

MEMÒRIA
NORMES REGULADORES
AVALUACIÓ ECONÒMICA I VIABILITAT
PLA D'ETAPES
PLÀNOLS
ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA
INFORME AMBIENTAL

PLA PARCIAL
DEL SECTOR INDUSTRIAL 112
DEL POUM DE GRANOLLERS

Promotor: JUNTA DE COMPENSACIÓ

JOSEP FORNS I CASACUBERTA, arquitecte

NOVEMBRE DE 2017

MEMÒRIA

PLA PARCIAL
DEL SECTOR INDUSTRIAL 112
DEL POUM DE GRANOLLERS

Promotor: JUNTA DE COMPENSACIÓ PROVISIONAL

JOSEP FORNS I CASACUBERTA, arquitecte

NOVEMBRE DE 2017

ÍNDIX

- 0.- RELACIÓ DE DOCUMENTS
- 1.- ANTECEDENTS
- 2.- FINALITAT
- 3.- LEGISLACIÓ APLICABLE
- 4.- PLANEJAMENT VIGENT. NORMATIVA URBANÍSTICA
- 5.- CARACTERÍSTIQUES DEL TERRITORI. RISCOS NATURALS
- 6.- USOS, EDIFICACIONS I INFRAESTRUCTURES EXISTENTS
- 7.- OBJECTIUS
- 8.- CRITERIS
- 9.- ORDENACIÓ DETALLADA
- 10.- ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT DEL SÒL
- 11.- SISTEMA D'ACTUACIÓ
- 12.- CONSIDERACIONS AMBIENTALS
- 13.- CONSIDERACIONS DE MOBILITAT
- 14.- QUANTIFICACIONS GENERALS

0- RELACIÓ DE DOCUMENTS

- MEMÒRIA
- NORMES REGULADORES
- AVALUACIÓ ECONÒMICA I VIABILITAT
- AGENDA I PLA D'ETAPES
- PLÀNOLS
- ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA
- INFORME AMBIENTAL

PLÀNOLS:

Plànols d'informació:

Caràtula	e. 1:5.000
Imatge de l'ordenació	e. 1:1.000
1. Emplaçament	e. 1:9.000
2. Planejament vigent: zonificació	e. 1:2.000
3. Planejament vigent: parcel·lació	e. 1:2.000
4. Planejament vigent: ordenació	e. 1:2.000
5. Topogràfic. Estat actual	e. 1:2.000
6. Usos del sòl. Infraestructures. Vegetació	e. 1:2.000
7. Geomorfològic	e. 1:15.000
8. Cadastre	e. 1:2.000
9. Estructura de la propietat	e. 1:2.000

Plànols d'ordenació:

10a / 10b. Zonificació	e. 1: 1.000
11a / 11b. Parcel·lació	e. 1: 1.000
12a / 12b. Ordenació	e. 1: 1.000
13a / 13b. Xarxa viària: planta	e. 1: 1.000
13c. Xarxa viària: seccions longitudinals	e. 1: 675
13d. Xarxa viària: seccions transversals	e. 1: 150
14. Pla d'etapes	e. 1: 2.000
15a / 15b. Xarxa de sanejament i drenatge	e. 1: 1.000
16a / 16b. Xarxa d'aigua	e. 1: 1.000
17a / 17b. Xarxa elèctrica	e. 1: 1.000
18a / 18b. Enllumenat públic	e. 1: 1.000
19a / 19b. Xarxa de telecomunicacions	e. 1: 1.000

1- ANTECEDENTS

Mitjançant instància amb Registre d'Entrada número 17.087, de data 26 de juliol de 2006, el lletrat Domènec Forns Casacuberta, amb domicili professional a l'Avinguda del Parc, número 5, 4t 3a, de 08402 Granollers, actuant com a mandatari verbal de les mercantils Mañosa SL, Auma SL, Promotora Barcelona 92 SA, Inversiones 1974 SL, Hanoi Projeccions SL, Madersi SA, Promocavi SA, Can Riba de la Serra SL i dels senyors Joan Camp Puigdomènech, Domingo Martras Duran i Teresa Martras Duran, va presentar a tràmit, a les dependències de l'Ajuntament de Granollers, una primera proposta de Pla parcial del Sector 112 de Granollers.

Però el POUM de Granollers que va delimitar el Sector 112 no es va aprovar definitivament fins el 28 de setembre de 2006, motiu pel qual en aquella data encara no havia esdevingut executiu. A més a més, l'1 de setembre de 2006 havia entrat en vigor el Decret 305/2006, de 18 de juliol, que aprovava el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLU), al qual havia d'acollir-se el Pla parcial. Per aquests motius, mitjançant la instància amb Registre d'Entrada número 3634, de data 15 de febrer de 2007, els propietaris del sector que havien instat la seva tramitació administrativa van sol·licitar formalment de l'Ajuntament la suspensió de la tramitació administrativa d'aquella primera versió de Pla parcial. Mitjançant la Resolució número 476/2007 de l'aleshores Regidor delegat d'Urbanisme de l'Ajuntament de Granollers, senyor Jordi Terrades i Santacreu, es va resoldre acceptar aquell desistiment donant per acabada la tramitació administrativa d'aquella primera versió del Pla parcial.

Posteriorment, el mateix lletrat va presentar a tràmit, a través de la instància amb Registre d'Entrada número 23451, de data 22 d'octubre de 2007, una altra versió del Pla parcial del Sector 112 respectuosa ja amb el contingut del RLU.

Després de rebre una sèrie d'indicacions per part dels Serveis Tècnics municipals, mitjançant instància amb Registre d'Entrada 16.902, de data 30 de juny de 2008, el lletrat, senyor Domènec Forns, actuant en la mateixa condició de mandatari verbal de la majoria dels propietaris de l'àmbit, va retirar l'anterior versió del Pla parcial presentant-ne una de nova que incorporava aquell contingut. Però a través de la instància amb Registre d'Entrada número 7.739, de data 25 de març de 2009, aquella altra versió va tornar a retirar-se de l'Ajuntament per completar-la. Mitjançant la Resolució 971/2009, de 15 d'abril de 2009, el Regidor delegat d'urbanisme, senyor Jordi Terrades i Santacreu, va acceptar el desistiment de la tramitació d'aquella altra versió del Pla parcial.

Mitjançant document amb Registre d'Entrada número 16.843, de data 9 de juliol de 2009, el lletrat, senyor Domènec Forns, actuant encara com a mandatari verbal de les mercantils Mañosa SL, Auma SL, Promotora Barcelona 92 SA, Inversiones 1974 SL, Hanoi Projeccions SL, Madersi SA, Promocavi SA, Can Riba de la Serra SL i dels senyors Joan Camp Puigdomènech, Domingo Martras Duran i Teresa Martras Duran, va presentar a tràmit una nova versió del Pla parcial del sector 112 del POUM de Granollers.

Mentrestant, en data 23 de juliol de 2009, la majoria de propietaris dels terrenys inclosos dins del sector 112 van comparèixer davant del Notari de Granollers, senyor Javier Franch Valverde, perquè amb el número 1.528 del seu protocol, de conformitat amb allò previst pels articles 117.3 TRLU

1/2005 i 196 RLU 305/2006, formalitzés l'escriptura de constitució de la Junta de Compensació Provisional d'aquell àmbit. El títol constitutiu fou presentat a tràmit a les dependències municipals mitjançant instància amb Registre d'Entrada número 20841, de data 17 de setembre de 2009.

En data 18 de gener de 2010, la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Granollers va aprovar inicialment la darrera versió del Pla parcial del sector urbanitzable 112, de Granollers que havia estat presentada. Igualment, va acordar sol·licitar informe als organismes afectats per raó de les seves competències sectorials, entre els que es troba la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, perquè en el termini de dos mesos emetés l'informe previst pel aleshores vigent article 85 TRLU 1/2005 (avui article 87.1 TRLU 1/2010).

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, mitjançant l'acord adoptat a la sessió de 4 de març de 2010 i en base a determinades prescripcions, va informar desfavorablement el Pla parcial que havia estat aprovat inicialment.

Considerant que el contingut d'aquell informe era perjudicial pels seus interessos, els propietaris de finques aportades el van recórrer en alçada al·legant la disconformitat a dret d'algunes de les seves prescripcions, però alhora manifestant la seva conformitat amb la resta.

Mitjançant el document amb Registre de sortida número 10381/2010, de data 8 de juliol de 2010, i en consideració a l'informe desfavorable emès per la Comissió Territorial d'Urbanisme a la sessió de 4 de març de 2010, l'Ajuntament de Granollers va notificar als propietaris de l'àmbit l'acord denegatori de l'aprovació definitiva del Pla parcial del Sector Urbanitzable 112 de Granollers.

El col·lectiu de propietaris del Sector que van formalitzar l'escriptura de constitució de la Junta de Compensació Provisional d'aquest àmbit no compartien el criteri municipal segons el qual la única conseqüència lògica a l'informe desfavorable de la Comissió Territorial d'Urbanisme de 4 de març de 2010 consistia en la denegació de l'aprovació definitiva del Pla parcial, atès que entenien que les modificacions a introduir en virtut seva eren plenament esmenables. Tampoc es compartia el criteri municipal perquè implicava haver de tornar a iniciar la tramitació del Pla parcial des del principi, la qual cosa es considerava una mesura massa gravosa tenint en compte que la primera versió del Pla parcial s'havia presentat a tràmit durant l'any 2006 i que des d'aleshores s'havien presentat moltes més versions, l'Ajuntament havia emès múltiples informes i s'havien confeccionat tots els informes i estudis accessoris legalment exigibles.

Per tots aquests motius, en coherència amb el recurs d'alçada que prèviament s'havia interposat contra el referit informe desfavorable de la Comissió territorial d'urbanisme (4 de març de 2010), el lletrat Domènec Forns, actuant en la doble condició de mandatari verbal del conjunt de propietaris que havia constituït la Junta de Compensació Provisional d'aquest àmbit i de Secretari d'aquella entitat, va interposar recurs de reposició contra el referit acord municipal denegatori de l'aprovació definitiva del Pla parcial mitjançant document amb Registre d'entrada número 18.024, de 6 d'agost de 2010.

A través d'aquell recurs de reposició, que anava acompanyat d'una nova versió de Text refós del Pla parcial del Sector 112 del POUM de Granollers que incorporava totes les esmenes proposades a

l'Informe de la Comissió territorial d'urbanisme de Barcelona (4 de març de 2010) llevat d'aquelles que havien estat recorregudes en forma, s'instava a l'Ajuntament de Granollers a no tornar a iniciar el procediment des del principi, continuant la tramitació del procediment en curs (on ja s'havia produït l'aprovació inicial del Pla parcial), però obrint un nou tràmit d'informació pública d'aquella nova versió de Text refós del Pla parcial, per, a continuació, realitzar la seva aprovació definitiva.

Posteriorment, mitjançant document amb Registre d'entrada número 25.600, de 16 de desembre de 2010, el lletrat Domènec Forns, actuant en la doble condició ja referida, va presentar a tràmit una nova versió del Text refós del Pla parcial de l'àmbit que substituïa a l'anterior, i que incorporava suggeriments realitzats a posteriori tant pels propietaris de l'àmbit com pels Serveis tècnics municipals, interessant que, de conformitat amb allò indicat al referit recurs de reposició (Registre d'Entrada número 18.024, de 6 d'agost de 2010) continués la seva tramitació fins aconseguir la seva aprovació definitiva.

Mentrestant, la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Granollers, a la sessió de 19 de juliol de 2010, va acordar aprovar la constitució de la Junta de Compensació Provisional del Pla parcial del Sector 112.

En virtut d'allò previst pels articles 192 i 206 RLU 305/2006, en data 7 de febrer de 2011 la Junta de Compensació Provisional d'aquest àmbit va quedar inscrita al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores de la Generalitat de Catalunya a la inscripció 104, del Volum 1 del llibre complementari del Registre, efectuada a l'Expedient 2011/043462/B.

Més endavant, mitjançant document amb Registre de Sortida número 1022/2011, de 27 de gener de 2011, l'Ajuntament de Granollers va notificar a la Junta de Compensació Provisional d'aquest àmbit l'acord del Ple de la corporació de 25 de gener de 2011, en virtut del qual es va desestimar el recurs de reposició interposat el dia 6 d'agost de 2010 contra l'acord del Ple de data 29 de juny de 2010, pel qual es denegava l'aprovació definitiva del Pla parcial del sector 112, i es va acordar ratificar-lo en tots els seus extrems.

Amb aquesta situació, el Secretari de la Junta de Compensació Provisional, a través del document amb Registre d'Entrada número 8134, de 29 d'abril de 2011, va presentar a tràmit el Pla parcial del Sector 112 del POUM de Granollers, versió d'abril de 2011, que incorporava totes les esmenes proposades a l'informe de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona de 4 de març de 2010, perquè se li donés la tramitació administrativa prevista per l'article 85 TRLU, fins aconseguir la seva aprovació definitiva.

En data 25 de juliol de 2011, la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Granollers va acordar aprovar inicialment el referit Pla Parcial del Sector Urbanitzable 112 de Granollers, versió d'abril de 2011, que caldria esmenar en els termes indicats per l'informe que, al respecte, va emetre la Directora de l'Oficina de Gestió de POUM.

Juntament amb l'aprovació inicial del Pla Parcial, a l'esmentada sessió de 25 de juliol de 2011 la Junta de Govern Local també va acordar notificar aquell acord a totes les persones incloses dins del sector, i sotmetre'l al tràmit d'informació pública d'acord amb l'article 85.4 TRLU 1/2010, sol·licitant informe als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials, segons preveu l'article 85.5 TRLU 1/2010, i sol·licitar a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona l'emissió de l'informe previst per l'article 87.1 TRLU 1/2010.

El Pla Parcial aprovat inicialment fou sotmès al tràmit d'informació pública mitjançant anunci publicat en el Butlletí Oficial de la Província del dia 8 d'agost de 2011, en el diari La Vanguardia corresponent al dia 11 d'agost de 2011 i en el tauler d'anuncis de l'Ajuntament de Granollers. Dins de termini van presentar al·legacions la senyora Núria Verdaguer Pare i la mercantil Ferralles Batlle, S.L.

En virtut d'allò previst per l'article 87.1 TRLU 1/2010, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, a la sessió de 22 de setembre de 2011, va emetre informe favorable sobre la referida versió d'abril de 2011 del Pla parcial, condicionat al compliment de diverses prescripcions.

No obstant l'informe favorable de la Comissió Territorial d'Urbanisme, el Secretari de Junta de Compensació Provisional va interposar recurs d'alçada contra aquest al considerar que part del seu contingut condicionava i perjudicava per igual a tots els propietaris de terrenys inclosos dins del Sector 112.

Prèvia desestimació de les al·legacions que la senyora Núria Verdaguer Pare i la mercantil Ferralles Batlle, S.L. havien formulat contra l'acord d'aprovació inicial del Pla parcial de l'àmbit i, sense que la Direcció General d'Ordenació del Territori i Sostenibilitat hagués resolt encara el recurs d'alçada formulat per la Junta de Compensació Provisional contra l'Informe emès en data 22 de setembre de 2011, el Ple de l'Ajuntament de Granollers, en sessió de 28 de febrer de 2012, va acordar aprovar definitivament el Pla Parcial del Sector Urbanitzable 112 (Ctra. Montmeló) de Granollers, d'acord amb el contingut dels informes emesos per la Directora de l'Oficina de Gestió del POUM i per la Tècnica d'assessorament legal de l'Ajuntament de Granollers en data 20 de febrer de 2012, supeditant la seva publicació al DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós que incorporés una sèrie de prescripcions.

A través del document amb Registre d'Entrada número 5636, de 19 de març de 2012, el Secretari de la Junta de Compensació Provisional del Pla Parcial del Sector 112 va presentar la documentació corresponent al "Text Refós del Pla Parcial del Sector 112", de març de 2012, que incorporava les prescripcions relacionades a l'acord d'aprovació definitiva, perquè es procedís a la seva verificació.

El 27 d'abril de 2012 es va notificar a la Junta de Compensació provisional del Pla parcial del sector 112 de Granollers que el dia 10 d'abril de 2012 la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme havia comunicat a l'Ajuntament de Granollers la resolució del seu Director General, publicada en el DOGC número 6102, de 4 d'abril de 2012, que disposava el compliment de les sentències recaigudes en els recursos contenciosos administratius núm. 553/07, 555/07 i 552/07, la part dispositiva de les quals declarava la nul·litat dels acords recorreguts i del POUM de Granollers

impugnat, acordant la retroacció del procediment administratiu perquè tingués lloc un nou tràmit d'informació pública del POUM, havent de prosseguir el tràmit conforme a dret. En conseqüència, la tramitació de l'expedient "Verificació del Text Refós del Pla Parcial del sector urbanitzable 112" quedava suspesa fins que l'aprovació del POUM permetés reprendre-la.

Atès que la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en la sessió de 31 d'octubre de 2012, va aprovar definitivament el Text refós del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Granollers (POUM), i aquest acord es va publicar en el DOGC de 15 de març de 2013, el POUM va esdevenir executiu i es va poder reprendre la tramitació del Pla parcial.

Conseqüentment, a la sessió ordinària del ple de la corporació de l'Ajuntament de Granollers que va tenir lloc el dia 30 d'abril de 2013 fou pres, entre altres, l'acord següent:

Primer. Desestimar els recursos de reposició interposats per la senyora Núria Verdaguer Pare, contra l'acord de Ple de data 28 de febrer de 2012 pel qual es desestimaven les al·legacions interposades en l'aprovació inicial del Pla Parcial del Sector Urbanitzable 112 (Ctra. de Montmeló) de Granollers i s'aprovava definitivament, supeditant-ne la publicació al DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, d'acord amb l'informe transcrit a la part dispositiva.

Segon. Verificar el Text Refós del Pla Parcial del Sector 112 (Ctra. Montmeló) de Granollers, presentat pel senyor Domènec Forn Casacuberta, actuant en la seva condició de Secretari de la JUNTA DE COMPENSACIÓ PROVISIONAL DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR 112, d'acord amb l'informe favorable de la Directora de l'Oficina de Gestió del POUM, en tant que dona compliment a les prescripcions establertes en l'aprovació definitiva.

Tercer. Lliurar una còpia a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, de la documentació tècnica i administrativa del Pla Parcial del Sector 112 en el termini de 30 dies a comptar des de la presa de l'acord de verificació del Text refós i amb caràcter previ a la publicació del mateix als efectes d'informació, coordinació i arxivament.

Quart. Publicar el present acord i les normes urbanístiques corresponents al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona a l'efecte de la seva executivitat.

Cinquè. Notificar el present acord a la Junta de Compensació provisional del Pla Parcial del sector 112.

Sisè. Notificar a les persones interessades aquesta resolució, amb l'expressió de la possibilitat d'interposar-hi els recursos corresponents.

En data 22 de juliol de 2013, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona (CTUB) va acordar, entre altres acords, donar-se per assabentada de l'aprovació definitiva atorgada pel Ple de l'Ajuntament de Granollers, del Pla Parcial urbanístic del sector urbanitzable 112, "amb el benentès que cal fixar normativament l'article 27.1.c) que les parcel·les per les que es prevegin noves compartimentacions amb accessos des d'interior de parcel·la seran indivisibles i aclarir que tota la llargada dels vials que donin accés a les naus tindran una amplada de 15m i no únicament el tram

d'accés, en compliment de la prescripció 1.2 de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona de 22 de setembre de 2011."

En un altre ordre de coses, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en sessió celebrada el dia 6 de novembre de 2014, va aprovar definitivament la modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Granollers, articles 210, 212, 213, 216 i 217 de les Normes Urbanístiques, pel què fa a la regulació del sòl industrial com seria el resultant del desenvolupament del sector 112. Aquell acord d'aprovació definitiva fou publicat al DOGC de 29 de desembre de 2014.

El dia 12 de gener de 2016 la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme acordà aprovar definitivament el Pla director urbanístic (PDU) per a l'ordenació del circuit de velocitat de Barcelona - Catalunya que afecta els municipis de Granollers, Montmeló i Parets del Vallès. Tot i que el sector 112 està dintre de l'àmbit del PDU, no és un sector ordenat pel aquest. No obstant el PDU marca directrius pel que fa a infraestructures generals de mobilitat i aparcament, que caldrà que el planejament derivat del sector 112 tingui en consideració.

La crisi econòmica general del país ha comportat un canvi de model industrial i ha fet que la proposta d'ordenació del sector aprovada definitivament no sigui viable econòmicament i que, a dia d'avui, el model proposat s'hagi de revisar per tal de fer possible el seu desenvolupament. Així la proposta de parcel·lació prevista al Pla parcial no té sortida al mercat, en aquests moments, i és per això que cal replantejar-se'n les seves característiques.

A això s'hi ha d'afegir el fet que, un cop superada la part més profunda de la crisi i iniciada la recuperació, la propietat de la finca que ocupa bona part de l'àmbit 3 hagi demanat conservar-la en la seva totalitat per tal de poder mantenir i consolidar les activitats que hi ha vingut desenvolupant fins al dia d'avui.

Darrerament s'ha manifestat, per part de l'administració municipal, un canvi en les previsions d'ús per a la parcel·la destinada a equipaments. Si fins fa poc es pensava en un equipament de caire general, ara es passa a preveure un equipament de caire més sectorial relacionat amb les activitats de lleure. Això fa que se'n hagi de replantejar la seva ubicació i la seva relació amb la zona verda.

Paral·lelament a aquest document s'està tramitant una modificació puntual del Pla Especial de Protecció i Gestió del Patrimoni Natural de Granollers, que fou aprovat definitivament per la CTUB en data de 16 de juny de 2004, per tal d'actualitzar-lo i adaptar-lo a la realitat present i les previsions de futur. En aquest sentit, una de les modificacions afecta l'ENIM-02, Bosc de Can Català, situat dins l'àmbit del Sector 112 tal qual fou configurat pel POUM, en el sentit d'adaptar-lo a les directrius marcades pel Pla Director Urbanístic del Circuit de Catalunya. Aquesta modificació del Pla Especial de Protecció i Gestió del Patrimoni Natural de Granollers, va ser aprovada inicialment per acord de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Granollers a la sessió de 25 de juliol de 2017, publicat al BOPB de l'11 d'agost de 2017.

Arrel de les converses mantingudes en diferents reunions celebrades amb els Serveis Tècnics Municipals, es van acordar els criteris generals per la presentació d'una nova versió del planejament parcial, que els incorporés. Així, el 13 de setembre de 2017, el senyor Domènec Forns Casacuberta, actuant en la seva condició de Secretari de la Junta de Compensació Provisional del Pla Parcial del Sector 112 (CIF V-65166704), va presentar la documentació corresponent al "*Pla parcial del sector industrial 112 del POUM de Granollers, versió de juliol de 2017*" que incloïa les prescripcions establertes en l'aprovació definitiva per a la seva verificació.

Novament, es van mantenir converses amb els Serveis Tècnics Municipals i es van acordar els criteris generals per la presentació d'una nova versió del pla parcial que els incorporés. Fruit d'aquestes converses es va consensuar una nova proposta que es va presentar a tràmit com a "*Pla parcial del sector industrial 112 del POUM de Granollers, versió d'octubre de 2017*".

Aquesta darrera versió presentada, però, no donava resposta a les necessitats reals per un desenvolupament òptim del sector i, d'acord amb els SSTTMM es redacta una nova versió del Pla parcial que incorpora uns ajustos que milloren la proposta anterior. D'aquesta manera s'ha consensuat una nova proposta que és la que en aquests moments es presenta a tràmit com a "*Pla parcial del sector industrial 112 del POUM de Granollers, versió de novembre de 2017*".

2- FINALITAT

Aquest document té per objecte definir el desenvolupament del sector industrial del Pla d'ordenació urbanística municipal de Granollers corresponent a la nomenclatura de "Sector 112" dins els sectors de sòl urbanitzable delimitat.

El primer objectiu que persegueix el present Pla parcial és seguir l'objectiu principal del POUM per a la creació d'aquest sector, que és alliberar el marge dret del riu Congost de construccions i activitats per ser destinat a espais lliures. Això ha de ser possible amb la creació de sòl edificable d'ús industrial que permeti la reubicació de les activitats existents, o bé que possibiliti, mitjançant la generació de plusvàlues, el seu trasllat a un altre sector més adequat a les característiques de les activitats actuals.

Un segon objectiu que persegueix el present Pla és possibilitar la creació de parcel·les de mides més grans que les previstes al Pla Parcial ja aprovat definitivament, per tal de donar resposta a la demanda del mercat actual i així fer possible el desenvolupament del sector. El fet que la oferta de parcel·les industrials de mida petita i mitjana existents al municipi i als voltants sigui més que suficient per cobrir les demandes actuals i futures a mig termini, implica la impossibilitat que, a curt o mig termini, s'executin les determinacions del planejament parcial aprovat, que contempla per aquest àmbit una parcel·lació obsoleta per les necessitats actuals.

A això cal afegir que la propietat de la finca que ocupa bona part de l'àmbit 3 ha demanat conservar-la en la seva totalitat per tal de poder mantenir i consolidar les activitats que hi desenvolupa en aquests moments, pretensió a la que, en el seu cas, haurà de donar resposta el subsegüent projecte de reparcel·lació.

Malgrat que l'aprovació definitiva del Pla parcial d'aquest àmbit és relativament recent, amb la saturació del parc industrial de parcel·lació de mida reduïda al municipi, s'ha considerat convenient tramitar aquesta modificació en constatar-se la necessitat de definir parcel·les de mida més gran, que permetin desenvolupar el sector a curt termini, fent així possible l'alliberament del marge dret del riu Congost de construccions i activitats per ser destinat a espais lliures, i que al mateix temps puguin generar un efecte dinamitzador de l'economia local, a l'hora que facin possible la creació de llocs de treball dins del municipi.

Un altre objectiu que mou a la redacció d'un nou Pla parcial és la consideració de les directrius pel que fa a infraestructures generals de mobilitat i aparcament contemplades pel Pla Director Urbanístic del Circuit (PDU), aprovat definitivament el 12 de gener de 2016 (DOGC 19/02/16). Tot i que el sector 112 no és un sector ordenat per aquest, sí que està dintre de l'àmbit general del PDU, i caldrà que el seu planejament derivat tingui en consideració les referides directrius. En aquest sentit es contempla el camí que haurà d'enllaçar la futura àrea de Palou sud, a l'est, amb el futur sector de Can Riba - Can Ninou, a ponent, tot travessant el riu Congost, i que passa tangent a l'àmbit del sector 112.

El Pla director proposa situar aparcaments compatibles en una segona corona, en els àmbits on el Pla territorial podrà preveure els sectors d'activitats productives i les activitats complementàries. Aquesta segona corona d'aparcaments podrà ampliar la capacitat dels aparcaments permanents del circuit, tenint la doble funcionalitat d'aparcament i zones d'espais lliures o d'aparcament i vials dels polígons industrials. A més, el Pla director proposa que els nous espais lliures que s'obtinguin del desenvolupament dels sectors industrials es complementin amb la doble funció de parc-aparcament, tot destinant a aquest efecte les àrees de zona verda que excedeixin del percentatge mínim de cessió que estableix, respecte dels plans parcials urbanístics, l'article 65.4 TRLU.

Una altra de les previsions que fa el PDU és que les aigües pluvials d'una part del sector Torre Pardalera, així com les del Sector de Can Ribera, es recullin i posteriorment, aprofitant l'escorrentia natural existent actualment i que travessa el sector 112, siguin reconduïdes cap al riu Congost a través d'unes canalitzacions existents a la BV-5003.

Donat que, tant l'escorrentiu com les canalitzacions existents són insuficients per absorbir l'increment de cabal dels nous sectors, es planteja la reubicació del nou escorrentiu al nord de l'àmbit del sector 112, entre aquest i el traçat del nou camí previst pel PDU. Aquí es planteja, tot seguint la proposta del PDU, una franja verda que separi visualment i acústica l'àrea industrial de l'àrea agrícola al nord de l'àmbit. Una franja verda que, actuant com a transició entre el sòl industrial i el sòl agrícola existent al nord (tot atenuant la confrontació entre una àrea industrial i una altra d'agrícola), aculli el nou escorrentiu i suposi el desplaçament de la llengua de l'ENIM-02 cap a una situació més favorable a la seva finalitat i també a la seva conservació.



Imatge 1: Plànol parcial d'ordenació indicativa del Pla Director Urbanístic del circuit BCN-Catalunya

Aquesta proposta preveurà, de conformitat amb el contingut de la Modificació Puntual del Pla Especial de Protecció i Gestió del Patrimoni Natural de Granollers en tràmit, que els terrenys d'afectació de l'ENIM-02 que discorren per l'interior del Sector 112 siguin objecte de cessió obligatòria i gratuïta, com a part del 50% mínim de sòl públic que ha de resultar del desenvolupament del sector urbanitzable 112, dins del procediment reparcel·lador d'aquest àmbit que es tramitarà.



Imatge 2: Plànol P.01 de Delimitació i zonificació de l'ENIM-02 integrant de la Modificació puntual del Pla Especial de Protecció i Gestió del Patrimoni Natural de Granollers al Bosc de Can Català.

Un altre motiu que mou a plantejar la present modificació de planejament derivat és la voluntat municipal de canviar l'ús inicialment previst sobre la parcel·la destinada a equipaments. D'una previsió inicialment pensada per a l'establiment d'un equipament de caire general, es passa a una previsió d'equipament de caire més sectorial relacionat amb els espais lliures i de lleure. Això fa que se'n replantegi la seva ubicació i la seva relació amb la zona verda on està enclavat. Així la nova ordenació pretén reforçar l'aposta per aquesta franja especialitzada, tot ubicant entre els espais verds una parcel·la d'equipaments amb orientació preferent a l'educació ambiental.

La nova ubicació d'aquesta peça d'equipament, enmig de la zona verda, ha de permetre integrar-la amb els espais lliures confrontants, atès que l'activitat que s'hi preveu desenvolupar facilita la

coexistència amb parcs i jardins, tot preveient una continuïtat dels espais donat que les dues qualificacions es poden complementar.

Un altre dels motius que mouen a tramitar aquest nou Pla parcial és l'aprovació, l'octubre de 2014, de la modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Granollers, articles 210, 212, 213, 216 i 217 de les Normes Urbanístiques, pel què fa a la regulació del sòl industrial, que va alterar el resultat de la ordenació prevista pel Pla parcial del sector 112 aprovat definitivament l'any 2013. Per la qual cosa, cercant des d'aquest moment la coherència entre ambdós planejaments (general i derivat) i l'efectivitat del principi de jerarquia normativa, aquesta Modificació del pla parcial haurà de determinar una ordenació urbanística detallada de l'àmbit del sector 112 coherent amb les noves determinacions de la modificació puntual del POUM.

En base a tots els objectius esmentats anteriorment, es justifica la necessitat de redactar un nou Pla parcial que s'adapti a tots ells, pla que ha de resoldre aquests problemes plantejats, alhora que ha de possibilitar el desenvolupament del planejament urbanístic, compensant i equilibrant els beneficis i càrregues urbanístiques del sector afectat.

3- LEGISLACIÓ APLICABLE

Aquest Pla parcial urbanístic es redacta d'acord amb les determinacions que s'estableixen en l'articulat del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU), així com al Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU).

L'article 65 del Decret Legislatiu 1/2010 diu textualment a l'apartat 2.e) respecte dels Plans parcials:

“e) Poden precisar directament les característiques i el traçat de les obres d'urbanització bàsiques a que fa referència l'apartat 2 de l'article 72. En aquest cas, el pla ha de definir les obres amb el grau suficient de detall per permetre'n l'execució immediata, avaluar-ne el cost i preveure les etapes d'execució per a cada polígon d'actuació urbanística i ha d'establir uns criteris i un pressupost orientatiu de les altres obres i despeses d'urbanització, sens perjudici que els projectes d'urbanització complementaris els concretin. Opcionalment, les obres d'urbanització bàsiques es poden concretar en un document separat mitjançant un projecte d'urbanització.”

En el mateix sentit l'article 82.1 del Decret 305/2006 preveu:

“Els plans parcials urbanístics i els plans parcials urbanístics de delimitació poden concretar directament el traçat i les característiques detallades de les obres d'urbanització bàsiques, integrant en llur documentació el corresponent projecte d'urbanització, o poden remetre aquesta concreció al corresponent projecte o projectes d'urbanització a tramitar i aprovar com a documents independents.”

En aquest sentit, posteriorment a aquest Pla parcial es redactaran els projectes d'urbanització per desenvolupar les determinacions sobre les obres bàsiques i complementàries que executi el planejament.

4- PLANEJAMENT VIGENT. NORMATIVA URBANÍSTICA

El vigent planejament és el Text refós del Pla d'ordenació urbanística municipal de Granollers aprovat definitivament per la Comissió territorial d'urbanisme de Barcelona en sessió de 27 d'abril de 2006, condicionant la seva eficàcia a la presentació d'un Text refós que inclogués certes prescripcions, document al qual la Comissió territorial d'urbanisme de Barcelona va donar la seva conformitat en sessió del dia 28 de setembre de 2006, tot incorporant d'ofici una sèrie de prescripcions, publicat al DOGC núm. 4798, de data 12 de gener de 2007.

El dia 10 d'abril de 2012, la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme va comunicar a l'Ajuntament de Granollers la resolució del seu Director General, publicada en el DOGC número 6102 de 4 d'abril de 2012, on es disposava el compliment de les sentències recaigudes en els recursos contenciosos administratius núm. 553/07, 555/07 i 552/07, la part dispositiva de la qual declarava la nul·litat dels acords recorreguts i del POUM de Granollers impugnat i acordava la retroacció del procediment administratiu perquè tingués lloc un nou tràmit d'informació pública del POUM. La Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en la sessió de 31 d'octubre de 2012, va aprovar definitivament el Text refós del Pla d'Ordenació urbanística municipal de Granollers i es va publicar en el DOGC de 15 de març de 2013.

Aquest planejament identifica l'àmbit objecte de delimitació com a Sector 112, classifica el seu sòl d'urbanitzable delimitat i en fixa la seva zonificació com a tipus 4A1: Zona industrial en edificació aïllada. Igualment estableix els paràmetres urbanístics següents:

- *Superfície àmbit: 150.391 m²*
- *Edificabilitat bruta màxima: 0,50 m²st/m²sòl.*
- *Cessió de sòl públic: mínim 50%*

El Text refós del Pla d'ordenació urbanística municipal determina com a sistema d'actuació el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica, essent obligatòria per als propietaris inclosos dins l'àmbit d'actuació la gestió del Pla per aquest sistema.

Igualment, el Text refós del Pla d'ordenació urbanística municipal determina que dins l'àmbit del Pla parcial hi ha 50.000 m² que tenen la consideració de sistema general d'espais lliures que s'han de cedir i urbanitzar, però que no donen aprofitament urbanístic.

També caldrà tenir present la modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Granollers, articles 210, 212, 213, 216 i 217 de les Normes Urbanístiques, pel què fa a la regulació del sòl industrial. Aquesta modificació es va aprovar definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en sessió celebrada el dia 5 de novembre de 2014, i fou publicada al DOGC de 29 de desembre de 2014.

Dades dels polígons i sectors **en sòl urbà, sòl urbanitzable i sòl no urbanitzable**

Pla d'Ordenació Urbana Municipal de Granollers // Document en tràmit d'Aprovació Provisional

Nom:	Sector 112	
Classificació del Sòl:	Sòl Urbanitzable Delimitat	
Zonificació:	4a1-Zona Industrial en Edificació Aïllada	
Superfície Àmbit:	150.391 m ²	
Superfície de Sòl Públic:	mínim 50% m ²	
Superfície de Vial Públic:	- m ²	
Superfície de Verd Públic:	- m ²	
Superfície d'Equipament Públic:	- m ²	
Ordenació:	Indicativa	
Índex d'Edificabilitat Bruta:	0,5	m ² st/m ² s
Sostre:	-	m ²
Densitat d'Habitatges:	-	Hab / Ha
Cessió Aprofitament Urbanístic:	10%	
Usos:	Industrial	
Desenvolupament:	Pla Parcial Urbanístic + Projecte de Reparcel·lació + Projecte d'Urbanització	
Sistema Actuació:	Per reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.	
Sostre d'HPP:	-	
Objectius:	Traslladar indústries preexistents en SNU del PGOU-84, per alliberar el marge dret del riu Congost de construccions i activitats per ser destinat a espais lliures..	
Observacions:	Sector discontinu. Ordenació per edificació aïllada. S'ha de tenir en compte el tractament de l'edificació amb front al sòl no urbanitzable. Dins del sistema d'espais lliures hi ha 50.000 m ² que tenen la consideració de sistema general d'espais lliures que s'han de cedir i urbanitzar, però no donen aprofitament urbanístic.	

Annex Normatiu 5

Imatge 2: Fitxa del sector 112 del POUM de Granollers

Per altra banda, el Text Refós del Pla parcial del sector 112 del POUM de Granollers, versió de març de 2012, que és la versió aprovada definitivament i que ara es pretén modificar, estableix les següents ordenances reguladores:

CAPÍTOL 1r. DISPOSICIONS GENERALS

Art. 1. Definició.

Aquestes Ordenances són d'aplicació a la totalitat de l'àmbit del Pla parcial del sector 112, del POUM de Granollers, segons queda determinat a tots els plànols que s'acompanyen. També determinen les condicions de parcel·lació, edificació i aprofitament de les finques incloses en el seu perímetre.

Art. 2. Àmbit.

Correspon als tres subsectors que formen el sector discontinu 112 del Pla d'ordenació urbanística municipal de Granollers, ubicat a l'extrem sud del municipi.

Art. 3. Marc Legal.

El Pla parcial s'ha redactat d'acord amb el que es preveu en el Pla d'ordenació urbanística municipal de Granollers. També es redacta d'acord amb allò establert en la legislació vigent en matèria urbanística, i en especial amb el Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, i amb el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Art. 4. Contingut

El Pla parcial conté els documents següents:

- 1. Memòria.*
- 2. Ordenances reguladores.*
- 3. Estudi Econòmic.*
- 4. Pla d'Etapes.*
- 5. Plànols.*
- 6. Informe ambiental.*
- 7. Estudi d'avaluació de la mobilitat generada.*

Art. 5. Vigència i revisió.

El Pla parcial tindrà vigència indefinida. S'haurà de revisar quan per causa de la modificació o revisió del Pla d'ordenació urbanística municipal, s'alterin les determinacions del sector i aquest encara no estigui desenvolupat.

Art. 6. Modificacions

Les modificacions del Pla parcial hauran de respectar les determinacions del Pla d'ordenació urbanística municipal i els criteris generals d'estructura definits en aquest mateix pla. No seran supòsit de modificació, les petites variacions de les alineacions i perímetres del Pla ocasionades per l'adaptació al lloc, que no suposin modificacions de superfície i d'edificabilitat superiors al 5%.

Art. 7. Interpretació

Quan hi hagi diferents interpretacions gràfiques en els plànols de diferent escala, es tindrà en compte els d'escala més gran, és a dir, els que tinguin més definició.

Art. 8. Aplicació supletòria del planejament general

En totes aquelles determinacions urbanístiques que, pel seu caràcter general, no es regulin en el present Pla parcial, seran d'aplicació les disposicions pròpies del Pla d'ordenació urbanística municipal.

CAPÍTOL 2n. GESTIÓ DEL PLA

Art. 9 Sistema d'Actuació

1. La iniciativa per a l'execució de les determinacions del Pla parcial correspon a propietaris que representin un 50% de la superfície de l'àmbit, que hauran de fer-ho seguint el que preveu el Decret Legislatiu 1/2010, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

2. Es defineix com a Sistema d'Actuació per a l'execució del Pla parcial el de REPARCEL·LACIÓ en la seva modalitat de COMPENSACIÓ BÀSICA, regulat pels articles 130 i següents del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

3. Els criteris de gestió es detallaran en els Estatuts i Bases d'Actuació pels quals es regirà la Junta de compensació.

CAPÍTOL 3r. DESENVOLUPAMENT DEL PLA

Art. 10. Règim general

El Pla parcial es desenvoluparà a partir de l'aplicació de les determinacions gràfiques dels plànols d'ordenació, de les Ordenances d'edificació i d'ús, incloses en el capítol 6è d'aquest document, i del Projecte d'urbanització.

L'article 80.g del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, desenvolupant les previsions de l'article 65.2.d) del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, preveu que els plans parcials han de concretar, entre d'altres:

“L'ordenació volumètrica obligatòria o bé les alternatives d'ordenació volumètrica que el pla admeti. En aquest segon cas, el pla pot especificar gràficament les esmentades alternatives o bé concretar els paràmetres de l'edificació que, sense alterar l'aprofitament urbanístic de la zona o de l'illa, admeten variació.”

Art. 11. Reajustament d'alineacions i rasants i concreció de l'ordenació de volums

Per a reajustar alineacions i rasants o per concretar l'ordenació de volums de les edificacions, en el cas que el planejament ho permeti, es seguiran les prescripcions descrites als articles 251 i 252 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Art. 12. Projectes d'Urbanització

El Projecte d'urbanització que es redacti per al desenvolupament del pla es tramitarà d'acord amb allò previst als articles 89.6 a 89.8 del Decret Legislatiu 1/2010 i incorporarà el contingut previst pels articles 72 Decret Legislatiu 1/2010, 97 del Decret 305/2006, i 15 del TRLS 76, a més de les condicions tècniques detallades en els plànols d'ordenació i el Capítol 8è d'aquestes Ordenances.

