

- Llegenda**
- 1A Zona residencial en illa tancada-façana estreta
 - 1B Zona residencial en illa tancada
 - 1B.110b zona residencial en illa tancada sector 110b
 - 1B.110b.HPO zona residencial en illa tancada d'habitatge de protecció oficial sector 110b
 - SFX/1B 110b- Sistema ferroviari intermodal/ zona residencial en illa tancada sector 110b
 - 1C8 Zona residencial Plurifamiliar alineada a vial
 - 2B1 Zona Residencial Unifamiliar amb pati davanter
 - 5A Zona de conservació de polígons residencials
 - 6 Zona edificació en bloc aïllat
 - EQ Equipaments públics
 - SV Espais Lliures
 - SF Sistema ferroviari

Promotor:


 Ajuntament de Granollers

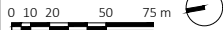
Redactor:

 URBANISME

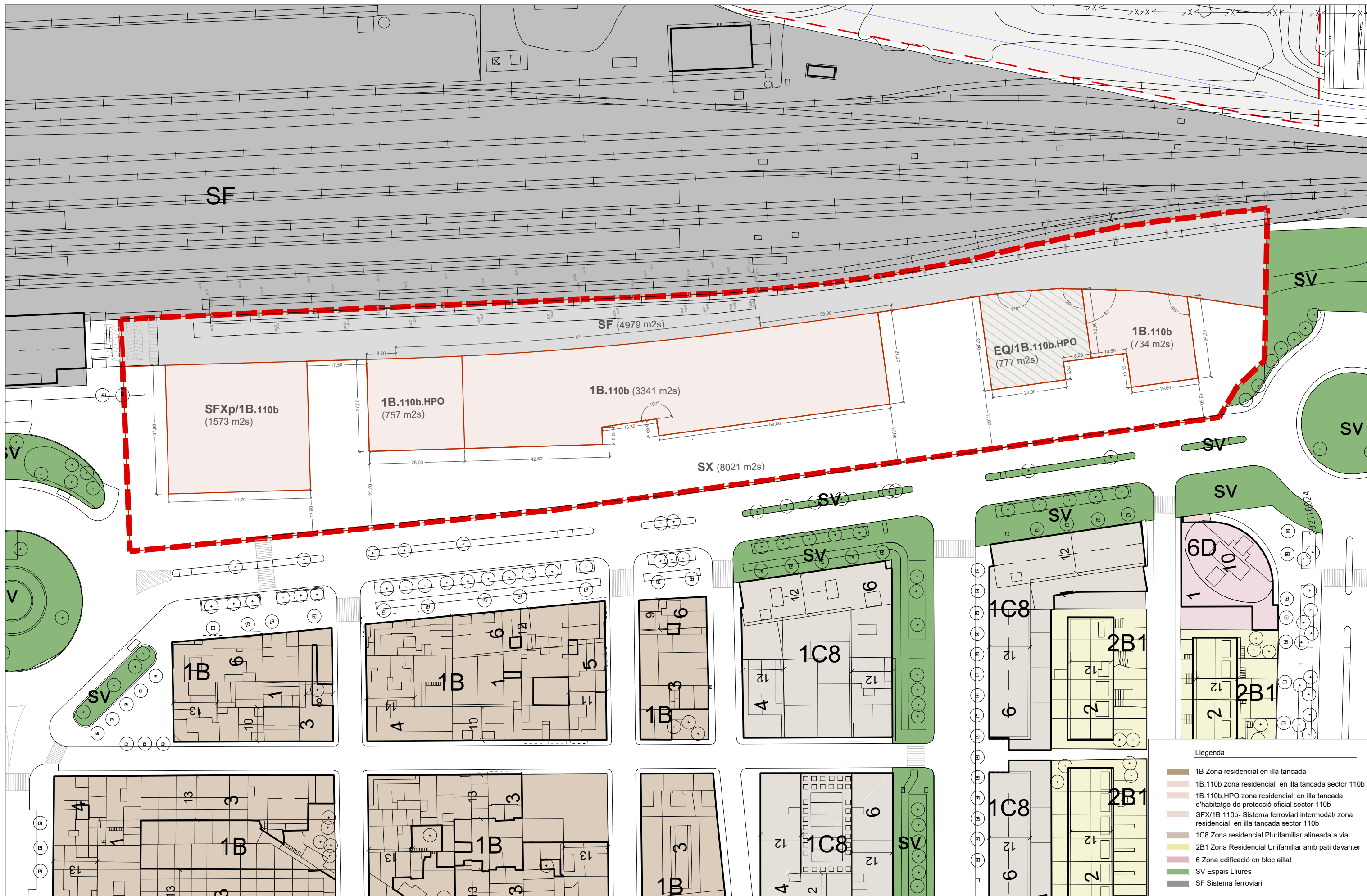
Document:
PLA DE MILLORA URBANA DEL SECTOR 110B DE GRANOLLERS
 Document per aprovació inicial

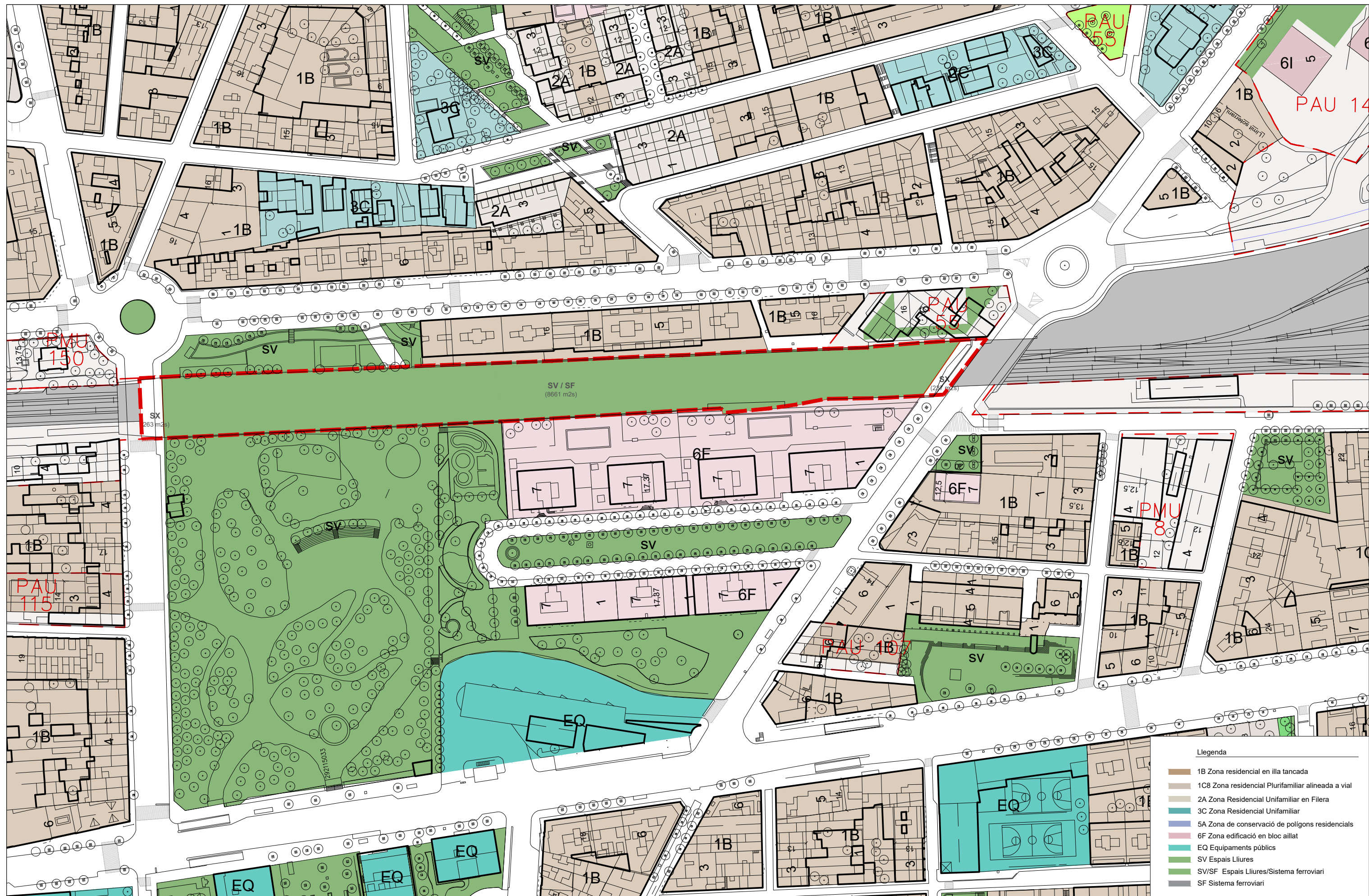
Plànol:
ORDENACIÓ
 Qualificació del sòl

Llegenda:
 Sector 110b

Escala gràfica i orientació:
 1:4.000 (A3)


Identificació:
0.1





Llegenda

	1B Zona residencial en illa tancada
	1C8 Zona residencial Plurifamiliar alineada a vial
	2A Zona Residencial Unifamiliar en Filera
	3C Zona Residencial Unifamiliar
	5A Zona de conservació de polígons residencials
	6F Zona edificació en bloc aïllat
	EQ Equipaments públics
	SV Espais Lliures
	SV/SF Espais Lliures/Sistema ferroviari
	SF Sistema ferroviari

Promotor:

 Ajuntament de Granollers

Redactor:

 URBANISME

Document:
PLA DE MILLORA URBANA DEL SECTOR 110B DE GRANOLLERS
 Document per aprovació inicial

Plànol:
 ORDENACIÓ
 Qualificació del sòl

Llegenda:
 Subàmbit nord sector 110b

Escala gràfica i orientació:
 1:1.500 (A3)

Identificació:
o.2b



Promotor:








 Ajuntament de Granollers



Redactor:

 URBANISME

Document:
PLA DE MILLORA URBANA DEL SECTOR 110B DE GRANOLLERS
 Document per aprovació inicial

Plànol:
ORDENACIÓ
Usos proposats

Legenda:
 Subàmbit Sud sector 110b
 HPO
 SFX/ Altres usos
 SFX/ Altres usos
 HLL - Habitatges de renda lliure
 Equipament
 Plantes baixes accessibles

Escala gràfica i orientació:
 1:1.000 (A3)



Identificació:
0.3

P SOTERRANIS

PB

P1

P2

P3

P4

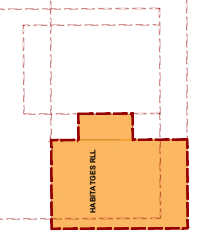
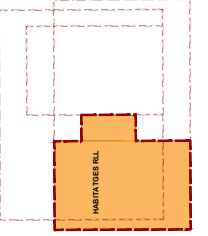
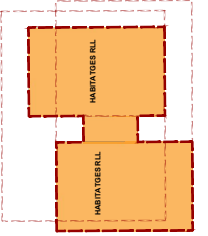
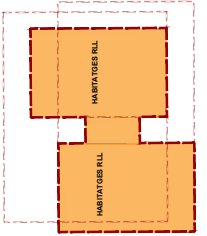
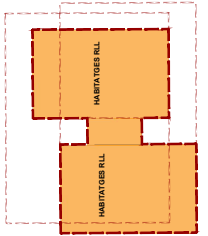
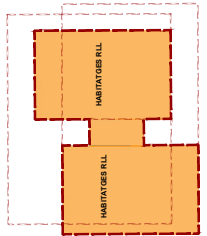
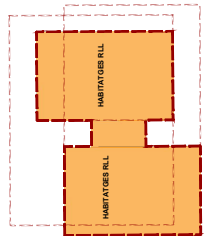
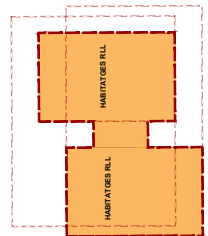
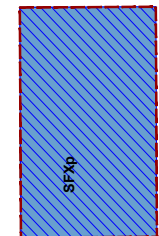
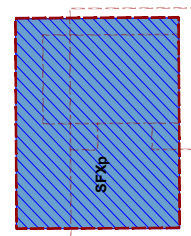
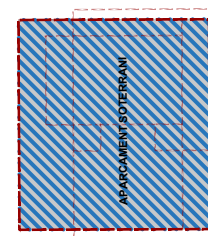
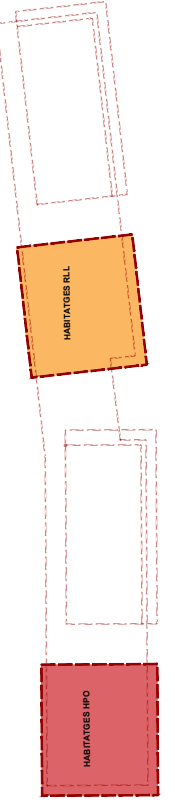
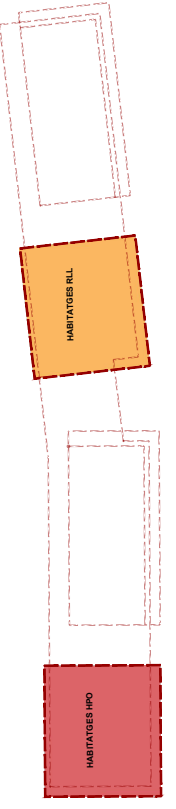
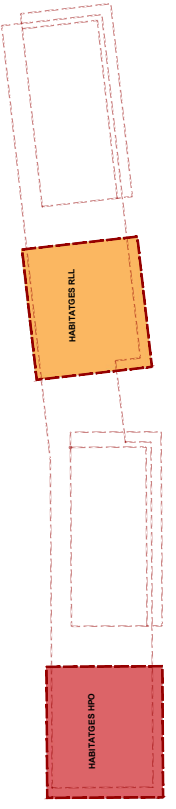
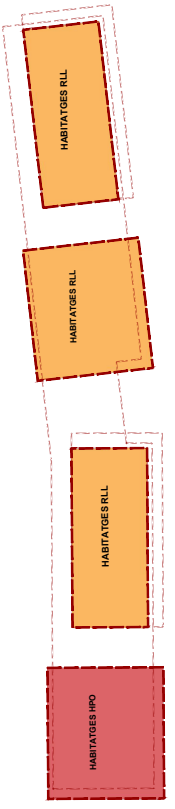
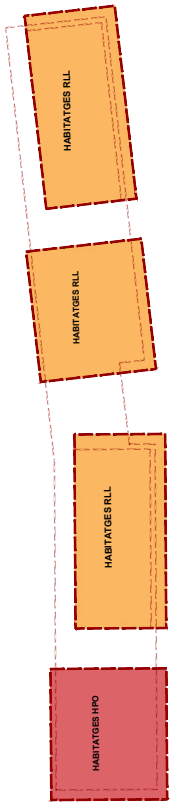
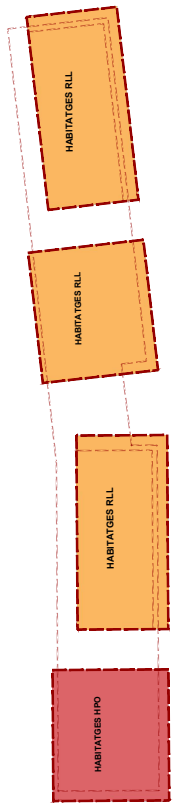
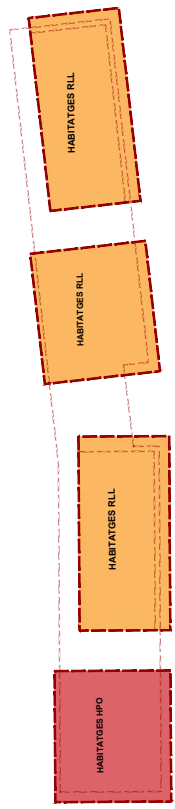
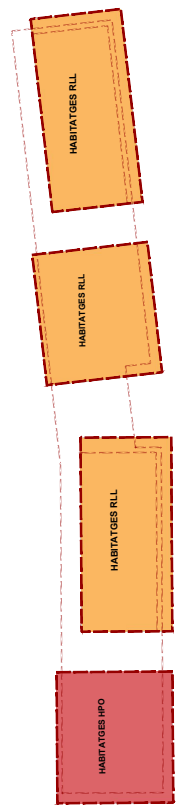
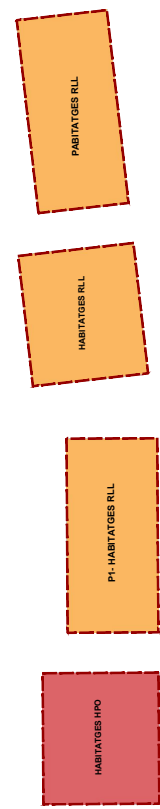
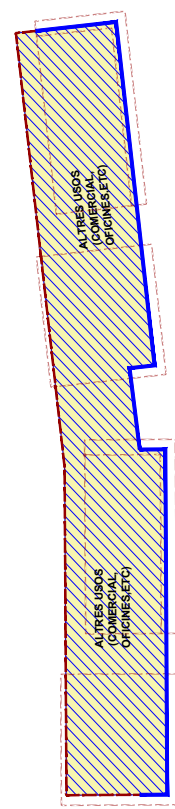
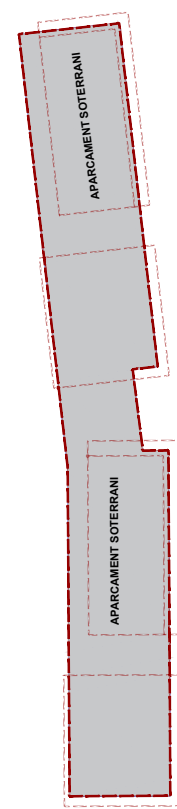
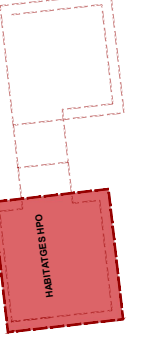
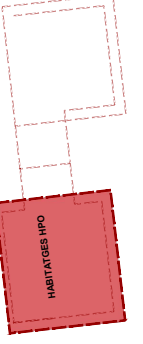
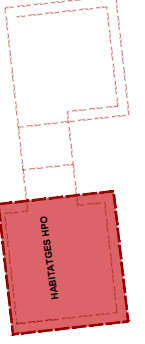
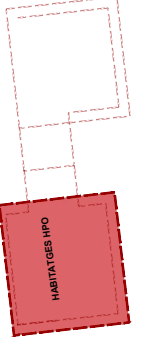
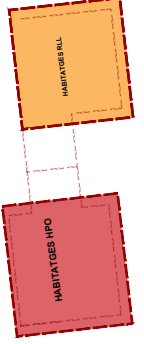
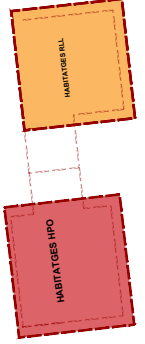
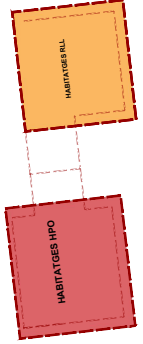
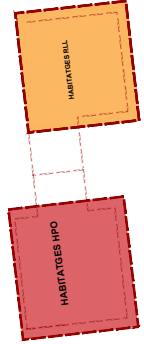
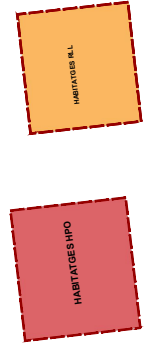
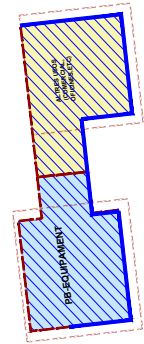
P5

