de retorn de 100 anys i només una petita part està inclosa en una zona inundable amb un període de retorn de 50 anys (per a més detall, veure la Figura 2 de l'annex d'aquest informe).

### 3. Risc sísmic i risc geològic:

Quant al risc sísmic, el Pla especial per emergències sísmiques de Catalunya indica que el municipi de Granollers està ubicat en una zona on s'esperen terratrèmols amb unes conseqüències d'intensitat VII-VIII per un període de retorn de 500 anys.

D'altra banda, actualment la Direcció General de Protecció Civil no disposa de dades en detall pel què fa al risc geològic d'esllavissades, esfondraments, subsidències, etc. ni la documentació del Pla de Millora Urbana en fa cap esment.

### 4. Risc químic en el transport de mercaderies perilloses:

Les vies amb transport de mercaderies perilloses més properes a l'àmbit objecte d'aquest informe són la C-352 (a més d'1 km al sud, perill baix), que continua en la N-152a (a més d'1 km al sud, perill mig) i la C-17 (a uns 900 metres cap a l'est, perill molt alt).

Pel què fa a les vies fèrries, la via Vilamalla Bifurcació-Granollers es troba a uns 950 metres, amb un perill molt alt.

### 5. Risc químic en establiments industrials

Pel què fa al risc químic per accidents greus en establiments industrials, Granollers està afectat per la zona d'intervenció de l'establiment Repsol Butano, S.A. (Montornès del Vallès,

<sup>2</sup> Dades consultades: capes del Pla INUNCAT incloses al Mapa de Protecció Civil de Catalunya (<http://taure.icc.cat/pcivil/map.jsp>) i visor d'espais fluvials de l'Agència Catalana de l'Aigua (<http://aca-web.gencat.cat/recursos/sig/public/VisorPEF.html>); data d'ambdues consultes: 25 de novembre de 2014.



Seveso nivell alt) i per la zona d'alerta de l'establiment DSM Coatings Resins Spain, S.L. (Parets del Vallès, Seveso nivell alt) i Stahl Ibérica, S.L. (Parets del Vallès, Seveso nivell alt).

A més, en el terme municipal de Granollers hi ha els següents establiments industrials: Reckitt Benckiser España, S.L. (Seveso nivell alt), Evonik Degussa Iberia, S.A. (Seveso nivell alt), Brenntag Química, S.A. (Seveso nivell alt) i un aparcament de mercaderies perilloses d'ADIF.

L'àmbit del Pla de Millora Urbana objecte d'aquest informe se circumscriu als entorns de l'establiment industrial de Reckitt Benckiser España, S.L., i només resulta afectat per aquest establiment.

#### 6. Risc radiològic

Segons el Pla especial per a emergències radiològiques de Catalunya (RADCAT), el municipi de Granollers està obligat a redactar el pla d'actuació municipal (PAM) per a aquest risc perquè té un establiment amb una categoria d'instal·lació màxima de 2 i tres establiments -que no utilitzen fonts radioactives- amb una categoria màxima de 3, segons el que estableixen el Reial decret 1836/1999, de 3 de desembre, i el Reial decret 35/2008, de 18 de gener. I perquè el municipi té una instal·lació de valorització de metalls (IVR-033) que està inscrita al registre d'instal·lacions de vigilància radiològica.

#### Conclusions

Informo que:

1. Pel què fa al risc per nevades, sismes i radiològic, no s'estableixen prescripcions tècniques específiques.

2. Pel que fa al risc d'inundacions, s'han constatat algunes diferències entre el Pla INUNCAT i el visor d'espais fluvials de l'Agència Catalana de l'Aigua; s'han pres aquestes últimes dades com les més recents i fiables. Així doncs, segons aquesta informació, la totalitat del sector es troba inclòs en una zona inundable amb un període de retorn de 500 anys, una part (que comprèn la parcel·la B resultant de la segregació) està inclosa en una zona inundable de 100 anys i, finalment, només una petita part de la parcel·la B resulta inclosa en una zona inundable amb un període de retorn de 50 anys.

La Resolució IRP/971/2010 indica que no són compatibles els nous desenvolupaments urbans (amb usos residencials, de pública concurrència o d'oci en general) que estiguin situats a l'interior de zones inundables amb un període de retorn de 50 o 100 anys considerades ràpides (temps de trànsit inferior a 2 hores); en cas que no siguin inundacions ràpides, cal aplicar els condicionants per a zones inundables per a un període de retorn de 500 anys. Segons les dades de què disposa la Direcció General de Protecció Civil, el temps de trànsit del riu Congost en aquest tram és de 2 hores per a un període de retorn de 50 anys i, per tant, no es pot considerar una inundació ràpida.

Atès que no es pot considerar una inundació ràpida, la Resolució indica que els condicionants a aplicar són els mateixos que per les zones inundables per a un període de retorn de 500 anys, que consisteixen en, com a mínim, les mesures estructurals següents:

A) sistemes de drenatge dissenyats pels cabals esperats o altres sistemes de mitigació dels efectes de les inundacions

B) evitar la construcció de baixos, garatges i zones en general situades a cotes inferiors a la del carrer

C) existència de, com a mínim, dues vies d'evacuació independents.

D'altra banda, cal tenir en compte que les indicacions de la Resolució IRP/971/2010 no es poden aplicar a situacions ja existents, desenvolupaments ja executats ni en determinats casos de compleció del nucli urbà ja que l'objectiu d'aquests criteris és evitar generar situacions de risc potencialment no gestionables allà on actualment sí que són gestionables.

Així doncs, tot i que el sòl admet diversos usos, tenint en compte les conclusions d'aquest informe d'aquest àmbit en relació al risc químic, es considera que l'ús final d'aquesta parcel·la ha de ser l'industrial. En relació a això, la Resolució IRP/971/2010 no estableix condicionants quant al risc d'inundacions per a ús industrial tot i que es recomana tenir en compte els condicionants esmentats anteriorment per garantir l'autoprotecció.

3. Pel què fa al risc químic en el transport de mercaderies perilloses, l'àmbit d'aplicació de la Instrucció tècnica<sup>3</sup> es restringeix als primers 500 metres de les vies amb perill molt alt, ja que és la distància associada a la zona d'indefensió envers l'autoprotecció de la hipòtesi accidental més desfavorable (núvol tòxic de gran abast). La via més propera amb aquestes característiques es troba a més de 500 metres de l'àmbit objecte d'aquest informe i, per tant, es troba fora de les zones de risc definides a l'esmentada Instrucció.

4. Quant al risc químic en establiments industrials, el terme municipal de Granollers està afectat per les zones d'afectació esmentades al punt 5 de l'apartat de l'anàlisi de riscos del planejament. En aquest cas, és d'aplicació la Resolució IRP/971/2010.

Concretament per a l'àmbit del Pla de Millora Urbana, es tracta d'un Pla que afecta exclusivament als terrenys de la parcel·la B resultant de la segregació de la parcel·la primigènica única de l'establiment industrial Reckitt Benckiser España, S.L. i només resulten afectats per les hipòtesis accidentals d'aquest establiment.

#### Zona d'indefensió envers l'autoprotecció

La Resolució IRP/971/2010 considera que no són viables les previsions de desenvolupaments urbanístics amb implantació de nous elements vulnerables (edificació residencial, edificis de pública concurrència o àmbits d'oci en general) a l'interior de la zona d'indefensió envers l'autoprotecció. Només es permeten usos industrials que es destinin a activitats industrials compatibles amb la presència d'instal·lacions de risc, sempre i quan el municipi instal·li mitjans d'avís massiu a la població, tal com estableix el punt 4.5 d'aquesta Resolució.