Art. 13. Projectes de parcel·lació

Les parcel·lacions hauran de distribuir el sòl d'aprofitament privat de manera que cada edifici es pugui resoldre com a unitat edificatòria sencera. Malgrat això, serà possible subdividir-los en propietats diferents d'acord amb allò que es diu sobre parcel·lació a la regulació dels tipus d'edificació, i prèvia llicència municipal.

CAPÍTOL 4t. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

Art. 14. Elements de regulació

1. La regulació jurídic-urbanística del sòl inclòs en el Pla parcial està determinada pels següents elements:

- Deures i càrregues derivats del Pla parcial.
- Assignació d'usos detallats del sòl mitjançant la seva qualificació en Sistemes i Zones.

Art. 15. Deures i càrregues derivats del Pla Parcial

1. Els propietaris hauran de cedir a favor de l'Ajuntament els terrenys destinats a vials, a parcs i jardins públics i a equipaments. També hauran de cedir el 10% de l'aprofitament urbanístic.

2. Aniran també a càrrec dels propietaris del sector les obres d'urbanització, incloent-hi les corresponents al 10% de l'aprofitament urbanístic, de conformitat amb allò previst per l'article 46 Decret Legislatiu 1/2010.

3. La constitució de la garantia equivalent al 12% del valor de les obres d'urbanització, segons previsió de l'art. 107 Decret Legislatiu 1/2010, és condició d'eficàcia d'aquest Pla Parcial. Per aquest motiu, d'acord amb allò previst per l'art. 106.3 Decret Legislatiu 1/2010, els propietaris de l'àmbit constituïran aquesta garantia en el termini de tres mesos des de la notificació de l'acord d'aprovació definitiva del Pla parcial.

4. La cessió d'obres d'urbanització, instal·lacions i dotacions l'execució de les quals estigués prevista en aquest Pla parcial o en el projecte d'urbanització aplicable, quan la seva execució no correspongui directament a l'Ajuntament s'ha d'efectuar a favor d'aquest dins d'un termini no superior a tres mesos comptat des de la recepció de l'obra per part de la persona responsable de l'execució, en aquest cas de la Junta de compensació, segons allò previst per l'article 169.1 del Decret 305/2006, pel qual s'aprova el Reglament de la llei d'urbanisme.

Art. 16. Garanties

En totes les actuacions prèvies a les obres d'urbanització se seguiran les prescripcions del Decret Legislatiu 1/2010, pel qual s'aprova el Text refós de la llei d'urbanisme, podent l'Ajuntament establir les fiances que consideri oportunes.

Art. 17. Classificació del sòl

El POUM de Granollers classifica l'àmbit d'aquest Pla parcial com a sòl urbanitzable delimitat (sector 112). Un cop aprovat aquest Pla parcial, executada la urbanització i rebuda la mateixa per l'Ajuntament, aquest àmbit adquireix la condició de sòl urbà consolidat.

Art. 18. Determinació de l'estructura general del territori

A efectes d'aplicació de les condicions d'urbanització, edificació i ús, previstes en les Normes Urbanístiques del Pla d'ordenació urbanística municipal vigent, el pla distingeix entre Sistemes i Zones

Sistemes

Inclou els sistemes que completen "l'Estructura General i Orgànica del Territori" a nivell del sector i en aplicació de les Normes urbanístiques del Pla d'ordenació urbanística municipal vigent.

El Pla parcial distingeix entre els sistemes següents:

- Sistema viari (XV)
- Sistema d'espais lliures (ZV)
- Sistema d'equipaments (EQ)

Zones

Les zones corresponen a les superfícies de sòl destinades per l'ordenació a ser susceptibles d'aprofitament privat, i es determinen amb la definició dels paràmetres que regulen les condicions de parcel·lació, d'edificació i d'ús que s'exigeixen de forma específica a cadascuna d'elles. El Pla parcial contempla una única zona:

- Zona industrial en edificació aïllada (4A1)

Art. 19. Regulació de l'estructura general del territori

La regulació detallada de cadascuna de les zones i dels sistemes s'estableix en articles següents.

El Pla parcial desenvolupa la regulació de paràmetres i usos del Pla d'ordenació urbanística municipal vigent, adaptant l'ús global i els usos compatibles previstos a la tipologia d'edificació que es defineix.

La delimitació concreta i les superfícies de les zones i sistemes s'especifica en els diferents plànols d'ordenació inclosos en el Pla, i es resumeix en el següent quadre:

SUPERFÍCIES	m2	%
SISTEMA D'ESPAIS LLIURES	72.502	48,44
SISTEMA D'EQUIPAMENTS	9.308	6,22
SISTEMA VIARI	11.040	7,38
TOTAL SISTEMES	92.850	62,03
ZONA INDUSTRIAL D'EDIFICACIÓ AÏLLADA	56.836	37,97
TOTAL ZONES	56.836	37,97
TOTAL ÀMBIT	149.686	100,00

CAPÍTOL 5è. PARÀMETRES, SISTEMES, USOS

Art. 20. Paràmetres d'ordenació

Aquest Pla parcial adopta, sense cap modificació, la regulació dels paràmetres específics que fixa el Pla d'ordenació urbanística municipal en el capítol primer del títol III, disposicions comunes de l'ordenació, de l'ús i condicions d'habitabilitat.

Art. 21. Disposicions de l'edificació

Aquest Pla parcial adopta, sense cap modificació, la regulació de les disposicions de l'edificació que fixa el Pla d'ordenació urbanística municipal en el capítol segon del títol III, disposicions comunes de l'ordenació, de l'ús i condicions d'habitabilitat.

Art. 22. Sistema d'ordenació

El Pla parcial permet el desplegament de l'edificació segons el Sistema d'Ordenació d'Edificació Aïllada.

Art. 23. Usos

El Pla parcial desenvolupa la regulació d'usos del Pla d'ordenació urbanística municipal vigent, adaptant l'ús global i els usos compatibles previstos a la tipologia d'edificació que es defineix.

La definició dels usos és la que fa el planejament general en les disposicions comunes de l'ordenació, Títol III Capítol 6, així com les diferents regulacions específiques d'usos de Sistemes, Títol IV Capítol 2.

CAPÍTOL 6è. REGULACIÓ DE LES ZONES

Art. 24. Tipus d'edificació

En aquest Pla parcial es defineix un únic tipus de qualificació corresponent a Zona Industrial en Edificació Aïllada, clau 4A1. En els següents articles es regulen específicament les seves condicions.

ZONA INDUSTRIAL EN EDIFICACIÓ AÏLLADA (CLAU 4A1)

Art. 25. Definició

Comprèn els sòls destinats a edificació industrial aïllada.

Art. 26. Sistema d'ordenació

Serà d'aplicació el sistema d'ordenació d'edificació aïllada.

Art. 27. Condicions d'edificació

1. Parcel·la:

- a) *La parcel·la mínima s'establirà en 500 m², amb un sol establiment per parcel·la.*
- b) *La parcel·la mínima per a indústries que se situïn en renglera en una illa es fixa en 2.000 m². El màxim d'activitats industrials serà el resultant de dividir la superfície de la parcel·la per 500, arrodonint per defecte.*
- c) *A més, són indivisibles:*
 - C.1-** *Les parcel·les determinades com a mínimes en els paràgrafs anteriors.*
 - C.2-** *Les parcel·les, les dimensions de les quals siguin menors que el doble de la superfície determinada com a mínima.*
 - C.3-** *Les parcel·les que tinguin exhaurida l'ocupació i/o edificabilitat.*
- d) *No es podran crear noves parcel·les industrials i accessos des del vial d'enllaç i el vial lateral*

2. Façana mínima:

La façana mínima de l'edificació amb front a vial serà de 10m per nau. La nau compartimentada amb façana a vial interior, també haurà de tenir una façana mínima de 10m

3. Ocupació màxima:

L'ocupació màxima es fixa en el 50% de la superfície de la parcel·la.

4. Altura reguladora màxima:

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

Dins el volum i sostre màxims previstos es podrà construir tres plantes pis.

L'altura lliure mínima de la planta baixa serà de 3,50 metres.

L'altura útil de les plantes pis no serà inferior a 2,50 metres.

L'ús d'aquestes plantes serà compatible amb l'ús principal. Queda prohibida la utilització de les plantes pis per a activitats desvinculades de la planta baixa.

5. Separacions mínimes:

a) La separació mínima quant als vials o límit d'illa es fixa en 10 m. Serà excepció el frontal del carrer de Can Cabanyes, on la separació mínima serà de 12 m.

b) Les separacions a veïns seran de 5 m. Quan es tracti d'indústries en renglera, seran de 10 m. Serà excepció el lateral de les parcel·les confrontants al sector industrial del Circuit, on la separació mínima serà de 6 m.

c) La separació mínima a límits d'àmbit serà de 10 m.

d) La separació mínima a l'ENIM serà de 7,5 m.

e) En el cas de preveure noves compartimentacions amb accessos des de l'interior de parcel·la, els vials interiors tindran una amplada mínima de 10 m. en els trams que siguin només de circulació i de 15 m. en els trams que donin accés a les naus. Si l'accés a naus compartimentades es fa des del carrer la separació de l'edificació serà igualment de 15 m.

6. Edificacions entre mitgeres:

Les naus entremitgeres es realitzaran simultàniament i amb projecte unitari.

7. Intensitat d'edificació:

L'índex d'edificabilitat net global és de 0,877 m²st/m²sòl. Tot i això, es defineix un sostre per a cada parcel·la recollida en el plànol d'Ordenació, per bé que serà el Projecte de Reparcel·lació el que repartirà el sostre total resultant per a cada una de les diferents parcel·les.

8. Soterranis i semisoterranis:

Es podran construir soterranis i semisoterranis sense sobrepassar l'ocupació màxima (art. 90 del POUM), sempre que quedin degudament justificats d'acord amb les necessitats de la indústria, i sempre que quedin garantides l'accessibilitat i les condicions de seguretat.

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

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

9. Construccions auxiliars:

Es permetran les necessàries pel bon funcionament de les indústries, com són xemeneies, dipòsits elevats, sitges, centres de transformació, quadres elèctrics, comptadors d'escomeses, locals per a guarda, marquesines, etc., sempre que siguin degudament

justificades, responguin a un disseny encertat i no suposin increment de l'ocupació ni de l'edificabilitat permesa.

L'espai, el sostre i el volum de les construccions auxiliars computen a l'efecte d'ocupació i edificabilitat màximes.

Les marquesines destinades a donar ombra a aparcaments, no computaran com a ocupació ni com a edificabilitat, ni hauran de respectar distàncies mínimes, no obstant no podran ocupar més del 10% de l'espai lliure de la parcel·la. Si se situen adossades a l'edifici principal, aquesta no podrà disposar d'obertures en tota la superfície coberta per la marquesina. No podran destinar-se a cobrir magatzems de materials a l'aire lliure.

10. Espais lliures a l'interior de les parcel·les:

Els espais privats hauran d'ésser cuidats i el seu manteniment i conservació anirà a càrrec de la propietat.

No es permetrà l'ús d'aquests espais com a magatzem exterior ni s'hi permetrà la ubicació de cap instal·lació.

En el cas d'indústries en renglera, els vials i espais interiors tindran la consideració d'elements comunitaris, i el manteniment i conservació serà a càrrec del propietari de les naus o de la comunitat de propietaris en el cas de propietat horitzontal.

Art. 28 Tanques

1. Les tanques que donin a espais públics s'hauran de subjectar en tota la seva longitud a les alineacions i les rasants seves, encara que, en determinats casos, es permetrà de tirar-les enrere o recular-les en part amb la finalitat de relacionar més bé l'edificació principal o les edificacions auxiliars a l'alineació del vial. En aquests casos, l'espai intermedi entre edificació i alineació pública s'haurà de mantenir, sistematitzat amb jardineria a compte del propietari del sòl.

2. Per la seva posició en funció al carrer, s'estableix:

a) Per parcel·les amb cota superior a la del carrer, podran tancar-se amb murs de contenció i la barana massissa de tancament no podrà superar 1 m.

És aconsellable que en els murs de contenció s'utilitzin materials com pedra o formigó i que es busqui una integració paisatgística amb elements vegetals o colors terrossos.

b) Per parcel·la amb cota inferior a la del carrer la tanca es realitzarà amb tanques vegetals o arbusts preferentment, o bé amb tanca d'obra massissa no podent superar en aquest cas 1,00 m d'altura, més 1,00 m. de tanca vegetal o translúcida.

3. L'altura màxima de les tanques massisses als límits restants en cap cas podrà ultrapassar l'altura de 1,5 m amidats des de la cota natural del terreny en aquest límit. Si hi ha diferència de cota entre les dues parcel·les veïnes, l'altura anterior es referirà a la cota superior.

4. En qualsevol cas, l'altura total de la tanca entre la part massissa i la vegetal o translúcida, no superarà els 2,00 m.

Art. 29 Adaptació topogràfica i moviment de terres

1. Les plataformes d'anivellació de la vora dels límits no es podran situar a més d'1,0 m per sobre o per sota de la cota natural del límit.

2. Les plataformes d'anivellació en interior de parcel·la (menys els soterranis) s'hauran de disposar de forma que no ultrapassin els talussos ideals de pendent 1:3 (altura-base) traçats des de les cotes, per sobre o per sota, possibles als límits. Els murs d'anivellació de terres als límits no podran arribar, en cap punt, a una altura superior a 1,0 m per sobre o per sota de la cota natural del límit. Els murs interiors de contenció de terres no podran ultrapassar, per la part vista, una altura d' 1,20 m.

3. Les plataformes terrassades contingudes per murs i que tinguin front a carrers no superaran l'altura d' 1,20 m.

Art. 30 Condicions d'ús

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

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

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

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

Art. 31 Aparcament

A l'interior de cada parcel·la o a l'interior dels edificis es proveirà com a mínim un lloc d'aparcament de vehicles per a cada 200 m² o fracció de superfície construïda.

CAPÍTOL 7è. REGULACIÓ DELS SISTEMES

SISTEMA VIARI (CLAU XV)

Art. 32. Definició.

1. Comprèn les instal·lacions i els espais reservats per al traçat de la xarxa viària i dedicat exclusivament a l'ús de vialitat, els quals permeten l'accessibilitat entre les diverses àrees i els sectors urbans i asseguren un nivell de mobilitat adequat, sigui per tràfic rodat a motor o no, per al transport públic, i per a vianants.

2. L'establiment de la xarxa viària local secundària correspon al planejament parcial, tot seguint les pautes del planejament general, a fi d'estructurar de forma coherent el sistema viari en el marc dels estàndards fixats per aquest sector.

2. Als plànols d'Ordenació, es defineix el traçat, les alineacions, les rasants, i la idea d'urbanització de totes les vies de comunicació.

Aquesta definició general de la urbanització de les vies de comunicació del sector, serà desenvolupada i detallada a través del Projecte d'Urbanització corresponent.

Art. 33. Desenvolupament.

1. El projecte d'urbanització, precisarà el disseny de cadascuna de les vies, fent referència als espais reservats als vehicles, a les parades per a la prestació del servei de transport col·lectiu urbà de viatgers, a l'aparcament, als vianants, a les voreres, als serveis urbans, als arbres i a tots els elements que calguin per aconseguir el foment i la incentivació del transport públic i col·lectiu.

2. Les instal·lacions urbanes que puguin realitzar-se de manera soterrada, es realitzaran d'aquesta manera, segons les normes tècniques d'aplicació o les de les corresponents companyies.

3. Les mesures i característiques principals dels vials per tal de permetre la bona accessibilitat urbana, la implantació de l'arbrat, la implantació dels eixos verds, el dimensionament de places d'aparcament, etc., hauran de complir les següents condicions:

a) L'amplada mínima dels vials per la implantació d'arbrat viari vindrà donada per l'amplada mínima de la vorera on s'hagi de plantar, i que serà de 2,80 m.

b) La tria d'espècies s'adaptarà a l'espai realment disponible per tal que els arbres puguin assolir la seva altura, port i estructura natural, minimitzant les necessitats de poda per control de la forma o el volum.

SISTEMA D'ESPAIS LLIURES (CLAU ZV)

Art. 34. Definició.

1. Comprèn els sòls de titularitat pública ordenats com a espais lliures o zones verdes amb arbrat o jardineria.

2. El sistema d'espais lliures definit en aquest Pla parcial forma part de l'estructura general i orgànica del territori.

Art. 35. Computabilitat.

D'acord amb el contingut del conveni urbanístic de planejament signat entre l'Ajuntament de Granollers i els propietaris del sector en data 15 de desembre de 2005, dins del procés de revisió del planejament general de Granollers, dins de l'àmbit es contempla 50.000 m2 de terreny que tenen la consideració de sistema general d'espais lliures i que s'han de cedir i urbanitzar, però que no generen aprofitament urbanístic.

Art. 36. Usos.

En els espais lliures només es permetran els usos i les activitats de caràcter públic que siguin absolutament compatibles amb la utilització general d'aquests sòls.

Art 37. Condicions d'ordenació

1. L'ordenació dels espais lliures respondrà als objectius generals següents:

a) Satisfer les necessitats de lleure, descans i gaudi dels ciutadans.

b) Permetre la conservació, recuperació i millora d'espais naturals.

c) Adaptació a les condicions concretes del lloc: orientació, exposició al sol i dimensió.

2. *L'accés als espais lliures ha de ser sempre des del sistema viari. No s'hi pot accedir directament des de les parcel·les privades.*
3. *Els espais definits com a sistema d'espais lliures s'ordenaran, en la major part de la seva extensió, amb superfícies toves de paviments naturals i amb plantacions d'espècies arbustives, entapissants i arbres.*
4. *Només s'admetran les construccions complementàries de servei de l'espai lliure i dels usos admesos: fonts, pèrgoles, casetes d'eines, quadres de comandament, etc. En tot cas no superaran el 5% d'ocupació i s'hauran d'integrar estètica i paisatgísticament en l'entorn. L'altura màxima d'aquestes edificacions serà de 7 metres i amb una sola planta útil. També s'admet, sense superar el 5% d'ocupació, edificacions destinades a equipaments esportius amb una edificabilitat màxima de 0,2 m²/m²sòl.*
5. *Les zones d'estacionament a l'aire lliure dins dels espais lliures no excedirà el 5% de la superfície qualificada.*
6. *La tria d'espècies vegetals per a l'ordenació d'aquests espais haurà de respectar els criteris següents:*
 - a) *Ser ben adaptades a les condicions climàtiques del medi. Preferentment seran espècies autòctones.*
 - b) *Ser ben adaptades a les condicions particulars del medi físic: orientació, pendent, il·luminació, vent, cobertura del sòl, tipus de sòl, etc.*
 - c) *Ser ben adaptades a l'espai disponible, tant en el moment de la seva implantació com tenint en compte el seu desenvolupament futur.*
 - d) *Afavorir l'augment de la biodiversitat de l'espai urbà.*
 - e) *Tenir requeriments de consum d'aigua i manteniment mínims, així com fàcil adaptació a l'ambient urbà, i resistència a plagues i malalties.*
 - f) *No es podran usar espècies invasores, sobretot les al·lòctones.*
7. *Els espais lliures urbans comptaran, en les seves zones enjardinades que ho requereixin, amb sistemes automatitzats de reg localitzat abastats de captacions existents provenint del freàtic.*
8. *Els itineraris dels espais lliures urbans, així com els serveis i/o equipaments que en ells s'hi trobin seran adaptats, segons les determinacions del Decret 135/95 de 24 març.*
9. *Es vetllarà per la correcta connectància eco-paisatgística evitant barreres que aïllin els espais amb d'altres propers amb especial valor natural i social.*
10. *Es fomentarà la connectivitat entre els espais lliures del municipi.*

SISTEMA D'EQUIPAMENTS (CLAU EQ)

Art. 38. Definició i règim.

1. *El sòl previst per a nous equipaments serà de titularitat pública en funció dels procediments previstos a la legalitat vigent, si bé la gestió pot atribuir-se al sector privat,*

quan no es prevegin en els programes d'acció municipal la seva execució dins els cinc anys següents a l'assignació d'ús específic.

2. La iniciativa privada, a més dels supòsits considerats en els apartats anteriors, podrà construir equipaments d'acord amb la regulació de les condicions d'ús de cada zona.

Art. 39. Usos.

a) El sistema d'equipaments comunitaris admet els usos següents:

- 1. Administratiu (ad).*
- 2. Educatiu (ed).*
- 3. Socio-sanitari (sa).*
- 4. Esportiu (es).*
- 5. Cultural (cu).*
- 6. Recreatiu (rec).*

b) La parcel·la prevista per a equipament situada al marge esquerre del riu Congost, es destinarà a ampliar la veïna planta de tractament de residus existent.

Art.40 Condicions d'edificació.

Tal com defineix el POUM de Granollers, les condicions d'edificació als sistemes d'equipaments serà:

1. L'edificació a les àrees d'equipament s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diversos equipaments, al paisatge i a l'organització general del teixit urbà on se situen.

2. L'edificació, en general, es regularà pel tipus d'edificació aïllada.

3. Per als equipaments i dotacions escolars s'estableix:

- a) Superfícies mínimes: les que estableix l'article 77.3 del reglament per al desplegament i l'aplicació de la Llei d'Adequació o norma que el substitueixi.*
- b) Orientació que assegurí com a mínim tres hores de sol a la façana principal, amb la inclinació del sol el dia 21 de novembre.*
- c) Nombre màxim de plantes per a l'edificació: planta baixa i dues plantes pis.*
- d) Altura reguladora màxima: 10,5 m.*
- e) Edificabilitat neta: 0,90 m² st/m² sòl.*

4. Per als demés equipaments i dotacions s'assenyalen:

- a) Nombre màxim de plantes per a l'edificació: planta baixa i dues plantes pis.*
- b) Altura reguladora màxima: 10,5 m.*
- c) L'edificabilitat neta: 1,50 m² st/m² sòl.*

CAPÍTOL 8è. URBANITZACIÓ

Art. 41 Projecte d'Urbanització

Es redactarà un projecte d'urbanització complementari que desenvolupi les determinacions d'aquest pla parcial, d'acord a allò que preveu la legislació urbanística vigent. En el Projecte d'Urbanització es fixarà exactament el tractament constructiu dels espais adscrits

als sistemes de vialitat i espais lliures, definit inicialment en aquestes ordenances i als plànols d'ordenació.

El Pla Parcial dóna indicacions de tractament de la urbanització referides al pavimentat, a les àrees d'aparcament, i a les diferents infraestructures de serveis.

En qualsevol cas, el projecte d'urbanització ha de preveure la connexió amb les vies existents, i l'adequació de les xarxes de serveis per garantir-ne el seu correcte funcionament en l'àmbit del projecte.

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA

ÚNICA.- *El Pla Parcial destina l'àmbit situat al marge esquerre del riu Congost al manteniment de l'activitat de planta de formigó existent i al possible trasllat de les activitats actualment existents en l'àmbit central, dedicades a la transformació i emmagatzematge de ferralla i a la manipulació de fusta. Atès que el normal desenvolupament d'aquestes indústries exigeix una ocupació molt important de la respectiva parcel·la, ja sigui per producció a través de les diferents edificacions o instal·lacions, o per emmagatzematge, transitòriament, mentre subsisteixin aquestes activitats, i dins la correcta execució de les càrregues urbanitzadores i de cessió de sòls de sistemes previstos pel Pla parcial, sobre les respectives parcel·les adjudicades no seran aplicables les determinacions contingudes en aquestes Ordenances Reguladores que restringeixin l'ocupació màxima de les construccions auxiliars (article 27.9), espais lliures de parcel·la (art. 27.10), i aparcaments de les parcel·les (art. 31).*

Als plànols d'informació "Planejament vigent" números 2, 3 i 4, de zonificació, parcel·lació i ordenació respectivament, es reproduïx el planejament vigent corresponent al Text refós del Pla parcial aprovat definitivament.

5.- CARACTERÍSTIQUES DEL TERRITORI. RISCOS NATURALS

5.1- DESCRIPCIÓ DE L'ÀMBIT

El sector 112 de Granollers constitueix un sector discontinu, situat al sud del terme municipal. Està dividit en tres àmbits o subsectors separats entre ells per la carretera BV 5003 de Granollers a Montmeló i pel riu Congost.

El primer d'aquests subsectors, àmbit 1, situat més al nord, es troba a tocar del Polígon industrial del Circuit, a ponent de la carretera BV 5003, i forma part de les antigues terres de cultiu al voltant de la masia de Can Riba de la Serra.

El segon subsector, o subsector central, àmbit 2, es troba situat entre el marge dret del riu Congost, la carretera esmentada, el bosc i el centre d'educació ambiental de Can Cabanyes, i la via Interpolar. Forma part també de les antigues terres de cultiu al voltant de la masia de Can Riba de la Serra, i està ocupat parcialment per dues activitats de transformació i emmagatzematge de ferralles i de fusta, a més de terres de conreu.

Un tercer subsector, o àmbit 3, ubicat més al sud, està situat al marge esquerre del riu Congost, al límit del terme municipal de Granollers, confrontant amb el polígon industrial "J" de Montornès del Vallès, a tocar de la planta de tractament de residus, i està ocupat per una indústria formigonera i de morter en sec, que caldrà mantenir. Una part d'aquest sector, que el Pla parcial preveu com a equipament, ja ha estat cedida de forma anticipada (i amb reserva de drets urbanístics) i actualment està integrada i ocupada per la planta de tractament de residus. El sector 112 ocupa unes zones contigües al sòl urbà industrial consolidat, i esdevé una peça que manca executar per completar la trama urbana.

5.2- TOPOGRAFIA

L'àmbit de planejament té una superfície total de 150.391 m² segons el POUM, de 149.686 m² segons el Pla parcial vigent, i 150.117 m² segons l'amidament topogràfic realitzat dins del procediment d'elaboració d'aquesta Modificació.

Des del punt de vista geomorfològic, l'àmbit de planejament està comprès en la plana al·luvial del Riu Congost que s'escola en direcció nord-est sud-oest, amb una diferència de nivell d'uns 5 metres entre la part més alta, al límit de la finca de Can Riba de la Serra, i la part més baixa, al costat mateix del riu Congost, a tocar del terme municipal de Montmeló. Es tracta de sòls relativament plans que, una vegada protegits de les avingudes del riu per la canalització existent, són idonis per al desenvolupament d'una zona industrial.

5.3- VEGETACIÓ

La plana al·luvial ha estat conreada fins a l'actualitat, tret de la part on hi ha diverses indústries. Avui els conreus estan en regressió com a conseqüència de les transformacions produïdes a l'economia comarcal. Al sector central, entre la carretera i el riu, queda una petita pineda.

El bosc es manté a tocar de l'àmbit pel seu límit oest, a l'entorn del talús que separa la plataforma de la plana al·luvial, on encara s'hi conserven petits boscos d'alzines i lledoners, amb sotabosc. Aquesta àrea està inclosa en l'espai natural d'interès municipal ENIM02, Bosc de Can Català, dins el Pla especial de Protecció i Gestió del Patrimoni Natural de Granollers, que constitueix una de les principals masses boscoses del municipi, i un espai important per evitar l'aïllament dels espais naturals municipals, a més de ser un dels connectors biològics del municipi. L'ENIM es perllonga en una franja de terreny que connecta el bosc de Can Català amb el riu Congost, tot travessant la carretera BV-5003 per un pas inferior. L'actual franja verda fou creada no fa molt pels pagesos propietaris dels terrenys per on passa per tal d'evitar que l'aigua de pluja procedent del bosc de Can Català els inundés els camps, i consisteix en dos marges de terres paral·lels que defineixen el curs de l'aigua, consolidats per vegetació i arbrat sense un interès especial.

Una segona unitat de paisatge és l'espai natural de Can Cabanyes, que amb una superfície de 8 ha està situat al límit sud del l'àmbit 3 del sector 112, entre la carretera de Montmeló i el marge dret del riu Congost, i compren uns terrenys cedits com a zona verda pel parc industrial de Can Gordi-Can Català. La seva restauració ecològica va ser impulsada per l'Ajuntament de Granollers, com a part del projecte finançat pels Fons de Cohesió de la Unió Europea per clausurar l'antic abocador de residus de Palou. L'espai està catalogat pel pla especial de Granollers com a espai d'interès municipal, ENIM, i ha estat inclòs, com a part de l'espai del riu Congost, en la Xarxa Natura 2000. L'espai de Can Cabanyes constitueix un refugi per a la fauna d'ocells del riu Congost i per a la que colonitza l'aiguamoll que s'hi ha construït. Té un gran valor biològic en una zona periurbana i ja hi han estat detectades 86 espècies vegetals i 35 espècies d'ocells. L'aiguamoll construït és un exemple de l'eficàcia dels sistemes naturals en la regeneració de les aigües residuals. La qualitat de l'aigua que retorna al riu millora en disminuir la concentració de nitrogen, fòsfor i matèria orgànica. L'aigua regenerada procedent de l'aiguamoll es pot reutilitzar per al reg de zones verdes municipals. L'àmbit del present Pla parcial limita amb aquest espai natural i en representa una ampliació cap al nord.

Aquests espais, juntament amb el riu Congost i el seu entorn fluvial recuperat, són àrees amb sensibilitat del medi biòtic alta, on els valors faunístics i/o florístics rellevants, o el seu interès estratègic per permetre els desplaçaments de les espècies, fan que les actuacions estiguin condicionades a la minimització dels impactes.

5.4- HIDROLOGIA

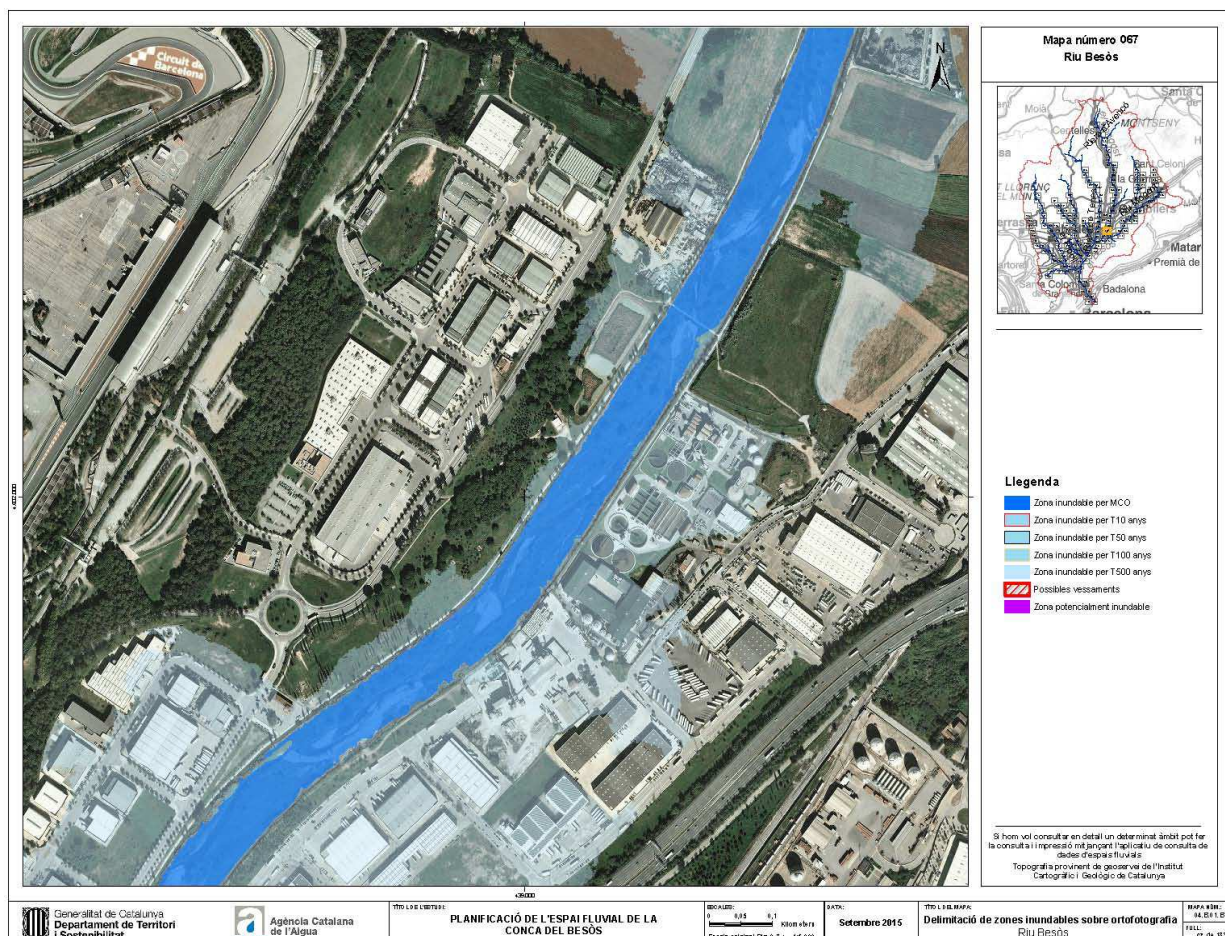
El principal element hídric de l'entorn és el riu Congost, que travessa l'àmbit en sentit nord-sud, totalment canalitzat, i que suposa un important corredor biològic, enriquidor a nivell de paisatge, flora i fauna. En sentit est-oest, partint del límit de la finca de Can Riba de la Serra i en direcció al riu es detecta la presència d'un torrent que travessa els camps de l'entorn i que ocasionalment rep aigües de pluja. El seu recorregut continua per un pas construït a aquest efecte sota la carretera BV-5003 i acaba desembocant al riu Congost després d'un tram a cel obert.

5.5- RISC D'INUNDACIÓ

Segons l'Estudi de Planificació d'espais fluvials (PEFCAT) del Besòs, redactat l'any 2.015, es consideren zones potencialment inundables les zones a l'entorn del riu Congost, i en concret hi ha una part del sector 112 que quedaria afectada pel període de retorn dels 500 anys. Es tracta de la futura zona verda, o subsector 2, al marge dret del riu, i del subsector 3, al marge esquerra del riu, que podrien patir inundació de caràcter lleu o moderat, amb calats menors de 40 cm, i puntualment entre 40 i 100 cm.

L'article 6.4 del Decret 305/2006 estableix que en les zones inundables per episodis extraordinaris (delimitats a partir de l'avinguda de període de retorn de 500 anys) es poden admetre els usos industrials i de magatzem, en la part de la zona inundable per episodis extraordinaris en que es produeixi la condició d'inundació moderada, i no està subjecte a limitacions dels usos admissibles en la part de zona inundable per episodis extraordinaris en que es produeixi la condició d'inundació lleu.

El subsector 1, que és el que acull les noves edificacions, no quedaria afectat pel risc d'inundació, segons el PEFCAT, i per tant no serà necessari implantar mesures de protecció. Tenint en compte que el subsector 2 es destinarà en la seva totalitat a zones verdes i espais lliures i a equipaments relacionats amb el lleure, i que al sector 3 no s'hi preveu implantar cap més activitat que les existents, i que els usos industrials es consideren compatibles, no serà necessari implantar mesures de protecció especials.



Imatge 3: Plànol de delimitació de les zones inundables de la conca del Besòs

5.6- RISC QUÍMIC

Un altre apartat important que s'ha tingut en compte són els riscos químics presents a l'àmbit, tant pel que fa al transport de mercaderies perilloses com pel que fa a les indústries que es troben a l'entorn de l'àmbit.

Riscos químics en el transport de mercaderies perilloses

El Pla especial d'Emergències TRANSCAT estableix les zones i municipis de Catalunya amb major exposició al risc químic en el transport de mercaderies perilloses per carretera i ferrocarril. La via de transport de mercaderies perilloses més propera a l'àmbit del sector 112 és l'autopista AP-7, que discorre per la part sud-est de l'àmbit, i és considerada de perill molt alt.

La zona d'indefensió envers l'autoprotecció (ZIF) és la franja de seguretat mínima necessària per assegurar la capacitat d'aplicació de les mesures d'autoprotecció de la població segons les hipòtesis d'accidents, i només s'hi permeten usos industrials amb determinades condicions, d'acord amb el que estableix el punt 4.3 *Construccions i/o activitats vulnerables compatibles en zona d'indefensió* de la instrucció tècnica la IRP/971/2010.

Així, la zona industrial més propera a la AP-7 (subsector 3), està afectada pel TRANSCAT per una franja de seguretat segons els requeriments marcats per la Direcció General de Protecció Civil, que en el cas està establerta en 300 metres, però que es pot reduir fins a 150 metres si s'adopten mesures preventives o correctores previstes en la citada instrucció tècnica IRP/971/2010. En aquest supòsit ja no afectaria l'àmbit 3 del sector 112. També cal dir que les activitats industrials que actualment s'estan desenvolupant al subsector 3 de l'àmbit industrial 112 són compatibles amb la instrucció tècnica la IRP/971/2010.

Riscos químics associats a establiments industrials

El PLASEQCAT recull els establiments industrials inclosos dins de l'àmbit d'aplicació de la normativa SEVESO, d'acord amb el que ha determinat la Comissió de Protecció Civil de Catalunya de 13 de febrer de 2014. La instrucció IRP/971/2010, pel que fa als Riscos químics associats a establiments industrials, a més de la zona d'indefensió envers l'autoprotecció, preveu la delimitació de la zona d'intensitat límit a l'exterior (**LC 1%**) i la zona de confinament.

La zona d'indefensió envers l'autoprotecció (ZIF) dels establiments amb riscos químics que afecten l'àmbit del sector 112, en aquest cas de l'indústria Repsol Butano SA, s'ha establert per Protecció Civil en 500 metres, que amb mesures preventives i/o correctores es poden reduir a 350 metres.

La Zona d'intensitat límit a l'exterior (**LC 1%**): és la franja de seguretat amb control d'elements vulnerables compatibles en base a la zona d'efecte límit o extrems a l'exterior, es a dir, l'àmbit on les conseqüències sobre la població o elements vulnerables són especialment significatius. La zona ILE (intensitat límit exterior) de l'establiment de l'entorn del sector 112 és, en aquest cas per a Repsol Butano, SA, de 1.285 metres. En el cas, si s'implantessin salvaguardes tecnològiques addicionals que redueixin els efectes BLEVE (explosió de vapors de líquids en ebullició), la zona

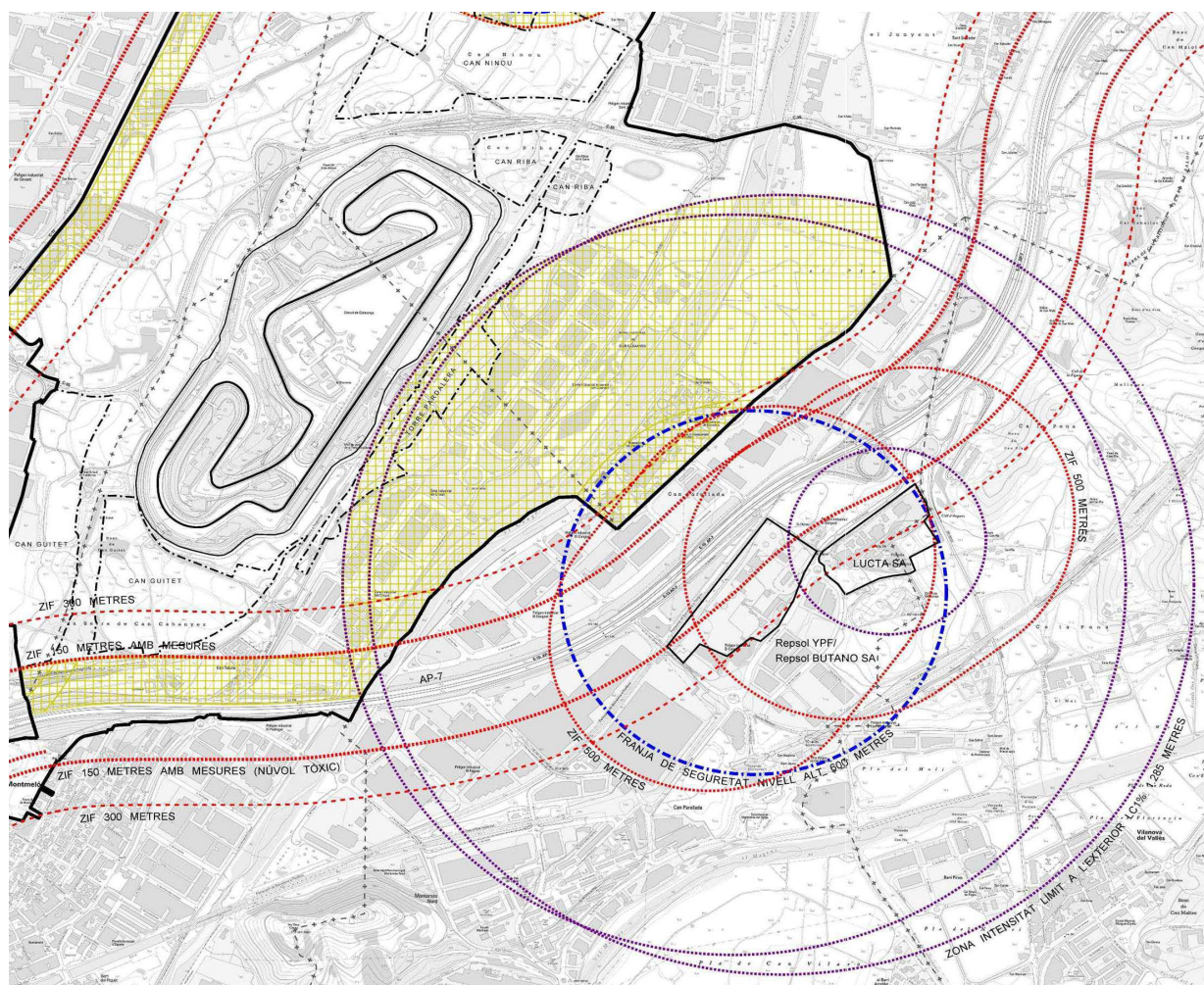
d'intensitat límit a l'exterior es podria reduir fins als 600 metres, resultant amb una afectació a l'àmbit del sector 112.

