



## **Modificació puntual dels articles 108, 112, 114, 115, 119, 120, 122, 125, 126 i 133 de les Normes Urbanístiques del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Granollers.**

*Document per a l'aprovació provisional*

### **TÍTOL III. DISPOSICIONS COMUNS DE L'ORDENACIÓ, DE L'ÚS I CONDICIONS D'HABITABILITAT.**

#### **CAPÍTOL 6. REGULACIÓ D'USOS**

##### SECCIÓ PRIMERA. CLASSES D'USOS

**Article 108.** Classes d'usos per la seva funció.

**Article 112.** Definició dels paràmetres reguladors o d'aplicació amb caràcter general a totes les zones.

##### SECCIÓ SEGONA. REGULACIÓ ESPECÍFICA DELS USOS I ACTIVITATS

**Article 114.** Situacions relatives.

**Article 115.** Usos específics en relació a les situacions relatives.

**Article 119.** Control administratiu de la instal·lació i funcionament de les activitats amb incidència ambiental.

##### SECCIÓ TERCERA. REGULACIÓ DE L'ÚS COMERCIAL

**Article 120.** Definició.

**Article 122.** Limitacions als establiments mitjans i grans establiments comercials.

##### SECCIÓ QUARTA. REGULACIÓ D'ESTACIONAMENTS I APARCAMENTS

**Article 125.** Previsions d'aparcament als edificis.

**Article 126.** Condicions específiques dels aparcaments als edificis.

##### SECCIÓ SISENA. REGULACIÓ ESPECÍFICA DE L'ÚS DE RESTAURACIÓ

**Article 133.** Aïllament acústic.

## **I. MEMÒRIA**

### 0. ANTECEDENTS

#### 1. OBJECTE

#### 2. MARC JURÍDIC

2.1. Tipus de document

2.2. Contingut del document

2.3 . Tramitació del document

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

#### 4. AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA

## **II. JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ**

### 1. ANTECEDENTS DEL PLANEJAMENT

1.1. Planejament vigent

1.2. Normes vigents

### 2. NORMATIVA A MODIFICAR

2.1. Justificació

2.1.1. Modificacions proposades

2.1.2. Ajust a les determinacions de la Directiva de serveis

2.1.4. Ajust a les determinacions del Pla Territorial Metropolità de Barcelona

2.1.5. Conclusions

2.2. Articulat modificat

2.3. Necessitat de modificació del planejament

2.4. Àmbit de la modificació

## **III. NORMES URBANÍSTIQUES**

## **IV. ANNEX**

### 1. ESTUDI DE LA MOBILITAT GENERADA

### 2. AVALUACIÓ AMBIENTAL

### 3. MEMÒRIA SOCIAL

### 4. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

### 5. PLÀNOL DE LA ILLA DE VIANANTS I VIALS DE PRIORITAT INVERTIDA DE GRANOLLERS

### 6. SUSPENSIO DE LLICÈNCIES



## I. MEMÒRIA

### 0. ANTECEDENTS

El Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 24 de novembre de 2015, va acordar aprovar inicialment la Modificació puntual de les Normes Urbanístiques del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Granollers, pel que fa als articles 108, 112, 114, 115, 119, 120, 122, 125, 126 i 133, així com suspendre els comunicats i llicències d'obres i activitats en el terme municipal de Granollers durant el termini d'un any, extingint-se aquesta suspensió amb l'aprovació definitiva de la modificació i, en tot cas, pel transcurs d'aquest termini, a l'empara dels articles 73 i 74 del Text refós de la Llei d'Urbanisme.

La modificació puntual de les normes pretenia incidir en la regulació d'usos, a l'ús comercial, al d'aparcament i a l'ús de restauració, amb l'objectiu d'especificar amb major claredat els usos recreatius i llur compatibilitat en relació amb les seves situacions relatives; adaptar la normativa del POUM pel que fa a l'ús comercial a la legislació sectorial; i finalment, incidir en la previsió de places d'aparcament prevista en les normes per, entre altres, completar la regulació en supòsits no previstos.

El 26 de gener de 2016, l'Ajuntament en ple va donar compte de la resolució de la Regidora d'Urbanisme i Habitatge núm. 125/2016, relativa a l'ampliació del termini d'exposició pública de l'acord d'aprovació inicial de la Modificació puntual de les Normes Urbanístiques del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Granollers, pel que fa als articles 108, 112, 114, 115, 119, 120, 122, 125, 126 i 133, pel termini d'un mes més, per tal de facilitar la més àmplia informació i participació ciutadana.

Durant el termini d'exposició pública es van presentar cinc al·legacions, totes elles referides a la modificació de l'article 125, relatiu a la previsió d'aparcament en els edificis.

Passat aquest temps, cal fer les següents consideracions:

Una de prèvia: Les normes urbanístiques a modificar (POUM 2012 de Granollers), són les mateixes del POUM aprovat el 2006. És obvi que les circumstàncies socioeconòmiques de fa 12 anys són significativament distants a les actuals, i des de llavors també s'han succeït nombrosos canvis normatius, canvis en comportaments socials (hàbits i costums, consciència mediambiental, etc.) i alhora es compta amb suficient experiència fruit l'aplicació de la normativa, fet que permet fer-ne avaluació i extreure'n conclusions per a la seva millora.

A tot això, a més, en aquests mesos s'ha treballat en l'assoliment de diferents anàlisi de ciutat que aporten nous escenaris a tenir en compte i integrar en la present modificació, com el Pla Local d'Habitatge i el Pla de Mobilitat Urbana Sostenible, que s'han tramitat en el temps de forma paral·lela a la present modificació:

- S'ha constituït el Programa Global de l'Habitatge de Granollers i redactat el Pla Local de l'Habitatge de Granollers. D'aquí sorgeix, entre altres, la necessitat de seguir incidint i potenciant la rehabilitació urbana de la ciutat, amb injecció d'habitatge en el centre històric, allà on els edificis estan més envellits, per a equilibrar, fomentar i enfortir el teixit i el caràcter mixt que ha de tenir una ciutat compacta i complexa com Granollers.
- L'Ajuntament, juntament amb la Diputació de Barcelona ha redactat el Pla Mobilitat Urbana i Sostenible de Granollers (PMUS) que entre altres aspectes, guia els passos en aquesta matèria cap a una major presència de vies de prioritat invertida, enfortint el caràcter cívic i ciutadà de diversos eixos i vials urbans.
- En tot cas, per un seguit d'actuacions en el centre urbà, des de fa anys s'ha anat consolidant una illa de vianants d'entitat. També s'han reurbanitzat nous àmbits de la ciutat encaminats en el mateix sentit: això és: a una major pacificació dels carrers per a generar un entorn més tou, còmode i atractiu, per veïns i vianants, pensant en l'accessibilitat dels ciutadans i que eviti i/o disminueixi la presència del vehicle privat en favor d'altres usos dels espais públics

urbans. El Pla de mobilitat preveu noves actuacions en aquesta línia, com la configuració d'itineraris cicables i el foment del transport públic urbà.

Per tot el que s'ha exposat i considerant les al·legacions presentades en relació a la modificació de l'article 125 de la normativa vigent, es va considerar oportú realitzar una revisió del document que es va aprovar inicialment el novembre de 2015 a fi i efecte d'aprofundir en algunes de les mesures inicialment plantejades i assegurar la seva alineació i coherència amb aquests objectius de caràcter més general pel que fa a l'equilibri dels usos urbans, la mobilitat i desenvolupament sostenible, i la regeneració i rehabilitació urbana.

Així, el nou document mantindrà en termes generals el que es preveia en relació als articles 108, 112, 114, 115, 119, 120, 122 i 133 de les normes i incorporarà, respecte els articles 125 i 126 relatius a la regulació de l'ús d'aparcament, modificacions en la línia d'assolir els objectius exposats. modificacions, aquestes sí, que es consideren substancials respecte el document aprovat inicialment el novembre de 2015.

La nova Modificació puntual dels articles 108, 112, 114, 115, 119, 120, 122, 125, 126 i 133 de les NNUU del POUM es va aprovar de nou amb caràcter inicial en sessió de Ple del 31 de juliol de 2018, es va publicar al BOPB de data 21 d'agost de 2018, en la premsa diària «El Punt Avui» de data 11 d'agost de 2018, i en el tauler d'edictes electrònic des del 21 d'agost fins al 22 d'octubre. Durant el termini d'informació pública no s'ha presentat cap al·legació ni reclamació.

El 17/09/2018 es van sol·licitar els informes sectorials necessaris per a la seva tramitació.

A data d'avui únicament s'ha emès informe per part de la Direcció General de Comerç, de 8/11/2018, el qual és favorable en tant es recullin un seguit de prescripcions:

- *Adequar en els articles 108 i 120 de les NN.UU del POUM la definició (article 5) i classificació dels establiments comercials (article 6) del Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, o normativa sectorial que el substitueixi.*
- *Traslladar, als articles 108 i 122 de les NN.UU del POUM, els criteris de localització i ordenació de l'ús comercial de l'article 9 del Decret Llei 1/2009, i si escau llurs excepcions, en el sentit següent:*
  - a) *Dins el perímetre de la TUC actual de Granollers es poden implantar PEC, MEC, GEC i GECT singulars i no singulars. Aquestes categories també es poden implantar dins els límits de la Concentració comercial «Residencial Nord» relacionada i delimitada en els annexos del Decret 379/2006, del 10 d'octubre, pel qual s'aprova el Pla territorial sectorial d'equipaments comercials (DOGC núm. 4.740 de 16 d'octubre de 2006) i que s'equipara, a efectes d'ordenació dels establiments comercials, a la TUC de Granollers, d'acord amb la Disposició Addicional onzena del Decret Llei esmentat.*
  - b) *Fora del perímetre de la TUC, així com del perímetre de Concentració comercial «Residencial Nord» esmentada, els únics establiments comercials que es poden implantar són els que es detallen a continuació:*
    - *Els PEC no singulars, només en sòl urbà i urbanitzable on l'ús residencial sigui dominant, i sempre que no configurin un GEC col·lectiu o un GECT (article 9.2 del Decret Llei 1/2009).*
    - *Els PEC, MEC, GEC i GECT singulars (ECS) que es detallen en l'article 6.1.b) del Decret Llei 1/2009, els quals es poden implantar en tots els àmbits on el planejament urbanístic vigent admeti l'ús comercial (article 9.5 del Decret Llei 1/2009).*
    - *En les subzones industrials (clau A1) on s'admeten usos comercials, l'espai adjacent per a l'exposició i venda dels productes propis de l'activitat industrial que s'hi desenvolupa sempre que no s'ultrapassi «els 300 m2 de superfície de venda, ni configurar, juntament amb altres, un establiment comercial col·lectiu. Aquesta activitat comercial només es pot dur a terme mentre es mantingui l'activitat industrial» (Disposició Addicional tretzena del Decret Llei 1/2009).»*
- *Quant a dotació de places d'aparcament vinculada a usos comercials, cal adequar l'article 125 de les NN.UU del POUM, on es preveu «una plaça d'aparcament per a cada 100 m2 de superfície construïda», a l'article 12 del Decret 378/2006, pel qual es desplega la Llei*



*18/2005, d'equipaments comercials, i que continua vigent d'acord amb la Disposició Transitòria Tercera del Decret Llei 1/2009. En aquest sentit, la dotació per a establiments comercials singulars i no singulars a partir de 1.300 m<sup>2</sup> de superfície de venda, ha de ser «en el tràmit de planejament urbanístic (...) com a mínim, de 2 places per cada 100 m<sup>2</sup> edificats».*

- *Adequar l'article 122 de les NN.UU del POUM, respecte el règim d'intervenció administrativa, als articles 17, 18 i 19 del Decret Llei 1/2009, tant pel que fa al règim de comunicacions com al de llicències comercials.*

## 1. OBJECTE

El present instrument de planejament té per objecte la **modificació puntual** d'alguns articles de les **Normes Urbanístiques** del Pla d'Ordenació Urbanística de Granollers, aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en data 3 d'octubre de 2012 (DOGC núm. 6.336 de 15/03/2013).

Així, es fa una revisió global del Capítol 6. **Regulació d'usos** de les normes urbanístiques del POUM, en què es corregeixen errades materials, s'actualitzen termes, es clarifiquen conceptes i es varien algunes condicions fruit de l'experiència que ha donat la seva exigència i aplicació. Tot això, amb la finalitat d'assolir els objectius de millora en la seva aplicació.

## 2. MARC JURÍDIC

La present modificació puntual és conforme a les prescripcions del text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (TRLUC), consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, de 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, Llei 2/2014, de 27 de gener, Llei 16/2015 de 21 de juliol, i Llei 5/2017, de 28 de març.

Igualment, la present modificació puntual és conforme a les prescripcions també al Decret 305/2006, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (RLUC).

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

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

De conformitat amb el què estableix l'article 118.4 del RLUC, integra aquesta Modificació puntual 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 TRLUC.

### 2.1. Tipus de document

La present modificació normativa del POUM es redacta de conformitat amb el que estableix l'article 96 del TRLUC, que subjecta les modificacions de 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 del RLUC, que fa referència a la modificació de les figures de planejament urbanístic.

## **2.2. Contingut del document**

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

La present modificació puntual del POUM comporta la modificació de les seccions primera (classes d'usos), segona (regulació específica dels usos i activitats), tercera (ús comercial), quarta (aparcaments) i sisena (restauració) de les Normes urbanístiques.

## **2.3. Tramitació del document**

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

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

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

En aquest sentit, cal destacar que els canvis que es proposen respecte del planejament anterior tenen la voluntat de regular tant l'adscripció d'usos com la regulació de les places d'aparcament i l'actualització a normativa del que es disposa pel que fa a l'ús comercial. Tot això sense comprometre el compliment dels seus objectius, ni perjudicar la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, històrics o culturals.

## **4. AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA**

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

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



## II. JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ

### 1. ANTECEDENTS DEL PLANEJAMENT

#### 1.1. Planejament municipal vigent

El planejament vigent és el Text Refós del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Granollers (POUM), aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 31 d'octubre de 2012, i publicat al DOGC número 6336 de data 15 de març de 2013.

Val a dir, que el vigent Text refós del POUM és, en termes generals, el mateix document que fou aprovat com a Text refós del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Granollers per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, el 28/09/2006 (POUM 2006) i publicat al DOGC núm. 4798 de 12/01/2007, però que en execució de diverses sentències judicials, fou anul·lat i es va haver de tramitar de nou des del tràmit d'informació pública.

#### 1.2. Normes urbanístiques vigents

Es transcriu els articles de les normes urbanístiques del POUM que són objecte de correcció i modificació:

#### **“Article 108. Classes d'usos per la seva funció.**

##### 1. Ús d'habitatge

*Són els que es refereixen a l'allotjament familiar i es distingeix entre ús unifamiliar, plurifamiliar i habitatge dotacional públic.*

*S'entén per ús d'habitatge unifamiliar, l'habitatge corresponent a cada unitat familiar, de manera que, per tractar-se d'edifici aïllat o agrupat horitzontalment, la projecció en planta de cap habitatge coincideixi totalment o parcial amb la de cap altre. L'accés a cada habitatge serà independent i exclusiu, admetent-se, però, l'accés col·lectiu de vehicles pel garatge-aparcament.*

*S'entén per ús d'habitatge plurifamiliar el de diversos allotjaments corresponents a diverses unitats familiars, situats al mateix edifici amb accessos i elements comuns, i/o on la projecció en planta dels habitatges coincideix totalment o parcial.*

*S'entén per ús d'habitatge dotacional públic el que correspon a la utilització de l'habitatge quan aquest s'organitza de forma que en cada parcel·la s'agrupen varis habitatges de propietat pública amb espais i accessos comuns destinats al mercat de lloguer per a sectors de població concreta.*

##### 2. Ús Hotel·ler

a) *L'ús hotel·ler correspon a aquells edificis o part d'ells que es destinen a allotjament temporal de persones, com hotels, motels, pensions, i en general tot els establiments d'hosteleria, sense incloure bars, restaurants i d'altres similars sense allotjament, d'acord amb la normativa que li és pròpia.*

b) *L'ús d'aparthotel, correspon a aquells edificis que es destinen a l'allotjament temporal de persones, d'acord amb la normativa que li és pròpia.*

##### 3. Ús residencial mòbil

Correspon a espais no edificats en els quals es realitzen funcions d'allotjament i estada temporal o permanent de persones -com càmping-. L'aparcament i/o dipòsit de roulottes, llevat les que s'instal·lin en càmpings, queda expressament exclòs d'aquest ús.

#### 4. Ús residencial especial

Format per aquells edificis destinats a una pluralitat de persones no compreses en ús hoteler, ni sanitari-assistencial.

Es divideix en dos grups:

- 4A. Usos admesos dintre del sistema d'equipaments: albergs de joventut, residències d'estudiants del tipus Col·legis Majors Universitaris, residències religioses com convents o seminaris i refugis de muntanya.
- 4B. Usos no admesos dintre del sistema d'equipaments: residències de tercera edat que no compleixin les condicions de l'apartat 8 (ús socio sanitari) d'aquest article, cases de pagès en règim d'agroturisme.

#### 5. Ús de restauració

Comprèn aquells establiments oberts al públic que tenen com a activitat principal subministrar de manera habitual i mitjançant preu menjar i begudes perquè hi siguin consumits. Aquests establiments s'ordenen en tres grups:

- Restaurant: és tot aquell establiment que disposa de cuina i servei de menjador per tal d'oferir àpats (bàsicament dinars i sopars) al públic, per ser consumits en el mateix local.
- Bar: és tot aquell establiment que disposa de barra i que també pot disposar de servei de taula, si s'escau, per proporcionar al públic, begudes acompanyades o no de tapes, i entrepans.
- Restaurant-bar: és tot aquell establiment obert al públic que ofereix, els serveis de restaurant i bar.

Els establiments inclosos en aquest ús han de mantenir un horari de funcionament que coincideixi amb l'establert a la normativa reguladora, no poden tenir elements decoratius que els desnaturalitzin, ni fonts musicals que emetin a un nivell superior a 68 dBA. En cas contrari, han de ser classificats dins de l'ús recreatiu vinculat a la música i el joc.

#### Ús comercial

Comprèn els establiments oberts al públic, destinats al comerç al detall de productes manufacturats, de caràcter individual o col·lectiu, i locals destinats a la prestació de serveis privats al públic, com poden ser perruqueries, salons de bellesa, rentat, planxat i similars. Comprèn també els autoserveis, superserveis, establiments especialitzats i també les galeries comercials enteses com a agrupació de diferents locals comercials que comparteixen uns espais comunitaris en el propi edifici.

