

 Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme

Aprobat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Barcelona
en sessió de **06 NOV. 2014**

La secretària



M. Teresa Manté i Prats

MODIFICACIÓ PUNTUAL

**dels articles 210, 212, 213, 216 i 217 de les NNUU
del POUM de la REGULACIÓ DEL SÒL INDUSTRIAL**

TEXT REFÓS

Incorpora les prescripcions d'ofici de l'acord de la CTU de 25/09/2014
i les consideracions de la DG de Protecció Civil de 14/10/2014

APROVAT PER L'AJUNTAMENT EN PLE

DE DATA **28 OCT. 2014**



LA SECRETÀRIA GENERAL

AJUNTAMENT DE GRANOLLERS
Oficina de Gestió del POUM

Octubre 2014

ÍNDEX

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 DE PLANEJAMENT
 - 1.1. Planejament vigent
 - 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. ANNEXES

1. ESTUDI DE LA MOBILITAT GENERADA
2. AVALUACIÓ AMBIENTAL
3. MEMÒRIA SOCIAL
4. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONOMICA
5. SUSPENSIO DE LLICÈNCIES
6. COMPARATIU DELS ARTICLES MODIFICATS

APROVAT PER L'AJUNTAMENT EN PLE
DE DATA 28 OCT. 2014



LA SECRETÀRIA GENERAL



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

I. MEMÒRIA

1. OBJECTE

El present instrument de planejament té per objecte la modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística de Granollers en la seva versió de Text refós 2012 (en endavant POUM-12), aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en data 3.10.2012 (DOGC núm.6.336 de 15.03.2013), pel que fa a la **regulació d'alguns paràmetres del sòl industrial a les Normes Urbanístiques**.

L'objecte de la present Modificació puntual és, per una banda, establir les condicions urbanístiques adients per afavorir i activar la implantació i desenvolupament del sector industrial al municipi, donant cobertura, tant a processos industrials tradicionals, com a noves modalitats productives i d'activitat.

Aquests nous paràmetres i usos han de donar resposta a les noves exigències i expectatives que precisa l'actual situació econòmica, i han de ser compatibles amb les zones industrials definides pel planejament vigent.

Per tal d'assolir aquests objectius s'han de modificar alguns articles de les Normes Urbanístiques vigents, que es detallen a l'apartat 2.1 del capítol II d'aquesta memòria.

L'àmbit d'aquesta Modificació puntual es circumscriu a les zones qualificades pel POUM com a industrials, i aquells sectors que s'han de desenvolupar amb aquesta zonificació.

2. MARC JURÍDIC

Aquesta **Modificació puntual** és conforme amb les prescripcions del Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU), consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost i per la Llei 7/2011, del 27 de juliol, de mesures fiscal i financeres. I també al Decret 305/2006, del 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU).

S'ha d'assenyalar que, atès que la present Modificació normativa 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'aquests, no li són aplicables els requeriments que estableixen els articles 98 a 100 del TRLU en relació amb la documentació, la cessió del 15% de l'increment d'aprofitament urbanístic, ni la cessió de sòl per a sistemes urbanístics, atès que amb aquesta modificació només es concreten determinats paràmetres urbanístics ja previstos al planejament vigent.



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme

En aquest document de Modificació puntual de normativa del POUM es justifica la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència de la modificació i de les noves determinacions que s'introdueixen, s'identifiquen les normes urbanístiques objecte de modificació i s'estableixen les determinacions que s'introdueixen i que substitueixen les precedents, tal i com exigeixen els articles 97.1 del TRLU i 118.1.a) del RLU.

De conformitat amb el què estableix l'article 118.4 del RLU, integra aquesta Modificació del POUM la documentació adequada a la finalitat, contingut i abast de la modificació, que comprèn memòria justificativa i normativa, com preveu l'article 8 del TRLU.

2.1. TIPUS DE DOCUMENT

La present Modificació normativa del POUM de Granollers es redacta de conformitat amb el què estableix l'article 96 del TRLU, que subjecta les modificacions de les figures de planejament urbanístic a les mateixes disposicions que en regeixen la formació, amb les particularitats que estableix aquest precepte, així com l'article 117 RLU, que fa referència a la modificació de les figures de planejament urbanístic.

2.2. CONTINGUT DEL DOCUMENT

Els articles 58 i 59 del TRLU, i l'article 118 del RLU, fan referència a les determinacions i documentació dels Plans d'ordenació urbanística municipal, així com de les seves modificacions puntuals.

En el cas que en ocupa la modificació puntual del PGOU comporta la modificació del redactat dels articles 210, 212, 213, 216, 217 de les normes urbanístiques del POUM Text refós 2012.

2.3. TRAMITACIÓ DEL DOCUMENT

Es farà d'acord amb l'article 85 del TRLU que estableix el procediment de la tramitació.

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

La proposta continguda en el present document de modificació puntual és plenament conforme amb l'objectiu de desenvolupament urbanístic sostenible que, de conformitat amb l'article 3 del TRLU, constitueix un dels principis generals de l'actuació urbanística.

En aquest sentit, cal destacar que els canvis que es proposen respecte del planejament anterior tenen voluntat d'incentivar i afavorir el desenvolupament social i econòmic del municipi, sense comprometre el compliment de l'objectiu de conjuminar les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, històrics o culturals.

Aquests canvis s'emmarquen, sens dubte, en el concepte de desenvolupament urbanístic sostenible, en la mesura que afavoreixen la cohesió social i l'eficiència del model de creixement urbanístic previst pel POUM.

4. AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA.

L'aplicació i desenvolupament de la present modificació puntual serà immediata, després de la seva publicació en el DOGC de l'acord d'aprovació definitiva de la modificació del POUM, donat el seu caràcter regulador de l'ús industrial.

Els canvis que introdueix la present modificació no comporten l'assumpció de noves càrregues que no estiguin previstes, en el planejament vigent, ni fan variar les previsions del planejament quant a noves infraestructures, vialitat o serveis urbanístics a implantar, per la qual cosa, aquest document no incorpora modificacions de l'avaluació econòmica del POUM.

II. JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ

APROVAT PER L'AJUNTAMENT EN PLE

1. ANTECEDENTS DE PLANEJAMENT

DE DATA 28 OCT. 2014

1.1. PLANEJAMENT VIGENT



LA SECRETÀRIA GENERAL

Com antecedent de planejament tenim el 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 Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC) núm. 6.336 de 15.03.2013.

Aquest POUM és el mateix que va ser aprovat com a Text refós del Pla d'Ordenació Urbanística de Granollers per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, el 28.09.2006, i publicat al DOGC. núm. 4.798 de 12.01.200, però que en execució de diverses sentències judicials fou anul·lat i va haver de tornar a repetir la tramitació des del tràmit d'informació pública.

1.2. NORMES VIGENTS

Es transcriuen, íntegrament, els articles 210, 212, 213, 216, 217 de les Normes que són objecte de modificació:

ZONA INDUSTRIAL EDIFICACIÓ AÏLLADA (CLAU 4A)

"Article 210. Definició i objectius.

1. Comprèn els sòls urbans on predomina l'edificació industrial aïllada, amb una sola activitat a cada parcel·la.

2. Es distingeixen els següents subtipus:

4A1. Clau IV del PGO que es revisa, l'antiga U.A.48., i illa del PERI BENCKISER, al Sud del c. Mataró.

4A2. Tipus I dels antics sectors F, G i V1.



4A3. Clau Z.I. de l'antic Sector S.**Article 212. Condicions d'edificació.****A. Per al subtipus 4A1.****1. Parcel·la:**

- a) La parcel·la mínima s'establirà en 500 m² amb un sol establiment per parcel·la.
- b) La parcel·la mínima per a indústries que se situïn en renglera en una illa es fixa en 2.000 m². El màxim d'activitats industrials serà el resultant de dividir la superfície de la parcel·la per 500, arrodonint per defecte.
- c) A més, són indivisibles:
 - c.1. Les parcel·les determinades com a mínimes en els paràgrafs anteriors.
 - c.2. Les parcel·les, les dimensions de les quals siguin menors que el doble de la superfície determinada com a mínima.
 - c.3. Les parcel·les que tinguin exhaurida l'ocupació i/o edificabilitat.

2. Ocupació màxima:

L'ocupació màxima es fixa en el 50% de la parcel·la. Però s'admet una ocupació del 70% en parcel·les de menys d'una hectàrea, ja ocupades i que no siguin producte de fragmentacions i segregacions posteriors a l'aprovació definitiva de la revisió del Pla General de 25.6.1993.

També s'admet una ocupació del 70 % en parcel·les majors d'una hectàrea, i que no siguin producte d'agrupacions, fragmentacions i segregacions posteriors a la modificació del PGO de data 20 de maig de 1996, situades al polígon de Jordi Camp, delimitat pels carrers de Mataró, Joanot Martorell, Prat de la Riba i el riu Congost, i que siguin destinades a una sola activitat.

3. L'altura reguladora màxima:

Serà de 15 m. Aquesta altura podrà superar-se si és necessari en funció del procés industrial, prèvia justificació a través de PMU. de la necessitat, i amb aportació d'un estudi d'impacte ambiental.

4. Separacions mínimes:

- a) La separació mínima quant als vials o límit de l'illa es fixa en 10 m.
- b) Les separacions a veïns seran de 5m. Quan es tracti d'indústries en renglera, seran de 10m.

Seran excepció els casos en què el plànol de Zonificació indiqui una línia d'edificació específica a una distància del carrer diferent.

5. Construccions auxiliars:

Es permetran les necessàries pel bon funcionament de les indústries, com són xemeneies, dipòsits elevats, sitges, etc., sempre que siguin degudament justificades, responguin a un disseny encertat i no suposin increment de l'ocupació ni de l'edificabilitat permesa.

6. Intensitat d'edificació: 1,40 m² sostre/m² sòl, i un volum de 8 m³ volum/m² sòl.**7. 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'altura lliure interior serà com a mínim de 2,20 metres.

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

8. 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.

B. Per al subtipus 4A2.

APROVAT PER L'AJUNTAMENT EN PLE

DE DATA 28 OCT. 2014

1.Parcel·la:

- a) Parcel·la mínima 1.000 m² amb una sola activitat per parcel·la.
 b) Queden excloses d'aquesta limitació les parcel·les existents de l'antic sector V1 abans de l'aprovació inicial del PPO del mateix.

2.Ocupació màxima: 60%.

3.Altura reguladora màxima:15 m. Aquesta altura podrà superar-se si és necessari en funció del procés industrial, prèvia justificació a través de PMU. de la necessitat, i amb aportació d'un estudi d'impacte ambiental.

4.Façana mínima: 25 m.

5.Separacions mínimes: Les edificacions se separaran de l'alineació dels carrers 10 metres i 5 metres de la resta de límits de la parcel·la. Seran excepció els casos en què el plànol de Zonificació indiqui una línia d'edificació específica a una distància del carrer diferent.

6.Construccions auxiliars: Igual que al subtipus 4A1.

7.Intensitat neta de l'edificació: 1,10 m² sostre/m² sòl.

8.Soterranis i semisoterranis: Igual que al subtipus 4A1.

9.Espais lliures a l'interior de les parcel·les: Igual que al subtipus 4A1.

C. Per al subtipus 4A3.

1.Parcel·la mínima: 3.000 m² amb una sola activitat per parcel·la.

2.Ocupació màxima: 50%.

3.Altura reguladora màxima: 15,00 m., a comptar des de la cota més baixa de la rasant del carrer a l'alineació o alineacions dels fronts de la parcel·la o solar. Aquesta altura podrà superar-se si és necessari en funció del procés industrial, prèvia justificació de la necessitat, i amb aportació d'un estudi d'impacte ambiental.

4.Façana mínima: 35 m.

5.Separacions mínimes:

En front dels carrers sense aparcament en bateria: 12 metres.

En front dels carrers amb aparcament en bateria: 6 metres.

Als altres límits de la parcel·la o solar: 6 metres.

6.Construccions auxiliars: igual que al subtipus 4A1.

7.Intensitat neta d'edificació: 1,00 m² sostre/m² sòl, i un volum de 4,00 m³/m² sòl.

8.Soterranis i semisoterranis: igual que al subtipus 4A1.

9.Espais lliures a l'interior de les parcel·les: igual que al subtipus 4A1.