A les zones d'indefensió envers l'autoprotecció i a les zones d'intensitat límit a l'exterior, no són viables les previsions de desenvolupaments amb implantació d'edificacions residencials o habitatges, àmbits de pública concurrència i àmbits d'oci en general, i només es permeten usos industrials amb determinades condicions.

Per tant, en aquestes zones seran usos admesos els següents:

- Infraestructures (carrers, vials, carreteres ...)
- Industrial
- Terciari com oficines i magatzems que no siguin locals comercials amb un nombre màxim de simultaneïtat de 250 treballadors per unitat d'edifici.
- Completar nuclis residencials amb un increment màxim del 5% o 500 persones
- Zones verdes de baixa densitat amb capacitat d'afluència màxima de 500 persones (No per a usos i activitats de pública concurrència com ara fires, concerts...)
- Aparcament ocasional en dia de cursa del Circuit, sempre i quan estigui elaborat i aprovat el Pla d'emergències del Circuit.

Així, tots els usos previstos al Pla parcial estan contemplats en el llistat d'usos admesos per la normativa vigent.



Imatge 4: Plànol parcial de riscos químics del PDU del circuit de BCN-Catalunya

6- USOS, EDIFICACIONS I INFRAESTRUCTURES EXISTENTS

6.1- USOS I EDIFICACIONS

El subsector nord està ocupat, únicament, per camps de conreu. Al subsector central, a més de camps de conreu, hi ha dues indústries, una de bobines de fusta i una altra de transformació i emmagatzematge de ferralla. En el subsector sud, al límit amb Montornès del Vallès, existeix una indústria dedicada a l'elaboració de morter en sec, de formigó i derivats d'aquest material.

6.2- VIALITAT

La carretera de Palou a Montmeló (BV-5003) és una via de trànsit intens que relaciona els sectors del marge dret amb la xarxa viària bàsica. És una carretera de dues calçades de dos vials cada una, que recorre el sector en paral·lel i a uns 120 metres del marge dret del Congost, dins del terme de Granollers. La carretera BV-5003 és la via de connexió amb la xarxa viària bàsica de la comarca i esdevé la via d'accés a l'actual polígon industrial de Granollers-Montmeló, així com una de les vies d'accés al Circuit de velocitat de Catalunya, proper al sector. Al subsector sud, al marge esquerre del riu Congost, s'hi accedeix des de dos carrers inclosos a la xarxa viària del Polígon industrial "J" de Montornès del Vallès.

L'àmbit del Pla es troba aproximadament a 3,5 km del nucli urbà de Granollers, distància que es pot recórrer a peu en uns 40-50 minuts, o en bicicleta en uns 15 minuts. Si bé aquests desplaçaments a peu o en bicicleta es tornen força complicats per la llunyania del centre urbà, aquests són possibles degut a la presència d'un itinerari a la ribera del riu Congost (camí fluvial) des del centre urbà de Granollers fins a Montmeló, passant pel Polígon industrial Granollers–Montmeló.

El camí fluvial disposa d'un itinerari a banda i banda del riu, i just a l'alçada de l'àmbit 2 i 3 del PP112 es disposa d'una passera per creuar el riu. Aquesta continuïtat del trajecte entre Granollers i Montmeló per als desplaçaments a peu i en bicicleta ha estat possible gràcies al projecte de recuperació de l'entorn fluvial ha permès la inclou la recuperació del bosc de Can Cabanyes. Aquest camí fluvial és el resultat del projecte de recuperació mediambiental de l'entorn fluvial del riu Congost que comprèn tot el riu Congost des del naixement i alguns dels afluents i inclou els espais de ribera i ecosistemes associats, els aqüífers, la xarxa de camins existent en el seu entorn, la vegetació i la fauna de la llera, i àrees d'influència fluvial.

6.3- INFRAESTRUCTURES I SERVEIS

El subsector oest (àmbit 1) és travessat per una línia elèctrica aèria de mitja tensió que passa a ser soterrada quan entra dins del parc industrial Granollers-Montmeló. Una segona línia elèctrica aèria d'alta tensió travessa el sector comprès entre la carretera i el riu (àmbit 2). Les indústries existents

disposen d'escomeses elèctriques de mitja i de baixa tensió (amb transformador a la pròpia parcel·la).

Al camí paral·lel al marge dret del riu hi ha una xarxa soterrada de reg, una de telecomunicacions, així com un col·lector en alta de clavegueram que travessa el riu en direcció a la depuradora de Granollers. Una línia de gas en alta travessa el sector. La resta dels serveis, xarxes de clavegueram, aigua, electricitat, gas i telecomunicacions, que no estan dins l'àmbit del sector, els trobem a la zona urbana industrial veïna del Circuit. Dins la llera del riu Congost, per la seva vora esquerra, hi discorre un col·lector en alta de clavegueram que connecta amb les depuradores de Granollers i Montornès, existents al costat esquerre del riu.

La resta dels serveis d'aquest subsector, xarxes de clavegueram, aigua, electricitat, i telecomunicacions, que no estan dins el seu àmbit, els trobem al Camí del Pla i al sector industrial veí "J", de Montornès del Vallès.

7.- OBJECTIUS

Aquest nou document de pla parcial, d'acord amb les observacions contingudes a la Fitxa del sector 112 integrant del POUM de Granollers, ha de facilitar el trasllat de les activitats preexistents dins del sector, actualment en sòl no urbanitzable del PGOU-84, i possibilitar l'alliberament del marge dret del riu Congost per tal de ser destinat a espais lliures.

Això ha de ser possible amb la creació de sòl edificable d'ús industrial que permeti la reubicació de les activitats existents, o bé que possibiliti, mitjançant la generació de plusvàlues, el seu trasllat a un altre sector més adequat a les seves característiques.

7.1- ADEQUACIÓ A LES DIRECTRIUS GENERALS DE PLANEJAMENT

Ha de ser objectiu principal de tota proposta urbanística l'observança de les directrius generals de planejament que estableix l'articulat del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (en concret s'han pres com a base els punts recollits a l'article 9), així com l'articulat del Decret 305/2006 (articles 5, 6 i 7), de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

7.2- ADEQUACIÓ AL PLANEJAMENT URBANÍSTIC GENERAL

Com s'ha esmentat amb anterioritat al punt 2 d'aquesta mateixa memòria, el present Pla parcial urbanístic desenvolupa les determinacions del Text refós del Pla d'ordenació urbanística municipal de Granollers. En aquest sentit, s'han observat totes les prescripcions de planejament de caire general, així com les específiques concretes del POUM pel Sector 112.

S'ha tingut present, de manera expressa, la modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Granollers, articles 210, 212, 213, 216 i 217 de les Normes Urbanístiques, pel què fa a la regulació del sòl industrial, i en concret la modificació dels articles 212 i 213 que regulen les condicions d'edificació i d'ús de la clau 4A1.

També recull les determinacions del Pla Especial de Protecció i Gestió del Patrimoni Natural de Granollers, aprovat definitivament per la CTUB, en data de 16 de juny de 2004, així com les propostes contemplades en la Modificació puntual que està en tràmit, respecte a l'àrea inclosa dins l'àmbit que forma part del Bosc de Can Català, catalogada com a Espai Natural d'Interès Municipal (ENIM) pel Pla especial. En aquest sentit, s'han observat i incorporat les determinacions de caràcter normatiu bàsic, així com les determinacions normatives específiques i les directrius d'ús i gestió de l'ENIM-02, Bosc de Can Català.

7.3- CONDICIONANTS BÀSICS DE LA PROPOSTA

Abans que res, el planejament ha de donar resposta a la necessitat d'alliberar el marge dret del riu Congost de les activitats i construccions existents, per ser destinat a espais lliures. En aquest sentit

el planejament ha de fer possible el seu trasllat a un altre subsector del mateix àmbit, o bé a un altre sector.

Un segon condicionant d'aquesta modificació és possibilitar la creació de parcel·les de mides més grans que les previstes al pla parcial ja aprovat definitivament, per tal de donar resposta a la demanda del mercat actual i així fer possible el desenvolupament del sector. Això es concreta a l'àmbit 1 tot configurant una parcel·la que compregui tot el sòl d'aprofitament del subsector. Aquest fet és traslladable a l'àmbit 3, on la propietat de la finca que ocupa bona part d'aquest subsector ha manifestat la seva voluntat de conservar-la en la seva totalitat per tal de poder mantenir i consolidar les activitats que hi desenvolupa en aquests moments.

Un altre condicionant del nou Pla parcial és la consideració de les directrius pel que fa a infraestructures generals de mobilitat i aparcament contemplades pel Pla Director Urbanístic del Circuit, aprovat definitivament el 12 de gener de 2016 (DOGC 19/01/16). Tot i que el sector 112 no és un sector ordenat per aquest, sí que està dintre de l'àmbit del PDU, així és que caldrà que la Modificació del planejament derivat del sector 112 tingui presents les seves directrius. En aquest sentit, caldrà contemplar el camí que haurà d'enllaçar la futura àrea de Palou sud, a l'est, amb el futur sector de Can Riba - Can Ninou, a l'oest, tot travessant el riu Congost i l'àmbit 2 del sector 112. També caldrà contemplar aparcaments compatibles utilitzables els dies de gran premi en el Circuit.

Un altre condicionant és el seguiment de les determinacions recollides a la Modificació puntual que s'està tramitant del Pla Especial de Protecció i Gestió del Patrimoni Natural de Granollers, al Bosc de Can Català, catalogada pel Pla especial com a Espai Natural d'Interès Municipal (ENIM-2), i que ve motivat per la necessitat de donar una sortida adequada a l'escorrentia dels nous sectors de desenvolupament previstos pel PDU, així com disposar d'una franja verda que separi visualment l'àrea industrial de l'àrea agrícola al nord de l'àmbit 1, i que actuï com a transició entre el sòl industrial i el sòl agrícola existent al nord, tot atenuant la confrontació entre l'àrea industrial i l'agrícola.

Els altres condicionants bàsics que determinen l'estructura general d'aquesta Modificació de pla parcial són: la voluntat d'ampliació del Centre d'Educació Ambiental de Can Cabanyes, la possibilitat d'ubicació d'un nou aiguamoll, el canvi d'ús previst per a la parcel·la principal destinada a equipaments, la modificació puntual del POUM de Granollers pel què fa a la regulació del sòl industrial, la presència de la carretera BV 5003 que travessa l'àmbit, la prolongació de la xarxa viària del veí Parc Industrial del Circuit, la continuïtat del carrer del Riu Congost, la millora de l'accessibilitat a l'ENIM-02, així com la preservació i potenciació dels valors ecopaisatgístics.

8.- CRITERIS

- La proposta del nou planejament parcial del sector recull les indicacions del Text refós del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal. En aquest sentit s'han observat totes les prescripcions de planejament de caire general, així com les específiques concretes del POUM pel Sector 112.
- La proposta del nou Pla parcial adapta l'ordenació de la zona industrial i les ordenances reguladores a la modificació puntual del POUM de Granollers pel què fa a la regulació del sòl industrial, referent a condicions d'edificació i d'ús, i en concret a la modificació dels articles 212 i 213 que fan referència a les condicions d'edificació i d'ús de la clau 4A1.
- Es manté la superfície de sòl de sistemes prevista en el planejament vigent, d'acord a allò establert a l'article 97.2.d del Text refós de la Llei d'urbanisme.
- Es manté la cessió de sòl públic mínima del 50%.
- Es manté igualment, que dins l'àmbit del Pla parcial hi ha 50.000 m² que tenen la consideració de sistema general d'espais lliures que s'han de cedir i urbanitzar, però que no donen aprofitament urbanístic.
- Es manté la zonificació com a tipus 4A1: Zona industrial en edificació aïllada.
- Es manté l'edificabilitat bruta màxima del sector, que és de 0,50 m²st/m²s.
- Es manté una franja no edificable de 25 m en tota la tangència amb la carretera BV-5003 fruit de la normativa.
- Es manté la creació de dues illes d'aprofitament privat que són aptes per a l'ús industrial, l'una a l'àmbit 1 i l'altre a l'àmbit 3.
- Pel que fa a l'àmbit 1, situat a ponent, amb sòls destinats a usos industrials, la proposta consisteix en donar continuïtat i completar el sector ja existent del Parc industrial Granollers-Montmeló, del polígon industrial Can Gordi - Can Català, pel seu extrem nord. Es crea una nova i única parcel·la industrial de grans dimensions al final del carrer de Can Cabanyes per tal de donar resposta a la demanda del mercat actual, i així fer possible l'impuls del desenvolupament del sector. L'esquema viari proposat a aquest subsector consisteix en tancar l'anell viari existent en aquest polígon, i que actualment queda interromput, a través d'un nou vial que enllaça aquest amb el vial lateral de la carretera BV-5003, a l'est.
- Dins d'aquest àmbit 1, es planteja donar un nou accés al Bosc de Cal Català que està integrat a l'ENIM-02 i dotar-lo d'una zona d'aparcament de vehicles que en faciliti aquest accés i que alhora permeti donar servei al Circuit de Catalunya els dies de competició, mitjançant la creació d'una servitud de pas a través de la zona industrial que suposa la prolongació del vial d'enllaç fins a la zona verda que constitueix l'ENIM.

- En aquesta proposta de Modificació que es presenta a tràmit es planteja modificar l'accés existent des de la carretera BV-5003 cap al vial lateral, en sentit Montmeló, tot avançant-lo i situant-lo més al nord. Això permetrà millorar el trànsit de vehicles d'entrada i sortida a la nova parcel·la industrial de l'àmbit 1, i permetrà una millora de la connexió entre el vial d'enllaç i el vial lateral cosa que contribuirà a la fluïdesa del trànsit per l'interior del polígon.
- A l'àmbit 3, situat al marge esquerre del riu Congost, es dona continuïtat al carrer del Riu Congost tot enllaçant-lo amb el carrer del Camí del Pla, se'n consolida la indústria i s'ordena el sòl industrial existent en l'espai que resta entre el riu Congost, la planta de tractament de residus i el sector industrial "J" de Montornès del Vallès, continuant les directrius urbanístiques d'aquest sector veí. Es defineix una única parcel·la industrial de grans dimensions, a petició de la propietat, tot coincidint amb la finca existent (tret de la part que es destina a futura vialitat), que allotja les activitats de planta de formigó i de morter sec que es pretén conservar.
- També es contempla, en aquest àmbit 3, la cessió de terrenys per augmentar el sòl d'equipaments destinat a la planta de tractament de residus, cessió que ja s'ha fet efectiva de forma anticipada i amb reserva de drets urbanístics.
- Es manté la qualificació en la totalitat de l'àmbit 2, comprès entre el marge dret del Congost i la carretera BV-5003, de sòls de sistemes, amb una gran zona verda, desplaçant les indústries existents cap a un àmbit més adequat, tot respectant la topografia i les espècies vegetals existents i donant continuïtat al bosc de Can Cabanyes. Aquesta zona és susceptible d'ésser transformada en una àrea de Parcs i Jardins de ribera de riu, possibilitant una àrea de lleure i esbarjo de la població. Una part d'aquesta zona verda, a l'extrem nord, continua estant afectada per una reserva viària vinculada a la via interpolar.
- Dins d'aquest àmbit 2 es modifica la ubicació de la reserva de sòl destinat a equipaments relacionats amb l'educació i divulgació mediambiental. La situació d'aquesta peça d'equipaments, confrontant amb parcel·les industrials, preveu la possibilitat d'aprofitar l'edificació, o part d'ella, que actualment aixopluga l'activitat de Maderas Farres SA, que s'ha de traslladar. Es preveu un tractament de la parcel·la integrada amb l'àrea de lleure que l'envolta, de manera que no hi hagi discontinuïtat entre els diferents espais ni barreres físiques que els delimitin o els segreguin, per tal que el seu ús pugui ser compartit, amb una major connectivitat i accessibilitat a la zona verda i així poder donar més amplitud visual als espais verds públics.
- Per tal de possibilitar el trasllat de les activitats preexistents dins del sector, que es van implantar a l'indret quan l'antic PGOU-84 classificava aquests sòls de no urbanitzables, i possibilitar l'alliberament del marge dret del riu Congost perquè sigui destinat a espais lliures, la creació de nou sòl edificable d'ús industrial genera plusvàlues que permetran el trasllat a un altre sector més adequat a les característiques de les activitats actuals.
- Es tenen en consideració les directrius pel que fa a infraestructures generals de mobilitat i aparcament contemplades pel Pla Director Urbanístic del Circuit (PDU), aprovat definitivament el

12 de gener de 2016 (DOGC 19/02/16), atès que, tot i que el sector 112 no és un sector ordenat per aquest, sí que està dintre del seu àmbit. En aquest sentit, es contempla el camí que haurà d'enllaçar la futura àrea de Palou sud, a l'est, amb el futur sector de Can Riba - Can Ninou, a ponent, tot travessant el riu Congost i l'àmbit 2, i que passa tangent a l'àmbit 1 del sector 112. El Pla director proposa que els nous espais lliures que s'obtinguin del desenvolupament dels sectors industrials es complementin amb la doble funció de parc-aparcament. Així, es destinaran a aquest efecte les àrees de zona verda que excedeixin del percentatge mínim de cessió que respecte dels plans parcials urbanístics estableix l'article 65.4 TRLU.

- La proposta del nou Pla parcial recull les indicacions del document de Modificació puntual del Pla Especial de Protecció i Gestió del Patrimoni Natural de Granollers que actualment s'està tramitant, en relació amb l'àrea inclosa dins l'àmbit que forma part del Bosc de Can Català, catalogada com a Espai Natural d'Interès Municipal (ENIM) pel Pla especial. Aquest instrument de planejament preveurà, de conformitat amb les determinacions de la Modificació puntual en tràmit, que els terrenys de nova afectació de l'ENIM-02 que discorren per l'interior del Sector 112 siguin objecte de cessió obligatòria i gratuïta, com a part del 50% mínim de sòl públic que ha de resultar del desenvolupament del sector urbanitzable 112, dins del subsegüent procediment reparcel·latori.

- Atès que tant l'escorrentiu com les canalitzacions existents que travessen el sector 112 són insuficients per absorbir l'increment de cabal, per tal de donar sortida a les aigües pluvials d'una part del nou sector Torre Pardalera, així com les del futur Sector de Can Riba-Can Ninou, i reconduir-les cap al riu Congost es planteja, seguint les directrius de la Modificació puntual del Pla Especial de Protecció i Gestió del Patrimoni Natural de Granollers al Bosc de Can Català, actualment en tràmit, la reubicació del nou escorrentiu al nord de l'àmbit del sector 112, entre aquest i el traçat del nou camí previst pel PDU. Aquí es planteja, tot seguint la proposta del PDU, una franja verda que separarà visualment i acústica l'àrea industrial de l'àrea agrícola situada al nord de l'àmbit. Es tracta d'una franja verda que, actuant com a transició entre el sòl industrial i el sòl agrícola existent al nord, atenuarà la confrontació entre l'àrea industrial i l'agrícola, acollint el nou escorrentiu, circumstància que suposarà el desplaçament de la llengua de l'ENIM cap a una situació més favorable a la seva finalitat i a la seva conservació.

L'actual franja verda que constitueix la llengua de l'ENIM que travessa el sector 1, que fou creada no fa molt pels pagesos propietaris dels terrenys per on passa als efectes d'evitar que l'aigua de pluja procedent del bosc de Can Català els inundés els camps, consisteix en dos marges de terres paral·lels que defineixen el curs de l'aigua, consolidats per vegetació i arbrat sense un interès especial. La present Modificació de Pla parcial, d'acord amb la referida Modificació puntual del Pla Especial de Protecció i Gestió del Patrimoni Natural de Granollers, actualment en tràmit, proposa suprimir l'actual àrea de protecció i substituir-la per una de nova creació en una ubicació millor, al límit de la zona industrial, a tocar de l'àrea agrícola, en millors condicions de pas i amb valors ambientals superiors.

En aquest sentit s'han observat i incorporat les determinacions de caràcter normatiu bàsic, així com les determinacions normatives específiques i les directrius d'ús i gestió de l'ENIM-02, Bosc de Can

Català. El detall de la nova secció de l'escorrentia serà objecte del projecte d'urbanització, però haurà de fer compatible l'evacuació de les aigües pluvials amb la vegetació, de manera que garanteixi la consolidació i preservació de les funcions ecològiques, ambientals, paisatgístiques i socials de la franja que segueixi el curs del nou traçat, que quedarà inclosa en l'àmbit territorial a protegir, catalogada com a ENIM 02.

Això suposarà la creació d'un corredor biològic, que unirà el Bosc de Can Català amb la futura zona verda i el riu Congost, a través d'un nou pas inferior a la carretera BV-5003 que estarà dimensionat d'acord a les noves demandes dels futurs sectors delimitats pel PDU. La seva nova ubicació assegura i millora la preservació i potenciació del seu valor ecopaisatgístic.

- La present Modificació de planejament parcial permet l'ampliació de l'espai natural de Can Cabanyes i del seu centre d'Educació Ambiental, possibilitant la ubicació d'un nou aiguamoll. L'espai natural de Can Cabanyes, situat al límit sud del l'àmbit 3 del sector 112, entre la carretera de Montmeló i el marge dret del riu Congost, és un espai que està catalogat pel pla especial de Granollers com a espai d'interès municipal, ENIM, i ha estat inclòs, com a part de l'espai del riu Congost, en la Xarxa Natura 2000. Constitueix un refugi per a la fauna d'ocells del riu Congost i per a la que colonitza l'aiguamoll que s'hi ha construït, constituint un element de gran valor biològic en una zona periurbana. L'aiguamoll construït és un exemple de l'eficàcia dels sistemes naturals en la regeneració de les aigües residuals. La qualitat de l'aigua que retorna al riu millora en disminuir la concentració de nitrogen, fòsfor i matèria orgànica. L'aigua regenerada procedent de l'aiguamoll es pot reutilitzar per al reg de zones verdes municipals.

- La preservació i potenciació dels valors ecopaisatgístics són uns dels objectius bàsics que determinen l'estructura general d'aquesta Modificació de pla parcial, de manera que les actuacions en el sector estan condicionades a la minimització dels impactes. Així, les actuacions de millora paisatgística i de restauració ambiental, com ara la recuperació d'una part del marge dret del riu Congost, la regeneració del bosc existent, la potenciació del corredor biològic entre el bosc de Can Català i la zona verda i el riu Congost, i la creació d'un nou aiguamoll artificial, permetran augmentar la naturalització i la diversitat d'ambients de l'espai de ribera, constituint un refugi per a la fauna i la flora, facilitant els desplaçaments de les espècies. Això permetrà reforçar la conservació de la població d'espècies dins de la xarxa d'espais Natura 2000, de manera que ajudarà a garantir els objectius pels quals es va crear.

9.- ORDENACIÓ DETALLADA

Els plànols corresponents de zonificació, números 10a i 10b, fixen els límits dels diferents usos del sòl. Tot seguit es detallen cadascuna de les zones.

9.1- ZONA INDUSTRIAL

Es destina a zona industrial la totalitat de sòl privat que es distribueix en dos sectors: l'àmbit 1 al nord i l'àmbit 3 al sud. Totes les parcel·les s'estructuren en una ordenació d'indústria en edificació aïllada (clau 4A1) seguint la normativa del Text Refós del POUM. El tipus d'ordenació proposat és en edifici aïllat amb una sola activitat per parcel·la.

Els usos admesos sobre les parcel·les d'aprofitament privat que resultaran de la futura reparcel·lació són els relacionats a l'apartat 14è "Ús industrial" de l'article 108 del POUM, inclosos a les categories de baix impacte de tipus I i de tipus II d'indústria agrupada i d'indústria separada, definits a l'apartat 14.3.A i 14.3.B del mateix precepte del POUM on, entre d'altres, s'admet l'ús de logística.

Al primer sector, o àmbit 1, que suposa la continuació del polígon de Can Gordi – Can Català, s'hi defineix una única parcel·la (parcel·la A) de mida gran, d'acord amb allò que el mercat actual està demanant, capaç d'acollir una activitat que sigui impulsora del sector i que permeti assolir els objectius plantejats amb el seu desenvolupament.

Dins d'aquest àmbit 1, es dona un nou accés al Bosc de Cal Català (integrat a l'ENIM-02) i se'l dota d'una zona d'aparcament de vehicles que en facilita aquest accés, alhora que permet donar servei al Circuit de Catalunya els dies de competició, mitjançant la creació d'una servitud de pas per a vehicles i persones, sense tancaments que n'impedeixin el pas, a través de l'àrea de la zona industrial que suposa la prolongació del vial d'enllaç entre el carrer de Can Cabanyes i la zona verda ZV1.

Al segon sector o àmbit 3, situat al sud, al marge esquerra del riu Congost, es defineix una única parcel·la (parcel·la B), de mida gran, que faci possible el manteniment i consolidació de les activitats existents.

Als plànols números 11a i 11b, *Parcel·lació*, es grafia una proposta de parcel·lació, amb la definició dels límits, la superfície, i les separacions de l'edificació dins de cada parcel·la.

Als plànols números 12a i 12b, *Ordenació*, es grafien els límits de l'edificació, tant a vials com a veïns, l'ocupació preferent de cada parcel·la, així com el sostre edificable de cada una d'elles. El sostre total es reparteix uniformement a la superfície de cada una de les parcel·les, independentment de la seva situació i del nombre previst d'activitats per parcel·la.

Serà, però, el projecte de reparcel·lació el que definirà la parcel·lació definitiva i, per tant, el sostre definitiu adjudicat a cada parcel·la.

9.2- SISTEMA D'ESPAIS LLIURES.

Pel que fa al sistema d'espais lliures es defineix una gran zona verda en l'àmbit 2, o subsector central, situat entre el marge dret del riu Congost i la carretera BV-5003. Tenint en compte l'alt valor ecològic de l'espai natural veí de Can Cabanyes, es jutja de manera molt positiva l'alliberament de sòl contigu que proposa el POUM.

Si bé el disseny dels espais lliures d'ús públic serà objecte del projecte d'urbanització, el pla parcial fa una proposta prèvia per ordenar aquestes superfícies. Els objectius que es persegueixen i els criteris principals que es segueixen són:

- Creació d'àrees d'oci i lleure públic importants, amb definició de zones d'esbarjo, d'estada i de serveis, amb suport de plantació d'arbrat de ribera.
- Potenciació del camí paral·lel al riu Congost com a element vertebrador de les diferents zones i de relació amb l'entorn immediat.
- Implantació de barreres visuals i acústiques en front la carretera BV-5003, les indústries de l'altre costat i la Via Interpolar, amb un tractament amb vegetació i arbrat per l'absorció d'emissions contaminants. Això es faria, d'una banda, mitjançant uns talussos situats paral·lels a la carretera amb una plantació densa d'arbrat i sotabosc propi de la zona i, d'una altra banda, amb la creació d'un bosc de tipus mediterrani, sempre conservant l'arbrat existent. També es contempla una protecció contra la sortida de vehicles des de la mateixa carretera.
- Ampliació del Centre d'Educació Ambiental de Can Cabanyes, possibilitant la ubicació d'un nou aiguamoll que permeti augmentar la naturalització i la diversitat d'ambients de l'espai de ribera.
- Formació d'una barrera visual i acústica amb vegetació i arbrat, contemplada al PDU, entre l'àrea industrial del subsector 1 i la zona agrícola confrontant, fora del propi àmbit del sector 112, en una franja de terreny prevista pel drenatge dels futurs sectors de Torre Pardalera i de Can Riba - Can Ninou, definits pel Pla Director Urbanístic del Circuit, en substitució del drenatge existent que actualment travessa i parteix l'àmbit 1 del sector 112, que en no veure's afectada per la futura reparcel·lació continuarà essent de propietat privada.
- Creació d'un corredor biològic, integrant de l'ENIM-02, Bosc de Can Català, contemplat a la Modificació puntual del Pla Especial de Protecció i Gestió del Patrimoni Natural de Granollers que actualment està tramitant l'Ajuntament de la ciutat, que unirà el Bosc de Can Català amb la futura zona verda i el riu Congost a través d'un nou pas inferior a la carretera BV-5003, dimensionat d'acord a les noves demandes dels sectors delimitats pel PDU. Tot i estar fora de l'àmbit del Sector 112 no es veurà afectat per la futura reparcel·lació del sector i, per tant, continuarà essent de propietat privada. Es considera que la seva nova situació assegura i millora la preservació i potenciació del seu valor ecopaisatgístic.
- Previsió d'un espai per al desembarcament del transport públic, amb una parada d'autobús al lateral est de la carretera BV-5003, així com una franja d'aparcament de vehicles que faciliti l'accés amb transport privat, a l'alçada de la parcel·la d'equipaments.

- Urbanització de la part inclosa dins de l'àmbit 2 del camí que haurà d'enllaçar la futura àrea de Palou sud, a l'est, amb el futur sector de Can Ribà - Can Ninou, a ponent, tot travessant el riu Congost i l'àmbit 2, i que passa tangent a l'àmbit 1 del sector 112.
- El conjunt de l'àmbit 2, que inclou el sistema d'espais lliures ZV2 i el sistema d'equipaments EQ1, contempla tres grans àrees. Una primera, situada més al nord, es planteja com una àrea de bosc dens, de tipus mediterrani, on es mantindria la pineda actual, i on es plantaria arbrat de fulla perenne com ara l'alzina, o de fulla caduca com ara el roure o la surera, i que suposaria un filtre acústic, visual i de contaminants enfront de les carreteres C-35 (Interpolar) i BV-5003 de Montmeló a Granollers. Una segona àrea, o àrea central, que acolliria un nou aiguamoll i que es disposaria tangent al traçat del torrent i del camí de Can Ribà a Palou. La tercera àrea situada més al sud i que inclouria la parcel·la destinada a equipaments, podria acollir una àrea d'activitats (ampliació del Centre d'Educació Ambiental de Can Cabanyes, àrea de Pic-nic, àrea d'exercicis físics, zones de bicicletes, monopatins, i patinets,...) sota una massa boscosa caducifòlia amb arbrat de ribera.

Als plànols números 10a i 10b, Zonificació, es fixen els límits de les parcel·les reservades al sistema dels espais lliures.

Als plànols números 12a i 12b, Ordenació, es reflecteix la proposta prèvia d'ordenació dels espais lliures.

9.3- SISTEMA D'EQUIPAMENTS.

El sistema d'equipaments es situa en dues localitzacions. La primera d'elles, que ja ha estat cedida anticipadament, està situada a l'àmbit 3, al marge esquerra del riu Congost, al costat de la planta de tractament de residus, i ha permès que aquesta es pogués ampliar.

La segona de les localitzacions, com a porció de terreny enclavada a l'interior dels límits del conjunt d'espais lliures entre la carretera BV 5003 i el riu, permetrà complementar aquesta zona verda amb equipaments directament relacionats amb el seu ús. En concret, es preveu aprofitar l'edificació, o part d'aquesta, que actualment aixopluga l'activitat de Maderas Farrés SA que s'ha de traslladar, de tal manera que pugui acollir activitats educatives i de divulgació mediambientals. La ubicació d'aquesta peça d'equipaments, confrontant amb parcel·les industrials a l'altre costat de la carretera BV-5003, es considera més adequada que la prevista al planejament parcial aprovat i que aquest document pretén modificar. Es planteja un tractament de la parcel·la integrada amb l'àrea de lleure que l'envolta, de manera que no hi hagi discontinuïtat entre els diferents espais, ni tampoc barreres físiques que els delimitin o els segreguin, per tal que el seu ús pugui ser compartit. Així, es preveu fer coincidir les rasants dels límits d'aquesta parcel·la amb les rasants de la zona verda on dóna front, per tal de millorar encara més la connectivitat i accessibilitat a la zona verda i donar més amplitud visual als espais verds públics.

L'accés a aquest equipament es podrà fer a peu o en bicicleta des del camí del marge dret del riu Congost, a través de la zona verda, o bé amb transport públic o amb vehicle privat des de la carretera BV-5003.

Als plànols números 10a i 10b, de zonificació, es fixen els límits de la finca destinada al sistema d'equipaments, i als plànols 12a i 12b, d'ordenació, es planteja una proposta de tractament de l'espai en conjunt amb la zona verda.

9.4- SISTEMA VIARI.

L'esquema viari proposat a l'àmbit 1, al sector de ponent, a tocar del Parc Industrial del Circuit, consisteix en tancar l'anell viari existent en aquest polígon i que actualment queda interromput, de manera que es dona continuïtat al carrer de Can Cabanyes a través d'un nou vial (vial d'enllaç) que enllaça aquest amb el vial lateral de la carretera BV-5003, a l'est.

Es manté l'accés principal d'aquest sector des de la carretera, que es realitza a partir de la rotonda existent al terme municipal de Montmeló, a través del carrer de Can Cabanyes, vial que passa per la plana al·luvial, a mig camí entre el marge i la carretera, que té 20 metres d'amplada (3+14+3), que travessa el Parc Industrial i n'és l'eix vertebrador del mateix, a partir del qual s'accedeix a la nova parcel·la del sector 112 destinada a usos industrials.

Un segon accés a aquest subsector és a través del vial lateral, en la seva incorporació des de la carretera BV-5003, en sentit Montmeló des de la carretera interpolar. En aquesta proposta de Modificació es planteja modificar aquest accés des de la carretera BV-5003 cap al vial lateral, en sentit sud, tot avançant-lo i situant-lo més al nord. Aquesta solució facilita el gir segur dels vehicles des d'aquest vial d'enllaç al vial lateral, i es millora la fluïdesa del trànsit per l'interior del polígon.

Al sector del marge esquerre del riu, a l'àmbit 3, es planteja mantenir el vial previst al Pla parcial aprovat definitivament i que travessa tot el subsector, que suposa la continuació del carrer del Riu Congost provinent del sector "J" de Montornès del Vallès, cap al nord, fins enllaçar-lo amb el carrer del Camí del Pla i que esdevé la prolongació del Camí Ral, aconseguint d'aquesta manera tancar la vialitat al voltant de l'illa en qüestió.

La formalització d'aquest carrer a tocar del riu Congost permet enllaçar i donar continuïtat als espais públics que hi ha al nord i al sud, conformats pel camí lateral del marge esquerre del riu Congost aigües amunt i la franja de zona verda paral·lela al riu aigües avall.

Es dimensionen les seccions dels carrers de manera que, tant les bandes de circulació i d'aparcament, com les voreres, siguin suficients per a l'ús previst. A l'hora de definir les rasants dels carrers s'ha tingut en compte, a més de la topografia, les preexistències del propi sector, la continuïtat amb els carrers existents, així com la relació amb la carretera BV 5003. Tot això ha de ser compatible amb el drenatge i l'evacuació d'aigües residuals del sector a través de la xarxa ja existent dels sectors veïns.

Pel que fa a les ordenances de protecció de l'entorn de la carretera, s'adoptaran les que deriven del Decret legislatiu 2/2009, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de carreteres.

- Zona de domini públic: franja de terreny a cada costat de la via, mesurada des de l'aresta exterior de l'esplanació, de 3 metres d'amplada.
- Zona de servitud: franja de terreny a banda i banda de la carretera, delimitada interiorment per la zona de domini públic i exteriorment per una línia paral·lela a l'aresta exterior de l'esplanació a una distancia de 8 m.
- Zona d'afectació: franja de terreny a banda i banda de la carretera, delimitada interiorment per la zona de servitud i exteriorment per una línia paral·lela a l'aresta exterior de l'esplanació a una distancia de 30 m.
- Línia d'edificació genèrica: franja de terrenys a banda i banda de la carretera, que s'ha de situar respecte a l'aresta exterior de la calcada a 25 m.

Tant les amplades i els pendents dels vials, com el repartiment del seu espai, s'ajusten als principis de la mobilitat sostenible i accessibilitat universal, i compleixen la nova normativa estatal sobre accessibilitat.

9.5- INFRAESTRUCTURES I SERVEIS

9.5.1- ESTRUCTURA VIÀRIA.

La vialitat contemplada al sector oest suposa la continuïtat de la vialitat existent en el Parc industrial Granollers-Montmeló. Les seccions dels diferents carrers són les següents:

- Pel carrer de Can Cabanyes (secció actual): vorera de 3 metres, calçada de 14,00 metres (un carril de circulació i una franja d'aparcament per a cada sentit) i vorera de 3 metres, amb un total de 20 metres.
- Pel vial d'enllaç, entre el carrer de Can Cabanyes i el vial Lateral, es planteja la secció: vorera de 2 metres, aparcament en bateria de 5 metres, calçada de 9 metres (dos carrils de circulació en un sol sentit o un en cada sentit) i vorera de 2 metres, amb un total de 18 metres.
- Per l'aparcament, entre el carrer de Can Cabanyes i l'ENIM-02, es planteja una secció amb plataforma única següent: aparcament en bateria de 5 metres, calçada de 8 metres (pas de turismes en els dos sentits), aparcament en bateria de 5 metres, amb un total de 18 metres.
- En front a la carretera BV-5003, es planteja: vorera de 3 metres i voral de 1,5 metres, amb un total de 4,5 metres.
- Per la prolongació del carrer del Riu Congost, es planteja la secció: vorera de 2 metres, aparcament en filera de 2 metres, calçada de 7 metres (dos carrils de circulació, un en cada sentit), vorera d'amplada variable amb un mínim d'un metre, amb un total variable amb un mínim de 12 metres. La part del carrer més propera al riu incorpora una franja d'aparcaments en bateria.

Segons l'article 124 del Text refós del POUM de Granollers, el nombre mínim de places per a estacionament en la via pública serà del 20% del que correspondria de la provisió d'aparcament en les edificacions del sector. Segons l'article 125 de les Normes Urbanístiques del POUM, la provisió

d'aparcament als edificis industrials és d'una plaça d'aparcament per cada 200 m² o fracció de superfície construïda. Per tant, la previsió de places al sector serà de:

$$50.059 \text{ m}^2 \text{ sostre} / 200 \times 20 \% = 51 \text{ places}$$

La proposta del Pla Parcial contempla diversos tipus d'àrea d'estacionament. Una primera àrea es localitza en el vial d'enllaç, a l'àmbit 1, on hi ha previstes 82 places d'estacionament de turismes en bateria. La segona, es localitza al carrer del riu Congost, en l'àmbit 3, on es preveuen 58 places en filera. Així, el total de places d'estacionament previstes, en conjunt, que és de 140 places d'estacionament, supera el mínim exigít pel POUM (51).

Al plànols número 13a i 13b, (Xarxa viària: planta), 13c (Xarxa viària: seccions longitudinals) i 13d (Xarxa viària: seccions tipus) es detallen les característiques de la vialitat projectada.

9.5.2- XARXA DE SUBMINISTRAMENT D'AIGUA POTABLE, REG I HIDRANTS.

La connexió de la xarxa d'aigua es farà directament de la xarxa pública existent a les urbanitzacions veïnes. Les dimensions de la conducció garantirán perfectament la pressió i el cabal suficients per a la provisió d'aigua de les parcel·les i la xarxa d'hidrants de protecció contra incendis.

A l'àmbit 1 s'anellarà la xarxa existent als carrers de Can Cabanyes i al vial Lateral de la carretera BV-5003 a través del vial d'enllaç, tot donat servei a la nova parcel·la. A l'àmbit 3 s'enllaçarà la xarxa d'aigua pública existent al Camí del Pla al terme de Granollers, amb el carrer del Riu Congost al terme de Montornès, a través del nou vial que suposarà la prolongació del carrer del Riu Congost.

La xarxa d'aigua estarà soterrada sota les voreres, i als creuaments de calçada estaran protegides i formaran anells tancats aïllables mitjançant claus de pas. Es col·locaran totes les vàlvules de maniobra necessàries per tal de sectoritzar la xarxa al màxim. Es preveu que les canonades necessàries siguin de fosa amb diàmetres de 150 mm, per bé que a la memòria tècnica del projecte d'urbanització es definiran les seccions, materials, dimensionats, les vàlvules de descàrrega, així com la ubicació dels hidrants contra incendis que siguin necessaris. Les boques de reg es connectaran directament a la xarxa principal cada 40~50 metres. També es preveu un ramal al servei de la zona de parcs i jardins i d'equipaments del marge dret del Congost.

El projecte d'urbanització, d'acord amb la companyia subministradora, haurà de definir i dimensionar la xarxa en tots els seus aspectes, i haurà de tenir en compte les possibilitats d'aprofitament dels pous actuals per a la nova xarxa de reg.