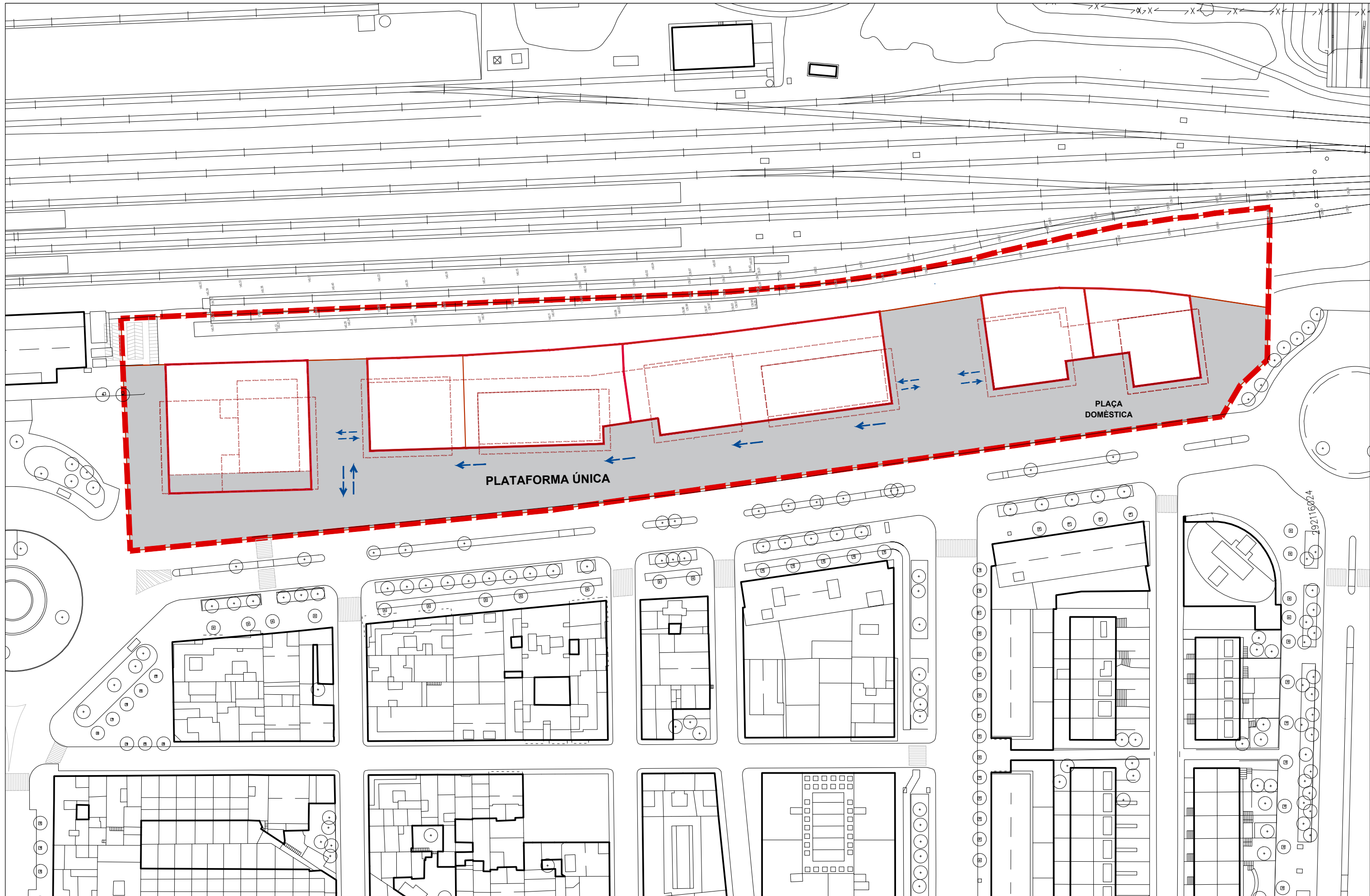
P6

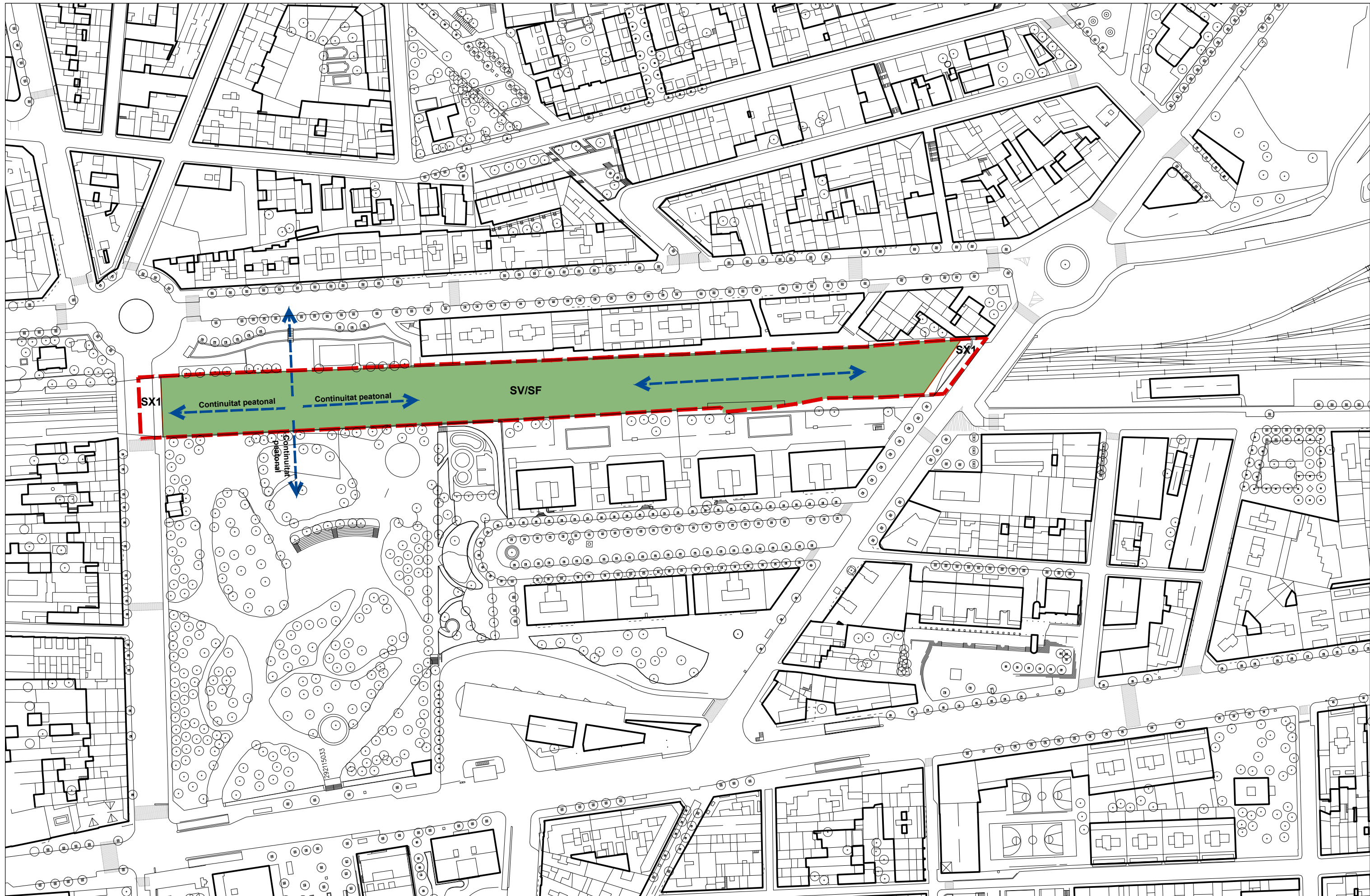
P7

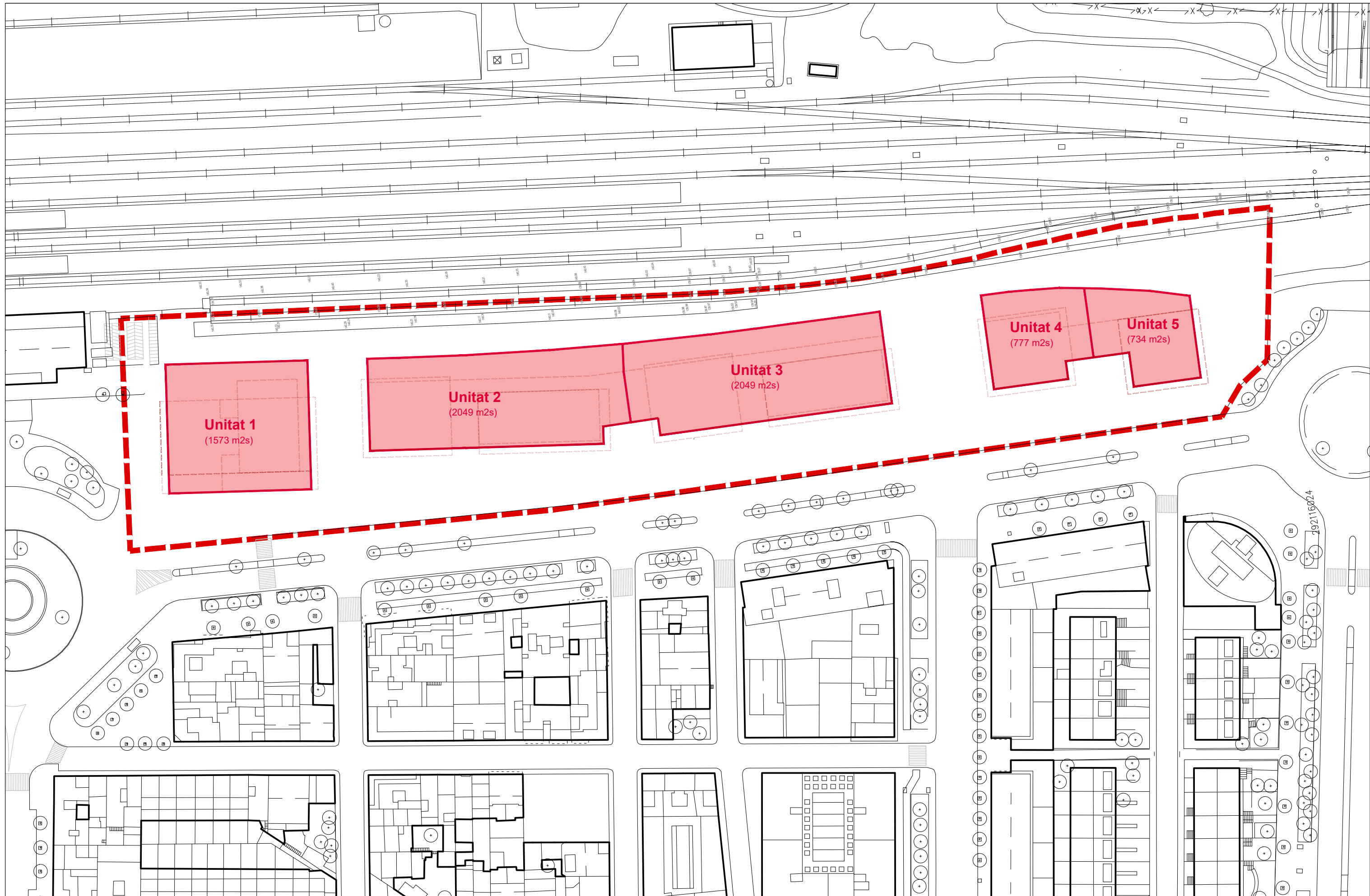
P8

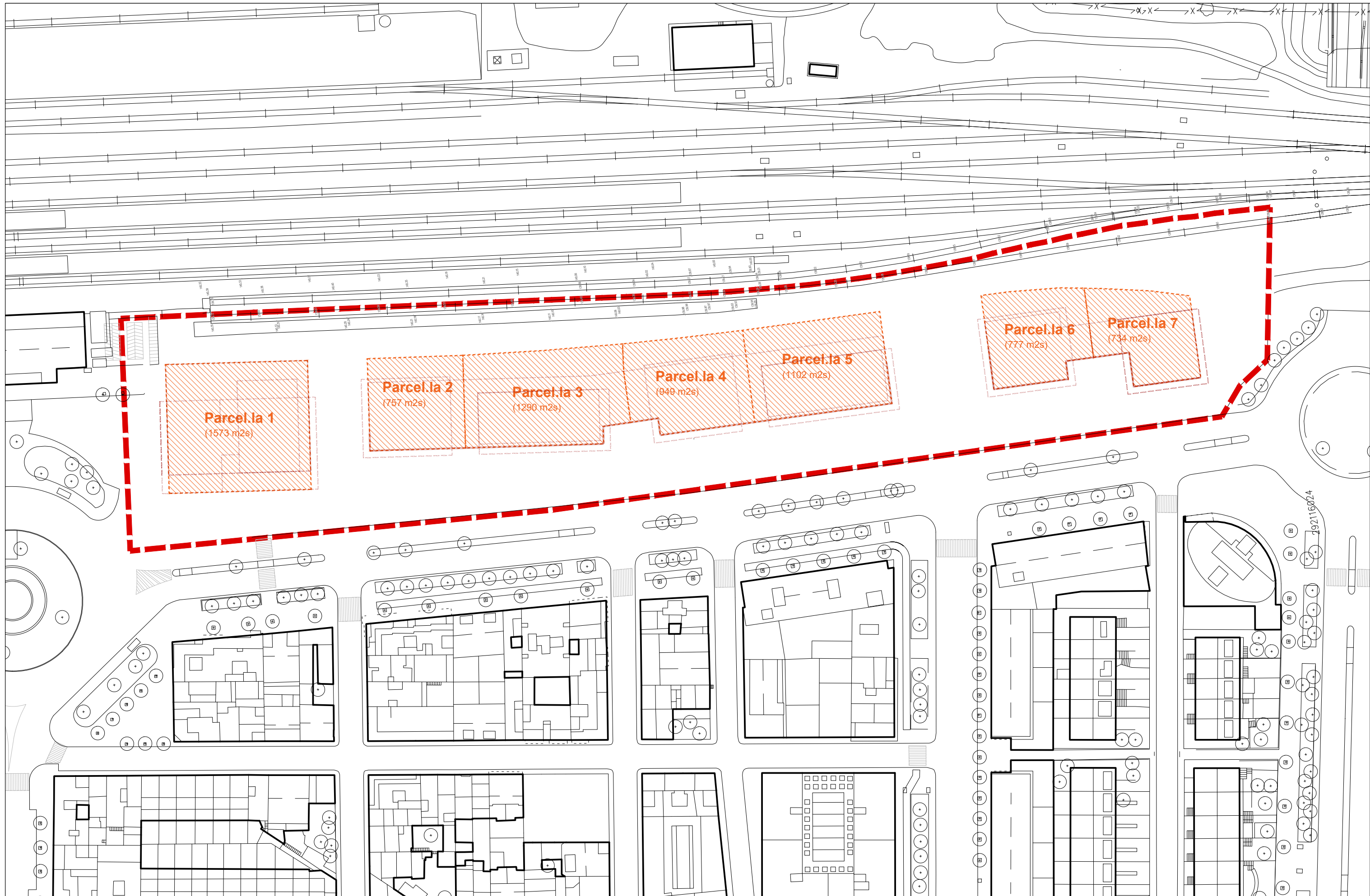
P9

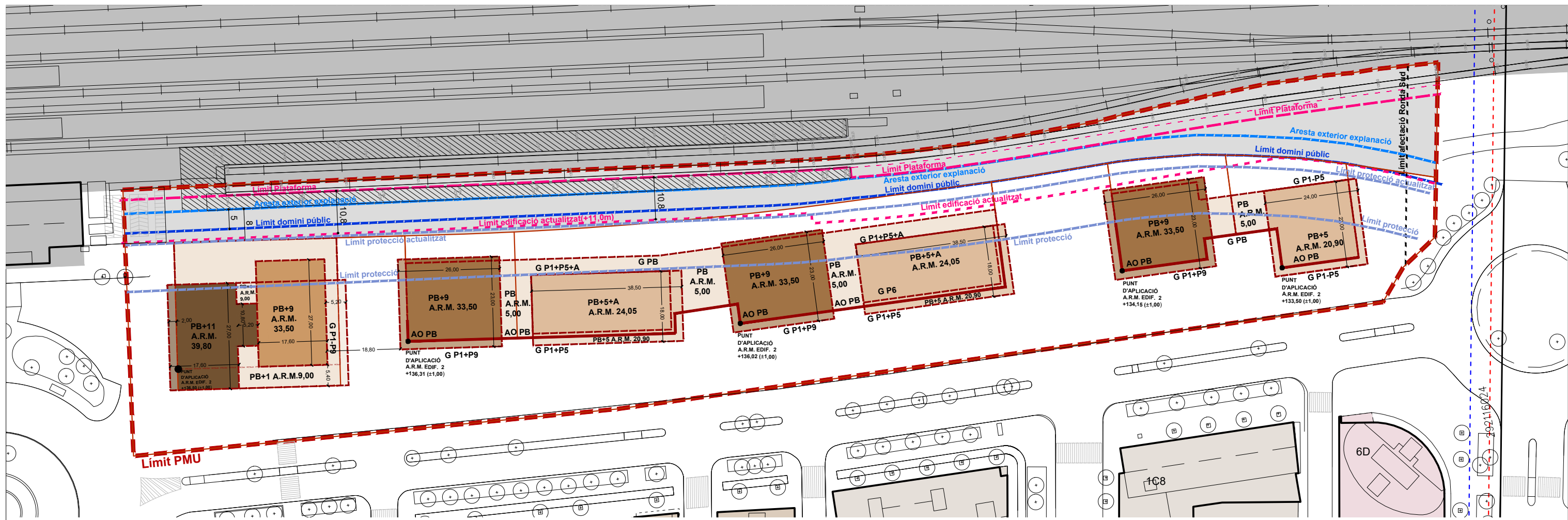




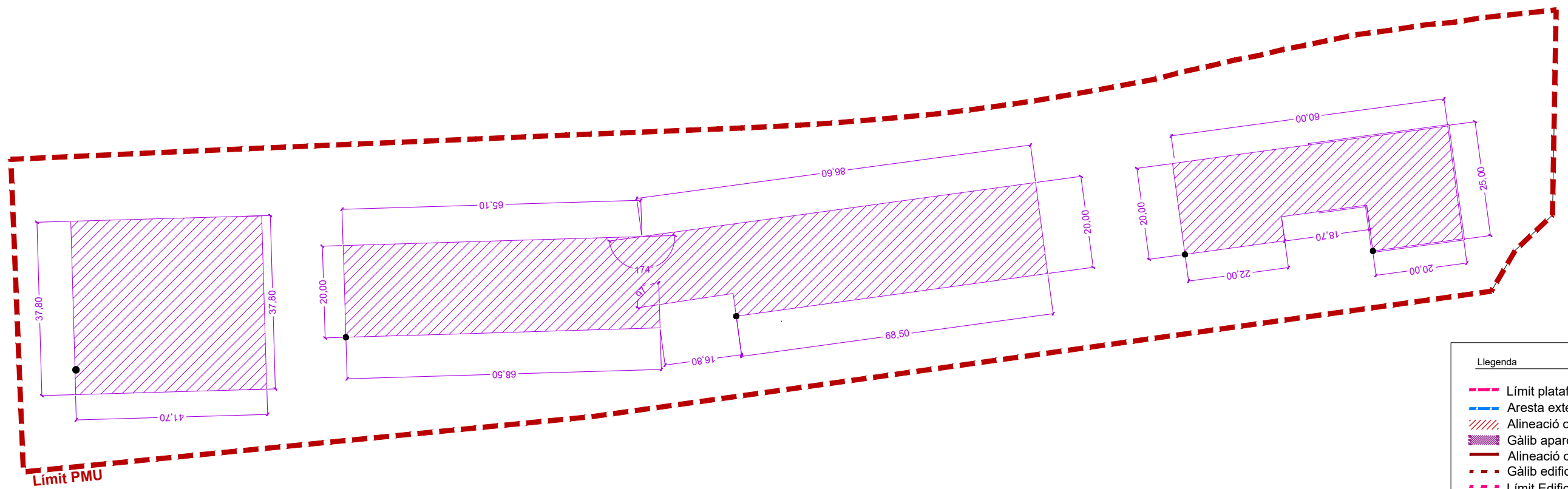








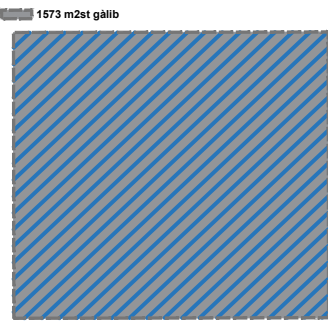
Planta subsòl



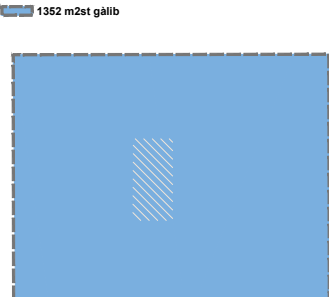
Llegenda	
	Límit plataforma ferroviària
	Aresta exterior explanació
	Alineació obligatori
	Gàlib aparcament subsòl
	Alineació obligatòria
	Gàlib edificable
	Límit Edificació - 20 m -
	Límit Domini públic - 5 m -
	Límit Zona de Protecció - 8 m -

UNITAT 1

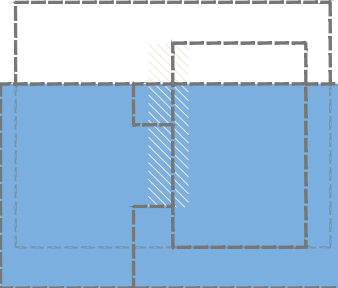
PLANTA SOTERRANIS APARCAMENT/USOS SFXp



PLANTA BAIXA USOS SFXp

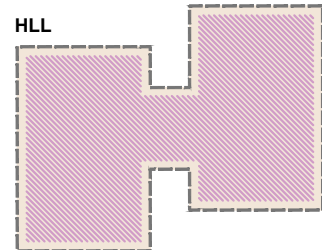


PLANTA PRIMERA / USOS SFXp



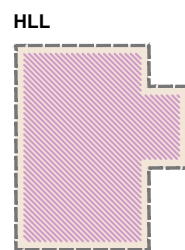
PB+2 - PB+9 Volum A

1007 m²st gálleb
805,6 m²st construït (80,00% del gálleb)



PB+9 - PB+11

531 m²st gálleb
424,8 m²st construït (80% del gálleb)

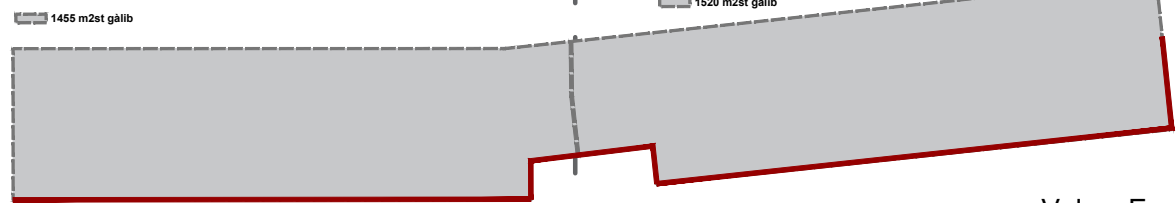


UNITAT 2

PLANTA SOTERRANIS APARCAMENT



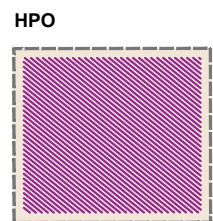
PLANTA BAIXA COMERCIAL



Volum B

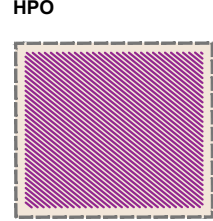
P1-P5

598 m²st gálleb
478,4 m²st construït (80% del gálleb)



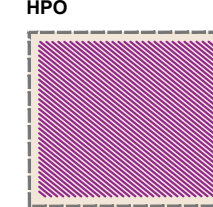
P6

598 m²st gálleb
478,4 m²st construït (80,00% del gálleb)



P7-P9

598 m²st gálleb
478,4 m²st construït (80,00% del gálleb)

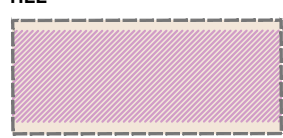


Volum C

693 m²st gálleb
554,4 m²st construït (80% del gálleb)

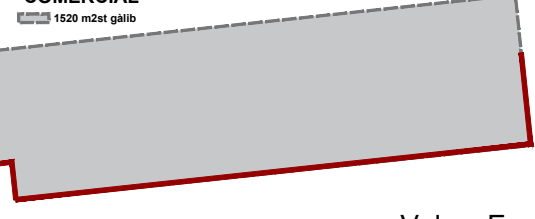


533 m²st gálleb
426,4 m²st construït (80,00% del gálleb)



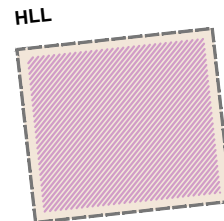
UNITAT 3

PLANTA BAIXA COMERCIAL

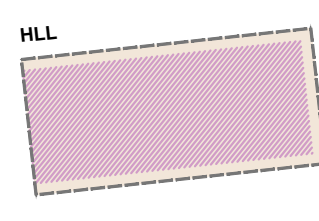


P1-P5 Volum D PLANTA TIPUS

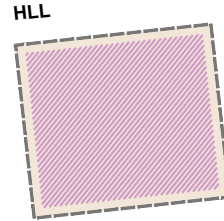
598 m²st gálleb
478,4 m²st construït (80,00% del gálleb)



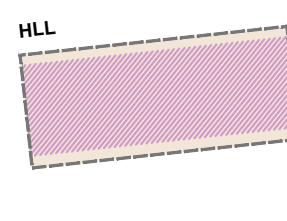
693 m²st gálleb
554,4 m²st construït (80% del gálleb)



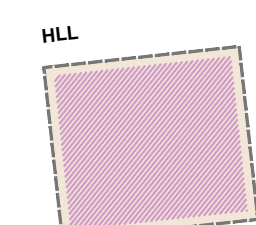
598 m²st gálleb