Primerament, es defineix una zona (d'indefensió envers l'autoprotecció) inicial de 500 metres a comptar a partir del perímetre dels establiments que afecten aquest àmbit, que és una franja de seguretat associada a hipòtesis accidentals amb substàncies que poden generar núvols tòxics de gran abast, en la qual l'avís a la població serà posterior a l'arribada del núvol tòxic. Així, s'obté una llista dels elements potencialment inviables des del punt de vista de la gestió del risc químic.

En una fase posterior, en funció de la tipologia de substàncies perilloses existents i les característiques de les instal·lacions que afecten aquest àmbit, es tracta de concretar

<sup>3</sup> Disponible al web del Departament d'Interior > Àrees d'actuació > Protecció civil > Gestió i prevenció del risc. Mapa de Protecció Civil > Risc químic en el transport de mercaderies: Instrucció tècnica, o en l'enllaç següent: [http://www20.gencat.cat/docs/interior/Home/030%20Arees%20dactuacio/Proteccio%20Civil/Documents/IT001\\_TRANSCAT\\_DG\\_PC.pdf](http://www20.gencat.cat/docs/interior/Home/030%20Arees%20dactuacio/Proteccio%20Civil/Documents/IT001_TRANSCAT_DG_PC.pdf).



aquesta zona d'indefensió envers l'autoprotecció associada a cada establiment. En aquesta fase només s'analitza l'establiment industrial Reckitt Benckiser España, S.L. perquè és l'únic que afecta el Pla.

La hipòtesi accidental més probable a Reckitt Benckiser España, S.L. és un incendi de toll associat a una substància inflamable. En aquest establiment hi ha o hi pot haver la presència de gasos líquids del petroli i més de 476 t de substàncies inflamables. Així doncs, segons estableix la Resolució IRP/971/2010, la zona d'indefensió envers l'autoprotecció de Reckitt Benckiser España, S.L s'estableix en 250 metres (per a més detall, consultar la Figura 3 de l'annex d'aquest informe).

Tal com s'estableix en la Resolució IRP/971/2010 en el punt 4.3.3, la distància de la zona d'indefensió envers l'autoprotecció es pot reduir si s'apliquen mesures estructurals i de prevenció per mitigar el risc químic. Aquestes mesures estructurals fan referència tant als fenòmens de tipus químic (dispersions tòxiques) com als de tipus físic (radiació tèrmica, sobrepessió i projecció de fragments). Cal esmentar també que es pot reduir la zona d'indefensió envers l'autoprotecció fins a un 50 % per condicions orogràfiques especials o en funció del resultat d'un estudi de la direcció dels vents predominants.

En síntesi, la distància de la zona d'indefensió envers l'autoprotecció associada a Reckitt Benckiser España, S.L. es pot reduir de 250 fins a 100 metres amb mesures de tipus físic.

#### Zona d'intensitat límit a l'exterior

Aquesta zona està recollida a les avaluacions dels informes de seguretat i, per tant, només està disponible per a aquells establiments de nivell Seveso alt. Aquesta zona es correspon amb la de major intensitat del fenomen de perill. Dins d'aquesta zona es considera que no són viables les previsions de desenvolupaments amb implantació d'edificacions residencials o vivendes, àmbits de pública concurrència i àmbits d'oci en general, excepte usos industrials considerats compatibles amb la presència d'instal·lacions de risc, sempre i quan el municipi instal·li mitjans d'avís massiu a la població, tal com estableix el punt 4.5 de la Resolució IRP/971/2010.

Així doncs, la zona d'intensitat límit a l'exterior corresponent a l'establiment Reckitt Benckiser España, S.L. és de 24 metres.

#### Zona de confinament general

La zona de confinament general es correspon amb la zona d'intervenció recollida a les avaluacions dels informes de seguretat. Segons les dades disponibles, per a Reckitt Benckiser España, S.L., la zona de confinament general és de 31 metres per un incendi de toll

Atès que la zona de confinament general definida és inferior a la zona d'indefensió envers l'autoprotecció, prevalen els condicionants d'aquesta última.

Finalment, cal tenir en compte que en cas que a la parcel·la B s'implanti un establiment afectat per la normativa Seveso, cal que es compleixin les distàncies i, en general, els condicionants establerts a la Resolució IRP/971/2010.

5. Finalment, es requereix al municipi que redacti els plans d'actuació municipal (PAM) que té l'obligació d'elaborar, d'acord amb el punt 4 de l'apartat de fonaments de dret d'aquest informe. Respecte a això, cal tenir en compte que el municipi pot optar per elaborar un PAM

per a cada risc especial o pot optar per elaborar un únic pla que tingui en compte tots els riscos especials que li afecten. Per a aquesta darrera opció, hi ha una plantilla disponible a la pàgina web de protecció civil (<http://goo.gl/kiPgD>). Aquests plans han de ser homologats per la Comissió de Protecció Civil de Catalunya.

Barcelona, 27 de novembre de 2014

Jordi Catà Contreras

Tècnic del Servei de Gestió del Risc i  
Planificació

Vist i plau

Jaume Guamis i Tohá

Subdirector general de Programes en  
Protecció Civil

#### ANNEX

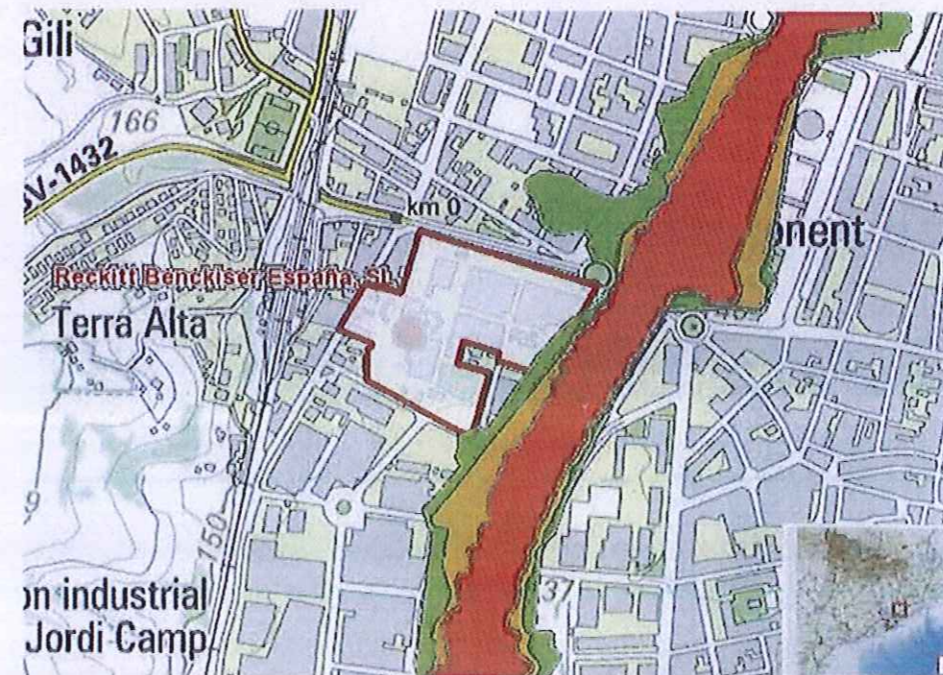


Figura 1. Zones inundables a l'entorn del PMU Reckitt-Benckiser segons les dades del Pla INUNCAT. Llegendes: en vermell, zona inundable amb un període de retorn de 50 anys; en taronja, zona inundable amb un període de retorn de 100 anys; en verd clar, zona inundable amb un període de retorn de 500 anys. Font: Mapa de Protecció Civil de Catalunya (<http://taure.icc.cat/pcivil/map.jsp>).