Els tipus d'establiments comercials que es contempen en aquest municipi, d'acord amb que determina l'article 3 de la Llei 18/2005, de 27 de desembre, d'equipaments comercials són els següents:

- Establiments comercials mitjans, individuals o col·lectius, són aquells que tenen una superfície de venda igual o superior als 800 m<sup>2</sup>. En qualsevol cas resten subjectes a dimensionament en el Pla territorial sectorial d'equipaments comercials, els establiments mitjans del sector alimentari. També hi resten subjectes els establiments amb una superfície de venda igual o superior a 1.000 m<sup>2</sup>. dedicats essencialment a la venda d'aparells electrodomèstics i electrònica de consum, d'articles i complements esportius, d'equipaments de la persona i de lleure i cultura.
- Grans establiments comercials, individuals o col·lectius, són aquells que tenen una superfície de venda igual o superior als 2.000 m<sup>2</sup>. Els establiments comercials, dedicats essencialment a la venda d'aparells electrodomèstics i electrònica de consum, d'articles i complements esportius, són grans establiments comercials si llur superfície de venda es superior a 1.300 m<sup>2</sup>. Els establiments comercials, dedicats essencialment a la venda d'automòbils i d'altres vehicles, de maquinària, de





*material per a la construcció i articles de sanejament, de mobiliari, d'articles de ferreteria, i els centres de jardineria, són grans establiments comercials quan tenen una superfície de venda superior als 2.500 m<sup>2</sup>. Si es dona el supòsit que constitueixin un de col·lectiu, sense superar individualment els 2.500 m<sup>2</sup>. de superfície de venda, el conjunt és un gran establiment comercial si supera els 5.000 m<sup>2</sup>. de superfície de venda.*

- *Establiments comercials petits, individuals o col·lectius, son les implantacions comercials que no responen a cap de les categories d'establiments dels apartats anteriors.*

*\*Es fa constar que la llei de Comerç s'ha modificat. Actualment és vigent el Decret Llei 1/2009 de 22 de desembre, de la que hi ha modificacions puntuals.*

#### 6. Ús d'Oficines – Serveis

a) *Oficines en general i consultoris professionals, inclosos els consultoris mèdics.*

b) *No s'inclouen les activitats definides en el punt 16.*

#### 7. Ús Sociosanitari

*Comprèn les activitats en la que es presta, conjuntament i de forma integrada, una atenció especialitzada sanitària i social, exclosos els consultoris mèdics, que es defineixen al punt 7.*

*També residències de tercera edat o geriàtrics que compleixin els requisits que segueixen:*

##### *1. Definició d'usos segons activitat.*

*1.1. Espais dormitori: correspon als espais específics per a aquest fi, consten de 1 bany adaptat per cada dues persones i el dormitori pròpiament dit.*

*1.2. Espais comunitaris: correspon als espais de servei, convivència, activitats i assistencials destinats als usuaris del centre. En concret, serien els següents:*

- *Espais d'activitats i convivència: espais d'ús comunitari destinats a l'esbarjo i la relació amb els altres usuaris (estar, menjador, activitats lúdiques).*
- *Espais de servei i tècnics: són els destinats a les activitats del personal del centre dirigides als usuaris (cuina, bugaderia, administració....) i els destinats a instal·lacions, cambres i magatzems.*
- *Espai assistencial: és el destinat a l'ús sanitari dirigit als usuaris per al control, la cura, consulta i rehabilitació.*

##### *2. Paràmetres segons activitats*

###### *2.1. Espais dormitori.*

- *La superfície mínima complirà les determinacions de la Llei 20/1991 i el Decret 135/95.*
- *No podran subdividir-se amb altres sales o habitacions, ni agrupar-se amb altres estances constituint elements independents de la resta del centre.*
- *La superfície màxima serà de 30 m<sup>2</sup>.*

###### *2.2. Espais comunitaris*

- *Els espais comunitaris representaran un 50% de la superfície total. Aquest sostre s'ordenarà dins del volum edificable amb les condicions següents:*

- a) *Per planta destinada a espais dormitori, es garantirà una superfície mínima el 15% del total de la planta amb usos que garanteixin el control d'accés, el bany geriàtric, sala d'estar i altres similars.*

*En aquest còmput no es pot incloure els passadissos de distribució i les escales pròpies de l'organització de l'edifici.*

- b) *En planta soterrani només s'admetran usos que siguin admissibles pel POUM vigent, i per la legislació sectorial que li sigui d'aplicació. En aquest còmput no s'inclou la reserva d'aparcament.*

- c) *Règim de gestió i titularitat:*

*Aquests centres assistencials estaran basats en serveis comuns amb gestió centralitzada i titularitat indivisible. Per tant resten prohibits règims de propietat horitzontal i/o similars que tendeixin a una gestió i títols de propietat que fragmentin la unitat gestora del centre.*

### 8. Ús Docent.

*Comprèn les activitats formatives i d'ensenyament reglat i no reglat.*

### 9.bis Ús Recreatiu vinculat a l'espectacle.

*Comprèn aquelles activitats definides com a espectacles en el Catàleg d'Espectacles i activitats recreatives: cinema i autocinema, teatre i similars, audició, concert, circ i anàlegs, espectacle esportiu professional, folklore, exhibicions especials. Es classifiquen en funció de si es desenvolupen en:*

- a) *Locals coberts.*

- b) *Espais descoberts*

### 9. Ús Recreatiu vinculat a la música i el joc.

*Comprèn aquelles activitats definides en el Catàleg d'Espectacles i activitats recreatives que tenen la música o el joc com elements essencials. Es classifiquen en:*

#### **10.A. JOCS D'ATZAR, JOCS RECREATIUS I JOCS ESPORTIUS:**

10.A.1. *Casinos i bingos*

10.A.2. *Salons recreatius de màquines tipus*

10.A.3. *Salons recreatius de màquines tipus A i màquines de joc esportiu.*

10.A.4. *Salons de màquines de joc esportiu.*

#### **10.B. ATRACCIONS RECREATIVES (cavallets, muntanyes russes, fires, tómboles, i similars).**

**10.C. ACTIVITATS MUSICALS:** *Bars musicals, cibercafès, cafès teatre, cafès concert, sales de karaoke, discoteques, sales de festa amb espectacle, sales de ball.*

10.C.1. *Amb capacitat fins a 300 persones, que es desenvolupen en:*

10.C.1.1. *Locals coberts:*

10.C.1.1.1. *Amb capacitat fins a 50 persones.*

10.C.1.1.2. *Amb capacitat entre 50 i 100 persones.*

10.C.1.1.3. *Amb capacitat entre 100 i 300 persones.*



10.C.1.2. . *Espais descoberts (carpes o similars).*

10.C.2. *Amb capacitat superior a 300 persones, que es desenvolupen en:*

10.C.2.1. *Locals coberts*

10.C.2.2. *Espais descoberts (carpes o similars).*

### 11. Ús Esportiu

*Comprèn les activitats definides com a recreatives esportives en el Catàleg d'Espectacles i activitats recreatives. Es classifiquen en:*

11.A. *Les realitzades en estadis, pavellons, o en altres espais similars.*

11.B. *Les realitzades en la via pública, amb vehicles amb motor o sense.*

11.C. *Les consistents en la pràctica de l'esport i/o cultura física (centres de gimnàstica, d'ae-ròbic, i similars).*

*Aquestes activitats, quan es realitzen per esportistes professionals, davant de públic espectador, amb una finalitat d'exhibició esdevenen espectacles i resten subjectes a la reglamentació establerta per a aquest ús.*

### 12. Ús Socio-Cultural

12.A. *Culte religiós.*

12.B. *Exposicions, museus i altres similars.*

12.C. *Conferències o congressos.*

### 13. Estacions de Servei

*Comprèn les instal·lacions de subministrament de carburants al detall i d'altres activitats associades al servei dels automòbils i dels seus usuaris. S'inclouen les instal·lacions de subministrament ane-xes a les grans superfícies comercials que puguin ser autoritzades d'acord amb la legislació vigent.*

### 14. Ús Industrial

14.1. *Es consideren indústries:*

14.1.A. *Les activitats dirigides a l'obtenció, reparació, manteniment, transformació o reutilit-zació de productes industrials, l'envasat i embalatge, així com l'aprofitament, recuperació i eli-minació de residus o subproductes, qualsevol que sigui la naturalesa dels recursos i proces-sos tècnics emprats.*

14.1.B. *Els emmagatzematges industrials i de comerç a l'engrós.*

14.1.C. *Els tallers de reparació i els estacionaments de vehicles destinats al transport col·lec-tiu de persones i al transport de mercaderies.*

14.1.D. *Els tallers de reparació de vehicles.*

14.1.E. *Els serveis auxiliars o complementaris de les activitats compreses en els punts ante-riors. S'inclouen, a més, els emmagatzematges de qualsevol tipus d'establiment quan la seva*

*càrrega de foc total, ponderada i corregida, sigui superior o igual a 3.000.000 Megajulis (MJ). En cas que la càrrega de foc no arribi a aquest valor es classificarà com a integrant de l'ús al qual serveix el magatzem.*

*14.2. Les indústries es classifiquen en funció del seu impacte ambiental i sobre la seguretat i la salut de les persones, en atenció als següents paràmetres:*

- *Emissió d'escalfors.*
- *Emissió d'aerosols.*
- *Emissió d'olors.*
- *Emissió de substàncies contaminants a l'atmosfera, especialment:*
  - *Partícules sedimentables (mida > 30µm), en suspensió (mida > 10 µm), respirables (mida > 1µm), o fums (mida < 1µm).*
  - *Compostos de sofre: SO<sub>2</sub>, H<sub>2</sub>S, H<sub>2</sub>SO<sub>4</sub>, mercaptans, sulfurs...*
  - *Compostos de nitrogen: NO, NO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub>, NH<sub>3</sub>, ...*
  - *Compostos de carboni: CO, CO<sub>2</sub>, CH<sub>4</sub>, HCT (COV's), ...*
  - *Halògens i compostos halogenats: Cl<sub>2</sub>, HCl, HF, CFC, ...*
  - *Oxidants fotoquímics: O<sub>3</sub>, peròxids, aldehids, ...*
- *Emissió de radiacions electromagnètiques ionitzants i no ionitzants.*
- *Generació d'aigües residuals no sanitàries.*
- *Generació, emmagatzematge o manipulació de residus no considerats municipals, segons la classificació del Catàleg europeu de residus.*
- *Generació, emmagatzematge o manipulació de productes considerats perillosos per la normativa sectorial reguladora.*
- *Emmagatzematge o manipulació de productes que puguin suposar un risc sanitari.*
- *Càrrega de foc ponderada i corregida.*
- *Trànsit de vehicles que l'activitat genera, en la mesura de què puguin provocar molèsties per sorolls, vibracions, fums o olores, o problemes en el trànsit de vehicles de la zona o s'ubica.*

*14.3. En funció de que en una indústria es donin, de forma significativa, un o diversos dels paràmetres que s'han descrit en l'apartat anterior, aquesta es classificarà en un dels apartats següents:*

#### *14.3.A. INDÚSTRIA DE BAIX IMPACTE tipus I.*

*Es classifiquen en aquest apartat les activitats industrials que, per raó del seu procés productiu, les característiques de les matèries manipulades i/o emmagatzemades, o del seu volum, no tenen incidència ambiental significativa, més que aquella que provoquen:*

*a) Els elements de ventilació, calefacció i climatització no relacionats amb el procés productiu, pel que fa a l'emissió:*

- *De soroll i vibracions.*
- *D'escalfors.*
- *D'aerosols.*
- *De vapor d'aigua, fums, compostos de sofre, de nitrogen i de carboni a l'atmosfera.*

*b) El procés productiu o el funcionament de la maquinària de l'activitat pel que fa l'emissió de sorolls i vibracions.*



*En general, s'inclouen en aquest apartat les activitats recollides en l'annex III de la Llei 3/1998, d'intervenció integral de l'Administració ambiental que s'ajusten a aquests requisits.*

*Aquestes activitats són compatibles amb l'ús d'habitatge sempre que pugui neutralitzar el seu impacte ambiental i sobre la seguretat i salut de les persones mitjançant l'adopció de mesures correctores.*

#### 14.3.B. INDÚSTRIA DE BAIX IMPACTE tipus II.

*Es classifiquen en aquest apartat les activitats industrials que, per raó del seu procés productiu, les característiques de les matèries manipulades i/o emmagatzemades, o del seu volum poden tenir incidència ambiental pel que fa a l'emissió:*

- De soroll i vibracions.
- D'escalfors.
- D'olors.
- D'aerosols.
- De vapor d'aigua, fums, compostos de sofre, de nitrogen i carboni a l'atmosfera, provocats exclusivament per instal·lació de combustió de productes fòssils derivats del petroli (benzina, gas-oil, fuel oil, ...).
- Generació d'aigües residuals no sanitàries que no requereixen tractament de depuració previ al seu abocament al clavegueram.
- Generació, emmagatzematge o manipulació, en petites quantitats, de residus no considerats municipals.

*S'inclouen en aquest apartat les activitats industrials recollides en els Annexes III i II.2 de la Llei 3/1998, d'intervenció integral de l'Administració ambiental que s'ajusten a aquests requisits.*

*Aquestes activitats són compatibles amb l'ús d'habitatge, sempre que es pugui neutralitzar el seu impacte ambiental i sobre la seguretat i salut de les persones mitjançant l'adopció de mesures correctores.*

#### 14.3.C. INDÚSTRIA AGRUPADA.

*Es classifiquen en aquest apartat les activitats industrials que, per raó del seu procés productiu, les característiques de les matèries manipulades i/o emmagatzemades, o del seu volum, tenen, d'acord amb els paràmetres definits en l'apartat 14.2., una incidència ambiental superior a la definida per la indústria de baix impacte.*

*S'inclouen en aquest apartat les activitats industrials recollides en els annexos III, II.2., II.1., i I de la Llei 3/1998, d'intervenció integral de l'Administració ambiental que s'ajusten a aquests requisits.*

*Aquestes activitats són incompatibles amb l'ús d'habitatge, però s'admeten en contigüitat amb altres indústries, amb les limitacions que estableixi la normativa sectorial, i sempre que s'adoptin les mesures correctores que correspongui.*

#### 14.3.D. INDÚSTRIA SEPARADA.

*Es classifiquen en aquest apartat les activitats industrials que, per raó del seu procés productiu, les característiques de les matèries manipulades i/o emmagatzemades, o del seu volum,*

tenen, d'acord amb els paràmetres definits en l'apartat 14.2., una incidència ambiental superior a la definida per la indústria agrupada, fins al punt de fer incompatible la seva implantació en edificis adossats als que contenen altres activitats industrials, tot i l'adopció de mesures correctores.

S'inclouen en aquest apartat les activitats industrials recollides en els annexos II.1. i I. de la Llei 3/1998, d'intervenció integral de l'Administració ambiental que s'ajusten a aquests requisits.

Aquestes activitats s'han d'ubicar en polígons industrials, en edificis aïllats.

#### 14.bis. Ús d'Instal·lacions de radiocomunicació.

Es consideren instal·lacions de radiocomunicació els sistemes de transmissió de veu i dades amb antenes radiants susceptibles de generar camps electromagnètics.

#### 15. Ús Estacionament i aparcament.

a) Aparcament privat i/o comunitari

b) Aparcament públic

S'exclouen d'aquest ús els estacionaments de vehicles destinats al transport col·lectiu de persones i al transport de mercaderies, considerats com a usos industrials a l'apartat 14.1.3.

#### 16. Ús Públic-Administratiu

Comprèn centres o edificis per a serveis de l'administració pública, serveis de seguretat, bombers, etc.

Inclou també l'ús de serveis funeraris.

#### 17. Ús Abastaments

Comprèn els mercats centrals.

#### 18. Cementiri

Recintes destinats a l'enterrament i/o cremació de persones. Admet també l'ús de serveis funeraris.

#### 19. Ús Extractiu

Comprèn les activitats d'extraccions d'àrids i assimilades.

#### 20. Ús Agrícola

Inclou totes les activitats relacionades amb el cultiu de la terra i les petites activitats de caràcter familiar i artesana d'elaboració de productes derivats de la pròpia explotació agrària que puguin ser incloses a l'apartat 14.3.A. d'aquest mateix article.

#### 21. Ús Pecuari

Comprèn des de les activitats relacionades amb la cria, engreix, guàrdia i custòdia de bestiar, fins a les petites activitats de caràcter familiar i artesana d'elaboració de productes derivats de la pròpia explotació ramadera que puguin ser incloses a l'apartat 14.3.A. d'aquest mateix article.

#### 22. Ús Forestal

Comprèn les activitats relacionades amb la conservació, restauració, repoblació i explotació dels boscos en els termes que regulen la Llei Forestal de Catalunya i disposicions que la desenvolupen, així com, d'acord amb el que estableix la Llei 12/1985, de 13 de juny, d'Espais Naturals en aquells àmbits



en què li és d'aplicació. També inclou les petites activitats d'elaboració artesana de productes derivats de la pròpia explotació forestal que puguin ser incloses a l'apartat 14.3.A. d'aquest mateix article. "

...

**"Article 112. Definició dels paràmetres reguladors o d'aplicació amb caràcter general a totes les zones.**

Es defineixen els paràmetres que determinaran el grau de compatibilitat de cada ús o activitat amb els predominants de cada zona urbanística on s'ubiquen. La concreció d'aquests paràmetres per cada ús i la seva aplicació en cada zona serà duta a terme pel PMU d'usos, o per ordenança municipal en casos concrets, excepte quan quedin ja prou definits per la present Normativa, i també, dintre del seu sector, pels Plans de Millora Urbana i Parcials.

a) Distància a edificis i recintes d'usos protegits

- Els usos determinats per aquesta limitació, han de mantenir un règim de distàncies en relació a determinats usos protegits, per la seva consideració d'especial incidència en determinats grups de població i de respecte amb les activitats objecte de protecció.
- Es consideren usos protegits: el sanitari-assistencial, l'educatiu i els usos religiosos, inclosos en el socio-cultural i els edificis institucionals.
- L'ús residencial es podrà considerar protegit als efectes de determinades activitats incompatibles amb aquest ús.

b) Limitació de superfícies i capacitat dels establiments.

- En determinades zones, en atenció a les seves consideracions urbanístiques i als valors considerats a potenciar i a la incidència de determinats subgrups d'usos o valors protegits, es limiten les superfícies dels locals destinats a aquests usos molestos. Amb aquesta limitació de la superfície i capacitat es pretén minimitzar la incidència d'aquests usos.
- Els bars i bar-restaurants s'han de considerar, per les diferents actuacions administratives que han ocasionat, com activitat potencialment molestos en determinades zones en que l'ús predominant sigui el de l'habitatge, i especialment en les claus 1A, 1B i 1C (residencial amb alineació a vial), per la qual cosa es podran preveure mitjançant Pla especial, mesures restrictives la seva capacitat i la seva densitat.

c) Limitació d'usos industrials

La compatibilitat de les activitats industrials amb els usos d'habitatge, hoteler, residencial (mòbil i especial) i docent, s'estableix en funció del seu impacte sobre el medi ambient i sobre la seguretat i salut de les persones d'acord amb la classificació de l'article 108, resumida en la següent taula:

La compatibilitat de l'ús industrial respecte a la resta d'usos vindrà definida per les condicions que imposi la normativa sectorial reguladora.

d) Condicions especials d'accessibilitat.