478,4 m²st construït (80,00% del gálleb)



533 m²st gálleb
426,4 m²st construït (80,00% del gálleb)



598 m²st gálleb
478,4 m²st construït (80% del gálleb)

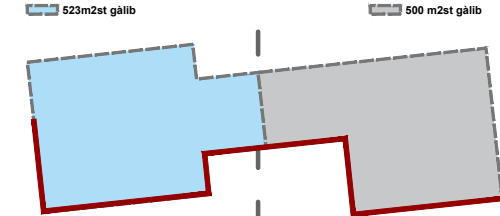


UNITAT 4

PLANTA SOTERRANIS APARCAMENT

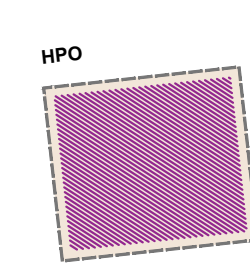


EQUIPAMENT PLANTA BAIXA

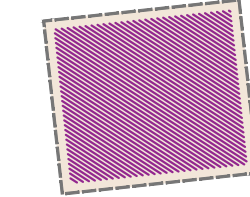


P1-P9 PLANTA TIPUS Volum F

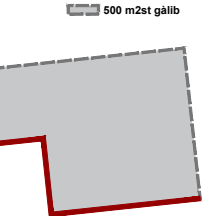
598 m²st gálleb
478,4 m²st construït (80% del gálleb)



HPO

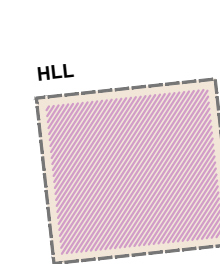


UNITAT 5

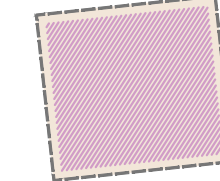


P1-P5 Volum G

523,8 m²st gálleb
419 m²st construït (80% del gálleb)



HLL



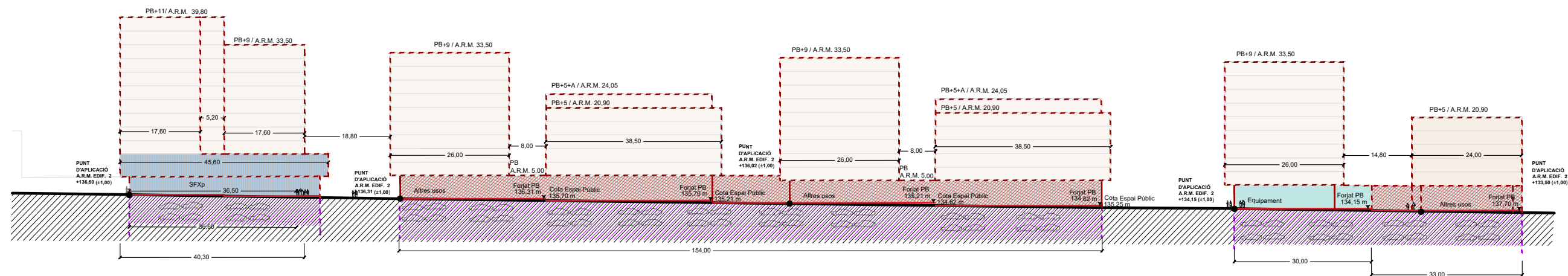
paràmetres urbanístics SECTOR 110B GRANOLLERS v. 31.08.2023	POUM		PMU	
	Ordenció vigent		Ordenció proposada	
Superfície total	29.542 m ²		29.542 m ²	
Zona	11.797 m ²	40%	3.381 m ²	24% +4.316
Zona residencial en illa tancada, façana ampla, sector 110b	18.110b		4.074 m ²	24%
Zona residencial en illa tancada, façana ampla, sector 110b subclau amb habitatge de protecció oficial	18.110b-HPO		757 m ²	5%
Sistema de comunicacions per a l'intercanvi modal (Zona residencial en illa tancada, façana ampla, sector 110b)	SFXp/18.110b		1.575 m ²	5%
Equipament en planta baixa (Zona residencial en illa tancada, façana ampla, sector 110b subclau amb habitatge de protecció oficial)	EQ/18.110b-HPO		777 m ²	5%
Sistemes	17.695 m²	60%	32.178 m²	70% +4.316
Sistema Ferroviari	SF		4.979 m ²	17%
Sistema Viari Estructural	SX		8.521 m ²	28%
Sistema d'espais lliures / Sistema Ferroviari	SU/SF		8.661 m ²	28%
Sostre edificable	32.178 m²		32.178 m²	100%
sostre residencial			28.703 m ²	88,2%
sostre HLL			10.092 m ²	70,0%
sostre HPO			8.611 m ²	30,0%
altres usos			3.475 m ²	10,8%
Edificabilitat bruta	3.10 m²/m²		1.10 m²/m²	
Edificabilitat neta	4,48 m²/m²		4,48 m²/m²	
Densitat	150 hab/ha		115 hab/ha	
Habitatges	469 hab		338 hab	
habitatges recada lliure			223 hab lliure	
habitatges HPO			115 hab HPO	
altres usos			89 m ² /hab	
mòdul habitatges			90 m ² /hab	
			75 m ² /hab	