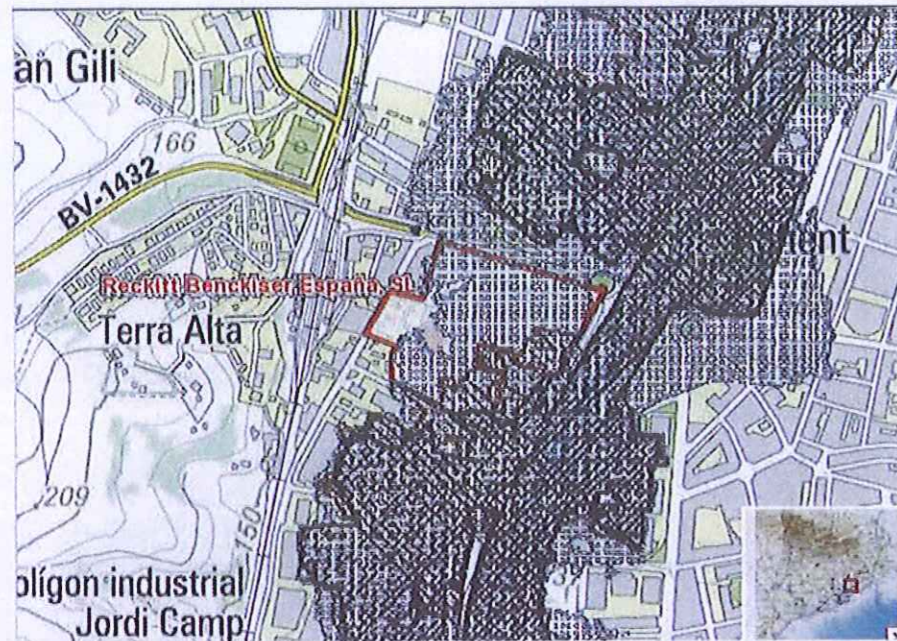


Figura 2. Zones inundables a l'entorn del PMU Reckitt-Benckiser segons les dades del visor d'espais fluvials de l'Agència Catalana de l'Aigua. *Legenda:* en negre, zona inundable amb un període de retorn de 50 anys; en taronja, zona inundable amb un període de retorn de 100 anys; en blau, zona inundable amb un període de retorn de 500 anys. *Font:* Mapa de Protecció Civil de Catalunya (<http://taure.icc.cat/pcivil/map.jsp>) segons les dades del MapWebServer de l'Agència Catalana de l'Aigua.



Figura 3. Zones d'afectació per risc químic a l'entorn del PMU Reckitt-Benckiser. *Legenda:* en negre, límit del terme municipal; en línies diagonals taronges i línia exterior negra, zona de cobertura de les sirenes d'avis a la població; en groc, perímetre del PMU i de l'establiment industrial Reckitt Benckiser España, S.L.; en verd, representació aproximada del perímetre de la parcel·la B resultant de la segregació; en blau, zona d'inddefensió envers l'autoprotecció (250 metres); en vermell, zona d'intervenció o de confinament general; en lila i línies creuades, zona d'intensitat limitat a l'exterior. *Font:* elaboració pròpia.







**AJUNTAMENT DE GRANOLLERS**  
Territori i Clutat  
C. Sant Josep, 7 4a  
08401 Granollers

AMB JUSTIFICANT DE RECEPCIÓ

Assumpte: Informe sobre el Pla de Millora Urbana a l'Illa de Reckitt-Benckiser, al terme municipal de Granollers

En relació amb el vostre escrit i la documentació tramesa, i atenent al que preveu el Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, us informem del següent:

### ELECTRICITAT

#### 1. Línies elèctriques existents

- a) S'han de respectar les servituds de pas d'energia elèctrica exigides reglamentàriament. Si cal modificar-les, caldrà assolir un mutu acord entre el peticionari de la modificació i el titular de la infraestructura elèctrica, o en cas de manca d'acord, atendre les prescripcions dels articles 153 i 154 del Reial Decret 1955/2000, de 1 de desembre, pel qual es regulen les activitats de transport, distribució, comercialització, subministrament i procediments d'autorització d'instal·lacions d'energia elèctrica, (BOE núm. 310, de 27/12/2000)
- b) No es podran fer traçats soterrats de conduccions energètiques a les proximitats de les canalitzacions elèctriques, a distàncies inferiors a les establertes reglamentàriament. Quan l'actuació a realitzar pugui afectar aquestes canalitzacions, caldrà atendre el que indica a la ITC-LAT-06 del Reial Decret 223/2008, i el Decret 120/1992, del 28 d'abril, i la modificació d'aquest, prevista al Decret 196/1992, del 4 d'agost (DOGC del 12/06/1992 i 25/09/1992).
- c) A més, cal tenir present, prèviament a l'obertura de rases, i per tal de reduir les possibles accions de tercers a la xarxa elèctrica subterrània, les prescripcions de l'ordre TIC/341/2003, de 22 de juliol, per la qual s'aprova el Procediment de Control aplicable a les obres que afectin la xarxa de distribució elèctrica soterrada, DOGC núm. 3937 de 31/07/2003)

- d) Quan es tracti d'obres i construccions a l'àrea d'influència o d'afectació de les línies en servei, caldrà atendre prèviament la Resolució de 4 de novembre de 1988 (DOGC núm. 1075 del 30/11/1988), per la qual s'estableix un Certificat sobre compliment de les distàncies reglamentàries d'obres i construccions a línies elèctriques.
- e) No es podran atorgar llicències per construir cap edificació o activitat que puguin afectar les servituds de les línies elèctriques.

#### 2. Noves línies elèctriques d'alta tensió

Pel que fa referència a la instal·lació de noves línies elèctriques d'alta tensió aèries i soterrades, serà prescriptiu el compliment del Reial Decret 223/2008, de 15 de febrer, pel qual s'aprova el Reglament sobre Condicions Tècniques i Garanties de Seguretat en Línies Elèctriques d'Alta Tensió i les seves instruccions tècniques complementaries, (BOE núm. 68 de 19/12/2008). Qualsevol implantació de noves línies elèctriques d'alta tensió en zona urbana ha de ser soterrat, tenint en consideració els requeriments de seguretat.

A més, a les zones on la xarxa elèctrica de distribució correspon a ENDESA, s'ha de donar compliment a les Normes Tècniques Particulars d'aquesta l'empresa, aprovades per Resolució del Director General d'Energia i Mines, de 29 de desembre (DOGC núm. 4827 de 22/02/2007).

#### 3. Noves línies elèctriques de baixa tensió i instal·lacions d'enllumenat públic

Les noves instal·lacions, ampliacions i modificacions d'aquestes instal·lacions han de complir el Reial Decret 842/2002, de 2 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió (BOE núm. 224 de 18/9/2002).

Remarcant que les instal·lacions d'enllumenat públic han de complir, específicament, la ITC-BT-09 "instal·lacions d'enllumenat exterior" de l'esmentat Reglament.

A més, a les zones en que la xarxa elèctrica de distribució correspon a ENDESA, s'ha de donar compliment a les Normes Tècniques Particulars d'aquesta l'empresa, aprovades per Resolució del Director General d'Energia i Mines, de 29 de desembre (DOGC núm. 4827 de 22/02/2007).

#### 5. Disseny de les infraestructures elèctriques

D'acord amb el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (DOGC núm. 4682 de 24/07/2006), en el Pla de Millora Urbana presentat



s'ha d'incorporar el detall de les actuacions referents a noves infraestructures elèctriques a desenvolupar en cada unitat d'actuació.