Segons les condicions urbanístiques de la vialitat i la trama urbana d'algunes de les zones i les necessitats de seguretat, accessibilitat i nivells sonors així com de molèsties d'alguns usos, caldrà limitar la seva nova instal·lació a les característiques dels vials de la façana o façanes. Per a aquests casos, es fixaran condicions especials per a la concessió de la llicència ambiental.

e) Limitacions a l'emissió de soroll i vibracions.

*D'acord amb els criteris que la normativa reguladora de la contaminació acústica disposi, i en els terminis que aquesta ho requereixi, l'Ajuntament haurà d'establir una zonificació del territori amb uns objectius de qualitat acústica, així com elaborar un mapa de soroll que reculli la realitat acústica del municipi i un pla d'acció, si s'escau, que proposi les mesures a adoptar per assolir els objectius assenyalats. Aquesta informació s'actualitzarà periòdicament i s'haurà de fer pública.*

*El planejament urbanístic haurà de tenir en compte la zonificació descrita en l'apartat anterior, amb l'objectiu de possibilitar l'assoliment dels objectius de qualitat acústica que es defineixin per a cada zona.*

*S'aplicaran per cada zona els valors límit i d'atenció definits en els annexos 3 i 4 de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica.*

*e.1). Control del soroll provocat pel funcionament de les activitats i de les instal·lacions mecàniques en general:*

*El funcionament de les activitats i de les instal·lacions mecàniques no podrà provocar la superació dels límits d'immissió en dBA establerts, d'acord amb els apartats anteriors, per a la zona on s'ubiquin. A aquests efectes:*

*e.1.1). Els projectes tècnics que es presentin per obtenir l'habilitació administrativa per a exercir les activitats que siguin susceptibles de produir molèsties per sorolls i/o vibracions, hauran de contenir un estudi acústic, signat per un tècnic titulat competent que així ho justifiqui.*

*e.1.2). Es prohibeix instal·lar unitats exteriors de maquinària de climatització o de refrigeració, ventiladors o qualsevol element mecànic que produeixi soroll en els patis de ventilació i celoberts dels edificis destinats a un ús d'habitatge, hoteler, residencial especial, sociosanitari, docent o de culte religiós, quan puguin veure's afectades dependències sensibles al soroll. En aquests casos, les instal·lacions s'emplaçaran en la coberta de l'edifici. Excepcionalment, quan es justifiqui que això no és viable tècnicament es podrà admetre la instal·lació d'aquests equips en el pati, sempre que s'elabori un estudi acústic detallant les mesures correctores que s'adoptaran per tal de què no se superin els límits establerts en la normativa vigent i s'aporti un certificat signat per un tècnic titulat competent que ho acrediti amb mesuraments acústics. Aquesta documentació s'haurà de presentar juntament amb la sol·licitud de llicència urbanística de la instal·lació, o en el cas de què aquesta pertanyi a una activitat, juntament amb la comunicació o amb la sol·licitud d'habilitació corresponent.*

f) Limitacions a l'emissió de fums, olors i escalfors:

*f.1). Els conductes d'evacuació de fums de cocció o combustió de les activitats tindran una altura mínima que superarà en 1 metre, l'altura de les caraners dels edificis existents en un radi de 10 m., i igualarà la de les obertures habitades dels edificis existents en un radi d'entre 10 i 50 metres.*

*f.2). Les obertures de ventilació dels aparells de climatització que es practiquin a les façanes dels edificis es dissenyaran i executaran de manera que l'aire que generen no provoquin molèsties als vianants ni als veïns de l'edifici. "*

...

**"Article 114. Situacions relatives.**

**1.** S'entén per situació relativa d'una activitat cadascuna de les diferents possibilitats d'emplaçament físic respecte d'altres usos.

**2.** La situació relativa d'una activitat ve determinada per la seva ubicació en el local principal i d'accés a l'activitat, podent ocupar la mateixa activitat les plantes superiors i inferiors a la principal.





3.D'acord amb aquesta ubicació s'estableixen les següents situacions:

**Situació 0A:** Activitat situada exclusivament en planta soterrani d'edifici amb habitatges i amb accés situat en planta baixa i independent respecte d'altres usos.

**Situació 0B:** Activitat situada en planta soterrani d'edifici sense habitatges i amb accés situat en planta baixa i independent respecte d'altres usos.

**Situació 1:** Activitat situada en planta baixa d'edifici d'habitatges i amb accés independent dels habitatges.

**Situació 2:** Activitat situada en planta baixa d'edifici d'habitatges i amb accés comú amb els habitatges.

*Activitat situada en planta pis d'edifici d'habitatges i amb altres usos diferents de l'habitatge a les plantes inferiors.*

**Situació 3:** Activitat situada en planta pis d'edifici d'habitatges i amb ús d'habitatge a les plantes inferiors.

**Situació 4:** Activitat situada en planta baixa d'edifici sense habitatges.

**Situació 5:** Activitat situada en planta pis d'edifici sense habitatges.

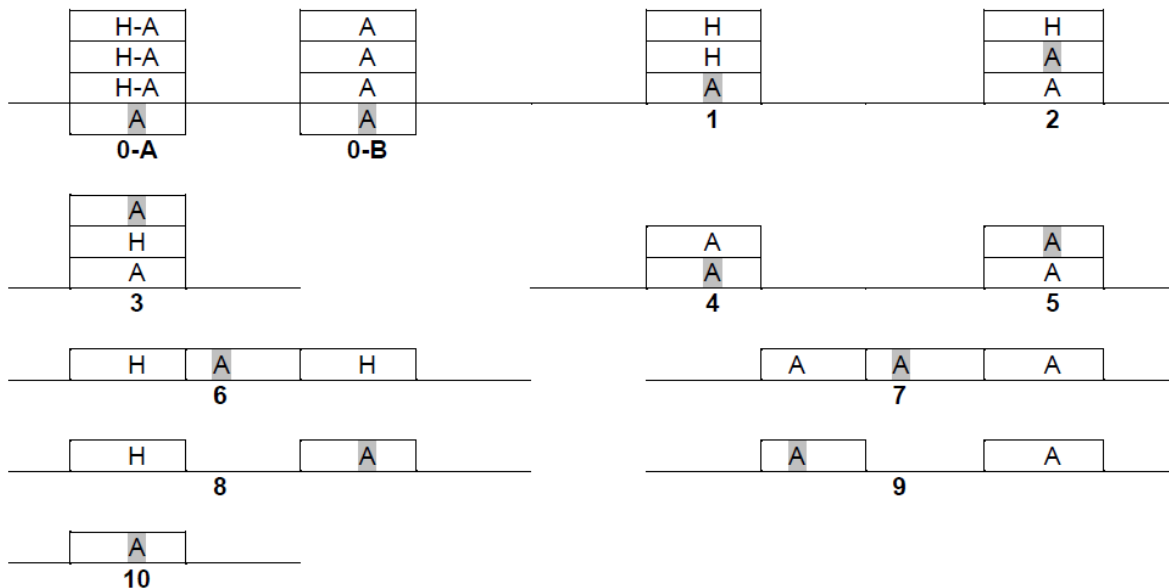
**Situació 6:** Activitat contigua a l'habitatge i situada en edifici d'ús exclusiu.

**Situació 7:** Activitat contigua a un altre ús que no sigui el d'habitatge, i en edifici d'ús exclusiu.

**Situació 8:** Activitat separada d'habitatge per espai no edificable.

**Situació 9:** Activitat separada d'un altre ús per espai no edificable.

**Situació 10:** Activitat situada en edifici aïllat en zones allunyades de nuclis urbans.



H = Habitatge A = Activitat

4. Quan la planta soterrani es produeixi en substitució de massís de terres a les zones d'edificació aïllada tindrà, als efectes de la regulació d'usos, la mateixa consideració que si es tractés d'una planta baixa. "

...

**"Article 115. Usos específics en relació a les situacions relatives.**

1. Cada ús específic es permetrà només en les situacions relatives del quadre següent:

USOS	SITUACIÓ RELATIVA											
	0A	0B	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
2. Hotel·ler												
4. Residencial especial												
5. Restauració												
6a. Comerç petit												
6b. Comerç mitjà												
6c. Comerç gran												
7. Oficines i serveis												
8. Sanitari assistencial												
9. Docent												
9bis1. Rec. espectacle cobert i fix (1)												
9bis2. Rec. espectacle lliure i fix (1)												
10.A.1 i 2. Recreatiu (10c)												
10.A.3 i 4. Recreatiu (10c)												
10.B.												
10.C.1.2. i 10.C.2.2.												
10.C.1.1.1.		art.139				art.140	art.140					
10.C.1.1.2.		art.139				art.140						
10.C.1.1.3.												
10.C.2.1.									art.141		art.141	
10.D.Activitats musicals (discoteques)												
11. Esportiu												
12. Sòcio-Cultural												
13. Estacions de Servei												
14.A. Indústria de baix impacte I												
14.B. Indústria de baix impacte II												
14.C. Indústria agrupada												
14.D. Indústria separada												
14 bis. Inst. de radiocomunicació												
15. Estacionament												
16. Públic administratiu												
17. Abastaments												

- Ús permès, ombrejat. Ús no permès, en blanc.
- Compatibles de 10 A i 10 C, en articulat normatiu.
- Les activitats de caràcter esporàdic o eventual podran dur-se a terme en qualsevol cas en situacions relatives 8, 9 i 10. En altres situacions caldrà justificació adequada.
- L'ús 18, cementiri, és admès exclusivament en els emplaçaments que preveu el present POUM.
- Els usos 19 a 22 són admesos només en sòl no urbanitzable.

2. No obstant, la regulació específica dels sòls urbans, urbanitzables i no urbanitzables pot introduir altres limitacions, a més de les expressades al quadre. "

...

**"Article 119. Control administratiu de la instal·lació i funcionament de les activitats amb incidència ambiental.**

1. El règim d'habilitació per la instal·lació i posada en funcionament de les activitats que tenen incidència ambiental ve establert per la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental, i per la normativa complementària.

2. Aquestes activitats resten subjectes a l'acció inspectora de l'Ajuntament, i al règim de disciplina urbanística previst a l'Ordenança reguladora de la intervenció municipal en les activitats i instal·lacions. "



...

## **“SECCIÓ TERCERA. REGULACIÓ DE L'ÚS COMERCIAL.**

### **Article 120. Definició.**

*Són establiments comercials tots els locals i les instal·lacions, cobertes o sense cobrir, oberts al públic que són a l'exterior o a l'interior d'una edificació on s'exerceix regularment la venda al detall. En resten exclosos els establiments dedicats exclusivament a la venda a l'engròs. Els establiments poden ser de caràcter individual o col·lectiu. Els establiments de caràcter col·lectiu són integrats per un conjunt d'establiments individuals situats en un o en diversos edificis, en els quals, amb independència que les activitats respectives puguin exercir-se d'una manera empresarialment independent, concorren tots o alguns dels elements següents: accés comú des de la via pública, d'ús exclusiu o preferent dels establiments o de llurs clients, aparcaments privats compartits o serveis comuns per als clients.*

*S'entén per superfície neta de venda, que s'aplica en la regulació de l'ús comercial en aquest Pla, a la superfície útil total:*

*Dels llocs on s'exposen les mercaderies amb caràcter habitual i permanent, o eventual i/o periòdic, i als que poden accedir els clients per realitzar les compres,*

- *Els espais interns destinats al trànsit de persones,*
- *La superfície de la zona de caixers.*
- *La compresa entre les anteriors i la zona de sortida i les dedicades a la prestació de serveis,*
- *La superfície ocupada per les persones venedores darrera el taulell a la qual no té accés el públic.*
- *Els establiments on també s'exerceix una activitat de producció, on no hi té accés públic per realitzar les compres, aquesta superfície no es comptabilitzarà en el còmput de la superfície neta de venda.*

*Els usos comercials que, per les seves característiques, matèries manipulades o emmagatzemades o mitjans emprats originin molèsties o generin riscos a la salubritat o a la seguretat de les persones o dels béns, es regiran pel que s'estableix per l'ús industrial.*

...

### **“Article 122. Limitació als establiments mitjans i grans establiments comercials.**

*El Decret 211/2001, de 24 de juliol, pel qual s'aprova el Pla Territorial Sectorial d'Equipaments Comercials (PTSEC), regula les implantacions subjectes a llicència comercial, és a dir, els mitjans i grans establiments comercials, individuals i col·lectius, per al període 2001-2004. En el seu cas, la regulació que aquí es fixa, s'ajustarà automàticament a les noves condicions que poguessin ser alterades per un nou PTSEC. Les determinacions de l'actual PTSEC que afecten aquest planejament són:*

*a) Dimensionament alimentari: el PTSEC no permet la implantació de grans establiments comercials alimentaris, i no preveu cap creixement en el format d'establiment comercial mitjà.*

*b) Dimensionament no alimentari: el PTSEC no permet la implantació de grans establiments comercials no alimentaris. El creixement de l'oferta comercial no alimentària, en format d'establiment comercial*

al mitjà, serà regulada per l'Ajuntament, d'acord amb l'article 4.2. de la Llei 17/200, de 29 de desembre, d'equipaments comercials.

Les limitacions al creixement d'establiments comercials grans i mitjans, ho són sens perjudici de les excepcions següents:

En la implantació de grans establiments comercials dedicats essencialment a la venda d'automòbils i d'altres vehicles, de maquinària, materials de la construcció i articles de sanejament, i d'articles de ferreteria i els centres de jardineria.

En la implantació d'establiments exclusivament de bricolatge, sempre que la dotació del tipus d'establiment en qüestió no sobrepassi la relació de 40 m<sup>2</sup> de superfície de venda per 1.000 habitants de l'àrea d'influència de l'establiment projectat.

En la implantació d'establiments exclusivament de mobiliari i parament de la llar, sempre que la dotació del tipus d'establiment en qüestió no sobrepassi la relació de 75 m<sup>2</sup> de superfície de venda per 1.000 habitants de l'àrea d'influència de l'establiment projectat.

En la implantació d'establiments comercials, llevat dels recollits als apartats a), b) i c), quan la seva localització no sigui perifèrica i en cas que formin part del desenvolupament d'una actuació urbanística de renovació de la trama urbana amb un objectiu general de revitalització urbana del sector, sempre que el municipi elabori el corresponent Programa d'orientació per a l'equipament comercial i que el creixement possible del programat en grans i mitjans establiments comercials no superi el límit de 10.000 m<sup>2</sup>.

En els establiments col·lectius que estiguin situats en el centre urbà, sempre que la superfície de venda no superi els 5.000 m<sup>2</sup> i que l'oferta comercial no inclogui cap gran establiment comercial (ni alimentari ni no alimentari) ni cap mitjà establiment comercial alimentari.

En l'ampliació de mitjans establiments comercials que tingui una antiguitat superior als 10 anys, sempre que la superfície de venda final no signifiqui la transformació en un gran establiment comercial i el creixement sigui inferior al 30% de la superfície de venda preexistent.

\*Es fa constar que la llei de Comerç s'ha modificat. Actualment és vigent el Decret Llei 1/2009 de 22 de desembre, de la que hi ha modificacions puntuals. “

...

#### **“SECCIÓ QUARTA. REGULACIÓ D'ESTACIONAMENTS I APARCAMENTS”**

...

##### **“Article 125. Previsions d'aparcament als edificis.**

1. Els edificis de nova planta de les zones de sòl urbà, així com les que s'estableixin en el seu dia, en els sectors de sòl urbanitzable, hauran de projectar-se i construir-se a l'interior de l'edifici o en terrenys edificables del mateix solar, en la quantitat següent:

a) Edificis d'habitatges: En sòl urbà, dues places per a cada habitatge, la superfície construïda de la qual sigui igual o més gran de 100 m<sup>2</sup>, una i mitja pels de superfície construïda inferior a 100 m<sup>2</sup> i superior a 65 m<sup>2</sup>, i una plaça per a cada habitatge igual o menor de 65 m<sup>2</sup>. En sòl urbanitzable, objecte d'un Pla Parcial, les que siguin fixades en el mateix, complint els mínims d'aquest article, i amb un mínim d'una plaça i mitja per cada 100 m<sup>2</sup> edificables.

b) Edificis d'oficines, comercials, bars, centres mèdics, mútues: Una plaça d'aparcament per a cada 100 m<sup>2</sup> o fracció de superfície construïda.

c) Edificis industrials i magatzems: Una plaça d'aparcament per a cada 200 m<sup>2</sup> o fracció de superfície construïda.

d) Hotels: Una plaça d'aparcament per cada habitació.