Tenint present que l'àmbit 3 està consolidat i ja disposa de subministrament, s'estima l'augment de consum d'aigua de xarxa a partir d'un rati de 0,65 l/m² de sostre industrial i dia, que és adequat al tipus d'establiments previstos a l'àmbit 1,

$$35.100 \text{ m}^2 \text{ sostre} \times 0,65 \text{ litres/m}^2 \text{ sostre} \cdot \text{dia} = 22,8 \text{ m}^3 \text{ i dia}$$

Aquesta previsió inicial s'acabarà de concretar un cop feta l'aprovació inicial del document, quan l'Ajuntament de Granollers demanarà informe a la companyia Sorea, concessionària del servei que, entre d'altres qüestions, haurà de determinar la capacitat d'aquest servei.

El projecte d'urbanització haurà de definir i dimensionar la xarxa en tots els seus aspectes, i tenir en compte les possibilitats d'aprofitament dels pous actuals i del nou aiguamoll per a la nova xarxa de reg.

El projecte d'urbanització s'adaptarà a la Directiva Marc de l'Aigua i a les disposicions que en derivin de la seva aplicació, en particular el Decret 188/2010, de 23 de novembre, d'aprovació del Pla de gestió del districte de la conca fluvial de Catalunya.

9.5.3- XARXA DE CLAVEGUERAM I DRENATGE.

Per al disseny de la xarxa de clavegueram s'han de seguir els criteris de la NTE-ISA-1973 sobre instal·lacions de salubritat, clavegueram i drenatge.

Al subsector nord-oest, àmbit 1, es projecta un sistema unitari, on les primeres aigües contaminades provinents de la xarxa (tan residuals com pluvials) passaran per un pou de decantació, derivant a la xarxa existent al polígon industrial del Circuit un cabal equivalent a 5 vegades el màxim de residuals, i en el que la resta d'aigües pluvials abocaran al nou drenatge que es planteja al nord de l'àmbit, i d'aquest al riu Congost.

Aquesta xarxa de clavegueram existent al sector industrial veí, que també és unitària, aboca les aigües residuals a un col·lector en alta situat al marge dret del riu Congost, de polièster reforçat amb fibra de vidre de 400 mm de diàmetre, amb un pendent mig de 0,6%, i que admet un cabal màxim, a secció plena, de 210 l/s en temps de pluja, i que mena directament a la depuradora de Montornès del Vallès.

Si afegim a les 100 Ha de la superfície de la zona ja urbanitzada, les 4,8 Ha de superfície del subsector nord projectat, i aplicant una dotació de 0,5 l/sHa en temps sec (sent aquesta una dotació prou elevada per les característiques de la zona en qüestió), tindrem un cabal total de 52 l/s en temps sec, el que representa una dilució acceptable de 1:4.

A l'àmbit 3, al marge esquerre del riu, es disminueix l'àrea d'aprofitament privat industrial i s'augmenta la superfície de vialitat, però es manté el sistema unitari existent, on les primeres aigües contaminades provinents de la xarxa (tan residuals com pluvials) passen per un pou de decantació, derivant, un cabal equivalent a 5 vegades el màxim de residuals, a un col·lector existent situat al límit entre el sector 112 i la planta de tractament de residus. Aquest col·lector existent, de 150 mm de diàmetre, aboca les aigües residuals al col·lector en alta situat al marge dret del riu Congost i que mena directament a la depuradora de Montornès del Vallès. La resta d'aigües pluvials aboquen directament al riu Congost.

Un cop aprovat inicialment el document, l'Ajuntament de Granollers demanarà els corresponents informes tant a l'Agència Catalana de l'Aigua com al Consorci per a la Defensa de la Conca del riu

Besòs, que determinaran quina és la capacitat d'aquests serveis. Per una altra banda, es presentarà el compromís de col·laboració econòmica amb el Consorci per a la Defensa de la Conca del riu Besòs.

L'abocament del sanejament a la xarxa pública es farà per gravetat. Els conductes seran de PVC o de formigó armat anellats i amb juntes de goma. El traçat serà, en general, pel centre de la calçada dels carrers. Els pous de registre seran prefabricats, de planta circular, i estaran situats amb una freqüència de 40/50 metres i a totes les cruïlles i canvis de direcció. Es preveuen preses d'aire a l'inici dels diferents ramals. Si bé al corresponent projecte d'urbanització es definiran els materials i els diferents diàmetres en funció del cabal que circuli per cada ramal, la secció mínima serà de 40 cm de diàmetre.

Per l'estimació de l'increment dels cabals de sanejament del sector es parteix del consum d'aigua de xarxa. Tenint present que l'àmbit 3 està consolidat i ja disposa de xarxa de sanejament, s'estima l'augment de sanejament a partir de l'increment de consum d'aigua de xarxa amb un rati de 0,65 l/m² de sostre industrial i dia, que és adequat als tipus d'establiments previstos al sector 1,

$$35.100 \text{ m}^2 \text{ sostre} \times 0,65 \text{ litres/m}^2 \text{ sostre} \cdot \text{dia} = 22,8 \text{ m}^3 \text{ i dia}$$

Si bé al corresponent projecte d'urbanització es definiran els materials i els diferents diàmetres en funció del cabal que circuli per cada ramal, la secció mínima serà de 40 cm de diàmetre. Per al disseny de la xarxa s'han de seguir els criteris del Decret 130/2003, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament dels serveis públics de sanejament (DOGC de 29 de maig de 2003).

9.5.4- XARXA D'ENERGIA ELÈCTRICA I ENLLUMENAT PÚBLIC.

El disseny de la xarxa elèctrica ha de respondre als criteris de la NTE-IER-1984 sobre instal·lacions elèctriques exteriors, prèvia conformitat de la companyia subministradora.

Es dimensionaran les línies en funció de la demanda prevista. La instal·lació es farà soterrada per les voreres dels carrers. Al subsector nord-oest, àmbit 1, es soterrarà la línia aèria de 25 Kv que actualment travessa el sector, que ja passa soterrada per la zona industrial veïna del Polígon del Circuit.

El subministrament elèctric de la nova parcel·la 1, a l'àmbit 1, d'aprofitament privat es produirà en mitja tensió des de la línia soterrada que es troba al sector industrial veí. La parcel·la 2, a l'àmbit 3, ja disposa de subministrament en mitja tensió i de transformador per a conversió en baixa tensió. Des dels centres de transformació existents es subministrarà en baixa tensió a la xarxa d'enllumenat públic.

El subministrament elèctric a la zona d'espais lliures i d'equipaments, a l'àmbit 2, es preveu aprofitant el centre de transformació existent a les indústries que actualment hi ha ubicades en aquesta zona.

Pel que fa a l'enllumenat públic es seguirà el mateix esquema de distribució i tipus de lluminària utilitzats als sectors veïns del Parc industrial Granollers-Montmeló, i del sector "J" de Montornès.

Es mantindrà un mateix nivell d'il·luminació que quedarà fixat a la memòria tècnica del projecte d'urbanització que es redacti a aquest efecte. Els punts de llum es col·locaran a una distància en funció de l'amplada del carrer i del nivell d'il·luminació. Els conductes aniran soterrats a les voreres dels vials i seran registrables mitjançant pericons o en les mateixes columnes de les lluminàries, situats com a mínim cada 30 metres.

El disseny de la xarxa elèctrica ha de respondre als criteris del RD 842/2002 pel que s'aprova el Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió, així com la Resolució ECF/4548/2006, Normes tècniques particulars de Fecsa-Endesa, relatives a les instal·lacions de xarxa i a les instal·lacions d'enllaç, prèvia conformitat de la pròpia companyia subministradora ENDESA.

Per l'enllumenat, el projecte d'urbanització aplicarà criteris de racionalització de la gestió de l'energia consumida, amb la incorporació de tecnologies d'estalvi energètic o la utilització de làmpades de vapor de sodi a alta pressió, o bé de sistema led. Haurà de complir la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental d'enllumenat per a la protecció del medi nocturn, i assegurar que no es produeixi enlluernament sobre la Ronda Nord de Granollers.

També es tindrà present el RD 1890/2008 Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07.

9.5.5- XARXA DE TELECOMUNICACIONS I FIBRA ÒPTICA.

La xarxa de telecomunicacions es plantejarà de tal manera que sigui capaç d'oferir conductes per a distintes operadores, en especial de telefonia. Es projectarà una xarxa independent per a línies de fibra òptica, amb els mateixos criteris que la xarxa actual dels sectors industrials veïns.

A partir de la xarxa existent es distribueix la xarxa projectada que anirà soterrada per les voreres. Es col·locarà un pericó d'escomesa a cada parcel·la, així com a tots els creuaments.

En el projecte d'urbanització es fixaran els diàmetres i la situació concreta de pericons de registre en base a l'assessorament de les companyies subministradores.

10.- ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT DEL SÒL

A partir d'un aixecament topogràfic, s'ha elaborat el plànol d'informació número 7 "Estructura de la propietat", on es reflecteixen gràficament aquestes propietats actuals amb la relació del número de propietat i de la corresponent superfície. La parcel·lació actual segueix les traces d'elements físics que conformen el territori, i respon, bàsicament, a les antigues finques agrícoles

10.1- DISTRIBUCIÓ DE LA PROPIETAT

En el sector hi ha un total de deu finques inicials i catorze propietaris. Aquesta memòria recull, més endavant, els percentatges de participació. Serà, en tot cas, el projecte de reparcel·lació el que determinarà de forma més precisa i definitiva els límits de les propietats actuals, la seva superfície i els seus propietaris.

10.2- RELACIÓ DE PROPIETARIS AMB LA SUPERFÍCIE DE LA FINCA APORTADA

RELACIÓ DE PROPIETARIS				
núm.	propietari	superfície (m2)	finca	%
1	INVERSIONES 1974 SL	25.107,00	A	16,72
2	MIROlda SL	25.107,00	A	16,72
3	CAN RIBA DE LA SERRA SL	27.151,00	B	18,09
4	MADERSI SA	3.526,34	C	2,35
5	PROMOCAVI SA	10.579,00	C	7,05
6	JOAN CAMP PUIDOMÈNECH	7.052,66	C	4,70
7	PROMOTORA BARCELONA 92 SA	2.686,00	D	1,79
8	NÚRIA VERDAGUER PARE	9.449,00	E	6,29
9	MADERAS FARRÉS SA	2.121,00	F	1,41
10	FERRALLES BATLLE SL	10.684,00	G	7,12
11	AUMA SL	15.765,00	H	10,50
12	MAÑOSA SL	6.935,00	I	4,62
13	MERCÈ DELGADO LÓPEZ	1.977,00	J	1,32
14	LLUÍS VILAGELIU RUVIRETA	1.977,00	J	1,32
	TOTAL ÀMBIT	150.117,00		100,00

10.3- RELACIÓ DE PROPIETARIS AMB LA SEVA ADREÇA

A. 1/2 INVERSIONES 1974 S.L.

Plaça de la Corona 1, 2n. Granollers

1/2 MIROLDA, S.L.

C/ Josep Umbert 10, 1a. Granollers

B. CAN RIBA DE LA SERRA, S.L.

Can Riba de la Serra. Granollers

C. 1/6 MADERSI, S.A.

Plaça de la Corona 1, 2n. Granollers

3/6 PROMOCAVI, S.A.

Passatge de la Concepció 2, baixos. Barcelona

2/6 JOAN CAMP PUIGDOMENECH

Plaça de la Corona 1, 2n. Granollers

D. PROMOTORA BARCELONA 92, S.A.

Passeig Manel Girona 71, baixos 3a. Barcelona

E. NÚRIA VERDAGUER PARE

C/ Vallès 25, Urb. Can Duran. Canovelles

F. MADERAS FARRÉS, S.A.

C/ Lleida 23. Alella

E. FERRALLES BATLLE, S.L.

C/ Tetuan 117. Granollers

F. AUMA, S.L.

Polígon 35 del Sector 112, s/n, Escala 1a Planta 1a, de Granollers

G. MAÑOSA, S.L.

Av. Catalunya 370. Palau-Solità i Plegamans

H. 1/2 MERCÉ DELGADO LÓPEZ

C/ de l'Om 3. Corró d'Avall. Les Franqueses del Vallès

1/2 LLUÍS VILAGELIU RUVIRETA

Casa Vilageliu s/n. Llerona. Les Franqueses del Vallès

11- SISTEMA D'ACTUACIÓ.

11.1- SISTEMA D'ACTUACIÓ I VIABILITAT ECONÒMICA DE LA PROMOCIÓ

Es delimita com a polígon únic d'actuació urbanística la totalitat del sector objecte de la present modificació de pla parcial. L'execució o gestió del planejament s'efectuarà mitjançant el sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica, essent obligatòria per als propietaris de l'àmbit la seva gestió mitjançant aquest sistema. El sistema de reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica, ve determinat en el Text refós del Pla d'ordenació urbanística municipal de la localitat.

Els propietaris de l'àmbit d'actuació s'han de constituir en Junta de compensació per tal d'assolir la fita que és el desenvolupament urbanístic de la zona. La redacció de les eines de planejament l'han encomanat a professionals del ram, tot assumint-ne el cost que suposa, com també assumiran el cost que suposi la constitució de la Junta de compensació, així com la redacció dels pertinents projectes de reparcel·lació i d'urbanització i l'execució de les obres d'urbanització, despeses que d'acord amb allò establert a l'article 196.9 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, del Reglament de la Llei d'Urbanisme, degudament justificades, s'integraran en les despeses d'urbanització que regula l'article 120 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

Per garantir la viabilitat econòmica de la promoció ja s'ha previst, fins i tot, un pla de finançament, que inclou el bancari, entre d'altres, per tal de facilitar que el projecte d'urbanització s'executi amb absoluta normalitat.

El col·lectiu de propietaris que actua de promotor té capacitat econòmica acreditada per fer front al cost que suposi el desenvolupament urbanístic de la zona. Al document d'Estudi Econòmic es preveu, a través de referències de mercat i seguint el mètode comparatiu, l'avaluació econòmica de la promoció, justificant, igualment, la seva viabilitat econòmica.

11.2- DETERMINACIÓ DEL PROMOTOR

En data 17 de gener de 2007 es va celebrar l'Assemblea Constituent de la Junta de Compensació Provisional del Pla parcial del sector 112 de Granollers que, amb l'assistència de propietaris que representaven més del 25% de la superfície d'aquell àmbit geogràfic, va acordar constituir notarialment la referida entitat urbanística col·laboradora provisional.

En data 23 de juliol de 2009 els propietaris que havien adoptat l'esmentat acord van comparèixer davant del Notari de Granollers, senyor Javier Franch Valverde qui, amb el número 1.528 del seu protocol, va formalitzar l'escriptura pública de constitució de la Junta de Compensació Provisional d'aquest àmbit, atès que la van atorgar propietaris que, de conformitat amb allò previst per l'article 196.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprovà el Reglament de la Llei d'Urbanisme, representaven més del 25% de la superfície del sector.

En data 19 de juliol de 2010 la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Granollers va adoptar, entre d'altres, l'acord d'aprovar la constitució notarial de la Junta de Compensació Provisional.

Posteriorment, prèvia la tramitació administrativa pertinent, aquesta entitat va adquirir personalitat jurídica pròpia al produir-se la seva inscripció al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores de la Direcció General d'Urbanisme del Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya, que va realitzar-se en data 7 de febrer de 2011, a l'assentament número 104, del Volum 1 del Llibre complementari del Registre.

Segons es va fer constar al precitat títol constitutiu i es desprèn dels articles 196.1.a) del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme i de l'article 4.a) dels Estatuts de l'entitat, aquesta té per finalitat, entre d'altres, formular el planejament derivat (pla parcial) i instar-ne la tramitació.

11.3- COMPROMISOS I GARANTIES DELS PROPIETARIS

El col·lectiu de propietaris que integren la Junta de Compensació, promotora del Pla parcial d'aquest àmbit, adquireixen els compromisos que s'indiquen tot seguit:

- 1- Execució de les obres d'urbanització i de la implantació dels serveis en els terminis que es contenen en el Pla parcial.
- 2- Un cop executades les obres d'urbanització, aquestes seran objecte de cessió a l'administració municipal, tal com es preveu en el Pla parcial i en els Estatuts i Bases reguladores de la Junta de compensació que s'aprovin en el seu dia.
- 3- La garantia del compliment de les obres d'urbanització es constituirà en qualsevol de les formes que preveu la vigent legislació, tot indicant l'especial preferència dels promotors envers la forma de l'aval bancari.
- 4- Els propietaris promotors queden compromesos a complementar la garantia en els supòsits previstos pel articles 106.3 i 107.3 del Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme.
- 5- Es comprometen a no procedir a la parcel·lació urbanística, ni mitjançant document privat, ni mitjançant document públic, translatiu del domini en l'àmbit del Pla parcial, fins que la reparcel·lació no sigui executiva.
- 6- En el seu dia es constituirà la Junta de compensació, entitat encarregada de formular els projectes de reparcel·lació i d'urbanització, per tal de fer possible el desenvolupament urbanístic del sector.
- 7- Es comprometen a no iniciar cap obra d'urbanització sense que abans hagi estat declarada la executivitat del Projecte d'urbanització.
- 8- També adquireixen el compromís de no iniciar cap obra urbanitzadora, sense haver constituït, prèviament, la garantia prevista en la legislació vigent.

11.4- CRITERIS DE REPARCEL·LACIÓ

El Projecte de reparcel·lació, que és preceptiu per executar les determinacions d'aquest planejament, haurà de definir l'adjudicació de cada propietari i fer efectiu el repartiment equitatiu dels beneficis i càrregues derivats de la nova ordenació urbanística. La reparcel·lació l'haurà de formular la Junta de compensació que es constitueixi a l'efecte i serà aprovada per l'administració actuant, en aquest cas l'Ajuntament de Granollers.

Caldrà cedir gratuïtament i obligatòria a favor de l'Administració actuant (l'Ajuntament de Granollers) el percentatge de l'aprofitament urbanístic del sector que estableix la legislació vigent en matèria urbanística, el valor del qual l'establirà el projecte de reparcel·lació.

Per tal de possibilitar el trasllat de les activitats preexistents dins del sector, que es van implantar a l'indret quan l'anterior PGOU-84 classificava aquests sòls de no urbanitzables, i possibilitar l'alliberament del marge dret del riu Congost facilitant així el seu trànsit a zona d'espais lliures, es preveu que la creació de sòl edificable d'ús industrial generarà plusvàlues que permetran el seu trasllat a un altre sector més adequat a les característiques de les activitats actuals.

Per a la reparcel·lació es tindran en compte els criteris següents d'equidistribució, valoració i situació que marca el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la llei d'Urbanisme, en els seus articles del 124 al 134:

- Els drets de cada propietari són proporcionals a la superfície inicial de les finques.
- Es tindran en compte les cessions anticipades i les edificacions, instal·lacions i plantacions existents que han de desaparèixer o que hagin desaparegut en virtut de les referides cessions anticipades.
- Es valorarà el trasllat de les activitats existents.
- Els solars resultants de la reparcel·lació es valoraran amb criteris objectius i generals.
- Es procurarà que les finques adjudicades estiguin situades el més a prop possible de les finques inicials.
- L'adjudicació es farà de manera que no es parteixin irregularment els edificis previstos en el Pla parcial.

11.5- JUSTIFICACIÓ DE LA CONVENIÈNCIA DE LA URBANITZACIÓ

La necessitat o conveniència de la urbanització és un imperatiu legal que ve determinat pel Pla d'ordenació urbanística municipal de la localitat, que inclou aquest àmbit geogràfic dins del sòl que ha d'ésser objecte de desenvolupament urbanístic segons el programa d'actuació.

Per aquest motiu un col·lectiu de propietaris del sector ha assumit la iniciativa que es contempla a la vigent legislació i ha promogut la redacció de les eines de planejament que els permeti el posterior desenvolupament urbanístic de la zona.

12.- CONSIDERACIONS AMBIENTALS

El document d'Informe Mediambiental, integrant del Text refós del POUM de Granollers que fou aprovat definitivament el passat 31 d'octubre de 2012, i que inclou també l'àmbit del present Pla parcial, realitza un estudi aprofundit del medi físic amb l'objectiu d'identificar els factors ambientals que es podrien veure modificats amb el desenvolupament de la proposta. Igualment, relaciona els diferents efectes que pot tenir el Pla sobre els factors del medi físic i social prèviament descrits i presenta les mesures addicionals que seran necessàries per atenuar o eliminar els impactes d'aquests efectes.

El present Pla parcial incorpora, com a document integrant del propi Pla, un Informe Ambiental que tot seguint les indicacions de l'Informe Mediambiental del POUM ha tingut en compte els objectius de protecció ambientals fixats en els àmbits local, autonòmic, estatal i internacional que guarden relació amb el Pla.

L'ordenació prevista pel Pla parcial del sector 112 ha tingut en compte, en bona mesura, els elements i propostes d'aplicació urbanística dels criteris de sostenibilitat establerts tant pel POUM de Granollers com per la vigent legislació urbanística. En aquest sentit, l'aposta de recuperació del marge dret del riu Congost, desplaçant la indústria cap a un àmbit més adequat suposen una gran millora ambiental de la zona.

Les propostes del present Pla parcial han procurat compatibilitzar les modificacions amb la preservació del patrimoni natural i paisatgístic de la zona, alhora que pretenen ser sostenibles a nivell social, ambiental, patrimonial i paisatgístic.

S'han caracteritzat dues unitats de paisatge mereixedores de conservació i potenciació. La primera és una part del Bosc de Can Català, inclòs en el Pla Especial de Protecció i Gestió del Patrimoni Natural de Granollers, com a espai natural d'interès municipal (ENIM), que constitueix una de les principals masses boscoses del municipi, i un espai important per evitar l'aïllament dels espais naturals municipals, a més de ser un dels dos connectors biològics del municipi.

Una segona unitat de paisatge és l'espai natural de Can Cabanyes, que amb una superfície de 8 ha, està situat al límit sud del l'àmbit 3, entre la carretera de Montmeló i el marge dret del riu Congost. Aquesta segona unitat compren uns terrenys cedits com a zona verda pel parc industrial de Can Gordi-Can Català, i la seva restauració ecològica va ser impulsada per l'Ajuntament de Granollers com a part del projecte finançat pels Fons de Cohesió de la Unió Europea per clausurar l'antic abocador de residus de Palou, i recuperar l'entorn fluvial del riu Congost. L'espai està catalogat pel pla especial de Granollers com a espai d'interès municipal, ENIM, i ha estat inclòs, com a part de l'espai del riu Congost, en la Xarxa Natura 2000.

Aquests espais són àrees amb sensibilitat del medi biòtic alta on els valors faunístics i/o florístics rellevants o el seu interès estratègic per permetre els desplaçaments de les espècies fan que les actuacions estiguin condicionades a la minimització dels impactes.

L'Informe Ambiental ha identificat i valorat els efectes i l'impacte sobre el medi ambient de la proposta de Modificació del Pla parcial, ja que la major part de les determinacions d'aquesta

afecten, directament o indirecta, la majoria de factors ambientals considerats. Prèviament s'ha analitzat, des del punt de vista ambiental, l'àmbit inclòs en el Pla parcial per a detectar els impactes actuals. Un cop identificats aquests impactes s'han determinat una sèrie de mesures correctores per evitar, corregir o compensar els efectes adversos sobre el medi.

Així, s'incorporen un seguit de mesures que han de ser eines per garantir una bona aplicació de la filosofia de respecte per l'entorn natural i ambiental, tot aplicant un creixement sostenible. Aquestes mesures van encaminades a minimitzar riscos, moviments de terres, mantenir la biodiversitat, optimitzar el consum energètic i gestionar correctament els residus entre d'altres.

Es tindran en compte tant les propostes de mesures i les recomanacions de l'Informe ambiental per tal que la planificació comporti un canvi positiu de l'entorn pròxim, com les mesures a seguir en la fase de projecte executiu i les corresponents a la fase de construcció. A tall d'exemple, algunes de les més representatives van en la direcció de minimitzar riscos, moviments de terres, fragmentació d'hàbitats, mantenir la biodiversitat, optimitzar el consum energètic, racionalitzar el consum d'aigua, gestionar correctament els residus, etc.

Cal fer especial esment al fet de garantir la connectivitat ecològica, mantenint un nivell alt de permeabilitat entre els diferents espais naturals presents a la zona, molt especialment entre el bosc de Can Català, l'espai natural de Can Cabanyes i el riu Congost. Per això es preveu la creació d'un corredor ecològic entre els diferents espais naturals que constitueixen el nou escorrentiu amb la massa arbòria i vegetal del límit nord de l'àmbit 1, que inclou un nou pas inferior de majors dimensions a la carretera BV-5003 i que enllaça amb la futura zona verda de l'àmbit 2, que ha de permetre el flux de fauna vers el riu Congost i a l'inrevés.

De forma especial, caldrà que el projecte d'urbanització contempli la pavimentació de les zones lliures d'edificació i de vialitat amb materials drenants, tous i permeables, per tal de compensar la pèrdua de permeabilitat associada al desenvolupament del sector.

Tot i que les modificacions del Pla parcial provoquen alteracions ambientals tant a la fase de construcció com en la de funcionament, en conjunt es pot concloure que si es tenen en compte les propostes de mesures i les recomanacions, la planificació general acaba constituint un canvi força positiu de l'entorn pròxim.

En conclusió, el planejament del sector 112 del Pla d'ordenació Urbanística de Granollers, pretén ser sostenible a nivell social, ambiental, patrimonial i paisatgístic, i incorpora un seguit de mesures diverses (siguin d'aplicació directa del pla, siguin de planejament derivat, o siguin mesures posteriors correctores o de minimització dels impactes), que han de ser eines que garanteixin una bona aplicació de la filosofia de respecte per l'entorn natural i ambiental, tot aplicant un creixement sostenible.

13.- CONSIDERACIONS DE MOBILITAT

S'adjunta com a annex al present Pla parcial el document d'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada. En ell s'identifiquen els principals paràmetres que configuren la mobilitat actual, s'analitza la potencialitat de mobilitat generada pel Pla parcial i s'estableixen els principals criteris que han de regir la definició de l'oferta de transport i mobilitat, analitzant especialment l'ús de transports alternatius al vehicle privat (vianants, bicicletes, transport col·lectiu,...).

L'estudi formula una proposta de repartiment modal pel càlcul de la mobilitat generada amb major pes dels modes més sostenibles respecte a la mobilitat existent a la zona, que tendeix vers un repartiment, i s'identifiquen els principals paràmetres que configuren la mobilitat actual. En base a aquest repartiment modal s'obté una assignació de desplaçaments diaris per als diferents modes de transport.

El treball conjunt amb l'equip redactor d'aquest estudi ha marcat com a objectiu assolir una proposta de mobilitat respectuosa i equilibrada entre tots els tipus de mobilitat existents i el medi ambient. De l'Estudi es conclou que els nous fluxos no afectaran negativament la xarxa actual ni causaran impactes negatius en les interseccions d'accés al polígon industrial.

Degut a que la zona nord del nou emplaçament industrial serà una expansió de l'actual polígon Granollers – Montmeló, les xarxes de comunicació seran les mateixes utilitzades pels vehicles que accedeixen a aquest polígon en l'actualitat. L'esquema viari proposat a aquest sector consisteix en la continuació del traçat viari existent en aquest, i que actualment queda interromput.

La nova vialitat permetrà resoldre els finals en forma de cul-de-sac dels carrer de Can Cabanyes i del riu Congost, millorant tant la possibilitat dels itineraris per a vianants de l'entorn com facilitant la seva connexió respecte al camí fluvial. En aquest sentit, d'acord amb l'anàlisi de la capacitat dels 2 principals nodes d'unió amb el futur desenvolupament urbanístic, no es preveuen problemàtiques vinculades al sobredimensionament d'aquests punts en l'escenari de mobilitat més negatiu.

Pel que fa a l'afectació sobre la xarxa de transport públic que tindrà la nova implantació, es preveu que l'oferta actual de transport públic pugui absorbir sense dificultats la nova mobilitat generada. El desenvolupament urbanístic preveu millorar l'actual oferta de transport públic mitjançant la instal·lació de dues noves parades vinculades al servei de la línia interurbana Granollers–Montornès Nord, en sentit cap a Granollers. Aquestes estaran situades a la carretera BV – 5003, una en front de la parcel·la d'equipaments, i l'altre en front a la nova parcel·la industrial de l'àmbit 1, i permetran un accés directe a l'àmbit d'estudi. Aquesta instal·lació es complementarà amb la instal·lació d'una marquesina que donarà confort i seguretat a la nova parada de la línia interurbana Granollers – Montornès Nord en sentit cap a Granollers.

El Pla parcial 112 del POUM de Granollers, com a proposta de finançament dels costos generals per l'increment de la mobilitat degut a la nova actuació, incorpora tot un seguit de mesures i actuacions relacionades amb la mobilitat dirigides a assegurar uns nivells elevats de qualitat en els desplaçaments que a diari generin els nous sectors previstos. En aquest sentit, addicionalment al

desenvolupament urbanístic propi del sector, el planejament previst incorpora algunes actuacions de caràcter puntual, l'objectiu de les quals és millorar la futura mobilitat del sector.

El conjunt dels usos previstos en el Pla parcial seran accessibles tant en bicicleta com a peu des del centre urbà de Granollers i també des de Montmeló, degut a l'existència del Passeig Fluvial a la ribera del riu Congost.

A l'interior de la zona verda es preveu l'adequació d'itineraris per a vianants bicicletes, que s'urbanitzaran d'acord al projecte d'urbanització. La seva connexió amb el subsector nord es realitzarà a través del pas adaptat per a vianants i bicicletes que el planejament urbanístic preveu instal·lar a la carretera BV-5003. De la mateixa manera, aquesta connexió també facilitarà el pas amb l'altra banda del Riu Congost, connectant amb el subsector sud a través de la passera existent i de la futura prevista pel PDU.

El desenvolupament del planejament urbanístic previst generarà un impacte positiu sobre la mobilitat a peu del sector. Les noves vies previstes dins el sector nord del Pla parcial donaran continuïtat a les vies existents del polígon Granollers - Montmeló, formant així un itinerari continu de connexió.

Cal afegir que les llargues distàncies que separen aquest sector dels nuclis residencials més pròxims en dificulten la mobilitat no motoritzada. És per tot això que constitueixen recorreguts utilitzats, bàsicament, per motius d'oci i en cap de setmana.

14- QUANTIFICACIONS GENERALS

A continuació s'inclouen en forma de quadres, les dades generals que defineixen el sector així com les dades d'aprofitament derivades de les determinacions del Pla parcial.

14.1- ÀMBIT DEL PLA PARCIAL

Per l'elaboració del present Pla parcial s'ha encarregat un aixecament topogràfic específic de l'àmbit, a partir del qual s'ha establert la superfície d'actuació, amb una variació respecte a la que defineix el POUM (150.391) inferior al 2%.

Superfície de l'àmbit segons medició digitalitzada: **150.117 m²**, equivalents a **15,01 ha**.

Igualment, el POUM determina que dins l'àmbit del Pla parcial hi ha 50.000 m² que tenen la consideració de sistema general d'espais lliures que s'han de cedir i urbanitzar, però que no donen aprofitament urbanístic.

Superfície d'àmbit que dóna dret a aprofitament urbanístic: **100.117 m²**, equivalents a **10,01 ha**.

14.2- DISTRIBUCIÓ DE SÒL

SUPERFÍCIES	m2	%
SISTEMA D'ESPAIS LLIURES	71.474	47,68
SISTEMA D'EQUIPAMENTS	9.308	6,20
SISTEMA VIARI	8.845	5,89
TOTAL SISTEMES	89.900	59,89
ZONA INDUSTRIAL EDIFICACIÓ AÏLLADA	60.217	40,11
TOTAL ZONES	60.217	40,11
TOTAL ÀMBIT	150.117	100,00

14.3- EDIFICABILITAT

Segons el POUM l'índex d'edificabilitat bruta màxima del sector és de 0,50 m²st/m²sòl.

Així, l'edificabilitat màxima és: 0,50 m²st/m²sòl sobre 100.117 m²sòl = **50.059 m²st**

I l'índex d'edificabilitat neta global és de (50.059 m²st / 60.217 m²sòl): **0,831 m²st/m²sòl**

14.4- DISTRIBUCIÓ DE L'APROFITAMENT PRIVAT

A continuació es relaciona les parcel·les amb els seus drets d'aprofitament, segons la proposta de parcel·lació del Pla parcial, que caldrà concretar al Projecte de reparcel·lació.

L'adjudicació d'un sostre a cada parcel·la s'ha fet de manera proporcional a la seva superfície. Serà, però, el Projecte de reparcel·lació qui acabi concretant el sostre adjudicat a cada parcel·la, d'acord amb les determinacions normatives d'aquest Pla parcial pel que fa a l'ocupació màxima i edificabilitat neta.

APROFITAMENT PRIVAT				
SUPERFÍCIE		OCUPACIÓ MÀXIMA		EDIFICABILITAT
Parcel·la	m2	m2	%	m2
1	42.223	25.334	60	35.100
2	17.994	10.796	60	14.959
TOTAL	60.217	36.130	60	50.059

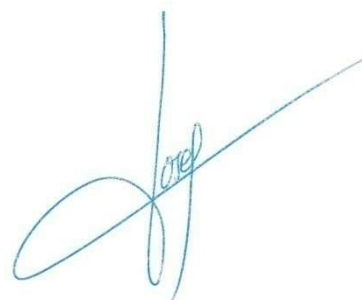
14.5- APROFITAMENT URBANÍSTIC

D'acord amb la legislació vigent en matèria urbanística, els propietaris de sòl urbanitzable delimitat, entre altres deures, tenen el de cedir a l'Administració actuant, gratuïtament i dins del sector, el sòl necessari per a edificar el sostre corresponent al percentatge de l'aprofitament urbanístic de l'àmbit que s'estableixi a la legislació vigent en matèria urbanística. L'emplaçament d'aquest sòl, així com el seu valor, s'haurà de concretar en el Projecte de reparcel·lació.

Així, el 10% de l'aprofitament urbanístic (50.059 m2st) és de **5.006 m2st**.

Granollers, novembre de 2.017.

Josep Forns i Casacuberta, arquitecte



NORMES REGULADORES

PLA PARCIAL **DEL SECTOR INDUSTRIAL 112** **DEL POUM DE GRANOLLERS**

Promotor: JUNTA DE COMPENSACIÓ PROVISIONAL

JOSEP FORNS I CASACUBERTA, arquitecte

NOVEMBRE DE 2017

ÍNDIX

CAPÍTOL 1r. DISPOSICIONS GENERALS.....	Pàg. 2
CAPÍTOL 2n. GESTIÓ DEL PLA	Pàg. 4
CAPÍTOL 3r. DESENVOLUPAMENT DEL PLA.....	Pàg. 5
CAPÍTOL 4t. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL	Pàg. 6
CAPÍTOL 5è. PARÀMETRES, SISTEMES, USOS.....	Pàg. 9
CAPÍTOL 6è. REGULACIÓ DE LES ZONES.....	Pàg. 10
CAPÍTOL 7è. REGULACIÓ DELS SISTEMES.....	Pàg. 16
CAPÍTOL 8è. URBANITZACIÓ.....	Pàg. 21

CAPÍTOL 1r. DISPOSICIONS GENERALS

Art. 1. Definició.

Aquestes Ordenances són d'aplicació a la totalitat de l'àmbit del Pla parcial del sector 112 del POUM de Granollers, segons queda determinat a tots els plànols que s'acompanyen. També determinen les condicions de parcel·lació, edificació i aprofitament de les finques incloses dins el seu perímetre.

Art. 2. Àmbit.

Correspon als tres subsectors que formen el sector industrial discontinu 112 del Pla d'ordenació urbanística municipal de Granollers, ubicat a l'extrem sud del municipi.

Art. 3. Marc Legal.

Aquest Pla parcial s'ha redactat d'acord amb el que es preveu en el Pla d'ordenació urbanística municipal de Granollers. També es redacta d'acord amb allò establert en la legislació vigent en matèria urbanística, i en especial amb el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, amb el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme, amb la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del Text refós de la Llei d'urbanisme i amb el Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística. Igualment, s'han tingut en compte les determinacions del Pla Director Urbanístic (PDU) per a l'ordenació del circuit de velocitat de Barcelona – Catalunya, del Pla Especial de Protecció i Gestió del Patrimoni Natural de Granollers i de la Modificació puntual del Pla Especial de Protecció i Gestió del Patrimoni Natural de Granollers al Bosc de Can Català, actualment en tràmit.

Art. 4. Contingut

El Pla parcial conté els documents següents:

1. Memòria.
2. Normes reguladores.
3. Avaluació econòmica i viabilitat.
4. Pla d'etapes.
5. Plànols.
6. Informe ambiental.
7. Estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

Art. 5. Vigència i revisió.

El Pla parcial tindrà vigència indefinida. S'haurà de revisar quan, per causa de la modificació o revisió del Pla d'ordenació urbanística municipal, s'alterin les determinacions del sector i aquest encara no estigui desenvolupat.

Art. 6. Modificacions

Les modificacions del Pla parcial hauran de respectar les determinacions del Pla d'ordenació urbanística municipal i els criteris generals d'estructura definits en aquest mateix pla. No seran supòsit de modificació, les petites variacions de les alineacions i perímetres del Pla ocasionades per l'adaptació al lloc, que no suposin modificacions de superfície i d'edificabilitat superiors al 5%.

Art. 7. Interpretació

Quan hi hagi diferents interpretacions gràfiques en els plànols de diferent escala, es tindrà en compte els d'escala més gran, és a dir, els que tinguin més definició.

Art. 8. Aplicació supletòria del planejament general

En totes aquelles determinacions urbanístiques que, pel seu caràcter general, no es regulin en el present Pla parcial, seran d'aplicació les disposicions pròpies del Pla d'ordenació urbanística municipal.

CAPÍTOL 2n. GESTIÓ DEL PLA

Art. 9. Sistema d'Actuació

1. La iniciativa per a l'execució de les determinacions del Pla parcial correspon a propietaris que representin un 50% de la superfície de l'àmbit, que hauran de fer-ho seguint el que preveu el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
2. Es defineix com a Sistema d'Actuació per a l'execució del Pla parcial el de REPARCEL·LACIÓ en la seva modalitat de COMPENSACIÓ BÀSICA, regulat pels articles 130 i següents del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
3. Els criteris de gestió es detallaran en els Estatuts i Bases d'Actuació pels quals es regirà la Junta de compensació.
4. Per tal d'executar el Planejament del sector serà necessària la redacció i aprovació d'un Projecte de Reparcel·lació i d'un Projecte d'Urbanització, tal i com estableix el TRLU 1/2010.

CAPÍTOL 3r. DESENVOLUPAMENT DEL PLA

Art. 10. Règim general

El Pla parcial es desenvoluparà a partir de l'aplicació de les determinacions gràfiques dels plànols d'ordenació, de les Ordenances d'edificació i d'ús, incloses en el capítol 6è d'aquest document, i del Projecte d'urbanització.

L'article 80.g del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, desenvolupant les previsions de l'article 65.2.d) del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, preveu que els plans parcials han de concretar, entre d'altres:

“L'ordenació volumètrica obligatòria o bé les alternatives d'ordenació volumètrica que el pla admeti. En aquest segon cas, el pla pot especificar gràficament les esmentades alternatives o bé concretar els paràmetres de l'edificació que, sense alterar l'aprofitament urbanístic de la zona o de l'illa, admeten variació.”

Art. 11. Reajustament d'alineacions i rasants i concreció de l'ordenació de volums

Per a reajustar alineacions i rasants o per concretar l'ordenació de volums de les edificacions, en el cas que el planejament ho permeti, es seguiran les prescripcions descrites a l'article 45 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Art. 12. Projectes d'urbanització

Els Projectes d'urbanització que es redactin per al desenvolupament del pla es tramitaran d'acord amb allò previst a l'article 89.6 del Decret Legislatiu 1/2010 i incorporarà el contingut previst per l'article 72 Decret Legislatiu 1/2010, a més de les condicions tècniques detallades en els plànols d'ordenació i el Capítol 8è d'aquestes Ordenances.

Art. 13. Projectes de parcel·lació

Les parcel·lacions hauran de distribuir el sòl d'aprofitament privat de manera que cada edifici es pugui resoldre com a unitat edificatòria sencera. Malgrat això, serà possible subdividir-los en propietats diferents d'acord amb allò que es diu sobre parcel·lació a la regulació dels tipus d'edificació, i prèvia llicència municipal.

CAPÍTOL 4t. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

Art. 14. Elements de regulació

1. La regulació jurídic-urbanística del sòl inclòs en el Pla parcial està determinada pels següents elements:

- Deures i càrregues derivats del Pla parcial.
- Assignació d'usos detallats del sòl mitjançant la seva qualificació en Sistemes i Zones.

Art. 15. Deures i càrregues derivats del Pla Parcial

1. Els propietaris hauran de cedir a favor de l'Ajuntament els terrenys destinats a vials, a parcs i jardins públics i a equipaments. També hauran de cedir el 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

2. Aniran també a càrrec dels propietaris del sector les obres d'urbanització, incloent-hi les corresponents al 10% de l'aprofitament urbanístic, de conformitat amb allò previst per l'article 46 Decret Legislatiu 1/2010.

3. La constitució de la garantia equivalent al 12% del valor de les obres d'urbanització, segons previsió de l'art. 107 del Decret Legislatiu 1/2010, és condició d'eficàcia d'aquest Pla Parcial. Per aquest motiu, d'acord amb allò previst per l'art. 106.3 del Decret Legislatiu 1/2010, els propietaris de l'àmbit constituïran aquesta garantia en el termini de tres mesos des de la notificació de l'acord d'aprovació definitiva de la Modificació del Pla parcial.

4. La cessió d'obres d'urbanització, instal·lacions i dotacions l'execució de les quals estigués prevista en aquest Pla parcial o en el projecte d'urbanització aplicable, quan la seva execució no correspongui directament a l'Ajuntament, s'ha d'efectuar a favor d'aquest dins d'un termini no superior a tres mesos comptat des de la recepció de l'obra per part de la persona responsable de l'execució, en aquest cas de la Junta de compensació, segons allò previst per l'article 169.1 del Decret 305/2006, pel qual s'aprova el Reglament de la llei d'urbanisme.

Art. 16. Garanties

En totes les actuacions prèvies a les obres d'urbanització se seguiran les prescripcions del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la llei d'urbanisme i del Decret 305/2006, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

Art. 17. Classificació del sòl

El POUM de Granollers classifica l'àmbit d'aquest Pla parcial com a sòl urbanitzable delimitat (sector 112). Un cop aprovada aquest Pla, executada la urbanització i rebuda la mateixa per l'Ajuntament, aquest àmbit adquirirà la condició de sòl urbà consolidat.

Art. 18. Determinació de l'estructura general del territori

A efectes d'aplicació de les condicions d'urbanització, edificació i ús, previstes en les Normes Urbanístiques del Pla d'ordenació urbanística municipal vigent, el pla parcial distingeix entre Sistemes i Zones

Sistemes

Inclou la superfície de sòls que completen "l'Estructura General i Orgànica del Territori" a nivell del sector i en aplicació de les Normes urbanístiques del Pla d'ordenació urbanística municipal vigent.

El Pla parcial distingeix entre els sistemes següents:

- Sistema viari (XV)
- Sistema d'espais lliures (ZV)
- Sistema d'equipaments públics (EQ)

Zones

Les zones corresponen a les àrees de sòl destinades per l'ordenació a ser susceptibles d'aprofitament privat, i es determinen amb la definició dels paràmetres que regulen les condicions de parcel·lació, d'edificació i d'ús que s'exigeixen de forma específica a cadascuna d'elles. El Pla parcial contempla una única zona:

- Zona industrial en edificació aïllada (4A1)

La delimitació concreta i les superfícies de les zones i sistemes s'especifica en els plànols d'ordenació integrants del Pla parcial, i en concret en els plànols número 10a i 10b "Zonificació", i 12a i 12b "Ordenació", i es resumeix en el següent quadre:

SUPERFÍCIES DE SISTEMES I ZONES		
<i>SUPERFÍCIES</i>	<i>m2</i>	<i>%</i>
SISTEMA D'ESPais LLIURES	71.747	47,79
SISTEMA D'EQUIPAMENTS	9.308	6,20
SISTEMA VIARI	8.845	5,89
TOTAL SISTEMES	89.900	59,89
ZONA INDUSTRIAL D'EDIFICACIÓ AÏLLADA	60.217	40,11
TOTAL ZONES	60.217	40,11
TOTAL ÀMBIT	150.117	100,00

A continuació es relacionen les diferents parcel·les amb els seus drets d'aprofitament, segons la proposta de parcel·lació que conté aquest Pla parcial, i que es grafia al plànol número 11 "Parcel·lació orientativa".

QUANTIFICACIÓ APROFITAMENT: ZONES				
ZONA	PARCEL·LA	<i>SUPERFÍCIE</i>	<i>OCUPACIÓ MÀXIMA</i>	<i>SOSTRE MÀXIM</i>
		<i>(m2)</i>	<i>(m2)</i>	<i>(m2)</i>
4A1	1	42.223	25.334	35.100
4A1	2	17.994	10.796	14.959
TOTAL	TOTAL	60.217	36.130	50.059

Art. 19. Regulació de l'estructura general del territori

La regulació detallada de cadascuna de les zones i dels sistemes s'estableix en els articles següents. El Pla parcial desenvolupa la regulació de paràmetres i usos del Pla d'ordenació urbanística municipal vigent, adaptant l'ús global i els usos compatibles previstos a la tipologia d'edificació que es defineix.

CAPÍTOL 5è. PARÀMETRES, SISTEMES, USOS

Art. 20. Paràmetres d'ordenació

A efectes d'aplicació de les condicions d'urbanització, edificació i ús, previstes en les Normes urbanístiques del Pla d'ordenació urbanística municipal vigent, el Pla distingeix entre:

Sistemes.

Zones.

Art. 21. Sistemes

Són les superfícies de sòl locals o generals, que completen "l'Estructura General i Orgànica del Territori" en el sector, i en aplicació de les Normes urbanístiques del Pla d'ordenació urbanística municipal vigent.

El Pla distingeix entre els sistemes següents:

Xarxa viària. (XV)

Equipaments. (EQ)

Espais lliures. (ZV)

Art. 22. Sistema d'ordenació

El Pla parcial permet el desplegament de l'edificació segons el Sistema d'Ordenació d'Edificació Aïllada.

Art. 23. Usos

El Pla parcial desenvolupa la regulació d'usos del Pla d'ordenació urbanística municipal vigent, adaptant l'ús global i els usos compatibles previstos a la tipologia d'edificació que es defineix.

La definició dels usos és la que fa el planejament general en les disposicions comunes de l'ordenació, Títol III Capítol 6, així com les diferents regulacions específiques d'usos de Sistemes, Títol IV Capítol 2.

CAPÍTOL 6è. REGULACIÓ DE LES ZONES

Art. 24. Tipus d'edificació

En aquest Pla parcial es defineix un únic tipus de qualificació corresponent a Zona Industrial en Edificació Aïllada, clau 4A1. En els següents articles es regulen específicament les seves condicions.

ZONA INDUSTRIAL EN EDIFICACIÓ AÏLLADA (CLAU 4A1)

Art. 25. Definició

Comprèn els sòls destinats a edificació industrial aïllada.

Art. 26. Sistema d'ordenació

Serà d'aplicació el sistema d'ordenació d'edificació aïllada.

Art. 27. Condicions d'edificació

1. Parcel·la:

- a) Parcel·la mínima amb un sol establiment per parcel·la: 500 m²
- b) Parcel·la mínima per a indústries que se situïn en renglera en una illa: 2.000 m².

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

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

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

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

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

compliment de normatives d'accessibilitat per als vehicles d'emergències, s'estableixen els condicionants següents:

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

d) A més, són indivisibles:

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

2. Ocupació màxima:

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

3. Altura reguladora màxima:

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

Dins el volum i sostre màxims previstos es podran construir tres plantes pis.

L'altura lliure mínima de la planta baixa serà de 3,50 metres.

L'altura útil de les plantes pis no serà inferior a 2,50 metres.

L'ús d'aquestes plantes serà compatible amb l'ús principal. Queda prohibida la utilització de les plantes pis per a activitats desvinculades de la planta baixa.

4. Separacions mínimes:

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

5. Volum edificable:

El volum edificable màxim és de $8 \text{ m}^3 \text{ volum/m}^2 \text{ sòl}$.

6. Intensitat d'edificació:

L'índex d'edificabilitat net global és de $0,822 \text{ m}^2 \text{st/m}^2 \text{sòl}$. Tot i això, es defineix un sostre per a cada parcel·la que queda recollit en el plànol d'Ordenació, per bé que serà el Projecte de Reparcel·lació el que repartirà el sostre total resultant per a cada una de les diferents parcel·les.

7. Soterranis i semisoterranis:

Es podran construir soterranis i semisoterranis sempre que quedin degudament justificats d'acord amb les necessitats de la indústria, i sempre que quedin garantides l'accessibilitat i les condicions de seguretat.

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

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

8. Construccions auxiliars:

Es permetran les necessàries pel bon funcionament de les indústries, com són xemeneies, dipòsits elevats, sitges, centres de transformació, quadres elèctrics, comptadors d'escomeses, locals per a guarda, marquesines, etc., sempre que siguin degudament justificades, responguin a un disseny encertat i no suposin increment de l'ocupació ni de l'edificabilitat permesa.

L'espai, el sostre i el volum de les construccions auxiliars computen a l'efecte d'ocupació i edificabilitat màximes.

Les marquesines destinades a donar ombra a aparcaments no computaran com a ocupació ni com a edificabilitat, ni hauran de respectar distàncies mínimes. No obstant,

no podran ocupar més del 10% de l'espai lliure de la parcel·la. Si se situen adossades a l'edifici principal, aquesta no podrà disposar d'obertures en tota la superfície coberta per la marquesina. No podran destinar-se a cobrir magatzems de materials a l'aire lliure.

9. Espais lliures a l'interior de les parcel·les:

Els espais privats hauran d'ésser cuidats i el seu manteniment i conservació anirà a càrrec de la propietat amb subjecció a l'especial règim de protecció i gestió que, en el seu cas, correspongui.

No es permetrà l'ús d'aquests espais com a magatzem exterior ni s'hi permetrà la ubicació de cap instal·lació.

Art. 28. Tanques

1. Les tanques que donin a espais públics o d'ús públic s'hauran de subjectar en tota la seva longitud a les alineacions i les rasants seves, encara que, en determinats casos, es permetrà de tirar-les enrere o recular-les en part amb la finalitat de relacionar més bé l'edificació principal o les edificacions auxiliars a l'alineació del vial. En aquests casos, l'espai intermedi entre edificació i alineació pública s'haurà de mantenir, sistematitzat amb jardineria a compte del propietari del sòl.

2. Per la seva posició en funció al carrer, s'estableix:

a) Per parcel·les amb cota superior a la del carrer, podran tancar-se amb murs de contenció i la barana massissa de tancament no podrà superar 1 m. És aconsellable que en els murs de contenció s'utilitzin materials com pedra o formigó i que es busqui una integració paisatgística amb elements vegetals o colors terrossos.

b) Per parcel·la amb cota inferior a la del carrer, la tanca es realitzarà amb tanques vegetals o arbusts preferentment, o bé amb tanca d'obra massissa, no podent superar en aquest cas 1,00 m d'altura, més 1,00 m. de tanca vegetal o translúcida.

3. L'altura màxima de les tanques massisses als límits restants en cap cas podrà ultrapassar l'altura de 1,5 m amidats des de la cota natural del terreny en aquest límit. Si hi ha diferència de cota entre les dues parcel·les veïnes, l'altura anterior es referirà a la cota superior.

4. En qualsevol cas, l'altura total de la tanca entre la part massissa i la vegetal o translúcida no superarà els 2,00 m.

Art. 29. Adaptació topogràfica i moviment de terres

1. Les plataformes d'anivellació de la vora dels límits no es podran situar a més d'1,0 m per sobre o per sota de la cota natural del límit.
2. Les plataformes d'anivellació en interior de parcel·la (menys els soterranis) s'hauran de disposar de forma que no ultrapassin els talussos ideals de pendent 1:3 (altura-base) traçats des de les cotes, per sobre o per sota, possibles als límits. Els murs d'anivellació de terres als límits no podran arribar, en cap punt, a una altura superior a 1,0 m per sobre o per sota de la cota natural del límit. Els murs interiors de contenció de terres no podran ultrapassar, per la part vista, una altura d' 1,20 m.
3. Les plataformes terrassades contingudes per murs i que tinguin front a carrers no superaran l'altura d' 1,20 m.

Art. 30. Condicions d'ús

Els usos admesos són els de les categories de baix impacte de tipus I i de tipus II, d'indústria agrupada i d'indústria separada. En tots els casos cal tenir en compte les limitacions que estableix l'article 116 del POUM de Granollers. Seran excepció les activitats existents que no entrin dins els supòsits anteriors i que tinguin consolidada la seva activitat.

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

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

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

Art. 31. Aparcament

A l'interior de cada parcel·la o a l'interior dels edificis es proveirà com a mínim un lloc d'aparcament de vehicles per a cada 200 m² o fracció de superfície construïda.

Art. 32. Servitud de pas

A l'àmbit 1, dins de la zona industrial, es defineix una servitud de pas per a vehicles i persones, sense tancaments que n'impedeixin el pas, com a prolongació del vial d'enllaç entre el carrer de Can Cabanyes i la zona verda que constitueix l'ENIM-02 Bosc de Can Català.

CAPÍTOL 7è. REGULACIÓ DELS SISTEMES

Art. 33. Definició

Els sistemes són aquell conjunt d'elements d'interès general que són fonamentals per assegurar el desenvolupament i funcionament urbà donada la seva important contribució a l'hora d'assolir els objectius de planejament referents a infraestructures de comunicacions, equipaments comunitaris, serveis tècnics i d'espais lliures en general.

Art. 34. Titularitat i afectació del sòl

1. El sòl per a sistemes queda vinculat a aquest destí. La titularitat i afectació obliga a l'ús i al servei públic, així com a l'aplicació del règim propi del domini públic, però només a partir del moment en què l'Administració hagi adquirit el sòl, a través de qualsevol dels títols amb eficàcia translativa, fins i tot per l'expropiació forçosa o cessió gratuïta en aquells casos en que la Llei ho admeti. Mentre no es faci efectiva aquesta adquisició, el sòl continuarà essent propietat privada, però estarà vinculat al destí assenyalat.
2. La titularitat i afectació pública no exclou la possibilitat de la concessió de domini públic, respecte d'aquells sistemes generals en que aquesta forma de gestió d'aprofitament sigui compatible amb la naturalesa del bé o els objectius urbanístics de la Modificació.

Art. 35. Proporcionalitat

Qualsevol reducció de les superfícies per sistemes fixades per aquesta Modificació, o en el seu defecte per la Llei del Sòl, o l'alteració del caràcter gratuït de la seva cessió, comportarà la reducció del coeficient d'edificabilitat sectorial en la mateixa proporció en que s'hagin alterat les esmentades quanties.

SISTEMA VIARI (CLAU XV)

Art. 36. Definició

1. Comprèn les instal·lacions i els espais reservats per al traçat de la xarxa viària i dedicat exclusivament a l'ús de vialitat, els quals permeten l'accessibilitat entre les diverses àrees i els sectors urbans i asseguruen un nivell de mobilitat adequat, sigui per tràfic rodat a motor o no, per al transport públic, i per a vianants.
2. La xarxa bàsica o carreteres són les vies que creuen els termes municipals. El projecte, la construcció, la conservació, el finançament, l'ús i l'explotació de les carreteres

observaran el que disposen el Decret 2/2009 de 25 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de Carreteres i el Decret 293/2003, de 18 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament general de carreteres, així com les altres normes aplicables en funció de la seva titularitat.

Els edificis i instal·lacions existents que resultin afectats per reserva viària no podran ser ampliat si bé s'hi admetran obres de consolidació, reparació, modernització, millora de les seves condicions estètiques i higièniques, modificació d'ús i rehabilitació.

3. L'establiment de la xarxa viària local secundària correspon al planejament parcial, tot seguint les pautes del planejament general, a fi d'estructurar de forma coherent el sistema viari en el marc dels estàndards fixats per aquest sector.

4. Als plànols d'Ordenació es defineix el traçat, les alineacions, les rasants i la idea d'urbanització de totes les vies de comunicació.

Aquesta definició general de la urbanització de les vies de comunicació del sector serà desenvolupada i detallada a través del Projecte d'Urbanització corresponent.

Art. 37. Desenvolupament

1. El projecte d'urbanització, precisarà el disseny de cadascuna de les vies, fent referència als espais reservats als vehicles, a les parades per a la prestació del servei de transport col·lectiu urbà de viatgers, a l'aparcament, als vianants, a les voreres, als serveis urbans, als arbres i a tots els elements que calguin per aconseguir el foment i la incentivació del transport públic i col·lectiu.

2. Les instal·lacions urbanes que puguin realitzar-se de manera soterrada es realitzaran d'aquesta manera, segons les normes tècniques d'aplicació o les de les corresponents companyies.

3. Per tal de permetre la bona accessibilitat urbana, la implantació de l'arbrat, la implantació dels eixos verds, el dimensionament de places d'aparcament, etc., els vials hauran de complir les següents condicions:

- a) L'amplada mínima dels vials per la implantació d'arbrat viari vindrà donada per l'amplada mínima de la vorera on s'hagi de plantar, i que serà de 2,80 m.
- b) La tria d'espècies s'adaptarà a l'espai realment disponible per tal que els arbres puguin assolir la seva altura, port i estructura natural, minimitzant les necessitats de poda per control de la forma o el volum. Se seguiran en tot moment les determinacions de l'Ordenança municipal d'arbrat.

SISTEMA D'ESP AIS LLIURES (CLAU ZV)

Art. 38. Definició

1. Comprèn els sòls de titularitat pública ordenats com a espais lliures o zones verdes amb arbrat o jardineria.
2. El sistema d'espais lliures definit en aquesta Modificació de Pla parcial forma part de l'estructura general i orgànica del territori.

Art. 39. Computabilitat

D'acord amb el contingut del conveni urbanístic de planejament signat el 15 de desembre de 2005 entre l'Ajuntament de Granollers i els propietaris del sector dins del procés de revisió del planejament general de Granollers, a l'interior de l'àmbit es contemplen 50.000 m² de terreny que tenen la consideració de sistema general d'espais lliures i que s'han de cedir i urbanitzar, però que no generen aprofitament urbanístic.

Art. 40. Usos

En els espais lliures només es permetran els usos i les activitats de caràcter públic que siguin absolutament compatibles amb la utilització general d'aquests sòls.

Art. 41. Condicions d'ordenació

1. L'ordenació dels espais lliures respondrà als objectius generals següents:
 - a) Satisfer les necessitats de lleure, descans i gaudi dels ciutadans.
 - b) Permetre la conservació, recuperació i millora d'espais naturals.
 - c) Adaptació a les condicions concretes del lloc: orientació, exposició al sol i dimensió.
2. L'accés als espais lliures ha de ser sempre des del sistema viari. No s'hi pot accedir directament des de les parcel·les privades.
3. Els espais definits com a sistema d'espais lliures s'ordenaran, en la major part de la seva extensió, amb superfícies toves de paviments naturals i amb plantacions d'espècies arbustives, entapissants i arbres.
4. Només s'admetran les construccions complementàries de servei de l'espai lliure i dels usos admesos: fonts, pèrgoles, casetes d'eines, quadres de comandament, etc. En tot cas, aquests elements no superaran el 5% d'ocupació i s'hauran d'integrar estètica i paisatgísticament en l'entorn. L'altura màxima d'aquestes edificacions serà de 7 metres i

tindran una sola planta útil. També s'admeten, sense superar el 5% d'ocupació, edificacions destinades a equipaments esportius amb una edificabilitat màxima de 0,2 m²st/m²sòl.

5. Les zones d'estacionament a l'aire lliure dins dels espais lliures no excediran el 5% de la superfície qualificada.

6. La tria d'espècies vegetals per a l'ordenació d'aquests espais haurà de respectar els criteris següents:

- a) Estar ben adaptades a les condicions climàtiques del medi. Preferentment seran espècies autòctones.
- b) Estar ben adaptades a les condicions particulars del medi físic: orientació, pendent, il·luminació, vent, cobertura del sòl, tipus de sòl, etc.
- c) Estar ben adaptades a l'espai disponible, tant en el moment de la seva implantació com tenint en compte el seu desenvolupament futur.
- d) Afavorir l'augment de la biodiversitat de l'espai urbà.
- e) Tenir requeriments de consum d'aigua i manteniment mínims, així com fàcil adaptació a l'ambient urbà, i resistència a plagues i malalties.
- f) No es podran usar espècies invasores, sobretot les al·lòctones.

7. Els espais lliures urbans comptaran, en les seves zones enjardinades que ho requereixin, amb sistemes automatitzats de reg localitzat abastats de captacions existents provenint del freàtic.

8. Els itineraris dels espais lliures urbans, així com els serveis i/o equipaments que en ells s'hi trobin, seran adaptats, segons les determinacions del Decret 135/95 de 24 març.

9. Es vetllarà per la correcta connectància eco-paisatgística, evitant barreres que aïllin els espais amb d'altres propers que tinguin un especial valor natural i social.

10. Es fomentarà la connectivitat entre els espais lliures del municipi.

SISTEMA D'EQUIPAMENTS (CLAU EQ)

Art. 42. Definició i règim

1. Comprèn el sòl que es dedica a usos públics o col·lectius al servei dels veïns. El sòl previst per a nous equipaments serà de titularitat pública d'acord amb els procediments previstos a la legalitat vigent, si bé la gestió pot atribuir-se al sector privat, que els

programes d'acció municipal no prevegin la seva execució dins els cinc anys següents a l'assignació d'ús específic.

2. La iniciativa privada, a més dels supòsits considerats en els apartats anteriors, podrà construir equipaments d'acord amb la regulació de les condicions d'ús de cada zona.

Art. 43. Usos

a) El sistema d'equipaments comunitaris admet els usos següents:

1. Administratiu (ad).
2. Educatiu (ed).
3. Socio-sanitari (sa).
4. Esportiu (es).
5. Cultural (cu).
6. Recreatiu (rec).

b) La parcel·la prevista per a equipament que està situada al marge esquerre del riu Congost es destinarà a ampliar la veïna planta de tractament de residus existent.

Art. 44. Condicions d'edificació

1. L'edificació a les àrees d'equipament s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diversos equipaments, al paisatge i a l'organització general del teixit urbà on se situen.

2. L'edificació, en general, es regularà pel tipus d'edificació aïllada.

3. Per als demés equipaments i dotacions s'assenyalen:

- a) Nombre màxim de plantes per a l'edificació: planta baixa i dues plantes pis.
- b) Altura reguladora màxima: 10,5 m.
- c) L'edificabilitat neta: 1,50 m² st/m² sòl.

CAPÍTOL 8è. URBANITZACIÓ

Art. 45. Projectes d'Urbanització

Es redactarà els projectes d'urbanització complementaris que desenvoluparan les determinacions d'aquest Pla parcial, d'acord a allò que preveu la legislació urbanística vigent. En els Projectes d'Urbanització es fixarà exactament el tractament constructiu dels espais adscrits als sistemes de vialitat i espais lliures, definit inicialment en aquestes ordenances i als plànols d'ordenació. Igualment tindrà en compte les actuacions a realitzar a l'exterior de l'àmbit delimitat per aquest Pla Parcial i que siguin necessàries per donar compliment a les seves determinacions.

El Pla parcial dóna indicacions de tractament de la urbanització referides al pavimentat, a les àrees d'aparcament i a les diferents infraestructures de serveis.

En qualsevol cas, els Projectes d'Urbanització han de preveure la connexió amb les vies existents, i l'adequació de les xarxes de serveis per garantir-ne el seu correcte funcionament en l'àmbit del projecte.

Granollers, novembre de 2017

Josep Forns i Casacuberta, arquitecte.



AVALUACIÓ ECONÒMICA I VIABILITAT

PLA PARCIAL DEL SECTOR INDUSTRIAL 112 DEL POUM DE GRANOLLERS

Promotor: JUNTA DE COMPENSACIÓ PROVISIONAL

JOSEP FORNS I CASACUBERTA, arquitecte

NOVEMBRE DE 2017

1. FINALITAT

És condició indispensable per a l'aprovació del Pla parcial acreditar suficientment la viabilitat econòmica de la promoció atès que, segons l'article 83.1.c del Decret Legislatiu 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme: "*Els plans parcials urbanístics i els plans parcials urbanístics de delimitació: (...) c) Han de contenir una avaluació econòmica de l'execució del pla, tenint en compte el pressupost estimat de les obres d'urbanització, de la implantació dels serveis i de les altres despeses d'urbanització, i han de justificar la viabilitat econòmica de la promoció*".

En aquesta fase de planejament, sense disposar, encara, dels corresponents projectes d'urbanització ni de reparcel·lació, l'avaluació econòmica que es fa de l'execució del pla és una estimació aproximada donat que els valors definitius de l'execució del planejament només es podran saber en el moment de la redacció d'aquells projectes.

2. AVALUACIÓ ECONÒMICA DE L'EXECUCIÓ DEL PLA

OBJECTE

De conformitat amb allò previst per l'article 83.1.c) Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, l'objecte d'aquest apartat és determinar de manera aproximada els costos d'execució de les obres d'urbanització previstes en el Pla parcial i la seva repercussió sobre la superfície del sector.

CRITERIS

El detall del cost de l'obra a realitzar es basa en una estimació directa de les diferents actuacions que caldrà fer, amb preus actuals de l'any 2017, en la fase de planejament. La manca, en aquesta fase de redacció del planejament derivat, dels corresponents projectes d'urbanització i resta d'estudis tècnics implica que aquesta estimació es faci necessàriament aplicant mòduls o preus unitaris mitjans ja que la seva mesura o el càlcul particularitzat resulta, a hores d'ara, de difícil verificació. El càlcul del cost de l'obra es fa a partir de les seccions tipus dels diversos carrers i del seu grau d'urbanització, de manera que per a cada secció de carrer s'analitzen els diferents conceptes que el componen.

Els valors de referència emprats s'obtenen a partir de referències de mercat. El conjunt de preus unitaris de cada concepte dona el preu unitari per metre quadrat de carrer. Dels valors extrets de revistes especialitzades com l'ITEC, CYPE Ingenieros, SA i el Boletín Económico de la Construcción, juntament amb preus de projectes i obres de característiques similars realitzats recentment s'arriba a establir els preus unitaris d'urbanització.

Per altra banda, es contempla el cost de deixar els espais lliures d'ús públic en condicions d'esser utilitzats i es fa una previsió pel desplaçament de l'escorrentia i l'ENIM. Igualment, es preveuen els costos pel desplaçament de serveis que actualment travessen l'àmbit, en especial les línies elèctriques de mitja o alta tensió, a més dels costos de connexió del nou sector a la xarxa general de sanejament.

Tal i com detalla l'Estudi d'avaluació de la Mobilitat Generada del Pla parcial, en virtut de l'article 19 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, es preveu una partida per tal de contribuir als diferents costos generats per l'increment de la mobilitat. En darrer lloc es contemplen unes partides per despeses de gestió, administració i projectes que són imprescindibles per poder dur a terme les obres d'urbanització, i que inclouria la gestió urbanística, la redacció del planejament (estudis previs, planejament derivat, projecte de reparcel·lació i d'urbanització), direcció i control de les obres d'urbanització.

CARACTERÍSTIQUES DELS VIALS I DELS ESPAIS LLIURES D'ÚS PÚBLIC

El quadre que il·lustra les característiques de la secció dels carrers en els plànols del Text refós del Pla parcial que es presenta és orientatiu. El Projecte d'Urbanització establirà els criteris i solucions tècniques adequades a cada cas i fixarà les condicions definitives de cada secció.

Vial d'Enllaç (tipus A)

<u>vorera</u>	<u>estacionament</u>	<u>circulació</u>	<u>vorera</u>
2 m	5 m	9 m	2 m

Amplada: 18 m. Longitud: 140 m. Superfície: 2.520 m²

Vial Aparcament (tipus B)

<u>aparcament</u>	<u>circulació</u>	<u>aparcament</u>
5 m	8 m	5 m

Amplada: 18 m. Longitud: 92 m. Superfície: 1.656 m²

Vial lateral (tipus C)

<u>vorera</u>	<u>circulació</u>	<u>voral</u>
3 m	7 m	2,5 m

Amplada: 12,5 m. Longitud: 140 m. Superfície: 1.750 m²

Carrer del Riu Congost (tipus D)

<u>Vorera</u>	<u>estacionament</u>	<u>circulació</u>	<u>vorera</u>
2 m	2 m	7 m	>=1

Amplada: >=12 m. Longitud: 310 m. Superfície: 5.346 m²

Espais lliures d'ús públic

Superfície: $69.154 + 2.593 + 6.000 \text{ m}^2 = 77.147 \text{ m}^2$

Canalització torrent

Longitud: 390 ml

Pas inferior carretera BV-5003

Llargada: 32 ml

Franja protecció

Amplada: 10 m. Longitud: 250 ml. Superfície: 2.500 m².

COSTOS D'URBANITZACIÓ

PRESSUPOST			
<i>INFRAESTRUCTURA</i>	<i>COST UNITARI</i>	<i>QUANTITAT</i>	<i>COST TOTAL</i>
	€/m2 (€/ml)	m2 (ml)	€
Vial tipus A	135	2.520	340.200
Vial tipus B	110	1.656	182.160
Vial tipus C	115	1.750	201.250
Vial tipus D	120	5.346	641.520
Espais lliures d'ús públic	22	77.147	1.697.234
Canalització torrent	325	390	126.750
Pas inferior carretera BV-5003	700	32	22.400
Tractament de franja de protecció	26	2.500	65.000
Aiguamoll	125.000	PA	125.000
Desplaçament de serveis existents	325.000	PA	325.000
TOTAL PRESSUPOST EXECUCIÓ MATERIAL (PEM)			3.726.514
Despeses generals i benefici industrial 19%			708.038
TOTAL PRESSUPOST DE CONTRACTE			4.434.552
Sense IVA, per tractar-se d'un supòsit d'inversió de subjecte passiu segons l'article 84.1.F 2º de la Llei 37/1992			IVA 0%

COSTOS D'URBANITZACIÓ I GESTIÓ

COSTOS D'URBANITZACIÓ I GESTIÓ	
<i>CONCEPTE</i>	€
Gestió, administració i projectes dels Pla parcial 8% PEC	354.764
Increment de serveis de transport públic	60.000
Cànon connexió aigües residuals	250.000
TOTAL ALTRES DESPESES	664.764
Pressupost de contracte	4.434.552
Imprevistos	250.684
TOTAL COSTOS D'URBANITZACIÓ I GESTIÓ	5.530.000
Sense IVA, per tractar-se d'un supòsit d'inversió de subjecte passiu segons l'article 84.1.F 2º de la Llei 37/1992	
IVA 0%	

INDEMNITZACIONS

CONCEPTE	€
Indemnitzacions per trasllat d'activitat	280.000
Indemnitzacions per extinció d'arrendaments	30.000
Indemnitzacions dels elements incompatibles	320.000
TOTAL INDEMNITZACIONS	630.000
TOTAL COSTOS D'URBANITZACIÓ I GESTIÓ	5.350.000
TOTAL COSTOS URBANITZACIÓ, GESTIÓ I INDEMNITZACIONS	5.980.000

REPERCUSSIÓ

Repercussió dels costos d'urbanització, gestió i indemnitzacions, sobre la superfície total de l'àmbit:

$$5.980.000 \text{ €} / 150.117 \text{ m}^2 = 39,84 \text{ €/m}^2$$

Repercussió dels costos d'urbanització, gestió i indemnitzacions, sobre la superfície de sòl d'aprofitament privat:

$$\text{Total: } 5.980.000 \text{ €} / 60.217 \text{ m}^2 = 99,31 \text{ €/m}^2.$$

$$90\% \text{ Total: } 5.980.000 \text{ €} / 60.217 \text{ m}^2 / 0,9 = 110,34 \text{ €/m}^2$$

Repercussió dels costos d'urbanització, gestió i indemnitzacions, sobre la superfície d'ocupació total:

$$\text{Total: } 5.980.000 \text{ €} / 34.605 \text{ m}^2 = 172,81 \text{ €/m}^2$$

$$90\% \text{ Total: } 5.980.000 \text{ €} / 34.605 \text{ m}^2 / 0,9 = 192,01 \text{ €/m}^2$$

Repercussió dels costos d'urbanització sobre el sostre d'aprofitament privat:

$$\text{Total: } 5.980.000 \text{ €} / 50.059 \text{ m}^2 = 119,46 \text{ €/m}^2$$

$$90\% \text{ Total: } 5.980.000 \text{ €} / 50.059 \text{ m}^2 / 0,9 = 132,73 \text{ €/m}^2$$

3. VIABILITAT ECONÒMICA

OBJECTE

De conformitat amb allò previst per l'article 83.1.c) del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, l'objecte d'aquest apartat és justificar la viabilitat econòmica de la promoció del Pla parcial del sector industrial 112 del POUM de Granollers.

La viabilitat econòmica del Pla parcial es realitza a partir de dades objectives del primer trimestre de 2017. Es tracta d'una estimació aproximada ja que els valors definitius de l'execució del planejament només es podran saber en el moment de la redacció dels preceptius projectes de reparcel·lació i d'urbanització.

MÈTODE

Per tal de determinar la viabilitat econòmica de la promoció del sector caldrà determinar primer el valor dels terrenys o del sòl del sector. Aquest Valor del Sòl l'obtindrem mitjançant el Mètode del Valor Residual Estàtic, mètode acceptat comunament en aquests casos en que no es disposa dels corresponents projectes de reparcel·lació i d'urbanització que ens permetin fer el càlcul acurat que requereix el mètode del Valor Residual Dinàmic.

Així, calcularem el valor de repercussió del sòl, deduït del rendiment òptim que d'ell es pot esperar en funció de les característiques edificatives, de volum i d'ús, el cost de les construccions, despeses que comporta l'operació esmentada, així com dels beneficis que de la mateixa s'esperen.

Amb aquest mètode, el valor del sòl s'obté com a residu a partir del preu de venda d'edificis acabats, traient d'aquest els diferents costos i beneficis del procés de construcció i promoció, segons el procediment següent:

- 1- Determinar la promoció immobiliària a desenvolupar, segons el principi de major i millor ús, a partir de la proposta de Modificació de Pla parcial.
- 2- Estimar els costos de construcció de l'edificació prevista, les despeses necessàries de promoció, i de comercialització i financeres normals per a un promotor de tipus mig i per una promoció de característiques similars, a partir de la informació facilitada per empreses immobiliàries, revistes especialitzades i transaccions comercials.
- 3- Estimar el valor de venda o de mercat de l'immoble a promoure, tot fent un estudi de mercat d'immobles de nova planta, a partir de la informació facilitada per les empreses immobiliàries, revistes especialitzades i transaccions comercials.

4- Calcular el valor residual del sòl i el marge econòmic de l'operació a partir de les formules:

$$E_n = 1,4 (C_n + R_s + U)$$

Valor residual del sòl (R_s): $R_s = (E_n / 1,4) - C_n$

Marge econòmic de l'operació (M): $M = 90\% (E_n - C_n) - R_s - U$

on:

- E_n és el preu de venda unitari de l'edificació nova
- C_n és el cost de construcció unitari de l'edificació nova
- 1,4 és el factor corresponent a la deducció sobre les vendes de les despeses generals, de gestió, benefici de la promoció i interessos de préstecs generats per l'edificació
- R_s és el valor residual del sòl
- U és el cost d'urbanització
- 90% és el factor que s'aplica al preu de venda final en raó a la cessió gratuïta del 10% de l'aprofitament urbanístic en favor de l'Ajuntament, tal com contempla l'article 42.d) del Reglament de la llei d'Urbanisme de Catalunya, i que no participa en les despeses d'urbanització, segons l'article 46 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

Els valors de referència emprats s'han obtingut segons referències de mercat, seguint el mètode comparatiu. El cost d'urbanització s'ha calculat per estimació directa, segons procés detallat als punts anteriors d'aquest mateix apartat.

Per a desenvolupaments industrials es pren l'ocupació en planta de l'edificació, o el que és el mateix, l'edificabilitat de la planta baixa, com a paràmetre base de valoració. Aquest fet es justifica en l'observació que el valor de mercat d'una planta baixa en aquest tipus d'ús és diferent del de la resta de les plantes, variant principalment en funció de l'alçada lliure. En aquestes tipologies, l'aprofitament de la planta altell no aporta, a nivell de promoció, diferències significatives.

DETERMINACIÓ DE PREUS

Per determinar els preus de construcció i venda d'immobles s'han considerat les bases de dades de revistes especialitzades com ara el Boletín Económico de la Construcción, CYPE, o l'ITEC, així com de les agències immobiliàries de la zona a partir de transaccions reals. Els preus de venda són més difícils de determinar perquè hi ha hagut poques transaccions recentment, i perquè a l'hora de tancar una operació s'acostuma a formalitzar amb un preu inferior al de la oferta inicial publicitada.

- Cost de construcció de les edificacions (Nau industrial aïllada = 450 €/m² pb)
- Preu de venda de les edificacions (Nau industrial aïllada = 950 €/m² pb)
- Costos d'urbanització, gestió i indemnitzacions (5.980.000 €)

CÀLCUL DE LES OPERACIONS

Costos de construcció de l'edificació (Cn):

Industrial aïllada: $35.100 \text{ m}^2 \text{ pb} \times 450 \text{ €/m}^2 = 15.795.000 \text{ €}$

Valor de mercat dels immobles (En):

Industrial aïllada: $35.100 \text{ m}^2 \text{ pb} \times 950 \text{ €/m}^2 = 33.345.000 \text{ €}$

Cost d'urbanització i gestió (U): 5.980.000 €

Valor residual del sòl

$R_s = (E_n / 1,4) - C_n = (33.345.000 \text{ €} / 1,4) - 15.795.000 = \mathbf{8.022.857 \text{ €}}$

Marge econòmic de l'operació

$M = 90\% (E_n - C_n) - R_s - U =$

$M = 90\% (33.345.000 - 15.795.000) - 8.022.857 - 5.980.000 = \mathbf{1.792.143 \text{ €}}$

CONCLUSIONS

El marge econòmic estimat permet justificar la viabilitat econòmica de la promoció d'acord amb allò exigint als plans parcials urbanístics pels articles 66.1.d) TRLUC 1/2010 i 83.1.c) RLU 305/2006.

Granollers, novembre de 2017

Josep Forns i Casacuberta, arquitecte.



PLA D'ETAPES

PLA PARCIAL DEL SECTOR INDUSTRIAL 112 DEL POUM DE GRANOLLERS

Promotor: JUNTA DE COMPENSACIÓ PROVISIONAL

JOSEP FORNS I CASACUBERTA, arquitecte

NOVEMBRE DE 2017

1. CONSIDERACIONS GENERALS.

L'Article 66.1.F) del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, que aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme, així com l'article 83 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament d'aquesta llei, estableix que la documentació de tot pla parcial urbanístic disposarà d'un Pla d'Etapes on es preveurà la realització de les obres d'urbanització i dels serveis durant el temps, preveient-se per a cada etapa els següents conceptes:

- Terminis per a l'inici i la finalització de la urbanització.
- Obres d'urbanització corresponents a cada una d'elles.
- La posta en servei de les reserves de sòl corresponent als equipaments i les dotacions.
- Terminis per a l'inici i la finalització de l'edificació.

Tot seguit a l'aprovació definitiva del Pla parcial s'iniciarà la fase constituent de la Junta de Compensació, tramitant-se els seus Estatuts i Bases d'Actuació i realitzant-se totes les gestions necessàries fins aconseguir la seva inscripció al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores, per procedir immediatament a la tramitació dels Projectes de reparcel·lació i d'urbanització, sense perjudici de la possibilitat dels promotors, prevista per l'article 85.9 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, en relació amb el 119.1.b) del mateix text legal, d'instar la tramitació simultània amb aquest Pla Parcial dels Estatuts i les Bases d'Actuació de la futura Junta de Compensació.

Un cop aquests siguin executius, es procedirà a la urbanització de la vialitat, les infraestructures i les zones verdes del sector per part de l'empresa contractada a tal efecte, seguint les previsions contingudes al següent apartat "4. Execució de la urbanització".

2. PROJECTE D'URBANITZACIÓ.

Des de l'adquisició de personalitat jurídica per part de la Junta de compensació es dóna un termini de sis mesos per redactar els Projectes d'urbanització, sense perjudici de la possibilitat dels promotors d'instar la seva tramitació simultània amb aquest Pla parcial d'acord amb allò previst per l'article 110.3 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

3. PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ.

Des de l'adquisició de personalitat jurídica per part de la Junta de compensació es dóna un termini de sis mesos per redactar el Projecte de reparcel·lació, sense perjudici de la possibilitat dels promotors d'instar la seva tramitació simultània amb aquest Pla parcial, d'acord amb allò previst per l'article 85.9 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, en relació amb l'article 119.1c) del mateix text legal.

4. EXECUCIÓ DE LA URBANITZACIÓ

Tal i com es pot veure grafiat al plànol 14 "Pla d'etapes", les obres d'urbanització s'executaran en dues etapes amb l'objectiu de facilitar l'àgil desenvolupament d'aquells àmbits amb menys preexistències, alhora que es permeti el trasllat de les activitats preexistents, garantint en tot cas la complerta urbanització de l'àmbit discontinu del Pla Parcial.

Primera Etapa: ENIM-02, Àmbits 1 i 3.

Des que siguin fermes i executius en via administrativa els projectes d'urbanització i reparcel·lació corresponent, es fixen els següents terminis per l'acabament de les obres:

ENIM-02: 3 mesos

Àmbits 1 i 3: 18 mesos

La urbanització podrà ser simultània a les obres d'edificació, quedant condicionada la recepció de les obres d'urbanització de la Primera Etapa a l'efectiu pagament de la indemnització per trasllat de les activitats preexistents a l'àmbit 2.

Segona Etapa: Àmbit 2.

Des de la data de finalització de les obres d'urbanització de la primera fase, per l'execució de la segona fase es fixen els següents terminis:

Pel començament de les obres: 3 mesos

Per l'acabament de les obres: 36 mesos

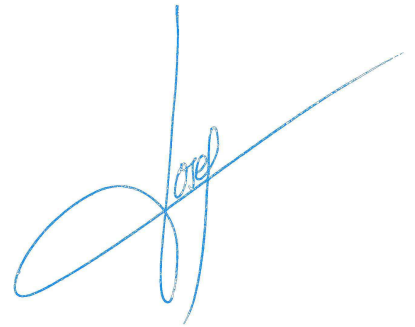
De conformitat amb l'article 169.1 del Decret Legislatiu 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, la persona responsable de l'execució, en aquest cas la Junta de Compensació, haurà d'efectuar a favor de l'Ajuntament la cessió de les obres d'urbanització i instal·lacions dins d'un termini no superior als tres mesos, comptat des de la recepció de l'obra de cada fase.

5. EXECUCIÓ DE L'EDIFICACIÓ.

Sense perjudici de la possibilitat de simultaniejar l'execució de les obres d'urbanització de la Primera Etapa amb les obres d'edificació als Àmbits 1 i 3, l'execució de l'edificació haurà de realitzar-se dins del primer sexenni a partir de la vigència d'aquest Pla parcial.

Granollers, novembre de 2017

Josep Forns i Casacuberta, arquitecte

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'J' followed by 'osep' and a long horizontal stroke extending to the right.

**INFORME AMBIENTAL
PLA PARCIAL DEL SECTOR 112
DEL PLA D'ORDENACIÓ
URBANÍSTICA MUNICIPAL DE
GRANOLLERS**

**GRANOLLERS
(Vallès Oriental)**

Juliol de 2017

1. INTRODUCCIÓ	3
1.1. Objectiu	3
1.2. Estructura	3
1.3. Localització de la zona d'estudi	4
1.4. Metodologia de treball	5
2. LEGISLACIÓ APLICABLE	6
2.1 Objectius, Criteris i obligacions de protecció ambientals establerts en la normativa	6
2.1.1 Objectius generals POUMG	6
2.2.2 Objectius ambientals POUMG	7
2.2.3. Pla especial de protecció (Granollers)	7
3. DESCRIPCIÓ I ANÀLISI DE LA PROPOSTA	9
3.1. Objectius i proposta del pla parcial	9
3.2. Justificació de l'ordenació proposada	13
3.2.1 Justificació del compliment dels objectius específics del Sector	13
3.2.2 Justificació del compliment dels objectius del POUM de Granollers	13
4. ASPECTES RELLEVANTS DE LA SITUACIÓ ACTUAL DEL MEDI	15
4.1. Medi físic	15
4.1.1. Geologia	15
4.1.2. El relleu	15
4.1.3. Hidrologia superficial	16
4.1.4. Hidrologia subterrània	17
4.1.5. Clima	17
4.1.6 Contaminació acústica	22
4.1.7 Contaminació lluminosa	23
4.2. Medi biòtic	24
4.2.1. Flora	24
4.2.2. Fauna	26
4.3. Medi Socioeconòmic	27
4.3.1. Població	28
4.3.2. Activitat econòmica	30
5. ANÀLISI AMBIENTAL	32
5.1. Estat actual del Sector 112	32

5.2. Identificació d'impactes derivats del desenvolupament del pla parcial	37
Identificació avaluació i mesures correctores del impactes	40
5.3. Mesures a la fase de projecte executiu	48
5.3.1. Minimització dels riscos	48
5.3.2. Minimització dels moviments de terres	48
5.3.3. Minimització de la fragmentació d'hàbitats, eliminació de la coberta vegetal i l'impacte visual	48
5.3.4. Manteniment de la biodiversitat i la connectivitat natural	49
5.3.5. Integració de les actuacions en punts fràgils	49
5.3.6. Optimització del consum energètic	49
5.3.7. Racionalització del consum d'aigua	50
5.3.8. Adequació de la gestió de residus	50
5.3.9. Minimització de la contaminació lumínica	50
5.4. Mesures a la fase de construcció	51
5.4.1 Minimització de riscos	51
5.4.2. Minimització de la fragmentació d'hàbitats, la eliminació de la coberta vegetal i l'impacte visual	51
5.4.3 Reducció de les emissions a l'atmosfera	51
5.4.4 Adequació a la gestió de residus	51
5.5. Valoració global	52
6. DOCUMENT DE SÍNTESI	53
EQUIP REDACTOR	56
8. ANNEX	57
8.1. Legislació aplicable	57
8.2. Bibliografia	60
PAGINES WEB	60

1. INTRODUCCIÓ

1.1. Objectiu

El present informe ambiental forma part de la documentació necessària per la redacció del Pla Parcial del Sector 112 del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Granollers (POUMG), seguint les prescripcions de l'article 66.1 del decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme. L'article 66 d'aquesta llei estableix la necessitat d'incloure, entre d'altra documentació, un informe ambiental.

Els objectius generals d'aquest informe són:

- Descriure el contingut i objectius principals del Pla
- Determinar els aspectes rellevants de la situació actual del medi
- Determinar les característiques ambientals de les zones que puguin veure's afectades de forma significativa i la seva evolució en cas de no aplicació del Pla
- Detectar qualsevol problema ambiental existent que sigui d'importància per al Pla
- Determinar els probables efectes significatius en el medi, inclosos els aspectes com la biodiversitat, la població, la salut humana, la fauna, la flora, la gea, l'aigua, l'aire, els factors climàtics, els bens materials, el patrimoni cultural, el paisatge i la interrelació entre aquests factors.

Per la redacció d'aquest informe ambiental s'han tingut en compte els objectius de protecció ambiental fixats en els àmbits internacional, comunitari i estatal que guardin relació amb el Pla.

1.2. Estructura

L'informe ambiental es compon de varis capítols, estructurats formalment de la següent manera:

- Capítol 1: Introducció.
- Capítol 2: Legislació aplicable. Objectius generals i ambientals del POUMG.
- Capítol 3: Descripció i anàlisi de la proposta proposada
- Capítol 4: Aspectes rellevants de la situació actual del medi. Medi físic, medi biòtic i medi socioeconòmic.
- Capítol 5: Anàlisi ambiental. Situació actual de l'àmbit, identificació i valoració dels impactes. Mesures correctores. Propostes de millora per a pal·liar els impactes
- Capítol 6: Document de síntesi
- Annexes

1.3. Localització de la zona d'estudi

La zona d'estudi denominada "sector 112" de Granollers constitueix un sector discontinu, situat al sud del terme municipal. Està dividit en tres àmbits o subsectors, separats entre ells per la carretera BV 5003 de Granollers a Montmeló i pel riu Congost. Una part es troba situada al límit nord-est del Polígon Industrial del Circuit, i l'altra part al límit oest del Polígon Industrial "J" del terme municipal de Montornès.



Esquema 1. Localització dels 3 àmbits que comprenen el sector 112 de Granollers.

Com es pot veure a l'esquema, dos d'aquests àmbits (en endavant àmbit 1 i àmbit 2) estan situats al marge dret del riu Congost. Estan separats entre ells per l'esmentada BV 5003.

L'àmbit 1, situat més al nord, està a tocar del Polígon industrial del Circuit, a l'oest de la carretera BV 5003. Forma part de les antigues terres de conreu al voltant de la masia de Can Riba de la Serra.

L'àmbit 2 o subsector central es troba situat al entre el marge dret del riu Congost, l'esmentada carretera, el bosc i el centre d'educació ambiental de Can Cabanyes, i la via Interpolar C-35. També formava part de les antigues terres de cultiu de Can Riba de la Serra. Actualment també està ocupat parcialment per dues activitats de transformació i emmagatzematge de ferralles i de fusta.

L'àmbit 3, ubicat més al sud, està situat al marge esquerre del riu Congost, al límit del terme municipal de Granollers, confrontant amb el Polígon industrial "J" de Montornès del Vallès, a tocar de la planta de tractament de residus. Està ocupat per una indústria formigonera i de morter sec que caldrà mantenir.

1.4. Metodologia de treball

L'elaboració d'aquest Informe Ambiental segueix el següent esquema: en primer lloc s'ha realitzat un estudi aprofundit del medi físic amb l'objectiu d'identificar els factors ambientals que es podrien veure modificats amb el desenvolupament de la proposta. Seguidament es relacionen els diferents efectes que pot tenir el Pla sobre els factors del medi físic i social prèviament descrits i a continuació es presenta una relació dels possibles efectes de les principals propostes sobre el medi. Posteriorment es presenten les mesures addicionals que seran necessàries per atenuar o eliminar els impactes que tindrien diferents efectes de la proposta sobre el medi.

En concret l'informe s'ha desenvolupat seguint dos eixos principals:

Fase 1- Treball de camp

L'objectiu del treball de camp és adquirir un coneixement directe de la zona, realitzat a partir de visites a la zona d'estudi on a través de l'observació *in situ* s'han obtingut dades sobre el medi físic, la vegetació i la fauna de l'àrea d'estudi.

Fase 2 – Treball de gabinet

El segon eix correspon al treball de gabinet que engloba tot el que és la recerca bibliogràfica, consultant bibliografia específica, informació de diferents fonts estadístiques, cartografia actual, revisió del planejament vigent a la zona, etc.

Posteriorment s'interrelacionen els diferents efectes que pot tenir la proposta del Pla sobre els factors del medi físic i social prèviament descrits i a continuació es presenta una relació dels possibles efectes de les principals propostes sobre el medi.

Per últim es presenten les mesures preventives i correctores que són necessàries per atenuar o eliminar els impactes que tindrien els diferents efectes de la proposta sobre el medi.

2. LEGISLACIÓ APLICABLE

El present informe mediambiental, ha estat redactat seguint els criteris d'avaluació descrits en la *Directiva 2001/42/CE del parlament Europeu i del Consell, de 27 de juny del 2001 relativa a l'avaluació dels efectes de determinats plans i programes en el medi ambient*.

Aquest estudi s'ha desenvolupat d'acord amb el *Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost*, pel qual s'aprova el text refós de la llei d'urbanisme.

El Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la llei d'urbanisme, estableix en el seu article 59 que els plans d'ordenació Urbanística municipal (POUM) han d'incloure en la seva documentació, un informe ambiental. L'article 66 d'aquesta llei estableix els mateixos requisits per als plans parcials urbanístics.

El Reglament de la llei d'urbanisme ha estat aprovat pel decret 305/2006, de 18 de juliol. A l'article 100 d'aquest decret es defineixen els continguts de l'informe ambiental.

En aquest marc, s'han tingut en compte els principis bàsics de la Carta de les ciutats europees cap a la Sostenibilitat (Carta d'Aalborg) respecte el consum dels recursos renovables, minimitzar l'emissió de contaminants, mantenir la diversitat biològica, conservar la qualitat de l'aire, l'aigua i el sòl i millorar les condicions de l'entorn urbà.

2.1 Objectius, Criteris i obligacions de protecció ambientals establerts en la normativa

2.1.1 Objectius generals POUMG

El PGOUM de Granollers, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 26 d'abril de 2006 i publicat al DOGC num. 4798, de data 12 de gener de 2007, estableix com a criteri bàsic per al desenvolupament centrar els esforços en el sòl urbà, per tal de no limitar les possibilitats d'expansió del municipi. Basant-se en aquest criteri bàsic, es van seguir les següents directrius per desenvolupar el POUM:

- Reduir la congestió urbana deguda a:
 - l'elevada mobilitat,
 - el gran predomini del transport privat respecte el públic,
 - el baix dimensionament de la xarxa viària,
 - la manca d'aparcaments públics,
 - la gran densitat del nucli urbà,
 - la capitalitat comarcal.
- Reforçar el paper de Granollers com a capital comarcal, fent èmfasi en aquells serveis i equipaments diferenciadors que redunden en capacitat d'atracció i en increment de la riquesa urbana del municipi.
- Millorar la sostenibilitat del sòl en les seves vessants de sòl urbà i sòl lliure, cercant-ne les adequades interconnexions, procurant una oferta variada

d'habitatge, equipant els diferents sectors del sòl urbà i potenciant els desplaçaments a peu a través d'un entorn agradable.

- Reduir les tensions densificatòries del nucli urbà per a evitar la seva congestió i dirigir la seva conversió a un àrea diversificada en els seus usos, d'elevat valor urbà i capaç d'admetre notables increments residencials.
- Actuar amb la màxima sensibilitat territorial en les transformacions de la classificació del sòl, de manera que siguin justificades tant des de les eventuais necessitats de creixement urbà com des de la defensa del territori no urbanitzat, entès més com un continuum que com a illes agrícoles o forestals.
- Cercar la necessària col·laboració amb els municipis veïns per a resoldre conjuntament els problemes comuns.

2.2.2 Objectius ambientals POUMG

Els objectius mediambientals fixats en POUMG es basen en la Carta d'Aalborg, un document que les ciutats i viles sostenibles van signar l'any 1994 en la ciutat danesa del mateix nom. Aquests objectius són:

- Utilització racional del territori i del medi ambient i la rehabilitació de la trama urbana.
- Preservació dels recursos naturals (recursos hídrics, sòl agrícola, biodiversitat i patrimoni natural).
- Preservació dels valors paisatgístics, ecològics, arqueològics, històrics i culturals.
- Afavoriment de la cohesió social.
- Compatibilitzar el planejament amb el cicle natural de l'aigua i racionalitzar l'ús d'aquest recurs.
- Promoure la millora de l'eficiència energètica de les edificacions i reduir la seva contribució al canvi climàtic.
- Fomentar una mobilitat més respectuosa amb l'entorn, adreçada a aconseguir menys trànsit amb vehicle privat, millor disponibilitat d'aparcament, més facilitat de moviment pels vianants i més transport públic.
- Garantir la protecció dels espais naturals municipals i zones verdes tot afavorint més espais de parcs per habitant, i tendint a consolidar els espais naturals.
- Aconseguir una reducció de la contaminació ambiental, amb un planejament urbanístic que tendeixi a reduir especialment la contaminació acústica i la contaminació atmosfèrica.

2.2.3. Pla especial de protecció (Granollers)

El 16 de juny de 2004, la Comissió d'Urbanisme de Barcelona va aprovar el Pla especial de protecció i gestió del patrimoni natural, catàleg dels espais naturals d'interès municipal i catàleg dels elements botànics d'interès municipal, al terme municipal de Granollers. Aquest Pla fou publicat el 13 de setembre de 2004 al DOGC, i el seu objectiu és establir les determinacions i mesures necessàries per l'adequada preservació, consolidació, dinamització, foment, millora i gestió del patrimoni natural de Granollers. En aquest sentit, aquest Pla especial marca

les directrius per la conservació dels Espais Naturals d'Interès Municipal (ENIMS), Elements Botànics d'Interès Municipal) i la xarxa bàsica de camins rurals i veïnals de Granollers.

Actualment s'està tramitant una modificació puntual del Pla Especial de Protecció i Gestió del Patrimoni Natural de Granollers per tal d'actualitzar-lo i adaptar-lo a la realitat present i les previsions de futur. En aquest sentit, s'ha traslladat a l'equip redactor del Pla la previsió que una de les modificacions afectarà l'ENIM-02, Bosc de Can Català, en concret al seu torrent d'escorrentiu. En aquest informe ambiental es treballa amb la premissa que la modificació puntual del Pla Especial de Protecció i Gestió del Patrimoni Natural de Granollers incorporarà la modificació del torrent d'escorrentiu del Bosc de Can Català

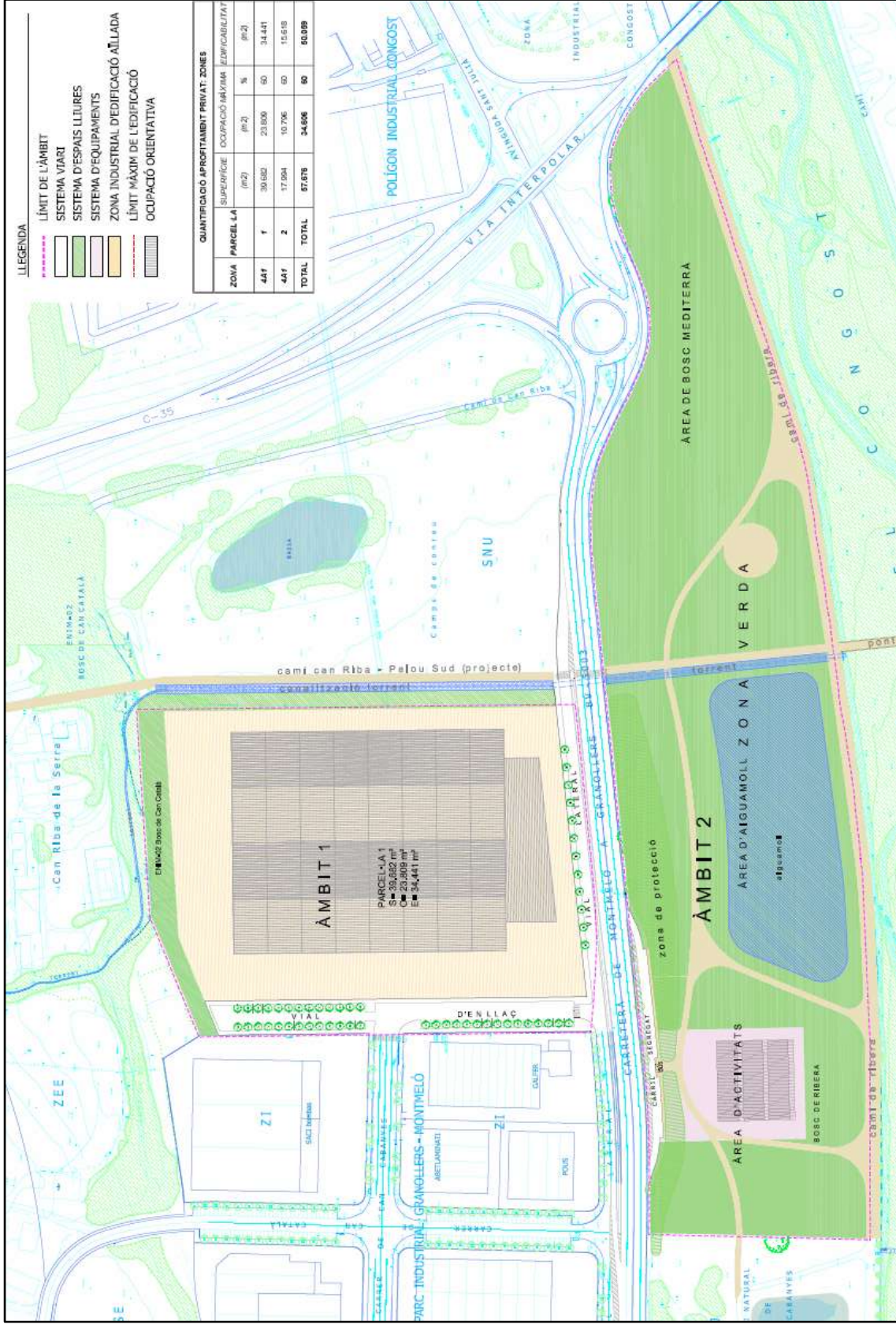
3. DESCRIPCIÓ I ANÀLISI DE LA PROPOSTA

3.1. Objectius i proposta del pla parcial

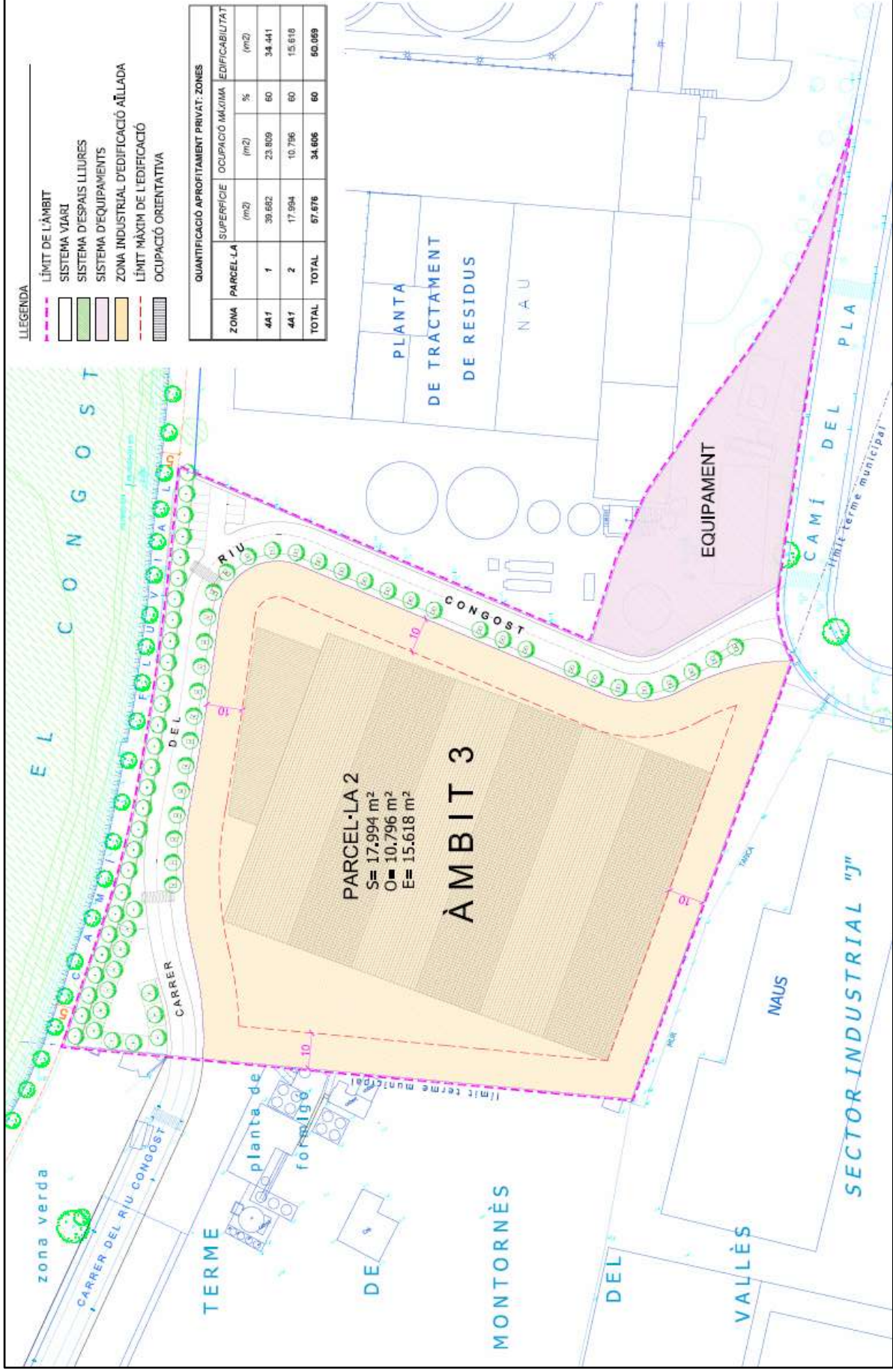
En aquest apartat es presenten de manera sintètica els objectius del present Pla parcial. Bàsicament es poden resumir en quatre:

- Alliberar el marge dret del riu Congost de construccions i activitats per ser destinat a espais lliures.
- Fer possible el desenvolupament del Sector mitjançant la creació de parcel·les de mides que s'adeqüin al que demanda el mercat.
- Recollir i aplicar al desenvolupament del Sector les directrius que marca el Pla Director Urbanístic del Circuit (PDU) respecte a la mobilitat, l'aparcament i les aigües pluvials.
- Adequar aquest planejament derivat a les determinacions fixades a la modificació del POUM de Granollers aprovada l'octubre de 2014 pel que fa a la regulació del sòl industrial.

A les següents imatges es poden veure els esquemes de la ordenació proposada que tot seguit es detalla.



Esquema 2. Ordenació proposada en el Pla Parcial del sector 112. Àmbits 1 i 2.



Esquema 3. Ordenació proposada en el Pla Parcial del sector 112. Àmbit 3.
 Informe Ambiental Sector 112 Granollers

Per a l'àmbit 1, que consta de sòls destinats a usos industrials, es proposa donar continuïtat al Parc industrial Granollers-Montmeló del Polígon Industrial Can Gordi – Can Català, pel seu extrem nord. Es crea una única parcel·la de grans dimensions al final del carrer de Can Cabanyes. Es fa així per donar resposta als requeriments del mercat actual, i poder fer possible el desenvolupament del Sector. L'esquema viari proposat per aquest àmbit consisteix en tancar l'anell viari existent en aquest polígon de manera que es dona continuïtat al Carrer de Can Cabanyes a través d'un nou vial que enllaça aquest amb el vial lateral de la carretera BV-5003.

Paral·lelament a aquest document s'està tramitant una modificació puntual del Pla Especial de Protecció i Gestió del Patrimoni Natural de Granollers per tal d'actualitzar-lo i adaptar-lo a la realitat present i les previsions de futur. En aquest sentit, s'ha traslladat a l'equip redactor del Pla la previsió que una de les modificacions afectarà l'ENIM-02, Bosc de Can Català, situat dins l'àmbit del Sector 112 tal qual fou configurat pel POUM, en el sentit d'adaptar-lo a les directrius marcades pel Pla Director Urbanístic del Circuit de Catalunya. En aquest PDU es preveu que les aigües pluvials d'una part del sector Torre Pardalera i les del Sector de Can Riba, es recullin i posteriorment, aprofitant l'escorrentia natural existent actualment i que travessa el sector 112, siguin reconduïdes cap al riu Congost a través d'unes canalitzacions existents a la BV-5003.

Donat que, tant l'escorrentiu actual com les canalitzacions existents són insuficients per absorbir l'increment de cabal aportat pels nous sectors, es planteja la reubicació de l'escorrentiu al nord de l'àmbit del sector 112, entre aquest i el traçat del nou camí previst pel PDU. Aquí es planteja - tot seguint la proposta del PDU i donant també compliment a les observacions que es fan al POUM sobre el Sector, relatives al tractament de l'edificació amb front al sòl no urbanitzable – ubicar una franja verda que separi visualment i acústica l'àrea industrial de l'àrea agrícola al nord de l'àmbit 1 i que n'atenuï la confrontació exercint com a espai de transició entre el sòl industrial i el sòl agrícola existent al nord i que aculli el nou escorrentiu i suposi el desplaçament de la llengua de l'ENIM-02 cap a una situació més favorable a la seva finalitat i també a la seva conservació. Aquesta proposta és coincident amb la previsió de la modificació puntual del Pla especial de protecció i gestió del patrimoni natural de Granollers pel que fa al Bosc de Can Català (ENIM-02).

L'àmbit 2 és on es duen a terme les actuacions que permeten complir l'objectiu principal del POUM vers al Sector, que és alliberar el marge dret del riu Congost de construccions i activitats per ser destinat a espais lliures. Es preveu traslladar les 2 indústries existents cap a un àmbit més adequat, preveient la possibilitat d'aprofitar la totalitat o part de l'edificació que actualment acull l'empresa Maderas Farres SA i destinar-la a l'educació i divulgació mediambiental, ampliant l'espai natural de Can Cabanyes i el seu centre d'Educació Ambiental. El fet de destinar aquesta peça d'equipament, enmig de la zona verda, a un ús relacionat amb els espais lliures i de lleure, ha de permetre integrar-la adequadament amb els espais lliures confrontants.

Una part d'aquest àmbit, a l'extrem nord, està afectada per una reserva viària vinculada a la via interpolar.

Al sector del marge esquerre del riu Congost, a l'àmbit 3, es preveu mantenir i consolidar la indústria existent actualment, dedicada al formigó i al morter sec. A aquest efecte, es defineix una única parcel·la industrial de grans dimensions coincident amb la finca existent, tret de la part que es destina a futura vialitat, on es planteja mantenir el vial previst al Pla parcial aprovat definitivament i que travessa tot el subsector. Això suposa la continuació del carrer del Riu Congost provinent del sector "J" de Montornès del Vallès, cap al nord, fins enllaçar-lo amb el carrer del Camí del Pla i que esdevé la prolongació del Camí Ral, aconseguint d'aquesta manera tancar la vialitat al voltant de l'illa en qüestió.

La formalització d'aquest carrer a tocar del riu Congost permet enllaçar i donar continuïtat als espais públics que hi ha al nord i al sud, conformats pel camí lateral del marge esquerre del riu Congost aigües amunt i la franja de zona verda paral·lela al riu aigües avall.

Una part d'aquest subsector ja ha estat cedida de forma anticipada (i amb reserva de drets urbanístics) i actualment està integrada i ocupada per la planta de tractament de residus.

Aquesta proposta queda reflectida a l'esquema 3.

3.2. Justificació de l'ordenació proposada

En aquest apartat es presenta de forma sintètica la justificació de l'ordenació proposada, en primer lloc per als objectius específics que el POUMG marca per al sector, i a continuació respecte als objectius globals i ambientals generals.

3.2.1 Justificació del compliment dels objectius específics del Sector

Bàsicament es vol desenvolupar el sector del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Granollers corresponent a la nomenclatura de "Sector 112" dins els sectors de sòl urbanitzable delimitat.

L'objectiu principal del POUM per la creació d'aquest sector, és alliberar el marge dret del riu Congost (àmbit 2) de construccions i activitats per a ser destinat en la major part de la seva superfície a espais lliures.

Per tot això es justifica la necessitat de redactar un pla parcial que s'adapti al nou planejament per compensar i equilibrar els beneficis i càrregues urbanístiques del sector afectat, creant sòl edificable d'ús industrial que permeti la reubicació de les activitats existents, o bé que possibiliti, mitjançant la generació de plusvàlues, el seu trasllat a un altre sector més adequat a les característiques de les activitats actuals. Així, en l'àmbit 1 del Sector es crea una parcel·la que s'adiu als requeriments actuals del mercat immobiliari, i en l'àmbit 3 s'hi consolida la indústria ja existent.

3.2.2 Justificació del compliment dels objectius del POUM de Granollers

En aquest apartat es citen els objectius generals i ambientals del POUM de Granollers i se'n justifica el compliment en l'ordenació proposada.

L'ordenació proposada té en compte els objectius generals del POUM de Granollers, pel que fa a:

- Capitalitat: es completa una zona industrial creant un espai que pot ser ocupat per empreses que contribueixin a la dinamització econòmica del municipi.
- Sostenibilitat del sòl: es consolida el marge dret del Riu Congost com a zona de lleure d'alt valor ecològic..
- Reduir tensions densificatòries: el desenvolupament del Pla permetrà desplaçar activitats industrials del marge dret del riu cap a zones més adequades.

Pel que fa als objectius ambientals del POUM de Granollers, la proposta d'ordenació en dona compliment tal com es descriu a continuació:

- Utilització racional del territori i del medi ambient: Es consolida i vertebrava el marge dret del Riu Congost possibilitant que passi a ser encara més un espai de referència pel seu elevat valor ambiental. També s'unifica i cohesiona la trama industrial del subsector nord.
- Preservació els recursos naturals: es prenen les mesures necessàries per tal que la urbanització del Sector no tingui afectes adversos sobre el medi natural, i es potencia l'espai de Can Cabanyes.
- Preservació dels valors paisatgístics, ecològics, arqueològics, històrics i culturals: Tal com ja s'ha esmentat, es consolida el marge dret del Riu Congost com a espai de referència pel seu alt valor ambiental.
- Afavoriment cohesió social: Es creen zones destinades a equipaments que donaran serveis a la ciutadania (ampliació planta de tractament).
- Garantir la protecció dels espais naturals municipals i zones verdes: Es compleix l'objectiu principal del POUM de Granollers pel Sector, la consolidació del marge dret del Riu Congost com a zona d'espais lliures que podrà ser destinada a l'ampliació i millora de l'espai de Can Cabanyes, ampliant una zona de gran valor ecològic i paisatgístic

4. ASPECTES RELLEVANTS DE LA SITUACIÓ ACTUAL DEL MEDI

4.1. Medi físic

4.1.1. Geologia

El Vallès Oriental està situat a la Depressió Prelitoral Catalana, a la meitat que correspondria al sector oriental de la fossa tectònica del Vallès, sector que s'estén entre les serralades Litoral i Prelitoral.

Des del punt de vista geològic, la zona d'estudi es troba situada a la Depressió del Vallès. És una zona deprimida degut a les nombroses falles normals que es distribueixen paral·leles al mar.

Es tracta d'una unitat sedimentària miocena (Era Terciària) d'un espessor hectomètric amb materials d'origen variat, com materials de tipus fluvial (sorres i graves), materials de terrasses al·luvials antigues, sediments d'influència litoral i llims dipositats a zones pantanoses (amb contingut variable de matèria orgànica). Aquests materials estan situats sobre un substrat cambroordovicià (Era Paleozoica).

La seqüència sedimentària general observada en aquesta zona de la Depressió del Vallès pot resumir-se de base a sostre de la següent manera:

- Substrat prequaternari
- Nivell basal de sorres gruixudes i graves
- Nivell intermig de llims i argiles
- Nivell superior de sorres i graves, amb grau variable de cementació carbonatada
- Nivell aflorant de llims marrons associats a la planera de inundació

Els nivells de sorres, graves i llims provenen de l'alteració de granits i d'acumulacions corresponents a planures al·luvials.

Resseguint els principals cursos d'aigua, es troben dipòsits quaternaris situats a sostre dels materials miocens.

Concretament la zona d'estudi està situada sobre la terrassa actual de la Riera de Caldes, constituïda per materials al·luvials quaternaris indiferenciats, formats per còdols de pissarres, roques granítiques, calcàries i arenisques amb matriu sorrenca, sense pràcticament ciment.

El mapa geològic de la zona es pot veure a l'annex I.

4.1.2. El relleu

El relleu del municipi de Granollers està conformat per dues serres paral·leles separades per la vall del riu Congost. Tant aquestes dues serres, anomenades de Llevant i de Ponent, com el riu, discorren de nord a sud. El pendent general d'aquestes serres és prou característic, ja que la seva altitud va minvant cap al sud.

El subsòl d'aquestes serres està format pels típics materials de rebliment de la depressió terciària miocènica, bàsicament argiles, arcoses i conglomerats arcòsics. Entre les dues serres s'estenen les amples terrasses quaternàries del riu Congost, que poden assolir gairebé els dos quilòmetres d'amplada i que constitueixen la part més plana del municipi, la que tradicionalment ha estat ocupada per les activitats urbanes i les infraestructures.

Les serres de Llevant i de Ponent, a causa del seu suau relleu, han estat dedicades tradicionalment a l'activitat agrícola, tot i que des de mitjans del segle passat els usos industrials i residencials i les infraestructures i els equipaments prengueren major rellevància.

Els municipis que limiten amb Granollers són les Franqueses, Canovelles, Lliçà d'Amunt, Lliçà d'Avall, Parets, Montornès, Montmeló, Vilanova del Vallès, i la Roca.

Granollers ha estat sempre vinculat a una cruïlla de camins que s'ha anat consolidant amb el pas del temps amb la connexió de diverses vies de comunicació. Això ha produït que el creixement de la ciutat hagi superat els límits estrictament municipals.

4.1.3. Hidrologia superficial

A nivell regional, la zona d'estudi es troba a la conca hidrològica del riu Besòs, limitada per la conca del riu Llobregat, per l'Est i la conca de la Tordera per l'Oest. Desemboca al mar Mediterrani, acotant-se així pel Sud i pel Nord limita amb les conques del riu Ter i Llobregat.

El riu Besòs es troba emmarcat entre les serralades Pre-Litoral i Litoral, trobant-se la conca en la seva majoria dintre de la Depressió del Vallès. Neix a la comarca del Vallès Oriental i desemboca al Barcelonès, al terme municipal de sant Adrià del Besòs.

La superfície de la conca és de 1.039 Km². La major part dels cursos de la conca del Besòs neixen a la part meridional de la serralada Pre-litoral, configurant una xarxa de drenatge asimètrica. L'eix principal de la conca està format pels cursos fluvials dels rius Congost i Besòs, al que s'uneix pel marge Esquerra el riu Mogent i pel marge dret el riu Tenes, la riera de Caldes i el riu Ripoll. La longitud del riu Besòs és d'uns 53 Km, tot i que la longitud acumulada dels rius i rieres més importants de la conca és d'uns 530 Km.

El riu Besòs té un cabal mig de 4,33 m³/s, tot i que presenta les característiques dels rius mediterranis, amb fortes crescudes a l'hivern i la tardor i en períodes més secs a l'estiu.

L'àmbit 1 està travessat en direcció nord-oest sud-est per una franja de terreny que fou creada pels pagesos que cultivaven les terres confrontants per evitar que l'escorrentiu provinent del bosc de Can Català els inundés els camps. Consisteix en 2 marges de terra paral·lels que defineixen el curs de l'aigua. Aquest torrent roman sec la major part de l'any, ja que únicament recull les aigües pluvials de la seva zona d'influència.

4.1.4. Hidrologia subterrània

Segons el mapa d'àrees hidrogeològiques de Catalunya, editat per l'*Institut Cartogràfic de Catalunya*, la zona d'estudi es troba situada a la zona de l'aquífer del Besòs.

L'aquífer del Besòs està considerat com un aquífer porós no consolidat (respecte al flux), amb dipòsits al·luvials i planeres costeres actuals (respecte a la litologia). Format principalment per dos subsistemes: La cubeta de la Llagosta i el delta del Besòs, amb una capacitat total aproximada a 110 Hm³.

Els dos subsistemes estan separats per l'estretament geològic de Montcada. La zona estudiada forma part de la cubeta de la Llagosta.

Els materials que conformen el sòcol del riu Besòs (granits, pissarres paleozoiques i argiles pliocenes) són poc permeables. En els dipòsits quaternaris es poden distingir dos nivells permeables formats per sorres i graves, que constitueixen els aquífers superficial i profund, que mostren un comportament confinat o semiconfinat.

Els aquífers confinats o semiconfinats, formen dels aquífers captius, en els que el mur (part inferior) i/o el sostre (part superior) que els limita no és totalment impermeable sinó un aquitard, és a dir, un material que permet una filtració vertical de l'aigua, molt lenta, que alimenta l'aquífer principal, a partir d'un aquífer o massa d'aigua situat per sobre o per sota del mateix.

Entre els dos aquífers es disposen els materials llimosos, menys permeables, que constitueixen la capa semiconfinada. Aquesta capa presenta el seu gruix màxim a la part central del delta, perdent potència cap als laterals i cap a l'interior de la Depressió del Vallès.

4.1.5. Clima

El clima del Vallès Oriental, és bàsicament mediterrani, està alterat per la presència de les dues serralades entre les quals s'estén (Litoral i Prelitoral) i presenta freqüents inversions tèrmiques durant l'hivern. Les temperatures són moderades a l'estiu i únicament es manifesta un veritable hivern climàtic a les zones de muntanya, ja que les temperatures esdevenen suavitzades per l'acció de la proximitat del mar.

Pel fet que la zona d'estudi és una plana envoltada de muntanyes, les inversions tèrmiques són freqüents. Les mínimes s'aconsegueixen a l'hivern i són per sobre dels 5 °C. Les màximes, estiuenques, arriben als 25 °C. A l'hivern hi ha una notable oscil·lació tèrmica –normalment d'uns 10 °C- i les boires són habituals. Durant una gran part de l'any –però sobretot a l'hivern- quan l'oscil·lació tèrmica entre el dia i la nit és molt acusada i no hi ha vents, es dona la inversió tèrmica en els sectors més tancats i enfonsats de la depressió, formant-se densos bancs de boira baixa a les rieres i torrents. La zona de més boires és la formada pel triangle Granollers, Martorelles i La Llagosta.

Els hiverns del Vallès Oriental són en general suaus i els estius calents i suaus. Les glaçades es produeixen normalment entre novembre i març, normalment a causa de la inversió tèrmica. La pluviositat mitja anual de la comarca se situa entorn dels 600 mm –654 mm a Granollers- però hi ha notòries variacions. La tardor és l'estació mes plujosa.

Concretament a la zona d'estudi:

- Els dies són calorosos a l'estiu i freds a l'hivern, però la irregularitat és destacable.
- La temperatura mitjana anual és de 14-15 °C (amb una amplitud tèrmica de 15 a 16 °C, temperatura mitja de gener de 7-8 °C i de 22-23 °C durant el mes de juliol),
- La precipitació mitjana anual 600-650 mm amb un règim pluviomètric estacional i un dèficit hídric de 100-200 mm de precipitació anual.
- Segons la classificació climàtica de Köppen a la zona d'estudi el clima és temperat humit amb estiu calorós.

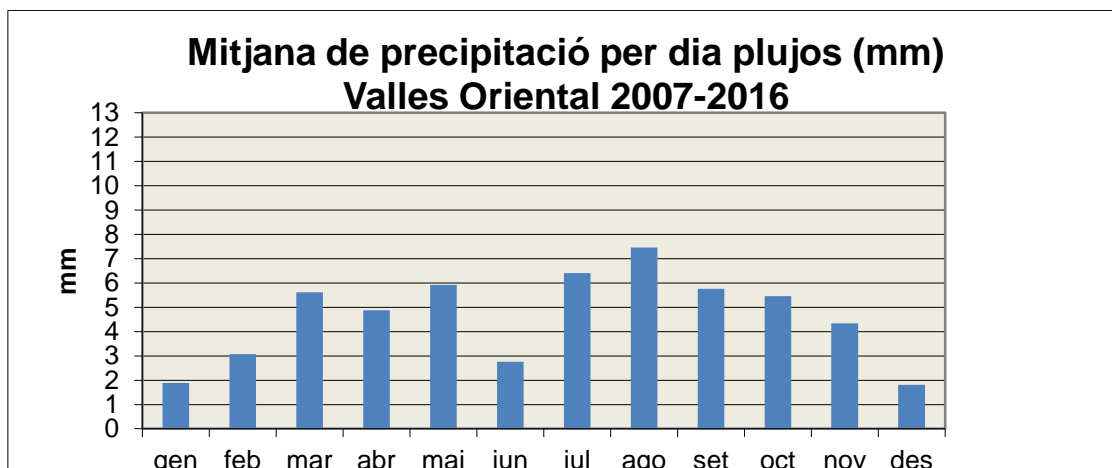
A continuació es mostra la pluviometria, la temperatures i vents segons les dades recollides des del 2007 fins 2016 a partir de l'estació meteorològica automàtica situada a Vilanova del Vallès recollides pel servei meteorològic de Catalunya.

Pluviometria:

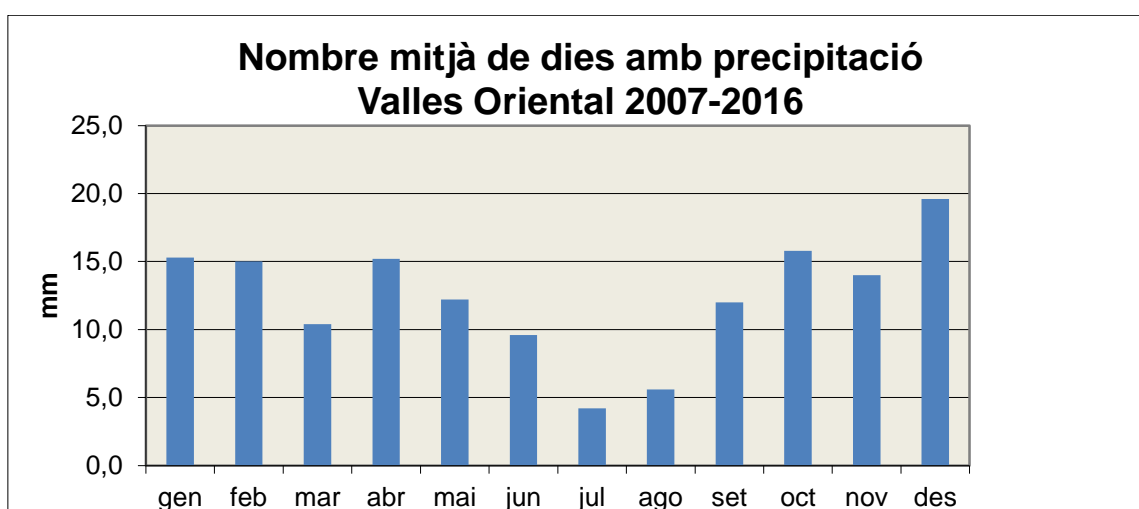
VILANOVA DEL VALLÈS (2007 – 2016)													
	UNITAT	GENER	FEBRER	MARÇ	ABRIL	MAIG	JUNY	JULIOL	AGOST	SETEMBRE	OCTUBRE	NOVEMBRE	DESEMBRE
Precipitació mitja mensual	mm	28,9	46,2	58,4	74,1	72,2	26,5	26,9	41,8	69,1	86,3	60,7	35,6
Número mig de dies amb precipitació	Núm. de dies	15,3	15,0	10,4	15,2	12,2	9,6	4,2	5,6	12,0	15,8	14,0	19,6
Mitja de precipitació per dia plujos.	mm	1,9	3,1	5,6	4,9	5,9	2,8	6,4	7,5	5,8	5,5	4,3	1,8

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades obtingudes al servei meteorològic de Catalunya (estació meteorològica automàtica de Vilanova del Vallès).

Taula 1. Dades de pluviometria de l'estació meteorològica de Vilanova del Vallès.



Gràfic 1. Precipitació promig mensual des de 1997 a 2016, en mm, de l'estació meteorològica de Vilanova del Vallès.



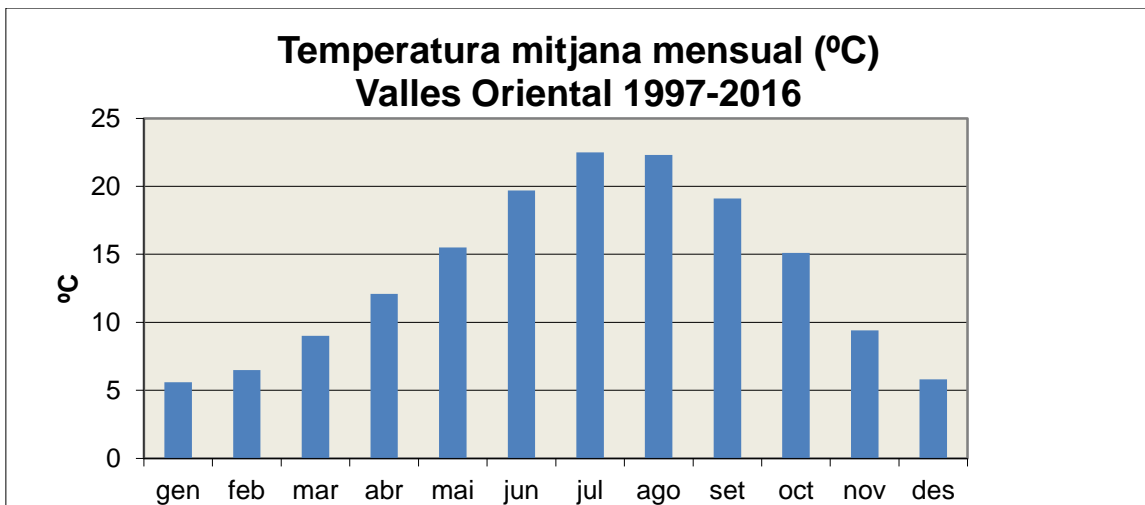
Gràfic 2. Número mig de dies de precipitació des de 2007 a 2016, en dies, de l'estació meteorològica de Vilanova del Vallès.

Temperatures:

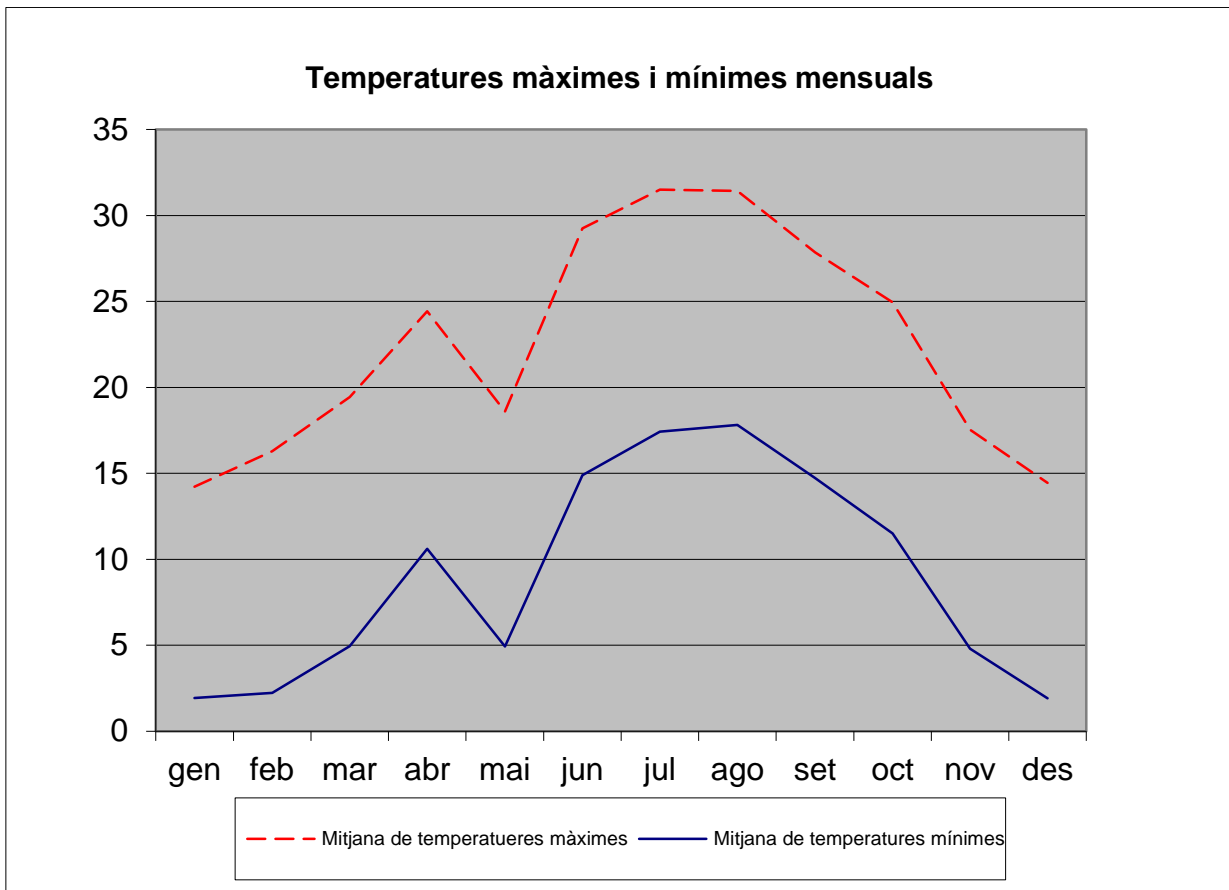
VILANOVA DEL VALLÈS (2007 – 2016)													
	UNITAT	GENER	FEBRER	MARÇ	ABRIL	MAIG	JUNY	JULIOL	AGOST	SETEMBRE	OCTUBRE	NOVEMBRE	DESEMBRE
Temperatura mitja mensual	°C	5,6	6,5	9,0	12,1	15,5	19,7	22,5	22,3	19,1	15,1	9,4	5,8
Temperatura màxima mitja	°C	14,3	14,5	16,7	19,4	22,8	27,0	29,8	29,9	26,8	23,0	17,7	14,8
Temperatura mínima mitja	°C	1,3	1,9	3,2	7,6	9,0	13,0	15,2	16,7	15,4	11,4	6,7	1,1

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades obtingudes al servei meteorològic de Catalunya (estació meteorològica automàtica de Vilanova del Vallès).

Taula 2. Dades de temperatures de l'estació meteorològica de Vilanova del Vallès.



Gràfic 3. Temperatures mitges mensuals diàries des de 2007 a 2016 de l'estació meteorològica de Vilanova del Vallès.



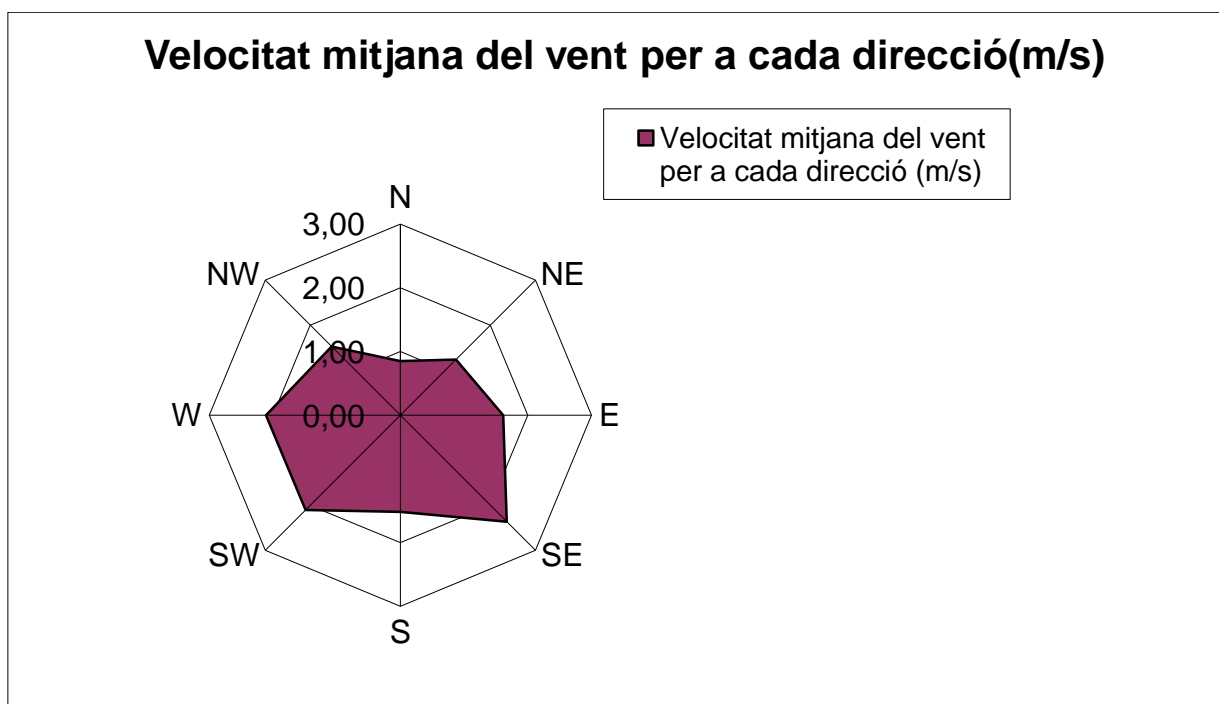
Gràfic 4. Temperatures mitges màximes i mínimes mensuals des dels anys 1997 a 2006.

Vents:

MONTMELÓ (UTM X:437165, Y:4600195) Anys 1997-2006													
	UNITAT	GENER	FEBRER	MARÇ	ABRIL	MAIG	JUNY	JULIOL	AGOST	SETEMBRE	OCTUBRE	NOVEMBRE	DESEMBRE
Direcció dominant del vent	Direcció	E	E	E	E	SE	SE	E	E	E	E	E	W
Velocitat mitja del vent	m/s	1,2	1,3	1,6	1,8	1,4	1,6	1,7	1,6	1,4	1,2	1,2	1,1
Rosa dels vents	m/s	0,01	0,06	0,23	0,10	0,10	0,15	0,09	0,01	*	*	*	*
Velocitat mitja del vent per a cada direcció	m/s	0,85	1,24	1,62	2,36	1,52	2,10	2,11	1,53	*	*	*	*

Font: Elaboració pròpia a partir de servei meteorològic de Catalunya (estació meteorològica automàtica de Montmeló). *No es disposa d'informació per cap des anys degut a un error de transcripció de dades.

Taula 3. Taula dels vents de l'estació meteorològica de Montmeló.



Gràfic 5. Direccions dominants dels vents.

4.1.6 Contaminació acústica

La Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica, divideix el territori en zones de sensibilitat acústica, que són les parts del territori que presenten una mateixa percepció acústica. En aquesta Llei es defineixen les zones de sensibilitat acústica següents:

1- Zona de sensibilitat acústica alta (A): comprèn els sectors del territori que requereixen una protecció alta contra el soroll. Els valors límit d'immissió (L_{Ar}) per a aquesta zona són:

- L_{Ar} = 60 dB(A) en horari diürn (de les 7 a les 23 h.).

- L_{Ar} = 50 dB(A) en horari nocturn (de les 23 a les 7 h.).

2- Zona de sensibilitat acústica moderada (B): comprèn els sectors del territori que admeten una percepció mitjana de soroll. Els valors límit d'immissió (L_{Ar}) per a aquesta zona són:

- L_{Ar} = 65 dB(A) en horari diürn (de les 7 a les 23 h.).

- L_{Ar} = 55 dB(A) en horari nocturn (de les 23 a les 7 h.).

3- Zona de sensibilitat acústica baixa (C): comprèn els sectors del territori que admeten una percepció elevada de soroll. Els valors límit d'immissió (L_{Ar}) per a aquesta zona són:

- L_{Ar} = 70 dB(A) en horari diürn (de les 7 a les 23 h.).

- L_{Ar} = 60 dB(A) en horari nocturn (de les 23 a les 7 h.).

A la figura 1 es mostra la part del mapa de capacitat acústica de Granollers corresponent a l'àmbit de l'estudi. El subsector 1 limita sud amb la zona industrial de la qual formarà part, de sensibilitat acústica baixa, i a l'oest amb la masia de Can Riba de la Serra, de sensibilitat acústica moderada. L'àmbit 2 limita al sud amb l'espai de Can Cabanyes, qualificat de sensibilitat acústica alta. L'àmbit 3 esta qualificat com de sensibilitat acústica baixa.



Figura 1: Mapa de capacitat acústica de Granollers. Sector 112 i rodalies.
Font: Ajuntament de Granollers

4.1.7 Contaminació lluminosa

Pel que fa a la protecció envers la contaminació lluminosa, comentar que actualment segons el Mapa de la protecció envers la contaminació lluminosa e aprovada pel DMAH el 19 de desembre del 2007, la zona objecte d'estudi esta tipificada com a E1 al subsector central i E2 als 1 i 3. Cal dir que aquesta classificació actualment no és correcta, ja que el sector 112 està classificat al Text Refós del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Granollers com a sòl urbanitzable delimitat. Per tant, la classificació resultant serà com a E3 (protecció moderada), que és la zona urbana o urbanitzable del planejament urbanístic que no pertany al grup de zones protegides. Per tant haurà d'estar subjecte als criteris d'enllumenament establerts en la normativa aplicable per a zones de Protecció moderada E3. A la figura 15 es mostra l'actual classificació del sector 112 al Mapa de la protecció envers la contaminació lluminosa.

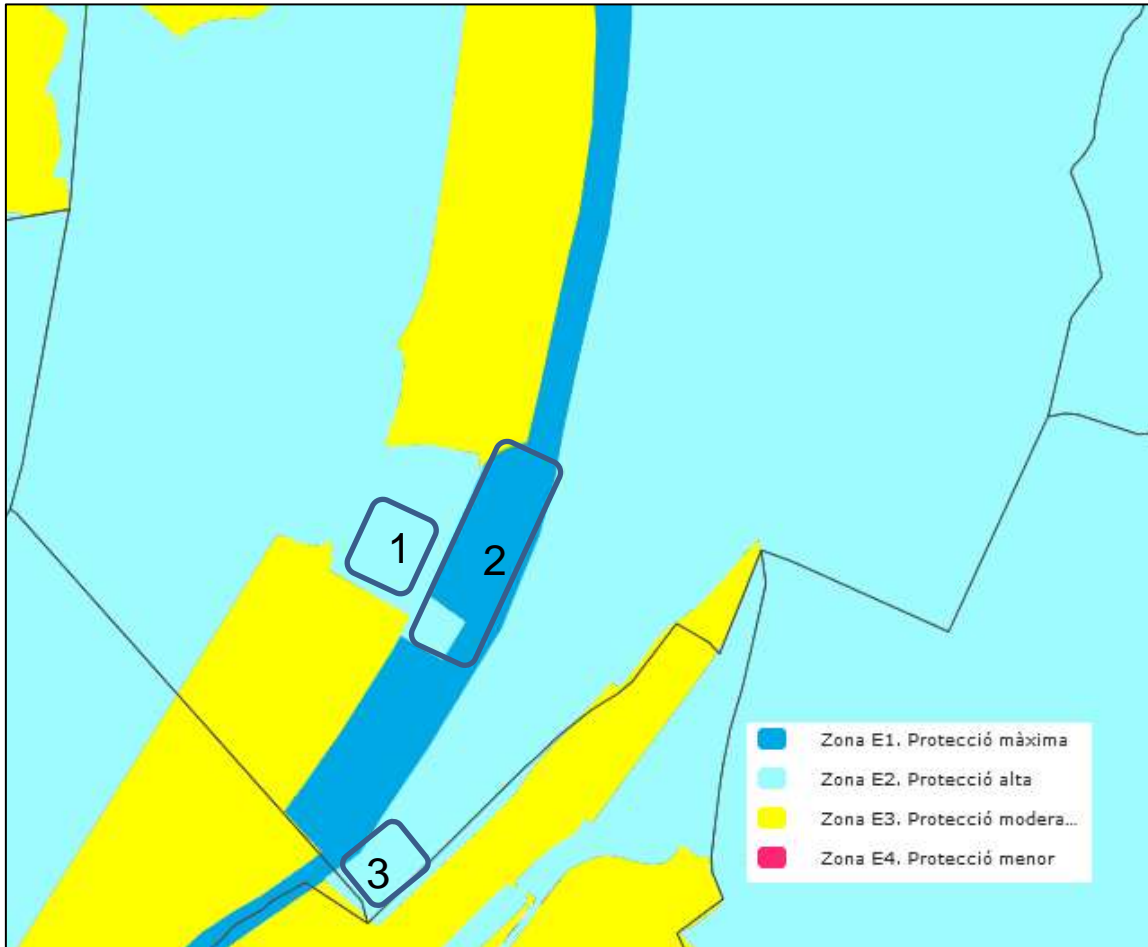


Figura 2. Mapa de la protecció envers la contaminació lluminosa, 2007.

Font: gencat.cat

4.2. Medi biòtic

4.2.1. Flora

La comarca presenta una vegetació natural típicament mediterrània, amb predomini de l'alzinar, les sureres i el pi; però també hi trobem alguns boscos de roure a les zones del Montnegre i del Montseny, i en aquest últim indret també hi ha boscos de fageda i avet.

Els terrenys d'ús agrícola s'ha anat reduint en les últimes dècades a causa del desenvolupament de la indústria i la urbanització. Actualment hi predomina l'agricultura de secà dedicada principalment als cereals, el farratge, els llegums, la vinya, els fruiters, les patates i les oliveres, mentre que el sector de regadiu se centra en el conreu dels cereals, el farratge, les patates, els llegums i els productes de l'hort.

La vegetació potencial de la zona de Granollers és:

- L'alzinar litoral (*Quercetum ilicis galloprovinciale pistacietosum*), fora dels marges dels cursos fluvials. Això vol dir que en condicions naturals (amb l'efecte del clima i el sòl i sense la interferència humana) la vegetació zonal clímax que es desenvoluparia seria l'alzinar litoral o amb marfull.

- En alguns vessants obacs i a la plana, l'alzinar es troba barrejat amb roures de fulla estreta (*Quercus cerrioides*) i dóna lloc a una variant de la comunitat climàtica (*Quercetum ilicis galoprovinciale cerrioidetosum*).

Al Vallès -com a tota Catalunya-, l'alzinar litoral ha estat molt explotat per l'home sobretot per obtenir combustible. Així avui dia ha quedat sovint concentrat als vessants muntanyosos. Així mateix, aquests alzinars sovint són substituïts per pinedes de pi blanc (*Pinus halepensis*) i pi pinyer (*Pinus pinea*).

La vegetació de ribera està constituïda per:

- Alberedes (*Vinco-Populetum albae*), vernedes (*Lamio-Alnetum glutinosae*) i omedes (*Ulmetum minoris*). La més important és la verneda, que ha quedat molt reduïda a causa de les canalitzacions dels rius i de la seva substitució per pollancre (*Populus sp.*) i plàtans (*Platanus x hispanica*). Hi ha plàtans als marges del torrent de Can Ninou, on predomina el canyar, i al torrent de Can Gili.
- Pel que fa a la vegetació lacustre i dulciaqüícola, apareixen jonqueres (*Molinio-Holoschenion*), el creixenar (*Apietum nodiflori*), el canyissar (*Phragmition*) i els herbassars alts d'aiguamoll dolç (*Magnocaricion elatae*).

Al riu Congost la vegetació arbòria de ribera seria potencialment la verneda, l'albereda i l'omeda. Les vernedes constitueixen les penetracions més agosarades de la vegetació euro-siberiana dins la terra baixa mediterrània doncs assolixen el seu màxim desenvolupament a la muntanya mitjana. Aquestes vernedes poden ja aparèixer a altituds molt baixes, en ple país de l'alzinar (a la terra baixa mediterrània septentrional) i farcida de plantes euro-siberianes. Normalment es troba per damunt dels 600–800 m. Tot i així la verneda amb consolda (*Lamio-Anetum glutinosae*) pot suportar sòls menys humits. Penetra a la terra baixa i es troba en punts del Vallès Oriental.

Les alberedes (*Populetum albae*) es troben a tocar dels cursos d'aigua a la plana mediterrània perquè allà el nivell freàtic no arriba mai a descendir gaire. L'albereda típica es l'anomenada albereda litoral o albereda amb vinca (*Vinco-Populetum albae*). És un bosc de ribera típic, permanent i caducifoli que està acostumat a les avingudes d'aigua. A l'estrat arbori creix l'àlber (*Populus alba*), el freixe de fulla estreta (*Fraxinus angustifolia*) i l'om (*Ulmus minor*). És corrent de trobar altres espècies que han estat introduïdes com el plàtan (*Platanus híbrida*), la noguera (*Juglans regia*), la carolina (*Populus x canadensis*) i el pollancre (*Populus nigra*).

A l'estrat arbustiu creix l'arç blanc (*Crataegus monogyna*), el roldor (*Coriaria myrtifolia*) i l'esbarzer (*Rubus ulmifolius*) –espècies que comparteix amb l'omeda-. A l'estrat herbaci es troba la vinca (*Vinca diformis*), la sarriassa (*Arum italicum*), l'heura (*Hedera helix*) –que cobreix alguns dels troncs d'àlber del torrent de Can Gili -, la vidalba (*Clematis vitalba*) i el fenàs boscà (*Brachypodium sylvaticum*).

La flora de la zona d'estudi pertany bàsicament a la de la regió mediterrània, província boreomediterrània. D'altra banda la zona d'estudi està inclosa en el territori fisiogràfic Catalanídic Septentrional amb un clima marítim amb condicions temperades i humides. Des del punt de vista del paisatge vegetal, la

zona d'estudi pertany als Sistemes Litorals i Pre-litorals del Ter al Millars (o territori Catalanídic), sector dels relleus septentrionals.

En el treball de camp realitzat la zona d'estudi presenta l'aspecte típic del tram mitjà d'un riu mediterrani, sense boscos de ribera. El riu discorre fent meandres i dividint-se en braços. La llera és ampla, amb vegetació herbàcia, arbustiva i algun arbre com el salze, el lledoner i el pollancre, de recent plantació. A la zona d'estudi no s'ha trobat cap espècie vegetal protegida tot i que la presència potencial de la verneda fa que no sigui descartable la presència del buixol (*Anemone nemorosa*), i marcòlic (*Lilium martagon*), de forma molt local.

En l'àmbit 1, en la zona corresponent al torrent d'escorrentiu del bosc de Can Català, el qual forma part de l'ENIM02, la vegetació detectada durant el treball de camp consisteix bàsicament en plàtans (*Platanus x hispanica*), alguns dels quals estan coberts per heures (*Hedera helix*), lledoners (*Celtis australis*), canyissars (*Phragmites*) i cards (*Onopordum sp.*). Aquest torrent està envoltat de camps de conreu on actualment s'hi conrea ordi (*Hordeum vulgare*). No es tracta d'una zona amb un interès destacable des del punt de vista de la flora.

4.2.2. Fauna

L'àrea objecte d'estudi està bastant humanitzada i conseqüència d'això ha estat la profunda modificació dels ecosistemes naturals. Així, l'espai avui dia ocupat per camps de conreus i edificacions humanes havia estat ocupat bàsicament per alzar litoral. En aquest procés de canvi, el grup dels grans vertebrats ha estat el més afectat.

En canvi, els petits vertebrats i molts invertebrats han pogut esquivar l'agressió humana en ocupar hàbitats més reduïts i menys selectes mantenint-se fins i tot en condicions d'un elevat grau d'antropització del territori. Cal afegir que, si bé algunes espècies animals típicament forestals han disminuït els seus efectius o han desaparegut, altres s'han vist afavorits per la presència de llocs oberts o ecotònics. A més, moltes de les espècies d'animals que avui en dia habiten la zona són capaces de viure en diferents ambients o, fins i tot necessiten de diferents ambients per portar a terme tot el seu cicle d'activitats.

Pel que fa a la zona d'estudi cal destacar l'espai natural de Can Cabanyes. Aquest porta el nom de la masia que hi havia en aquests terrenys. Amb una superfície de 8 ha, està situat al sud del municipi de Granollers, entre la carretera de Montmeló i el marge dret del riu Congost. Aquesta zona limita amb la nostra zona d'estudi.

Can Cabanyes són uns terrenys cedits com a zona verda pel parc industrial de Can Gordi-Can Català, i la seva restauració ecològica va ser impulsada per l'Ajuntament de Granollers com a part del projecte finançat pels Fons de Cohesió de la Unió Europea per clausurar l'antic abocador de residus de Palou, i recuperar l'entorn fluvial del riu Congost. L'espai està catalogat pel pla especial de Granollers com a espai d'interès municipal, ENIM i ha estat inclòs, com a part de l'espai del riu Congost, en la Xarxa Natura 2000.



Fotografia 1. Llacuna de Can Cabanyes.

Les actuacions de millora paisatgística i de restauració ambiental, com ara la recuperació dels marges fluvials, la regeneració del bosc existent i la creació d'un aiguamoll artificial, han permès augmentar la naturalització i la diversitat d'ambients de l'espai de ribera. L'espai de Can Cabanyes constitueix un refugi per a la fauna d'ocells del riu Congost i per a la que colonitza l'aiguamoll que s'hi ha construït. Té un gran valor biològic en una zona periurbana i ja hi han estat detectades 86 espècies vegetals i 35 espècies d'ocells.

És fàcil observar

- ànecs collverd
- polles d'aigua
- cabussets
- bernats pescaires
- tortugues d'estany
- també hi nidifica l'espècie exòtica bec de corall senegalès,
- cueretes al codolar i
- escoltar el cant del rossinyol bord i del trist.

Al l'escorrentiu del Bosc de Can Català no s'hi ha detectat presència d'espècies destacables, ja que tot i que en teoria podria acomplir la funció de corredor biològic entre el citat Bosc i la riba dreta del Riu Besòs, la carretera BV-5003 representa una barrera insalvable per la majoria de mamífers, ja que el pas inferior permet el drenatge de l'aigua però no és un pas de fauna funcional.

4.3. Medi Socioeconòmic

El marc socioeconòmic objecte d'estudi es situa al terme municipal de Granollers, al sector centralmeridional del Vallès Oriental. És doncs, sobre

aquesta localitat on s'ha centrat l'estudi del medi socioeconòmic que influeix sobre el medi natural de la zona d'estudi. A continuació descrivim alguns trets del municipi.

El municipi de Granollers està al centre del Vallès Oriental. La ciutat de Granollers s'alça sobre la terrassa quaternària del Congost, un lloc privilegiat per a l'agricultura, el comerç i les comunicacions.

L'activitat humana és un dels principals factors reguladors del paisatge vegetal i de la diversitat biològica al Vallès Oriental, especialment a la plana vallesana. Les superfícies forestals de ribera i zonals primigènies han estat substituïdes per sòls agrícoles i urbanitzats.

4.3.1. Població

Al 2016 la població de Granollers es de 60.174 habitants. Ocupa una superfície de 14,9 Km² i la seva densitat de població és de 4.046,7 habitants/Km² segons l'Institut d'estadística de Catalunya.

Evolució de la població:

	2012	2013	2014	2015	2016
Homes	29.804	29.588	29.638	29.712	29.668
Dones	30.150	30.165	30.292	30.389	30.506
Total	59.954	59.753	59.930	60.101	60.174

Font: pàgina web de la Diputació de Barcelona.

Taula 4. Evolució de la població segons el padró d'habitants.

Pel que fa a la demografia, la tendència dels últims anys és d'augmentar la població any rere any.

Moviments de la població:

	2002	2003	2004	2005	2006	Var. 07/06
Altes per naixements	615	642	662	627	682	8,77%
Altes per immigració	4.051	3.984	4.362	4.498	4.680	4,05%
Altes per omissió	40	44	107	68	367	439,71%
Baixes per defunció	400	367	374	403	397	-1,49%
Baixes per emigració	2.827	3.329	3.410	3.461	5.283*	52,64%
Baixes per inscr. Indeguda	48	54	23	3	3	0,00%
Creixement vegetatiu	215	275	288	224	285	27,23%
Saldo migratori	1.224	655	952	1.037	-603	-158,15%

Font: pàgina web de l'Ajuntament de Granollers.

*Aquí apareixen les 1.645 persones donades de baixa per caducitat del seu permís de residència.

Taula 5. Moviments de la població

L'estructura de la població continua mostrant un grup majoritari dels adults-joves, especialment els grups de 25-29 i 30-34 anys. També, destaca que en aquests mateixos grups hi ha un major percentatge d'homes que dones, producte de la forta immigració masculina d'algunes nacionalitats.

La població de nacionalitat no espanyola continua incrementant-se, supera els 9.800 habitants el 2007 i representa un 16,65% del total de la població. L'arribada de persones d'altres zones i el nombre de fills d'immigrants nascuts a Granollers, però que mantenen la nacionalitat dels seus pares són les causes d'aquest creixement.

En l'àmbit intern de la ciutat, els barris amb més residents i amb diferència són Sant Miquel, Granollers-Centre i Font Verda amb més de 7.000 persones cadascun.

Població per barris 2007:

	Homes	Dones	Total	Percentatge
Can Bassa	1.680	1.536	3.216	5,45%
Granollers Centre	3.872	4.329	8.201	13,89%
Can Gili	1.089	1.058	2.147	3,64%
Can Monic	628	536	1.164	1,97%
Congost	2.103	1.058	3.931	6,66%
Sota el Camí Ral	2.207	2.320	4.527	7,67%
Font Verda	3.764	3.811	7.575	12,83%
Granollers Nord	1.450	1.441	2.891	4,90%
L'Hostal	991	913	1.904	3,22%
Instituts	1.363	1.538	2.901	4,91%
Joan Prim Centre	1.102	1.231	2.333	3,95%
Lledoner	1.514	1.529	3.043	5,15%
Palou	310	292	602	1,02%
Ponent	1.072	961	2.033	3,44%
Sant Miquel	4.145	4.097	8.242	13,96%
Tres Torres	2.169	2.168	4.337	7,34%
Total	29.459	29.588	59.047	100,00%

Font:

pàgina web de l'Ajuntament de Granollers.
 Taula 6. Població per barris

Altres indicadors demogràfics:

	2003	2004	2005	2006
Taxa de natalitat ⁽¹⁾	11,35	11,42	10,61	11,55
Taxa de mortalitat ⁽²⁾	6,49	6,45	6,82	6,72
Taxa de fecunditat ⁽³⁾	42,15	42,89	40,16	44,36

Proporció de joves ⁽⁴⁾	14,94	15,11	15,04	15,06
Proporció d'adults ⁽⁵⁾	70,78	70,91	70,86	70,68
Proporció de vells ⁽⁶⁾	14,28	13,98	14,10	14,16
Proporció de joventut ⁽⁷⁾	13,17	12,49	12,25	11,77
Relació de masculinitat ⁽⁸⁾	98,31	98,96	99,63	99,56
Índex d'envelliment ⁽⁹⁾	95,59	92,51	93,77	94,58
Índex de sobreenvelliment ⁽¹⁰⁾	45,84	47,47	48,31	49,58
Edat mitjana ⁽¹¹⁾	38,33	38,38	38,50	38,73
Densitat ⁽¹²⁾	3.799,87	3.891,61	3.969,04	3.965,55

Font: pàgina web de l'Ajuntament de Granollers.

Taula 7. Altres indicadors demogràfics

- (1) Naixements / població total x 1000
- (2) Defuncions / població total x 1000
- (3) Naixements / dones entre 15 i 49 anys x 1000
- (4) Població de menys de 15 anys / població total x 100
- (5) Població de 15 a 65 anys / població total x 100
- (6) Població a partir de 65 anys / població total x 100
- (7) Població de 15 a 24 anys / població total x 100
- (8) Població masculina / població femenina
- (9) Població a partir de 65 anys / població de 0 a 14 anys x 100
- (10) Població de 75 anys i més / població de 65 anys i més x 100
- (11) Total anys viscuts de la població / població total
- (12) Població total / Km² superfície terme

4.3.2. Activitat econòmica

Avui Granollers, el centre comercial més important del Vallès Oriental, compta amb 1.569 establiments de comerç al detall que ocupen un total de 191.561 m² i amb 388 activitats comercials majoristes, segons l'Anuari Econòmic d'Espanya de 2004 que edita La Caixa. Aquesta mateixa publicació recull que Granollers té 388 establiments de restauració i bars i 75 oficines bancàries.

La indústria:

Granollers és una ciutat que destaca pel seu dinamisme. Concentra el 20% d'empreses i assalariats del Vallès Oriental, un percentatge que se situa gairebé en el 30% quan mirem el pes que tenen les empreses i els assalariats del mercat de treball de Granollers respecte del conjunt de la comarca. Alhora, en aquesta àrea es concentra el 57% de la població activa comarcal, un percentatge en creixement considerable en els darrers anys. Pel que fa als nivells de desocupació, malgrat que en el darrer any la taxa ha crescut sensiblement (se situa en el 7%), l'entrada de nous efectius al mercat de treball, ja sia treballant o en disposició de fer-ho, també provoca aquest creixement de l'atur.

Les dades més recents indiquen que, segons el registre d'establiments industrials de Catalunya, a Granollers es concentren més de 800 activitats empresarials amb més de 10 treballadors. El comerç al detall i la indústria, especialment el teixit empresarial existent als polígons, són les activitats

econòmiques principals del municipi, que presenta una gran diversificació en aquest sentit.

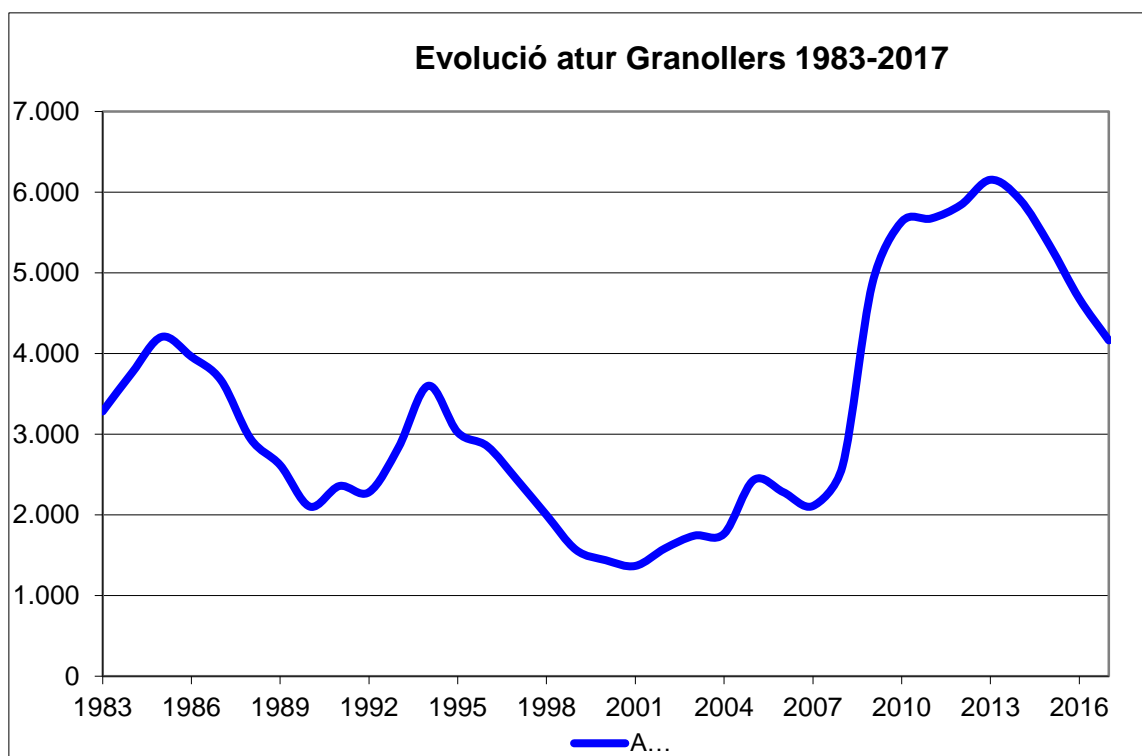
Les indústries que tenen seu a Granollers es distribueixen pels diferents polígons industrials de la ciutat. En conjunt hi ha 564 activitats repartides de la manera següent: Cal Gordi (19), Coll de la Manya (30), Congost (181), els Xops (9), Font del Ràdium (85), Jordi Camp (106), Palou Nord (84), Palou Sud (4) i Ramassar (46). El parc industrial Granollers-Montmeló es troba situat al polígon Cal Gordi.

Cens d'activitat dels polígons industrials del municipi de Granollers. Any 2003 – 2004:

	Ra- massar	Coll manya	Palou Sud	Palou Nord	J. Camp	Font Ràdium	Congost	Els Xops	Cal Gordi
Fabricació	5	21	2	28	34	45	107	7	4
Comerç engròs	14	1		18	3	6	17		2
Comerç detall	19	3		3	13	7	3		2
Restauració	3	1		2	2	2	5		2
Magatzems	1	2		14	12	14	30	1	7
Serveis	1	2	1	11	34	10	14	1	1
Reparació	3	0	1	7	8	1	5		1
Total	46	30	4	83	106	85	181	9	19

Font: pàgina web de l'Ajuntament de Granollers.

Taula 8. Cens d'activitat dels polígons industrials del municipi de Granollers. Any 2003 – 2004



Gràfic 6. Evolució del nombre de persones aturades a Granollers.

5. ANÀLISI AMBIENTAL

5.1. *Estat actual del Sector 112*

Amb el treball de camp realitzat s'han pogut copsar la realitat de les diferents àrees i unitats de paisatge. Aquest s'ha realitzat de les tres zones que es veuen afectades del Pla Parcial i tot i que s'han caracteritzat un seguit d'unitats de paisatge mereixedores de conservació i potenciació, amb el desenvolupament del Pla ja es tenen en compte aquestes unitats de paisatge.

Paral·lelament a aquest document s'està tramitant una modificació puntual del Pla Especial de Protecció i Gestió del Patrimoni Natural de Granollers per tal d'actualitzar-lo i adaptar-lo a la realitat present i les previsions de futur. En aquest sentit, s'ha traslladat a l'equip redactor del Pla la previsió que una de les modificacions afectarà l'ENIM-02, Bosc de Can Català, situat dins l'àmbit del Sector 112 tal qual fou configurat pel POUM, en el sentit d'adaptar-lo a les directrius marcades pel Pla Director Urbanístic del Circuit de Catalunya.

Comentar que el Pla parcial tot i que limita amb el bosc de Can Cabanyes no l'afecta en cap cas de forma negativa, sinó al contrari amb el desenvolupament del pla es guanya espai de zona lliure confrontant amb el citat bosc. Les previsions apunten que s'ampliarà el Centre d'Educació Ambiental de Can Cabanyes, possibilitant la ubicació d'un nou aiguamoll.

A grans trets a continuació es descriuen mitjançant fotografies realitzades de la zona els elements paisatgístics destacables:



Fotografia 2. Marge dret del riu Congost. Al centre es pot veure la indústria que cal traslladar per la creació de la zona d'espais lliures.



Fotografia 3. Marge dret del riu Congost. Indústries afectades pel desenvolupament del Pla.



Fotografia 4. Marge dret del riu Congost. Detall de la Indústria Farrès, S.A, indústria que es veu afectada donat que aquesta zona serà d'espai lliure.



Fotografia 5. Marge esquerra del riu Congost. Al final es pot veure la planta de compostatge que correspon a la zona d'ampliació d'equipaments.



Fotografia 6. Parc Industrial Granollers-Montmeló. Fi del Carrer de Can Cabanyes confrontant amb la parcel·la de l'àmbit 1 del Sector.



Fotografia 7. Vista general de l'escorrentiu del Bosc de Can Català al seu pas per l'àmbit 1. Al fons la BV-5003.



Fotografia 8. Vista general de l'escorrentiu del Bosc de Can Català en un tram més proper a la carretera BV-5003.



Fotografia 9. Detall del torrent del Bosc de Can Català on s'aprecia que les espècies més abundants són els plàtans, lledoners, canyes i cards.



Fotografia 10. Detall de l'interior del torrent del Bosc de Can Català. Les espècies presents no presenten un valor ecològic destacable.



Fotografia 11. Detall de la part final de l'escorrentiu del Bosc de Can Català, prop de la BV-5003. En aquest tram predominen els cards.



Fotografia 12. Al fons l'escorrentiu actual del Bosc de Can Català. En primer terme, una feixa de terra que es troba al lloc on es proposa ubicar el nou escorrentiu.



Fotografia 13. Detall de la feixa de terra que es troba al lloc on es proposa ubicar el nou escorrentiu.

5.2. Identificació d'impactes derivats del desenvolupament del pla parcial

Tot seguit es descriuen, s'identifiquen i es valoren, en funció de les particularitat de cada cas concret, els probables efectes significatius sobre el medi ambient de la proposta del Pla Parcial del sector 112 del pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Granollers adoptada.

Cal remarcar que la major part de les determinacions del Pla Parcial afecten, directament o indirecta, la majoria de factors ambientals considerats. En aquest sentit la valoració de les repercussions significatives sobre els diferents factors ambientals s'ha fet tenint en consideració la realitat del municipi de Granollers i també la referència territorial del sistema urbà on s'inclou.

L'annex I de la Directiva estableix que els diversos efectes sobre el medi ambient hauran de ser caracteritzats de diferents formes. Es tindran en compte els efectes directes i indirectes; acumulatius; sinèrgics; a curt, mig o llarg termini; permanents; temporals; positius; negatius. En la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, es defineixen la major part d'aquests conceptes.

- **Efecte directe (D)**: Aquell que té una incidència immediata sobre algun aspecte ambiental
- **Efecte indirecte (I)**: Aquell que suposa incidència immediata respecte a la interdependència o, en general, respecte a la relació d'un sector ambiental amb un altre.
- **Efecte acumulatiu (A)**: Aquell que en perllongar-se en el temps l'acció de l'agent inductor, incrementa progressivament la seva gravetat, en no tenir mecanismes d'eliminació amb efectivitat temporal similar a la de l'increment de l'agent causant del dany.
- **Efecte sinèrgic (S)**: Aquell que es produeix quan l'efecte conjunt de la presència simultània de diversos agents suposa una incidència ambiental superior que l'efecte suma de les incidències individuals tingudes en compte aïlladament.
Així mateix, s'inclou en aquest tipus, aquell efecte la forma d'acció del qual indueix en el temps a l'aparició d'altres de nous.
- **Efecte a curt (C), mig (M) i llarg (L) termini**: són aquells on la seva incidència pot manifestar-se, respectivament, dins del temps comprés en un cicle anual, abans de cinc anys, o en un període superior.
- **Efecte permanent (Pe)**: Aquell que suposa una alteració indefinida en el temps de factors d'acció predominants en l'estructura o en la funció dels sistemes de relacions ecològiques o ambientals presents en el lloc.
- **Efecte temporal (T)**: Aquell que suposa l'alteració no permanent en el temps, amb un termini temporal de manifestació que es pot estimar o determinar.
- **Efecte positiu (P)**: Aquell admès com a tal, tant per la comunitat tècnica i científica com per la població en general, en el context d'una anàlisi completa dels costos i els beneficis genèrics i de les externalitats de l'actuació prevista.
- **Efecte negatiu (N)**: Aquell que es tradueix en pèrdua de valor naturalístic, esteticocultural, paisatgístic, de productivitat ecològica, o en augment dels perjudicis derivats de la contaminació, de l'erosió o rebliment i altres riscos ambientals en discordança amb l'estructura ecològicogeogràfica, el caràcter i la personalitat d'una localitat determinada.

Un cop caracteritzats es realitza una valoració global dels impactes distingint cada impacte entre Compatible Moderat Sever o crític. A continuació es defineixen aquests quatre conceptes per fer més comprensible la valoració:

- **Impacte compatible:** impacte de poca entitat; en el cas d'impacte compatibles adversos hi haurà una recuperació immediata de les condicions originals després d'acabar l'actuació. No precisa mesures correctores.
- **Impacte moderat:** la recuperació de les condicions ambientals originals no precisa de mesures correctores intensives i es requereix d'un cert temps per la recuperació del medi natural.
- **Impacte sever:** la magnitud de l'impacte exigeix l'adequació de pràctiques correctores per la recuperació de les condicions inicials del medi. Tot i les mesures, la recuperació exigeix un període de temps considerable.
- **Impacte crític:** la magnitud de l'impacte és superior al llindar acceptable i suposa una pèrdua permanent de la qualitat de les condicions ambientals inicials, sense recuperació possible, fins i tot amb l'adopció de pràctiques o mesures correctores.

Segons la valoració que s'hagi obtingut es proposen un seguit de mesures correctores previstes per reduir, eliminar o compensar els efectes ambientals negatius significatius, així com les possibles alternatives existents a les condicions inicialment previstes en el projecte.

La identificació dels impactes ambientals ve donada per les interaccions produïdes entre les accions derivades de la proposta del Pla Parcial i les característiques específiques dels aspectes ambientals afectats en cada cas concret. A continuació es descriuen els impactes ambientals durant la fase de projecte i de construcció de les actuacions derivades del desenvolupament del Pla Parcial.

Identificació avaluació i mesures correctores del impactes

Àmbits	Aspectes i impactes	Caracterització	Avaluació abans mesures correctores	Mesures Correctores	Avaluació després mesures correctores
Ocupació i consum del sòl	Adequació a les determinacions del POUM de Granollers (Alliberar el marge dret del riu Congost d'activitats industrials)	P, D, C, Pe	NA	-	-
	Creació d'una zona d'espais lliures al marge dret del riu Congost	P, D, C, Pe	NA	-	-
	Ordenació de la indústria ja existent seguint les directrius urbanístiques d'aquest sector	P, D, C, Pe	NA	-	-
	Possible detecció de sols contaminats en la fase de construcció	N, D, C, Pe	Sever	Compliment de DL 1/2009 i RD 9/2005	Compatible Moderat
	Possible contaminació en cas de vessaments de productes contaminants durant la fase de construcció	N, D, C, T	Sever	Compliment del DL 1/2009, pel qual s'aprova el Texts refós de la Llei de Residus	Compatible Moderat
	Desplaçament de l'escorrentiu del bosc de Can Català	N, D, C, Pe	Sever	El projecte d'urbanització del Sector haurà de contemplar la reubicació del torrent d'escorrentiu de tal forma que pugui continuar realitzant les funcions de drenatge i de connectivitat biològica com fins ara	Moderat

Àmbits	Aspectes i impactes	Caracterització	Avaluació abans mesures correctores	Mesures Correctores	Avaluació després mesures correctores
	Desfragmentació dels usos del sòl, ampliant la zona d'espais lliures i possibilitant la futura ampliació de l'espai de Can Cabanyes i donant continuïtat al Parc Industrial de Granollers Montmeló	P, D, C, Pe	NA	-	-
	Ordenació dels 3 subsectors	P, D, C, Pe	NA	-	-
Sostenibilitat en la urbanització i l'edificació	S'amplia la zona d'equipaments al sector del marge esquerra, al costat de la planta de tractament de residus, i se'n crea una de nova al marge dret del riu Congost	P, D, C, Pe	NA	-	-
	Adopta mesures positives respecte la viabilitat del sector	P, D, C, Pe	NA	-	-
	Ordenació de la indústria ja existent en l'àmbit 3	P, D, C, Pe	NA	-	-
	S'adiu amb els criteris de sostenibilitat que dicta l'article 3 del Text refós de la Llei d'Urbanisme	P, D, C, Pe	NA	-	-
	Es dona continuïtat al Carrer de Can Cabanyes a través d'un nou vial que l'enllaça amb el vial lateral de la BV-5003	P, D, C, Pe	NA	-	-
Mobilitat	Amb la continuïtat del traçat viari s'evita que el trànsit que pugui generar la nova àrea industrial repercuteixi negativament a la fluïdesa del trànsit de la carretera BV 5003	P, D, C, Pe	NA	-	-

Àmbits	Aspectes i impactes	Caracterització	Avaluació abans mesures correctores	Mesures Correctores	Avaluació després mesures correctores
	Augment del trànsit rodat i afectacions al trànsit en la fase de construcció	N, D, C, Te	Compatible	-	Compatible
	Possibilitat de millorar el sender del marge dret del riu Congost	P, D, C, Pe	NA	-	-
Biodiversitat	L'àmbit 2 queda alliberat d'activitat industrial, possibilitant l'ampliació de l'espai de Can Cabanyes, fins i tot amb un nou aiguamoll	P, D, C, Pe, S	NA	-	-
	Disminució de la fragmentació del territori en el sector en que es realitza una ordenació de les activitats industrials.	P, D, C, Pe	NA	-	-
	Pèrdua directa de superfície vegetal. Eliminació de la vegetació actual a la zona on es preveu urbanitzar. No s'afecten però espais gaire valuosos. Els terrenys estan constituïts principalment per camps de cultiu.	N, D, C Pe	Moderat	Els talussos i les franges de protecció projectades es replantaran amb espècies autòctones, amb una baixa demanda hídrica	Compatible
	Possible afectació als habitats confrontants a les parcel·les projectades	N,D, C, T	Moderat	Creació d'una franja de protecció als límits de l'àmbit confrontants amb sòl no urbanitzable. Compliment de la normativa aplicable en contaminació lumínica i acústica. Potenciar el replantament d'espècies autòctones a les franges de protecció	Compatible

Àmbits	Aspectes i impactes	Caracterització	Avaluació abans mesures correctores	Mesures Correctores	Avaluació després mesures correctores
	Eliminació o desplaçament de fauna del Sector en les zones actualment destinades a usos agrícoles	N, D, C, Pe	Moderat	Facilitar el desplaçament de fauna de les zones a urbanitzar cap al sistema d'espais lliures del sector o cap a sector veïns no urbanitzables	Compatible
Biodiversitat	El desplaçament de l'escorrentiu del bosc de Can Català en pot afectar la funció de connector biològic	N, D, C, Pe	Sever	El nou torrent d'escorrentiu haurà de tenir les mides i les condicions per garantir la funció de corredor biològic. El nou pas sota la BV-5003 s'haurà de projectar tenint en compte que ha de complir aquesta funció.	Compatible Moderat
Riscos naturals	Es modificarà el traçat del torrent d'escorrentiu del bosc de Can Català.	N, D, C, Pe	Moderat	El nou torrent d'escorrentiu s'haurà de projectar de tal manera que no suposi un increment en el risc d'inundació de la zona.	Compatible
	S'allibera el marge dret del Riu Congost d'activitats industrials, donant protecció i continuïtat a l'àmbit fluvial.	P, D, C, Pe	NA	-	-
Patrimoni natural	Pèrdua de terrenys agrícoles	N, D, C, Pe	Moderat	-	Moderat
	Ampliació de zona d'espai lliure en el marge dret del riu Congost. Possibilitat d'ampliació de l'espai de Can Cabanyes, d'alt valor ecològic.	P, D, C, Pe	NA	-	-

Àmbits	Aspectes i impactes	Caracterització	Avaluació abans mesures correctores	Mesures Correctores	Avaluació després mesures correctores
	Es replantaran espècies arbòries i arbustives als marges confrontants amb sols no urbanitzables.	P, D, C, Pe	NA	-	-
Contaminació lluminosa	Aparició de noves instal·lacions d'il·luminació exterior que alterin l'ambient	N, D, C, Pe	Moderat	Compliment de normativa en matèria de contaminació lumínica	Compatible
Atmosfera	Contaminació difusa derivada del trànsit de camions i moviment de terres en la fase de construcció.	N, D, C, T	Moderat	Regs periòdics durant les estacions seques per minimitzar l'emissió de pols causada pel trànsit rodat i el moviment de terres. Totes les càrregues de materials pulverents que entrin o surtin de l'àmbit durant la fase d'execució aniran tapades.	Compatible
	Augment d'emissió de partícules contaminants per un possible augment d'instal·lacions industrials que presentin focus emissors,	N, D, M, Pe	Sever	Compliment de la legislació aplicable en matèria d'emissions a l'atmosfera	Compatible Moderat
Soroll i Vibracions	Augment del soroll en la fase de construcció, causat per les obres i el trànsit rodat	N, D, C, T	Moderat	Compliment de la legislació aplicable en matèria de soroll i vibracions, i específicament de l'Ordenança reguladora del soroll i les vibracions a Granollers.	Compatible

Àmbits	Aspectes i impactes	Caracterització	Avaluació abans mesures correctores	Mesures Correctores	Avaluació després mesures correctores
	Augment de les vibracions causades per l'augment del trànsit rodat i les possibles activitats industrials	N, D, M, Pe	Moderat	Compliment de la legislació aplicable en matèria de soroll i vibracions, i específicament de l'Ordenança reguladora del soroll i les vibracions a Granollers.	Compatible
	Augment del soroll causat per l'augment del trànsit rodat i les possibles activitats industrials	N, D, M, Pe	Moderat	Compliment de la legislació aplicable en matèria de soroll i vibracions, i específicament de l'Ordenança reguladora del soroll i les vibracions a Granollers.	Compatible
Consum d'energia	Augment del consum d'energia derivat de l'augment d'activitat en el sector	N, D, M, Pe	Moderat	Promoure l'ús d'energies renovables i d'estalvi i eficiència energètica	Compatible
	Possible instal·lació de plaques solars.	P, D, M, Pe	NA	-	-
Gestió de residus	Augment de la producció de residus de l'empresa que s'instal·li al polígon	N, D, M, Pe	Moderat	Complir amb la legislació en matèria de residus (DL 1/2009)	Compatible
	Generació de residus en la fase de construcció	N, D, C, T	Moderat	Complir amb la legislació en matèria de residus (DL 1/2009)	Compatible

Àmbits	Aspectes i impactes	Caracterització	Avaluació abans mesures correctores	Mesures Correctores	Avaluació després mesures correctores
Cicle de l'aigua	Augment del consum d'aigua motivat per l'augment d'activitat industrial	N, D, M, Pe	Moderat	Promoció de l'estalvi i l'eficiència en el consum d'aigua. Compliment de l'Ordenança Municipal per l'estalvi d'aigua de Granollers	Compatible
	Possible augment de la generació d'aigües residuals provinent de la nova indústria	N, D, M, Pe	Moderat	Garantir un transport i tractament adequat de les aigües residuals.	Compatible
	Possible contaminació de les aigües subterrànies i d'escorrentia superficial per possibles desperfectes en la xarxa de clavegueram.	N, D, M, Pe	Sever	Manteniment periòdic de la xarxa de sanejament	Compatible Moderat
Qualitat del paisatge i patrimoni	Impacte visual per l'augment del sòl edificat	N, D, C, Pe	Sever	Caldrà fer especial atenció al requeriment del POUMG de tenir en compte el tractament de l'edificació amb front al sòl no urbanitzable.	Compatible Moderat
	Amb la present ordenació es consolida com a zona verda l'àmbit 2, desplaçant la indústria cap a un àmbit més adequat i respectant la topografia i les espècies vegetals existents i donant continuïtat al bosc de Can Cabanyes.	P, D, M, Pe	NA	-	-

Àmbits	Aspectes i impactes	Caracterització	Avaluació abans mesures correctores	Mesures Correctores	Avaluació després mesures correctores
Economia i població	Creació directe de llocs de treball en la fase de funcionament	P, D, C, Pe	NA	-	-

També es detallen tot un seguit de mesures generals a considerar per aportar una major sostenibilitat en els diferents aspectes del medi ambient.

5.3. Mesures a la fase de projecte executiu

5.3.1. Minimització dels riscos

- El sector comptarà amb la dotació d'hidrants per a incendis definits en la normativa vigent, que seran incorporats a l'inventari municipal d'hidrants d'incendi, i seguirà el pla de manteniment establert a la normativa.
- Acomplir les eventuais implicacions que en un futur pugui tenir sobre el sector el desplegament reglamentari de la Llei 5/2003, de 22 d'abril, de mesures de prevenció dels incendis forestals.

5.3.2. Minimització dels moviments de terres

- No projectar talussos amb pendents superiors al 100%.
- Projectar els vials ajustats a les plataformes naturals del terreny, defugint de barrancs i talussos naturals pronunciats.
- Garantir la compactació i l'assentament dels terraplens i desenvolupar les mesures oportunes per evitar-ne l'erosió, amb l'ús de tècniques de bioenginyeria amb bona integració visual sempre que sigui possible.

5.3.3. Minimització de la fragmentació d'hàbitats, eliminació de la coberta vegetal i l'impacte visual

- Potenciar la revegetació i restauració dels espais naturals en el que s'identifiqui i potenciï la funcionalitat dels diferents espais i es maximitzi la preservació dels hàbitats naturals.
- No fer cap tanca perimetral a la zona verda lligada als espais del riu Congost que en limiti la connectivitat longitudinal.

5.3.4. Manteniment de la biodiversitat i la connectivitat natural

- Revegetar els talussos resultants de la construcció dels vials amb vegetació autòctona de cobertura ràpida, amb composició multiestrats.
- Evitar l'ús d'espècies vegetals invasores en el projecte de revegetació dels espais lliures i talussos.
- Elaborar un projecte específic d'ordenació i revegetació dels espais lliures d'acord amb els criteris de sostenibilitat i eficiència, tant des del punt de vista forestal com de la jardineria sostenible.
- Projectar el nou escorrentiu del Bosc de Can Català de forma que permeti el pas de la fauna a través de la BV-5003

5.3.5. Integració de les actuacions en punts fràgils

- Projectar la el desplaçament de l'escorrentiu del Bosc de Can Català de forma que el pas de l'aigua no quedi mai obstruït.
- Les plantacions que es realitzin en la zona del marge dret del riu Congost que es realitzin amb espècies autòctones i espècies de baix manteniment i requeriment hídric
- Utilitzar per les noves plantacions espècies que s'assemblin en composició i morfologia a les formacions vegetals existents a l'entorn immediat
- Caldria evitar sembres i plantacions amb espècies que suposin una alteració brusca del cromatisme de la zona
- Per optimitzar-ne l'efecte d'apantallament visual en tots els moments de l'any, es poden optar per espècies perennifòlies o, si no ho són, que tinguin bona densitat de branques, frondoses i amb elevada massa foliar.
- Com a element de protecció solar, en aquelles zones on es prevegi un ús humà continuat, es recomana escollir espècies de fulla caduca per produir ombra durant l'estiu, però que alhora permetin l'entrada de llum i calor en època hivernal.

5.3.6. Optimització del consum energètic

- Realitzar accions de reducció del consum d'energia
- Utilització de mesures d'estalvi i eficiència energètica en els projectes de manteniment i nova construcció de la zona industrial d'equipaments

- Instal·lar sistemes per reduir el consum d'energia a l'enllumenat públic projectat

5.3.7. Racionalització del consum d'aigua

- Les instal·lacions de subministrament d'aigua als edificis disposaran de mecanismes d'estalvi, com reductors de flux i dispositiu d'interrupció de descàrrega a les cisternes dels serveis.
- Caldrà disposar de sistemes de recollida i emmagatzematge de l'aigua de la pluja a cada parcel·la sempre que sigui possible.

5.3.8. Adequació de la gestió de residus

- Com a bona pràctica en les activitats constructives, s'hauria d'evitar tot abocament incontrolat de residus al medi en les àrees de nou creixement, durant la fase de construcció.
- Control pel compliment de tota la normativa sectorial, pels temes de construcció i pel manteniment de la maquinària d'obres.
- Reservar els espais necessaris a la via pública per a ubicar àrees d'aportació de residus suficients per a garantir la separació en origen de les fraccions valoritzables definides a la reglamentació catalana de residus.
- Prioritzar la utilització de materials de construcció de baix impacte, que generin pocs residus, i que siguin fàcilment valoritzables.

5.3.9. Minimització de la contaminació lumínica

- Dissenyar les instal·lacions i aparells d'enllumenat de manera que es previngui la contaminació lumínica i s'afavoreixi l'estalvi, l'ús adequat i l'aprofitament de l'energia:
- Es recomana utilitzar lluminàries amb vapor de sodi d'alta pressió (VSAP) o làmpades de vapor de sodi de baixa pressió (VSBP), (evitant doncs la instal·lació de làmpades de vapor de mercuri).
- Utilització de làmpades tubulars que donen major rendiments
- Incorporació de sistema de reducció de flux lumínic i reducció d'aquest flux a la nit.
- Tota instal·lació haurà d'evitar dirigir llum cap al cel. La inclinació de les pantalles ha de ser la mínima en relació amb la línia horitzontal, per evitar la dispersió de raig de llum cap al cel.

5.4. Mesures a la fase de construcció

5.4.1 Minimització de riscos

- Senyalitzar el marge dret del riu Congost on està previst que la major part de la seva superfície acabi sent una zona d'espai lliure, per tal d'evitar-hi l'estacionament de vehicles, emmagatzematges temporal de terres o materials, etc. durant la execució de l'obra.
- Incorporar al pla de seguretat de l'obra la formació necessària als treballadors respecte la protecció dels valors naturals existent (flora, fauna, etc).

5.4.2. Minimització de la fragmentació d'hàbitats, la eliminació de la coberta vegetal i l'impacte visual

- Minimitzar i delimitar la superfície afectada pel moviment de terres, per l'acumulació de materials, (terres, materials d'obra, etc.) i per la circulació de maquinària durant la fase de construcció, especialment a les zones de valor natural rellevant.
- Senyalitzar els accessos oportuns a les zones de treball per a evitar l'intrusisme al marge dret del riu Congost durant l'execució de l'obra.

5.4.3 Reducció de les emissions a l'atmosfera

- Per tal de minimitzar les emissions de partícules en suspensió durant la fase de construcció del polígon, es realitzaran recs periòdics a les zones on es produeixin moviments de terra i als accessos de l'obra.

5.4.4 Adequació a la gestió de residus

- Tenir present que els espais per a l'abassegament de runes i residus es realitzi fora de les àrees de protecció del marge dret del riu Congost.
- Tenir present l'espai necessari per a la neteja de camions cisterna de formigó fora de les àrees de protecció de la llera, per a evitar l'abocament incontrolat.
- Tenir present l'espai necessari i les condicions de seguretat adients per a l'emmagatzematge temporal dels combustibles necessari per a la construcció, fora de les àrees de protecció.

5.5. Valoració global

En aquest apartat es fa una valoració dels impactes detectats, en primer lloc per a cada subsector individualment i posteriorment de forma global per al conjunt del Sector.

Àmbit 1

En aquesta zona la valoració de l'impacte es valora globalment com a MODERAT, donat que augmenta la superfície de sòl urbanitzat (ús industrial) en detriment de l'actual ús agrícola. Això suposa una pèrdua de les qualitats geològiques del sòl i del paisatge amb el consegüent efecte d'alteració del sòl, moviments de terres, eliminació de vegetació, etc.

El canvi d'ubicació del torrent d'escorrentiu del Bosc de Can Català representa l'afectació més destacable d'aquest àmbit, però donada la relativa poca qualitat ambiental del mateix, i si s'apliquen correctament les mesures preventives i correctores enumerades, el nou torrent complirà fins i tot de manera més adequada les funcions de connectivitat biològica, amen de la millora en la capacitat de drenatge de les aigües pluvials d'una part del nou sector Torre Pardalera, així com les del futur sector de Can Riba-Can Ninou.

Àmbit 2

En aquesta zona la valoració global de l'impacte és COMPATIBLE. S'hi du a terme el principal objectiu del POUMG per al Sector 112, alliberar el marge dret del Riu Congost de les indústries preexistents, permetent destinar-lo a espais lliures. Es projecta realitzar en aquest àmbit una ampliació del Centre d'Educació Ambiental de Can Cabanyes.

Àmbit 3

En aquesta zona la valoració de l'impacte és COMPATIBLE-MODERAT donat que no es canvia els usos de sòl sinó que es consolida la indústria ja existent, s'ordena i es crea una zona per equipaments.

A nivell general, podem dir que l'impacte del Pla Parcial del sector 112 del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Granollers sobre els aspectes físics, biòtics, de paisatge, socioeconòmics i fluxos ambientals, es valoren de manera COMPATIBLE-MODERAT. Més concretament, podem dir que el Pla parcial del sector 112 de Granollers es considera positiu pel que fa als seus aspectes sobre el territori per la creació d'un espai de major qualitat ambiental al marge dret del riu Congost, la consolidació de la indústria existent del subsector del marge esquerre i la compleció del Polígon Industrial Can Gordi – Can Català.

Tanmateix, també es produeix un impacte negatiu a l'àmbit 1, amb l'ampliació de la zona industrial (que converteix un sòl agrícola a sòl industrial), i que comportarà el trasllat del torrent d'escorrentiu del Bosc de Can Català que travessa l'àmbit. Aquest impacte negatiu però es pot minimitzar si es tenen en compte el seguit de propostes de caire paisatgístic i ambiental que inclou el present Informe Ambiental.

6. DOCUMENT DE SÍNTESI

Com a resum general, i atenent-nos als aspectes de caràcter ambiental, recollits en el present document, cal remarcar que les modificacions previstes en el Pla Parcial del sector 112 del Pla d'Ordenació Urbanística del terme municipal de Granollers han tingut en compte els elements i propostes d'aplicació urbanística de criteris de Sostenibilitat del POUM de Granollers.

El Sector 112 del POUM de Granollers està situat al sud de Granollers, municipi ubicat a la plana del Vallès. Es tracta d'una zona amb importants nuclis de població i zones industrials, que contrasta amb una notable presència d'activitat agrícola.

El Sector 112 està format per 3 subsectors o àmbits. El primer, situat més al nord està format per terrenys agrícoles. Limita al nord amb un camp de conreu, a l'oest amb la masia de Can Riba de la Serra, al sud amb el Polígon Industrial Cal Gordi – Cal Català, i a l'est amb la carretera BV-5003. El segon, central, està format en la seva part septentrional per camps de conreu, a la meridional s'hi troben dues indústries, una de fusta i l'altra de recuperació de metalls. Limita al nord amb la C-35, a l'oest amb la BV-5003, al sud amb l'espai de Can Cabanyes i a l'est amb el Riu Congost. El tercer subsector es troba confrontant amb el terme municipal de Montornès del Vallès en la seva part sud, amb el riu Besòs al nord oest i amb la planta de tractament de residus al nord est.

Actualment l'àmbit 1 està format per terrenys agrícoles, a l'àmbit 2 hi ha dues indústries i camps de conreu, i al 3 s'hi troba una indústria de morter sec i formigó (part del sector 3 es va cedir de forma anticipada per l'ampliació de la planta de tractament de residus) que es mantindrà.

L'àmbit 1 és travessat pel torrent del Bosc de Can Català. Aquest Bosc està qualificat com a Espai Natural d'Interès Municipal (ENIM) al Pla especial de protecció i gestió del patrimoni natural de Granollers. El torrent és un canal de desaigua construït pels pagesos que conreaven els camps de la zona per evitar-hi l'embassament d'aigua en períodes plujosos, i està inclòs dins el Bosc en l'esmentat Pla especial. En el moment de la redacció d'aquest informe s'està tramitant una modificació puntual del Pla especial de protecció i gestió del patrimoni natural, que contemplarà la reubicació del torrent per adequar-lo a les necessitats d'increment de la capacitat de drenatge ja que recollirà també les aigües pluvials provinents d'una part del sector Torre Pardalera i les del Sector Can Riba, tal com es preveu al Pla Director Urbanístic del Circuit. També s'adequa a aquest PDU el plantat de la vegetació i l'arbrat que s'efectuarà a l'ENIM en la seva nova ubicació, de manera que formi tant una barrera visual i acústica entre l'àrea industrial del subsector 1 i la zona agrícola confrontant;

com que esdevingui un corredor biològic entre el Bosc de Can Català i la futura zona verda del marge dret del Riu Congost. Aquest corredor biològic comptarà amb un pas inferior a la carretera BV-5003 que complirà amb els requeriments hídrics i ecològics. Així, aquesta nova ubicació del torrent d'escorrentiu de Can Català n'assegura la conservació i en millora les capacitats de complir les seves dues funcions principals, com són el drenatge de les aigües pluvials que recollirà, mitjançant un dimensionament adequat, i la funció de connectivitat biològica, mitjançant un pas de fauna inferior a la carretera BV-5003 de dimensions superiors a que hi ha actualment.

El Pla proposa crear a l'àmbit 1 una única parcel·la de grans dimensions. Les característiques d'aquesta parcel·la compleixen els requeriments del mercat actual, saturat de parcel·les de mida petita. La venda d'aquesta parcel·la ha de generar les plusvàlues necessàries per poder traslladar les indústries existents al subsector 2 alliberant el marge dret del riu Congost, i en definitiva, desenvolupar el Sector.

L'àmbit 2 serà destinat a espais lliures i equipaments. La voluntat municipal és relacionar aquests equipaments amb l'entorn de la zona orientant-los preferentment cap a l'educació ambiental, donat que confrontant al subsector hi ha l'espai de Can Cabanyes, d'alt valor ecològic i ambiental.

A l'àmbit 3 s'ha planificat consolidar-hi la indústria existent, a banda dels terrenys que es van cedir anticipadament per a l'ampliació de la planta de tractament de residus .

Així doncs, i malgrat que tota modificació d'un planejament d'una ciutat té uns efectes que poden ser negatius sobre alguns aspectes del medi ambient en el seu sentit més ampli, les propostes del present Pla Parcial han mirat de fer compatibles les modificacions amb la preservació del patrimoni natural i paisatgístic de la zona. En aquest sentit, l'aposta de recuperació del marge dret del riu Congost, desplaçant la indústria cap a un àmbit més adequat suposen una gran millora ambiental de la zona.

El Pla, tot i que provoca alteracions ambientals tant a la fase de construcció com en la de funcionament, en conjunt es pot dir que si es tenen en compte les propostes de mesures i les recomanacions, en general la planificació acaba sent un canvi força positiu de l'entorn pròxim.

En conclusió, el planejament del sector 112 del Pla d'ordenació Urbanística de Granollers, pretén ser sostenible a nivell social, ambiental, patrimonial i paisatgístic, i incorpora un seguit de mesures diverses (sigui d'aplicació directa del pla, siguin de planejament derivat, o sigui mesures posteriors correctores o de minimització dels impactes), que han de ser eines per a garantir una bona

aplicació de la filosofia de respecte per l'entorn natural i ambiental, tot aplicant un creixement sostenible.

Equip Redactor



Pepa Nebot Fortuny
Llicenciada en Ciències



Josep Ma. Mir Fontelles
Enginyer Tècnic Industrial
Especialitat en Química industrial

Vacarisses, 31 de juliol de 2017.

8. ANNEX

8.1. *Legislació aplicable*

Urbanisme i planejament

- Ley 9/2006 sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.
- Directiva 2001/42/CE, del Parlament Europeu i del Consell, relativa a l'avaluació dels efectes de determinats plans i programes sobre el medi ambient.
- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme
- Pla d'ordenació urbanística municipal de Granollers aprovat definitivament per la Comissió territorial de urbanisme en data del 28 de setembre del 2006 i publicat al DOGC 4798 del 12 de gener del 2007.

Atmosfera

- LLEI 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn.
- DECRET 82/2005, de 3 de maig, pel qual s'aprova el Reglament de desenvolupament de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn.
- Llei 16/2002, (DOGC 3675 del 11.07.2002) de protecció contra la contaminació acústica.
- Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, que regula les emissions sonores en l'entorn degudes a determinades màquines a l'aire lliure.
- Llei 6/1996, de modificació de la Llei 22/1983, de protecció de l'ambient atmosfèric

Aigües

- Directiva 91/271/CEE i RD1664/1998 pel qual s'aproven els Plans hidrològics de conca i s'incorporen les zones sensibles de les conques internes.
- Directiva Marc de l'Aigua (60/2000/CE)
- Directiva 91/676/CEE i RD 261/1996 sobre la protecció de les aigües contra la contaminació produïda per nitrats utilitzats per l'agricultura.
- Directiva 80/68 relativa a la protecció de les aigües subterrànies contra la contaminació causada per determinades substàncies perilloses.
- Reial Decret Legislatiu 1/2001 pel qual s'aprova el text refós de la Ley de Aguas
- Decret 328/1988 pel qual s'estableixen normes de protecció i addicionals en matèria de procediment en relació amb diversos aquífers de Catalunya.
- Decret 283/1998 de designació de les zones vulnerables en relació amb la contaminació de nitrats procedents de fonts agràries.

- Decret Legislatiu 3/2003 pel qual s'aprova el Text Refós de la legislació en matèria d'aigües a Catalunya.
- Decret 130/2003 pel qual s'aprova el Reglament dels Serveis Públics de Sanejament.
- Reial Decret Legislatiu 1/2001 pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'aigües.

Residus

- Directiva del Consell 1999/31/CE relativa a l'abocament de residus
- Decret Legislatiu 1/2009, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora dels residus.
- Decret 136/2009 d'aprovació del programa d'actuació aplicable a les zones vulnerables en relació a la contaminació de nitrats procedents de fonts agràries i de gestió de les dejeccions ramaderes.
- Decret 93/1999 sobre procediments de gestió de residus
- Decret 61/1994 de regulació de les explotacions ramaderes
- Decret 89/2010 pel qual s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC), es regula la producció i gestió dels residus de la construcció i demolició, i el cànon sobre la disposició controlada dels residus de la construcció.

Fauna i flora

- Directiva 97/62/CE del Consell de 27 d'octubre de 1997 (DOCE L305/42, 08/11/1997) pel que s'adapta al progrés científic i tècnic la Directiva 92/43/CEE, de 21 de maig, relativa a la conservació dels hàbitats naturals i de la fauna i flora silvestres (DOCE L-206/7, 22/07/1992).
- Reial Decret 1193/1998, modifica el Reial Decret 1997/1995, pel que s'estableixen les mesures per contribuir a garantir la biodiversitat mitjançant la conservació dels hàbitats naturals i de la fauna i flora silvestres.

Directiva 147/2009, de 30 de novembre, Relativa a la conservació de les aus silvestres.

- Llei 18/1998, de 28 de desembre, (DOGC 2801/213, 08/01/1999) de modificació de la Llei 3/1988 de protecció dels animals. Generalitat de Catalunya (DOGC 967, 18/03/88),
- modificada parcialment per la Llei 3/1994, de 20 d'abril (DOGC 1890, 29/04/94).
- Real Decret 139/2011 pel desenvolupament del Llistat d'Espècies Silvestres en Règim de Protecció especial i del Catàleg Espanyol d'Espècies Amenaçades.
- Ordre de 5 de novembre de 1984, de la Generalitat de Catalunya, de protecció de plantes de la flora autòctona de Catalunya (DOGC 493, 12/12/1984)
- Ordre de 23 de novembre de 1994, per la qual s'amplia la relació d'espècies protegides a Catalunya (DOGC 1980/7805, 02/12/94).
- ORDRE de 10 d'abril de 1997, per la qual s'amplia la relació d'espècies protegides a

- Catalunya.
- Conveni de Bonn per a la conservació de les espècies migratòries d'animals salvatges.
- Conveni de Berna per a la conservació de la vida salvatge i dels hàbitats naturals d'Europa.

Incendis forestals

- ORDRE MAB/62/2003, de 13 de febrer, per la qual es despleguen les mesures preventives que estableix el Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals.
- Decret 64/1995 de 7 de març de prevenció d'incendis forestals. Generalitat de Catalunya (DOGC 2022, 10/03/1995).

Paisatge

- Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge.

Espais naturals

- Llei 12/1985, de 13 de juny, d'espais naturals. Generalitat de Catalunya (DOGC 556,28/06/85), modificada pel D. Leg. 11/1994, de 26 de juliol (DOGC 1927, 29/07/94).
- Decret 123/1987, de 12 de març, sobre declaració de reserves naturals parcials per a la protecció d'espècies d'animals en perill de desaparició a Catalunya.
- Decret 328/1992, de 14 de desembre, pel qual s'aprova el Pla d'Espais d'Interès Natural.
- Modificat pel Decret 213/1997, Decret 20/2000, Decret 226/2001 i Decret 171/2002.
- Decret 213/1997, de 30 de juliol de modificació del Decret 328/1992, de 14 de desembre, pel qual s'aprova el Pla d'espais d'interès natural. Generalitat de Catalunya (DOGC 1714, 1/3/1993).
- Decret 120/89, de 17 d'abril, sobre declaració d'arbredes monumentals d'interès comarcal i d'interès local. Generalitat de Catalunya (DOGC 1150, 2/06/89).
- ORDRE de 19 d'abril de 1991 per la qual es declaren arbres monumentals i es dóna publicitat a l'inventari dels arbres declarats d'interès local.
- Llei 9/95 regulació de l'accés motoritzat al medi natural
- Llei 6/1988 Forestal de Catalunya

Altres

- Llei 9/1993 de 30 de setembre de protecció del Patrimoni Cultural
- Llei 3/1995 de vies Pecuariès

- Decret Legislatiu 2/2009, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de carreteres.
- Decret 21/2006 de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis
- Decret 174/2002 reguladora de la implantació de l'energia eòlica a Catalunya
- Decret 114/1988 d'avaluació d'impacte ambiental
- Llei 20/2009 de prevenció i control ambiental de les activitats.

8.2. Bibliografia

AGUILO, M. ET AL. *Guia para la elaboración de estudios del medio físico, contenido y metodología*. Ed. Secretaria General de Ministerio de Medio Ambiente.

DIVERSOS AUTORS (Joseph Maria Mallarach et al) *Criteris i mètodes d'avaluació del patrimoni natural*. Documents dels quaderns de Medi Ambient. Generalitat de Catalunya. Departament de Medi Ambient. Barcelona, 1999.

FOLCH, R (Dir). *Història natural dels Països Catalans*. Ed. Enciclopèdia catalana 1992. Barcelona

FOLCH I GUILLÉN, R.; *La vegetació dels països catalans*. Editorial Cutres Barcelona (1981)

RIERA, P. *Avaluació d'impacte ambiental*. Ed. Rubes 2000 Barcelona

INSTITUTO TECNOLOGICA GEOMINERO DE ESPAÑA *Mapa geológico de España Escala 1:50.000 393, 37-15 MATARÓ*. Segona sèrie. Primera edició

TEXT REFÓS del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Granollers

Informe Mediambiental del POUM de Granollers

Pàgines web

www.granollers.cat (Ajuntament de Granollers)

www.gencat.cat

<http://mediambient.gencat.net/aca/ca/inici.jsp> (Agència Catalana de l'Aigua)

www.icc.cat (Cercador de mapes de Catalunya)

www.earth.google.es (Cercador d'ortofotoimatges)

www.meteocat.cat (Servei Meteorològic de Catalunya)

<http://mediambient.gencat.net> (Departament de medi ambient de la Generalitat de Catalunya)

www.besos.cat (Consorci per a la defensa del riu Besos)

www.diba.cat (Diputació de Barcelona)