Per aquest motiu, caldrà que sol·liciteu a l'empresa distribuïdora que correspongui el subministrament elèctric de forma concreta i detallada per a cada unitat d'actuació o projecte d'urbanització, per tal de procedir a dissenyar la xarxa de mitja tensió i baixa tensió necessàries per alimentar-les.

### HIDROCARBURS

A la informació disponible en aquesta Direcció General d'Energia, Mines i Seguretat Industrial s'observa que al municipi de Granollers i en la zona objecte del Pla de millora Urbana a l'illa on s'ubica la fàbrica Reckitt-Benckiser hi ha presència de xarxa de gas natural per canalització, propietat de Gas Natural Distribución SDG, SA

Us informem que en el cas que s'hagin de realitzar qualsevol obra en el subsòl, haureu de contactar amb l'empresa distribuïdora per tal que us facilitin els plànols d'ubicació de les xarxes, així com les precaucions a adoptar en el cas que puguin resultar afectades, i per suposat s'hauran de respectar les servituds perpètuas derivades de l'existència d'aquestes conduccions.

Per ampliacions futures de les xarxa esmentada abans, s'haurà de respectar la reglamentació vigent i en especial les següents:

Reial Decret 919/2006, de 28 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament tècnic de distribució i utilització de combustibles gasosos i les seves instruccions tècniques complementaries ICG 01 a 11.

Decret 120/1992 de 28 d'abril pel qual es regulen les característiques que han d'acomplir les proteccions a instal·lar entre les xarxes dels diferents subministraments públics que discorren pel subsòl. (DOGC núm.1606 de 12.6.1992) i Decret 196/1992 de 4 d'agost que modifica parcialment el decret anterior (DOGC núm.1649 de 25.9.1992).

Ordre de 18 de novembre de 1974 pel qual s'aprova el Reglament de xarxes i connexions de combustibles gasosos (BOE de 06.12.1974) i Ordres que el modifiquen de 26.10.1983 (BOE de 8.11.83) i 6.7.1984 (BOE 23.7.1984) correcció d'errades (BOE 23.7.1984).

Ordre de 5 de juliol de 1993, pel qual s'aprova el procediment de control aplicable a les xarxes dels serveis públics que discorren pel subsòl. (DOGC núm.1782 d'11.8.1993).

### SEGURETAT INDUSTRIAL

Pel que fa a la legislació vigent en matèria d'accidents greus (AG en endavant):

- a) En aquests moments es troben ubicats dins del vostre municipi tres establiments AG afectats en nivell alt per la normativa vigent en matèria d'accidents greus: BRENNTAG QUIMICA SA, EVONIK DEGUSSA IBERICA SA i RECKIT BENCKISER ESPAÑA, SL. Els establiments tenen respectivament una franja de seguretat de 250 m, 500 m i perimetral de 150 m en el darrer cas. Es disposa de l'Anàlisi Quantitativa de Risc (AQR) i la seva avaluació només en el primer cas.

L'àrea objecte de la consulta és l'illa on es troba ubicat l'establiment de RECKIT BENCKISER ESPAÑA, SL. El pla projecta la partició de la illa en dos parcel·les: A (corresponent a l'establiment) i B com zona externa a l'empresa. Els usos descrits en aquesta zona consten en l'article 22.

D'acord amb la instrucció 8/2007 SIE<sup>1</sup> no poden existir elements molt vulnerables o vulnerables dins de la franja de seguretat o amb risc individual superior a 10<sup>-6</sup>/any. Atès que l'article 22 permet la implantació d'usos que poden constituir elements molt vulnerables o vulnerables emetem un informe **FAVORABLE CONDICIONAT** a que:

- Es revisi l'article 22 fixant explícitament la incompatibilitat d'usos els prohibits en la instrucció de referència

En el moment en què es disposi de l'AQR avaluada de l'establiment caldrà revisar la situació. Igualment caldrà recordar al titular que comuniqui la modificació del perímetre de l'establiment en el moment en què sigui efectiva.

Per altra banda, en el cas d'implantar-se, en el futur, en el municipi, un establiment afectat per la legislació d'accident greus, caldrà que es sotmeti, tal com correspon per llei, al procediment d'autorització ambiental d'acord amb Llei 20/2009 de 4 de desembre de *prevenció i control ambiental de les activitats* en el què el DEMO haurà d'emetre un informe vinculat a la vista del risc de l'establiment i aplicar els criteris definits amb aquest objectiu per la planificació del territori.

- b) Per altra banda, cal que considereu:

<sup>1</sup> Instrucció 8/2007 SIE de criteris per a l'elaboració de l'informe previst a l'article 83.5 del DL 1/2005 de 26 de juliol pel que s'aprova el text refós de la llei d'urbanisme a Catalunya disponible en la pàgina web <http://informa.gencat.cat/>



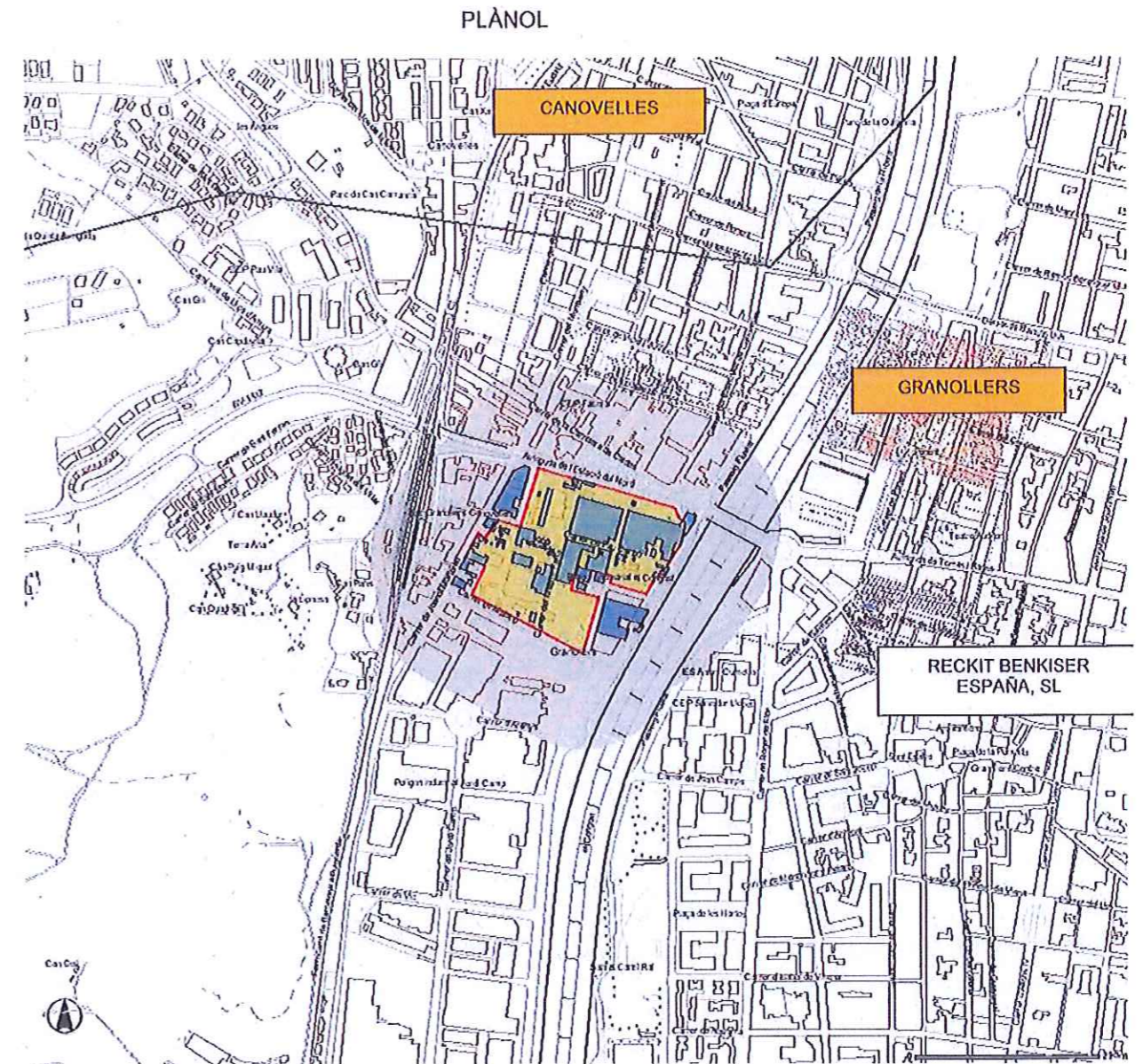
- i) La directiva europea 96/82/CE i posteriors modificacions, indica en el seu article 12 que cal garantir la protecció de les persones que es troben situades a proximitat dels establiments AG.