- e) *Residències, hospitals, etc.: Una plaça d'aparcament per a cada quatre llits.*
- f) *Usos de restauració i espectacles, una plaça d'aparcament per cada deu persones d'aforament.*
- g) *Usos recreatius, una plaça d'aparcament cada cinc localitats o places d'aforament, excepte previsions de l'article 133.*
- h) *Biblioteques, galeries d'art i museus públics: una plaça per cada 150 m<sup>2</sup> en establiments de més de 1.000 m<sup>2</sup>.*
- i) *Centres de mercaderies, missatgeries i activitats assimilables: una plaça per cada quatre llocs de treball, més un espai d'aparcament per a cada vehicle utilitzat per l'empresa.*
- j) *Centres d'ensenyament: una plaça d'aparcament per cada tres treballadors en els serveis docents o auxiliars.*
2. *Quan un edifici es destini a més d'un ús dels expressats en l'apartat anterior, el nombre mínim de places serà la resultant de la suma de les corresponents als diferents usos.*
- 3.
- a) *Quan de l'aplicació de la previsió de places d'aparcament resulti, en edificis destinats a habitatge o altres usos, que l'exigència de places d'aparcament és fins a tres, i pugui atendre's l'aparcament del previsible nombre de vehicles en d'altres edificacions públiques o privades situades a menys de 500 m., podrà exonerar-se de l'obligació de reserva d'aparcaments en el propi edifici. Si amb dues plantes soterrani no és possible atendre el nombre de places necessari, podran situar-se les que faltin en d'altres edificacions públiques o privades situades a menys de 500 m. Es requerirà en aquests casos que les places estiguin vinculades registralment a l'edifici per al que s'atorga la llicència.*
- b) *En els edificis unifamiliars en clau 1A o 1B, el nombre de places d'aparcament serà d'una per habitatge.*
4. *Es podrà autoritzar en un edifici preexistent habitatge en planta baixa sempre i quan aquest ús hi sigui permès i el propi edifici absorbeixi les places d'aparcament obligatòries, llevat que sigui d'aplicació l'anterior apartat 3 a).*
5. *Les activitats que tinguin associada una flota de vehicles necessària pel seu exercici, hauran d'acreditar que disposen de places d'aparcament en espais propis, com màxim a 50 m. de la seu de l'activitat, per a estacionar-los, per a un mínim de 3 places. Alternativament, si no es disposa d'aquest espai i es vol utilitzar la via pública, durant el tràmit d'habilitació municipal de l'activitat, caldrà presentar un estudi tècnic justificatiu de l'impacte que aquesta activitat provocarà a l'entorn on es vol situar, que demostrï que la seva implantació és viable.*
6. *En les obres de reforma amb ampliació de superfície o de nombre d'habitatges o d'entitats serà d'aplicació l'anterior previsió de places d'aparcament per a l'ampliació. Si fos impossible donar compliment a aquesta previsió en el mateix edifici, podran ubicar-se les places necessàries, en un radi de 500 m.*
7. *En les obres de reforma amb canvi d'ús serà d'aplicació l'anterior previsió de places d'aparcament per al nou ús. Si fos impossible donar compliment a aquesta previsió en el mateix edifici, podran ubicar-se les places necessàries, en un radi de 500 m.*

8. Qualsevol aparcament haurà de comunicar amb la xarxa viària mitjançant una connexió, el disseny de la qual garanteixi la seguretat i sigui eficient en l'entrada i sortida de vehicles, coherentment amb el moviment de trànsit.

9. Tota fracció superior a la meitat s'haurà de computar com una plaça més. “

...

#### **“Article 126. Condicions específiques dels aparcaments als edificis.**

1. L'Ajuntament podrà redactar i aprovar la corresponent Ordenança Municipal per a regular més detalladament les dimensions de les places d'aparcament, rampes i carrils de circulació, pendent de les rampes, quantitat d'accessos rodats i per a vianants, altura lliure dels locals, ventilació, etc.

2. Transitòriament, i fins a l'aprovació de l'Ordenança Municipal, regiran, a més de la Norma Bàsica de l'edificació sobre condicions de protecció contra incendis en els edificis, del Reglament de baixa tensió i Normativa complementària les condicions següents:

a) Les dimensions de les places d'aparcament seran de 2,40 x 5,00 m. com a mínim, excepte un 10% del total, que s'admet fins a 2,00 x 4,00 m. com a mínim, i un 20% del total, que s'admet fins a 2,20 x 4,50 m. com a mínim. Les places en línia podran fer 2,2 x 5,00 m. Les dimensions de les places no es poden reduir per elements estructurals, d'instal·lacions, etc. i s'ha de garantir l'accessibilitat i manobrabilitat a totes les places.

b) Els locals tindran una altura lliure mínima en tots els seus punts de 2,25 m.

c) A l'exterior s'indicarà l'altura màxima dels vehicles que hi puguin entrar.

d) Els accessos tindran l'amplada suficient per permetre l'entrada i la sortida de vehicles, sense maniobres i sense produir conflicte amb els sentits de circulació establerts. No podran, en cap cas, tenir una amplada inferior a 3 metres. La porta d'accés es situarà on no entorpeixi la circulació.

e) L'amplada dels accessos es referirà no solament a la llinda, sinó també als quatre primers metres de profunditat a partir d'aquest i tindrà les dimensions següents:

Superfície útil destinada a aparcament	Amplada mínima dels accessos
< 500 m <sup>2</sup>	3 m
de 500 a 2.000 m <sup>2</sup>	5 m
> 2.000 m <sup>2</sup>	2 accessos de 3m., amb sentit únic de circulació

f) Les rampes tindran l'amplada suficient per al lliure pas dels vehicles. Quan des d'un extrem de la rampa no sigui visible l'altre i la rampa no permeti la doble circulació, caldrà que es disposi d'un sistema de senyalització adequat de bloqueig.

g) Les rampes tindran un pendent màxim de 20%, llevat dels quatre metres en profunditat immediats als accessos del local, on serà, com a màxim, del 4%, quan hagi d'ésser emprada com a sortida al carrer.

h) Les rampes o els passadissos en els quals els vehicles hagin de circular en els dos sentits, i el recorregut dels quals sigui superior a 30 m, tindran una amplada suficient per al pas simultani de dos vehicles, sempre que la planta o plantes servides sobrepassin els 1.000 m<sup>2</sup>. de superfície útil d'aparcament.

i) Les rampes o carrils no podran ésser utilitzats pels vianants, els quals disposaran d'accessos independents, llevat del cas que s'hi habiliti una vorera que tingui un ample mínim de 0,60 m i una altura de 0,15 m.



j) El sostre dels garatges la planta superior dels quals estigui ocupada per habitatges o locals freqüentats, tindrà una resistència mínima de 500 kg per m<sup>2</sup> de sobrecàrrega i estarà protegit per un gruix de guix. Quan no es compleixin aquests requisits caldrà que hi hagi una cambra d'aire, en comunicació amb l'exterior, situada entre el sostre del local i el cel ras, que es construirà de material incombustible i aïllant tèrmic, suportat per materials d'ídèntiques característiques.

k) Quan el local formi part d'un edifici d'habitatges o oficines i es prolongui més enllà de la façana posterior, sempre que hi recaiguin obertures alienes, a menys de cinc metres d'altura, caldrà que s'hi construeixi un sostre continuat i resistent al foc, que sobresurti com a mínim tres metres de la façana posterior de l'edifici. Si en aplicació dels paràmetres de fondària màxima no es pot construir aquest sostre, l'aparcament haurà d'estar separat tres metres de la façana posterior de l'edifici.

...

## **“SECCIÓ SISENA. REGULACIÓ ESPECÍFICA DE L'ÚS DE RESTAURACIÓ”**

### **Article 133. Aïllament acústic.**

1. Amb la finalitat de garantir la no superació dels nivells sonors d'immissió que fixa la normativa reguladora de la contaminació acústica, totes les activitats de restauració, que, d'acord amb la normativa sectorial, puguin funcionar en horari nocturn, i s'instal·lin en contigüitat amb habitatges, hauran d'acreditar, amb caràcter previ al seu funcionament, un aïllament acústic brut respecte a soroll rosa de, com a mínim, 60 dBA, entre l'establiment i les dependències de l'habitatge sensibles al soroll. La determinació de l'aïllament es farà “in situ”, seguint els procediments establerts en la norma UNE-74-040 o norma equivalent que la substitueixi. Igualment, s'haurà de preveure l'adopció de mesures correctores que impedeixin la transmissió de soroll per via estructural per sobre dels nivells sonors d'immissió esmentats.
2. Aquest aïllament acústic també s'exigirà quan es realitzin modificacions substancials d'activitats existents, que afectin a les zones de públic.“

## **2. NORMATIVA A MODIFICAR**

### **2.1. Justificació**

#### **2.1.1. Modificacions proposades:**

Es justifica l'oportunitat i conveniència de la modificació que es vol dur a terme, en relació als interessos públics i privats concurrents en cadascun dels articles modificats, de manera que:

#### **a) Article 108. Classes d'usos per la seva funció.**

S'introdueix un nou grup en l'ús comercial: “establiment comercial amb zona de degustació”, referit a aquell establiment en què es disposa d'una zona en què es poden consumir els productes alimentaris que es venen en el mateix local.

Es considera oportuna aquesta inclusió d'un model d'establiments darrerament molt estesos i que no tenien una classificació determinada entre l'ús comercial i el de restauració. La present modificació doncs, vol dotar de més seguretat jurídica i un millor control i regulació d'aquestes activitats.

Pel que fa a l'ús comercial també, es considera obvi i altrament necessari, per no produir confusions innecessàries als ciutadans, adaptar la normativa del POUM a la legislació en matèria comercial, per la qual cosa, es substitueixen les referències i definicions de la Llei 18/2005, d'equipaments comercials, que era la aplicable en el moment de l'aprovació del

planejament per l'actualment vigent, el Text consolidat del Decret Llei 1/2009, d'ordenació dels equipaments comercials.

Es corregeix l'error pel que fa a la numeració dels usos, afegint el número 6 (que mancava per error) per al comercial, i amb la conseqüent correlació de la resta. S'elimina el punt 9. Bis, d'ús recreatiu vinculat a l'espectacle", que s'afegeix al grup 10., d'ús recreatiu.

S'especifiquen amb major claredat els usos recreatius: s'incorporen dos nous sub-tipus, el recreatiu vinculat a l'espectacle (aquelles activitats definides com a espectacles en el Catàleg d'espectacles i activitats recreatives); i l'associatiu, a aplicar als establiments o locals on persones amb similars afinitats recreatives es reuneixen per a gaudir-ne junts (clubs privats per a socis).

Pel que fa als usos industrials, s'actualitza la normativa de referència, fent esment a la vigent Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control de les activitats, en comptes de la Llei 3/1998, d'intervenció integral de l'administració ambiental.

**b) Article 112. Definició dels paràmetres reguladors o d'aplicació amb caràcter general a totes les zones.**

Es modifica l'apartat f.1), relatiu a l'alçada dels conductes d'evacuació de fums de cocció o combustió de les activitats, en el sentit de reduir de 50 a 25 metres l'abast màxim del radi en què aquests conductes han de, com a mínim, igualar l'alçada de les obertures habitades que contingui.

La limitació de 50 metres ha dificultat en gran mesura la implantació d'activitats quan l'experiència demostra que la distància acotada a un radi de 25 metres és suficient per evitar les molèsties que aquestes instal·lacions puguin generar.

**c) Article 114. Situacions relatives.**

Es pretén clarificar els gràfics de manera que resultin més entenedors per l'aplicació de la normativa.

**d) Article 115. Usos específics en relació a les situacions relatives**

S'actualitza el quadre d'acord amb les modificacions introduïdes en l'article 108 pel que fa a la classificació dels usos, ampliant el ventall de supòsits i establint les condicions que n'acaben determinant la compatibilitat.

Es puntualitza que, amb independència de la compatibilitat establerta d'usos en les diferents situacions relatives, és la normativa tècnica i sectorial que acabarà determinant la compatibilitat d'un determinat ús en cada situació (lligat a aspectes com la seguretat envers a incendis i protecció del medi ambient).

**e) Article 119. Control administratiu de la instal·lació i funcionament de les activitats amb incidència ambiental.**

Es substitueix la referència normativa de la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental, per la vigent Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats.

**f) SECCIÓ TERCERA, REGULACIÓ DE L'ÚS COMERCIAL.**

**Article 120. Definició.**

S'elimina la definició referida a la superfície neta de venda, de manera que, d'acord amb el que es preveu també en l'article 108, la regulació específica serà la determinada per la normativa sectorial.

**g) Article 122. Limitacions als establiments mitjans i grans establiments comercials.**





Es substitueix el redactat vigent, referit a les determinacions del Decret 211/2001, de 24 de juliol, pel qual s'aprova el Pla Territorial Sectorial d'Equipaments comercials (PTSEC), per altre que remet a les determinacions del vigent Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials. Respecte el règim d'intervenció administrativa, es remet al compliment del que preveuen els articles 17, 18 i 19 del Decret Llei 1/2009.

## h) SECCIÓ QUARTA. REGULACIÓ D'ESTACIONAMENTS I APARCAMENTS

### Article 125. Previsions d'aparcament als edificis.

L'article 125, que manté el redactat aprovat al POUM del 2006, regula les previsions d'aparcament als edificis. El seu redactat respon a la necessitat d'incrementar la superfície d'aparcament a les edificacions respecte el PGOU que revisava.

Ara bé, de l'aplicació durant aquests anys de la vigent regulació pel que fa a la previsió de places d'aparcament, s'han detectat certes mancances que n'han dificultat o impossibilitat la seva aplicació i que en molts casos, han limitat operacions de renovació urbana:

- En parcel·les que degut a la seva geometria no poden encabir el número total de places requerides.
- Parcel·les afrontant a vials en què els vehicles no hi poden accedir, o en àmbits en què s'ha apostat perquè el vianant recuperi l'espai públic enfront del vehicle privat (illa de vianants i vies pacificades de prioritat invertida).
- Edificis amb intervencions limitades per trobar-se catalogades pel Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic i Arqueològic.

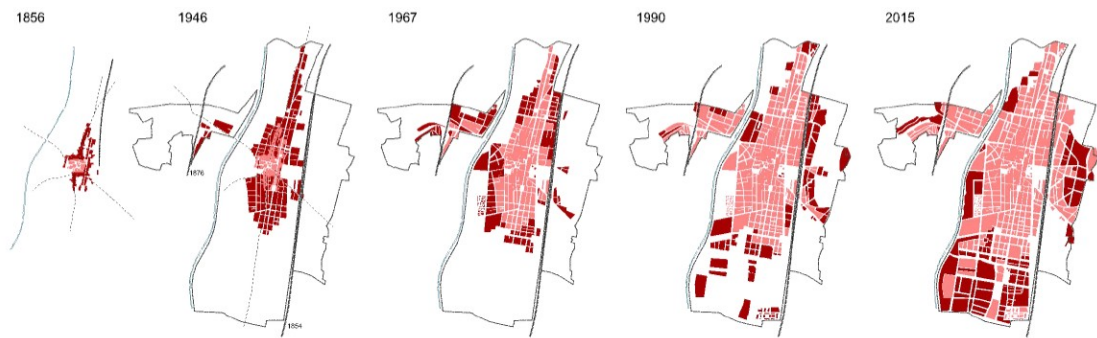
També s'ha detectat altres supòsits on l'alt requeriment de previsions de places d'aparcament ha impedit operacions de rehabilitació, reforma, ampliació o canvi d'ús en edificacions existents.

Tot això, ha derivat en:

- Al centre urbà (illa de vianants i conjunts urbans protegits), on es concentra els edificis més envellits, aquest requisit dificulta la rehabilitació i la creació de nous habitatges que permetrien l'assoliment de la ciutat complexa i mixta on es barreja i s'equilibra l'ús residencial amb les activitats.
- La rehabilitació i reforma dels edificis existents queda limitada per les exigències en la dotació d'aparcament per als nous habitatges creats.

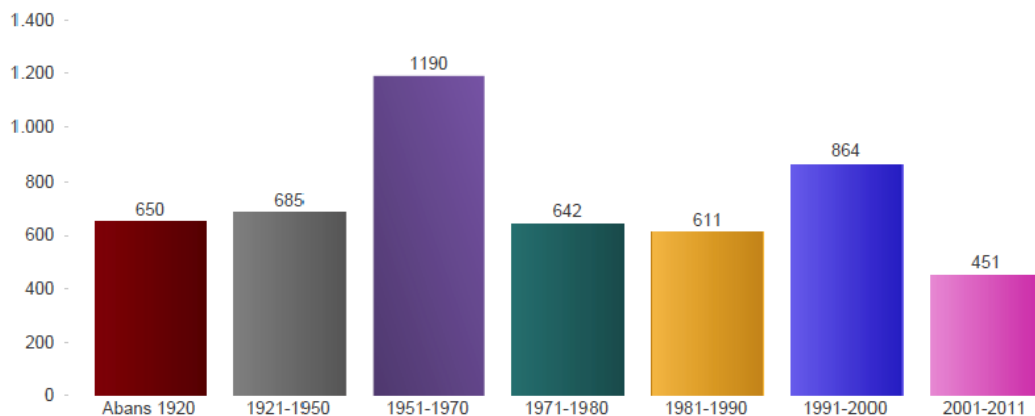
Els resultants obtinguts de l'aplicació de l'actual article 125 ha impedit l'assoliment d'un dels objectius que es va marcar el POUM: *«potenciar la superposició d'usos, que faci que es mantingui l'ús d'habitatge, evitant la tendència al seu progressiu abandonament en benefici de l'ús terciari. El centre i l'eixample ha d'absorbir bona part de la demanada d'habitatge»*.

De les dades extretes del Pla Local d'Habitatge, al municipi de Granollers més del 26% de les edificacions existents van ser construïdes abans del 1950.



Creixement del teixit urbà de Granollers del 1956 al 2015. Font: Pla Local d'Habitatge.

#### Edificis segons any de construcció. 2011

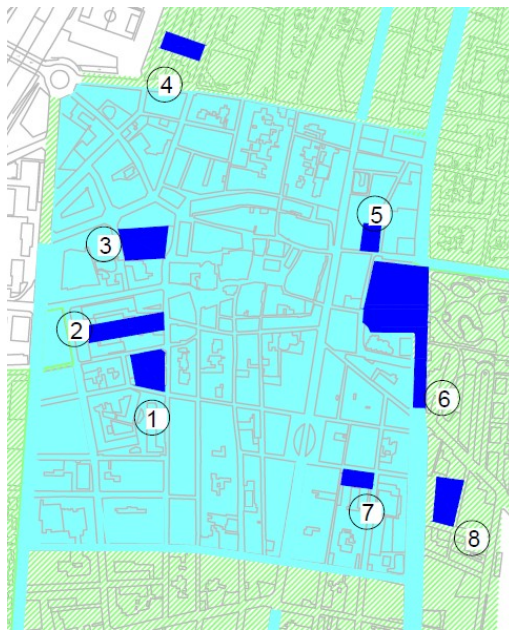


Font: Pla Local d'Habitatge.

Aquestes edificacions es concentren al centre urbà del municipi, tal i com s'observa als mapes de creixement, on el gran pes comercial a la ciutat ha impulsat la renovació constant de totes les plantes baixes de les edificacions però no de les plantes pis, que amb el pas del temps s'han anat degradant desplaçant la població a altres barris de la ciutat.

L'exigència d'aparcament no hauria de ser un fre a la regeneració i rehabilitació urbana i a la reactivació de l'ús residencial de la ciutat construïda. Per això, en els entorns en que el planejament té la voluntat de preservar les característiques morfològiques i tipològiques (Clau 1A, de nucli antic, finques i conjunts urbans protegits del Catàleg del Patrimoni), i on la reforma urbana s'encamina a expulsar el vehicle privat, és lògica la flexibilització de les exigències de places d'aparcament respecte les imposades en altres creixements de parcel·les més amples.

En aquests entorns, a més, existeix oferta d'aparcament públic amb capacitat d'absorbir més demanda.



Aparcaments de pagament	
1.	Can Comas 220 places
2.	Can Trullàs 100 places
3.	Sant Carles 190 places
4.	Teatre 180 places
5.	CENAV 50 places
6.	El sot (Av. del Parc) 700 places
7.	Corona 110 places
8.	Granollers centre 127 places
9.	Atenea Colom 123 places
<hr/>	
TOTAL PLACES	1.900 places

Per tant; resulta necessari la modificació de l'article 125 de les NN.UU. del POUM per tal el seu articulat no sigui un impediment a les actuacions de renovació del nucli urbà.