Article 213. Condicions d'ús.

Els usos admesos són els de les categories de baix impacte de tipus I i de tipus II, d'indústria agrupada i d'indústria separada. En tots els casos cal tenir en compte les limitacions que estableix l'article 116.

Seran compatibles l'ús comercial i el d'oficines, restringits a la comercialització dels propis productes industrials i a l'administració de la pròpia empresa. No obstant, podran admetre's els usos comercials i d'oficines deslligats de l'ús predominant i sempre amb una única activitat per parcel·la i sense admetre la divisió en propietat horitzontal.

L'ús d'habitatge es limitarà al mínim necessari per manteniment i l'atenció de les instal·lacions industrials i mai superarà un habitatge de 100 m² construïts per sòl industrial mínim 5.000 m².

Són també compatibles l'ús de restauració, les estacions de servei i garatges, l'esportiu, socio-cultural i recreatiu amb les limitacions dels articles 115 i 116, i contigües només amb indústries de baix impacte.

APROVAT PER L'AJUNTAMENT EN PLE



28 OCT. 2014

LA SECRETÀRIA GENERAL

Serà d'aplicació expressa la previsió de places d'aparcament que determina l'article 125 de les normes del Pla General en relació als diferents usos a què es destinen les edificacions.

Article 216. Condicions d'edificació.

A. Per al subtipus 4B1.

1. Parcel·la mínima: 500 m².

Quan sobre la mateixa parcel·la es projecti un conjunt de naus independents, es limitarà el nombre màxim d'establiments independents al que resulta d'aplicar a la superfície real de la parcel·la el mòdul de 500 m² que correspon a la superfície mínima de parcel·la, i la mida mínima de cada establiment correspondrà al sostre equivalent d'una parcel·la mínima.

En aquests casos es requerirà la composició arquitectònica unitària del conjunt, i l'edificació se separarà 5 m. dels límits laterals de parcel·la.

Quan per efecte d'aquesta norma quedessin mitgeres al descobert, es requerirà el seu tractament amb materials de façana.

S'estableix una façana mínima de 15 m.

2. Ocupació màxima: 60% als antics sectors G i ,F i 50% al sector V1.

3. Altura reguladora màxima: 10,50 m.

4. Separacions mínimes:

Les edificacions se separaran de l'alineació dels carrers 10 metres i 5 metres de la resta dels límits de la parcel·la. Seran excepció els casos en què el plànol de Zonificació indiqui una línia d'edificació específica a una distància del carrer diferent. Quan els plànols defineixin una franja d'edificació contínua es podrà construir sense mantenir les distàncies de 5 m. a les propietats veïnes laterals.

5. Construccions auxiliars:

Es permetran les necessàries pel bon funcionament de les indústries, com són xemeneies, dipòsits elevats, sitges, etc., sempre que siguin degudament justificades, responguin a un disseny encertat i no suposin increment de l'ocupació ni de l'edificabilitat permesa, ni ocupi les franges de separació mínima, tant a carrer com a veïns.

6. Intensitat neta de l'edificació: 1,10 m² sostre/m² sòl.

7. 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'altura lliure interior serà com a mínim de 2,20 m.

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

8. Espais lliures a l'interior de les parcel·les. Els espais lliures 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.

B. Per al subtipus 4B3.

1. Parcel·la mínima: 500 m². Només admet un establiment per parcel·la.

2. Ocupació màxima: 60%.

3. Altura reguladora màxima: Serà de 8,00 metres fins al punt més alt de l'edifici a comptar des de la cota més baixa de la rasant del carrer a l'alineació o alineacions dels fronts de la parcel·la o solar. Aquesta altura així com la línia de façana serà única per tota la parcel·la.

4. Separacions mínimes:

a) En front del carrer sense aparcament en bateria: 12 metres.

- b) *En front del carrer amb aparcament en bateria: 6 m.*
 c) *Al fons de la parcel·la: 5 metres.*

5. *Construccions auxiliars: Es permetran les necessàries pel bon funcionament de les indústries, com són xemeneies, dipòsits elevats, sitges, etc., sempre que siguin degudament justificades, responguin a un disseny encertat i no suposin increment de l'ocupació ni de l'edificabilitat permesa, ni ocupin les franges de separació mínima, tant a carrer com a veïns.*

6. *Intensitat neta d'edificació: 1,00 m² sostre/m² sòl. El volum edificable màxima serà el resultant d'aplicar el coeficient de 4 m³ d'edificació per a cada m² de superfície neta de la parcel·la o solar.*

C. Per al subtípus 4B4.

1. *Parcel·la mínima: Les definides als plànols d'ordenació.*
2. *Ocupació màxima: La definida als plànols d'ordenació.*
3. *Altura reguladora màxima: 15,00 m.*
4. *Intensitat neta d'edificació: 2,00 m² sostre/m² sòl.*

D. Per al subtípus 4B5.

1. *Parcel·la mínima: les existents a la data d'aprovació inicial del POUM. Podran agrupar-se, però no subdividir-se en cap cas en parcel·les de menor tamany.*
2. *Ocupació màxima i separacions mínimes: les existents.*
3. *Intensitat neta de l'edificació: 1,40 m² sostre/m² sòl, i un volum de 8 m³/m² sòl.*
4. *Espais lliures a l'interior de les parcel·les:*

- a) *Tots els espais perimetrals definits per les separacions de les edificacions als llindars tindran la consideració de vialitat interior de caràcter privat, admetent aparcament a l'aire lliure si les dimensions el permeten, a més de la circulació.*
- b) *No podran ser tancats individualment, hauran de ser cuidats i el seu manteniment i conservació anirà a càrrec de la propietat.*
- c) *A tal efecte, es podran constituir entitats de manteniment i conservació, l'àmbit mínim de les quals serà l'antiga parcel·la originària de les actuals.*
- d) *No es permetrà l'ús d'aquests espais com a magatzem exterior ni s'hi permetrà la ubicació de cap instal·lació.*
- e) *Aquests espais perimetrals de la parcel·la no computaran als efectes de l'edificabilitat neta.*

5. *En el cas de que es desitgin fer obres d'ampliació, caldrà presentar un projecte que garanteixi la composició arquitectònica del conjunt. A més, s'haurà de complir:*

- a) *Altura reguladora màxima: 10,50 m.*
- b) *Disposar d'un accés viari d'ample mínim de 10,00 m., sigui vial públic o espai lliure interior de parcel·la.*
- c) *Intensitat neta d'edificació resultant: màxim 1,40 m² st/m² sòl. Sense comptar l'espai perimetral fixat en els plànols d'ordenació.*
- d) *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. En cap cas podran situar-se als espais lliures interiors de parcel·la de l'apartat 3 d'aquest article.*
- e) *Es garantiran les places d'aparcament necessàries per a l'ampliació, segons l'art. 125.*

APROVAT PER L'AJUNTAMENT EN PLE

DE DATA 28 OCT. 2014



LA SECRETÀRIA GENERAL

Article 217. Condicions d'ús.

A. Per al subtípus 4B1, 4B3 i 4B5.

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.

Serán 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, i els magatzems,



Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació
 del Territori i Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme
 de Barcelona

estacions de servei i garatges, esportiu, restauració i recreatiu amb les limitacions dels articles 115 i 116, i contigües només amb indústries de baix impacte.

L'ús d'habitatge es limitarà al mínim necessari per manteniment i l'atenció de les instal·lacions industrials i mai superarà 1 habitatge de 100m² construïts per u sostre industrial mínim 5.000m².

Serà d'aplicació expressa la previsió de places d'aparcament que determina l'article 125 de les presents normes en relació als diferents usos a què es destinen les edificacions.

B. Per al subtipus 4B4.

Els anteriors, i, a més, podrà admetre's els usos comercials i d'oficines deslligats de l'ús predominant, sempre que la superfície construïda mínima sigui de 250 m² per a cada activitat sigui comercial o d'oficina.

2. NORMATIVA A MODIFICAR

2.1. JUSTIFICACIÓ

Granollers és la capital d'una comarca amb una dinàmica econòmica important, que s'ha beneficiat d'una situació geogràfica privilegiada que li ha permès gaudir del pas d'infraestructures destacades.

L'activitat productiva del Vallés Oriental es caracteritza pel fort pes del sector industrial, sector que juga un paper fonamental tot i la terciarització creixent de l'estructura econòmica, tant a la comarca com al conjunt metropolità de Barcelona.

Malgrat el descens en el nombre d'empreses i assalariats en el sector industrial és evident que encara avui és un sector econòmicament i laboralment molt important. El seu pes en el conjunt de l'activitat fa efecte "locomotora" del conjunt de l'economia i la seva situació actua com a element clau per al conjunt de l'economia municipal i comarcal.

L'oportunitat i conveniència de la modificació que es vol dur a terme, en relació als interessos públic i privats concurrents, és justificada.

L'Ajuntament considera important facilitar les condicions d'implantació i desenvolupament sobre el sòl industrial, i permetre que una sèrie d'usos abandonin el centre urbà i generin noves dinàmiques d'activitat econòmica.

La demanda per part de la iniciativa privada, i també de les mateixes empreses ja instal·lades, de sòls industrials que reuneixin les millors característiques per a la implantació i funcionament d'activitats tant pels usos vigents com pels que es proposen ampliar, topa amb algun dels paràmetres fixats per a la normativa vigent del POUM.

Aquesta inquietud ha generat, en tant que element de bloqueig del seu futur desenvolupament, la revisió dels paràmetres aplicables a la Zona Industrial d'ordenació amb edificació allada.

DE DATA

28

OCT. 2014



Ajuntament de Granollers - Oficina de Gestió de l'Urbanisme

LA SECRETÀRIA GENERAL

Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació
 i Gestió de l'Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme
 de Barcelona

2.1.1. Pel que fa als paràmetres d'edificació

Es considera molt positiu establir les condicions urbanístiques tendent a afavorir la implantació i desenvolupament del sector industrial al municipi, fent compatible els interessos públics i el recolzament a les iniciatives privades en l'àmbit econòmic i laboral, contribuint a augmentar les oportunitats que, en aquest àmbit, es puguin donar.

La proposta de nous paràmetres urbanístics ha de servir per donar cobertura, tant a processos industrials tradicionals, com a noves modalitats productives i d'activitat, que necessiten de condicions edificatòries més flexibles.

Les exigències dels processos industrials i la demanda de nous establiments, obliga a revisar algun d'aquests paràmetres.

Així per la *Zona industrial d'edificació aïllada (Clau 4A1)* la proposta preveu, incrementar el paràmetre d'ocupació de parcel·la, que passa del 50% al 60%, per assolir una millor relació entre el sostre màxim permès i l'ocupació en planta baixa, permetent configuracions més adients als models industrials.

I s'estableix, mitjançant la regulació del nombre d'activitats per parcel·la, la possibilitat de dividir les edificacions i les parcel·les en règim de propietat horitzontal, en la modalitat de naus en renglera i de "naus-niu". D'aquesta manera un mateix contenidor pot encabir diverses activitats, fent més sostenibles les edificacions i parcel·les, adequant les tipologies edificatòries a les noves dinàmiques i processos industrials.

DE DATA 28 OCT 2014



LA SECRETÀRIA GENERAL

2.1.2. Pel que fa a l'ampliació dels usos compatibles admesos

Es proposa admetre explícitament com a compatibles amb l'ús industrial nous usos, per tal de poder ubicar en un establiment un conjunt d'activitats, que no són específicament industrials, a més de les actualment admeses en les zones industrials pel POUM.

Aquests nous usos poden ajudar, en les zones industrials ja consolidades i en les de noves, a la implantació d'activitats econòmiques, que sent compatibles amb les activitats industrials existents donin resposta a la necessitat actual d'activar i fomentar el creixement econòmic.

En aquest sentit la proposta preveu el manteniment dels usos previstos pel POUM, i fer extensiu a tots el tipus i subtipus de sòl industrial el mateix ventall d'usos global i compatible, afegint entre aquests últims l'ús docent només directament vinculat amb processos industrials, i es prohibeix l'ús recreatiu de prestació de serveis de naturalesa sexual.

D'acord amb l'informe emès per la Direcció General d'Energia, Mines i Seguretat Industrial, d'11 d'abril de 2014, cal establir normativament que a les franges de

seguretat del plànol de l'informe, s'haurà de donar compliment a la instrucció 8/2007 SIE.

