



PLA PARCIAL
SECTOR INDUSTRIAL 125
GRANOLLERS

Promotor: GRUP DE PROPIETARIS

JOSEP FORNS I CASACUBERTA, arquitecte

OCTUBRE DE 2021

MEMÒRIA

PLA PARCIAL
SECTOR INDUSTRIAL 125
GRANOLLERS

Promotor: GRUP DE PROPIETARIS

JOSEP FORNS I CASACUBERTA, arquitecte

OCTUBRE DE 2021

ÍNDIX

0- RESUM DE DADES

1- ANTECEDENTS

2- OBJECTIUS

3- OPORTUNITAT I CONVENIÈNCIA DE L'APROVACIÓ DEL PLA

4- LEGISLACIÓ APLICABLE

5- PLANEJAMENT TERRITORIAL I URBANÍSTIC

6- CARACTERÍSTIQUES DEL TERRITORI. RISCOS NATURALS

7- USOS, EDIFICACIONS I INFRAESTRUCTURES EXISTENTS

8- OBJECTIUS GENERALS I CRITERIS ADOPTATS

9- JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DEL PLANEJAMENT I NORMATIVA APLICABLE

10- PROPOSTA

11- ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT DEL SÒL

12- SISTEMA D'ACTUACIÓ

13- CONSIDERACIONS AMBIENTALS

14- CONSIDERACIONS SOBRE LA MOBILITAT

15- QUANTIFICACIONS GENERALS

ANNEX 1: Informe tècnic realitzat per l'Agència de Residus de Catalunya referent al sòl de les antigues instal·lacions de HONEYWELL AFTERMARKET EUROPE SA.

ANNEX 2: RESOLUCIÓ ACC/ /2021 per la qual s'autoritza el tancament i s'extingeix l'autorització ambiental de l'activitat de fabricació de productes químics orgànics de base de l'empresa Granollers Química, SLU, situada al terme municipal de Granollers (exp. B1CS180051-T).

ANNEX 3: Anàlisi gràfica per a un encaix territorial, model i de les estratègies per a la integració paisatgística del sector industrial 125 de Granollers.

ANNEX 4: Tràmit d'audiència del Pla parcial adoptat amb l'aprovació inicial. Recurs de reposició formulat contra l'acord de la Junta de Govern de l'Ajuntament de Granollers, de 29 de juny de 2021, d'aprovació del Text refós del Pla parcial per a la seva remissió a la CTUB.

0- RESUM DE DADES

DOCUMENT

Pla Parcial Urbanístic segons l'articulat del Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU 1/2010), així com del Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU 305/2006).

EMPLAÇAMENT

Àmbit del Pla Parcial Urbanístic del sector industrial 125, del POUM de Granollers comprès entre el Polígon Industrial del Coll de la Manya, el Polígon Industrial Els Xops - Els Batzacs dels termes municipals de Lliçà de Vall i Pareds del Vallès, el bosc de Can Ferran, el sector urbanitzable delimitat Can Riba - Can Ninou, i terrenys agrícoles qualificats de sòl no urbanitzable.

PROMOTORS

Grup de propietaris format per: **FAÇANA MAR SL, VALLÈS BUSINESS PARK SLU, MIROLDA SL i HABITALIA LLARS SL**, propietaris de terrenys que generen aprofitament dins del sector industrial 125 del POUM de Granollers.

SUPERFÍCIES

<i>ZONIFICACIÓ</i>	<i>m2</i>	<i>%</i>
SISTEMES	250.881	45,72
ZONES	297.809	54,28
TOTAL ÀMBIT	548.690	100,00
<i>VIARI CÀRREGA EXTERNA</i>	<i>8.668</i>	

EDIFICABILITAT

Índex d'edificabilitat bruta màxima: 0,50 m²st/m²sòl.
Edificabilitat neta màxima: 274.345 m²st
Índex d'edificabilitat neta global: 0,9212 m²st/m²sòl

RELACIÓ DE DOCUMENTS DEL PLA PARCIAL

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

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

Plànols d'informació:

- I.0. Portada dossier
- I.1. Emplaçament / Situació
- I.2. Planejament vigent
- I.3. Topogràfic. Estat actual
- I.4. Usos del sòl, infraestructures, vegetació i elements a protegir
- I.5. Geomorfològic i àrees de riscos geològics
- I.6. Cadastre
- I.7. Estructura de la propietat
- I.8. Implantació. Imatge de l'ordenació
- I.9. Encaix territorial
- I.10. Encaix sectorial
- I.11. Encaix municipal
- I.12. Xarxa de camins
- I.13. Pendants del terreny superiors al 20%

Plànols d'ordenació:

- O.1. Zonificació
- O.2. Ordenació
- O.3. Parcel·lació indicativa
- O.4. Cotes d'implantació
- O.5. Seccions generals
- O.6. Xarxa viària: planta
- O.7. Xarxa viària: seccions longitudinals
- O.8. Xarxa viària: seccions tipus
- O.9. Xarxa viària: seccions carrers
- O.10. Pla d'etapes
- O.11. Esquema de xarxa de subministrament elèctric
- O.12. Esquema de xarxa d'enllumenat
- O.13. Esquema de xarxa d'aigua
- O.14. Esquema de xarxa de clavegueram i drenatge
- O.15. Esquema de xarxa de telecomunicacions
- O.16. Esquema de tractament dels espais lliures

1.- ANTECEDENTS

A la serra de Ponent de Granollers, al voltant dels carrers de Julio Rey Pastor i d'Isaac Peral, s'hi troben un seguit d'indústries implantades a principis dels anys 80, en sòl actualment classificat com urbanitzable delimitat. Algunes d'elles de dimensions importants i en plena activitat.

Antecedents en el planejament:

Ja en la Revisió del Programa d'actuació del Pla general d'ordenació (primer quadrienni) i modificacions puntuals de Granollers del 1991, es va proposar la classificació de sòl urbanitzable d'aquest àmbit a l'est de la carretera N-152, afectant els municipis de Granollers, Lliçà de Vall i Parets del Vallès.

Aquesta revisió del planejament preveia, entre altres, programar el sòl urbanitzable no programat disponible de Granollers, i entre aquests el sector "T". Aquest nou sector "T", Torrent de Can Ninou, per tal que, davant les noves circumstàncies (Circuit de Catalunya) no previstes pel planejament general vigent aleshores, fer compatible l'ordenació urbanística amb la flexibilització del sòl industrial.

Així, l'actual sector 125 té el seu origen en l'antic sector "T" de la Revisió del Programa d'actuació del Pla general d'ordenació de l'any 1991.

En sessió de 4 de març de 1992, la Comissió d'Urbanisme de Barcelona va aprovar l'esquema d'ordenació general de tot l'àmbit, un total de 32 Ha que afectaven els tres municipis esmentats; i en sessió del 9 d'abril de 1992 adopta l'acord de considerar que dita classificació era constitutiva d'una revisió puntual del Pla general, i proposava que s'elevés al Conseller de Política Territorial i Obres Públiques l'autorització de la revisió anticipada del Pla general de Granollers, autorització que es va publicar al DOCG del 14/10/1992: "Revisió anticipada del Pla general d'ordenació de Granollers al sector del Torrent de Can Ninou".

En la redacció final del text refós de la Revisió del Pla General del 25/06/1993 però, no es va recollir aquest sector i per tant, els sòls van continuar classificats com a no urbanitzables, si bé es reconeixien les implantacions industrials com a tals, en el sòl rural.

POUM 2006 de Granollers:

En la revisió del planejament del 2006, i tal i com recull la Memòria Descriptiva i justificativa del POUM, pel que fa a la classificació del sòl, un dels objectius per a dita revisió fou:

- *"Transformació de l'anomenat sector T a sòl industrial, a la vista de la notable implantació que ja existeix, evitant la seva continuïtat física amb el polígon industrial de sant Julià (Congost), i respectant els corredors biològics que travessen la serra de Ponent"*.

En el POUM doncs, es delimita el sector industrial S-125, un sector que recull les indústries que estaven consolidades sobre la serra de ponent (antic sector T), per tal de dotar-les dels corresponents serveis i fent possible les cessions d'espais lliures corresponents. Es tractava de regular i completar el teixit industrial existent, i de crear els mecanismes per controlar el creixement

i les pressions del sòl industrial, i d'aconseguir una bona connexió del sector cap a Granollers, ja que només s'hi accedeix amb facilitat des de Parets.

Un cop el POUM de Granollers va delimitar el Sector 125, un conjunt de propietaris de l'àmbit, constituïts formalment en Junta de Compensació Provisional, van formular diverses propostes de Pla Parcial del Sector. La intervenció dels Serveis Tècnics Municipals va propiciar que aquelles primeres propostes s'anessin depurant i optimitzant fins que, finalment, es va presentar a tràmit, en data 3 de desembre de 2019, la documentació del Pla parcial del sector 125, versió de desembre de 2019.

Aprovació inicial del Pla parcial:

La Junta de Govern Local de Granollers, en sessió celebrada el dia 23 de desembre de 2019, va acordar aprovar inicialment el Pla Parcial del Sector 125 de Granollers, a l'empara de l'article 101.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, disposant que perquè la proposta aprovada amb caràcter inicial pogués assolir la seva aprovació provisional hauria d'incorporar les següents **prescripcions tècniques**:

- Pel que fa a aspectes més formals: Caldrà donar compliment a l'Ordre TES/195/2019, de 29 d'octubre, sobre normalització de les claus urbanístiques i els requeriments tècnics de presentació dels instruments de planejament urbanístic (DOGC núm. 7995 del 5/11/2019); i *d'acord amb els article 86 i 87 del RLU, els plànols d'informació s'han de presentar a una escala mínima de 1:2000, i els plànols d'ordenació, a una escala mínima 1:1000.*
- *En el títol del plànol 0.2, s'ha de fer constar que la parcel·lació és indicativa.*
- L'Informe Ambiental i l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada han d'incorporar la proposta d'ordenació definitiva.
- Per tal de garantir els objectius d'integració paisatgística, cal introduir regulació específica a la normativa d'aquells aspectes de l'edificació que tenen incidència en la imatge exterior dels edificis i en el seu impacte ambiental (tancaments, tractament dels espais lliures privats -inclòs el percentatge de superfície permeable-, de talussos, cromatisme i materials, regulació dels elements publicitaris i d'identificació, d'enllumenat, etc.).
- S'ha d'indicar que serà objecte del projecte d'urbanització l'adopció de solucions respectuoses amb el medi ambient que permetin una bona transició entre el nou sector industrial i el seu entorn més proper (connexió amb la xarxa de camins existents tant de vianants com de bicicletes, tipus de vegetació respecte el verd periurbà, il·luminació, etc.).
- Cal que la memòria es completi amb un apartat específic de recull de les actuacions que s'han tingut en compte per a l'adequació urbanística a la perspectiva de gènere, en especial pel que fa

als paràmetres d'accessibilitat, mobilitat, seguretat i il·luminació de l'espai públic, i ús del teixit urbà, d'acord amb el que disposa el punt 3r de l'article 84.2c) del RLU.

- *Per tal de garantir la compatibilitat de les naus industrials existents en filera, el document haurà d'ordenar aquest àmbit dins el sector com a zona industrial en filera, clau 4B, amb les particularitats necessàries, i adaptar també l'art. 24.1.b). de les normes reguladores en aquest sentit.*

- L'ocupació prevista per les naus en filera existents (parcel·la 12), hauria de ser la mateixa que la màxima admesa a la resta de zonificació del sector, i la màxima admesa per la zona industrial en filera, clau 4B: un 60%.

- Conforme l'Annex Normatiu del POUM referent a Condicions Mediambiental, cal incorporar a l'article 12 referent al Projecte d'Urbanització del capítol 3r de DESENVOLUPAMENT DEL PLA de la memòria, que es prendran *mesures necessàries per a la descontaminació dels terrenys de la parcel·la ocupada per l'antiga factoria d'HONEYWELL AFTERMARFET EUROPE, SA, expedient SN2008000028 de l'Agència Catalana de l'Aigua, en compliment a l'article 3.5 del Reial Decret 9/2005, de 14 de gener, pel qual s'estableixen la relació d'activitats potencialment contaminants del sòl i els criteris estàndards per a la declaració de sòls contaminats, de manera que s'haurà de presentar a l'Agència de Residus de Catalunya un informe per a la valoració. Caldrà incloure igualment el corresponent plànol informatiu.*

- A l'article 35, respecte als usos del sistema d'equipaments, allà on diu «A les parcel·les que es trobin dins de les Zones d'Indefensió Envers l'Autoprotecció de l'AG Brenntag, els usos del 1 al 7 del llistat anterior no seran compatibles» hauria de dir que: a l'interior de la línia d'indefensió envers l'autoprotecció de l'activitat de Brenntag, SA, conforme la Resolució IRP/971/2010, no s'admet la implantació d'elements molt vulnerables i vulnerables.