QUADRE COMPROVACIÓ SOSTRE NORMATIU VS SOSTRE ORDENACIÓ INDICATIVA

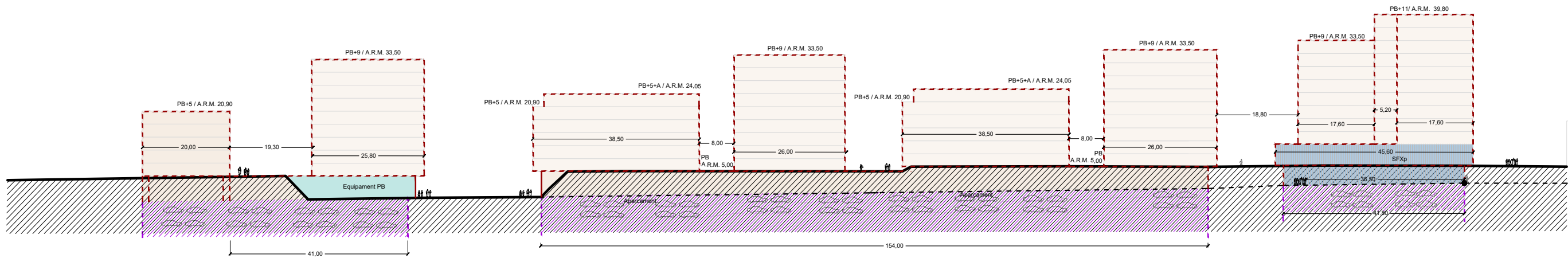
		gálleb	sostre	habitatges
UNITAT 1	1.574 m²	TOTAL 9.118 m²	7.294,4 m²st	80,00%
				81 habitatges
	Volum A-habitatges lliures	9.118 m ²	7.294,4 m ² st	80,00%
	P1-P9	1.007 m ²	805,6 m ² st	80,00%
	P10/P11	531 m ²	424,8 m ² st	80,00%
	sup SFXp	2.504 m ²	-	-
	PB	1.852 m ²	-	-
	P1	1.232 m ²	-	-
UNITAT 2	2.051 m²	TOTAL 10.835 m²	8.959,0 m²st	82,7%
				93 habitatges
	Volum C-Barra-habitatges lliures	3.998 m ²	3.198,4 m ² st	80,00%
	P1-P5	693 m ²	554,4 m ² st	80,00%
	P6	533 m ²	426,4 m ² st	80,00%
	Volum D-Torre-HPO	5.382 m ²	4.305,6 m ² st	80,00%
	P1-P9	598 m ²	478,4 m ² st	80,00%
	altres usos	1.455 m ²	1.455,0 m ² st	100%
	PB	1.455 m ²	1.455,0 m ² st	100%
UNITAT 3	2.051 m²	TOTAL 10.900 m²	9.024 m²st	83%
				83 habitatges
	Volum E-Barra-habitatges lliures	3.998 m ²	3.198,4 m ² st	80,00%
	P1-P5	693 m ²	554,4 m ² st	80,00%
	P6	533 m ²	426,4 m ² st	80,00%
	Torre-Habitatges lliures	5.382 m ²	4.305,6 m ² st	80,00%
	P1-P9	598 m ²	478,4 m ² st	80,00%
	altres usos	1.520 m ²	1.520,0 m ² st	100%
	PB	1.520 m ²	1.520,0 m ² st	100%
UNITAT 4	777 m²	TOTAL 5.382 m²	4.305,6 m²st	80,00%
				57 habitatges
	Volum F-Torre-HPO	5.382 m ²	4.305,6 m ² st	80,00%
	P1+P9	598 m ²	478,4 m ² st	80,00%
	equipaments	523 m ²	-	-
	PB	523 m ²	-	-
UNITAT 5	735 m²	TOTAL 5.000 m²	3.475 m²st	71%
				23 habitatges
	Volum G-habitatges lliures	3.148 m ²	2.095,0 m ² st	80,00%
	P1+P5	523,8 m ²	419,0 m ² st	80,00%
	altres usos	500 m ²	500,0 m ² st	100%
	PB	500 m ²	500,0 m ² st	100%

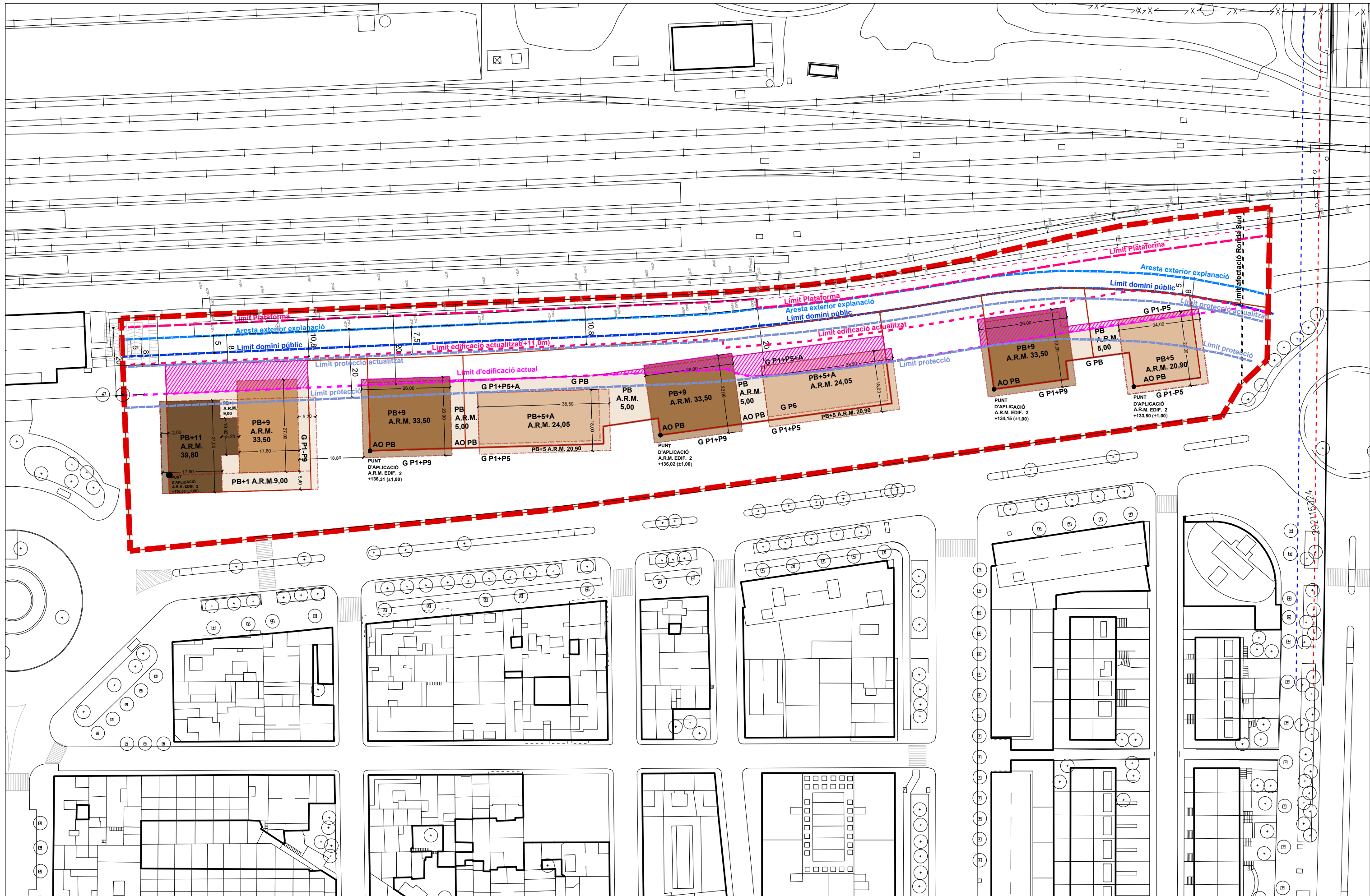
110b			
TOTAL	39.878 m²	32.178 m²st	338 habitatges
habitatges lliures	25.639 m ²	20.092 m ² st	223 hab. lliures
HPO	10.764 m ²	8.611 m ² st	115 hab HPO
altres usos	2.553 m ²	3.475 m ² st	
equipaments	523 m ²	-	
uso SFX	2.504 m ²	-	

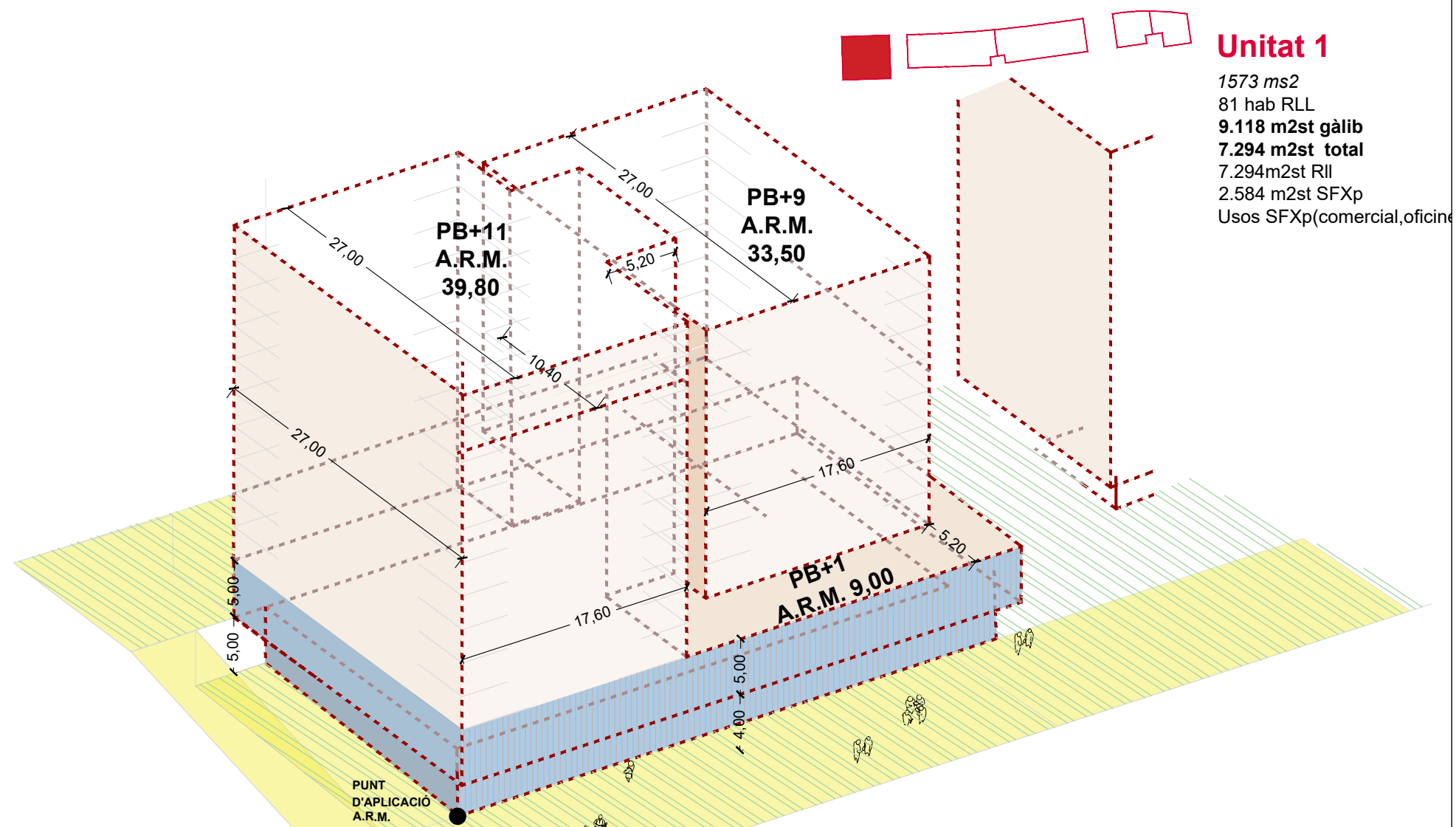
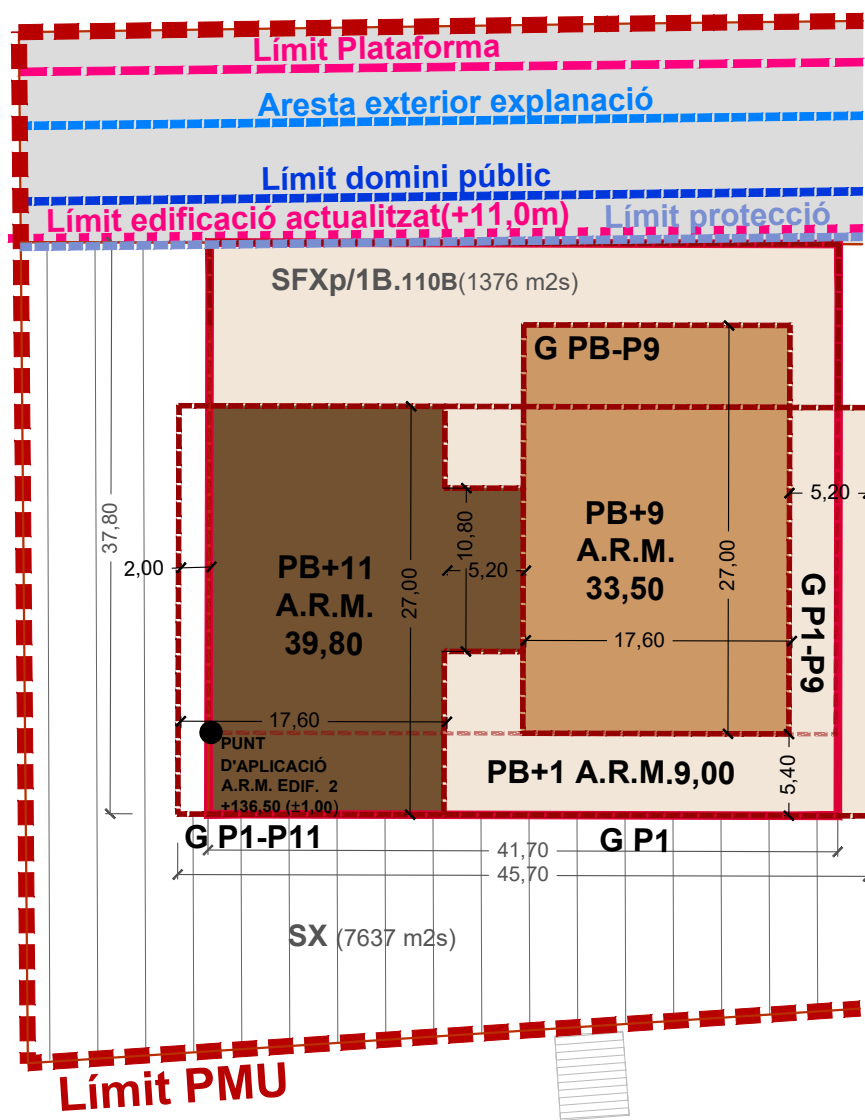
Alçat Oest