D'acord amb l'informe emès per la Direcció General de Protecció Civil, de 14 d'octubre de 2014, s'estableix que a l'interior de la línia d'indefensió envers l'auto protecció del plànol de l'informe, s'haurà de donar compliment a la Resolució IRP/971/2010.

També s'afegeix un paràgraf per tal d'adequar la normativa urbanística a les determinacions de la disposició addicional onzena dels text consolidat del DL 1/2009, d'ordenació dels equipaments comercials pel que fa al reconeixement de la **concentració comercial Residencial Nord**.

2.2. ARTICULAT MODIFICAT

Per tal d'adequar les normes urbanístiques als objectius anteriorment definits, escau la modificació de l'articulat següent:

- L'article 210. *Definició i objectius*
 - L'apartat 1 es modifica "una sola activitat" admeten que també n'hi ha varies.
- L'article 212. *Condicions d'edificació* -de la ZONA INDUSTRIAL D'EDIFICACIÓ AÏLLADA, (Clau 4A1 i 4A3)- en que es modifica:
 - L'apartat **A.1,B.1 Parcel·la**, s'afegeix l'admissió de parcel·lació amb divisió horitzontal en naus-niu.
 - L'apartat **A.2 i C.2. Ocupació de parcel·la** que passa del 50% al 60%.
- L'article 213. *Condicions d'ús* -de la ZONA INDUSTRIAL D'EDIFICACIÓ AÏLLADA, (Clau 4A)- en que s'afegeix l'ús docent (només directament vinculat amb processos o activitats industrials) i en l'ús recreatiu es prohibeix específicament l'ús de prestació de serveis de naturalesa sexual. Es corregeix la referència als articles 115 i 116 pels 114 i 115 per error material en la Normativa.

D'acord amb l'informe emès per la Direcció General d'Energia, Mines i Seguretat Industrial, d'11 d'abril de 2014, cal establir normativament que a les franges de seguretat del plànol de l'informe, s'haurà de donar compliment a la instrucció 8/2007 SIE.

D'acord amb l'informe emès per la Direcció General de Protecció Civil, de 14 d'octubre de 2014, s'estableix que a l'interior de la línia d'indefensió envers l'auto protecció del plànol de l'informe, s'haurà de donar compliment a la Resolució IRP/971/2010.

- L'article 216. *Condicions d'edificació* -de la ZONA INDUSTRIAL D'EDIFICACIÓ EN FILERA, (Clau 4B1) en que es modifica:
 - L'apartat **A.2 Ocupació de parcel·la** que passa del 50% al 60%.

- L'article 217. *Condicions d'ús* -de la ZONA INDUSTRIAL D'EDIFICACIÓ

EN FILERA, (Clau 4B)- en que s'afegeix l'ús docent (només directament vinculat amb processos o activitats industrials) i en l'ús recreatiu es prohibeix específicament l'ús de prestació de serveis de naturalesa sexual. Es corregeix la referència als articles 115 i 116 pels 114 i 115 per error material en la Normativa.

D'acord amb l'informe emès per la Direcció General d'Energia, Mines i Seguretat Industrial, d'11 d'abril de 2014, s'estableix normativament que a les franges de seguretat del plànol de l'informe, s'haurà de donar compliment a la instrucció 8/2007 SIE.

D'acord amb l'informe emès per la Direcció General de Protecció Civil, de 14 d'octubre de 2014, s'estableix que a l'interior de la línia d'indefensió envers l'auto protecció del plànol de l'informe, s'haurà de donar compliment a la Resolució IRP/971/2010.

També s'afegeix un paràgraf per tal d'adequar la normativa urbanística a les determinacions de la disposició addicional onzena dels text consolidat del DL 1/2009, d'ordenació dels equipaments comercials pel que fa al reconeixement de la **concentració comercial Residencial Nord**.

2.3. NECESSITAT DE MODIFICACIÓ DEL PLANEJAMENT

La revisió d'aquests conceptes i l'articulat que els desenvolupa, modifica allò previst al POUM i implica, en conseqüència, la tramitació d'una modificació puntual del Pla mitjançant el present document.

La modificació de la regulació dels usos industrials es fonamenta en raons d'interès general, per donar resposta a les noves exigències i expectatives que precisa l'actual situació econòmica, assegurant l'adequada protecció del medi ambient urbà.

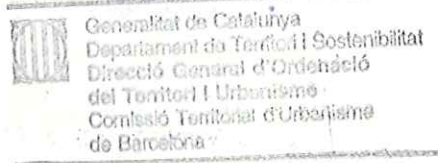
D'aquesta manera es conjuminen els interessos públics i privats concurrents i queda justificada, doncs, la modificació puntual del POUM per tal d'adequar-lo a les noves necessitats i models de desenvolupament industrial.

2.4. ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

Com ja s'ha esmentat, l'àmbit d'aquesta **Modificació puntual** es circumscriu a les zones qualificades pel POUM com a industrials:

- Zona industrial d'edificació aïllada (Clau 4A)
- Zona industrial d'edificació en filera (Clau 4B)

S'ajunten plànols de les franges de seguretat i d'indefensió d'acord amb els informes respectius de la Direcció General d'Energia, Mines i Seguretat Industrial, de 11 d'abril de 2014, i de la Direcció General de Protecció Civil, de 14 d'octubre de 2014.



APROVAT PER L'AJUNTAMENT EN PLE

DE DATA 28 OCT. 2014



LA SECRETÀRIA GENERAL

1. Plànol de l'àmbit de modificació de l'ocupació de parcel·la (en blau)

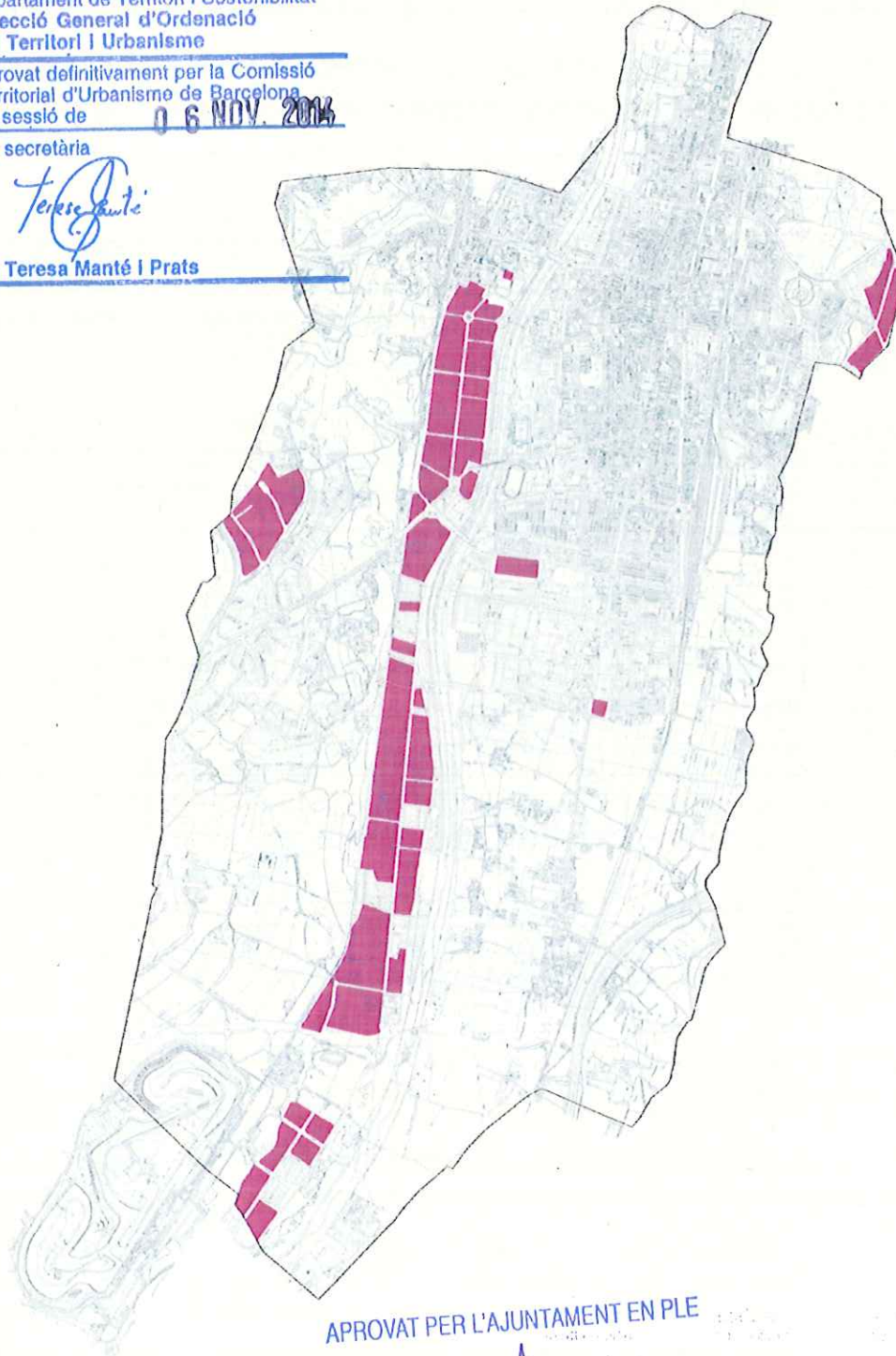


Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme

Aprovat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Barcelona
en sessió de **06 NOV. 2014**

La secretària

M. Teresa Manté i Prats



APROVAT PER L'AJUNTAMENT EN PLE

DE DATA **28 OCT. 2014**



LA SECRETÀRIA GENERAL



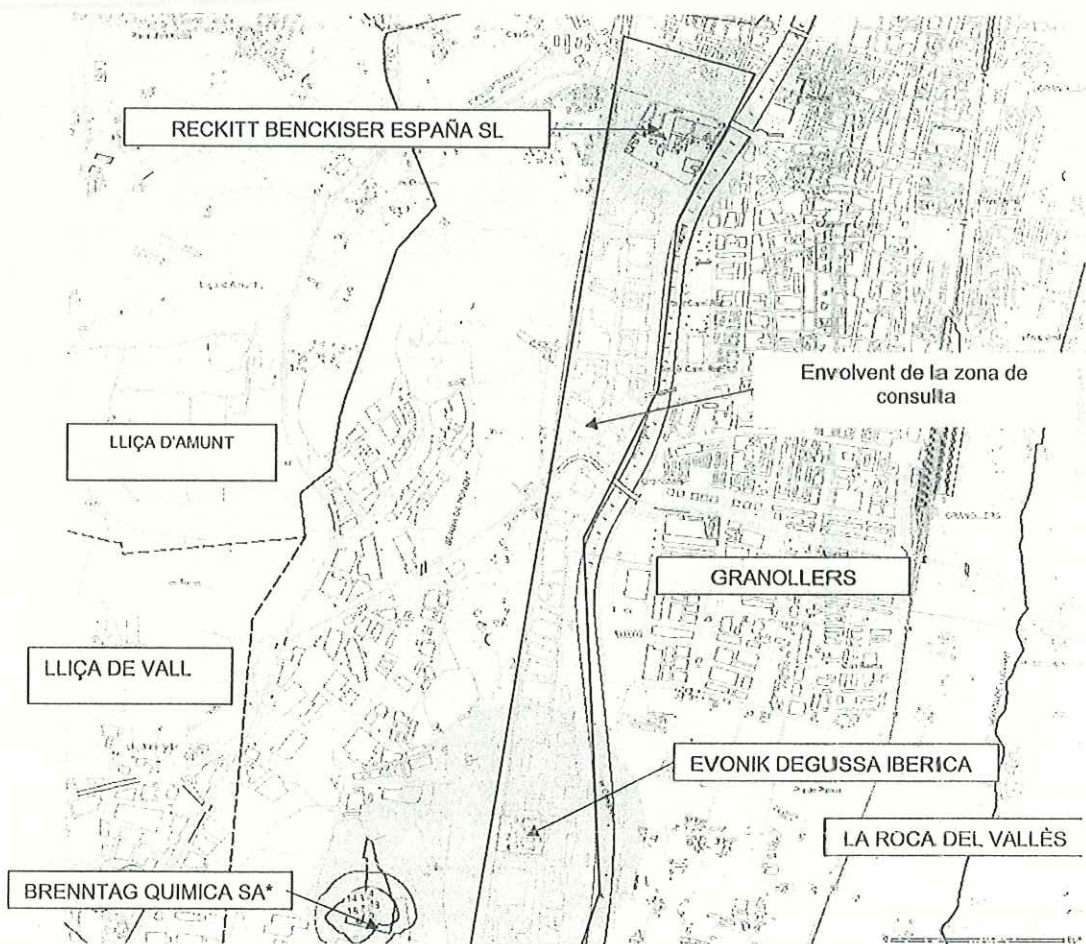
Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

2. Plànol de les franges de seguretat on s'ha de donar compliment a la instrucció 8/2007 SIE, d'acord amb l'informe de la Direcció General d'Energia, Mines i Seguretat Industrial, de 11 d'abril de 2014.