La Llei 9/2014, del 31 de juliol de 2014, de la seguretat industrial dels establiments, instal·lacions i els productes (DOGC núm. 6679 de 5 d'agost) disposa en l'article 11.3 del seu títol segon (De la seguretat en els establiments en què es poden produir accidents greus i de les limitacions urbanístiques al seu entorn) que l'informe del DEMO en la tramitació de plans urbanístics que afectin els voltants d'establiments AG existents és preceptiu i vinculant. Aquest informe es basa en una franja de seguretat i en els resultats de l'AQR que ha de presentar el titular de l'establiment d'acord amb l'article esmentat i el decret 174/2001. L'informe del DEMO s'elabora amb fonament als criteris que marca la instrucció la 8/2007 SIE abans esmentada.

Per altra banda, el DEMO també ha d'emetre un informe preceptiu i vinculant en el tràmit de sol·licitud autorització ambiental que han de dur a terme els titulars d'establiments AG nous o canvis substancials en els existents. Aquest informe és el previst en la Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats ja que els establiments AG estan inclosos en l'annex I.2 de la llei. L'informe del DEMO s'elabora amb fonament als criteris que marca la instrucció la 9/2007 SIE<sup>2</sup>. La instrucció preveu, en el cas d'informe favorable, la comunicació als ajuntaments implicats de les limitacions urbanístiques a tenir en compte per a evitar creixements urbans en el futur a proximitat d'aquests establiments.

- ii) Actualment, i d'acord amb la instrucció 7/2009 SIE, s'està en la darrera tanda d'execució del programa de realització de les AQR de tots els establiments AG existents de Catalunya per a poder completar en el seu cas els informes als ajuntaments amb el criteri del risc individual.

<sup>2</sup> Instrucció 9/2007 SIE de criteris per a l'elaboració de l'informe o decisió vinculant previstos als articles 7 i 10 del decret 174/2001 per la sol·licitud de l'autorització ambiental per establiments afectats per la legislació vigent en matèria d'accidents greus nous o canvis substancials en els existents disponible en la pàgina web <http://informa.gencat.cat/>.



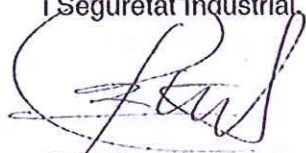


MINES

Atès que és una modificació puntual de la superfície limitada en zona urbana, que no afecta per si mateixa a activitats i instal·lacions relacionades amb l'aprofitament de recursos geològicominers, informem favorablement la modificació proposada.

Atentament,

El Director general d'Energia, Mines  
i Seguretat Industrial



Pere Palacín i Farré

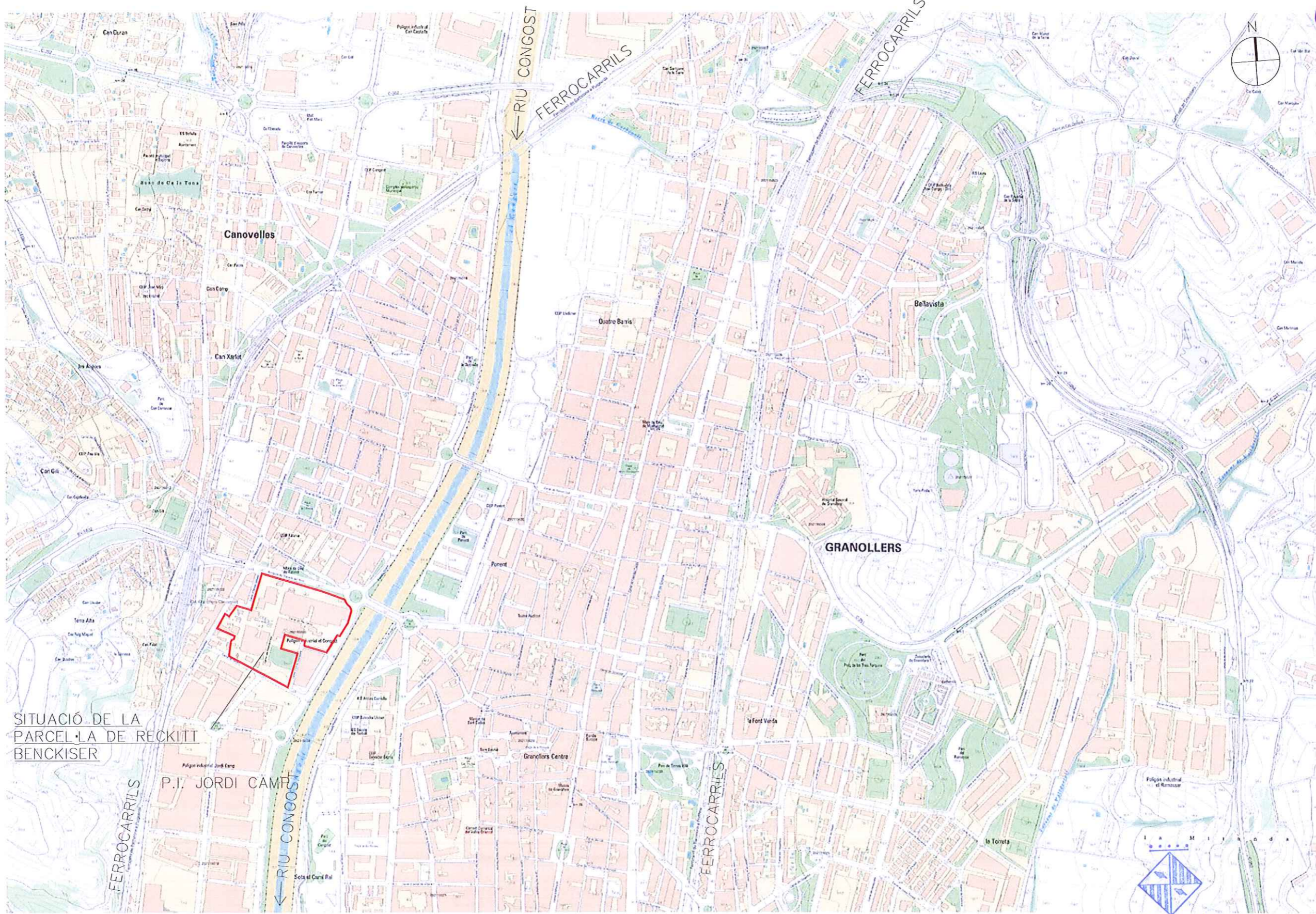
Barcelona, 6 de febrer de 2015.