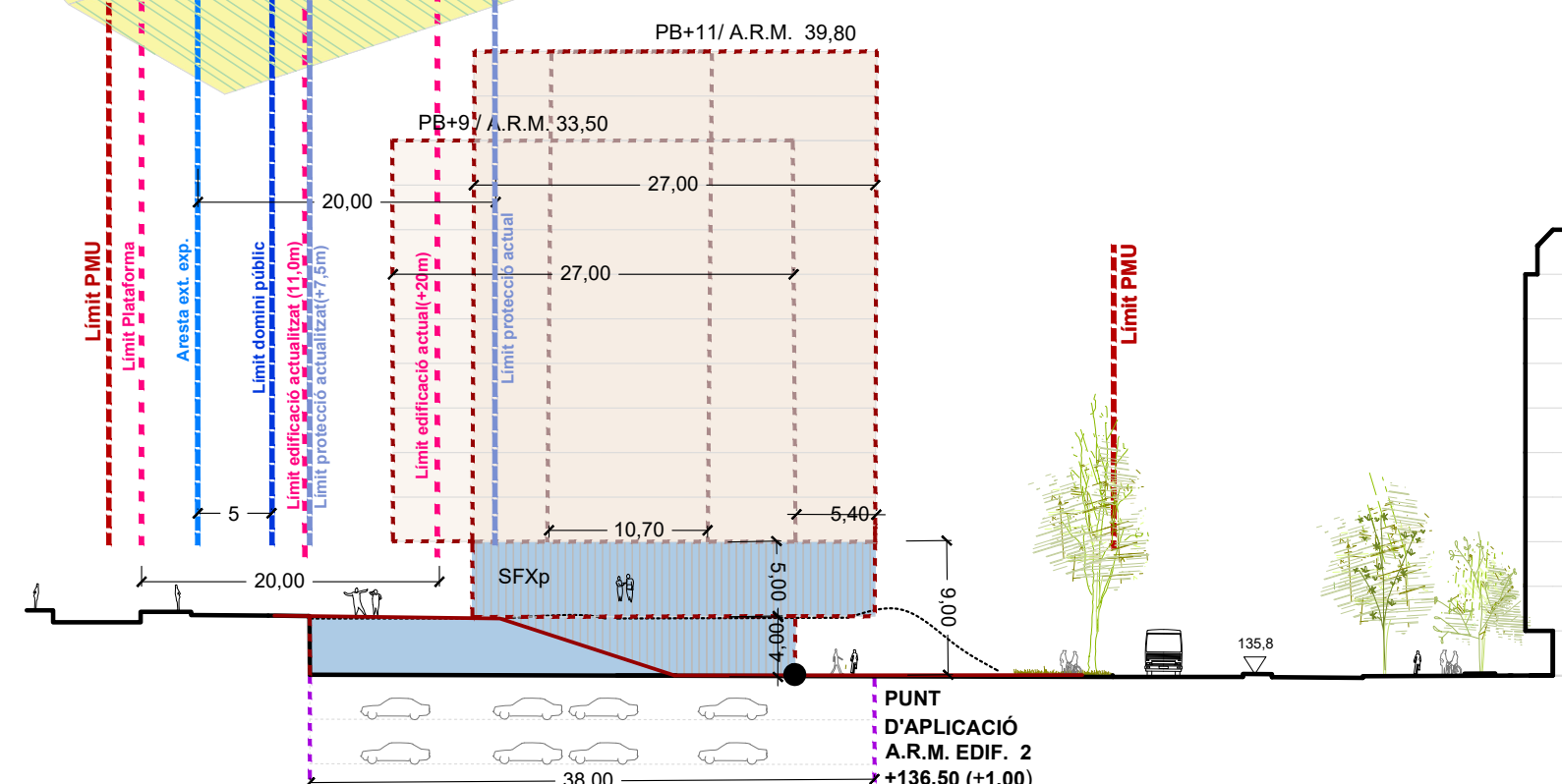
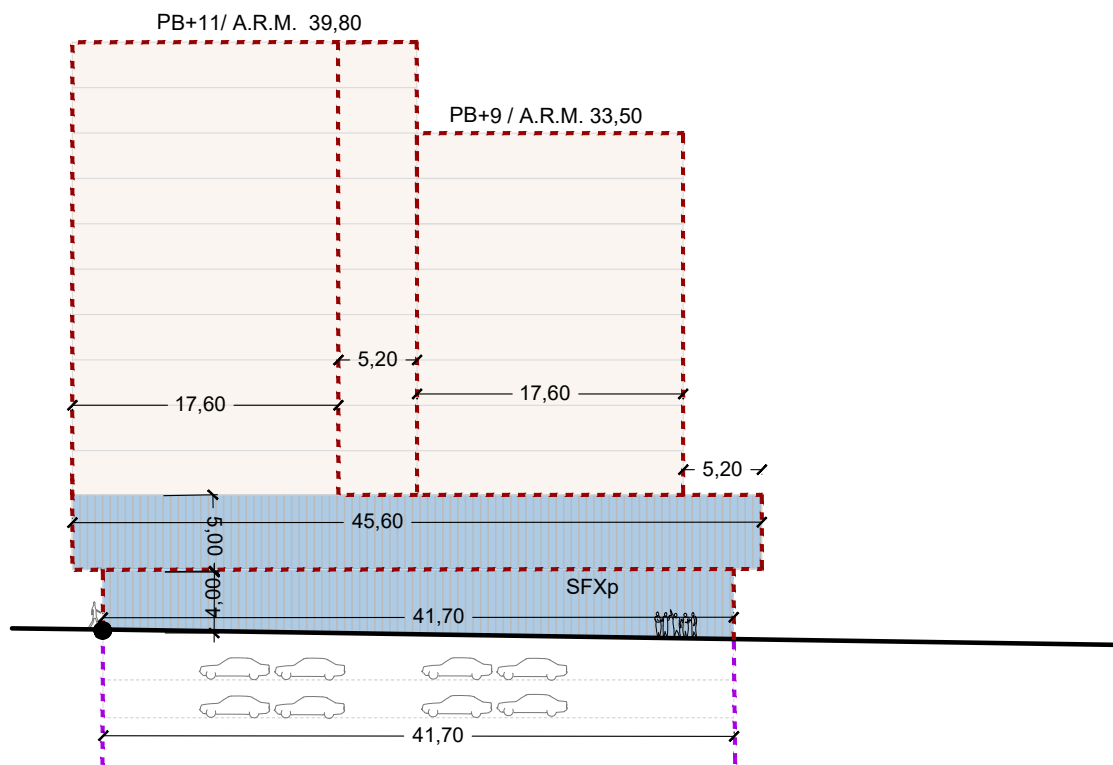
Alçat Est

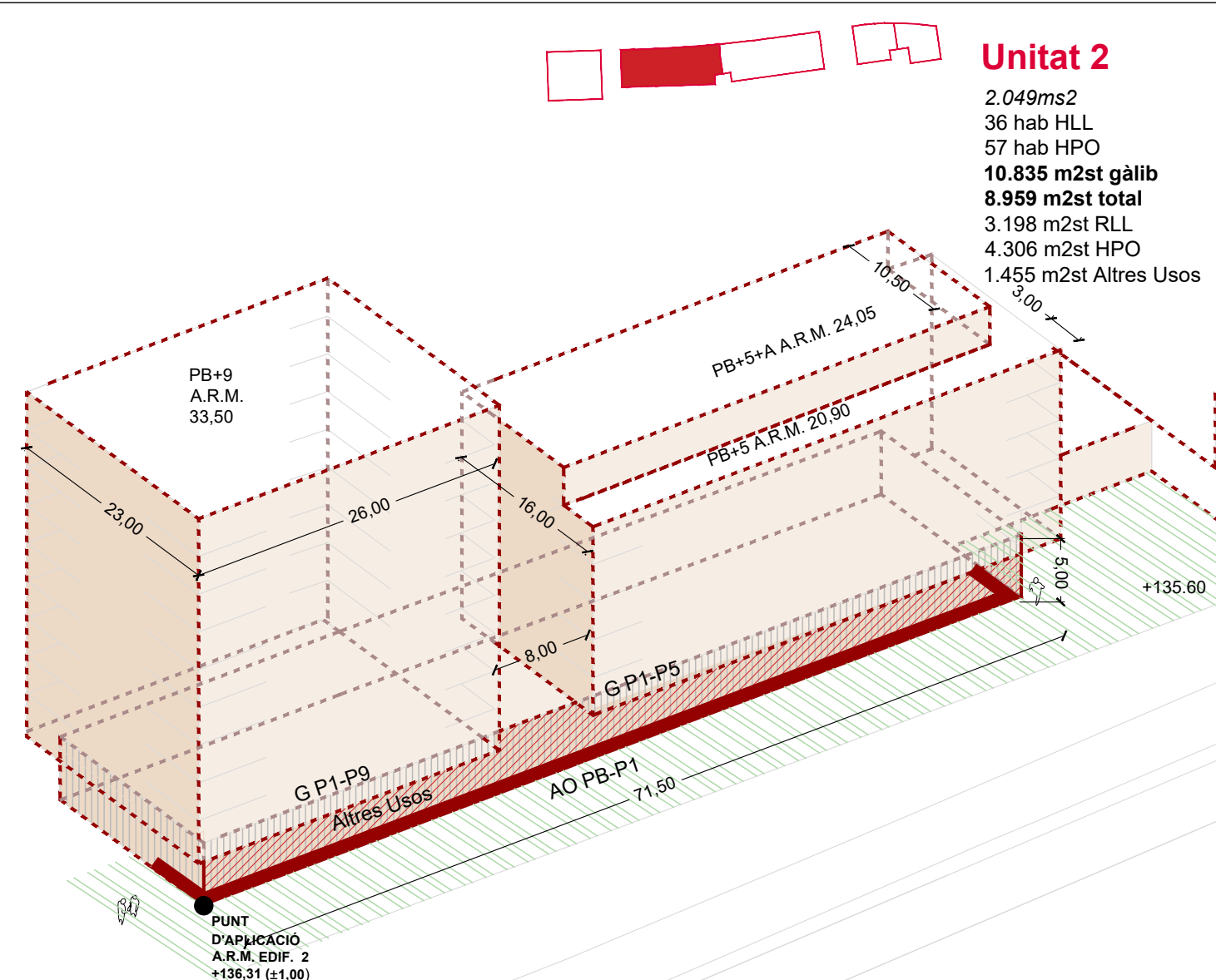
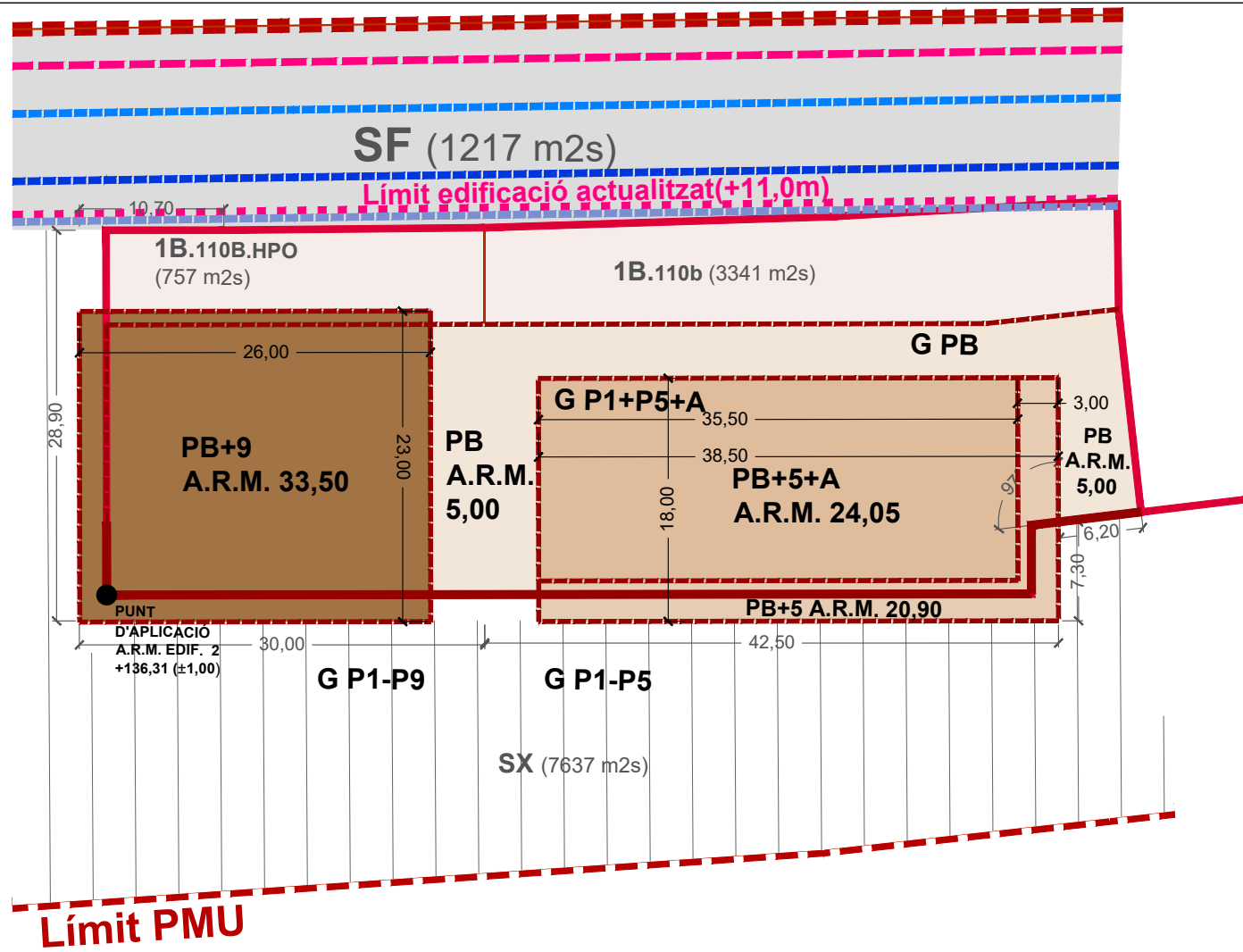




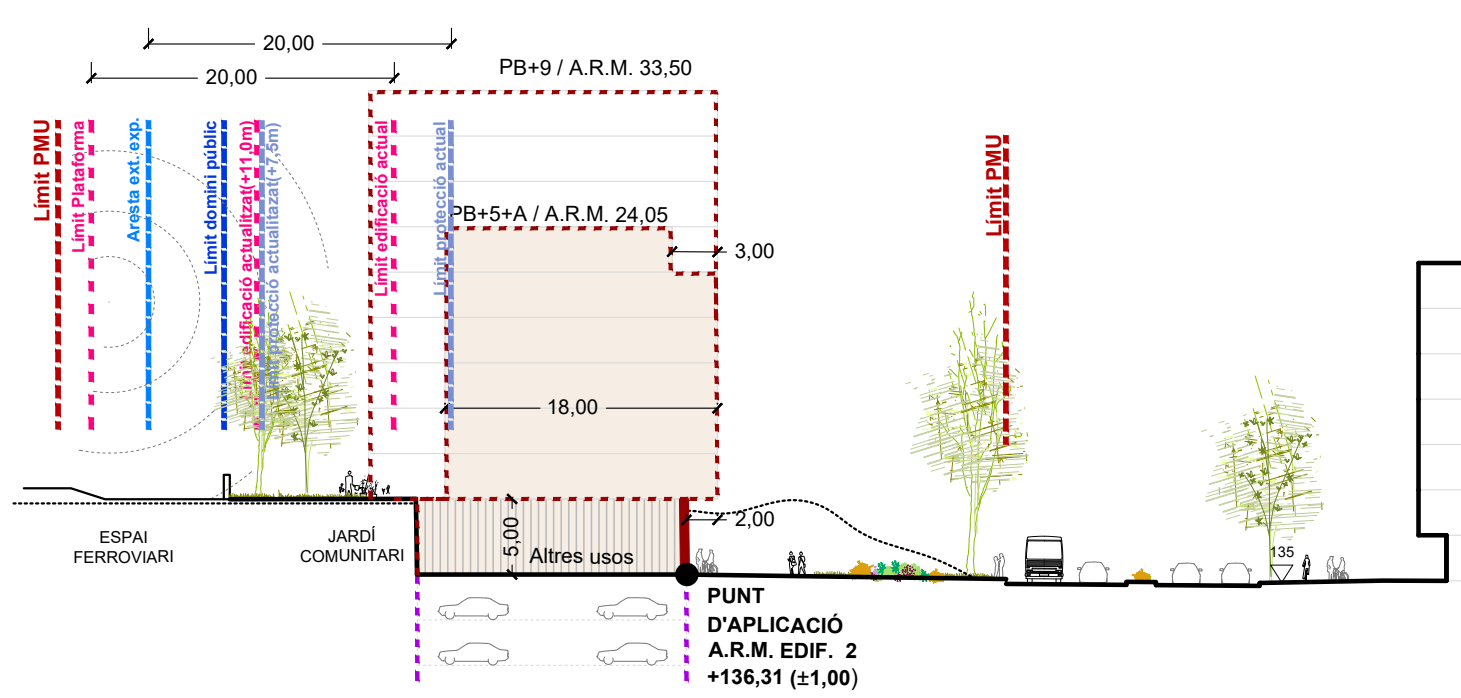
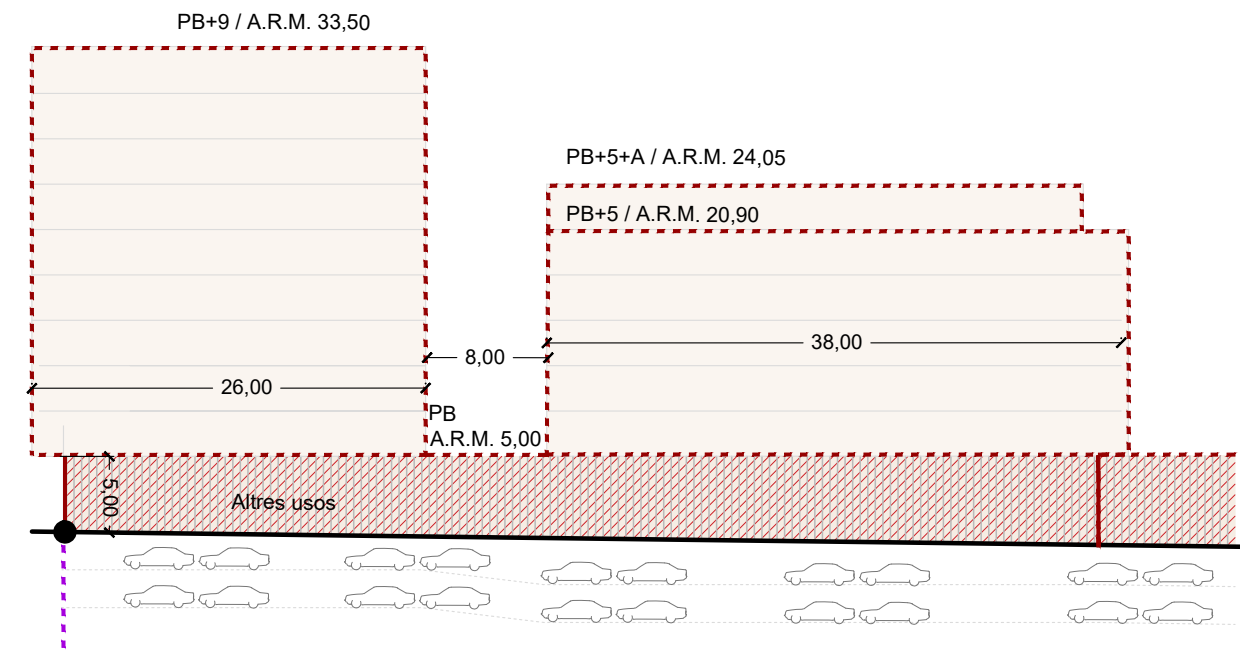