108



Generalitat de Catalunya
Departament d'Empresa i Ocupació
Direcció General d'Energia, Mines i Seguretat Industrial
Subdirecció General de Seguretat Industrial



Franja de seguretat

* Nota: l'avaluació de l'ACOR de Brenntag correspon a la seva situació d'afectació en nivell baix i està pendent d'actualització. També està en curs de tramitació una nova autorització ambiental per un canvi substancial que modificarà la franja de seguretat.

Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de **06 NOV. 2014**
La secretària
Teresa Manté
M. Teresa Manté i Prats

APROVAT PER L'AJUNTAMENT EN PLE

DE DATA **28 OCT. 2014**



LA SECRETÀRIA GENERAL

3. Plànol de les línies d'indefensió envers l'auto protecció, on s'ha de donar compliment a la Resolució IRP/971/2010, d'acord amb l'informe de la Direcció General de Protecció Civil, de 14 d'octubre de 2014.


 Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació
 del Territori i Urbanisme

 Aprovat definitivament per la Comissió
 Territorial d'Urbanisme de Barcelona
 en sessió de **06 NOV. 2014**
 La secretària 
M. Teresa Manté i Prats


 Generalitat de Catalunya
 Departament d'Interior
 Direcció General de Protecció Civil
 Subdirecció General de Programes en Protecció Civil

ANNEX

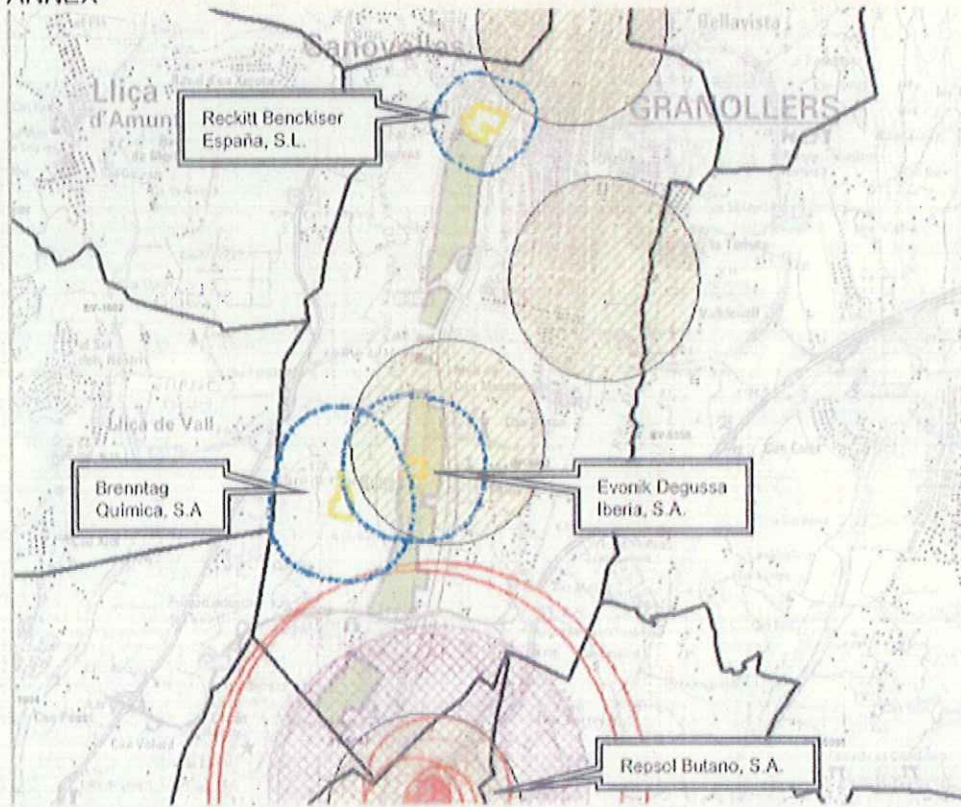


Figura 1. Zona de cobertura de les sirenes d'avis a la població per al risc químic i zones d'afectació per aquest risc. *Llegenda:* en línies diagonals taronges i línia exterior negra, zona de cobertura de les sirenes d'avis a la població, en verd sòlid i línia exterior negra, representació aproximada de sòl industrial objecte de modificació a partir de la informació gràfica de l'aprovació inicial de la Modificació del POUm de Granollers objecte d'aquest informe; en groc, perímetres dels establiments industrials; en línies discontinues en blau, zona d'indefensió envers l'autoprotecció; en vermell, zona d'intervenció o de confinament general de l'establiment Repsol Butano, S.A.; en lila i línies creuades, zona d'intensitat límit a l'exterior de l'establiment Repsol Butano, S.A. *Font:* elaboració pròpia.

APROVAT PER L'AJUNTAMENT EN PLE

DE DATA 28 OCT 2014



LA SECRETÀRIA GENERAL

NORMES URBANÍSTIQUES

Per a la modificació de les NN UU del POUM, es proposa el següent redactat :

Article 1. Modificació de l'article 210

Es modifica l'article 210 que resta redactat de la manera següent:

"Article 210. Definició i objectius.

1. Comprèn els sòls urbans on predomina l'edificació industrial aïllada, sigui amb una activitat a cada parcel·la, sigui amb diverses activitats a una sola parcel·la.

2. Es distingeixen els següents subtipus:

4A1. Clau IV del PGO que es revisa, l'antiga U.A.48., i illa del PERI BENCKISER, al Sud del c. Mataró.

4A2. Tipus I dels antics sectors F, G i V1.

4A3. Clau Z.I. de l'antic Sector S."

Article 2. Modificació de l'article 212

Es modifica l'article 212 que resta redactat de la manera següent:

"Article 212. Condicions d'edificació.

A. Per al subtipus 4A1.

1.Parcel·la:

a) Parcel·la mínima amb un sol establiment per parcel·la: 500 m².

b) Parcel·la mínima per a indústries que se situïn en renglera en una illa: 2.000 m².

El màxim d'activitats industrials serà el resultat de dividir la superfície de la parcel·la per 500, arrodonint per defecte, admetent la divisió horitzontal de la parcel·la. S'ha d'inscriure en el Registre de la Propietat, la totalitat de la parcel·la com a indivisible.

c) Parcel·la mínima per a indústries que se situïn en naus-niu:1000 m².

S'admet la divisió horitzontal de l'edifici, en la modalitat de naus-niu, sempre que la més petita de les entitats en que es subdivideix la nau no sigui inferior a 250 m². de superfície construïda.

El màxim d'activitats industrials serà el resultat de dividir la superfície de la parcel·la per 500, arrodonint per defecte.

Per tal de garantir la racionalitat urbanística de l'ordenació resultant, s'estableix una façana mínima de l'edificació per nau de 10 m. a vial. En el cas de preveure noves compartimentacions amb accessos des d'interior de parcel·la, i per tal d'assegurar ~~uns accessos i espais de~~

DE DATA 28 OCT. 2014



LA SECRETÀRIA GENERAL



maniobra per a càrrega i descàrrega adequats i compliment de normatives d'accessibilitat per als vehicles d'emergències, s'estableixen els condicionants següents:

- . **Que les naus es realitzin simultàniament i amb projecte unitari.**
- . **Els vials interiors tindran unes dimensions suficients per a l'accés a cadascuna del les naus amb vehicles pesats, fixant una amplada mínima de 10 m. en els trams que siguin només de circulació i de 15 m. en els trams que donin accés a les naus.**
- . **El manteniment i conservació del vial interior serà a càrrec del propietari de les naus o de la comunitat de propietaris en el cas de propietat horitzontal.**
- . **La parcel·la serà indivisible i els vials interiors tindran la consideració d'elements comunitaris. S'ha d'inscriure en el Registre de la Propietat, la totalitat de la parcel·la com a finca única, essent aquesta condició necessària per a l'obtenció de la corresponent llicència urbanística.**
- . **La nau compartimentada amb façana a vial interior, a l'igual que es demana per la que té front a vial, haurà de tenir una façana mínima de 10 m.**

d) A més, són indivisibles:

- d.1. Les parcel·les determinades com a mínimes en els paràgrafs anteriors.
- d.2. Les parcel·les, les dimensions de les quals siguin menors que el doble de la superfície determinada com a mínima.
- d.3. Les parcel·les que tinguin exhaurida l'ocupació i/o edificabilitat.

2. Ocupació màxima:

L'ocupació màxima es fixa en el **60%** de la parcel·la. Però s'admet una ocupació del **70%** en parcel·les de menys d'una hectàrea, ja ocupades i que no siguin producte de fragmentacions i segregacions posteriors a l'aprovació definitiva de la revisió del Pla General de data 25 de juny de 1993.

També s'admet una ocupació del **70 %** en parcel·les majors d'una hectàrea , i que no siguin producte d'agrupacions, fragmentacions i segregacions posteriors a la modificació del PGO de data 20 de maig de 1996, situades al polígon de Jordi Camp, delimitat pels carrers de Mataró, Joanot Martorell, Prat de la Riba i el riu Congost, i que siguin destinades a una sola activitat.

3. L'altura reguladora màxima:

Serà de 15 m. Aquesta altura podrà superar-se si és necessari en funció del procés industrial, prèvia justificació a través de PMU. de la necessitat, i amb aportació d'un estudi d'impacte ambiental.

4. Separacions mínimes:

- a) La separació mínima quant als vials o límit de l'illa es fixa en 10 m.
- b) Les separacions a veïns seran de 5m. per indústries amb una sola activitat. Quan es tracti d'indústries en renglera o naus-riu seran de 10m.

Seran excepció els casos en què el plànol de Zonificació indiqui una línia d'edificació específica a una distància del carrer diferent.

110

5. Construccions auxiliars:

Es permetran les necessàries pel bon funcionament de les indústries, com són xemeneies, dipòsits elevats, sitges, etc., sempre que siguin degudament justificades, responguin a un disseny encertat i no suposin increment de l'ocupació ni de l'edificabilitat permesa.

6. Intensitat d'edificació: 1,40 m² sostre/m² sòl, i un volum de 8 m³ volum/m² sòl.

7. 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'altura lliure interior serà com a mínim de 2,20 metres.

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

8. 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.

B. Per al subtípus 4A2.

1. Parcel·la:

a) Parcel·la mínima amb un sol establiment per parcel·la: 1000 m²

Queden excloses d'aquesta limitació les parcel·les existents de l'antic sector V1 abans de l'aprovació inicial del PPO del mateix.

b) Parcel·la mínima per a indústries que se situïn en naus-niu: 2000 m².

S'admet la divisió horitzontal de l'edifici, en la modalitat de naus-niu, sempre que la més petita de les entitats en que es subdivideix la nau no sigui inferior a 250 m² de superfície construïda.

El màxim d'activitats industrials serà el resultat de dividir la superfície de la parcel·la per 1000, arrodonint per defecte.