En aquesta mateixa línia, en l'àmbit de mobilitat, el POUM de Granollers es va marcar com a objectiu:

*«Reduir la congestió urbana originada per la confluència de factor com l'elevadíssima mobilitat, la gran predominància del transport privat sobre el públic, l'escàs dimensionat de la xarxa viària, la gran dificultat de l'aparcament, les tensions densificatòries del nucli urbà, i el paper de capitalitat comarcal.»*

*«Reduir les tensions densificatòries del nucli urbà per a evitar la seva congestió i dirigir la seva conversió en una àrea diversificada en els seus usos, l'elevat valor urbà, i capaç d'admetre notables increments residencials.»*

*Així com «ampliar la quantitat de places d'aparcament, tant públiques com privades, primant ubicacions estratègiques que contribueixin a pacificar el trànsit del nucli urbà»*

En base a aquest objectius, i impulsat pel Pla de Mobilitat Urbana Sostenible de Granollers de l'any 2009, s'han realitzat diferents actuacions que han contribuït, efectivament, a la pacificació del trànsit al nucli urbà.

Per una banda, s'han adequat grans espais d'aparcament dissuasius en punts estratègics de la ciutat, alliberant el nucli urbà de la pressió envers les places d'aparcament tant en superfície com en edificacions.

Aquest alliberament de pressió ha permès l'execució de la segona línia d'actuacions: la conversió de vials del nucli urbà en vials de prioritat invertida.

El Pla de Mobilitat Urbana Sostenible de Granollers del 2009 ha estat objecte de revisió, i actualment s'ha redactat un nou Pla de Mobilitat Urbana Sostenible de Granollers (PMUS).

La Diagnosi del PMUS detecta un fort descens de la mobilitat interna en vehicle privat (-31% respecte l'any 2006), així com un increment dels desplaçaments en bicicleta malgrat que no s'ha desenvolupat una xarxa al municipi. Aquestes variacions s'expliquen en part per la crisi econòmica, i en part per les actuacions realitzades.

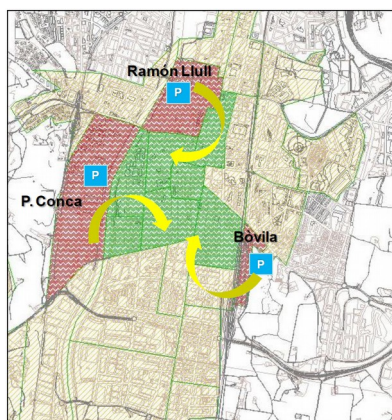


Figura 1.

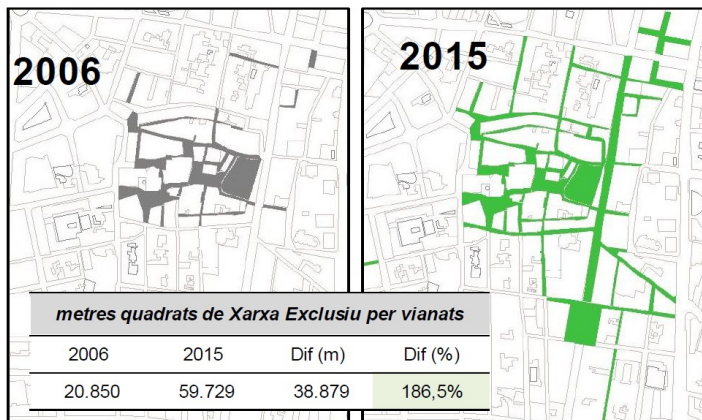


Figura 2.

Figura 1.- Vehicles que aparquen a zones diferents a les que tenen el seu punt de destinació.

Figura 2.- Variació de l'any 2006 a l'any 2015 de la superfície destinada a ús exclusiu de vianants.

Font: PMUS

Respecte a l'oferta de places d'aparcament tant en calçada com fora, la diagnosi del PMUS considera que no existeix dèficit d'aparcament en la demanda residencial.

I en aquest escenari Pla es marca com a objectius l'augment de superfície i la qualitat de la xarxa viària dedicada als vianants, el foment de la mobilitat no contaminant i el disseny d'espais per a l'ús de la bicicleta, la reducció de la presència de trànsit rodat al centre de la ciutat, així com l'adaptació de les estratègies d'aparcament a les noves realitats de mobilitat.

Per tant; resulta incompatible mantenir un requeriment de reserva de places d'aparcament en edificacions que s'accedeixen per vials on el PMUS vol alliberar de circulació rodada, traslladant la reserva de places d'aparcament a punts estratègics de la ciutat.

Per altra banda, el PMUS també conclou que s'ha d'incrementar l'ús de la bicicleta amb la creació de una xarxa ciclable a la ciutat. En aquest sentit, s'ha considerat convenient requerir la disponibilitat d'un espai d'emmagatzematge de bicicletes a l'interior dels edificis plurifamiliars d'obra nova.

Finalment, existeix una gran aposta de la promoció d'habitatges de protecció oficial públics en règim de lloguer, on sovint la reserva de places d'aparcament impedeix la viabilitat econòmica de la seva execució. Primant l'interès general del dret a l'habitatge, es considera necessari eximir en aquesta tipologia d'habitatges l'obligació de la reserva de places d'aparcament.

Per tot el que s'ha exposat, es proposa la modificació de l'article 125 per tal de corregir les limitacions del redactat actual, i establir requisits més raonables i coherents amb l'objectiu de desenvolupament urbanístic sostenible, de manera que, seguint les directrius d'actuació del PMUS, que de forma simplificada consisteixen en flexibilitzar; o eximir en determinats casos, el requeriment de places d'aparcament per impulsar la regeneració de la trama urbana de Granollers i alliberar de la pressió de la circulació rodada el centre urbà a favor de l'ús de la bicicleta i el vianant.

Les modificacions més rellevants que s'introdueixen al redactat de l'article 125 són les següents:



- Flexibilització en el requeriment de número de places d'aparcament en actuacions de reforma, ampliació, canvi d'ús o increment d'entitats.
- Flexibilització en el requeriment de número de places d'aparcament per raons especials de la parcel·la o de l'edificació.
- Exempció de reserva de places d'aparcament quan no és possible l'accés rodat o pel grau de protecció de l'edificació o del subsòl on s'actua. (A l'annex 5 de present document s'adjunta un plànol amb la illa de vianants i els vials de prioritat invertida extrets del Pla de Mobilitat Urbana Sostenible de Granollers del 2018).
- Obligació de reserva d'un espai per l'emmagatzematge de bicicletes a l'interior dels edificis plurifamiliars d'obra nova.
- Exempció de reserva de places d'aparcament en promocions d'habitatge públic en règim de lloguer.

**i) Article 126. Condicions específiques dels aparcaments als edificis.**

El redactat actual s'adequa a les determinacions del vigent Codi Tècnic de l'Edificació.

S'incideix en aspectes com la situació de les entrades i sortides als aparcaments, tenint en compte l'entorn (intensitat de trànsit de les vies, mobiliari urbà, etc.)

Es regula l'amplada dels accessos d'acord amb la capacitat de vehicles de l'aparcament, i no per la seva superfície construïda.

Es fa una clara aposta per la introducció del vehicle elèctric exigint la previsió de recàrrega de vehicles elèctrics en els nous aparcaments.

**j) SECCIÓ SISENA, REGULACIÓ ESPECÍFICA DE L'ÚS DE RESTAURACIÓ**

**Article 133. Aïllament acústic.**

Es fa remissió al compliment de l'Ordenança de sorolls i vibracions de Granollers.

**2.1.2 Ajust a les determinacions de la Directiva de serveis**

La directiva de serveis té com a finalitat essencial avançar cap a la consecució real i efectiva del mercat interior en el sector dels serveis, eliminant els obstacles amb què es troben encara les llibertats fonamentals consagrades als articles 49 i 56 del Tractat de Funcionament de la Unió Europea (d'ara endavant TFUE): la llibertat d'establiment i la de prestació de serveis. És evident, per tant, que la Directiva està cridada a generar un canvi substancial en els règims jurídics vigents d'ordenació de l'equipament comercial; i d'una manera més radical, en aquells ordenaments estatals o regionals que, a l'empara d'una legislació específica i independent de la territorial i urbanística.

Doncs pel que fa a les modificacions plantejades en la present modificació puntual de les normes del planejament, cap d'elles entra dins del camp de les llibertats comunitàries, tampoc en el cas de la regulació dels usos.

A banda, l'urbanisme està indubtablement present en la Directiva de Serveis, atès que la protecció del medi ambient i l'entorn urbà, inclosa la planificació urbana i rural, constitueixen raons imperioses d'interès general que tenen una doble missió: justificar en el seu cas l'establiment del règim excepcional de l'autorització, i legitimar l'excepció a la regla general del silenci positiu, establint un règim diferent que impedeixi l'obtenció de l'autorització per accedir a l'establiment d'una activitat de serveis.



Cal tenir en compte que fins i tot en el cas d'activitats excloses de l'àmbit d'aplicació, la pròpia Directiva de Serveis assenyala que els Estats membres no poden utilitzar la regulació d'aquestes activitats per restringir la lliure prestació de serveis, sortejant d'aquesta manera les normes establertes en la Directiva.

Cal reiterar que la Directiva de Serveis s'ha de llegir a llum de la doctrina que ha anat conformant el Tribunal de Justícia de la Unió Europea, en la seva tasca d'interpretació de les normes del Tractat. Així, per exemple, el Tribunal ha posat de manifest que el reconeixement de les llibertats econòmiques no és incompatible amb la possibilitat d'introduir, per part dels Estats membres, excepcions a aquelles, sempre i quan s'apliquin de manera no discriminatòria, que estiguin justificades per raons imperioses d'interès general, que siguin adequades per garantir la realització de l'objectiu que persegueixen, i que no vagin més enllà del necessari per assolir l'esmentat objectiu. Igualment, el concepte de "*raó imperiosa d'interès general*" contingut en la Directiva de Serveis, s'ha anat també conformant amb la jurisprudència del Tribunal de Justícia de la Unió Europea. La definició d'aquest concepte clau és una qüestió essencial, atès que la seva concurrència justificarà que es puguin posar restriccions a l'exercici de les llibertats econòmiques.

En l'àmbit urbanístic, en conseqüència, les úniques normes urbanístiques que justificarien restriccions a la llibertat d'establiment de serveis són les referides a la protecció de l'entorn urbà, inclosa la planificació urbana i rural, i també les referides a la protecció del medi ambient. Però també les raons imperioses d'interès general que s'al·leguin han de ser adequades per a la realització de l'objectiu que han de perseguir. Així, la protecció de l'entorn urbà i el medi ambient han de tenir, entre d'altres objectius, el d'aconseguir un desenvolupament sostenible. En conseqüència, és necessari procurar un desenvolupament equilibrat i sostenible, especialment mitjançant el reforç de la cohesió econòmica i social. Igualment, cal una adequada política mediambiental.

Des del Tractat d'Amsterdam, la política de medi ambient cobra una importància encara més gran dins de les polítiques comunitàries. En l'execució de les polítiques i activitats comunitàries, han d'estar integrades les exigències en la protecció del medi ambient, especialment en allò relatiu a la promoció del desenvolupament sostenible. Comencen a incloure llavors disposicions sectorials que insisteixen específicament en la connexió de la política de medi ambient amb l'ordenació del territori i l'ús del sòl.

La incidència que podria tenir la regulació dels usos plantejada en el planejament urbanístic és la més proporcional en els termes de l'article 9.8 del TRLUC, que diu: "*El planejament urbanístic i les ordenances sobre edificació i ús del sòl no poden establir condicionants en els usos del sòl que comportin restriccions a l'accés o a l'exercici de les activitats econòmiques que vulnerin els principis i requisits establerts per la Directiva de serveis. Per reglament s'han de regular les raons imperioses d'interès general que, d'acord amb la mateixa Directiva de serveis, permetin exceptuar-ne l'aplicació. Aquestes restriccions s'han d'ajustar als principis de necessitat, proporcionalitat i no-discriminació i quedar pertinentment justificada en la memòria del pla en ponderació amb la resta d'interessos generals considerats en el planejament.*"

Així, les limitacions establertes en l'article 112 i les condicions d'establiment fixades en l'article 115 en cap cas no contravenen els principis de la Directiva, sinó que responen a l'intent de conjuminar la llibertat de les activitats amb la necessària i imprescindible protecció de l'entorn urbà, de les persones, i del medi ambient.

### **2.1.3 Ajust a les determinacions del Pla Territorial Metropolità de Barcelona**

El Pla Territorial Metropolità de Barcelona (d'ara endavant PTMB) aprovat definitivament el 20 d'abril de 2010, inclou el municipi de Granollers dins d'una àrea urbana de desenvolupament nodal que engloba tant Granollers com el seu entorn. Aquesta àrea s'ha de desenvolupar amb un futur Pla director urbanístic (PDU del Baix Congost).

El continu urbà intermunicipal de Granollers el conforma el centre urbà i les seves extensions.

D'acord amb l'article 3.6 de les Normes d'ordenació territorial, per als centres urbans, els Plans urbanístics han de preservar el caràcter i les funcions urbanes d'aquestes àrees i els han de



potenciar, especialment en aquells casos en què siguin referents urbans d'àrees especialitzades de caràcter residencial i/o d'activitat econòmica, d'acord amb els següents objectius:

- Manteniment i potenciació de les funcions urbanes establertes.
- Ampliació del seu abast físic i de les seves funcions urbanes quan aquests centres siguin espai urbà de referència d'altres teixits urbans especialitzats.
- Conservació i potenciació del seu caràcter mixt pel que fa a la relació entre residència i activitat.
- Dotació d'espais per a equipaments col·lectius adequats al seu àmbit de servei.
- Millorar el seu nivell d'accessibilitat global especialment per a vianants i transport públic.
- Dotació d'espais públics per a vianants proporcionals a la seva dimensió i el seu nivell de servei.
- Dotació d'aparcaments proporcionats a la seva dimensió i el seu nivell de servei.

En un sentit global, les modificacions puntuals plantejades no contravenen els criteris i objectius definits pel PTMB a adoptar en els àmbits afectats de centre urbà, sinó que pretenen, en diferent mesura, ajudar en l'assoliment d'aquests objectius, ja sigui pel que puguin significar pel que fa a la contribució en els nivells d'accessibilitat per als vianants, la potenciació de la rehabilitació urbana i de l'increment de l'ús residencial en àmbits en què s'ha desplaçat.

#### **2.1.4** Conclusions

Per tot el que s'ha exposat, es justifica l'oportunitat i conveniència de la modificació que es vol dur a terme, en relació als interessos públics i privats concurrents.

## **2.2. Articulat modificat**

Per tal d'adequar les normes urbanístiques del POUM als objectius anteriorment definits, es procedeix a:

- 1. corregir** les errades materials que conté l'article 108 (*classes d'usos*), augmentar la subclassificació dels usos comercials, i dels usos recreatius, que per la seva varietat, poden tenir repercussions molt diferents,
- 2. actualitzar** les referències normatives i preceptes afectats en l'article 108 (*classes d'usos*), 120 (*definició*) i 122 (*limitació als establiments mitjans i grans establiments comercials*) pel que fa a l'ordenació dels equipaments comercials; de l'article 119 (*control administratiu de la instal·lació i funcionament de les activitats amb incidència ambiental*) pel que fa a la normativa que regula la prevenció i control de les activitats i 133 (*aïllament acústic*), pel que fa a la remissió a l'Ordenança reguladora dels sorolls i les vibracions de Granollers.
- 3. modificar** l'article 112 (*definició dels paràmetres reguladors o d'aplicació amb caràcter general a totes les zones*); els articles 114 (*situacions relatives*) i 115 (*usos específics en relació a les situacions relatives*) en relació a la modificació dels usos plantejada; i els articles 125 (*previsions d'aparcament als edificis*) i 126 (*condicions específiques dels aparcaments als edificis*)

### **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.

### **2.4. Àmbit de la modificació**

Com s'ha esmentat, l'àmbit de la present **Modificació puntual** es circumscriu a la seva **Normativa** i afecta diverses qualificacions del POUM:

- La regulació dels usos i les modificacions introduïdes abasta a totes aquelles zones en què són admesos i compatibles.
- La regulació de les places d'aparcament en els edificis, les seves característiques i les seves exempcions, s'apliquen a totes les zonificacions.
- La modificació de l'article 108 és una correcció d'errada material de numeració dels diversos usos, i comprèn una sub-classificació més àmplia dels usos recreatius i comercial.
- I finalment, a les taules dels articles 114 i 115, referents a les situacions relatives de compatibilitat de les activitats, se n'han corregit algunes, per coherència amb la normativa del POUM.





### III. NORMES URBANÍSTIQUES

Es modifiquen els articles 108, 112, 114, 115, 119, 120, 122, 125, 126 i 133 que resten redactats de la manera següent:

#### Article 108. Classes d'usos per la seva funció

##### 1. Ús d'habitatge

Són els que es refereixen a l'allotjament familiar i es distingeix entre ús unifamiliar, plurifamiliar i habitatge dotacional públic.

S'entén per ús d'habitatge unifamiliar, l'habitatge corresponent a cada unitat familiar, de manera que, per tractar-se d'edifici aïllat o agrupat horitzontalment, la projecció en planta de cap habitatge coincideixi totalment o parcial amb la de cap altre. L'accés a cada habitatge serà independent i exclusiu, admetent-ne, però, l'accés col·lectiu de vehicles pel garatge-aparcament.

S'entén per ús d'habitatge plurifamiliar el de diversos allotjaments corresponents a diverses unitats familiars, situats al mateix edifici amb accessos i elements comuns, i/o on la projecció en planta dels habitatges coincideix totalment o parcial.

S'entén per ús d'habitatge dotacional públic el que correspon a la utilització de l'habitatge quan aquest s'organitza de forma que en cada parcel·la s'agrupen varis habitatges de propietat pública amb espais i accessos comuns destinats al mercat de lloguer per a sectors de població concreta.

##### 2. Ús Hotel·ler

- a) L'ús hotel·ler correspon a aquells edificis o part d'ells que es destinen a allotjament temporal de persones, com hotels, motels, pensions, i en general tot els establiments d'hoteleria, sense incloure bars, restaurants i d'altres similars sense allotjament, d'acord amb la normativa que li és pròpia.
- b) L'ús d'apart hotel, correspon a aquells edificis que es destinen a l'allotjament temporal de persones, d'acord amb la normativa que li és pròpia.

##### 3. Ús residencial mòbil

Correspon a espais no edificats en els quals es realitzen funcions d'allotjament i estada temporal o permanent de persones -com càmping-. L'aparcament i/o dipòsit de rulots, llevat les que s'instal·lin en càmpings, queda expressament exclòs d'aquest ús.

##### 4. Ús residencial especial

Format per aquells edificis destinats a una pluralitat de persones no compreses en ús hotel·ler, ni sanitari-assistencial.

Es divideix en dos grups:

- 4A. Usos admesos dintre del sistema d'equipaments: albergs de joventut, residències d'estudiants del tipus Col·legis Majors Universitaris, residències religioses com convents o seminaris i refugis de muntanya.
- 4B. Usos no admesos dintre del sistema d'equipaments: residències de tercera edat que no compleixin les condicions de l'apartat 8 (ús socio sanitari) d'aquest article, cases de pagès en règim d'agroturisme.

## 5. Ús de restauració

Comprèn aquells establiments oberts al públic que tenen com a activitat principal subministrar de manera habitual i mitjançant preu menjar i begudes perquè hi siguin consumits. Aquests establiments s'ordenen en quatre grups:

- Restaurant: és tot aquell establiment que disposa de cuina i servei de menjador per tal d'oferir àpats (bàsicament dinars i sopars) al públic, per ser consumits en el mateix local.
- Bar: és tot aquell establiment que disposa de barra i que també pot disposar de servei de taula, si s'escau, per proporcionar al públic, begudes acompanyades o no de tapes, i entrepans.
- Restaurant-bar: és tot aquell establiment obert al públic que ofereix, els serveis de restaurant i bar.

Els establiments inclosos en aquest ús han de mantenir un horari de funcionament que coincideixi amb el que s'estableix a la normativa reguladora, no poden tenir elements decoratius que els desnaturalitzin, ni fonts musicals que emetin a un nivell superior a 68 dBA. En cas contrari, han de ser classificats dins de l'ús recreatiu vinculat a la música i el joc.

## 6. Ús comercial

La definició i classificació dels establiments comercials es farà atenent al que disposa el Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, o normativa sectorial que el substitueixi.

Es considera establiment comercial, els locals, construccions, instal·lacions o espais coberts o sense cobrir en els quals es desenvolupin activitats comercials, tant si aquestes activitats es fan de manera continuada, periòdica o ocasional i independentment que es realitzin amb intervenció de personal o amb mitjans automàtics. Queden exclosos d'aquesta consideració els espais situats a la via pública en què es duguin a terme mercats de venda no sedentària, periòdics o ocasionals.

Els establiments comercials poden ser individuals o col·lectius i es poden classificar tenint en compte la seva superfície, el règim de venda, l'assortiment i la seva relació amb altres establiments.

S'inclouen també en aquesta categoria els establiments comercials amb zona de degustació, definits com aquells establiments destinats essencialment a la venda de productes propis per tastar. Les zones de degustació seran considerades activitat comercial a tots els efectes si no superen el 33% de la superfície de venda de l'establiment, ni els 30 metres quadrats. Si l'establiment disposa de terrasses, la superfície d'aquestes, a l'efecte del còmput, també es considera zona de degustació. El seu horari de funcionament és diürn (entre les 7:00 i les 23:00 h.). En el cas que s'incompleixi una d'aquestes condicions, es considerarà com a bar, restaurant o restaurant-bar. Els requeriments de tipus sanitari i de serveis higièncs que han de complir els establiments comercials amb zona de degustació seran els mateixos que els establerts per la normativa sectorial pels bars, restaurants i restaurants-bars.

## 7. Ús d'Oficines – Serveis

- a) Oficines en general i consultoris professionals, inclosos els consultoris mèdics.
- b) No s'inclouen les activitats definides en el punt 16.

## 8. Ús Sociosanitari

Comprèn les activitats en la que es presta, conjuntament i de forma integrada, una atenció especialitzada sanitària i social, exclosos els consultoris mèdics, que es defineixen al punt 7.

Residències de tercera edat o geriàtriques que compleixin els requisits següents:



## 1. Definició d'usos segons activitat.

- 1.1. Espais dormitori: correspon als espais específics per a aquest fi, consten de 1 bany adaptat per cada dues persones i el dormitori pròpiament dit.
- 1.2. Espais comunitaris: correspon als espais de servei, convivència, activitats i assistencials destinats als usuaris del centre. En concret, serien els següents:
  - Espais d'activitats i convivència: espais d'ús comunitari destinats a l'esbarjo i la relació amb els altres usuaris (estar, menjador, activitats lúdiques).
  - Espais de servei i tècnics: són els destinats a les activitats del personal del centre dirigides als usuaris (cuina, bugaderia, administració....) i els destinats a instal·lacions, cambres i magatzems.
  - Espai assistencial: és el destinat a l'ús sanitari dirigit als usuaris per al control, la cura, consulta i rehabilitació.

## 2. Paràmetres segons activitats

### 2.1. Espais dormitori.

- La superfície mínima complirà les determinacions de la Llei 20/1991 i el Decret 135/95.
- No es podran subdividir amb altres sales o habitacions, ni agrupar-se amb altres estances constituint elements independents de la resta del centre.
- La superfície màxima serà de 30 m<sup>2</sup>.

### 2.2. Espais comunitaris. Els espais comunitaris representaran un 50% de la superfície total. Aquest sostre s'ordenarà dins del volum edificable amb les condicions següents:

- Per planta destinada a espais dormitori, es garantirà una superfície mínima el 15% del total de la planta amb usos que garanteixin el control d'accés, el bany geriàtric, sala d'estar i altres similars. En aquest còmput no es pot incloure els passadissos de distribució i les escales pròpies de l'organització de l'edifici.
- En planta soterrani només s'admetran usos que siguin admissibles pel POUM vigent, i per la legislació sectorial que li sigui d'aplicació. En aquest còmput no s'inclou la reserva d'aparcament.

3. Règim de gestió i titularitat: Aquests centres assistencials estaran basats en serveis comuns amb gestió centralitzada i titularitat indivisible. Per tant resten prohibits règims de propietat horitzontal i/o similars que tendeixin a una gestió i títols de propietat que fragmentin la unitat gestora del centre.

## 9. Ús Docent

Comprèn les activitats formatives i d'ensenyament reglat i no reglat.

## 10. Ús Recreatiu

Comprèn aquelles activitats definides en el Catàleg d'Espectacles i activitats recreatives que tenen la música, el joc, l'espectacle i aspectes lúdics com elements essencials.

Es classifiquen en:

#### 10.A. Jocs d'atzar, jocs recreatius i jocs esportius

- 10.A.1. Casinos i bingos
- 10.A.2. Salons recreatius de màquines tipus B
- 10.A.3. Salons recreatius de màquines tipus A i màquines de joc esportiu.
- 10.A.4. Salons de màquines de joc esportiu.

#### 10.B. Atraccions recreatives (cavallets, muntanyes russes, fires, tómboles, i similars).

#### 10.C. Vinculat a la música i el joc, activitats musicals: Bars musicals, cibercafès, cafès teatre, cafès concert, sales de karaoke, discoteques, sales de festa amb espectacle, sales de ball.

##### 10.C.1. Amb capacitat fins a 300 persones, que es desenvolupen en:

- 10.C.1.1. Locals coberts:
  - 10.C.1.1.1. Amb capacitat fins a 50 persones.
  - 10.C.1.1.2. Amb capacitat entre 50 i 100 persones
  - 10.C.1.1.3. Amb capacitat entre 100 i 300 persones.
- 10.C.1.2. Espais descoberts (carpes o similars).

##### 10.C.2. Amb capacitat superior a 300 persones, que es desenvolupen en:

- 10.C.2.1. Locals coberts.
- 10.C.2.2. Espais descoberts (carpes o similars).

#### 10. D. Vinculat a l'espectacle

Comprèn aquelles activitats definides com a espectacles en el Catàleg d'Espectacles i activitats recreatives: cinema i auto cinema, teatre i similars, audició, concert, circ i anàlegs, espectacle esportiu professional, folklore, exhibicions especials. Es classifiquen en funció de si es desenvolupen en:

- 10.D.1. Locals coberts.
- 10.D.2. Espais descoberts.

#### 10. E. Associatiu (clubs privats per a socis)

És el que regula els locals on persones amb similars afinitats recreatives es reuneixen per a gaudir-ne junts.

- 10.E.1. Associatiu sense impacte
- 10.E.2. Associatiu amb impacte

Es considera ús associatiu amb impacte aquelles activitats que provoquen impacte a veïns en relació al soroll, fum i les olors (ex. associacions canàbiques, associacions de fumadors, ...)

### 11. Ús Esportiu

Aquestes activitats, quan es realitzen per esportistes professionals, davant de públic espectador, amb una finalitat d'exhibició esdevenen espectacles i resten subjectes a la reglamentació establerta per a aquest ús. Es distingeixen entre:

- 11.A. Les realitzades en estadis, pavellons, o en altres espais similars.
- 11.B. Les consistents en la pràctica de l'esport i/o cultura física (gimnasos i similars)

### 12. Ús Socio-Cultural

- 12.A. Culte religiós



- 12.B. Exposicions, museus i altres similars
- 12.C. Conferències i congressos

### 13. Estacions de Servei

Comprèn les instal·lacions de subministrament de carburants al detall i d'altres activitats associades al servei dels automòbils i dels seus usuaris. S'inclouen les instal·lacions de subministrament annexes a les grans superfícies comercials que puguin ser autoritzades d'acord amb la legislació vigent.

### 14. Ús Industrial

#### 14.1. Es consideren indústries:

14.1.A. Les activitats dirigides a l'obtenció, reparació, manteniment, transformació o reutilització de productes industrials, l'envasat i embalatge, així com l'aprofitament, recuperació i eliminació de residus o subproductes, qualsevol que sigui la naturalesa dels recursos i processos tècnics emprats.

14.1.B. Els emmagatzematges industrials i de comerç a l'engròs.

14.1.C. Els tallers de reparació i els estacionaments de vehicles destinats al transport col·lectiu de persones i al transport de mercaderies.

14.1.D. Els tallers de reparació de vehicles.

14.1.E. Els serveis auxiliars o complementaris de les activitats compreses en els punts anteriors. S'inclouen, a més, els emmagatzematges de qualsevol tipus d'establiment quan la seva càrrega de foc total, ponderada i corregida, sigui superior o igual a 3.000.000 Megajulis (MJ). En cas que la càrrega de foc no arribi a aquest valor es classificarà com a integrant de l'ús al qual serveix el magatzem.

14.2. Les indústries es classifiquen en funció del seu impacte ambiental i sobre la seguretat i la salut de les persones, en atenció als següents paràmetres:

- Emissió d'escalfors.
- Emissió d'aerosols.
- Emissió d'olors.
- Emissió de substàncies contaminants a l'atmosfera, especialment:
  - Partícules sedimentables (mida > 30 µm), en suspensió (mida > 10 µm), respirables (mida > 1 µm), o fums (mida < 1 µm).
  - Compostos de sofre: SO<sub>2</sub>, H<sub>2</sub>S, H<sub>2</sub>SO<sub>4</sub>, mercaptans, sulfurs...
  - Compostos de nitrogen: NO, NO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub>, NH<sub>3</sub>, ...
  - Compostos de carboni: CO, CO<sub>2</sub>, CH<sub>4</sub>, HCT (COV's), ...
  - Halògens i compostos halogenats: Cl<sub>2</sub>, HCl, HF, CFC, ...
  - Oxidants fotoquímics: O<sub>3</sub>, peròxids, aldehids, ...

- Emissió de radiacions electromagnètiques ionitzants i no ionitzants.
- Generació d'aigües residuals no sanitàries.
- Generació, emmagatzematge o manipulació de residus no considerats municipals, segons la classificació del Catàleg europeu de residus.
- Generació, emmagatzematge o manipulació de productes considerats perillosos per la normativa sectorial reguladora.
- Emmagatzematge o manipulació de productes que puguin suposar un risc sanitari.
- Càrrega de foc ponderada i corregida.
- Trànsit de vehicles que l'activitat genera, en la mesura de què puguin provocar molèsties per sorolls, vibracions, fums o olors, o problemes en el trànsit de vehicles de la zona o s'ubica.

14.3. En funció de que en una indústria es donin, de forma significativa, un o diversos dels paràmetres que s'han descrit en l'apartat anterior, aquesta es classificarà en un dels apartats següents:

#### 14.3.A. INDÚSTRIA DE BAIX IMPACTE tipus I.

Es classifiquen en aquest apartat les activitats industrials que, per raó del seu procés productiu, les característiques de les matèries manipulades i/o emmagatzemades, o del seu volum, no tenen incidència ambiental significativa, més que aquella que provoquen:

- a) Els elements de ventilació, calefacció i climatització no relacionats amb el procés productiu, pel que fa a l'emissió:
  - De soroll i vibracions.
  - D'escalfors.
  - D'aerosols.
  - De vapor d'aigua, fums, compostos de sofre, de nitrogen i de carboni a l'atmosfera.
- b) El procés productiu o el funcionament de la maquinària de l'activitat pel que fa l'emissió de sorolls i vibracions.

En general, s'inclouen en aquest apartat les activitats recollides en l'annex III de la Llei 20/2009, de 4 de desembre de prevenció i control ambiental de les activitats, que s'ajusten a aquests requisits.

Aquestes activitats són compatibles amb l'ús d'habitatge sempre que pugui neutralitzar el seu impacte ambiental i sobre la seguretat i salut de les persones mitjançant l'adopció de mesures correctores.

#### 14.3.B. INDÚSTRIA DE BAIX IMPACTE tipus II.

Es classifiquen en aquest apartat les activitats industrials que, per raó del seu procés productiu, les característiques de les matèries manipulades i/o emmagatzemades, o del seu volum poden tenir incidència ambiental pel que fa a l'emissió:

- De soroll i vibracions.
- D'escalfors.
- D'olors.
- D'aerosols.
- De vapor d'aigua, fums, compostos de sofre, de nitrogen i carboni a l'atmosfera, provocats exclusivament per instal·lació de combustió de productes fòssils derivats del petroli (benzina, gas-oil, fuel oil, ...).
- Generació d'aigües residuals no sanitàries que no requereixen tractament de depuració previ al seu abocament al clavegueram.



- Generació, emmagatzematge o manipulació, en petites quantitats, de residus no considerats municipals.

S'inclouen en aquest apartat les activitats industrials recollides en els Annexes III i II de la Llei 20/2009, de 4 de desembre de prevenció i control ambiental de les activitats, que s'ajusten a aquests requisits.

Aquestes activitats són compatibles amb l'ús d'habitatge, sempre que es pugui neutralitzar el seu impacte ambiental i sobre la seguretat i salut de les persones mitjançant l'adopció de mesures correctores.

#### 14.3.C. INDÚSTRIA AGRUPADA.

Es classifiquen en aquest apartat les activitats industrials que, per raó del seu procés productiu, les característiques de les matèries manipulades i/o emmagatzemades, o del seu volum, tenen, d'acord amb els paràmetres definits en l'apartat 14.2., una incidència ambiental superior a la definida per la indústria de baix impacte.

S'inclouen en aquest apartat les activitats industrials recollides en els annexos III, II, i I de la Llei 20/2009, de 4 de desembre de prevenció i control ambiental de les activitats, que s'ajusten a aquests requisits.

Aquestes activitats són incompatibles amb l'ús d'habitatge, però s'admeten en contigüitat amb altres indústries, amb les limitacions que estableixi la normativa sectorial, i sempre que s'adoptin les mesures correctores que correspongui.

#### 14.3.D. INDÚSTRIA SEPARADA.

Es classifiquen en aquest apartat les activitats industrials que, per raó del seu procés productiu, les característiques de les matèries manipulades i/o emmagatzemades, o del seu volum, tenen, d'acord amb els paràmetres definits en l'apartat 14.2., una incidència ambiental superior a la definida per la indústria agrupada, fins al punt de fer incompatible la seva implantació en edificis adossats als que contenen altres activitats industrials, tot i l'adopció de mesures correctores.

S'inclouen en aquest apartat les activitats industrials recollides en els annexos II i I. de la Llei 20/2009, de 4 de desembre de prevenció i control ambiental de les activitats, que s'ajusten a aquests requisits.

Aquestes activitats s'han d'ubicar en polígons industrials, en edificis aïllats.

#### 14.bis Ús d'Instal·lacions de radiocomunicació

Es consideren instal·lacions de radiocomunicació els sistemes de transmissió de veu i dades amb antenes radiants susceptibles de generar camps electromagnètics.

#### 15. Ús Estacionament i aparcament

- Aparcament privat i/o comunitari
- Aparcament públic

S'exclouen d'aquest ús els estacionaments de vehicles destinats al transport col·lectiu de persones i al transport de mercaderies, considerats com a usos industrials a l'apartat 14.1.3.

#### 16. Ús Públic-Administratiu

Comprèn centres o edificis per a serveis de l'administració pública, serveis de seguretat, bombers, etc.

Inclou també l'ús de serveis funeraris.

#### 17. Ús Abastaments

Comprèn els mercats centrals.

#### 18. Cementiri

Recintes destinats a l'enterrament i/o cremació de persones. Admet també l'ús de serveis funeraris.

#### 19. Ús Extractiu

Comprèn les activitats d'extraccions d'àrids i assimilades.

#### 20. Ús Agrícola

Inclou totes les activitats relacionades amb el cultiu de la terra i les petites activitats de caràcter familiar i artesana d'elaboració de productes derivats de la pròpia explotació agrària que puguin ser incloses a l'apartat 14.3.A. d'aquest mateix article.

#### 21. Ús Pecuari

Comprèn des de les activitats relacionades amb la cria, engreix, guàrdia i custòdia de bestiar, fins a les petites activitats de caràcter familiar i artesana d'elaboració de productes derivats de la pròpia explotació ramadera que puguin ser incloses a l'apartat 14.3.A. d'aquest mateix article.

#### 22. Ús Forestal

Comprèn les activitats relacionades amb la conservació, restauració, repoblació i explotació dels boscos en els termes que regulen la Llei Forestal de Catalunya i disposicions que la desenvolupen, així com, d'acord amb el que estableix la Llei 12/1985, de 13 de juny, d'Espais Naturals en aquells àmbits en què li és d'aplicació. També inclou les petites activitats d'elaboració artesana de productes derivats de la pròpia explotació forestal que puguin ser incloses a l'apartat 14.3.A. d'aquest mateix article.

### **Article 112. Definició dels paràmetres reguladors o d'aplicació amb caràcter general a totes les zones.**

Es defineixen els paràmetres que determinaran el grau de compatibilitat de cada ús o activitat amb els predominants de cada zona urbanística on s'ubiquen. La concreció d'aquests paràmetres per cada ús i la seva aplicació en cada zona serà duta a terme pel PMU d'usos, o per ordenança municipal en casos concrets, excepte quan quedin ja prou definits per la present Normativa, i també, dintre del seu sector, pels Plans de Millora Urbana i Parcials.