Unitat 1
 1573 ms2
 81 hab RLL
 9.118 m2st gàlib
 7.294 m2st total
 7.294m2st Rll
 2.584 m2st SFXp
 Usos SFXp(comercial,oficina)





Unitat 2
 2.049ms2
 36 hab HLL
 57 hab HPO
10.835 m2st gàlib
8.959 m2st total
 3.198 m2st RLL
 4.306 m2st HPO
 1.455 m2st Altres Usos



Promotor:

 Ajuntament de Granollers

Redactor:

 URBANISME

Document:
PLA DE MILLORA URBANA DEL SECTOR 110B DE GRANOLLERS
 Document per aprovació inicial

Plànol:
ORDENACIÓ
 Regulació volumètrica - UNITAT 2

Legenda:

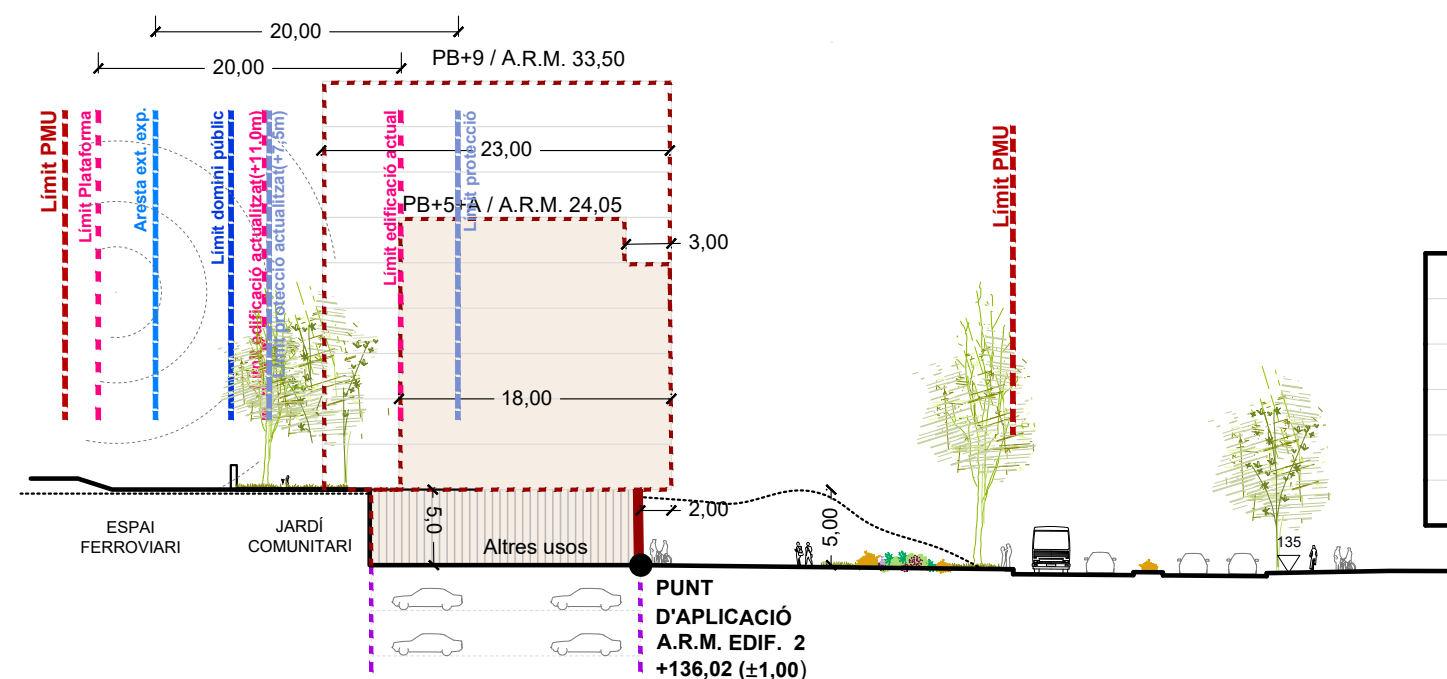
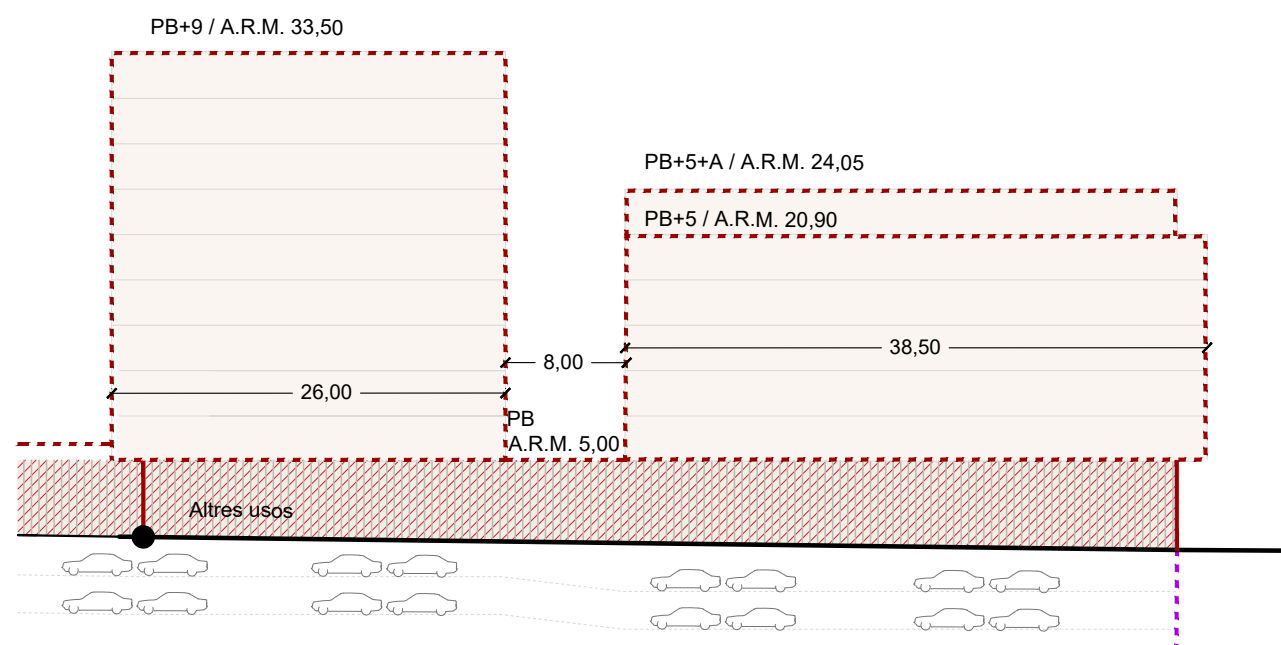
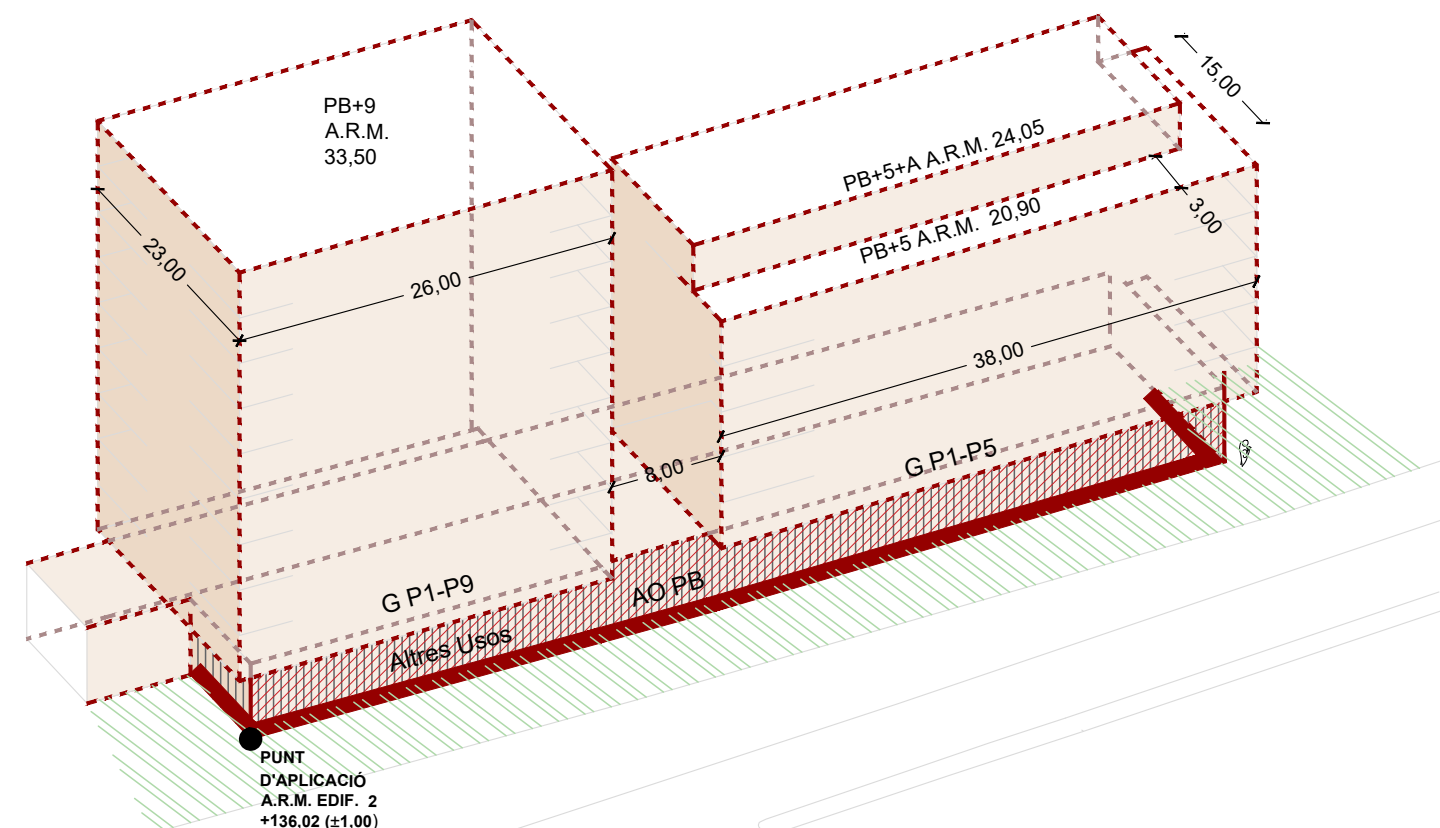
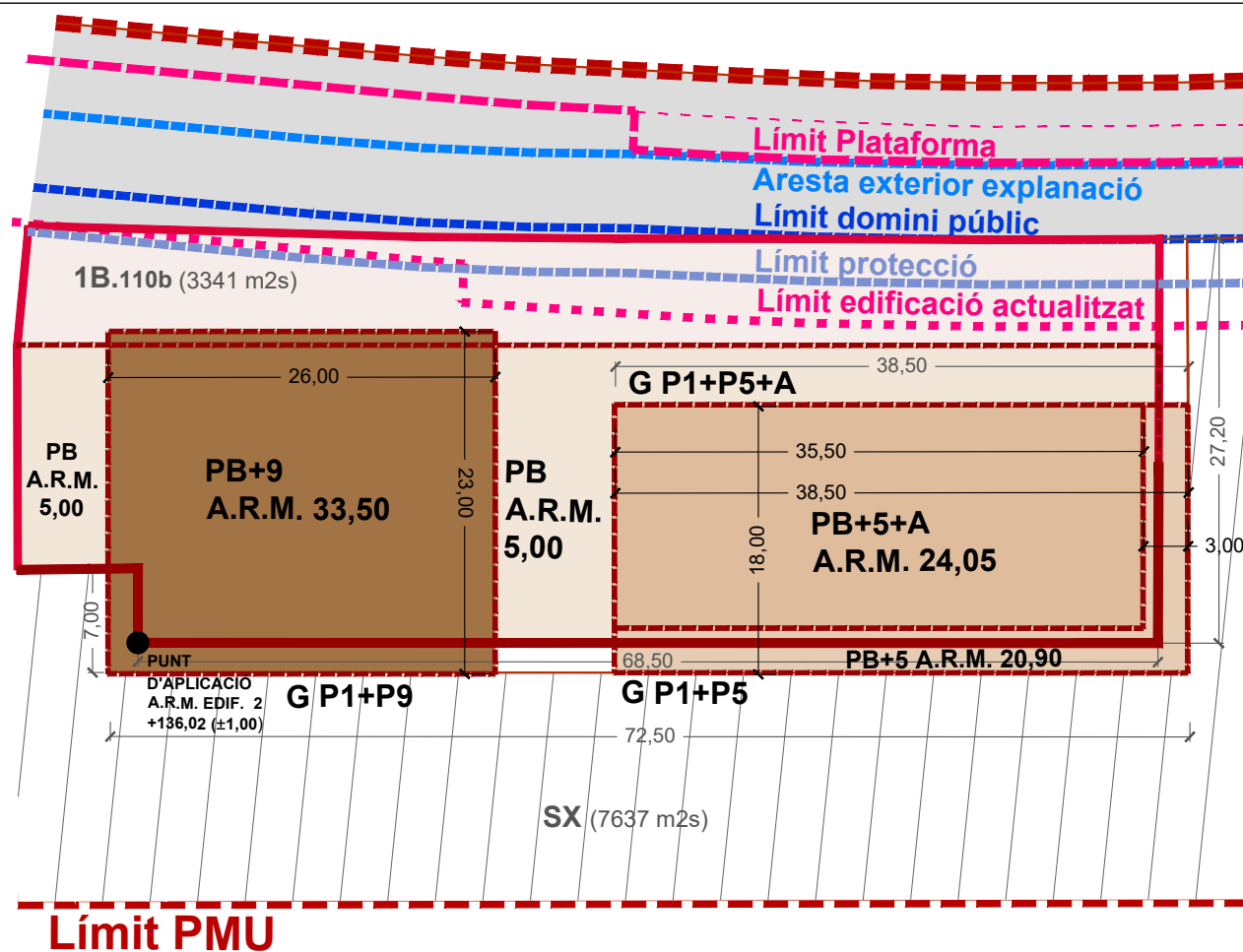
 Subàmbit sud sector 110b
 Límit plataforma ferroviària
 Aresta exterior explanació
 Alineació obligatòria
 Gàlib aparcament subsòl
 Alineació obligatòria en PB
 Gàlib edificable en planta pis
 Límit Edificació - 20 m -
 Límit Domini públic - 5 m -
 Límit Zona de Protecció - 8 m -