Per tal de garantir la racionalitat urbanística de l'ordenació resultant, s'estableix una façana mínima de l'edificació per nau de 10 m. a vial. En el cas de preveure noves compartimentacions amb accessos des d'interior de parcel·la, i per tal d'assegurar uns accessos i espais de maniobra per a càrrega i descàrrega adequats i compliment de normatives d'accessibilitat per als vehicles d'emergències, s'estableixen els condicionants següents:



- . **Que les naus es realitzin simultàniament i amb projecte unitari.**
- . **Els vials interiors tindran unes dimensions suficients per a l'accés a cadascuna del les naus amb vehicles pesats, fixant una amplada mínima de 10 m. en els trams que siguin només de circulació i de 15 m. en els trams que donin accés a les naus.**
- . **El manteniment i conservació del vial interior serà a càrrec del propietari de les naus o de la comunitat de propietaris en el cas de propietat horitzontal.**
- . **La parcel·la serà indivisible i els vials interiors tindran la consideració d'elements comunitaris. S'ha d'inscriure en el Registre de la Propietat, la totalitat de la parcel·la com a finca única, essent aquesta condició necessària per a l'obtenció de la corresponent llicència urbanística.**
- . **La nau compartimentada amb façana a vial interior, a l'igual que es demana per la que té front a vial, haurà de tenir una façana mínima de 10 m.**

2. Ocupació màxima: 60%.

3. **Altura reguladora màxima: 15 m.** Aquesta altura podrà superar-se si és necessari en funció del procés industrial, prèvia justificació a través de P.M.U. de la necessitat, i amb aportació d'un estudi d'impacte ambiental.

4. **Façana mínima: 25 m.**

5. **Separacions mínimes:**

- a) **La separació mínima quant als vials o límit de l'illa es fixa en 10 m.**
- b) **Les separacions a veïns seran de 5 m. per indústries amb una sola activitat. Quan es tracti d'indústries en naus-niu seran de 10m.**

Seran excepció els casos en què el plànol de Zonificació indiqui una línia d'edificació específica a una distància del carrer diferent.

6. **Construccions auxiliars: Igual que al subtipus 4A1.**

7. **Intensitat neta de l'edificació: 1,10 m² sostre/m² sòl.**

8. **Soterranis i semisoterranis: Igual que al subtipus 4A1.**

9. **Espais lliures a l'interior de les parcel·les: Igual que al subtipus 4A1.**

C. Per al subtipus 4A3.

1. **Parcel·la mínima: 3.000 m² amb una sola activitat per parcel·la.**

2. **Ocupació màxima: 60%.**

3. **Altura reguladora màxima: 15,00 m., a comptar des de la cota més baixa de la rasant del carrer a l'alineació o alineacions dels fronts de la parcel·la o solar.** Aquesta altura podrà superar-se si és necessari en funció del procés industrial, prèvia justificació de la necessitat, i amb aportació d'un estudi d'impacte ambiental.

4. **Façana mínima: 35 m.**

5. **Separacions mínimes:**

- En front dels carrers sense aparcament en bateria: 12 metres.
- En front dels carrers amb aparcament en bateria: 6 metres.
- Als altres límits de la parcel·la o solar: 6 metres.

111

6. Construccions auxiliars: igual que al subtipus 4A1.

7. Intensitat neta d'edificació: 1,00 m² sostre/m² sòl, i un volum de 4,00 m³/m² sòl.

8. Soterranis i semisoterranis: igual que al subtipus 4A1.

9. Espais lliures a l'interior de les parcel·les: igual que al subtipus 4A1"

Article 3. Modificació de l'article 213

Es modifica l'article 213 que resta redactat de la manera següent:

DE DATA 28 OCT 2014

Ajuntament
Granollers

LA SECRETÀRIA GENERAL

"Article 213. Condicions d'ús.

Els usos admesos són els de les categories de baix impacte de tipus I i de tipus II, d'indústria agrupada i d'indústria separada. En tots els casos cal tenir en compte les limitacions que estableix l'article 116.

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. No obstant, podran admetre's els usos comercials i d'oficines deslligats de l'ús predominant i sempre amb una única activitat per parcel·la i sense admetre la divisió en propietat horitzontal.

L'ús d'habitatge es limitarà al mínim necessari per manteniment i l'atenció de les instal·lacions industrials i mai superarà un habitatge de 100 m² construïts per sòl industrial mínim 5.000 m².

Són també compatibles l'ús de restauració, les estacions de servei i garatges, l'esportiu, socio-cultural, **docent (només vinculat amb processos o activitats industrials)** i el recreatiu, amb les limitacions dels articles 114 i 115, i contigües només amb indústries de baix impacte, i **es prohibeix l'ús de prestació de serveis de naturalesa sexual.**

D'acord amb l'informe emès per la Direcció General d'Energia, Mines i Seguretat Industrial, d'11 d'abril de 2014, a les franges de seguretat del plànol de l'informe, s'haurà de donar compliment a la instrucció 8/2007 SIE.

D'acord amb l'informe emès per la Direcció General de Protecció Civil, de 14 d'octubre de 2014, s'estableix que a l'interior de la línia d'indefensió envers l'auto protecció del plànol de l'informe, s'haurà de donar compliment a la Resolució IRP/971/2010.

Serà d'aplicació expressa la previsió de places d'aparcament que determina l'article 125 de les normes del Pla General en relació als diferents usos a què es destinen les edificacions."

Article 4. Modificació de l'article 216

Es modifica l'article 216 que resta redactat de la manera següent:

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

"Article 216. Condicions d'edificació.**A. Per al subtipus 4B1.****1. Parcel·la mínima: 500 m².**

Quan sobre la mateixa parcel·la es projecti un conjunt de naus independents, es limitarà el nombre màxim d'establiments independents al que resulta d'aplicar a la superfície real de la parcel·la el mòdul de 500 m² que correspon a la superfície mínima de parcel·la, i la mida mínima de cada establiment correspondrà al sostre equivalent d'una parcel·la mínima.

En aquests casos es requerirà la composició arquitectònica unitària del conjunt, i l'edificació se separarà 5 m. dels límits laterals de parcel·la.

Quan per efecte d'aquesta norma quedessin mitgeres al descobert, es requerirà el seu tractament amb materials de façana.

S'estableix una façana mínima de 15 m.

2. Ocupació màxima: 60%**3. Altura reguladora màxima: 10,50 m.****4. Separacions mínimes:**

Les edificacions se separaran de l'alineació dels carrers 10 metres i 5 metres de la resta dels límits de la parcel·la. Seran excepció els casos en què el plànol de Zonificació indiqui una línia d'edificació específica a una distància del carrer diferent. Quan els plànols defineixin una franja d'edificació contínua es podrà construir sense mantenir les distàncies de 5 m. a les propietats veïnes laterals.

5. Construccions auxiliars:

Es permetran les necessàries pel bon funcionament de les indústries, com són xemeneies, dipòsits elevats, sitges, etc., sempre que siguin degudament justificades, responguin a un disseny encertat i no suposin increment de l'ocupació ni de l'edificabilitat permesa, ni ocupi les franges de separació mínima, tant a carrer com a veïns.

6. Intensitat neta de l'edificació: 1,10 m² sostre/m² sòl.**7. 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'altura lliure interior serà com a mínim de 2,20 m.

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

8. Espais lliures a l'interior de les parcel·les. Els espais lliures 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.

B. Per al subtipus 4B3.

DE DATA

28 OCT. 2014



LA SECRETARIA GENERAL

Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 General d'Ordenació
 del Territori i Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme
 de Barcelona

1. Parcel·la mínima: 500 m². Només admet un establiment per parcel·la.
2. Ocupació màxima: 60%.
3. Altura reguladora màxima: Serà de 8,00 metres fins al punt més alt de l'edifici a comptar des de la cota més baixa de la rasant del carrer a l'alineació o alineacions dels fronts de la parcel·la o solar. Aquesta altura així com la línia de façana serà única per tota la parcel·la.
4. Separacions mínimes:
 - a) En front del carrer sense aparcament en bateria: 12 metres.
 - b) En front del carrer amb aparcament en bateria: 6 m.
 - c) Al fons de la parcel·la: 5 metres.
5. Construccions auxiliars: Es permetran les necessàries pel bon funcionament de les indústries, com són xemeneies, dipòsits elevats, sitges, etc., sempre que siguin degudament justificades, responguin a un disseny encertat i no suposin increment de l'ocupació ni de l'edificabilitat permesa, ni ocupin les franges de separació mínima, tant a carrer com a veïns.
6. Intensitat neta d'edificació: 1,00 m² sostre/m² sòl. El volum edificable màxima serà el resultant d'aplicar el coeficient de 4 m³ d'edificació per a cada m² de superfície neta de la parcel·la o solar.

C. Per al subtipus 4B4.

1. Parcel·la mínima: Les definides als plànols d'ordenació.
2. Ocupació màxima: La definida als plànols d'ordenació.
3. Altura reguladora màxima: 15,00 m.
4. Intensitat neta d'edificació: 2,00 m² sostre/m² sòl.

APROVAT PER L'AJUNTAMENT EN PLE

DATA 28 OCT. 2014



LA SECRETÀRIA GENERAL

D. Per al subtipus 4B5.

1. Parcel·la mínima: les existents a la data d'aprovació inicial del POUM. Podran agrupar-se, però no subdividir-se en cap cas en parcel·les de menor tamany.
2. Ocupació màxima i separacions mínimes: les existents.
3. Intensitat neta de l'edificació: 1,40 m² sostre/m² sòl, i un volum de 8 m³/m² sòl.
4. Espais lliures a l'interior de les parcel·les:
 - a) Tots els espais perimetrals definits per les separacions de les edificacions als llistats tindran la consideració de vialitat interior de caràcter privat, admetent aparcament a l'aire lliure si les dimensions el permeten, a més de la circulació.
 - b) No podran ser tancats individualment, hauran de ser cuidats i el seu manteniment i conservació anirà a càrrec de la propietat.
 - c) A tal efecte, es podran constituir entitats de manteniment i conservació, l'àmbit mínim de les quals serà l'antiga parcel·la originària de les actuals.
 - d) No es permetrà l'ús d'aquests espais com a magatzem exterior ni s'hi permetrà la ubicació de cap instal·lació.
 - e) Aquests espais perimetrals de la parcel·la no computaran als efectes de l'edificabilitat neta.

5. En el cas de que es desitgin fer obres d'ampliació, caldrà presentar un projecte que garanteixi la composició arquitectònica del conjunt. A més, s'haurà de complir:

- a) Altura reguladora màxima: 10,50 m.
- b) Disposar d'un accés viari d'ample mínim de 10,00 m., sigui vial públic o espai lliure interior de parcel·la.
- c) Intensitat neta d'edificació resultant: màxim 1,40 m² st/m² sòl. Sense comptar l'espai perimetral fixat en els plànols d'ordenació.
- d) 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. En cap cas podran situar-se als espais lliures interiors de parcel·la de l'apartat 3 d'aquest article.
- e) Es garantiran les places d'aparcament necessàries per a l'ampliació, segons l'art. 125."

Article 5. Modificació de l'article 217

Es modifica l'article 217 que resta redactat de la manera següent:

"Article 217. Condicions d'ús.

A. Per al subtipus 4B1, 4B3 i 4B5.

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.

Serán 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, i els magatzems, estacions de servei i garatges, esportiu, restauració, **socio-cultural, docent (només vinculat amb processos o activitats industrials)** i el recreatiu, amb les limitacions dels articles 114 i 115, i contigües només amb indústries de baix impacte, i **es prohibeix l'ús de prestació de serveis de naturalesa sexual.**

D'acord amb l'informe emès per la Direcció General d'Energia, Mines i Seguretat Industrial, d'11 d'abril de 2014, a les franges de seguretat del plànol de l'informe, s'haurà de donar compliment a la instrucció 8/2007 SIE.

D'acord amb l'informe emès per la Direcció General de Protecció Civil, de 14 d'octubre de 2014, s'estableix que a l'interior de la línia d'indefensió envers l'auto protecció del plànol de l'informe, s'haurà de donar compliment a la Resolució IRP/971/2010.

Serán excepció de la restricció comercial, les parcel·les incloses en l'àmbit de la Concentració Comercial Residencial Nord, delimitada en els annexos del Decret 379/2006 de 10 d'octubre.

L'ús d'habitatge es limitarà al mínim necessari per manteniment i l'atenció de les instal·lacions industrials i mai superarà un habitatge de 100 m² construïts per un sostre industrial mínim 5.000 m².

Serà d'aplicació expressa la previsió de places d'aparcament que determina l'article 125 de les presents normes en relació als diferents usos a què es destinen les edificacions".

B. Per al subtipus 4B4.

Els anteriors, i, a més, podrà admetre's els usos comercials i d'oficines deslligats de l'ús predominant, sempre que la superfície construïda mínima sigui de 250 m² per a cada activitat sigui comercial o d'oficina."