Exp. EE-172/14









SITUACIÓ DE LA  
PARCEL·LA DE RECKITT  
BENCKISER

P.I. JORDI CAMP



Arquitecte,  
*[Signature]*  
Joan Torres i Segura  
Arquitecte, col. núm. 9561-3

Per Reckitt Benckiser,  
**RECKITT BENCKISER (GRANOLLERS), S.L.U.**  
C/ Mataró 88  
08403 Granollers (Barcelona)

Enginyeria col·laboradora



Data febrer 2015

Escala 1/10000  
0 50 100 150 200

Plànol núm. **1**  
full 1 de 1

Plànol **INFORMACIÓ**  
SITUACIÓ

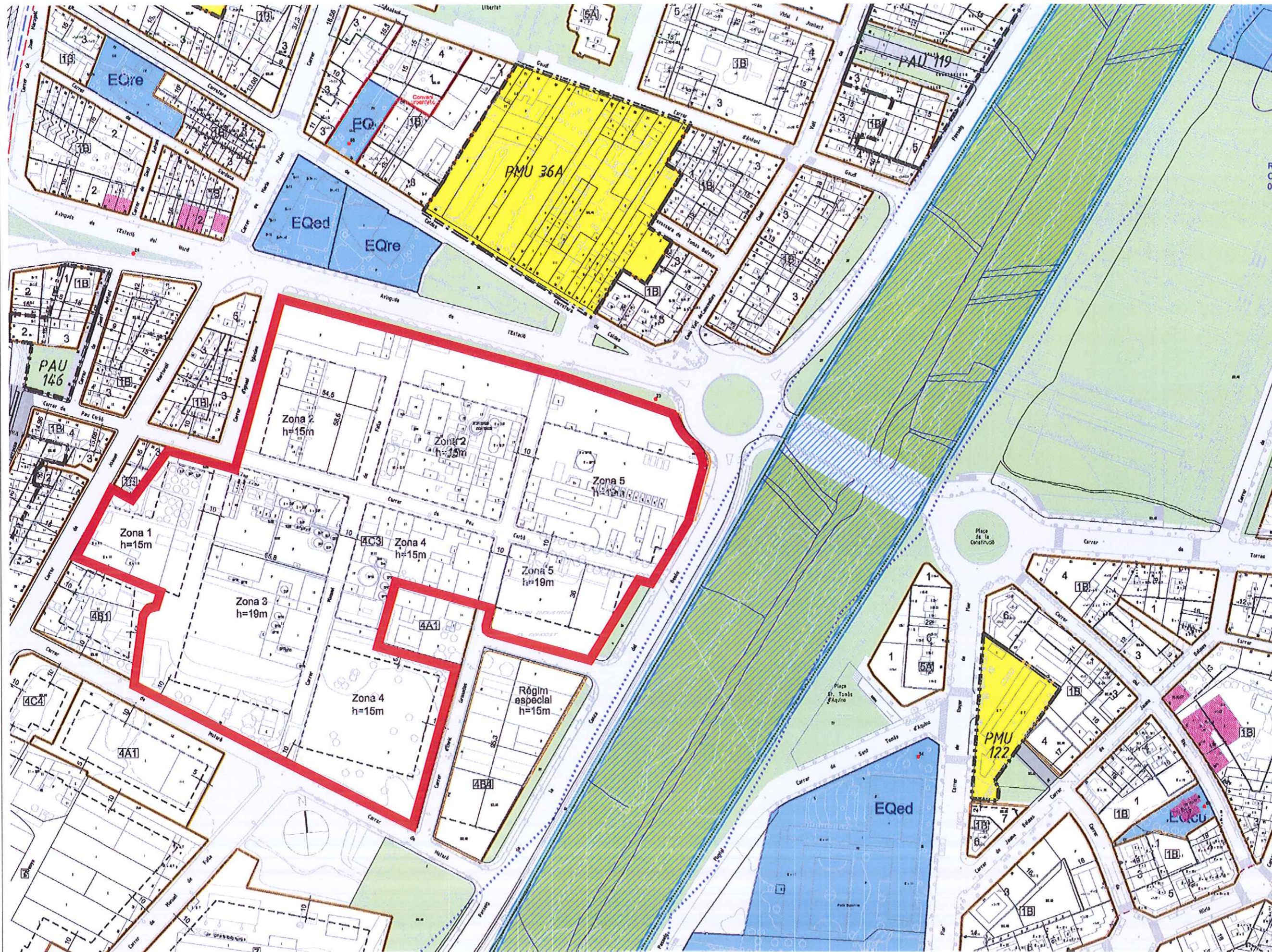
**RECKITT BENCKISER (GRANOLLERS), SLU**

Emplaçament  
Avinguda de l'Eisner / Passeig de la  
Conca del Besós / Carrer d'Enric  
Granados / Carrer de Mataró / Carrer de  
Joan Martorell / Carrer d'Original Iglesies  
GRANOLLERS  
BARCELONA

**PLA DE MILLORA URBANA  
DE L'ILLA DE  
RECKITT-BENCKISER**

HEALTH - HYGIENE - HOME  
Títol





123  
 L'arquitecte:  
*Allice*  
 Joan Torres i Segura  
 Arquitecte, col. núm. 9561-3

Per Revisar:  
 RECKITT BENCKISER (GRANOLLERS), S.L.  
 C/ Mataró 88  
 08403 Granollers (Barcelona)

Enginyeria col.laboradora  
  
 estudi d'enginyeria  
 ESTUDI D'ENGINYERIA VALL, S.L.P.  
 Carrer de l'Estació, 10  
 08001 Barcelona

Data febrer 2015  
 Escala 1/2000  
 0 10 20 30 40

Plànol núm. **2**  
 full 1 de 1

Plànol  
**INFORMACIÓ**  
 QUALIFICACIÓ  
 URBANÍSTICA POUM  
 GRANOLLERS:

RECKITT BENCKISER (GRANOLLERS), SLU  
 Emplaçament  
 Avinguda de l'Estació / Passeig de la  
 Conca del Besòs / Carrer d'Enric  
 Granados / Carrer de Mataró / Carrer de  
 Joan Marroquí / Carrer d'Ignasi Iglésias  
 GRANOLLERS  
 BARCELONA

HEALTH - HYGIENE - HOME  
 Títol  
 PLA DE MILLORA URBANA  
 DE L'ILLA D'ENRIC  
 RECKITT-BENCKISER  




AVINGUDA DE L'ESTACIÓ

AVINGUDA DE L'ESTACIÓ



L'arquitecte, **124**  
*[Signature]*  
 Joan Torres i Segura  
 Arquitecte, col. núm. 9561-3

Per Reckitt Benckiser,  
**RECKITT BENCKISER (GRANOLLERS)**  
 C/ Mataró, 28  
 08403 Granollers - Bages

Enginyeria col.laboradora  
**Vall**  
 estudi d'enginyeria  
 ESPAI D'ENGINYERIA VALL S.L.P.  
 Bòries, 50, Toró de  
 Granollers, 08403

Data febrer 2015

Escala 1/1000  
 0 5 10 15 20

Plànol núm. **3**  
 full 1 de 1

Plànol **INFORMACIÓ**  
 ORDENACIÓ POUM  
 GRANOLLERS  
 Planta general

RECKITT BENCKISER (GRANOLLERS), SLU  
 Emplaçament  
 Avinguda de l'Estació / Passeig de la  
 Conca del Besòs / Carrer d'Enric  
 Granados / Carrer de Mataró / Carrer de  
 Joanot Martorell / Carrer d'Ignasi Iglesias  
 GRANOLLERS  
 BARCELONA