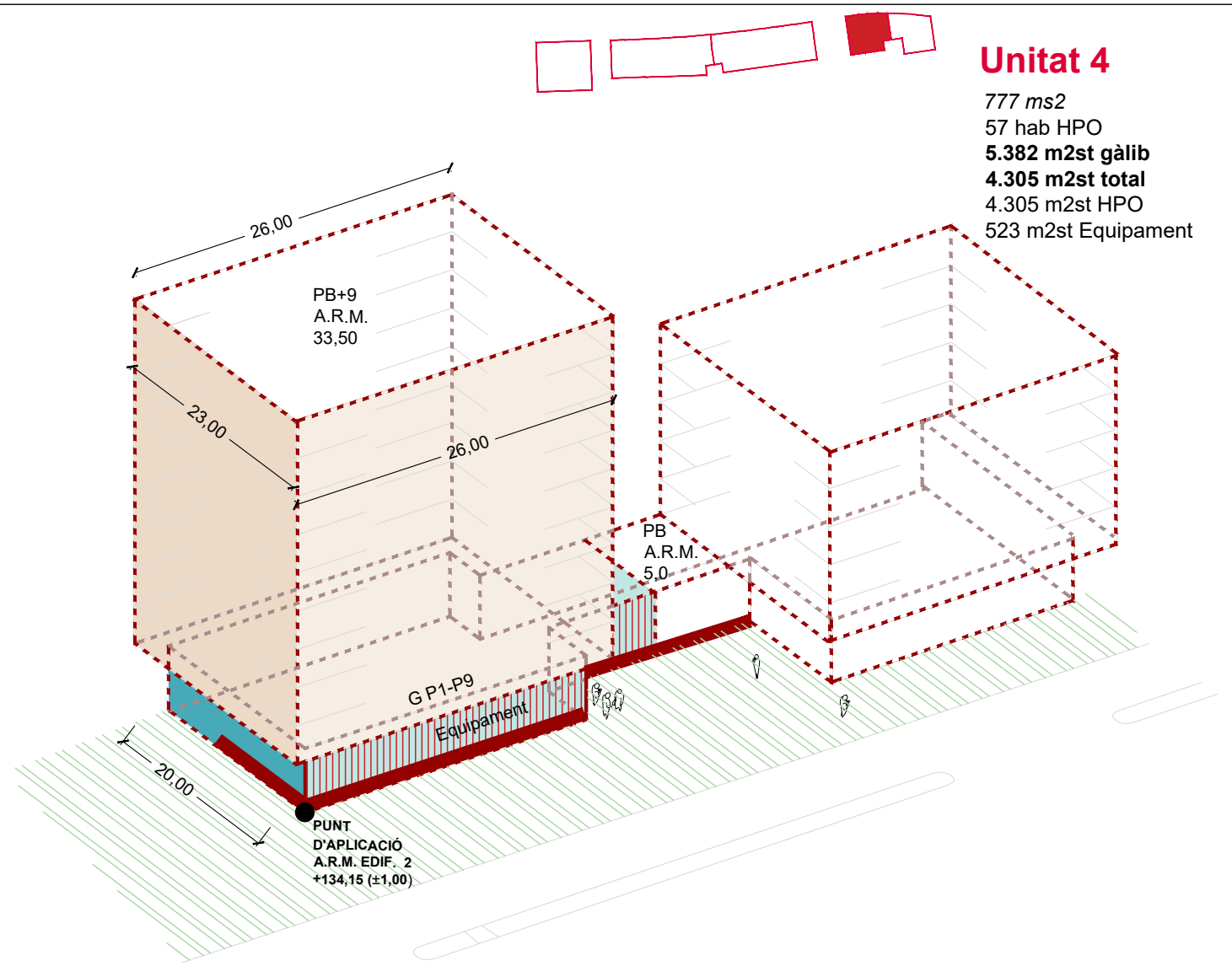
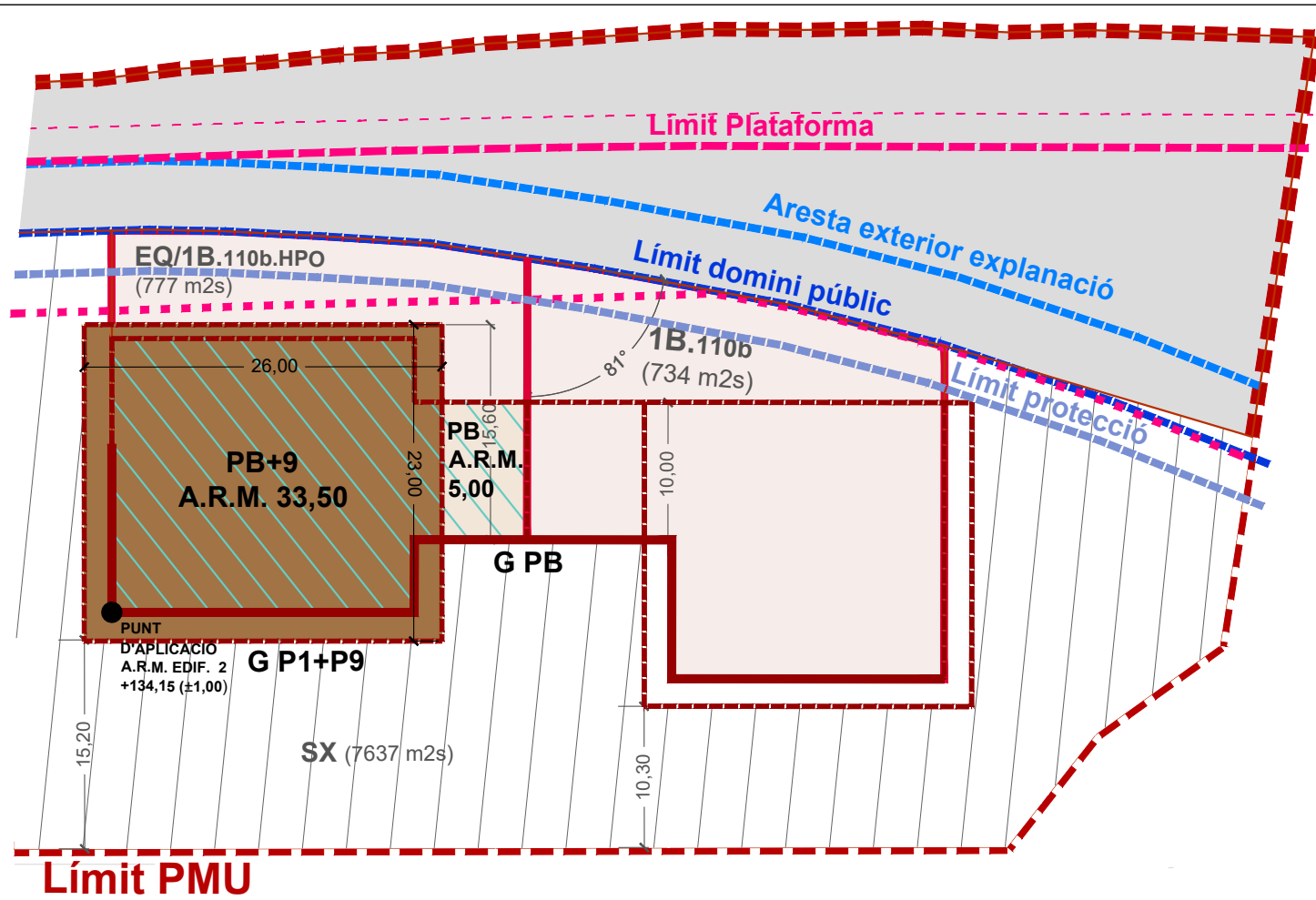
Escala gràfica i orientació:
 1:500 (A3)

 Identificació:
0.7.2

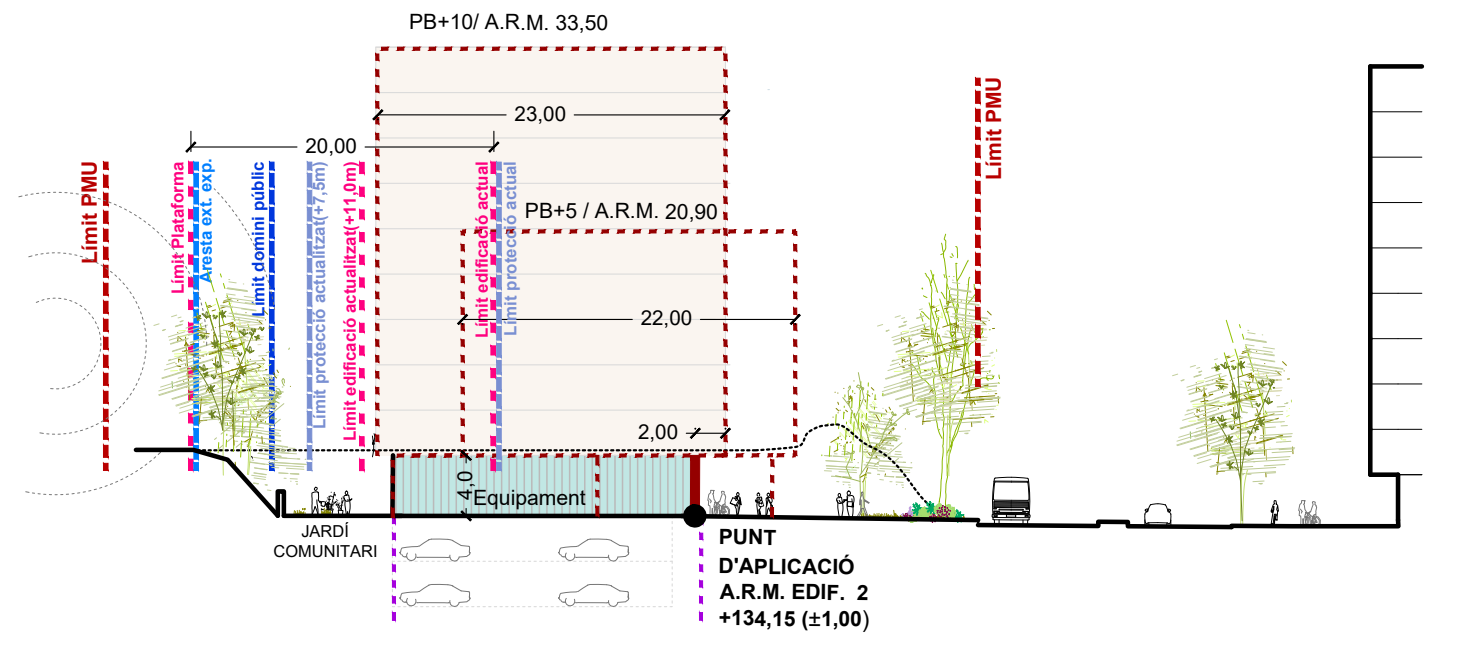
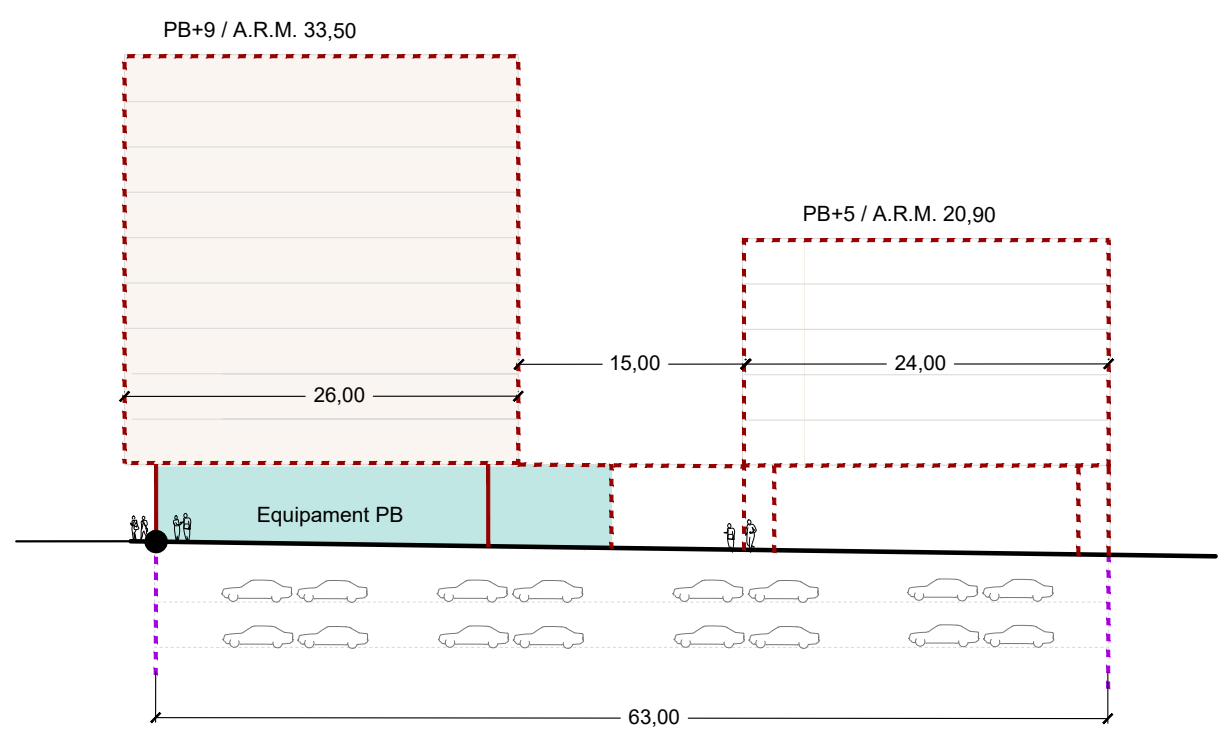
Unitat 3

2.049 ms2
 84 hab RLL
 10.900 m2st gàlib
 9.024 m2st total
 7.504 m2st RLL
 1.520 m2st Altres Usos





Unitat 4
 777 ms2
 57 hab HPO
 5.382 m2st gàlib
 4.305 m2st total
 4.305 m2st HPO
 523 m2st Equipment



Promotor:

 Ajuntament de Granollers

Redactor:

 URBANISME

Document:
PLA DE MILLORA URBANA DEL SECTOR 110B DE GRANOLLERS
 Document per aprovació inicial