- Atenent a la particular localització d'aquest sector d'activitat econòmica respecte el teixit residencial, cal establir normativament una previsió de places d'aparcament en l'interior de les parcel·les privades superior a les que estableix l'art. 125 de les NNUU del POUM, de forma que es prevegi una plaça d'aparcament per cada 80 m² de superfície construïda per a ús oficines-serveis, i una plaça d'aparcament per cada 150 m² de superfície construïda per a ús industrial i magatzem.

Informe de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona:

Amb l'acord municipal d'aprovació inicial del Pla parcial també es va acordar sol·licitar a la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona l'expedició de l'informe urbanístic al que fa referència l'article 87 TRLU. Aquest ens, en la sessió de 4 de març de 2020, va

acordar suspendre l'emissió de l'informe fins que es presenti un text refós que incorpori les següents condicions:

1.1 Cal crear les zones o subzones industrials que s'escaiguin, atenent a les diferents tipologies a implantar, per tal de regular de manera específica i adequada el sòl d'aprofitament del sector 125, tenint en compte allò que es determina a la part valorativa.

1.2 Cal justificar l'adequació de la proposta a les determinacions de l'organisme competent en matèria de seguretat industrial i protecció civil.

1.3 Pel que fa al sistema viari, cal qualificar la reserva per a la variant de la C-17 de sistema viari i les proteccions laterals de sistema de protecció, d'acord a l'establert al PTMB i al PDU del Circuit. En el cas que en aquest espai es situïn els aparcaments ocasionals vinculats al Circuit, cal regular que en el moment que s'executi la variant de la C-17 es buscarà un emplaçament alternatiu. Cal qualificar de sistema viari la totalitat del camí de Parets a Palou fins al seu entroncament amb la vialitat del sector.

1.4 Pel que fa al sistema d'espais lliures, cal garantir l'accessibilitat a tota la franja qualificada de zona verda a llevant del sector amb una amplada que no ha de ser inferior a 10 m. Cal assenyalar als plànols d'ordenació l'àmbit qualificat de zona verda on s'admetrà l'ús d'aparcament de manera ocasional, restant prohibit a la resta de zones verdes, i així regular-ho a l'article 33.5 de la normativa. Cal eliminar de l'article 33.4 la possibilitat de construir edificis d'equipament esportiu.

1.5 Pel que fa al sistema d'equipaments, cal analitzar i justificar la necessitat del vial proposat que divideix en dos la peça d'equipaments. Cal ajustar la regulació i la nomenclatura del usos admesos a les determinacions del POUM i les seves modificacions. En tot cas, cal eliminar l'ús residencial mòbil i l'ús d'emmagatzematge. L'ús d'estacionament i aparcament públic només es podria admetre si està estrictament vinculat a l'equipament.

1.6 Pel que fa al sistema de serveis tècnics, cal replantejar i justificar la ubicació i configuració de les reserves i eliminar l'ús d'habitatge com a ús admès.

1.7 Cal revisar l'estudi d'avaluació econòmica i financera d'acord a la part valorativa.

1.8 Cal excloure l'article 13 de la normativa del PPU i cal revisar l'article 15 d'acord al TRLUC.

Informe de l'Agència Catalana de l'Aigua:

Un cop aprovat inicialment el Pla parcial, s'ha rebut l'informe tècnic urbanístic per part de l'Agència Catalana de l'Aigua, de data 2 de març de 2020, que conclou:

- En relació a l'abastament s'informa favorablement. En el projecte d'urbanització que se'n derivi caldrà regularitzar la situació administrativa dels aprofitaments dels quals no es disposi de la corresponent concessió.
- En relació al sanejament s'informa favorablement. En el projecte d'urbanització que se'n derivi s'hauran de tenir en compte les següents consideracions:

- o En el disseny de la xarxa de drenatge de pluvials s'haurà d'avaluar degudament la construcció d'un sistema de retenció per a les aigües pluvials que pugui contenir les primeres aigües de pluges més contaminades, amb una capacitat de 40 m³/ha impermeabilitzada.
 - o S'haurà d'estudiar específicament la infiltració de les noves superfícies a urbanitzar amb la intenció de reduir al màxim la impermeabilització i l'increment d'escorrentiu superficial. S'haurà de concretar numèricament el valor de la infiltració i proposar les mesures correctores com poden ser la ubicació de zones de retenció i infiltració de pluvials, a més d'altres mesures que es poden incorporar a nivell constructiu (paviments filtrants o porosos, cunetes filtrants, pous d'infiltració, teulades verdes, aprofitament de pluvials, etc.).
 - o Per a l'aprovació del projecte d'urbanització caldrà l'abonament de la taxa d'accés a les infraestructures de sanejament. Aquesta taxa s'estima en 858.846 € sense IVA.
 - o Caldrà demanar sol·licitud de connexió a xarxa pública a l'administrador actuant que en aquest cas és el Consorci Besòs Tordera.
- En relació a la inundabilitat s'informa favorablement. En el projecte d'urbanització que se'n derivi s'haurà de determinar l'extensió de la zona de flux preferent i de la zona inundable dels torrents limítrofes amb el sector per tal de validar que l'ordenament proposat s'ajusta al RDPH.
 - En relació a les afeccions mediambientals s'informa favorablement d'acord a les competències de l'ACA.

En tot cas, el domini públic hidràulic no computarà a efectes de repartiment de càrregues i beneficis.

Informe de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Barcelona:

Un cop aprovat inicialment el Pla parcial, s'ha rebut l'informe tècnic urbanístic per part dels Serveis Territorials de Barcelona de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental del Departament de Territori i Sostenibilitat, de data 4 de desembre de 2020, on conclou que:

Vistes aquestes circumstàncies, i un cop fetes les consideracions exposades en els apartats anteriors, s'emet informe sobre el Pla parcial urbanístic sector 125, al terme municipal de Granollers, en el sentit següent:

- Es donarà compliment a la normativa ambiental vigent, a les determinacions de l'Estudi Ambiental Estratègic del Pla director urbanístic del Circuit de velocitat de Barcelona-Catalunya, així com a l'informe ambiental del PPU.
- Cal garantir a l'est del sector una franja de superfície suficient qualificada de zona verda vinculada al torrent del Camp de la Vinya (o de ca l'Esquella) amb característiques paisatgístiques i de connectivitat semblants a les que es planteja per al torrent de Can Ninou.

Es considera convenient ampliar l'amplada de les zones verdes i/o delimitar zones lliures d'edificació i amb superfícies permeables a la zones privades (clau 4A1) en contacte amb les zones verdes, d'uns 10 metres d'amplada més i amb les mateixes característiques que la regulació de les zones verdes adjacents.

En aquest cas doncs, s'haurà d'evitar la pavimentació d'aquests espais oberts lliures d'edificació de la zona privada (clau 4A1), en la zona en contacte amb les zones verdes, tant de l'est com de l'oest, mantenint la permeabilitat i estabilitat del sòl, i adoptant la màxima integració en el medi, amb característiques paisatgístiques semblants o si més no en consonància o en transició amb les de la qualificació de zona verda (ZV).

- Caldria valorar la possibilitat que en l'àmbit proper als torrents existents i en la seva continuïtat al nord, de resituar les zones de parc-aparcaments previst en l'ordenació proposada i en tot cas reduir-les sensiblement, mantenint la qualificació de zona verda computable, sense possibilitar-hi l'aparcament. En tot cas, el tractament dels espais destinats a parc-aparcament haurà de ser amb un sòl permeable i en consonància amb el previst per al sistema d'espais lliures públics, per tal de fomentar una adequada transició amb els entorns dels torrent existents a l'est i l'oest.
- Es considera convenient el manteniment de l'arbrat existent al sector, sempre que sigui viable, i tal i com s'estableix en l'informe ambiental que acompanya el PPU, aquells exemplars arboris que puguin de ser trasplantats se situaran en els espai lliures propers.
- Caldrà excloure l'ús d'equipament esportiu en l'article 33 de la regulació dels espais lliures (clau ZV), que hauria de ser inclòs estrictament en la clau d'equipament (clau EQ) i no en la de zones verdes, així com regulant que les construccions complementàries que s'admetrien als espais lliures (ZV) hauran de ser les mínimes imprescindibles, i amb la mínima superfície possible tècnicament, evitant les alçades límit que es preveuen.
- Caldrà plantejar una ocupació màxima de la superfície de construcció de l'edifici en la qualificació d'equipaments (clau EQ), deixant la superfície lliure de la construcció de l'equipament amb característiques que s'apropin a les de les zones verdes per garantir la permeabilitat i el manteniment dels espais oberts vinculats al torrent de Can Ninou.
- Es recomana deixar el màxim de superfície d'espais permeables entre edificacions, en la resta de zona d'aprofitament privat (clau 4A1), mantenint alhora l'arbrat existent, sempre que sigui viable tècnicament.
- Finalment el projecte d'urbanització del sector 125, a més de l'Estudi de la implantació Topogràfica, que la memòria d'ordenació del PPU planteja que incorporarà, s'haurà d'acompanyar d'un estudi d'impacte i d'integració paisatgística amb mesures adients a la seva finalitat, i tenir en compte la "Guia d'integració paisatgística - Polígons industrials i sectors d'activitat econòmica".

Informe de la Direcció General d'Energia, Seguretat Industrial i Seguretat Minera:

Amb l'acord municipal d'aprovació inicial del Pla parcial també es va acordar sol·licitar informe tècnic a la Direcció General d'Energia, Seguretat Industrial i Seguretat Minera, del Departament d'Empresa i Coneixement. Aquest ens, en data 16 de desembre de 2020, remet l'esmentat informe tècnic en els següents termes:

- Pel que fa a la ELECTRICITAT s'emet informe FAVORABLE. Tanmateix, caldrà que demaneu a les empreses elèctriques subministradores els estudis corresponents per tal de portar a terme les obres que s'indicaran en el proper projecte d'urbanització.
- Pel que fa a HIDROCARBURS s'observa que la zona objecte d'actuació disposa a prop de xarxa de distribució de gas natural, i que en el cas que s'hagin de realitzar l'extensió de la xarxa o qualsevol obra en el subsòl que afecti als gasoductes, haureu de contactar amb el titular de la xarxa (NEDGIA CATALUNYA, SA).
- Respecte a MINES no hi ha cap dret miner en vigor dins del pla parcial urbanístic del Sector 125, al terme municipal de Granollers.
- Respecte a SEGURETAT INDUSTRIAL, el sentit de l'informe és FAVORABLE mentre l'Ajuntament mantingui les actuals limitacions en les franges de seguretat i les zones delimitades pels llinars del risc individual 10^{-6} /any dels actuals establiments SEVESO, en les quals no poden implantar-se nous elements vulnerables o molt vulnerables, segons la definició que consta en la Instrucció 8/2007 SIE.

Informe de l'Autoritat del Transport Metropolità:

Igualment, amb l'acord municipal d'aprovació inicial del Pla parcial també es va acordar sol·licitar informe a l'Autoritat del Transport Metropolità, Àrea de Barcelona. Aquest ens, en data 29 de juny de 2020, remet l'esmentat informe tècnic en els següents termes:

Es considera que l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada del Pla Parcial del Sector 125 del POUM de Granollers conté bona part dels elements necessaris per aconseguir una mobilitat sostenible, d'acord amb els principis de la Llei de la Mobilitat, per la qual cosa s'emet un informe **favorable** pel que fa a l'aprovació de l'instrument de planejament que es tramita. No obstant això, s'estableixen unes condicions relatives al seu desenvolupament, que s'hauran de tenir en compte en la redacció del projecte constructiu o en les mesures de gestió que corresponguin:

- És necessari incorporar informació referent a la capacitat i demanda actual del servei de transport públic que justifiqui el valor d'ocupació mitjana estimat i assegurar la correcta absorció de la nova demanda per part de l'oferta de transport públic.
- Cal realitzar una correcta incidència de la nova mobilitat sobre la xarxa ciclable.

D'acord amb el que prescriu l'article 18.4 de la llei, si els projectes no segueixen les determinacions de l'estudi, ho han de justificar.

Se sol·licita als promotors que una vegada disposin de la informació relativa a les modificacions que es proposen en aquest apartat de conclusions enviïn una còpia a l'Autoritat del Transport Metropolità.

Informe de la Sub-direcció General de Programes en Protecció Civil:

Altrament, amb l'acord municipal d'aprovació inicial del Pla parcial també es va acordar sol·licitar informe a la Sub-direcció General de Programes en Protecció Civil, que en data 1 de juliol de 2021 va emetre informe relatiu als riscos de protecció civil, on conclou:

1. Pel que fa al **risc d'inundacions**, els desenvolupaments urbanístics i les previsions d'implantació de nous elements vulnerables a l'interior de zones inundables hauran de complir amb els condicionants que especifiqui l'Agència Catalana de l'Aigua pel que fa a les zones de flux preferent, com es recull al punt 1 de l'apartat de l'anàlisi del risc del present informe.

En tot cas, caldrà donar compliment als usos admesos establerts al **Reglament del Domini Públic Hidràulic**, modificat pel RD 638/2016, tant en Zona de Flux Preferent (articles 9, 9 bis, 9 ter, 9 quart) com en Zona Inundable de 500 anys de període de retorn (articles 14 i 14 bis).

2. En relació al **risc químic per transport de mercaderies perilloses** per carretera o ferrocarril, els desenvolupaments urbanístics i les previsions d'implantació de nous elements vulnerables a l'interior de les zones d'indefensió (ZIF) han de complir els condicionants especificats al punt 2 de l'apartat de l'anàlisi del risc del present informe.

Per tant, en totes aquelles zones de l'àmbit del planejament que es vegin afectades per Zona d'Indefensió, no es consideren compatibles aquells usos que puguin derivar en activitats no incloses al punt 4.3 de la ITMMPP.

En sòl urbà consolidat, els criteris establerts a la ITMMPP només s'aplicaran en cas de voler implantar dins la ZIF usos o activitats destinades a elements especialment vulnerables.

3. Pel que fa al **risc químic en establiments industrials** que manipulen substàncies perilloses, els desenvolupaments urbanístics i les previsions d'implantació de nous elements vulnerables a l'interior de les zones definides per a aquest risc (ZILE, ZIEA i ZCG) han de complir amb els condicionants especificats al punt 3 de l'apartat de l'anàlisi del risc del present informe.

Així mateix, en cas que s'implantés un establiment afectat per la normativa d'accidents greus (RD 840/2015) caldrà donar compliment a les distàncies i, en general, als condicionants establerts a la Resolució IRP/971/2010 en relació al risc químic en establiments que manipulen substàncies perilloses.

4. De conformitat amb la IRP/971/2010 i la instrucció ITMMPP, les consideracions esmentades només seran aplicables sobre aquells àmbits que quedin dins de les zones d'afectació

indicades per a cada risc, i no s'apliquen a les situacions existents o els desenvolupaments ja executats

5. En tot cas, caldrà donar compliment, si escau, al Decret 30/2015, de 3 de març, pel qual s'aprova el catàleg d'activitats i centres obligats a adoptar mesures d'autoprotecció i es fixa el contingut d'aquestes mesures.

Aprovació del text refós del Pla parcial per tal de emetre'l a la CTUAMB:

En sessió Ordinària de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Granollers que va tenir lloc el dia 29 de juny de 2021, fou pres l'acord següent:

Primer.- Aprovar el text refós del Pla Parcial del Sector 125 de Granollers, el qual incorpora les condicions establertes per l'acord de 4 de març de 2020 de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arca Metropolità de Barcelona.

Segon.- Remetre el text refós del Pla Parcial del Sector 125 de Granollers a la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arca Metropolità de Barcelona, per tal que emeti informe previst a l'article 87 del TRLUC.

Tercer.- Notificar aquest acord als propietaris compresos dins l'àmbit del planejament, de conformitat amb 102.2 del text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

Informe de la Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat:

L'informe, de data 9 de juliol de 2021, conclou que pel que fa a infraestructures de mobilitat de la Generalitat de Catalunya, res no s'oposa a l'aprovació del present Pla Parcial Urbanístic sector 125 de Granollers, un cop acomplertes les condicions:

Pel que fa al domini públic viari de **l'enllaç de la C-155 amb la C-17**, el límit del sector 125 s'ajusta, segons topografia del Pla parcial, a l'aresta exterior de l'esplanació d'aquest ramal. Cal, per tant, qualificar el domini públic viari d'aquest element com a sistema viari, és a dir, la franja de 3 metres a comptar des d'aquesta aresta exterior de l'esplanació.

En relació amb **la connexió amb la C-35**, el Projecte que dissenyi aquesta connexió haurà de ser compatible amb les previsions de desdoblament de la C-35 contingudes a l'Estudi EI-NB-02075.A1 i haurà d'incloure la segona rotonda al marge sud de l'enllaç prevista a l'Estudi EI-NB-06162. Alhora, haurà d'obtenir l'informe favorable vinculant del Servei Territorial de Carreteres de Barcelona així com la seva autorització per a l'execució de les obres.

Pel que fa al **nou corredor de la C-17**, cal modificar la qualificació urbanística del present Pla parcial per ajustar-la a l'establerta en el PDU, en el sentit de qualificar com a sòl de sistema viari i sòl de protecció aquelles franges previstes al PDU. Alhora, atès que en l'aprovació del PDU es van delimitar aquestes franges de manera estricta en base al traçat disponible dels estudis informatius en aquell moment en redacció, i que aquest traçat ha sofert alguns petits ajustos,

caldrà incrementar la franja de sòl vigent qualificada com a sistema de protecció SS per tal d'incloure el domini públic viari resultant de la darrera definició. Aquest sòl de sistemes serà de cessió obligatòria gratuïta i lliure de càrregues i gravàmens. A aquest efecte s'adjunta plànol de planta de l'estudi informatiu.

Pel que fa a la línia d'edificació de la futura C-17, s'ubicarà a 50 metres de l'aresta exterior de les seves calçades o, en el cas que resulti més restrictiu, a 25 metres de l'aresta exterior de l'esplanació coincident amb la zona de servitud de la via.

En referència a l'espai per al doble ús de parc-aparcament, la proposta del Pla parcial els ubica parcialment sobre la reserva per al nou corredor de la C-17. Atès que aquests terrenys s'hauran de qualificar com a sistema viari i de protecció, l'ús d'aparcament només s'hi pot admetre com a ús provisional segons els articles 53 i 54 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

Es considera que la urbanització del carrer d'Isaac Peral pot ser compatible amb la futura C-17 sempre que la cota inferior de les xarxes de serveis urbanístics s'ubiquin com a molt 3 metres per sota de la rasant actual del terreny.

Pel que fa a la proposta de modificació topogràfica del sector per tal d'eixamplar la secció del torrent de Can Ninou i suavitzar el pendent dels espais adjacents, que es planteja dur a terme mitjançant el terraplenat dels terrenys, cal assenyalar que afecta la reserva per al nou corredor de la C-17. Cal tenir en compte que, amb caràcter general, en els sòls reservats pel planejament urbanístic a una infraestructura viària, no s'hi admeten els moviments de terres. Per aquest motiu i atès que el projecte de la nova C-17 és excedentari de terres i que a l'interior del sector 125 majoritàriament s'ha previst que transcorri en desmunt, no s'autoritzarà el terraplenat de la reserva.

Per altra part, en relació amb la **mobilitat**, les carreteres de titularitat de la Generalitat de Catalunya d'accés al sector són la C-17 i la C-35. Pel que fa als enllaços d'aquesta darrera via afectats per la nova mobilitat generada, cal considerar el de connexió amb el carrer Copèrnic de l'àmbit i el de connexió amb la BV-5003. Per tal d'avaluar el correcte funcionament d'aquests dos enllaços, i en particular de les rotondes, caldrà realitzar un estudi de capacitat de les mateixes en hora punta de matí, ja sigui mitjançant mètodes analítics o microsimulació de trànsit. En cas de detectar que aquest elements no tinguin suficient capacitat per absorbir la nova demanda, caldrà prendre les mesures infraestructurals i de gestió oportunes, a càrrec del promotor, per garantir el seu correcte funcionament.

Escau recordar que prèviament a l'execució de les obres d'urbanització del Sector 125 de Granollers cal obtenir l'autorització preceptiva del Servei Territorial de Carreteres de Barcelona.

2.- OBJECTIUS

Aquest document té per objecte desenvolupar el sector industrial del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Granollers corresponent a la nomenclatura de "Sector 125" dins els sectors de sòl urbanitzable delimitat.

Els objectius principals del POUM per a la creació d'aquest sector són:

- La dotació dels serveis urbanístics a les preexistències industrials.
- Fer possible la continuïtat i l'ampliació de les activitats existents.
- Dotar de nou sòl productiu en un àmbit estratègicament comunicat, tenint en compte el poc sòl industrial vacant en els polígons d'activitat a la ciutat.
- L'obertura del vial d'unió entre la Via Interpolar (C-35) i els sectors industrials situats al Coll de la Manya.
- L'establiment d'assentaments ordenats que no comprometin els valors i els elements que defineixen el paisatge de la Plana de Vallès, tot mantenint i potenciant els aspectes ambientalment rellevants de l'emplaçament.

En base a aquests objectius, es justifica la necessitat de redactar un 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 general, compensant i equilibrant els beneficis i les càrregues urbanístiques del sector afectat.

3- OPORTUNITAT I CONVENIÈNCIA DE L'APROVACIÓ DEL PLA

La necessitat o conveniència de la urbanització és un imperatiu legal que ve determinat pel Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de la localitat, que inclou aquest àmbit geogràfic dins del sòl que ha d'ésser objecte de desenvolupament urbanístic al classificar-lo de sòl urbanitzable programat, qualificat com a tipus 4A1: Zona industrial en edificació aïllada.

La conveniència de la tramitació i la conseqüent aprovació del Pla parcial del sector 125, ve determinada per:

- La necessitat de disposar de sòl industrial degut a que en els polígons d'activitat de la ciutat hi ha poc sòl industrial vacant.
- La necessitat de dotar de serveis urbanístics necessaris a les preexistències industrials, per tal de fer-les competitives i possibilitar la millora i desenvolupament d'aquesta àrea, i també fer-la més eficient i de manera compatible per a que les activitats existents puguin romandre i ampliar si s'escau, les seves instal·lacions.
- L'escassetat d'oferta de sòl industrial que contrasta amb la gran demanda que ja s'ha desplaçat a la segona i tercera corona metropolitana de Barcelona, segons alerten estudis recents de mercat.

Per aquest motiu, un grup de propietaris de finques situades dins l'àmbit geogràfic d'aquest Pla Parcial, ha assumit la iniciativa que es contempla a la vigent legislació i ha promogut la redacció de les eines de planejament necessàries pel posterior desenvolupament urbanístic de la zona.

4.- LEGISLACIÓ APLICABLE

Aquest Pla parcial urbanístic es redacta d'acord amb les determinacions que s'estableixen en l'articulat del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (TRLU) i modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, així com del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol (RLU).

L'article 65 TRLU 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 RLU 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.”

5.- PLANEJAMENT TERRITORIAL I URBANÍSTIC

5.1. PLA TERRITORIAL METROPOLITÀ DE BARCELONA

El dia 20 d'abril de 2010 s'aprova definitivament el **Pla territorial metropolità de Barcelona** (PTMB) que ordena el territori, entre d'altres, de la comarca del Vallès Oriental, i que integra l'àmbit funcional de planificació delimitat pel Pla Territorial General de Catalunya (PTGC).

El Pla estableix, **sota els principis de compacitat, complexitat i cohesió**, les pautes espacials per al desenvolupament del territori, de forma que compleixi, entre d'altres, les següents condicions:

- *Que contribueixi a la generació de riquesa a partir de l'aprofitament ordenat i sostenible dels recursos del territori i del desvetllament del seu potencial endogen.*
- *Que la distribució d'usos i la disposició de xarxes d'infraestructures en el territori afavoreixin una eficiència econòmica creixent considerada en el conjunt de l'àmbit i en el conjunt de Catalunya.*

El PTMB estableix determinacions que han de ser respectades i desenvolupades per les actuacions territorials, en especial les urbanístiques, les d'infraestructures de mobilitat, i les derivades de les polítiques de protecció i foment del patrimoni ambiental, cultural, social i econòmic.

El Pla se centra en la regulació dels tres sistemes bàsics de la realitat territorial: els espais oberts, els assentaments urbans i les infraestructures de mobilitat.

Quant al sistema d'espais oberts, el Pla diferencia segons les seves característiques i la seva funció territorial els diferents tipus de sòl que han de quedar al marge dels processos d'urbanització i estableix la normativa i els criteris de gestió de cadascun d'ells. Així, el PTMB assenyalava per al sector 125 del POUM de Granollers la ubicació preferent dels espais oberts.



Imatge 1: Còpia parcial del plànol Sistema urbà. Sistema d'espais oberts, del PTM de Barcelona.

Pel que fa als assentaments urbans el PTMB assenyala per a cada nucli o àrea urbana les estratègies de desenvolupament que són adequades per a les finalitats del Pla, que són, entre d'altres:

- *Propiciar el desenvolupament urbà en les localitzacions de major aptitud i capacitat de prestació eficient dels serveis.*
- *Racionalitzar la implantació de les àrees especialitzades aïllades existents*

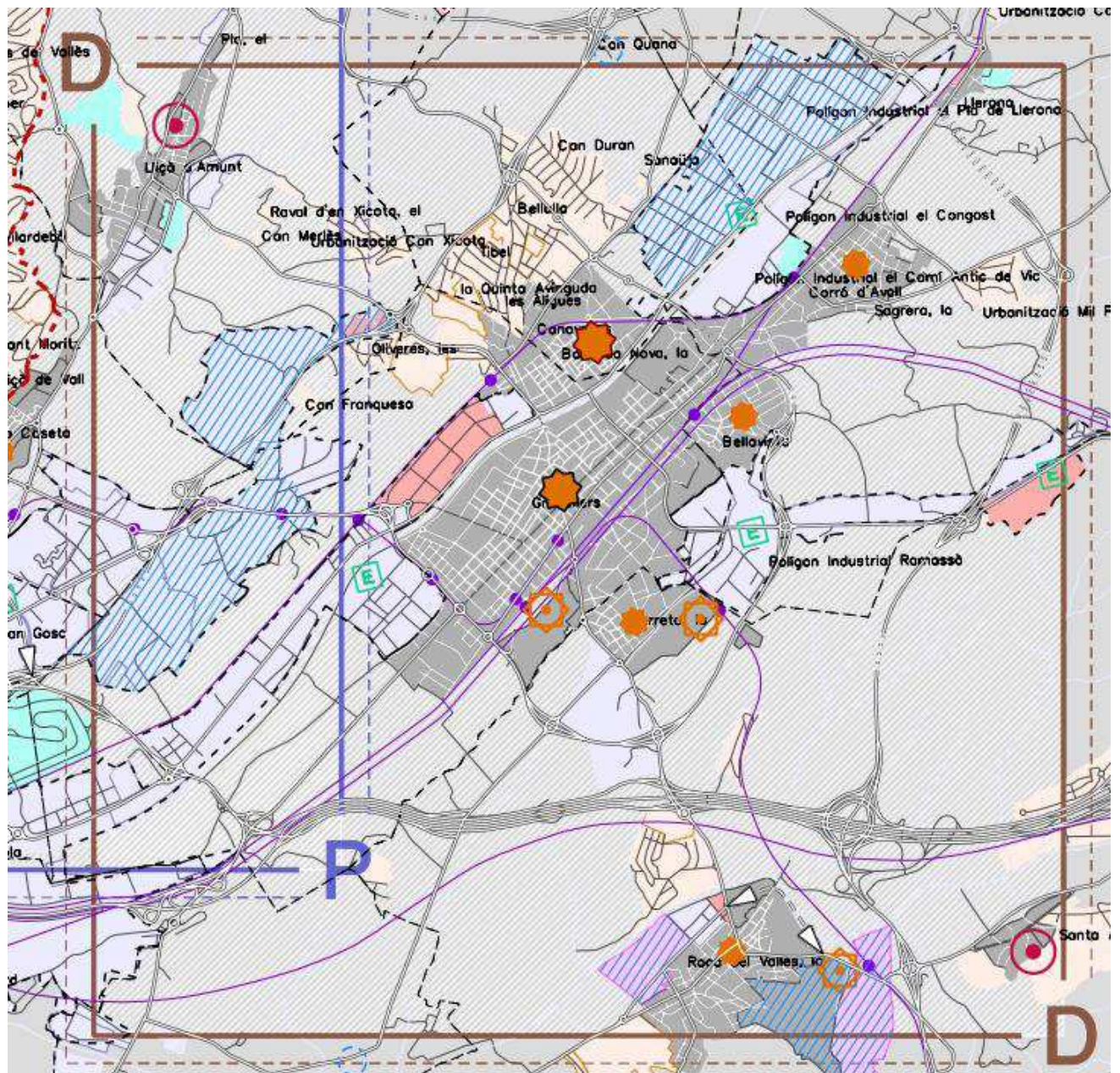
D'acord amb les seves determinacions, Granollers resta inclòs en una àrea urbana de desenvolupament nodal atenent al seu paper com a polaritat territorial de l'arc metropolità.

El PTMB estableix regulacions per a aquelles àrees industrials existents, de gran extensió, ben comunicades i dotades per al transport de mercaderies amb les actuals infraestructures de mobilitat o amb les proposades pel Pla. Es tracta de conjunts de polígons industrials que esdevenen les principals polaritats i eixos del sistema industrial metropolità, amb bones condicions pel que fa a la seva permanència. La finalitat d'aquesta estratègia és el manteniment, millora i desenvolupament d'aquestes àrees per tal de fer-les més eficients com a peces clau del sistema productiu de la regió metropolitana.

En concret, assenyala l'àmbit del sector 125 del POUM de Granollers com una **àrea especialitzada industrial a consolidar i equipar**, en la línia de l'impuls al reforçament del teixit industrial al voltant de la C-17.

En aquest sentit, l'article 3.13 de les Normes del PTMB estableix la necessitat de manteniment, millora i desenvolupament d'aquestes àrees per tal de fer-les més eficients com a peces clau del sistema productiu de la regió metropolitana, per la qual cosa s'estableixen els següents objectius:




- *Millorar el seu funcionament intern mitjançant les infraestructures i els espais necessaris per tal de millorar l'eficiència del conjunt.*
- *Dotar dels equipaments i serveis necessaris per a la producció i els treballadors.*
- *Millorar l'accessibilitat pel que fa al transport tant de mercaderies com de persones.*
- *Optimitzar la distribució d'usos i tipologies d'espais productius a localitzar sobre els sòls industrials (naus, oficines, serveis i altres de significatius).*
- *Desenvolupar els espais de relació adequats tant amb els teixits urbans veïns com amb el sistema d'espais oberts.*
- *Establir els mecanismes de selecció necessaris per tal de mantenir el seu caràcter industrial, de manera que aquelles activitats terciàries eminentment urbanes no desplacin les activitats industrials a les quals estan destinades.*



Tipologies de teixits

-  Nuclis urbans i les seves extensions
Amb capacitat de desenvolupament
-  Àrees especialitzades terciàries
Amb capacitat de desenvolupament
-  Àrees especialitzades industrials
Amb capacitat de desenvolupament

Àmbits de reforçament nodal metropolità

-  Àrees urbanes de desenvolupament nodal
-  Eixos urbans de desenvolupament nodal
-  Àrees urbanes de polarització



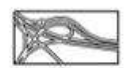
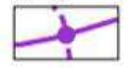


Centres urbans



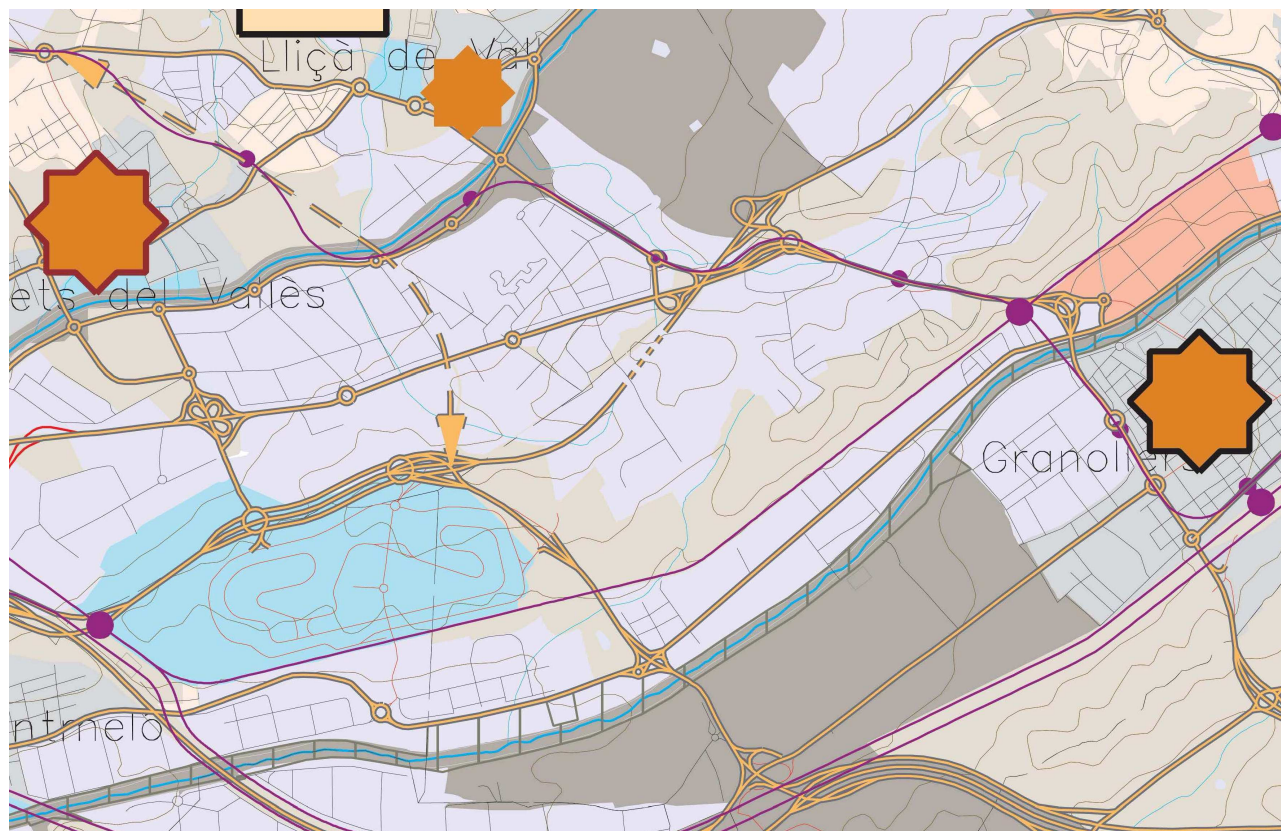
Àrees d'extensió urbana d'interès metropolità

Estratègies per àrees especialitzades

-  Reducció/extinció
-  Localització equipaments
-  Infraestructura viària
-  Infraestructura ferroviària
(Traçats i enllaços indicatius)

Imatge 2: Còpia parcial del plànol Sistema urbà. Estructura nodal del territori, del PTM de Barcelona.

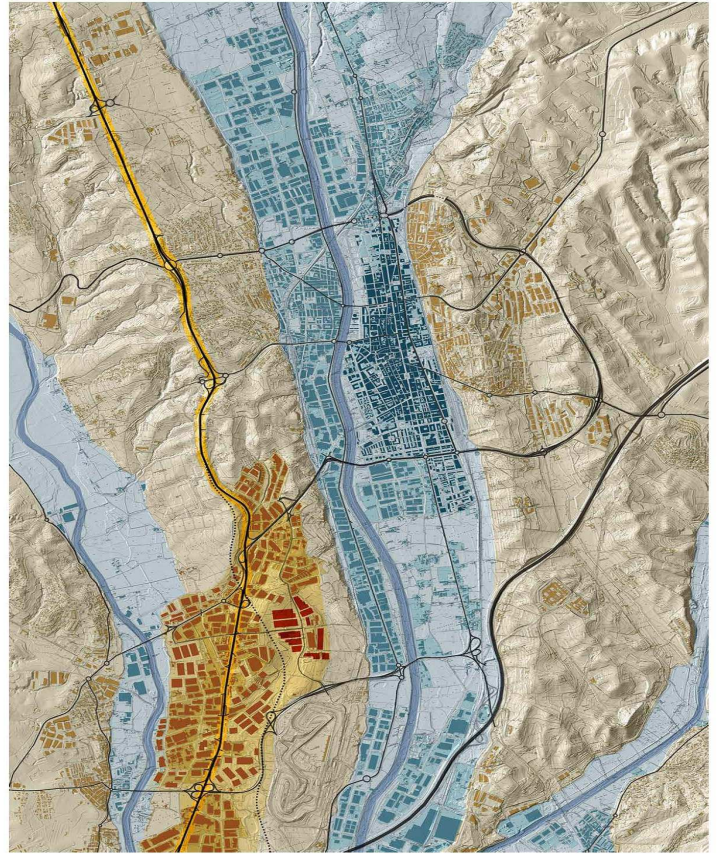
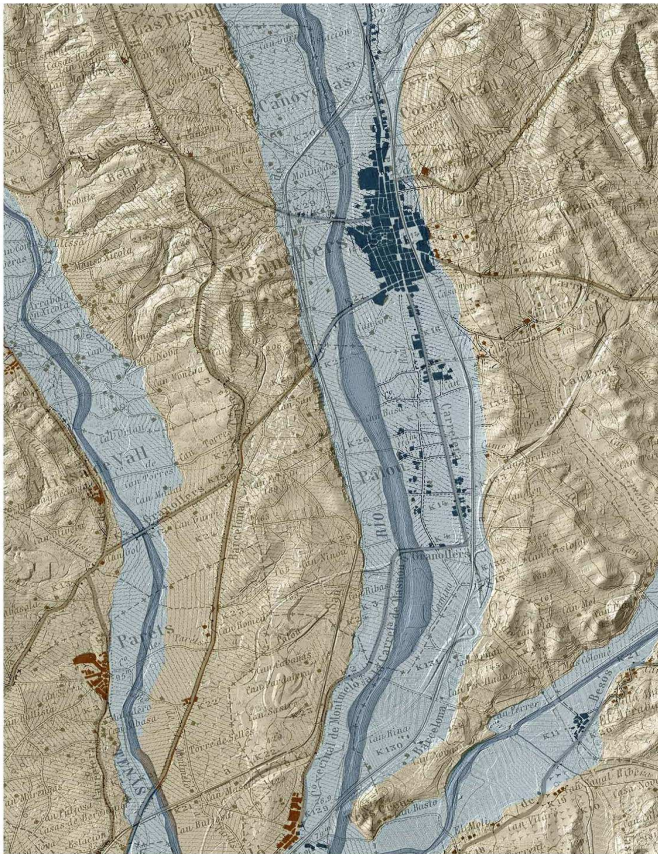
Pel que fa al sistema d'infraestructures de mobilitat, el PTMB fa propostes de nous traçats i de millores en la xarxa viària territorial i en la xarxa ferroviària. Així preveu el traçat de la variant de la carretera C-17 per l'interior de l'àmbit del sector 125.



Imatge 3: Còpia parcial del plànol Sistema urbà. Estructura nodal del territori, del PTM de Barcelona.

Altrament, el sector 125 és un polígon integrat a l'**Eix Industrial del Corredor d'Infraestructures C-17** que té per objectius primordials:

- *Projectar el mapa de les zones d'activitat econòmica com a una oportunitat.*
- *Identificar les potencialitats industrials i econòmiques que ofereix la C-17.*
- *Facilitar el coneixement mutu entre el teixit empresarial.*
- *Identificar l'inventari de serveis i de recursos existents en l'àmbit de la C17 en relació a política industrial i als serveis de promoció econòmica, amb la finalitat de millorar el coneixement mutu entre els diferents agents públics i privats de l'àmbit i facilitar la col·laboració.*
- *Consolidar els mecanismes i els canals de treball conjunt que permetin al territori de la C17 cap a un entorn dinàmic per a les empreses.*



Imatge 4: Encaix territorial dins de l'eix del corredor de la C-17. Àrea especialitzada industrial a consolidar i equipar.

5.2. PLANEJAMENT URBANÍSTIC GENERAL

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 impugnats i acordava la retroacció del procediment administratiu perquè tingués lloc un nou tràmit d'informació pública del POUM. És per això que després de la corresponent tramitació administrativa 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.

El Text Refós del POUM de 2012 manté els mateixos paràmetres, pel que fa al sector urbanitzable delimitat 125, que es preveien al Text refós del POUM del 2006.

Aquest planejament identifica el sector objecte de delimitació com a Sector 125, classifica el seu àmbit de sòl 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: 557.393 m²*
- *Edificabilitat bruta màxima: 0,50 m²st/m²sòl.*
- *Superfície de sòl públic: mínim 40%*

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 fa una sèrie d'observacions:

- *Càrregues externes: Urbanització dels enllaços a la Via Interpolar.*
- *El tipus d'ordenació serà majoritàriament en edifici aïllat amb una sola activitat per parcel·la.*
- *El Pla Parcial urbanístic definirà on pot haver-hi naus industrials en filera, amb un màxim d'un 25% del total de les edificacions.*
- *Es tindrà especial cura, que els fronts a SNU i als espais lliures constitueixin una façana de qualitat ja que està envoltat de la zonificació de protecció paisatgística.*

Nom:	Sector urbanitzable 125
Classificació del Sòl:	Sòl urbanitzable delimitat
Zonificació:	4A1-Zona industrial en edificació aïllada

Superfície Àmbit:	557.393 m ²
Superfície de Sòl Públic:	mínim 40% 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:	0,50	m ² st/m ² s
Sostre:	-	m ²
Densitat d'Habitatges:	-	Hab / Ha
Cessió Aprofitament Urbanístic:	10%	

Usos:	Segons zonificació
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:	-

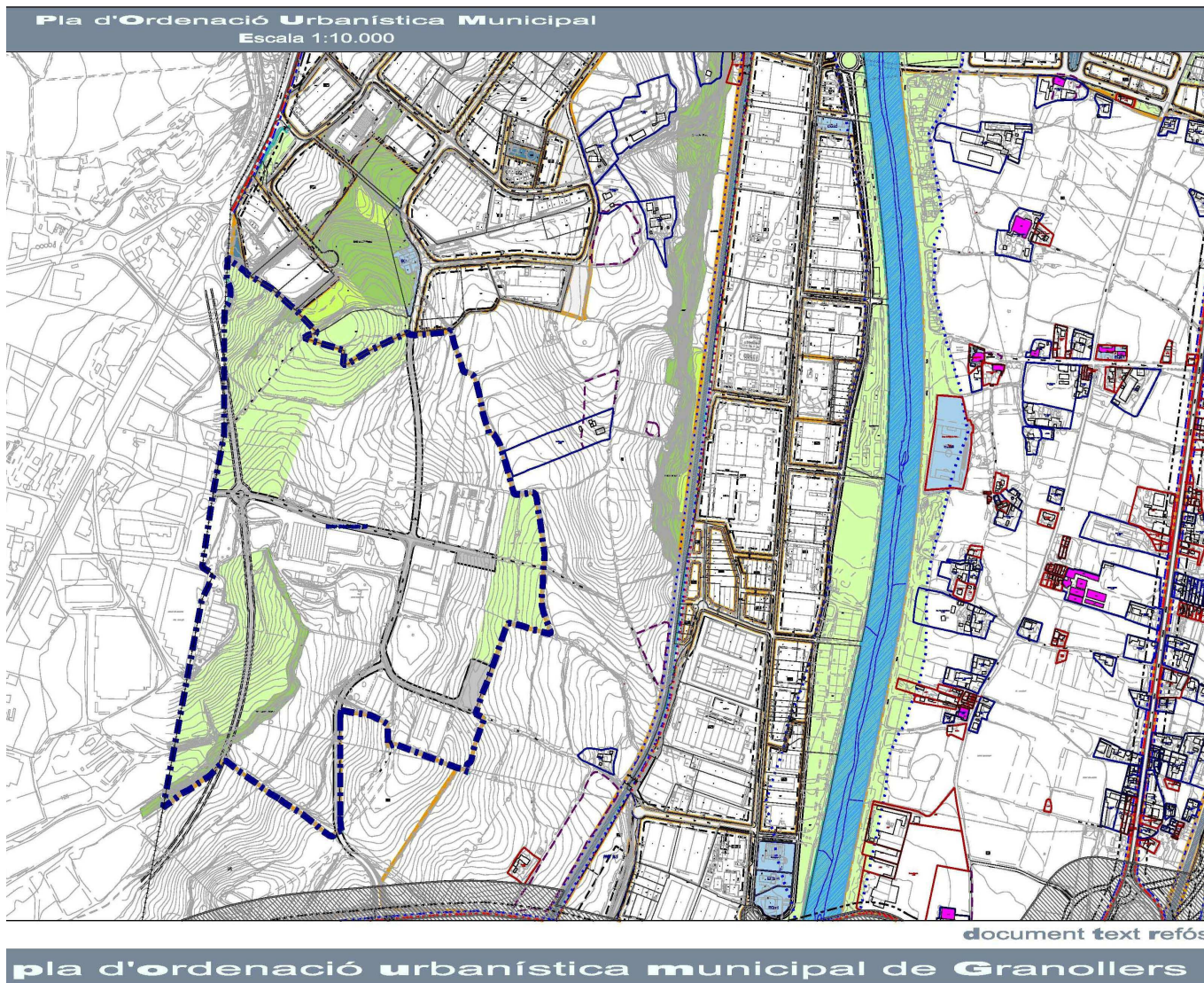
Objectius:

- Dotar dels serveis urbanístics a les preexistències industrials.
- Obertura del vial d'unió entre la Via Interpolar i els Sectors situats al Coll de la Manya.

Observacions:

- Càrregues externes: Urbanització dels enllaços a Via Interpolar.
- El tipus d'ordenació serà majoritàriament en edifici aïllat amb una sola activitat per parcel·la.
- El Pla parcial urbanístic definirà on pot haver-hi naus industrials en filera, amb un màxim d'un 25% del total de les edificacions.
- Es tindrà especial cura, que els fronts a SNU i als espais lliures constitueixin una façana de qualitat ja que està envoltat de la zonificació de protecció paisatgística.

Imatge 5: Fitxa del sector urbanitzable 125 del text refós del POUM de Granollers.



Sector Urbanitzable 125. Sòl urbanitzable delimitat

Imatge 6: Plànol de la fitxa del sector urbanitzable 125 del text refós del POUM de Granollers.

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal recull la previsió feta pel Pla de Carreteres vigent en el moment de la seva aprovació, d'un traçat viari entre la C-17 i el Circuit de Catalunya, aprofitant un tram de la Via Interpolar i que travessa el Sector 125 en direcció nord-sud. Es tracta d'una via que tenia com a finalitat relligar diferents sectors industrials de Montmeló, Parets, Granollers i Lliçà de Vall. Aquest eix connectaria amb la C-17 abans d'entrar al Polígon del Coll de la Manya, a l'alçada de l'enllaç amb la carretera de Sabadell (C-155).

Però, l'aprovació definitiva del Pla Territorial Metropolità de Barcelona, el 2010, modificà el caràcter d'aquesta via, que ha passat a constituir el futur traçat de la variant de la carretera C-17, vial que no apareix al POUM de Granollers. Es contempla que aquesta nova via enllaci amb la carretera C-35 (via Interpolar), al sud del sector 125, i que connecti amb l'actual C-17 al nord de l'àmbit d'estudi.

5.3. PLA DE MOBILITAT URBANA SOSTENIBLE

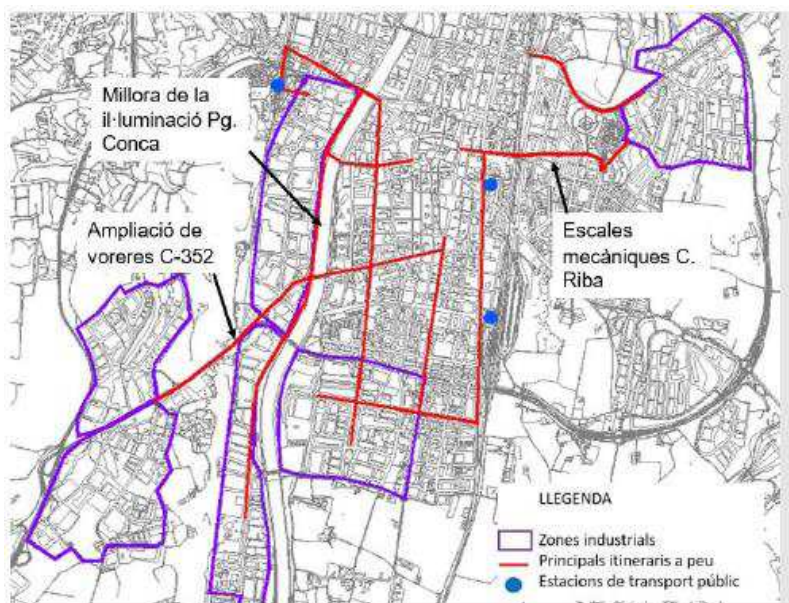
El **Pla de Mobilitat Urbana Sostenible de Granollers** preveu una millora dels itineraris per a vianants que connecten el nucli urbà amb les zones industrials i entre elles mateixes. Aquestes actuacions ja previstes, que aportaran la millora de la mobilitat no motoritzada al sector PP125, hauran de garantir unes bones condicions d'accessibilitat, que potenciaran la prioritat del vianant, amb més amplada a les voreres i passos per a vianants adaptats i senyalitzats.

En el PMUS de Granollers, hi ha la previsió d'adequar un itinerari que permeti la connexió per a vianants entre el nucli urbà de la ciutat i el polígon industrial del Coll de la Manya. Aquest itinerari es concreta a partir de la construcció d'una vorera al tram de la C-352 entre els polígons Jordi Camps i Coll de la Manya i Font del Radium. Aquesta actuació permetrà una connexió a peu des del centre fins als polígons, on actualment no hi ha cap vorera que permeti l'accés.

Aquesta actuació també permetrà l'accés a la zona industrial del sector 125, ja que el sector es troba al costat del Coll de la Manya. De fet, el carrer Copèrnic és el que permet la connexió entre els dos polígons i està previst que aquest vial es converteixi en un eix cívic per a vianants i bicicletes.

En el PMUS de Granollers es proposa estendre la xarxa per a bicicletes al conjunt de la ciutat i en especial, millorar la connexió amb els polígons industrials atès que, avui en dia, només es pot accedir amb bicicleta als Polígons Industrials del Congost i Jordi Camp a través del Passeig Fluvial.

Els únics accessos segurs per a vianants i bicicletes que permeten l'accés al PP 125 són els que s'efectuen a través de la xarxa de camins, especialment el Camí de Can Ninou, que uneixen aquest sector amb el polígon el Congost, a l'altra banda de la línia de tren. A conseqüència de la barrera que provoca la línia de tren que uneix el sector amb el polígon el Congost, només hi ha dos punts que permeten el creuament segur: el pas a diferent nivell situat sobre el camí de Can Ninou (que està previst que s'ampliï quan es dugui a terme el desdoblament de la línia ferroviària), i el nou pas inferior obert recentment, que des del Camí de Parets a Palou, tot passant pel Camí de la Serra, enllaça amb el polígon industrial del Congost a l'alçada del carrer de l'Esquella.

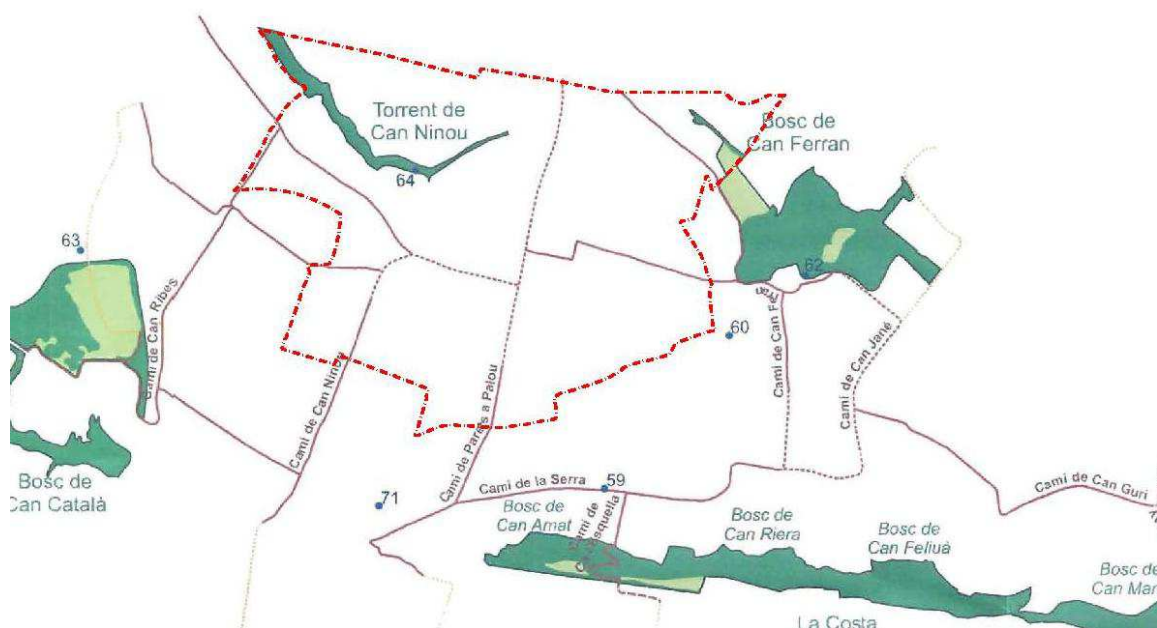


Imatge 7: Actuacions de millora dins del marc del PMUS de Granollers per a la millora de les connexions amb els polígons industrials

5.4. PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ I GESTIÓ DEL PATRIMONI NATURAL DE 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**, el **catàleg dels espais naturals d'interès municipal** i el **catàleg dels elements botànics d'interès municipal**, al terme municipal de Granollers.

L'objectiu d'aquest Pla i els dos catàlegs corresponents 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 ENIMS (Espais Naturals d'Interès Municipal), EBIMS (Espais Botànics d'Interès Municipal) i la xarxa bàsica de camins rurals i veïnals de Granollers.



Imatge 8: Plànol parcial del Pla Especial de Protecció i Gestió del Patrimoni Natural de Granollers.

Respecte als ENIMS, l'article 25 en marca els objectius de gestió per tal de garantir-ne les funcions ecològiques, ambientals, paisatgístiques i socials. Aquests objectius són:

- *La preservació i la restauració dels seus valors i funcions naturals i paisatgístics.*
- *La difusió dels seus valors culturals, paisatgístics i ambientals entre el conjunt de la població.*
- *La millora del coneixement dels seus valors i funcions.*
- *El manteniment de la identitat dels espais i l'establiment d'hàbits d'ús respectuosos, mitjançant l'adopció de determinats valors cívics per part dels visitants, propietaris i del conjunt de la ciutadania.*
- *La dotació dels equipaments necessaris per permetre l'accés, la informació i el seu ús respectuós com a espai educatiu i de lleure.*
- *L'establiment d'una accessibilitat adequada des de la ciutat.*

Dins l'àmbit d'estudi es localitzen dos espais identificats com a ENIM: el torrent de Can Ninou i el bosc de Can Ferran, per bé que només una petita llengua d'aquest s'endinsa dins l'àmbit del S-125.



**CATÀLEG DEL PATRIMONI NATURAL
ESPAYS NATURALS D'INTERÈS MUNICIPAL**

ENIM-05	BOSC DE CAN FERRAN
Localització	Es troba al sud-oest del terme municipal, a la part alta de la serra de Ponent, en bona part dins del polígon industrial de Coll de la Manya.
Accessos	Carretera C-17, sortida de Coll de la Manya. Camí de Can Ferran. Camí de Can Guri. Carrer de Torres Quevedo i carrer de Copèmic. Itinerari de lleure-carril bici de la serra de Ponent.

UTM	(438672,85, 4604519,77)	Altitud	Màx.: 168 m – Min.: 130 m
Tipologia	Bosc i brolla.	Superfície	6,3 ha
Ús actual	Bàsicament forestal, tot i incloure també un sector de brolla, corresponent a antics conreus abandonats i una petita parcel·la actualment conreada. Dins del procés d'urbanització del sector industrial de Coll de la Manya, aquest espai formarà part de les cessions a l'Ajuntament com a zona verda. Com a zona de lleure és un indret molt interessant per a l'educació ambiental i un lloc d'interès pels recorreguts en bicicleta i a peu.		

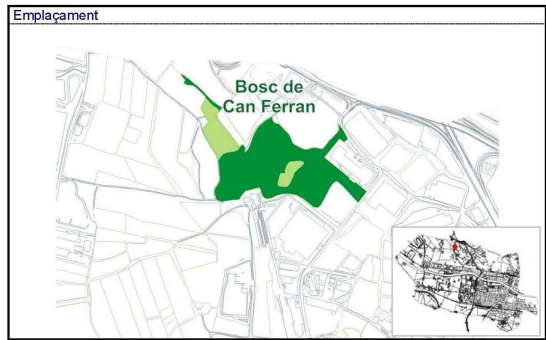


L'espai compta, tanmateix, amb una zona d'aparcament privat a l'extrem nord-est. L'espai es troba ben senyalitzat pels rètols informatius de l'itinerari de lleure-carril bici, el qual transcorre a pocs metres per davant de la masia.

Història
El bosc i la masia de Can Ferran, situada a l'altre costat de la serra de Ponent, reben el nom del seu propietari, el qual ara viu a la masia de Can Ferran de Canovelles. Fins al bosc de Can Ferran hi arriba el camí de mateix nom, el qual ha vist reduït molt el seu recorregut, ja que abans provenia de l'altra banda del riu Congost. Aquest no és l'únic camí que presenta el bosc, ja que també hi ha el camí de Can Batzacs, un dels antics camins que es dirigien cap a Parets. En aquest mateix camí, envoltat de roures de dimensions monumentals, s'hi troba una roca que té gravada la forma d'una creu i que hom creu que era una indicació d'un encreuament de camins en direcció al monestir de Sant Cugat del Vallès. Pel que fa a l'extensió del bosc, aquesta només s'ha vist reduïda per la construcció d'una zona d'aparcament i per diversos camps de conreu que hi ha en el perímetre, així com pels dos interiors en el bosc.
Recentment, s'ha efectuat una tala del sotabosc, així com la neteja forestal de l'espai.

Propietat	Pública - Privada.
Observacions	Sòl urbà (majoritàriament zona verda) Tanca d'una indústria.
Planejament vigent	Sòl no urbanitzable i sòl urbà o urbanitzable: zona verda, equipament, industrial i infraestructura.

Determinacions normatives específiques
En els sectors de l'Espai natural d'interès municipal (ENIM) «Bosc de Can Ferran» que segons el que s'estableix al Pla parcial del sector G «Coll de la Manya» es qualifiquen com a Industrial en edificacions industrials aïllades i Equipament privat, les edificacions i tot tipus de construcció, equipament o infraestructura annexa o complementària, es situaran fora de les zones de bosc qualificades com àrea de protecció pel Pla especial de protecció i gestió del patrimoni natural de Granollers, sempre i quan això no representi una disminució de l'ocupació màxima admesa per a cada parcel·la.
En els espais lliures situats a l'interior d'aquestes parcel·les i qualificats com àrea de protecció del l'ENIM «Bosc de Can Ferran», s'hi mantindrà la vegetació natural de la zona i s'evitarà tot tipus d'artificialització o plantació d'espècies vegetals exòtiques, complint el que al pla especial per a la protecció i gestió del patrimoni natural de Granollers s'estableix pels ENIM situats en sòl urbà o urbanitzable. En tots els casos, el manteniment i conservació anirà a càrrec de la propietat.
El projecte d'urbanització de la infraestructura viària que travessa transversalment l'ENIM «Bosc de Can Ferran», haurà de preveure i justificar que en el seu disseny s'ha tingut en compte el caràcter forestal de l'espai que travessa i la seva qualificació com a àrea de protecció en sòl urbà o urbanitzable d'acord amb el que s'estableix a la normativa del Pla especial de protecció i gestió del patrimoni natural de Granollers.
En els projectes d'urbanització o de construcció que es puguin elaborar en aquests sectors, caldrà que es tingui en compte i es justifiqui que es compleixen les previsions que en relació a la Xarxa bàsica de camins rurals i tradicionals, s'estableixen als plànols d'ordenació i a la normativa del Pla especial de protecció i



Descripció
Espai situat a la serra de Ponent, a tocar al polígon industrial de Coll de la Manya. Limita, al sud, amb camps de conreu i erms; a l'est, amb la masia de Can Ferran; al nord, amb les indústries de Coll de la Manya i alguns conreus; al sud, amb l'autovia de l'Ametlla i la zona dels Xops, en el límit municipal amb Lliçà de Vall.
El bosc es troba orientat cap a la vall del Tenes. L'espai presenta una morfologia sense grans desnivells. La zona est, propera a la masia, compta amb camps de conreu situats a tocar del bosc. Altres vestigis de l'activitat agrícola es localitzen, també, a la zona oest i sud, on hi ha terrasses que havien estat conreades fa un temps i en una petita parcel·la al seu interior.
El bosc de Can Ferran constitueix la massa boscosa amb més superfície de Granollers. L'espai disposa de diferents tipus de vegetació, amb una composició ben diferenciada:

- L'alzinar, la comunitat més important, recobreix tota la zona nord i central de l'espai. L'alzina (*Quercus ilex*), amb una densitat molt alta i un recobriment arbori total, es troba acompanyada de pi pinyer (*Pinus pinea*) i roure martinenc (*Quercus humilis*). El sotabosc s'ha adaptat a condicions molt ombrívoles i es compon d'heura (*Hedera helix*), galzaran (*Ruscus aculeatus*) i marfull (*Viburnum tinus*).
- La pineda, essencialment de pi blanc (*Pinus halepensis*), se situa als voltants de la masia i a la zona sud. Sota els pins també hi creixen roures martinencs i lledoners (*Celtis australis*). L'esparguera (*Asparagus acutifolius*) i l'arç blanc (*Crataegus monogina*) són els representants del sotabosc d'aquesta comunitat.
- En els erms no hi ha cap espècie dominant. S'hi troben moltes plantes naturalitzades procedents de la jardineria. Als extrems oest dels erms, que són extraordinàriament humits, hi creixen unes petites pollancredes.

Infraestructures i equipaments
A l'interior de l'espai, no hi ha infraestructures. No obstant, és previst realitzar una àrea de descans per complementar el recorregut de l'itinerari de lleure-carril bici.

gestió del patrimoni natural de Granollers.

Directrius de protecció i gestió
L'extensió d'aquest espai ofereix grans possibilitats per a la fauna atesa la diversitat d'ambients existents. Per no disminuir les poblacions faunístiques detectades, s'hauran de conservar les connexions amb d'altres espais naturals, bo i mantenint el sòl agrícola del sud del bosc i evitar, així, el seu aïllament dins de la zona industrial. El seu estat de conservació es pot veure alterat per la forta pressió de les empreses properes, motiu pel qual caldrà evitar abocaments incontrolats i efectuar una neteja forestal periòdica de tot l'espai per reduir el possible risc d'incendi.
D'acord amb els objectius ecopaisatgístics previstos de protecció i recuperació, en el bosc de Can Ferran s'ha de potenciar:

- El coneixement d'aquest espai de gran valor ambiental pels ciutadans de Granollers, per ser el bosc més extens del municipi.
- L'educació ambiental, per les diferents comunitats vegetals existents, l'extensió boscosa i la panoràmica sobre la vall del Tenes.
- El lleure, ja que l'indret compta amb espais oberts i àrees boscoses ideals per a l'excursionisme.
- El senderisme, per la gran possibilitat de practicar recorreguts pel voltants, i per la connexió amb els espais de la Font del Ràdium o dels boscos del sud de la serra de Ponent.
- L'itinerari de lleure i el carril bici, que passa per davant de la masia i s'endinsa per l'interior del bosc fins a la futura àrea de descans.

Tanmateix, s'hauria de tenir especial vigilància:

- Al desenvolupament industrial que pugui afectar la superfície existent de bosc i les funcions d'aquest com a connector biològic amb altres espais lliures.
- Al control dels abocaments detectats i informar sobre el procediment de recollida d'aquests residus.
- A la prevenció el risc d'incendi, amb neteges forestals periòdiques.
- A la conservació dels camins interiors —el de Can Ferran i Can Batzacs—, per no perdre l'accessibilitat a l'espai. En aquest sentit, fóra interessant plantejar un pas que permetés superar l'actual efecte barrera de l'autovia de l'Ametlla i poder connectar amb la xarxa de camins de la vall del Tenes.

Fitxes associades
ENIM-04, la Costa.

Fonts documentals
Domingo i Reig, Virgínia; Camps i Giró, Albert. *La Font del Ràdium. Una passejada per la serra de Ponent*. Granollers: Ajuntament de Granollers, 2001, 32 pàg. (Rutes per Granollers, 2).
Garcia-Pey, Enric. *Recull onomàstic de Granollers. Motius, topònims, nomenclatura*. Granollers: Ajuntament de Granollers, 1990, 263 pàg. (Estudis de Granollers i del Vallès Oriental, 3).
Taller d'ocupació "La Font". *Dossier de turisme naturalista*. Granollers: Ajuntament de Granollers, 2000.
Plànols de l'Ajuntament de Granollers. Granollers: Ajuntament de Granollers. Servei

Imatge 9: Fitxa de l'ENIM-05 del Pla Especial de Protecció i Gestió del Patrimoni Natural de Granollers.



ENIM-15	TORRENT DE CAN NINOU
Localització	Situat al sud-oest del terme municipal de Granollers, té la capçalera a la serra de Ponent, en el carrer d'Isaac Peral del polígon industrial de Coll de la Manya. Discorre entre el polígon industrial Els Xops i els terrenys del Circuit de Catalunya. S'endinsa en el terme municipal de Parets del Vallès, on desemboca en el Tenes.
Accessos	Camí antic de Parets. Camí de Can Ribes.

UTM	(439052.57, 4606347.71)	Altitud	Màx.: 146 m – Min.: 117 m
Tipologia	Torrent.	Superfície	1,2 ha
Ús actual	Conservació del curs fluvial, atès que recull les aigües de la zona i les condueix cap a la vall del Tenes.		



Propietat	Pública.
Observacions	Domini públic hidràulic.
Planejament vigent	Sòl no urbanitzable i sistema hidrogràfic.

Directrius de protecció i gestió

En el futur resultarà necessària una neteja forestal de les restes vegetals acumulades en el llit del torrent i un control exhaustiu dels abocaments d'aigües contaminades que s'han detectat durant l'estudi de camp.

D'acord amb els objectius previstos de protecció i recuperació ecològics pel torrent de Can Ninou, s'ha de potenciar:

- La millora dels camins d'accés, ja que el camí de Can Ribes queda tallat per la via interpolar del Circuit de Catalunya, i el camí antic de Parets es troba amagat dins de la zona industrial.
- Les neteges periòdiques del llit de torrent, sobretot de les restes vegetals acumulades.
- La valorització d'aquest medi natural per part de les empreses que l'envolten, per evitar així els abocaments d'aigües residuals.
- La senyalització i difusió de l'espai natural.

Tanmateix, s'hauria de tenir especial vigilància a:

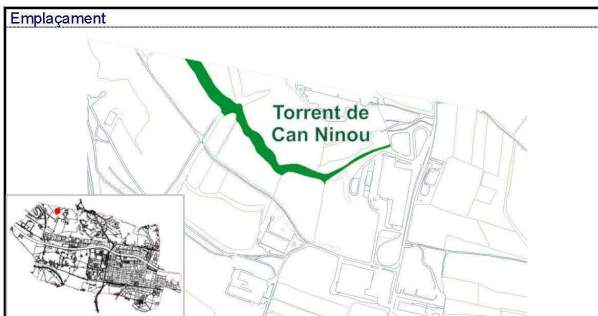
- Evitar els petits abocaments domèstics detectats.
- Controlar, els abocaments d'aigües residuals que poden tenir incidència sobre la flora, la fauna i el sòl del torrent de Can Ninou i del riu Tenes.
- Prevenir el risc d'avingudes en tot el traçat del torrent.

Fitxes associades

ENIM-05, bosc de Can Ferran.
ENIM-02, bosc de Can Català.
ENIM-07, bosc de Can Gordi.

Fonts documentals

Domingo i Reig, Virginia; Camps i Giró, Albert. <i>La Font del Ràdium. Una passejada per la serra de Ponent</i> . Granollers: Ajuntament de Granollers, 2001, 32 pàg. (Rutes per Granollers, 2).
<i>Plànols de l'Ajuntament de Granollers</i> . Granollers: Ajuntament de Granollers. Servei d'Urbanisme, 2002
Entrevistes amb els veïns de la granja.



Descripció

Espai situat en els terrenys de Can Ninou, molt pròxims al límit municipal de Granollers i Parets del Vallès. La conca de recepció del torrent es troba a la zona industrial dels Batzacs, en el polígon de Coll de la Manya, des d'on baixa, deixant al marge esquerre conreus, erms i el camí antic de Parets i, al marge dret, cultius i el polígon industrial Els Xops. En l'últim tram del torrent, dins del territori de Granollers, una prolongació del camí de Can Ribes travessa el curs del torrent, per dirigir-se a una granja propera. A uns cent metres d'aquest punt, comença el municipi veí de Parets del Vallès.

El traçat del torrent està molt ben definit en tot el seu recorregut, tret de la conca de recepció, on existeix una instal·lació industrial. Els marges són estables i només s'ha hagut de realitzar una petita actuació en el tram final del terme municipal, on s'ha retingut el talús amb grans blocs.

La vegetació de ribera del torrent ha estat substituïda per un canyar molt dens i una bardissa abundant en aquells espais més propers a les terres de conreu. També trobem alguns peus de roure martinenc (*Quercus humilis*) i algunes agrupacions de plàtans (*Platan x hispanica*), al marge del torrent.

La situació del torrent, en una gran àrea oberta i envoltada de terres de cultiu i camps erms, possibilita la presència d'aus, que tenen com a refugi el canyar.

L'estat de conservació del torrent és bastant bo, malgrat presenta una diversitat d'espècies vegetals molt baixa.

Infraestructures i equipaments

L'única infraestructura existent al torrent de Can Ninou és una línia elèctrica que disposa de diverses torres elèctriques a la llera del torrent.

Història

El nom del torrent no té una procedència clara. Està ubicat dins dels terrenys de can Ninou i se suposa que porta el mateix nom.

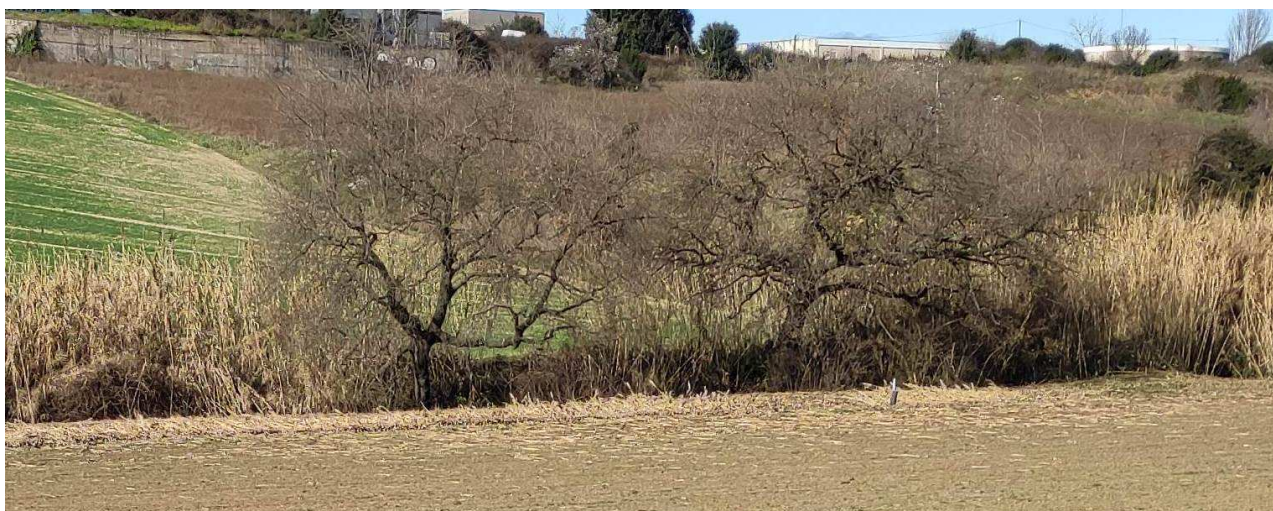
Abans de construir-hi el polígon industrial, era un espai lliure de tipus agroforestal. Anualment es realitzen tales dels nuclis de canya, al llarg del traçat de la xarxa elèctrica.

Imatge 10: Fitxa de l'ENIM-15 del Pla Especial de Protecció i Gestió del Patrimoni Natural de Granollers.

Pel que fa als EBIMs, aquest Pla especial, en el seu article 46, en diferencia 3 tipologies:

- *Tipus I: No substituïbles: elements botànics que s'han de mantenir en el seu emplaçament i que no són substituïbles.*
- *Tipus II: Trasplantables: elements botànics que són susceptibles de ser trasplantats i que és factible fer-ho.*
- *Tipus III: Substituïbles: elements botànics que poden ser substituïts per un altre exemplar de la mateixa espècie o varietat i de característiques similars.*

Segons el catàleg d'EBIMs, el roure martinenc del torrent de Can Ninou és l'Element Botànic d'Interès Municipal número 64, que el Pla Especial de Gestió i Protecció del Patrimoni Natural de Granollers classifica com a no substituïble. L'article 51 fixa l'àmbit de protecció de l'arbrat amb una superfície de la projecció de la capçada més 3 metres al seu entorn. S'exclou de l'àmbit de protecció els sectors ja edificats o edificables, però no la via pública o espais verds.



Imatge 11: Fotografia de l'EBIM-64 roure martinenc, a la dreta de la imatge, presa a l'hivern.



Imatge 12: Fotografia de l'EBIM-64 roure martinenc, a la dreta de la imatge, presa a l'estiu.

Referent a la **xarxa bàsica de camins rurals i veïnals**, a l'article 61 del Pla especial s'hi troben les determinacions generals, entre les que destaquen:

- 1. *Cap infraestructura nova podrà tallar, limitar o impedir la circulació per la xarxa bàsica de camins rurals i veïnals de Granollers.*
- 2. *Llevat d'aquells casos en que així ho estableixi el planejament urbanístic vigent, únicament per raons d'interès públic i, excepcionalment i de forma motivada per interès particular, prèvia desafectació, es podrà canviar o desviar el traçat d'un camí de la xarxa bàsica de camins rurals i veïnals, sempre que s'asseguri el manteniment de la integritat superficial, la idoneïtat dels itineraris i dels traçats, i es garanteixi la continuïtat dels recorreguts.*
- 3. *La modificació del traçat d'un camí de la xarxa bàsica de camins rurals i veïnals, tant sigui públic com privat, se sotmetrà a exposició pública durant un mes.(...).*
- 4. *A les zones objecte de qualsevol forma d'ordenació territorial o urbanística que suposi alterar un camí de la xarxa bàsica de camins rurals i veïnals, el nou traçat que hagi de realitzar-se, haurà d'assegurar amb caràcter previ el manteniment de la integritat superficial, la idoneïtat dels itineraris, la continuïtat dels recorreguts i la connexió adequada amb els altres elements de la xarxa bàsica de camins rurals i veïnals.*
- 7. *Tot pla o projecte que afecti a qualsevol camí de la xarxa bàsica de camins rurals i veïnals, inclourà de manera explícita un plànol amb la situació dels camins afectats i justificarà el compliment de les prescripcions d'aquest Pla especial. L'incompliment d'aquest punt serà motiu suficient per a la denegació de qualsevol autorització o llicència municipal.*



Imatge 13: Plànol parcial de la xarxa bàsica de camins rurals i veïnals contemplats al Pla Especial de Protecció i Gestió del Patrimoni Natural de Granollers.

5.5 PLA LOCAL DE PAISATGE DE GRANOLLERS

Granollers ha desenvolupat el seu propi instrument de planificació paisatgística a través del Pla de paisatge de Granollers, realitzat durant el 2011 amb la finalitat de preservar els valors paisatgístics de l'entorn municipal.

El Pla de paisatge de Granollers aplica les directrius marcades pel Conveni Europeu de Paisatge, elaborant una diagnosi del municipi per conèixer els valors paisatgístics que el configuren amb la finalitat de perfilar els objectius de qualitat paisatgística i les accions previstes i vinculades a aquests.

Els objectius perseguits amb el Pla de paisatge són els següents:

- *Donar a conèixer i contribuir a l'apropiació del paisatge per part de la ciutadania.*
- *Fomentar la cohesió social i el sentiment d'identitat a través de l'estimació del municipi.*
- *Implicar als diferents agents en l'obtenció de compromisos concrets en relació a la gestió del paisatge.*
- *Millorar la qualitat del paisatge del municipi en tots els seus àmbits i en tots els seus components, des del centre a la perifèria.*
- *Reforçar conjugar els valors del municipi: paisatgístics, naturals, històrics, econòmics, socials, i d'innovació entre d'altres.*

Les conclusions referides a l'exercici de diagnosi dels paisatges de Granollers es prendran en consideració en l'avaluació del vector paisatgístic del present informe. No obstant això, es recullen a continuació els objectius de qualitat paisatgística definits que es considera que el Pla avaluat en aquest informe haurà de garantir:

- *Potenciar la qualitat constructiva de les noves edificacions així com revaloritzar i millorar les construccions existents i l'entorn urbanitzat.*
- *Promoure una gestió de l'espai industrial establint estratègies integrades entre l'administració pública i la propietat privada.*
- *Fomentar una edificació industrial de qualitat, posant èmfasi en elements constructius com tanques perimetrals, disposició enjardinaments, panells de tancaments edificis, cobertes, disposició d'elements per a la millora de la sostenibilitat ambiental, cromatisme,...*
- *Entendre l'espai verd com una oportunitat per proporcionar un valor afegit en la imatge corporativa de les empreses i el paisatge industrial.*
- *Revalorització de la identitat industrial de Granollers mitjançant la millora estètica i visual del conjunt dels espais verds, públics i privats.*
- *Reforçar mesures que permetin delimitar franges netes i precises, evitant la proliferació d'espais intersticials entre els diversos usos del sòl així com la degradació de l'entorn.*
- *Evidenciar l'alt valor ecològic, d'apantallament visual i de qualitat estètica de les franges boscoses existents en l'entramat industrial.*
- *Promoure tot el ventall de possibilitats de mobilitat i accessibilitat per apropar els espais industrials a la població de Granollers.*
- *Prioritzar l'ús de mitjans de transport més respectuosos amb el medi ambient.*

Objectius de qualitat paisatgística en els entorns industrials.
Pla de paisatge de Granollers 2011

- Potenciar la qualitat constructiva de les noves edificacions així com revaloritzar i millorar les construccions existents i l'entorn urbanitzat.
- Promoure una gestió de l'espai industrial establint estratègies integrades entre l'administració pública i la propietat privada.
- Fomentar una edificació industrial posant èmfasi en elements constructius com tanques perimetrals, disposició enjardinaments, panells de tancaments edificis, cobertes, disposició d'elements per a la millora de la sostenibilitat ambiental, cromatisme,...
- Entendre l'espai verd com una oportunitat per proporcionar valor afegit en la imatge corporativa de les empreses i el paisatge industrial.
- Revalorització de la identitat industrial de Granollers mitjançant la millora estètica i visual del conjunt dels espais verds, públics i privats.
- Reforçar mesures que permetin delimitar franges netes i precises, evitant la proliferació d'espais intersticials entre els diversos usos del sòl així com la degradació de l'entorn.
- Evidenciar l'alt valor ecològic, d'apantallament visual i e qualitat estètica de les franges boscoses existents en l'entramat industrial.
- Promoure tot el ventall de possibilitats de mobilitat i accessibilitat per apropar els espais industrials a la població de Granollers.
- Prioritzar l'ús de mitjans de transport més respectuosos amb el medi ambient.



Sector urbanitzable 125
Diagnosi actual

Diagnosi				
Situació actual	Bona	Millorable	Dolenta	
Impactes, riscos o amenaces	<ul style="list-style-type: none"> • Exposició visual destacable, especialment des de zones no urbanitzades i punts més elevats de l'àmbit. • Manca d'integració paisatgística i condicions de manteniment de les instal·lacions associades a l'activitat econòmica. • Existència d'activitats i usos de baixa o millorable qualitat paisatgística com són els abocaments incontrolats. 			
Grau de sensibilitat ambiental	Molt alta	Alta	Moderada	Baixa

Imatge 14: Fitxa del sector urbanitzable 125 del Pla de paisatge de Granollers 2011.

5.6. PLA D'EMERGÈNCIA EXTERIOR DEL SECTOR QUÍMIC DE CATALUNYA I PLA ESPECIAL D'EMERGÈNCIES PER ACCIDENTS EN EL TRANSPORT DE MERCADERIES PERILLOSES PER CARRETERA I FERROCARRIL A CATALUNYA

El planejament urbanístic i la seva execució han de permetre assolir uns nivells adequats de protecció enfront dels riscos naturals i tecnològics i han de preservar de la urbanització i l'edificació les zones de risc per a la seguretat i el benestar de les persones que, d'acord amb la normativa sectorial aplicable, siguin totalment incompatibles amb llur urbanització o edificació, llevat que es prevegi l'execució d'obres vinculades a la protecció i la prevenció dels riscos.

També cal tenir en compte 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'àmbit o al seu entorn.

El **Pla especial d'Emergències per accidents en el transport de mercaderies perilloses per carretera i ferrocarril de Catalunya (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 125 és la carretera C-17, que és contigua per la part oest de l'àmbit, i és considerada de perill alt/molt alt. Alhora, la carretera C-35 (interpolar), que es localitza al sud de l'àmbit, és considerada de perill baix.

Atenent a la Instrucció Tècnica de la Direcció General de Protecció Civil (ITMMPP), el tram de la C-17 que afecta l'àmbit del sector industrial 125 del POUM de Granollers té associada una zona d'indefensió, ZIF, de 75 m. Aquesta franja afecta una petita part de l'extrem nord-oest de l'àmbit qualificada de zona verda, en un terreny amb fort pendent, que es destinarà a bosc i que tindrà una baixa concurrència de persones.

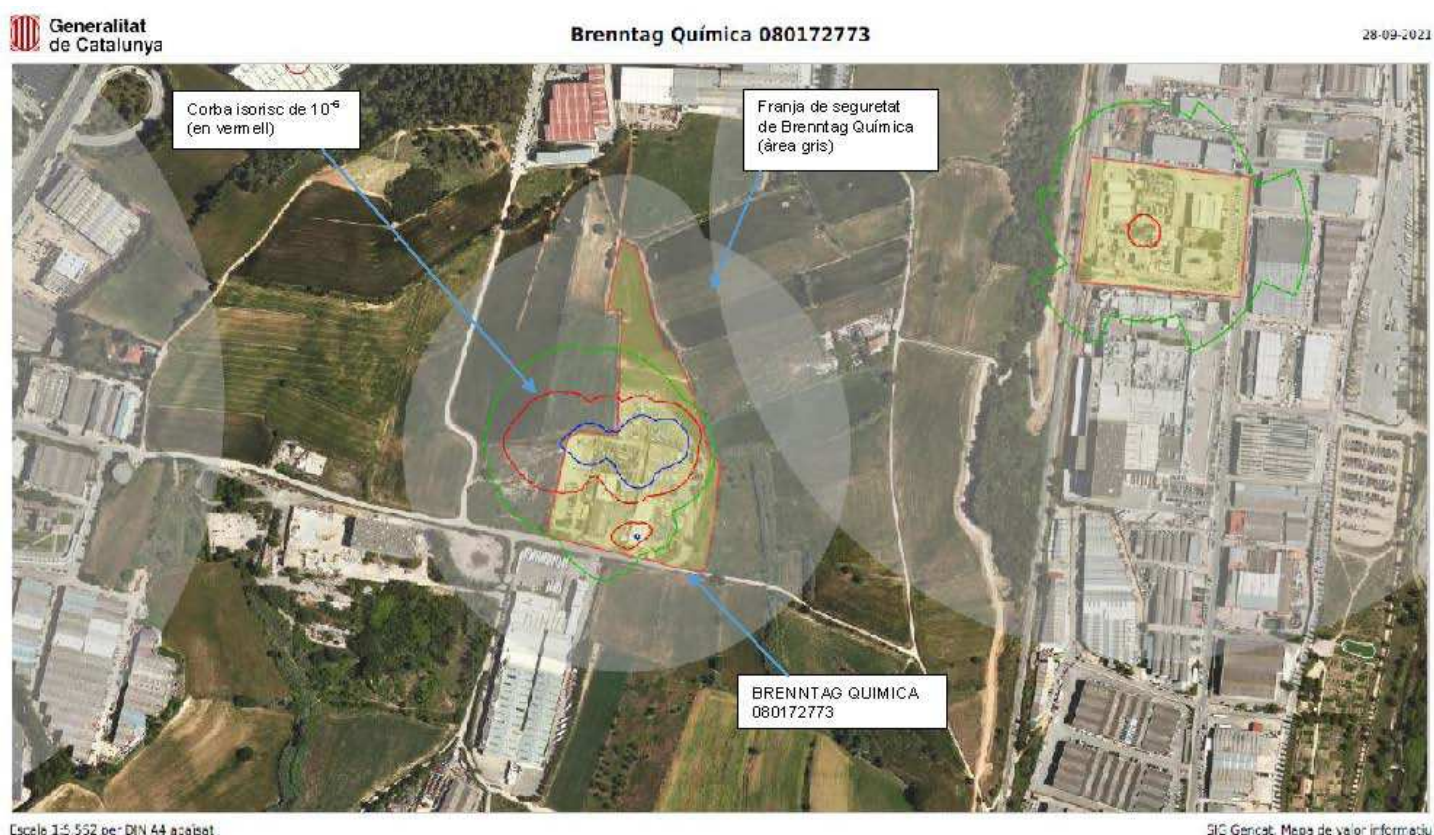
Pel que fa al risc químic en establiments industrials, la informació prové del **Pla Especial d'emergència exterior del sector químic de Catalunya (PLASEQCAT)**, que abasta totes les instal·lacions afectades per la normativa SEVESO, que regula la prevenció i planificació d'accidents greus en instal·lacions que manipulen substàncies perilloses, així com d'altres instal·lacions que per les seves característiques concretes també es puguin considerar com a generadores de risc químic.

Dins de l'àmbit de planejament i al seu entorn es localitzen diversos establiments inclosos al PLASEQCAT, havent de considerar específicament la de Brenntag Química SA, qualificada de risc alt. També, però, caldrà considerar les zones d'afectació per risc químic dels establiments Union Química Farmacéutica SA (Uquifa), Brenntag Química SA (magatzem) i Granollers Química SL (Evonik).

En funció dels seus escenaris accidentals, es defineixen unes zones de planificació del risc al voltant d'aquesta instal·lació: zona d'intervenció (abasta una petita part de l'àmbit d'estudi, immediatament al voltant de les instal·lacions de l'empresa Brenntag), afectada pel confinament general; i zona d'alerta que no requereix la intervenció, excepte per als grups de població crítics.

Segons estableix la Resolució IRP/971/2010, de 31 de març, per la qual es dóna publicitat als criteris per a l'elaboració dels informes referents al control de la implantació de nous elements vulnerables compatibles amb la gestió dels riscos de protecció civil, en relació a les afectacions del planejament per motiu d'aquest risc químic defineix unes zones en consideració a criteris concrets de vulnerabilitat i que conformen l'anomenada zona d'assegurament de la capacitat d'autoprotecció. Concretament:

- Zona de control d'elements vulnerables compatibles: integrada per dues subzones, la Zona d'intensitat límit a l'exterior (ZILE) i la Zona d'indefensió envers l'autoprotecció (ZIEA).
- Zona de control de la vulnerabilitat i del creixement màxim: integra la Zona de Confinament General (ZCG).
- La zona d'indefensió envers l'autoprotecció (ZIEA) 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.
- 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, és a dir, l'àmbit on les conseqüències sobre la població o elements vulnerables són especialment significatives.



Imatge 15: Plànol de les corbes Isorisc de l'empresa Brenntag Química SA. