



Aprovat provisionalment pel Ple de 24 d'abril de 2018

**MODIFICACIÓ PUNTUAL de les NORMES
URBANÍSTIQUES del POUM de GRANOLLERS,
consistent en la supressió de l'article 143, de
restriccions de compatibilitat per alguns tipus
d'oficines.**

**Ajuntament de Granollers
Servei d'Urbanisme
Gener 2018**

APROVAT INICIALMENT PER
L'AJUNTAMENT EN PLE DE DATA

30 GEN 2018



LA SECRETARIA GENERAL

APROVAT PROVISIONALMENT PER
L'AJUNTAMENT EN PLE DE DATA

24 ABR. 2018



LA SECRETARIA GENERAL



I. MEMÒRIA

1. OBJECTE

2. MARC JURÍDIC

2.1. Tipus de document

2.2. Contingut del document

2.3. Tramitació del document

3. JUSTIFICACIÓ DE L'OBSERVANÇA DE L'OBJECTIU DEL DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE

4. AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA

II. JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ

1. ANTECEDENTS DEL PLANEJAMENT

1.1. Planejament vident

1.2. Normes vigents

2. NORMATIVA A MODIFICAR

2.1. Justificació

2.2. Articulat modificat

2.3. Necessitat de modificació del planejament

2.4. Àmbit de la modificació

III. NORMES URBANÍSTIQUES

IV. ANNEX

1. ESTUDI DE MOBILITAT

2. AVALUACIÓ AMBIENTAL

3. MEMÒRIA SOCIAL

4. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

5. SUSPENSÍÓ DE LICÈNCIES



C. de Sant Josep, 7, 3a
Tel. 93 842 66 58
08401 Granollers
urbanisme@ajuntament.granollers.cat

NIF P-0809500-B

I. MEMÒRIA

1. OBJECTE

L'objecte de la present modificació puntual és la supressió de l'article 143 de les Normes Urbanístiques del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Granollers en relació a les restriccions de compatibilitat per a alguns tipus d'oficines.

La supressió de l'article 143 de les Normes urbanístiques implica també l'eliminació de la *SECCIÓ VUITENA. REGULACIÓ ESPECÍFICA D'ALGUNS TIPUS D'OFICINES*, del Capítol 5 del Títol I del Text Refós de les Normes Urbanístiques, atès que es tracta de l'únic article de l'esmentada secció.

2. MARC JURÍDIC

Aquesta modificació puntual és conforme a les prescripcions del text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (TRLUC), i al Decret 305/2006, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (RLUC).

Atès que aquesta modificació puntual de la normes urbanístiques del POUM no modifica cap sistema urbanístic, ni comporta un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos, ni suposa una transformació global d'aquestes, no li són aplicables els requeriments que estableixen els articles 98 a 100 del TRLUC en relació amb la documentació, la cessió del 15% de l'increment d'aprofitament urbanístic, ni la cessió del sòl per a sistemes urbanístics.

En aquest document es justifica la necessitat, oportunitat i conveniència de la modificació, tal i com exigeixen els articles 97.1 del TRLUC i 118.1.a) del RLUC.

2.1. Tipus de document

La present modificació normativa del POUM es redacta de conformitat amb el que estableix l'article 96 del TRLUC.

2.2. Contingut del document

Aquesta modificació del POUM comporta únicament la supressió de l'article 143 de les Normes Urbanístiques, i conté les determinacions i documentació prevista als articles 58 i 59 del TRLUC i 118 del RLUC.

2.3. Tramitació del document

La tramitació s'ajustarà a les previsions de l'article 85 del TRLUC.

APROVAT INICIALMENT PER
L'AJUNTAMENT EN PLE DE DATA

30 GEN 2018



LA SECRETÀRIA GENERAL.

APROVAT PROVISIONALMENT PER
L'AJUNTAMENT EN PLE DE DATA

24 ABR 2018



LA SECRETÀRIA GENERAL.



3. JUSTIFICACIÓ DE L'OBSERVANÇA DE L'OBJECTIU DE DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE

La proposta continguda en el present document de modificació puntual de les Normes urbanístiques és conforme a l'objectiu de desenvolupament urbanístic sostenible, que d'acord amb l'article 3 del TRLUC constitueix un dels principis generals de l'actuació urbanística:

La supressió de l'article, el qual bàsicament suposa la limitació de l'establiment d'un determinat tipus d'oficines en alguns àmbits de la ciutat, té la voluntat d'incentivar i afavorir el desenvolupament social i econòmic del municipi, sense comprometre recursos naturals i/o valors paisatgístics, històrics o culturals.

4. AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA

L'aplicació i desenvolupament de la present modificació puntual serà immediata, des de la seva publicació en el DOGC de l'aprovació definitiva de la modificació, donat el seu caràcter normatiu exclusivament.

Els canvis introduïts per la present modificació no comporten l'assumpció de noves càrregues que no estiguin previstes pel planejament vigent, ni fan variar les previsions del planejament respecte noves infraestructures, vialitat o serveis urbanístics a implantar, per la qual cosa no s'incorporen variacions a l'avaluació econòmica del POUM.

II. JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ

1. ANTECEDENTS DEL PLANEJAMENT

1.1. Planejament vigent

- Text refós del Pla d'ordenació Urbanística de Granollers (POUM), aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, el 31/10/2012, i publicat al DOGC núm. 6336 de 15/03/2013.

Pel que fa a l'article objecte de la present modificació, el seu contingut prové de l'anterior Text Refós del POUM de Granollers, aprovat definitivament el 28/09/2006. El POUM de 2012 va recollir la mateixa regulació que l'anterior.

1.2. Normes vigents

Es transcriu íntegrament la Secció Vuitena. Regulació específica d'algun tipus d'oficines que inclou únicament l'article 143 de les Normes Urbanístiques, que és objecte de supressió:



C. de Sant Josep, 7, 3a
Tel. 93 842 66 58
08401 Granollers
urbanisme@ajuntament.granollers.cat

NIF P-0809500-B

SECCIÓ VUITENA. REGULACIÓ ESPECÍFICA D'ALGUNS TIPUS D'OFICINES.

Article 143. Restriccions de compatibilitat per a alguns tipus d'oficines.

1. Es restringeix a determinats àmbits la ubicació d'alguns tipus d'oficines, atesa la seva excessiva proliferació actual dins d'aquests àmbits, o bé l'interès en mantenir-ne les actuals característiques.
2. L'àmbit de restricció compren totes les places i trams de carrers on, de manera parcial o total, hi donin façana parcel·les qualificades en clau 1A, i l'antiga carretera en el tram comprès entre la plaça de la Corona i el c. Torras i Bages.
3. La restricció abasta l'ús d'oficines en el cas concret de les activitats corresponents a Bancs, Caixes d'Estalvi i altres Entitats Financeres.
4. La restricció es concreta en la prohibició de la nova implantació d'aquestes activitats en les plantes baixes, admetent-les a les plantes pis dels edificis.
5. Les activitats actualment existents podran mantenir-se, admetent-se la seva rehabilitació, renovació i modernització, però no ampliació en planta baixa, sempre que es mantingui la mateixa raó social o la seva successora per absorció o fusió.
6. S'exclou de les prohibicions anteriors aquelles ampliacions o noves implantacions per a les quals l'entitat corresponent pugui demostrar que disposa de locals adquirits per a aquesta finalitat amb anterioritat a la data d'aprovació inicial del POUM.

2. NORMATIVA A MODIFICAR

2.1. Justificació

L'article 143 de les Normes urbanístiques, ja en el Text refós del 2006, tenia l'objectiu d'evitar la proliferació d'aquelles activitats ubicades en les plantes baixes dels edificis, que donada la seva naturalesa pel que fa als horaris de funcionament, implicaven que a partir de certes hores, aquestes plantes baixes dels edificis restessin buides d'activitat. Aquest fenomen, sobretot del centre de la ciutat en què hi ha menys intensitat de l'ús residencial, és el que es pretenia evitar amb aquesta regulació.

La restricció d'implantació abasta bàsicament la nova implantació en plantes baixes d'oficines de Bancs, Caixes d'Estalvi i Entitats Financeres, i en certs àmbits: antiga carretera (des de la plaça de la Corona fins al carrer Torras i Bages), i en totes aquelles places i trams de carrers on hi donin façana –total o parcialment- parcel·les amb la qualificació 1A (Residencial en illa tancada –façana estreta-)

Actualment, l'escenari que va propiciar aquesta regulació limitadora és clarament diferent: des de 2006 a enguany, pel que fa aquest tipus d'activitat, ha estat la de suprimir oficines, ja sigui per la pròpia situació econòmica de les entitats, com per la fusió i/o absorció de diferents bancs i caixes, com a conseqüència d'aquesta mateixa situació.

APROVAT INICIALMENT PER
L'AJUNTAMENT EN PL. DE DATA

30 GEN. 2018



LA SECRETÀRIA GENERAL

APROVAT PROVISIONALMENT PER
L'AJUNTAMENT EN PL. DE DATA

24 ABR. 2018



LA SECRETÀRIA GENERAL



A banda d'això, les poques entitats bancàries que han subsistit en aquest període de crisi socioeconòmica, estan tendint a un canvi de model en quant a les relacions amb els usuaris, de manera que es busca una major flexibilització d'horaris d'obertura i de servei.

L'Ajuntament considera important no imposar doncs, limitacions innecessàries i facilitar les condicions d'implantació i desenvolupament de les activitats, a fi i efecte que puguin generar noves dinàmiques d'activitat econòmica.

Amb la supressió de l'article 143, i en l'àmbit afectat per aquest, els usos admesos i compatibles en les plantes baixes serà el previst en les Normes urbanístiques, atenent a la qualificació urbanística concreta de la finca en qüestió, i la resta de limitacions que siguin aplicables d'acord amb la naturalesa de l'activitat prestesa i la seva situació relativa.

2.2. Articulat suprimit:

SECCIÓ VUITENA. REGULACIÓ ESPECÍFICA D'ALGUNS TIPUS D'OFICINES.

Article 143. Restriccions de compatibilitat per a alguns tipus d'oficines.

1. Es restringeix a determinats àmbits la ubicació d'alguns tipus d'oficines, atesa la seva excessiva proliferació actual dins d'aquests àmbits, o bé l'interès en mantenir-ne les actuals característiques.
2. L'àmbit de restricció compren totes les places i trams de carrers on, de manera parcial o total, hi donin façana parcel·les qualificades en clau 1A, i l'antiga carretera en el tram comprès entre la plaça de la Corona i el c. Torras i Bages.
3. La restricció abasta l'ús d'oficines en el cas concret de les activitats corresponents a Bancs, Caixes d'Estalvi i altres Entitats Financeres.
4. La restricció es concreta en la prohibició de la nova implantació d'aquestes activitats en les plantes baixes, admetent-les a les plantes pis dels edificis.
5. Les activitats actualment existents podran mantenir-se, admetent-se la seva rehabilitació, renovació i modernització, però no ampliació en planta baixa, sempre que es mantingui la mateixa raó social o la seva successora per absorció o fusió.
6. S'exclou de les prohibicions anteriors aquelles ampliacions o noves implantacions per a les quals l'entitat corresponent pugui demostrar que disposa de locals adquirits per a aquesta finalitat amb anterioritat a la data d'aprovació inicial del POUM.

2.3. Necessitat de modificació del planejament

La supressió de l'article 143 modifica allò previst pel POUM, i en conseqüència implica la tramitació d'una modificació puntual del POUM mitjançant el present document.

2.4. Àmbit de la modificació

Com ja s'ha esmentat, l'àmbit d'aquesta modificació puntual es circumscriu als àmbits descrits en el punt 2 de l'article 143, d'acord amb el plànol annex al present document.



III. NORMES URBANÍSTIQUES

Es proposa suprimir el següent redactat:

SECCIÓ VUITENA. REGULACIÓ ESPECÍFICA D'ALGUNS TIPUS D'OFICINES.

Article 143. Restriccions de compatibilitat per a alguns tipus d'oficines.

1. Es restringeix a determinats àmbits la ubicació d'alguns tipus d'oficines, atesa la seva excessiva proliferació actual dins d'aquests àmbits, o bé l'interès en mantenir-ne les actuals característiques.
2. L'àmbit de restricció compren totes les places i trams de carrers on, de manera parcial o total, hi donin façana parcel·les qualificades en clau 1A, i l'antiga carretera en el tram comprès entre la plaça de la Corona i el c. Torras i Bages.
3. La restricció abasta l'ús d'oficines en el cas concret de les activitats corresponents a Bancs, Caixes d'Estalvi i altres Entitats Financeres.
4. La restricció es concreta en la prohibició de la nova implantació d'aquestes activitats en les plantes baixes, admetent-les a les plantes pis dels edificis.
5. Les activitats actualment existents podran mantenir-se, admetent-se la seva rehabilitació, renovació i modernització, però no ampliació en planta baixa, sempre que es mantingui la mateixa raó social o la seva successora per absorció o fusió.
6. S'exclou de les prohibicions anteriors aquelles ampliacions o noves implantacions per a les quals l'entitat corresponent pugui demostrar que disposa de locals adquirits per a aquesta finalitat amb anterioritat a la data d'aprovació inicial del POUM.

IV. ANNEXES

1 ESTUDI DE MOBILITAT GENERADA

La present modificació del POUM no es troba inclosa en els supòsits indicats a l'article 3.1 de del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, i en conseqüència no és necessari realitzar un estudi de mobilitat generada.

2. AVALUACIÓ AMBIENTAL

D'acord amb el que estableix l'article 5 de la Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, no és necessària la redacció de l'estudi d'impacte ambiental en la modificació puntual del POUM de Granollers objecte d'aquest document.

3. MEMÒRIA SOCIAL

Donat que la present modificació no afecta la definició dels objectius de producció d'habitatge protegit o d'altres tipus d'habitatge assequible previstos al POUM de Granollers no s'escau la redacció de la memòria social.

4. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

Els canvi introduït per la present modificació tenen la voluntat d'incentivar i afavorir el desenvolupament econòmic i social del municipi, i no comprometen l'assumpció de noves càrregues que no estiguin previstes, en el planejament vigent, ni fan variar les previsions del planejament respecte noves infraestructures, vialitat o serveis urbanístics a implantar, per la qual cosa no és necessari incorporar l'estudi de sostenibilitat econòmica.

APROVAT INICIALMENT PER
L'AJUNTAMENT EN PLÈN DE DATA

30 GEN. 2018

APROVAT PROVISIONALMENT PER
L'AJUNTAMENT EN PLÈN DE DATA

24 ABR. 2018



Ajuntament
de Granollers

LA SECRETÀRIA GENERAL



Ajuntament
de Granollers

LA SECRETÀRIA GENERAL



C. de Sant Josep. 7. 3a
Tel. 93 842 66 58
08401 Granollers
urbanisme@ajuntament.granollers.cat

NIF P-0809500-B

5. SUSPENSIÓ DE LICÈNCIES

Aquesta modificació implica la suspensió de llicències per a la nova implantació en planta baixa de l'ús d'oficines de les activitats de Bancs, Caixes d'Estalvi i altres Entitats Financeres en totes les places i trams de carrers on, de manera parcial o total, hi donin façana parcel·les qualificades en clau 1A, i l'antiga carretera en el tram comprès entre la plaça Corona i el carrer Torras i Bages, d'acord amb el plànol adjunt.

I per a que així consti signo el present informe,
A Granollers, 19 de gener de 2008.