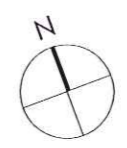
Títol  
**PLA DE MILLORA URBANA  
 DE L'ILLA DE  
 RECKITT-BENCKISER**

**SIMBOLOGIA**

- ZONES EDIFICABLES
- ESPAIS LLIBRES
- PERMETRES REGULADORS DE L'EDIFICACIÓ
- ÀMBIT IL·L·LA RECKITT BENCKISER

**QUADRE SUP. EDIFICABLES I LLIBRES  
 SEGONS POUM GRANOLLERS**

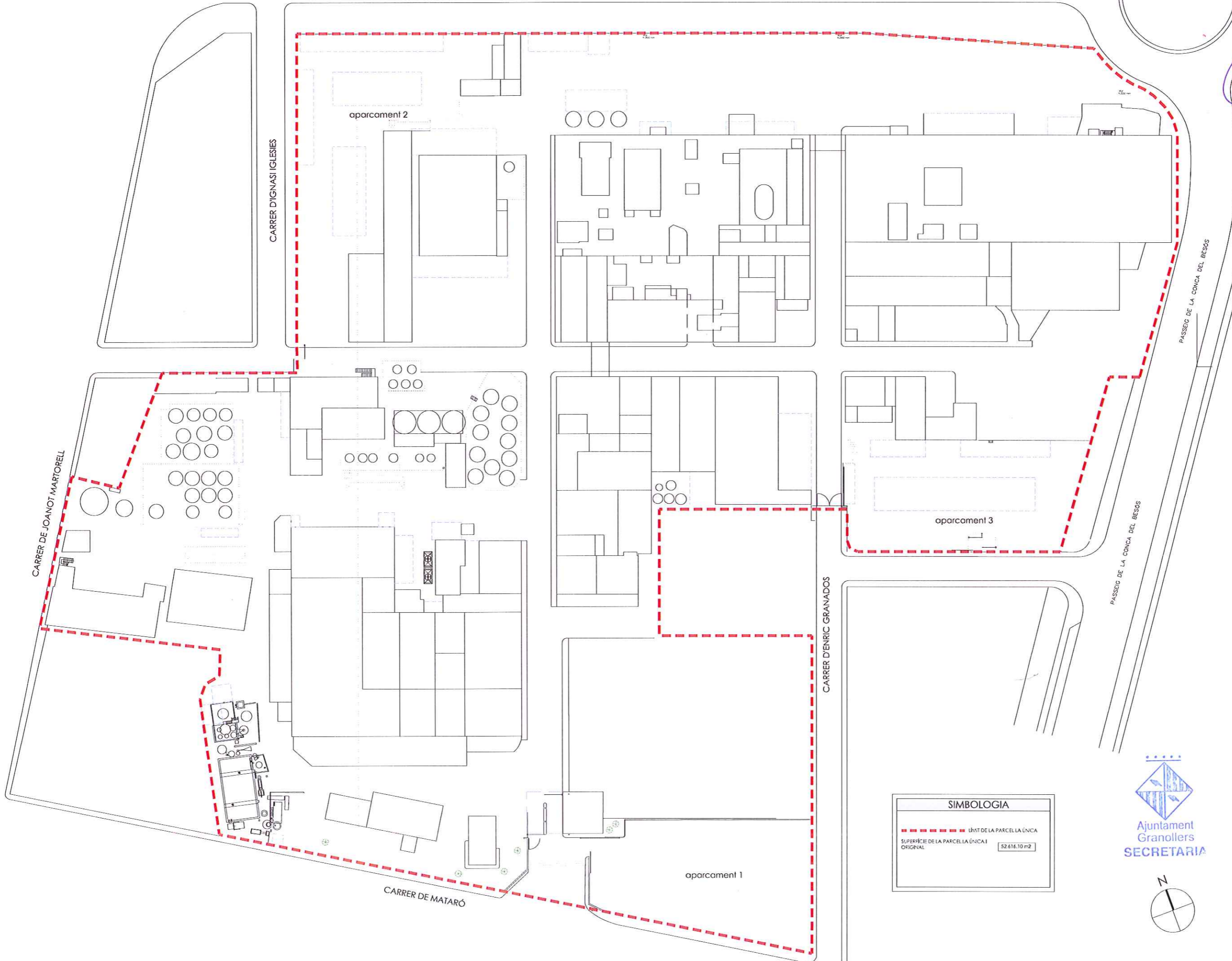
POUM	ZONES EDIFICABLES	ESPAIS LLIBRES
ZONA 1	2.932,45 m <sup>2</sup>	—
ZONA 2	7.440,38 m <sup>2</sup>	—
ZONA 3	8.058,25 m <sup>2</sup>	—
ZONA 4	7.140,24 m <sup>2</sup>	—
ZONA 5	7.561,06 m <sup>2</sup>	—
TOTALS	33.132,38 m <sup>2</sup>	19.483,72 m <sup>2</sup>
TOTAL PARCEL·LA	52.616,10 m <sup>2</sup>	





AVINGUDA DE L'ESTACIÓ

AVINGUDA DE L'ESTACIÓ



125


L'arquitecte,  
  
 Joan Torres i Segura  
 Arquitecte, col. nom: 9561-3

Per Reckitt,  
 RECKITT BENCKISER (GRANOLLERS), S.L.U.  
 C/ Mataró, 28  
 08800 Granollers (Barcelona)

Enginyeria col.laboradora



Data febrer 2015

Escala 1/1000  


Plànol núm. **4**  
 full 1 de 1

Plànol PARCEL·LACIÓ

Planta parcel·la única original. Superfície

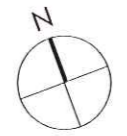
RECKITT BENCKISER (GRANOLLERS), SLU

Emplaçament  
 Avinguda de l'Estació / Passeig de la Conca del Besos / Carrer d'Enric Granados / Carrer de Mataró / Carrer de Joanot Martorell / Carrer d'Ignasi Iglesias  
 GRANOLLERS  
 BARCELONA