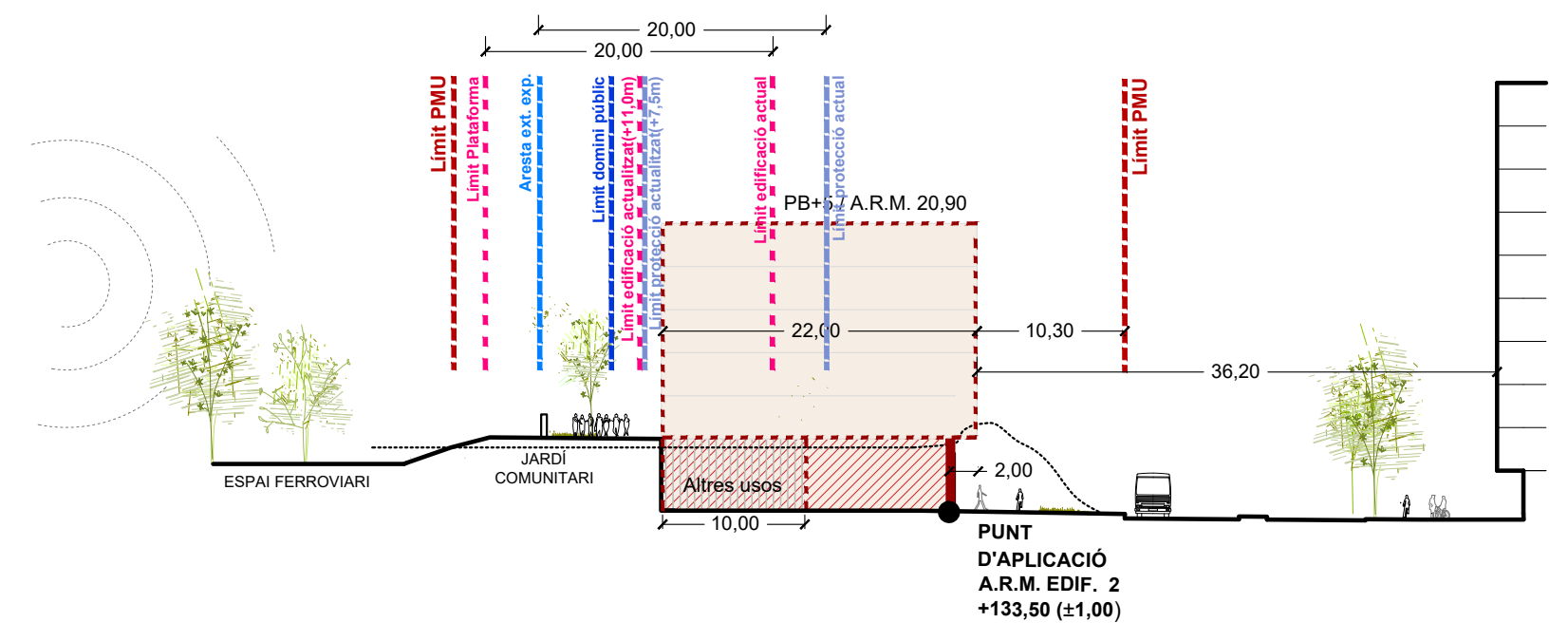
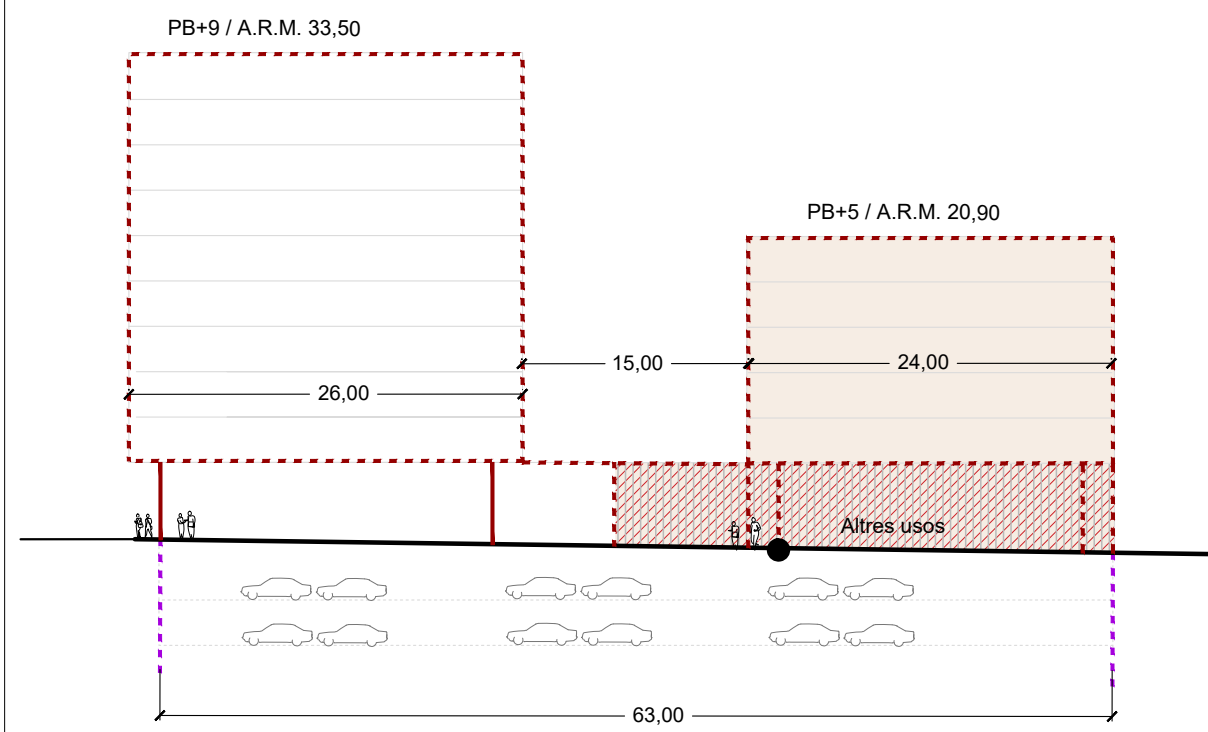
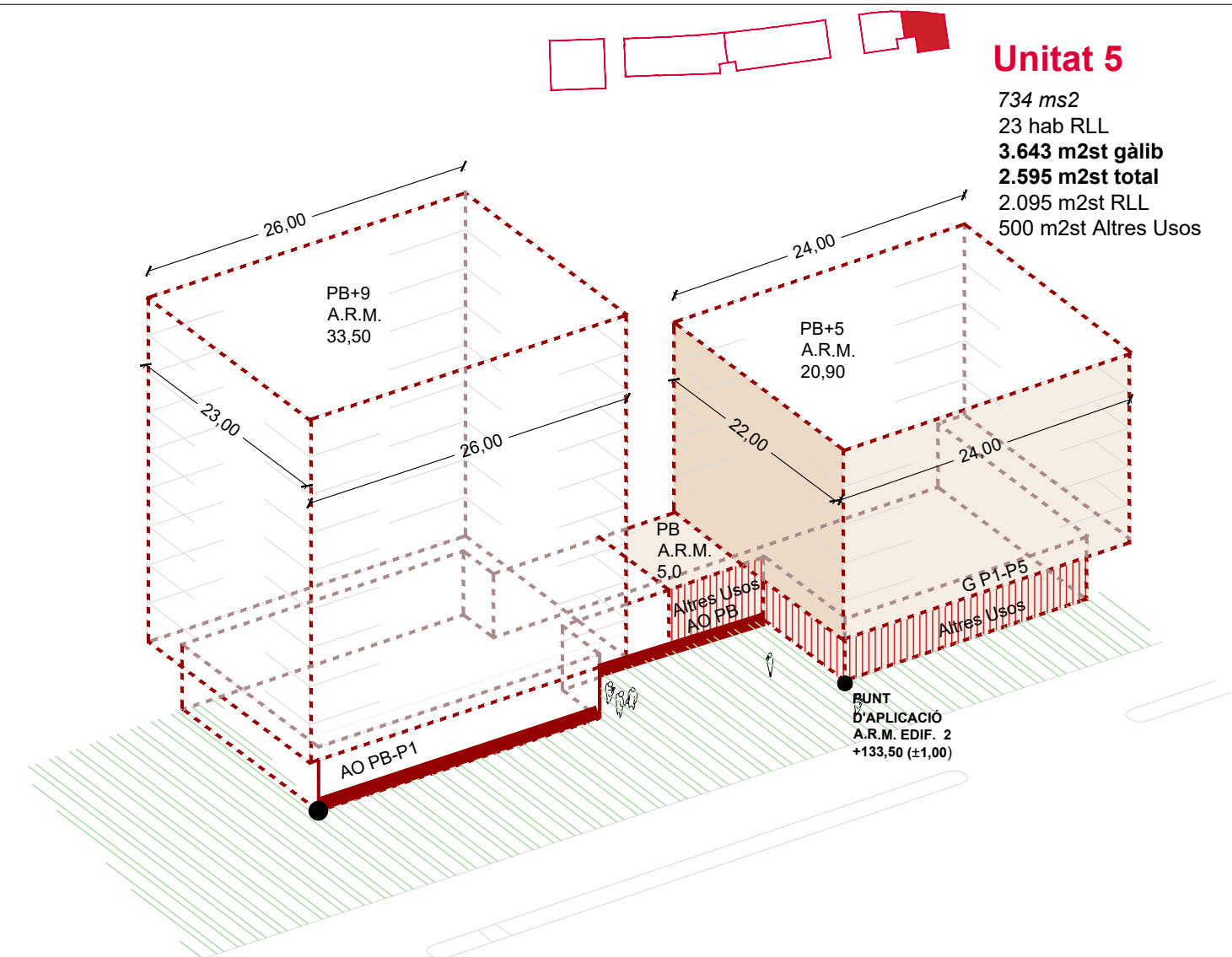
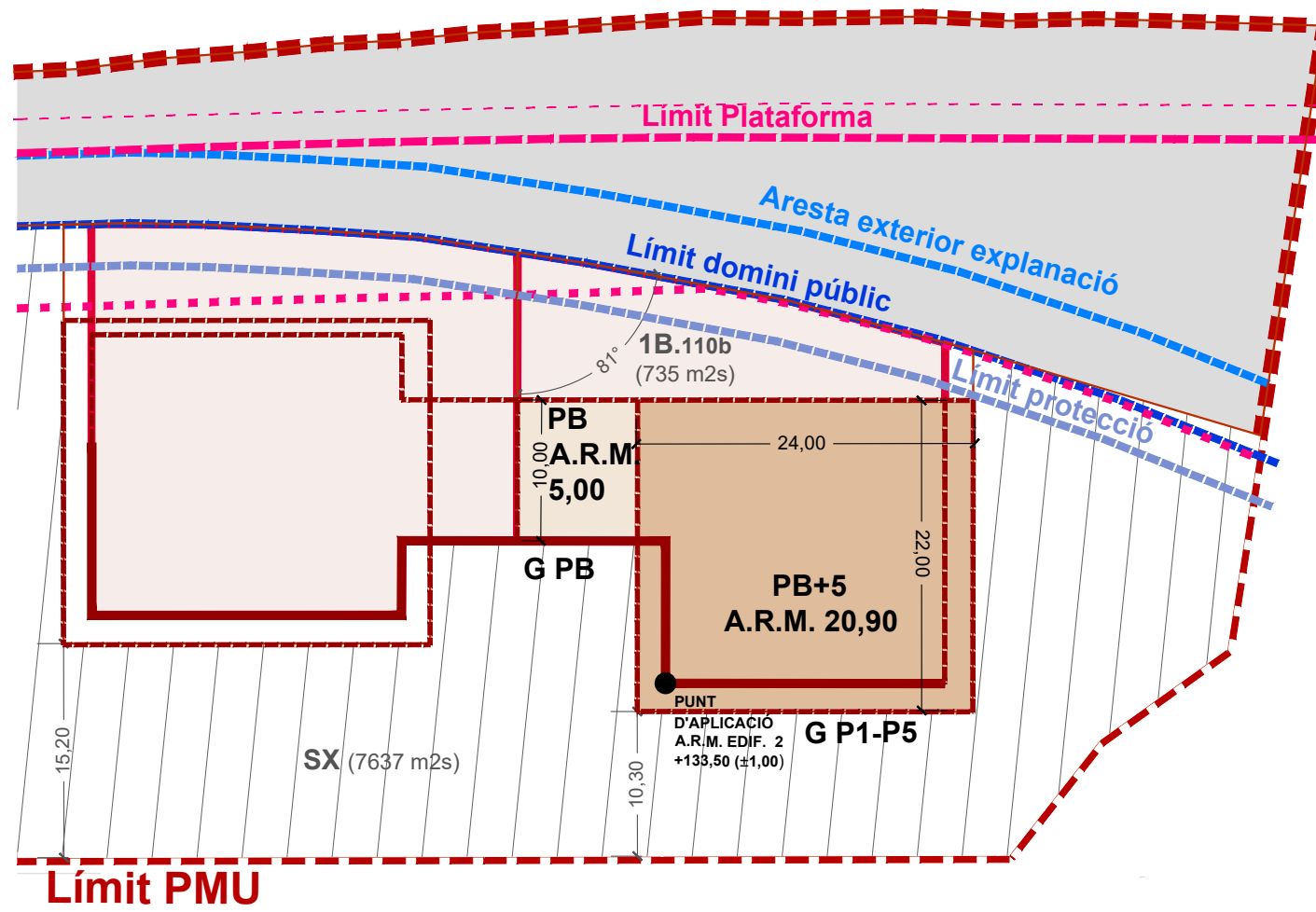
Plànol:
ORDENACIÓ
 Regulació volumètrica - UNITAT 4

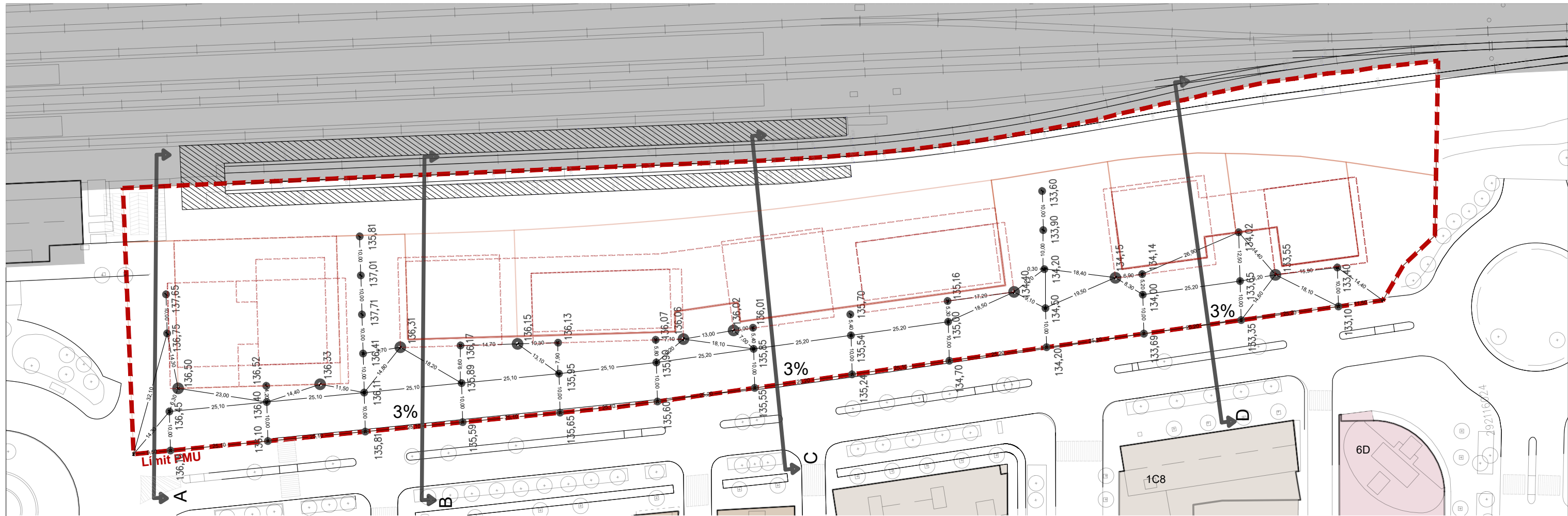
Legenda:

 Subàmbit sud sector 110b
 Límit plataforma ferroviària
 Aresta exterior explanació
 Alineació obligatòria
 Gàlib aparcament subsòl
 Alineació obligatòria en PB
 Gàlib edificable en planta pis
 Límit Edificació - 20 m -
 Límit Domini públic - 5 m -
 Límit Zona de Protecció - 8 m -

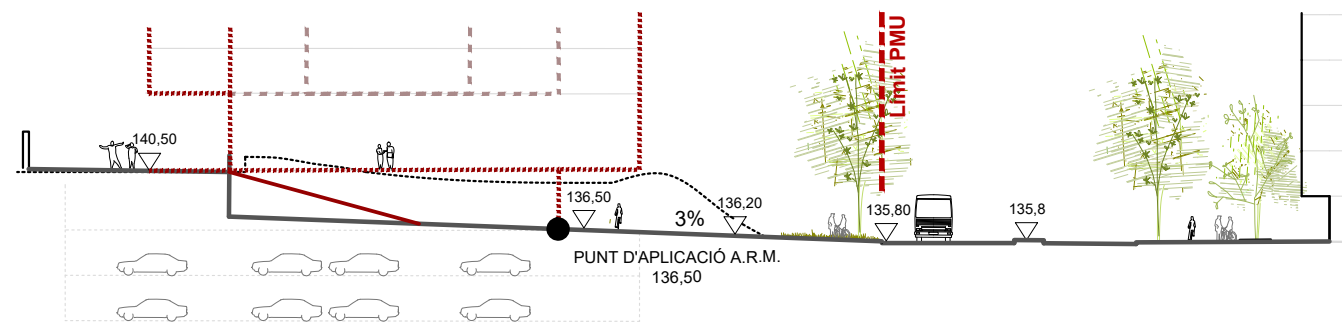
Escala gràfica i orientació:
 1:500 (A3)

 Identificació:
0.7.4

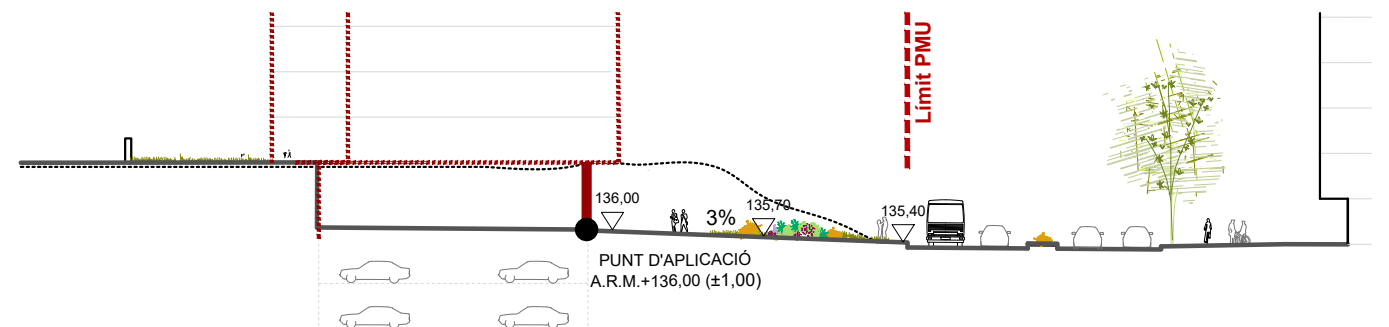




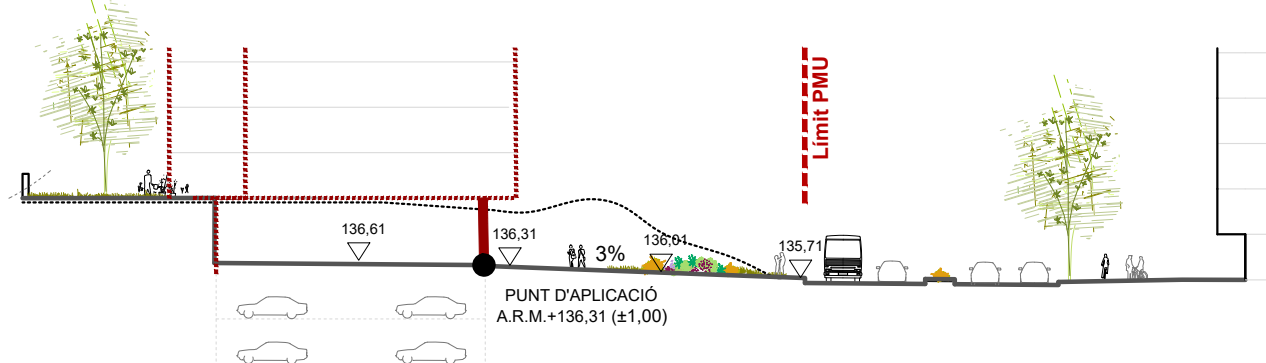
Secció A



Secció C



Secció B



Secció D