#### a) Distància a edificis i recintes d'usos protegits

- Els usos determinats per aquesta limitació, han de mantenir un règim de distàncies en relació a determinats usos protegits, per la seva consideració d'especial incidència en determinats grups de població i de respecte amb les activitats objecte de protecció.
- Es consideren usos protegits: el sanitari-assistencial, l'educatiu i els usos religiosos, inclosos en el socio-cultural i els edificis institucionals.
- L'ús residencial es podrà considerar protegit als efectes de determinades activitats incompatibles amb aquest ús.

#### b) Limitació de superfícies i capacitat dels establiments.





- En determinades zones, en atenció a les seves consideracions urbanístiques i als valors considerats a potenciar i a la incidència de determinats subgrups d'usos o valors protegits, es limiten les superfícies dels locals destinats a aquests usos molestos. Amb aquesta limitació de la superfície i capacitat es pretén minimitzar la incidència d'aquests usos.
- Els establiments d'ús de restauració s'han de considerar, per les diferents actuacions administratives que han ocasionat, com activitat potencialment molestos en determinades zones en que l'ús predominant sigui el de l'habitatge, i especialment en les claus 1A, 1B i 1C (residencial amb alineació a vial), per la qual cosa es podran preveure mitjançant Pla especial, mesures restrictives la seva capacitat i la seva densitat.

#### c) Limitació d'usos industrials

La compatibilitat de les activitats industrials amb els usos d'habitatge, hotel·ler, residencial (mòbil i especial) i docent, s'estableix en funció del seu impacte sobre el medi ambient i sobre la seguretat i salut de les persones d'acord amb la classificació de l'article 108, resumida en la següent taula:

La compatibilitat de l'ús industrial respecte a la resta d'usos vindrà definida per les condicions que imposi la normativa sectorial reguladora.

#### d) Condicions especials d'accessibilitat.

Segons les condicions urbanístiques de la vialitat i la trama urbana d'algunes de les zones i les necessitats de seguretat, accessibilitat i nivells sonors així com de molèsties d'alguns usos, caldrà limitar la seva nova instal·lació a les característiques dels vials de la façana o façanes. Per a aquests casos, es fixaran condicions especials per a la concessió de la llicència ambiental.

#### e) Limitacions a l'emissió de soroll i vibracions.

D'acord amb els criteris que la normativa reguladora de la contaminació acústica disposi, i en els terminis que aquesta ho requereixi, l'Ajuntament haurà d'establir una zonificació del territori amb uns objectius de qualitat acústica, així com elaborar un mapa de soroll que reculli la realitat acústica del municipi i un pla d'acció, si s'escau, que proposi les mesures a adoptar per assolir els objectius assenyalats. Aquesta informació s'actualitzarà periòdicament i s'haurà de fer pública.

El planejament urbanístic haurà de tenir en compte la zonificació descrita en l'apartat anterior, amb l'objectiu de possibilitar l'assoliment dels objectius de qualitat acústica que es defineixin per a cada zona.

S'aplicaran per cada zona els valors límit i d'atenció definits en els annexos 3 i 4 de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica.

##### e.1). Control del soroll provocat pel funcionament de les activitats i de les instal·lacions mecàniques en general:

El funcionament de les activitats i de les instal·lacions mecàniques no podrà provocar la superació dels límits d'immissió en dBA establerts, d'acord amb els apartats anteriors, per a la zona on s'ubiquin. A aquests efectes:

e.1.1). Els projectes tècnics que es presentin per obtenir l'habilitació administrativa per a exercir les activitats que siguin susceptibles de produir molèsties per sorolls i/o vibracions, hauran de contenir un estudi acústic, signat per un tècnic titulat competent que així ho justifiqui.

e.1.2). Es prohibeix instal·lar unitats exteriors de maquinària de climatització o de refrigeració, ventiladors o qualsevol element mecànic que produeixi soroll en els patis de ventilació i

celoberts dels edificis destinats a un ús d'habitatge, hoteler, residencial especial, sociosanitari, docent o de culte religiós, quan puguin veure's afectades dependències sensibles al soroll. En aquests casos, les instal·lacions s'emplaçaran en la coberta de l'edifici. Excepcionalment, quan es justifiqui que això no és viable tècnicament es podrà admetre la instal·lació d'aquests equips en el pati, sempre que s'elabori un estudi acústic detallant les mesures correctores que s'adoptaran per tal de què no se superin els límits establerts en la normativa vigent i s'aporti un certificat signat per un tècnic titulat competent que ho acrediti amb mesuraments acústics. Aquesta documentació s'haurà de presentar juntament amb la sol·licitud de llicència urbanística de la instal·lació, o en el cas de què aquesta pertanyi a una activitat, juntament amb la comunicació o amb la sol·licitud d'habilitació corresponent.

f) Limitacions a l'emissió de fums, olors i escalfors:

f.1). Els conductes d'evacuació de fums de cocció o combustió de les activitats tindran una altura mínima que superarà en 1 metre, l'altura de les caraners dels edificis existents en un radi de 10 m., i igualarà la de les obertures habitades dels edificis existents en un radi d'entre 10 i 25 metres.

f.2). Les obertures de ventilació dels aparells de climatització que es practiquin a les façanes dels edificis es dissenyaran i executaran de manera que l'aire que generen no provoquin molèsties als vianants ni als veïns de l'edifici.

...

#### **Article 114. Situacions relatives.**

1. S'entén per situació relativa d'una activitat cadascuna de les diferents possibilitats d'emplaçament físic respecte d'altres usos.
2. La situació relativa d'una activitat ve determinada per la seva ubicació en el local principal i d'accés a l'activitat, podent ocupar la mateixa activitat les plantes superiors i inferiors a la principal.
3. D'acord amb aquesta ubicació s'estableixen les següents situacions:



0-A	Activitat situada exclusivament en planta soterrani d'edifici amb habitatges i amb accés situat en planta baixa i independent respecte d'altres usos	
0-B	Activitat situada exclusivament en planta soterrani d'edifici sense habitatges i amb accés situat en planta baixa i independent respecte d'altres usos	
1	Activitat situada en planta baixa d'edifici d' habitatges i amb accés independent dels habitatges	
2	Activitat situada en planta baixa o pis d'edifici d' habitatges i amb accés comú amb els habitatges i/o amb altres usos diferents de l'habitatge a les plantes inferiors	
3	Activitat situada en planta pis d'edifici d'habitatges i amb ús d'habitatge a les plantes inferiors	
4	Activitat situada en planta baixa d'edifici sense habitatges	
5	Activitat situada en planta pis d'edifici sense habitatges	
6	Activitat contigua a habitatge i situada en edifici d'ús exclusiu	
7	Activitat contigua a altre ús que no sigui el d'habitatge i situada en edifici d'ús exclusiu	
8	Activitat separada d'habitatges per espai no edificable	
9	Activitat separada d'un altre ús per espai no edificable	
10	Activitat situada en edifici aïllat en zones allunyades de nuclis urbans	

4. Quan la planta soterrani es produeixi en substitució de massís de terres a les zones d'edificació aïllada tindrà, als efectes de la regulació d'usos, la mateixa consideració que si es tractés d'una planta baixa.

...

#### Article 115. Usos específics en relació a les situacions relatives

1. Cada ús específic es permetrà només en les situacions relatives del quadre següent i d'acord amb les limitacions que pugui establir la normativa tècnica i sectorial. No obstant, la regulació específica dels sòls urbans, urbanitzables i no urbanitzables pot introduir altres limitacions, a més de les expressades en el quadre.

US ADMÉS  ÚS NO ADMÉS

	USOS	SITUACIONS RELATIVES												
		0A	0B	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
2	Hoteler													
4	Residencial especial													
5	Restauració													
6	Comercial petit (<800 m2)				1									
6	Comercial mitjà (800 a 1.300 m2)													
6	Comercial gran (1.300 a 2.500 m2)													
7	Oficines i serveis													
8	Sociosanitari													
9	Docent				1									
10.A.1	Casinos, bingos													
10.A.2	Salons recreatius (màquines tipus B)													
10.A.3	Salons recreatius (màquines tipus A)													
10.A.4	Salons de màquines de jocs esportius													
10 B	Atraccions recreatives													
10.C.1.1.1	Local musical < 50 persones		2				3	3						
10.C.1.1.2	Local musical de 51 a 100 persones		2				3	3						
10.C.1.1.3	Local musical de 101 a 300 persones							3						
10.C.1.2	Espais descoberts													
10.C.2.1	Locals coberts > 300 persones									4			4	
10.C.2.2	Espais descoberts > 300 persones													
10.D.1	Espectacle locals coberts	1	1	1					1					
10.D.2	Espectacle espais descoberts													
10.E.1	Associatiu sense impacte													
10.E.2	Associatiu amb impacte*													
11.A	Estadis i pavellons													
11.C	Centres d'esport													
12.A	Culte religiós	1	1	1					1					
12.B	Exposicions, museus i similars													
12.C	Conferències o congressos													
13	Estacions de servei													
14.3.A	Industrial de baix impacte I													
14.3.B	Industrial de baix impacte II													
14.3.C	Indústria agrupada													
14.3.D	Indústria separada													
14 bis	Instal·lacions de radiocomunicació													
15	Estacionament i aparcament													
16	Públic-administratiu													
17	Abastaments (mercats)													

L'ús 18, cementiri, és admès exclusivament en els emplaçaments que preveu el present POUM.

Els usos 19 a 22 (extractiu, agrícola, pecuari, i forestal) són admesos només en sòl no urbanitzable

- 1 Només per a superfícies útils ≤ 120 m2
- 2 D'acord amb l'article 139
- 3 D'acord amb l'article 140
- 4 D'acord amb l'article 141



**Article 119. Control administratiu de la instal·lació i funcionament de les activitats amb incidència ambiental.**

- El règim d'habilitació per la instal·lació i posada en funcionament de les activitats que tenen incidència ambiental ve establert per la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats, per la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, i altra normativa sectorial i/o complementària.
- Aquestes activitats resten subjectes a l'acció inspectora de l'Ajuntament, i al règim de disciplina urbanística previst a l'Ordenança reguladora de la intervenció municipal en les activitats i instal·lacions.

...

**SECCIÓ TERCERA. REGULACIÓ DE L'ÚS COMERCIAL**

**Article 120. Definició.**

La definició i classificació dels establiments comercials es farà atenent al que disposa el Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, o normativa sectorial que el substitueixi.

Són establiments comercials tots els locals i les instal·lacions, cobertes o sense cobrir, oberts al públic que són a l'exterior o a l'interior d'una edificació on s'exerceix regularment la venda al detall. En resten exclosos els establiments dedicats exclusivament a la venda a l'engròs. Els establiments poden ser de caràcter individual o col·lectiu. Els establiments de caràcter col·lectiu són integrats per un conjunt d'establiments individuals situats en un o en diversos edificis, en els quals, amb independència que les activitats respectives es puguin exercir d'una manera empresarialment independent, concorren tots o alguns dels elements següents: accés comú des de la via pública, d'ús exclusiu o preferent dels establiments o de llurs clients, aparcaments privats compartits o serveis comuns per als clients.

Els usos comercials que, per les seves característiques, matèries manipulades o emmagatzemades o mitjans emprats originin molèsties o generin riscos a la salubritat o a la seguretat de les persones o dels béns, es regiran pel que s'estableix per l'ús industrial.

Els establiments comercials es classifiquen per categoria d'establiment, en funció de la seva superfície de venda i de la seva singularitat:

a) Per raó de la superfície de venda,

Petits establiments comercials (PEC): establiments, individuals o col·lectius, amb una superfície de venda inferior a 800 metres quadrats.

Mitjans establiments comercials (MEC): establiments, individuals o col·lectius, amb una superfície de venda igual o superior a 800 i inferior a 1.300 metres quadrats.

Grans establiments comercials (GEC): establiments, individuals o col·lectius, amb una superfície de venda igual o superior a 1.300 i inferior a 2.500 metres quadrats.

Grans establiments comercials territorials (GECT): establiments, individuals o col·lectius, amb una superfície de venda igual o superior a 2.500 metres quadrats.

b) Per raó de singularitat de l'establiment,

Establiments comercials singulars (ECS): establiments comercials que presenten una sèrie de particularitats, entre d'altres, en l'exercici de l'activitat, per la clientela a què es dirigeixen

...

## **Article 122. Limitació als establiments comercials.**

El Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, té per objecte establir el marc jurídic al qual s'han d'adequar els establiments comercials.

Aquest Decret Llei té per finalitat regular l'ordenació dels equipaments comercials i simplificar-ne els procediments d'acord amb la Directiva 2006/123/CE del Parlament Europeu i del Consell, de 12 de desembre de 2006, relativa als serveis de mercat interior. Queden sotmesos a aquest Decret Llei els establiments en què de manera regular es realitza una activitat comercial.

D'altra banda, l'article 121.1 de l'Estatut d'autonomia atribueix a la Generalitat de Catalunya la competència exclusiva en matèria de comerç que, en tot cas, inclou la determinació de les condicions administratives per a l'exercici de l'activitat comercial i, entre d'altres qüestions, la classificació i la planificació territorial dels equipaments comercials, la regulació dels requisits i del règim d'instal·lació, ampliació i canvi d'activitat dels establiments.

Pel que fa a la localització dels establiments, s'estarà al que disposa l'article 9 del vigent Decret Llei 1/2009, i llurs excepcions, o normativa sectorial que el substitueixi:

a) Dins el perímetre de la TUC (Trama Urbana Consolidada) actual de Granollers es poden implantar PEC, MEC, GEC i GECT singulars i no singulars. Aquestes categories també es poden implantar dins els límits de la Concentració comercial "*Residencial Nord*" relacionada i delimitada en els annexos del Decret 379/2006, del 10 d'octubre, pel qual s'aprova el Pla territorial sectorial d'equipaments comercials (DOGC núm. 4.740 de 16 d'octubre de 2006) i que s'equipara, a efectes d'ordenació dels establiments comercials, a la TUC de Granollers, d'acord amb la Disposició Addicional onzena del Decret Llei esmentat.

b) Fora del perímetre de la TUC, així com en el perímetre de la Concentració comercial "*Residencial Nord*", els únics establiments comercials que es poden implantar són:

- Els PEC no singulars, només en sòl urbà i urbanitzable on l'ús residencial sigui dominant, i sempre que no configuren un GEC col·lectiu o un GECT.
- Els PEC, MEC, GEC i GECT singulars (ECS), els quals es poden implantar en tots els àmbits on el planejament urbanístic vigent admet l'ús comercial.
- En les subzones industrials on s'admeten usos comercials, l'espai adjacent per a l'exposició i venda dels productes propis de l'activitat industrial que s'hi desenvolupa sempre que no ultrapassi els 300 m<sup>2</sup> de superfície de venda, ni configuri, juntament amb d'altres, un establiment comercial col·lectiu. Aquesta activitat comercial només es pot dur a terme mentre es mantingui l'activitat industrial.

Pel que fa a la intervenció administrativa, i sens perjudici d'ulteriors modificacions més restrictives, s'estableix la següent regulació:

Estaran sotmeses a règim de comunicació:

a) Les noves implantacions, les ampliacions i els canvis d'activitat d'establiments comercials individuals o col·lectius amb una superfície de venda igual o superior a 400 metres quadrats i inferior a 2.500 metres quadrats i les seves ampliacions quan siguin inferiors a 2.500 metres quadrats de superfície total de venda després de l'ampliació.

b) Les noves implantacions, els canvis d'activitat d'establiments comercials singulars, individuals o col·lectius, amb una superfície de venda igual o superior a 400 metres quadrats i inferior a 5.000 metres quadrats i les seves ampliacions quan siguin inferiors a 5.000 metres quadrats de superfície de venda total després de l'ampliació.

c) Els canvis de titular i les remodelacions dels establiments comercials individuals o col·lectius amb una superfície de venda igual o superior a 800 metres quadrats.



Estan sotmeses al règim de llicència comercial que atorga la direcció general competent en matèria de comerç:

a) Les noves implantacions i els canvis d'activitat d'establiments comercials, individuals o col·lectius, amb una superfície de venda igual o superior a 2.500 metres quadrats i les seves ampliacions quan la superfície de venda sigui igual o superi, abans o després de l'ampliació, els 2.500 metres quadrats.

b) Les noves implantacions i els canvis d'activitat d'establiments comercials, individuals o col·lectius amb una superfície de venda igual o superior a 800 metres quadrats i inferior a 2.500 metres quadrats que es situïn fora de la TUC, quan s'acullin a les excepcions previstes a la llei sectorial de referència.

c) Les noves implantacions i els canvis d'activitat dels establiments comercials singulars, individuals o col·lectius, amb una superfície de venda igual o superior a 5.000 metres quadrats i les seves ampliacions quan, abans o després de l'ampliació, s'iguali o superi aquesta superfície de venda.

...

#### **Article 125. Previsions d'aparcament als edificis.**

El càlcul de les places i la superfície necessària per a la dotació d'aparcament d'un edifici, local o activitat es realitzarà, en la forma prevista per aquestes normes, en funció de l'ús a què es destinin, de la seva superfície, de la seva localització i del nombre d'usuaris previst.

Qualsevol aparcament haurà de comunicar amb la xarxa viària mitjançant una connexió, el disseny de la qual garanteixi la seguretat i sigui eficient en l'entrada i sortida de vehicles, coherentment amb el moviment de trànsit.

1. En els edificis de nova planta o de gran rehabilitació en sòl urbà, així com en els que s'estableixin en sectors de sòl urbanitzable, s'hauran de projectar i construir places d'aparcament a l'interior de l'edifici o en terrenys del mateix solar, en la quantitat següent:

a) Edificis d'habitatges:

a.1) Serà exigible una sola plaça d'aparcament per habitatge en els casos següents:

- en els edificis unifamiliars en clau 1A o 1B.
- en els edificis que es construeixin sobre parcel·les amb amplada inferior a 10 metres.
- en els edificis que el seu accés es produeixi per vies de prioritat invertida. Les vies de prioritat invertida seran les que així s'indiquin al Pla de Mobilitat de Granollers vigent en el moment de sol·licitud de l'autorització municipal.

a.2) En la resta de casos:

<u>Superfície construïda de l'habitatge</u>	<u>Places d'aparcament</u>
< 80 m <sup>2</sup>	1 plaça
80 m <sup>2</sup> a 120 m <sup>2</sup>	1,5 places
> 120 m <sup>2</sup>	2 places

- b) Edificis d'oficines, serveis, comercials, bars, centres mèdics, mútues o similars: una plaça d'aparcament per a cada 100 m<sup>2</sup> de superfície construïda.
  - c) Edificis industrials i magatzems: una plaça d'aparcament per a cada 200 m<sup>2</sup> de superfície construïda.
  - d) Edificis adscrits a l'ús hoteler: una plaça d'aparcament per cada habitació.
  - e) Residències, hospitals: una plaça d'aparcament per a cada quatre llits.
  - f) Usos de restauració (excepte bars) i espectacles (teatres, cines, auditoris, sales de congressos, i anàlegs) i centres de culte: una plaça d'aparcament per cada deu persones d'aforament.
  - g) Usos recreatius i esportius: una plaça d'aparcament cada cinc localitats o places d'aforament, excepte previsions de l'article 135 de les NNUU.
  - h) Biblioteques, galeries d'art i museus: una plaça per cada 150 m<sup>2</sup> en establiments de més de 1.000 m<sup>2</sup>.
  - i) Centres de mercaderies, missatgeries i activitats assimilables: una plaça per cada quatre llocs de treball. En cas de que tinguin associada una flota de vehicles necessària pel seu exercici, hauran d'acreditar que disposen de places d'aparcament en espais propis. Alternativament, si no es disposa d'aquest espai, l'Ajuntament estudiarà la viabilitat d'utilització de la via pública, a partir de l'estudi justificatiu de l'impacte que aquesta activitat provocarà en l'entorn. Aquest estudi s'haurà d'aportar prèviament a l'obtenció del títol habilitant per a la realització de les obres.
  - j) Centres d'ensenyament: una plaça d'aparcament per cada tres treballadors en els serveis docents o auxiliars.
  - k) En edificis comercials i de magatzems s'establirà un espai específic de càrrega i descàrrega a l'interior de l'edifici o local o en espai privat, amb capacitat per a un nombre determinat de places de camions o vehicles en funció de la seva superfície. Serà necessària la reserva de com a mínim una plaça en locals de superfície construïda major de 400 m<sup>2</sup> o de 300 m<sup>2</sup> en el cas de comerç alimentari.
  - l) En els tallers de manteniment, neteja i reparació de vehicles, es destinarà a aparcament com a mínim la mateixa superfície que la ocupada pels tallers.
2. Tota fracció superior a la meitat haurà de computar com una plaça més.
3. Quan un edifici es destini a més d'un ús dels expressats en l'apartat anterior, el nombre mínim de places serà la resultant de la suma de les corresponents als diferents usos.
4. Per a tot ús legalment permès, que no figuri específicament relacionat en el present article, s'hauran de preveure en el projecte d'edificació, les places d'aparcament en quantitat no menor a la requerida per l'ús més similar d'entre els indicats.
5. Ultra les previsions de l'apartat primer, el número mínim de places d'aparcament s'ajustarà als mínims que pugui requerir la normativa sectorial en cada cas.
6. A l'interior dels edificis plurifamiliars d'habitatges de nova construcció, també caldrà garantir un espai per aparcar bicicletes de manera còmoda i segura. Aquest espai se situarà amb preferència en planta baixa i ha de tenir la superfície i les dimensions suficients per posar i treure les bicicletes de manera independent. En tot cas, hi ha d'haver capacitat per a un nombre de bicicletes no inferior a 2 per habitatge i ha d'incloure sistemes de seguretat contra robatoris.
7. Casos especials
- 7.1. Casos de substitució de places en el cas d'obra nova o de gran rehabilitació





- a) De la previsió de places d'aparcament resultants, es podrà preveure ubicar fins a tres places en altres edificis, d'acord amb les condicions de l'apartat 8 del present article. Tanmateix, en cap cas aquesta substitució provocarà que la planta baixa es destini a habitatges independents si aquesta té les condicions per acollir places d'aparcament.
- b) Quan, degut a les condicions geomètriques de la parcel·la, es demostrï, mitjançant un projecte, la impossibilitat tècnica d'ubicació de totes les places exigibles en planta baixa i soterranis, i la dificultat de maniobrabilitat interior i/o accés des de l'exterior, les places que no hi càpiguen es podran substituir per la reserva de les places necessàries en d'altres edificacions, i d'acord amb les condicions de l'apartat 8 del present article.
- c) Quan el nombre màxim de places d'aparcament possibles per planta (baixa i soterrani) sigui inferior a 5, no serà obligatòria la construcció de la planta soterrani, i es podran ubicar les que faltin en altres edificacions quan es demostrï la impossibilitat tècnica d'ubicar totes les places exigibles en planta baixa. Aquesta impossibilitat s'haurà de justificar mitjançant documentació gràfica.
- d) Quan el nombre màxim de places d'aparcament possible per planta soterrani sigui inferior a 10 places, només serà obligatòria la construcció de la primera planta soterrani i podran situar-se les que faltin en d'altres edificacions, sempre que s'hagin esgotat les possibilitats d'ubicar-les en planta baixa.

Si amb dues plantes soterrani no és possible atendre el nombre de places exigibles, podran situar-se les que faltin en d'altres edificacions.

Si amb tres plantes soterrani no s'arriba a assolir el nombre de places obligatori, no caldrà reservar en altres edificacions les places que faltin per al total de places obligatòries.

## 7.2. Casos d'exempció de places en el cas d'obra nova o de gran rehabilitació

No caldrà disposar obligatòriament de les places d'aparcament exigibles en les situacions següents:

- a) Quan es tracti d'edificis inclosos en el Pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic i arqueològic de Granollers, i la disposició de l'accés reglamentari a l'espai d'aparcament entri en contradicció amb els objectius del Pla, o en casos en què l'existència de restes arqueològiques d'interès faci incompatible la seva implantació.
- b) Quan l'accés a la finca únicament es produeixi per l'àmbit de la illa de vianants o a través de vials amb amplades insuficients, amb dificultat d'accés pel radi de gir, etc. L'àmbit de la illa de vianants serà el que s'indiqui al Pla de Mobilitat de Granollers vigent en el moment de sol·licitud de l'autorització municipal.
- c) Quan per raons tècniques demostrades (aquífers, afectació pel pas d'infraestructures, mètodes d'excavació extraordinaris, apuntalaments de terres superiors a 12 metres, etc.) es constati que no es pot complir amb el nombre de places exigibles.
- d) Quan es tracti de promocions d'habitatge públic de lloguer, tant de gestió directa com indirecta, amb la voluntat d'afavorir el dret a l'habitatge i la creació d'un parc públic de lloguer.

## 7.3. Casos en reformes que comporten canvi d'ús o increment d'entitats.

a) Per a usos diferents al d'habitatge, la previsió de places d'aparcament serà d'aplicació en les quantitats indicades en l'apartat 1 per a cada nou ús o nova entitat. Si fos impossible donar compliment a aquesta previsió en el propi edifici, podran situar-se les places necessàries en d'altres edificacions, d'acord amb les condicions establertes en l'apartat 8 del present article.

b) Per a ús d'habitatge, la previsió de places serà la següent:

b.1) En el cas que la reforma es produeixi en edificis protegits pel Catàleg del Pla Especial del Patrimoni, en edificis qualificats amb la Clau 1A, o en finques que afronten o es troben dins de la "illa de vianants" o el seu accés es produeix **únicament** per vies de prioritat invertida, no serà necessari preveure places d'aparcament per al nou ús o entitat.

b.2) En la resta de casos, la previsió de places serà:

<u>Superfície construïda de l'habitatge</u>	<u>Places d'aparcament</u>
≤120 m <sup>2</sup>	1 plaça
>120 m <sup>2</sup>	2 places

Si fos impossible donar compliment a aquesta previsió en el propi edifici, podran situar-se les places necessàries en d'altres edificacions, d'acord amb les condicions establertes en l'apartat 8 del present article.

c) En un edifici preexistent es podrà autoritzar habitatge en planta baixa sempre i quan aquest ús sigui permès i el propi edifici garanteixi les places d'aparcament que generin els nous habitatges, a no ser que es tracti de l'àmbit definit en l'apartat b.1) anterior, en què no s'exigiran noves places d'aparcament.

d) Les plantes o locals d'un edifici destinats a aparcament, només podran canviar d'ús si garanteixen les places necessàries pel nou ús més la substitució de les places eliminades, en la pròpia finca o en d'altres edificacions, d'acord amb les condicions establertes en l'apartat 8 del present article.

#### 7.4 Casos de **reforma** que comporten **ampliació de superfície**.

a) Per a usos diferents al d'habitatge, la previsió de places serà la següent:

Serà d'aplicació la previsió de places d'aparcament del punt primer del present article per la superfície ampliada. Si fos impossible donar compliment a aquesta previsió en el propi edifici, es podran ubicar les places necessàries en d'altres edificacions, d'acord amb les condicions de l'apartat 8 d'aquest article.

b) Per a ús d'habitatge, la previsió de places serà la següent:

b.1) En edificis protegits pel Catàleg del Pla Especial del Patrimoni, en edificis qualificats amb la Clau 1A, o en finques que afronten o es troben dins de la "illa de vianants" o el seu accés es produeix **únicament** per vies de prioritat invertida no s'exigiran de forma obligatòria noves places d'aparcament.

b.2) Per ampliacions inferiors o igual al 50% de la superfície construïda inicial de l'entitat que s'amplia no s'exigiran de forma obligatòria noves places d'aparcament.

b.3) Per ampliacions superiors al 50% de la superfície construïda inicial de l'entitat que s'amplia:

<u>Superfície resultant de l'habitatge</u>	<u>Places d'aparcament</u>
≤120 m <sup>2</sup>	1 plaça
>120 m <sup>2</sup>	2 places



Si fos impossible donar compliment a aquesta previsió en el propi edifici, es podran ubicar les places necessàries en d'altres edificacions, d'acord amb les condicions de l'apartat 8 d'aquest article.

8. Condicions per tal d'admetre la substitució de la reserva de les places d'aparcament exigibles en el propi edifici, per d'altres places situades en altres ubicacions:

a) Les places requerides per a l'ús residencial a situar en altres edificacions, s'hauran d'ubicar en un radi màxim de 500 metres i s'hauran de vincular registralment a l'edifici per al que s'atorga la llicència. En aquest cas la condició especial de concessió de la llicència es farà constar en el registre de la propietat per nota marginal de vigència indefinida, en ambdues finques. S'aportarà un annex a la memòria del projecte, amb la documentació següent:

- Plànol de situació on s'hi indiqui la finca objecte de projecte i la finca en què es situa l'aparcament, indicant la distància entre les dues
- Escriptura pública de compravenda de les places d'aparcament.
- Si la previsió es fa en un edifici preexistent, caldrà justificar que les places d'aparcament de substitució excedeixen de les que eren reglamentàriament exigibles en l'edifici en el moment de la seva construcció.
- Si la previsió es fa en un edifici en construcció, caldrà justificar que les places d'aparcament de substitució excedeixen de les que són exigibles d'acord amb el planejament aplicable.

b) En el cas de les places que requereixen altres usos diferents del residencial i que no s'ubiquin en el propi edifici, es podrà justificar la reserva de places a una distància inferior a 500 m mitjançant contracte d'arrendament que haurà de mantenir-se vigent mentre perduri l'activitat. L'Ajuntament podrà requerir que se'n acrediti la seva vigència en qualsevol moment.

El gestor de l'ús podrà proposar altres mesures alternatives per a facilitar les places d'aparcament als usuaris.

...

#### **Article 126. Condicions específiques dels aparcaments als edificis**

Regiran, a més del Codi Tècnic de l'Edificació i la normativa complementària, les condicions següents:

a) Les dimensions de les places d'aparcament seran de 2,40 x 5,00 m. com a mínim, excepte un 10% del total, que s'admet fins a 2,00 x 4,00 m. com a mínim, i un 20% del total, que s'admet fins a 2,20 x 4,50 m. com a mínim. Les places en línia podran fer 2,2 x 5,00 m. Les dimensions de les places no es poden reduir per elements estructurals, d'instal·lacions, etc. i s'ha de garantir l'accessibilitat i maniobrabilitat a totes les places.

Les dimensions de les places hauran de permetre l'accés de la persona conductora a l'interior del vehicle amb facilitat.

- b) Caldrà garantir la dotació de places accessibles d'acord amb la normativa vigent.
- c) Els locals tindran una altura lliure mínima en tots els seus punts de 2,25 m.
- d) A l'exterior s'indicarà l'altura màxima dels vehicles que hi puguin entrar.
- e) Els accessos tindran l'amplada suficient per permetre l'entrada i la sortida de vehicles, sense maniobres i sense produir conflicte amb els sentits de circulació establerts. No podran, en cap cas, tenir una amplada inferior a 3 metres. El disseny de l'accés tindrà en compte el mobiliari urbà, l'arbrat i la resta d'elements de l'espai públic existent de l'entorn de l'aparcament, que pugui interferir l'entrada i sortida al mateix. Així mateix, la porta d'accés es situarà on no entorpeixi la circulació, i s'intentarà, en la mesura del possible, agrupar accessos i situar-los allunyats de les cantonades. En els aparcaments que limitin amb més d'una via, les sortides es situaran en aquella que resulti més adequada d'acord amb la naturalesa i intensitat del trànsit.
- f) L'amplada dels accessos es referirà no solament a la llinda, sinó també als 4,50 primers metres de profunditat a partir d'aquesta i tindrà, com a mínim, les dimensions següents, segons la capacitat de places d'aparcament de vehicles:
  - Per a locals amb capacitat inferior a 20 places: un sol accés d'amplada mínima 3 metres.
  - Per a locals amb capacitat entre 21 i 40 places: un sol accés d'amplada mínima de 3 metres en carrers d'amplada superior a 8 metres, i de 3,50 metres d'amplada en carrers d'amplada inferior als 8 metres.
  - Per als locals amb capacitat entre 41 i 100 places: un sol accés d'amplada mínima 5,40 metres, o dos accessos independents, un per cada sentit de circulació, d'una amplada mínima de 3 metres cadascun.
  - Per a locals amb capacitat superior a 100 places d'aparcament: dos accessos independents de 3 metres d'amplada, un per a cada sentit de circulació.
- g) Les rampes tindran l'amplada suficient per al lliure pas dels vehicles. Quan des d'un extrem de la rampa no sigui visible l'altre i la rampa no permeti la doble circulació, caldrà que es disposi d'un sistema de senyalització adequat de bloqueig.
- h) Les rampes tindran un pendent màxim de 20%, llevat dels 4,50 metres en profunditat immediats als accessos del local, on serà, com a màxim, del 5%, quan hagi d'ésser emprada com a sortida al carrer.
- i) Les rampes o els passadissos en els quals els vehicles hagin de circular en els dos sentits, i el recorregut dels quals sigui superior a 30 m, tindran una amplada suficient per al pas simultani de dos vehicles, sempre que la planta o plantes servides sobrepassin els 1.000 m<sup>2</sup> de superfície útil d'aparcament.
- j) Els vianants disposaran d'accessos independents. En cas que les rampes estiguin habilitades també com a accés de vianants, hauran de complir les condicions del CTE per a aquest tipus d'accés.
- k) Quan el pati d'illa no sigui edificable en planta baixa, no es podrà utilitzar com a aparcament la franja de 3 metres contigua a la façana posterior de l'edifici si aquesta hi té obertures. No és necessari deixar lliure d'aparcament dita franja de 3 metres si la planta baixa i primera de l'edifici es destinen també a aparcament.
- l) En relació a la previsió de recàrrega de vehicles elèctrics:
  - Els habitatges unifamiliars inclouran en les seves instal·lacions, com a mínim, un circuit específic de 16A destinat a la recàrrega de vehicle elèctric.
  - Els aparcaments col·lectius en règim de propietat horitzontal disposaran d'una canalització principal per zones comunitàries que permetin la instal·lació de derivacions individuals a les places d'aparcament.



- Els aparcaments de flotes privades, de cooperatives o d'empresa, disposaran de les canalitzacions necessàries per subministrar una estació de recàrrega per cada 40 places.
- En aparcaments públics, es disposaran les canalitzacions necessàries per subministrar una estació de recàrrega per cada 40 places. Si l'aparcament és inferior a 40 places però superior a 20, caldrà disposar, com a mínim, d'una estació de recàrrega.

### **SECCIÓ SISENA. REGULACIÓ ESPECÍFICA DE L'ÚS DE RESTAURACIÓ**

#### **Article 133. Aïllament acústic.**

1. Amb la finalitat de garantir la no superació dels nivells sonors d'immissió que fixa la normativa reguladora de la contaminació acústica, totes les activitats de restauració que, d'acord amb la normativa sectorial, puguin funcionar en horari nocturn (bars, restaurants i restaurants-bars), i s'instal·lin en contigüitat amb habitatges, hauran d'acreditar, amb caràcter previ al seu funcionament, un aïllament acústic brut respecte a soroll rosa de, com a mínim, 60 dBA, entre l'establiment i les dependències de l'habitatge sensibles al soroll. La determinació de l'aïllament es farà "in situ", seguint els procediments establerts en la norma UNE-74-040 o norma equivalent que la substitueixi. Igualment, s'haurà de preveure l'adopció de mesures correctores que impedeixin la transmissió de soroll per via estructural per sobre dels nivells sonors d'immissió esmentats, d'acord amb el que preveu l'Ordenança reguladora dels sorolls i les vibracions de Granollers.
2. L'aïllament acústic també s'exigirà quan es realitzin modificacions substancials d'activitats existents, que afectin a les zones de públic.

## **IV. ANNEXES**

### **1. ESTUDI DE MOBILITAT GENERADA**

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

### **2. AVALUACIÓ AMBIENTAL**

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

### **3. MEMÒRIA SOCIAL**

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

### **4. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA**

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, així com tampoc 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 el planejament anterior, tenen la voluntat de regular dels usos en general i la de les places d'aparcament, en particular, sense comprometre l'objectiu de conjuminar les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, històrics i culturals.

Els canvis introduïts 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.





## **6. SUSPENSIO DE LLICENCIES**

Les modificacions normatives que s'incorporen amb aquesta Modificació Puntual de les Normes Urbanístiques del Pla d'Ordenació Urbanística de Granollers, a l'empara de l'article 73.2 del TRLUC obliguen a l'administració competent a acordar les mesures enunciades a l'apartat 73.1, és a dir; suspendre els comunicats i llicències d'obres i activitats en els àmbits en què les noves determinacions comportin una modificació del règim urbanístic.

Només es podran concedir les llicències o comunicats que compleixin amb els paràmetres i condicions d'ambdós, el POUM i la present Modificació puntual de les seves Normes Urbanístiques.

En cap cas la proposta d'aquesta modificació altera l'ordenació, la classificació del sòl, ni la qualificació fixada pel POUM.

Granollers, novembre de 2018.

Cap del Servei d'Urbanisme i Habitatge  
Ajuntament de Granollers