PLA DE MILLORA URBANA  
 DE L'ILLA DE  
 RECKITT-BENCKISER

HEALTH · HYGIENE · HOME  
 Títol

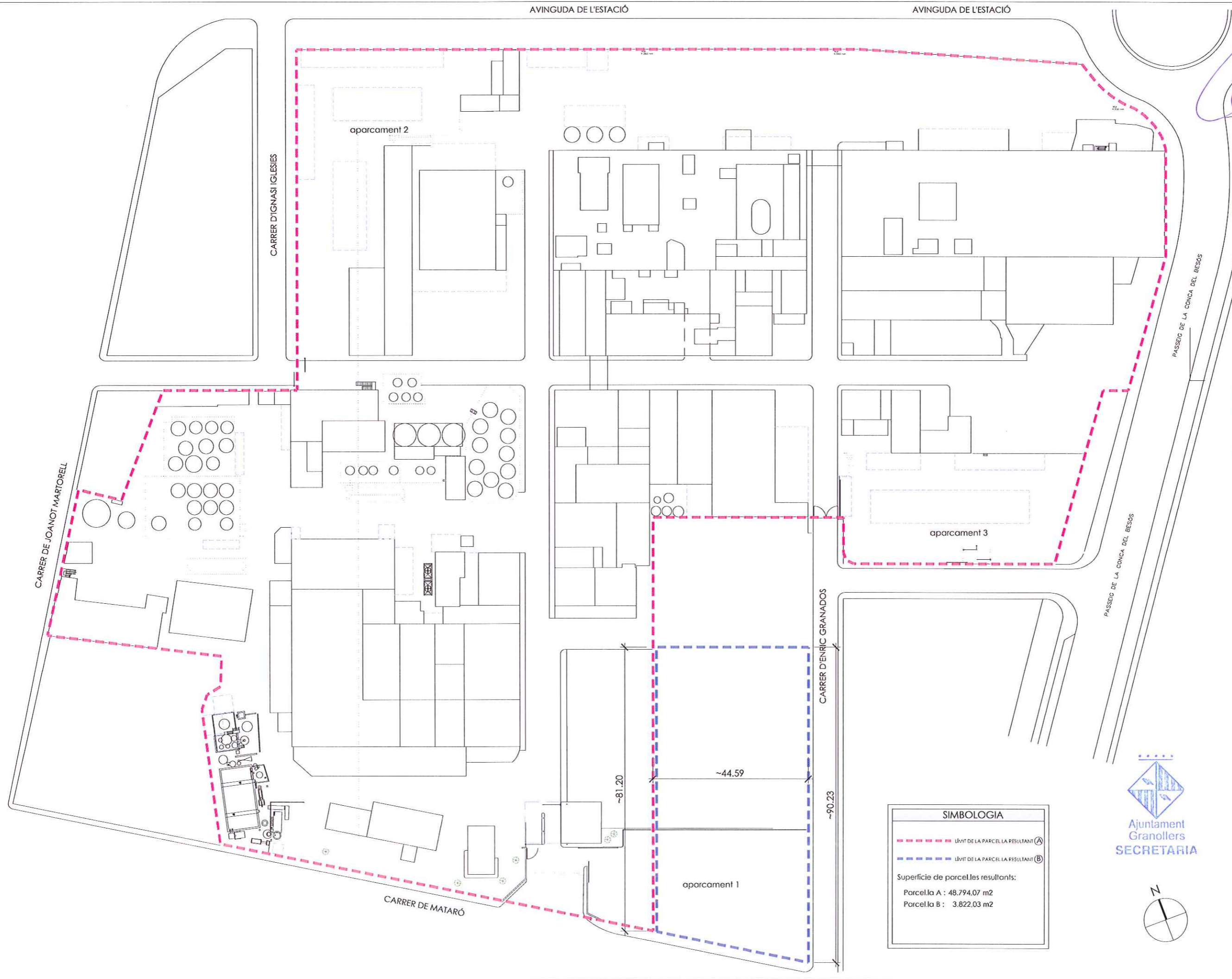
SIMBOLOGIA	
	LÍMIT DE LA PARCEL·LA ÚNICA ORIGINAL
	SUPERFÍCIE DE LA PARCEL·LA ÚNICA ORIGINAL 52.616,10 m <sup>2</sup>





AVINGUDA DE L'ESTACIÓ

AVINGUDA DE L'ESTACIÓ



SIMBOLOGIA	
	LÍMIT DE LA PARCEL·LA RESULTANT (A)
	LÍMIT DE LA PARCEL·LA RESULTANT (B)
Superfície de parcel·les resultants:	
Parcel·la A : 48.794,07 m2	
Parcel·la B : 3.822,03 m2	



L'arquitecte, **126**  
 Joan Torres i Segura  
 Arquitecte, col. núm. 9561-3

Per Reckitt Benckiser,  
 RECKITT BENCKISER (GRANOLLERS), S.L.U.  
 C/ Mataró, 28  
 08400 Granollers (Barcelona)

Enginyeria col·laboradora  
  
 estudi d'enginyeria  
 ESTUDI D'ENGINYERIA VALL, S.L.P.  
 Carrer de la Conca del Besos, 10, 1r. pis  
 08400 Granollers (Barcelona)  
 Tel. 93 731 00 31  
 Fax 93 731 00 31  
 www.vallenginyeria.com

Data febrer 2015  
 Escala 1/1000  
  
 Plànol núm. **5**  
 full 1 de 1

Plànol  
**PARCEL·LACIÓ**  
 Planta parcel·les resultants  
 A i B.  
 Superfícies

RECKITT BENCKISER (GRANOLLERS), SLU  
 Emplaçament  
 Avinguda de l'Estació / Passeig de la Conca del Besos / Carrer d'Enric Granados / Carrer de Mataró / Carrer de Joanot Martorell / Carrer d'Ignasi Iglesias  
 GRANOLLERS  
 BARCELONA

HEALTH · HYGIENE · HOME  
 Títol  
**PLA DE MILLORA URBANA DE L'ILLA DE RECKITT-BENCKISER**





127  
 L'arquitecte,  
 Joan Torres i Segura  
 Arquitecte, col. núm. 9561-3

Per Reckitt Benckiser,  
 RECKITT BENCKISER (GRANOLLERS), S.L.U.  
 C/ Mataró, 28  
 08403 Granollers (Barcelona)

Enginyeria col·laboradora  
 Vall  
 estudi d'enginyeria  
 ENGINYERIA VALL, S.L.P.  
 Carrer de la Indústria, 10  
 08403 Granollers (Barcelona)

Data febrer 2015  
 Escala 1/1000  
 0 5 10 15  
 Plànol núm. **6**  
 full 1 de 1

Plànol  
**ORDENACIÓ**  
 Perímetre regulador edificació  
 Espais edificables, espais  
 lliures i altures reguladores  
 màximes. *Planta general.*

**APROVAT DEFINITIVAMENT PER  
 L'AJUNTAMENT EN PLE DE DATA  
 27 OCT. 2015**  
 Ajuntament Granollers  
**EL SECRETARI GENERAL**

**SIMBOLOGIA**

- ZONES EDIFICABLES
- ESPAIS LLIBRES
- COTES DE PASANT DELS PATIS
- COTA DE REFERÈNCIA DE LA PLANTA BAIXA DELS EDIFICIS. A EFECTES DE DETERMINACIÓ DEL VOLUM I LES ALÇADES MÀX.
- ÀMBIT PARCEL·LA RESULTANT A A1
- ÀMBIT PARCEL·LA RESULTANT B A1
- PERÍMETRE REGULADOR EN PLANTA DE L'EDIFICACIÓ

**QUADRE ESPAIS EDIFICABLES I LLIBRES SEGONS MODIF. PG A PARCEL·LES A I B**

MPG:	ZONES EDIFICABLES:	ZONES LLIBRES:
Parcel·la A Zona 1	2.932,45 m <sup>2</sup>	---
Parcel·la A Zona 2	7.440,33 m <sup>2</sup>	---
Parcel·la A Zona 3	8.058,25 m <sup>2</sup>	---
Parcel·la A Zona 4	4.812,74 m <sup>2</sup>	---
Parcel·la A Zona 5	7.561,06 m <sup>2</sup>	---
<b>Totals Parcel·la A:</b>	<b>30.804,83 m<sup>2</sup></b>	<b>17.589,19 m<sup>2</sup></b>
Parcel·la A:	43.794,07 m <sup>2</sup>	---
Totals Parcel·la B:	1.911,02 m <sup>2</sup>	1.911,02 m <sup>2</sup>
Parcel·la B:	3.822,03 m <sup>2</sup>	---
<b>Totals Parcel·les A i B:</b>	<b>52.616,10 m<sup>2</sup></b>	---

**RECKITT BENCKISER (GRANOLLERS), SLU**  
 Emplaçament  
 Av. de l'Estació / Passeig de la Conca del Besos / Carrer d'Enric Granados / Carrer de Mataró / Carrer de Joanot Martorell / Carrer d'Ignasi Iglesias  
 GRANOLLERS BARCELONA  
 Ajuntament Granollers  
 DE L'ILLA DE RECKITT-BENCKISER  
 Títol