III. ANNEXES

1. ESTUDI DE LA MOBILITAT GENERADA

Al no trobar-se inclosa la present modificació puntual del POUM de Granollers en els supòsits indicats a l'apartat 3.1 de l'article 3 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, no és necessari realitzar un estudi de mobilitat generada.

APROVAT PER L'AJUNTAMENT EN PLE

DE DATA 28 OCT. 2014



Ajuntament
Granollers

LA SECRETÀRIA GENERAL

2. AVALUACIÓ AMBIENTAL

Segons el que estableix l'article 5 de la Llei 6/2009, del 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 modificació del planejament proposada 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 d'una memòria social.

4. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONOMICA

L'informe de sostenibilitat econòmica, que ha de contenir la justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius, i la ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris no resulta necessària ja que no es destinen sòls a usos productius ni s'han d'implantar i mantenir infraestructures ni s'han d'implantar o prestar nous serveis, en els termes que es regulen al TRLUC.

En aquest sentit, cal destacar que els canvis que es proposen respecte del planejament anterior tenen voluntat d'incentivar i afavorir el desenvolupament social i econòmic del municipi, sense comprometre el compliment de l'objectiu de conjuminar les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, històrics o culturals.

Els canvis que introdueix la present modificació no comporten l'assumpció de noves càrregues que no estiguin previstes, en el planejament vigent, ni fan variar les previsions del planejament quant a noves infraestructures, vialitat o serveis urbanístics a implantar, per la qual cosa, no és necessari incorporar l'estudi de sostenibilitat econòmica.

5. SUSPENSIO DE LLICENCIES

Aquestes modificacions normatives que s'incorporen amb aquesta Modificació puntual del POUM de Granollers, no donen lloc a la suspensió de cap tipus de llicències ni de tramitació de procediments, si bé només es podran concedir les llicències que compleixin amb el paràmetres i condicions d'ambdós, el POUM i la present Modificació puntual.

En cap cas la proposta altera l'ordenació ni la qualificació atorgada pel POUM.

6. COMPARATIU DELS ARTICLES MODIFICATS

L'objecte de la present modificació puntual de POUM és millorar algunes condicions urbanístiques per afavorir la implantació i desenvolupament del sector industrial.

Es pretén que aquesta modificació ajudi a donar resposta a noves exigències que reclama l'actual situació econòmica i alhora sigui compatible amb les zones industrials del planejament municipal vigent.

S'adjunta un quadre comparatiu de l'articulat de les Normes urbanístiques vigents i proposades:

APROVAT PER L'AJUNTAMENT EN PLE

DE DATA 28 OCT. 2014




Ajuntament
Granollers

LA SECRETARIA GENERAL

NORMATIVA POUM	NORMATIVA MODIFICADA
Article 210. Definició i objectius.	Article 210. Definició i objectius.
1. Comprèn els sòls urbans on predomina l'edificació industrial aïllada, amb una sola activitat a cada parcel·la.	1. Comprèn els sòls urbans on predomina l'edificació industrial aïllada, sigui amb una activitat a cada parcel·la, sigui amb diverses activitats a una sola parcel·la.
2. Es distingeixen els següents subtipus: 4A1. Clau IV del PGO que es revisa, l'antiga U.A.48., i illa del PERI BENCKISER, al Sud del c. Mataró. 4A2. Tipus I dels antics sectors F, G i V1. 4A3. Clau Z.I. de l'antic Sector S.	2. Es distingeixen els següents subtipus: 4A1. Clau IV del PGO que es revisa, l'antiga U.A.48., i illa del PERI BENCKISER, al Sud del c. Mataró. 4A2. Tipus I dels antics sectors F, G i V1. 4A3. Clau Z.I. de l'antic Sector S.

Article 212. Condicions d'edificació.	Article 212. Condicions d'edificació.
<p>A) Per al subtipus 4A1.</p>	<p>A) Per al subtipus 4A1.</p>
<p>1.Parcel·la: a) La parcel·la mínima s'establirà en 500 m² amb un sol establiment per parcel·la. b) La parcel·la mínima per a indústries que se situïn en renglera en una illa es fixa en 2.000 m² El màxim d'activitats industrials serà el resultat de dividir la superfície de la parcel·la per 500, arrodonint per defecte.</p>	<p>1.Parcel·la: a) Parcel·la mínima amb un sol establiment per parcel·la: 500 m². b) Parcel·la mínima per a indústries que se situïn en renglera en una illa: 2.000 m². El màxim d'activitats industrials serà el resultat de dividir la superfície de la parcel·la per 500, arrodonint per defecte, admetent la divisió horitzontal de la parcel·la. S'ha d'inscriure en el Registre de la Propietat, la totalitat de la parcel·la com a indivisible. c) Parcel·la mínima per a indústries que se situïn en naus-niu:1000 m². S'admet la divisió horitzontal de l'edifici, en la modalitat de naus-niu, sempre que la més petita de les entitats en que es subdivideix la nau no sigui inferior a 250 m². de superfície construïda. El màxim d'activitats industrials serà el resultat de dividir la superfície de la parcel·la per 500, arrodonint per defecte. Per tal de garantir la racionalitat urbanística de l'ordenació resultant, s'estableix una façana mínima de l'edificació per nau de 10 m. a vial. En el cas de preveure noves compartimentacions amb accessos des d'interior de parcel·la, i per tal d'assegurar uns accessos i espais de maniobra per a càrrega i descàrrega adequats i compliment de normatives d'accessibilitat per als vehicles d'emergències,s'estableixen els condicionants següents:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Que les naus es realitzin simultàniament i amb projecte unitari. · Els vials interiors tindran unes dimensions suficients per a l'accés a cadascuna del les naus amb vehicles pesats, fixant una amplada mínima de 10 m. en els trams que siguin només de circulació i de 15 m. en els trams que donin accés a les naus. · El manteniment i conservació del vial interior serà a càrrec del propietari de les naus o de la comunitat de propietaris en el cas de propietat horitzontal. · La parcel·la serà indivisible i els vials interiors tindran la consideració d'elements comunitaris. S'ha d'inscriure en el Registre de la Propietat, la totalitat de la parcel·la com a finca única, essent

114


 Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació
 del Territori i Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme
 de Barcelona

APROVAT PER L'AJUNTAMENT EN PLE

DE DATA 28 OCT. 2014






LA SECRETÀRIA GENERAL

	<p>aquesta condició necessària per a l'obtenció de la corresponent llicència urbanística.</p> <p>La nau compartimentada amb façana a vial interior, a l'igual que es demana per la que té front a vial, haurà de tenir una façana mínima de 10 m.</p>
<p>c) A més, són indivisibles: c.1. Les parcel·les determinades com a mínimes en els paràgrafs anteriors. c.2. Les parcel·les, les dimensions de les quals siguin menors que el doble de la superfície determinada com a mínima. c.3. Les parcel·les que tinguin exhaurida l'ocupació i/o edificabilitat.</p>	<p>d) A més, són indivisibles: d.1. Les parcel·les determinades com a mínimes en els paràgrafs anteriors. d.2. Les parcel·les, les dimensions de les quals siguin menors que el doble de la superfície determinada com a mínima. d.3. Les parcel·les que tinguin exhaurida l'ocupació i/o edificabilitat.</p>
<p>2.Ocupació màxima: L'ocupació màxima es fixa en el 50% de la parcel·la. Però s'admet una ocupació del 70% en parcel·les de menys d'una hectàrea, ja ocupades i que no siguin producte de fragmentacions i segregacions posteriors a l'aprovació definitiva de la revisió del Pla General de data 25 de juny de 1993. També s'admet una ocupació del 70 % en parcel·les majors d'una hectàrea , i que no siguin producte d'agrupacions, fragmentacions i segregacions posteriors a la modificació del PGO de data 20 de maig de 1996, situades al polígon de Jordi Camp, delimitat pels carrers de Mataró, Joanot Martorell, Prat de la Riba i el riu Congost, i que siguin destinades a una sola activitat.</p>	<p>2.Ocupació màxima: L'ocupació màxima es fixa en el 60% de la parcel·la. Però s'admet una ocupació del 70% en parcel·les de menys d'una hectàrea, ja ocupades i que no siguin producte de fragmentacions i segregacions posteriors a l'aprovació definitiva de la revisió del Pla General de data 25 de juny de 1993. També s'admet una ocupació del 70 % en parcel·les majors d'una hectàrea , i que no siguin producte d'agrupacions, fragmentacions i segregacions posteriors a la modificació del PGO de data 20 de maig de 1996, situades al polígon de Jordi Camp, delimitat pels carrers de Mataró, Joanot Martorell, Prat de la Riba i el riu Congost, i que siguin destinades a una sola activitat.</p>
<p>3.L'altura reguladora màxima: Serà de 15 m. Aquesta altura podrà superar-se si és necessari en funció del procés industrial, prèvia justificació a través de PMU. de la necessitat, i amb aportació d'un estudi d'impacte ambiental.</p>	<p>3.L'altura reguladora màxima: Serà de 15 m. Aquesta altura podrà superar-se si és necessari en funció del procés industrial, prèvia justificació a través de PMU. de la necessitat, i amb aportació d'un estudi d'impacte ambiental.</p>
<p>4. Separacions mínimes: a) La separació mínima quant als vials o límit de l'illa es fixa en 10 m. b) Les separacions a veïns seran de 5m.</p> <p>Quan es tracti d'indústries en renglera, seran de 10m.</p> <p>Seran excepció els casos en què el plànol de Zonificació indiqui una línia d'edificació específica a una distància del carrer diferent.</p>	<p>4. Separacions mínimes: a) La separació mínima quant als vials o límit de l'illa es fixa en 10 m. b) Les separacions a veïns seran de 5 m. per indústries amb una sola activitat.</p> <p>Quan es tracti d'indústries en renglera, o naus-niu seran de 10 m.</p> <p>Seran excepció els casos en què el plànol de Zonificació indiqui una línia d'edificació específica a una distància del carrer diferent.</p>
<p>5.Construccions auxiliars: Es permetran les necessàries pel bon funcionament de les indústries, com són xemeneies, dipòsits elevats, sitges, etc., sempre que siguin degudament justificades, responguin a un disseny encertat i no suposin increment de l'ocupació ni de l'edificabilitat permesa.</p>	<p>5. Construccions auxiliars: Es permetran les necessàries pel bon funcionament de les indústries, com són xemeneies, dipòsits elevats, sitges, etc., sempre que siguin degudament justificades, responguin a un disseny encertat i no suposin increment de l'ocupació ni de l'edificabilitat permesa.</p>
<p>6.Intensitat d'edificació: 1,40 m² sostre/m² sòl,</p>	<p>6. Intensitat d'edificació: 1,40 m² sostre/m² sòl</p>

DE DATA 28 OCT. 2014

Departament de Catalunya
 Departament de Territori i Urbanisme
 Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona

<p>i un volum de 8 m3 volum/m² sòl.</p> <p>7.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'altura lliure interior serà com a mínim de 2,20 metres. Queda prohibida la utilització de soterranis com a lloc de treball o habitatge.</p> <p>8.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.</p>	<p>sòl, i un volum de 8 m3 volum/m² sòl.</p> <p>7.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'altura lliure interior serà com a mínim de 2,20 metres. Queda prohibida la utilització de soterranis com a lloc de treball o habitatge.</p> <p>8.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.</p>
<p>B) Per al subtipus 4A2.</p>	<p>B) Per al subtipus 4A2.</p>
<p>1.Parcel·la: a) Parcel·la mínima 1.000 m² amb una sola activitat per parcel·la. b) Queden excloses d'aquesta limitació les parcel·les existents de l'antic sector V1 abans de l'aprovació inicial del PPO del mateix.</p> <div data-bbox="359 1243 790 1411" style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 20px;">  <p>Generalitat de Catalunya Departament de Territori i Sostenibilitat Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona</p> </div> <p style="text-align: center; color: blue; font-weight: bold; margin-top: 20px;">APROVAT PER L'AJUNTAMENT EN PLE</p> <p style="text-align: center; color: blue; font-weight: bold; margin-top: 10px;">DE DATA 28 OCT. 2014</p> <div data-bbox="391 1601 486 1702" style="display: inline-block; text-align: center;">  <p>Ajuntament Granollers</p> </div> <p style="text-align: center; color: blue; font-weight: bold; margin-top: 10px;">LA SECRETARIA GENERAL</p> 	<p>1.Parcel·la: a) Parcel·la mínima amb un sol establiment per parcel·la: 1000 m². Queden excloses d'aquesta limitació les parcel·les existents de l'antic sector V1 abans de l'aprovació inicial del PPO del mateix. b) Parcel·la mínima per a indústries que se situïn en naus-niu :2000 m². S'admet la divisió horitzontal de l'edifici, en la modalitat de naus-niu, sempre que la més petita de les entitats en que es subdivideix la nau no sigui inferior a 250 m². de superfície construïda. El màxim d'activitats industrials serà el resultant de dividir la superfície de la parcel·la per 1000, arrodonint per defecte.</p> <p>Per tal de garantir la racionalitat urbanística de l'ordenació resultant, s'estableix una façana mínima de l'edificació per nau de 10 m. a vial. En el cas de preveure noves compartimentacions amb accessos des d'interior de parcel·la, i per tal d'assegurar uns accessos i espais de maniobra per a càrrega i descàrrega adequats i compliment de normatives d'accessibilitat per als vehicles d'emergències, s'estableixen els condicionants següents:</p> <ul style="list-style-type: none"> . Que les naus es realitzin simultàniament i amb projecte unitari. . Els vials interiors tindran unes dimensions suficients per a l'accés a cadascuna del les naus amb vehicles pesats, fixant una amplada mínima de 10 m. en els trams que

115

	<p>siguin només de circulació i de 15 m. en els trams que donin accés a les naus.</p> <p>. El manteniment i conservació del vial interior serà a càrrec del propietari de les naus o de la comunitat de propietaris en el cas de propietat horitzontal.</p> <p>. La parcel·la serà indivisible i els vials interiors tindran la consideració d'elements comunitaris. S'ha d'inscriure en el Registre de la Propietat, la totalitat de la parcel·la com a finca única, essent aquesta condició necessària per a l'obtenció de la corresponent llicència urbanística.</p> <p>. La nau compartimentada amb façana a vial interior, a l'igual que es demana per la que té front a vial, haurà de tenir una façana mínima de 10 m.</p>
2.Ocupació màxima: 60%.	2.Ocupació màxima: 60%.
3.Altura reguladora màxima: 15 m. Aquesta altura podrà superar-se si és necessari en funció del procés industrial, prèvia justificació a través de PMU. de la necessitat, i amb aportació d'un estudi d'impacte ambiental.	3.Altura reguladora màxima: 15 m. Aquesta altura podrà superar-se si és necessari en funció del procés industrial, prèvia justificació a través de PMU. de la necessitat, i amb aportació d'un estudi d'impacte ambiental.
4.Façana mínima: 25 m.	4.Façana mínima: 25 m.
5.Separacions mínimes: a) Les edificacions se separaran de l'alineació dels carrers 10 metres i 5 metres de la resta de límits de la parcel·la.	5.Separacions mínimes: a) La separació mínima quant als vials o límit de l'illa es fixa en 10 m. Les separacions a veïns seran de 5 m. per indústries amb una sola activitat. Quan es tracti d'indústries en naus-niu seran de 10 m.
Seran excepció els casos en què el plànol de Zonificació indiqui una línia d'edificació específica a una distància del carrer diferent.	Seran excepció els casos en què el plànol de Zonificació indiqui una línia d'edificació específica a una distància del carrer diferent.
6.Construccions auxiliars: Igual que al subtipus 4A1.	6.Construccions auxiliars: Igual que al subtipus 4A1.
7.Intensitat neta de l'edificació: 1,10 m ² sostre/m ² sòl.	7.Intensitat neta de l'edificació: 1,10 m ² sostre/m ² sòl.
8.Soterranis i semisoterranis: Igual que al subtipus 4A1.	8.Soterranis i semisoterranis: Igual que al subtipus 4A1.
9.Espais lliures a l'interior de les parcel·les: Igual que al subtipus 4A1.	9.Espais lliures a l'interior de les parcel·les: Igual que al subtipus 4A1.
C) Per al subtipus 4A3.	C) Per al subtipus 4A3.
1.Parcel·la mínima: 3.000 m ² amb una sola activitat per parcel·la	1. Parcel·la mínima: 3.000 m ² amb una sola activitat per parcel·la.
2.Ocupació màxima: 50%.	2. Ocupació màxima: 60%.
3.Altura reguladora màxima: 15,00 m., a comptar des de la cota més baixa de la rasant del carrer a l'alineació o alineacions dels fronts de la parcel·la o solar. Aquesta altura podrà superar-se si és necessari en funció del procés industrial, prèvia justificació de la necessitat, i amb aportació d'un estudi d'impacte ambiental.	3. Altura reguladora màxima: 15,00 m., a comptar des de la cota més baixa de la rasant del carrer a l'alineació o alineacions dels fronts de la parcel·la o solar. Aquesta altura podrà superar-se si és necessari en funció del procés industrial, prèvia justificació de la necessitat, i amb aportació d'un estudi d'impacte ambiental.
4.Façana mínima: 35 m.	4.Façana mínima: 35 m.

DE DATA

28/09/2014

Ajuntament de Granollers-Oficina de Gestió del POUM

Ajuntament
Granollers

LA SECRETÀRIA GENERAL

Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
Lleida

<p>5.Separacions mínimes: En front dels carrers sense aparcament en bateria: 12 metres. En front dels carrers amb aparcament en bateria: 6 metres. Als altres límits de la parcel·la o solar: 6 metres.</p>	<p>5.Separacions mínimes: En front dels carrers sense aparcament en bateria: 12 metres. En front dels carrers amb aparcament en bateria: 6 metres. Als altres límits de la parcel·la o solar: 6 metres.</p>
<p>6.Construccions auxiliars: Igual que al subtipus 4A1.</p>	<p>6.Construccions auxiliars: Igual que al subtipus 4A1.</p>
<p>7.Intensitat neta d'edificació: 1,00 m² sostre/m² sòl, i un volum de 4,00 m³/m² sòl.</p>	<p>7.Intensitat neta d'edificació: 1,00 m² sostre/m² sòl, i un volum de 4,00 m³/m² sòl.</p>
<p>8.Soterranis i semisoterranis: Igual que al subtipus 4A1.</p>	<p>8.Soterranis i semisoterranis: Igual que al subtipus 4A1.</p>
<p>9.Espais lliures a l'interior de les parcel·les: igual que al subtipus 4A1</p>	<p>9.Espais lliures a l'interior de les parcel·les: igual que al subtipus 4A1.</p>
<p>Article 213. Condicions d'ús.</p>	<p>Article 213. Condicions d'ús.</p>
<p>Els usos admesos són els de les categories de baix impacte de tipus I i de tipus II, d'indústria agrupada i d'indústria separada. En tots els casos cal tenir en compte les limitacions que estableix l'article 116.</p>	<p>Els usos admesos són els de les categories de baix impacte de tipus I i de tipus II, d'indústria agrupada i d'indústria separada. En tots els casos cal tenir en compte les limitacions que estableix l'article 116.</p>
<p>Serán compatibles l'ús comercial i el d'oficines, restringits a la comercialització dels propis productes industrials i a l'administració de la pròpia empresa. No obstant, podran admetre's els usos comercials i d'oficines deslligats de l'ús predominant i sempre amb una única activitat per parcel·la i sense admetre la divisió en propietat horitzontal.</p>	<p>Serán compatibles l'ús comercial i el d'oficines, restringits a la comercialització dels propis productes industrials i a l'administració de la pròpia empresa. No obstant, podran admetre's els usos comercials i d'oficines deslligats de l'ús predominant i sempre amb una única activitat per parcel·la i sense admetre la divisió en propietat horitzontal.</p>
<p>L'ús d'habitatge es limitarà al mínim necessari per manteniment i l'atenció de les instal·lacions industrials i mai superarà un habitatge de 100 m² construïts per sòl industrial mínim 5.000 m².</p>	<p>L'ús d'habitatge es limitarà al mínim necessari per manteniment i l'atenció de les instal·lacions industrials i mai superarà un habitatge de 100 m² construïts per sòl industrial mínim 5.000 m².</p>
<p>Són també compatibles l'ús de restauració, les estacions de servei i garatges, l'esportiu, socio-cultural i recreatiu amb les limitacions dels articles 115 i 116, i contigües només amb indústries de baix impacte.</p>	<p>Són també compatibles l'ús de restauració, les estacions de servei i garatges, l'esportiu, socio-cultural, docent (només directament vinculat amb processos o activitats industrials) i el recreatiu, amb les limitacions dels articles 114 i 115, i contigües només amb indústries de baix impacte, i es prohibeix l'ús de prestació de serveis de naturalesa sexual.</p>
<p>APROVAT PER L'AJUNTAMENT EN PLE</p> <p>DE DATA 28 OCT. 2014</p> <p>Ajuntament Granollers</p> <p>LA SECRETARIA GENERAL</p> <p>Generalitat de Catalunya Departament de Territori i Sostenibilitat Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona</p>	<p>D'acord amb l'informe emès per la Direcció General d'Energia, Mines i Seguretat Industrial, d'11/04/2014, a les franges de seguretat del plànol de l'informe, s'haurà de donar compliment a la instrucció 8/2007 SIE.</p> <p>D'acord amb l'informe emès per la Direcció General de Protecció Civil, de 14 d'octubre de 2014, s'estableix que a l'interior de la línia d'indefensió envers l'auto protecció del plànol de l'informe, s'haurà de donar compliment a la Resolució IRP/971/2010.</p>

<p>Serà d'aplicació expressa la previsió de places d'aparcament que determina l'article 125 de les normes del Pla General en relació als diferents usos a què es destinen les edificacions.</p>	<p>Serà d'aplicació expressa la previsió de places d'aparcament que determina l'article 125 de les normes del Pla General en relació als diferents usos a què es destinen les edificacions.</p>
<p>Article 216. Condicions d'edificació.</p>	<p>Article 216. Condicions d'edificació.</p>
<p>A) Per al subtipus 4B1.</p>	<p>A) Per al subtipus 4B1.</p>
<p>1.Parcel·la mínima: 500 m². Quan sobre la mateixa parcel·la es projecti un conjunt de naus independents, es limitarà el nombre màxim d'establiments independents al que resulta d'aplicar a la superfície real de la parcel·la el mòdul de 500 m² que correspon a la superfície mínima de parcel·la, i la mida mínima de cada establiment correspondrà al sostre equivalent d'una parcel·la mínima. En aquests casos es requerirà la composició arquitectònica unitària del conjunt, i l'edificació se separarà 5 m. dels límits laterals de parcel·la. Quan per efecte d'aquesta norma quedessin mitgeres al descobert, es requerirà el seu tractament amb materials de façana. S'estableix una façana mínima de 15 m.</p>	<p>1. Parcel·la mínima: 500 m². Quan sobre la mateixa parcel·la es projecti un conjunt de naus independents, es limitarà el nombre màxim d'establiments independents al que resulta d'aplicar a la superfície real de la parcel·la el mòdul de 500 m² que correspon a la superfície mínima de parcel·la, i la mida mínima de cada establiment correspondrà al sostre equivalent d'una parcel·la mínima. En aquests casos es requerirà la composició arquitectònica unitària del conjunt, i l'edificació se separarà 5 m. dels límits laterals de parcel·la. Quan per efecte d'aquesta norma quedessin mitgeres al descobert, es requerirà el seu tractament amb materials de façana. S'estableix una façana mínima de 15 m.</p>
<p>2.Ocupació màxima: 60% als antics sectors G i F i 50% al sector V1.</p>	<p>2. Ocupació màxima: 60%</p>
<p>3.Altura reguladora màxima: 10,50 m.</p>	<p>3. Altura reguladora màxima: 10,50 m.</p>
<p>4.Separacions mínimes: Les edificacions se separaran de l'alineació dels carrers 10 metres i 5 metres de la resta dels límits de la parcel·la. Seran excepció els casos en què el plànol de Zonificació indiqui una línia d'edificació específica a una distància del carrer diferent. Quan els plànols defineixin una franja d'edificació contínua es podrà construir sense mantenir les distàncies de 5 m. a les propietats veïnes laterals.</p>	<p>4. Separacions mínimes: Les edificacions se separaran de l'alineació dels carrers 10 metres i 5 metres de la resta dels límits de la parcel·la. Seran excepció els casos en què el plànol de Zonificació indiqui una línia d'edificació específica a una distància del carrer diferent. Quan els plànols defineixin una franja d'edificació contínua es podrà construir sense mantenir les distàncies de 5 m. a les propietats veïnes laterals.</p>
<p>5.Construccions auxiliars: Es permetran les necessàries pel bon funcionament de les indústries, com són xemeneies, dipòsits elevats, sitges, etc., sempre que siguin degudament justificades, responguin a un disseny encertat i no suposin increment de l'ocupació ni de l'edificabilitat permesa, ni ocupi les franges de separació mínima, tant a carrer com a veïns.</p>	<p>5. Construccions auxiliars: Es permetran les necessàries pel bon funcionament de les indústries, com són xemeneies, dipòsits elevats, sitges, etc., sempre que siguin degudament justificades, responguin a un disseny encertat i no suposin increment de l'ocupació ni de l'edificabilitat permesa, ni ocupi les franges de separació mínima, tant a carrer com a veïns.</p>
<p>6.Intensitat neta de l'edificació: 1,10 m² sostre/m² sòl.</p>	<p>6.Intensitat neta de l'edificació: 1,10 m² sostre/m² sòl.</p>
<p>7.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'altura lliure interior serà com a mínim de 2,20 m.</p>	<p>7.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'altura lliure interior serà com a mínim de 2,20 m.</p>

APROVAT PER L'ENCLAVAMENT DE DATA 28 OCT. 2014

Queda prohibida la utilització de soterranis i semisoterranis com a lloc de treball o habitatge.	Queda prohibida la utilització de soterranis i semisoterranis com a lloc de treball o habitatge.
B) Per al subtipus 4B3.	B) Per al subtipus 4B3.
1.Parcel·la mínima: 500 m ² . Només admet un establiment per parcel·la.	1.Parcel·la mínima: 500 m ² . Només admet un establiment per parcel·la.
2.Ocupació màxima: 60%.	2.Ocupació màxima: 60%.
3.Altura reguladora màxima: Serà de 8,00 metres fins al punt més alt de l'edifici a comptar des de la cota més baixa de la rasant del carrer a l'alineació o alineacions dels fronts de la parcel·la o solar. Aquesta altura així com la línia de façana serà única per tota la parcel·la.	3.Altura reguladora màxima: Serà de 8,00 metres fins al punt més alt de l'edifici a comptar des de la cota més baixa de la rasant del carrer a l'alineació o alineacions dels fronts de la parcel·la o solar. Aquesta altura així com la línia de façana serà única per tota la parcel·la.
4.Separacions mínimes: a) En front del carrer sense aparcament en bateria: 12 metres. b) En front del carrer amb aparcament en bateria: 6 metres. c) Al fons de la parcel·la: 5 metres.	4.Separacions mínimes: a) En front del carrer sense aparcament en bateria: 12 metres. b) En front del carrer amb aparcament en bateria: 6 metres. c) Al fons de la parcel·la: 5 metres.
5.Construccions auxiliars: Es permetran les necessàries pel bon funcionament de les indústries, com són xemeneies, dipòsits elevats, sitges, etc., sempre que siguin degudament justificades, responguin a un disseny encertat i no suposin increment de l'ocupació ni de l'edificabilitat permesa, ni ocupin les franges de separació mínima, tant a carrer com a veïns.	5.Construccions auxiliars: Es permetran les necessàries pel bon funcionament de les indústries, com són xemeneies, dipòsits elevats, sitges, etc., sempre que siguin degudament justificades, responguin a un disseny encertat i no suposin increment de l'ocupació ni de l'edificabilitat permesa, ni ocupin les franges de separació mínima, tant a carrer com a veïns.
6.Intensitat neta d'edificació: 1,00 m ² sostre/m ² sòl. El volum edificable màxima serà el resultat d'aplicar el coeficient de 4 m ³ d'edificació per a cada m ² de superfície neta de la parcel·la o solar.	6.Intensitat neta d'edificació: 1,00 m ² sostre/m ² sòl. El volum edificable màxima serà el resultat d'aplicar el coeficient de 4 m ³ d'edificació per a cada m ² de superfície neta de la parcel·la o solar.
C) Per al subtipus 4B4.	C) Per al subtipus 4B4.
1.Parcel·la mínima: Les definides als plànols d'ordenació.	1.Parcel·la mínima: Les definides als plànols d'ordenació.
2.Ocupació màxima: La definida als plànols d'ordenació.	2.Ocupació màxima: La definida als plànols d'ordenació.
3.Altura reguladora màxima: 15,00 m.	3.Altura reguladora màxima: 15,00 m.
4.Intensitat neta d'edificació: 2,00 m ² sostre/m ² sòl.	4.Intensitat neta d'edificació: 2,00 m ² sostre/m ² sòl.
D) Per al subtipus 4B5.	D) Per al subtipus 4B5.
1.Parcel·la mínima: les existents a la data d'aprovació inicial del POUM. Podran agrupar-se, però no subdividir-se en cap cas en parcel·les de menor tamany.	1.Parcel·la mínima: les existents a la data d'aprovació inicial del POUM. Podran agrupar-se, però no subdividir-se en cap cas en parcel·les de menor tamany.
2.Ocupació màxima i separacions mínimes: les existents.	2.Ocupació màxima i separacions mínimes: les existents.
3.Intensitat neta de l'edificació: 1,40 m ² sostre/m ² sòl, i un volum de 8 m ³ /m ² sòl.	3.Intensitat neta de l'edificació: 1,40 m ² sostre/m ² sòl, i un volum de 8 m ³ /m ² sòl.
4.Espais lliures a l'interior de les parcel·les: a)Tots els espais perimetrals definits per les separacions de les edificacions als llinars tindran la consideració de vialitat interior de caràcter privat, admetent aparcament a l'aire lliure si les dimensions el permeten, a més de la circulació. b) No podran ser tancats individualment,	4.Espais lliures a l'interior de les parcel·les: a)Tots els espais perimetrals definits per les separacions de les edificacions als llinars tindran la consideració de vialitat interior de caràcter privat, admetent aparcament a l'aire lliure si les dimensions el permeten, a més de la circulació. b)No podran ser tancats individualment,

APROVAT PER L'AJUNTAMENT EN PLE
28 d'octubre 2014
LA SECRETARIA GENERAL

<p>hauran de ser cuidats i el seu manteniment i conservació anirà a càrrec de la propietat. c) A tal efecte, es podran constituir entitats de manteniment i conservació, l'àmbit mínim de les quals serà l'antiga parcel·la originària de les actuals. d) No es permetrà l'ús d'aquests espais com a magatzem exterior ni s'hi permetrà la ubicació de cap instal·lació. e) Aquests espais perimetrals de la parcel·la no computaran als efectes de l'edificabilitat neta</p>	<p>hauran de ser cuidats i el seu manteniment i conservació anirà a càrrec de la propietat. c) A tal efecte, es podran constituir entitats de manteniment i conservació, l'àmbit mínim de les quals serà l'antiga parcel·la originària de les actuals. d) No es permetrà l'ús d'aquests espais com a magatzem exterior ni s'hi permetrà la ubicació de cap instal·lació. e) Aquests espais perimetrals de la parcel·la no computaran als efectes de l'edificabilitat neta.</p>
<p>5. En el cas de que es desitgin fer obres d'ampliació, caldrà presentar un projecte que garanteixi la composició arquitectònica del conjunt. A més, s'haurà de complir: a) Altura reguladora màxima: 10,50 m. b) Disposar d'un accés viari d'ample mínim de 10,00 m., sigui vial públic o espai lliure interior de parcel·la. c) Intensitat neta d'edificació resultant: màxim 1,40 m² st/m² sòl. Sense comptar l'espai perimetral fixat en els plànols d'ordenació. d) 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. En cap cas podran situar-se als espais lliures interiors de parcel·la de l'apartat 3 d'aquest article. e) Es garantiran les places d'aparcament necessàries per a l'ampliació, segons l'art. 125.</p>	<p>5. En el cas de que es desitgin fer obres d'ampliació, caldrà presentar un projecte que garanteixi la composició arquitectònica del conjunt. A més, s'haurà de complir: a) Altura reguladora màxima: 10,50 m. b) Disposar d'un accés viari d'ample mínim de 10,00 m., sigui vial públic o espai lliure interior de parcel·la. c) Intensitat neta d'edificació resultant: màxim 1,40 m² st/m² sòl. Sense comptar l'espai perimetral fixat en els plànols d'ordenació. d) 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. En cap cas podran situar-se als espais lliures interiors de parcel·la de l'apartat 3 d'aquest article. e) Es garantiran les places d'aparcament necessàries per a l'ampliació, segons l'art. 125.</p>

<p>Article 217. Condicions d'ús.</p>	<p>Article 217. Condicions d'ús.</p>
<p>A. Per al subtipus 4B1, 4B3 i 4B5.</p>	<p>A. Per al subtipus 4B1, 4B3 i 4B5.</p>
<p>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. Seran 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, i els magatzems, estacions de servei i garatges, esportiu, restauració i recreatiu amb les limitacions dels articles 115 i 116, i contigües només amb indústries de baix impacte.</p> <p style="text-align: center;">APROVAT PER L'AJUNTAMENT EN PLE</p> <p style="text-align: center;">DE DATA 28 OCT. 2014</p> <p style="text-align: center;">LA SECRETÀRIA GENERAL</p> <p style="text-align: center;">Ajuntament Granollers</p>	<p>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. Seran 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, i els magatzems, estacions de servei i garatges, esportiu, restauració, socio-cultural, docent (només directament vinculat amb processos o activitats industrials) i el recreatiu, amb les limitacions dels articles 114 i 115, i contigües només amb indústries de baix impacte, i es prohibeix l'ús de prestació de serveis de naturalesa sexual.</p> <p style="text-align: center;">D'acord amb l'informe emès per la Direcció General d'Energia, Mines i Seguretat del Territori i Urbanisme Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona</p>

	<p>Industrial, d'11/04/2014, a les franges de seguretat del plànol de l'informe, s'haurà de donar compliment a la instrucció 8/2007 SIE.</p> <p>D'acord amb l'informe emès per la Direcció General de Protecció Civil, de 14 d'octubre de 2014, s'estableix que a l'interior de la línia d'indefensió envers l'auto protecció del plànol de l'informe, s'haurà de donar compliment a la Resolució IRP/971/2010.</p> <p>Seràn excepció de la restricció comercial, les parcel·les incloses en l'àmbit de la Concentració Comercial Residencial Nord, delimitada en els annexos del Decret 379/2006 de 10 d'octubre.</p>
L'ús d'habitatge es limitarà al mínim necessari per manteniment i l'atenció de les instal·lacions industrials i mai superarà 1 habitatge de 100m ² construïts per u sostre industrial mínim 5.000m ² .	L'ús d'habitatge es limitarà al mínim necessari per manteniment i l'atenció de les instal·lacions industrials i mai superarà un habitatge de 100 m ² construïts per un sostre industrial mínim 5.000 m ² .
Serà d'aplicació expressa la previsió de places d'aparcament que determina l'article 125 de les presents normes en relació als diferents usos a què es destinen les edificacions.	Serà d'aplicació expressa la previsió de places d'aparcament que determina l'article 125 de les presents normes en relació als diferents usos a què es destinen les edificacions".
B. Per al subtipus 4B4.	B. Per al subtipus 4B4.
Els anteriors, i, a més, podrà admetre's els usos comercials i d'oficines deslligats de l'ús predominant, sempre que la superfície construïda mínima sigui de 250 m ² per a cada activitat sigui comercial o d'oficina.	Els anteriors, i, a més, podrà admetre's els usos comercials i d'oficines deslligats de l'ús predominant, sempre que la superfície construïda mínima sigui de 250 m ² per a cada activitat sigui comercial o d'oficina.



María Gispert Bofi, arquitecta
Directora de l'Oficina de Gestió del POUM

APROVAT PER L'AJUNTAMENT EN PLE

DE DATA 28 OCT 2014



LA SECRETÀRIA GENERAL




Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona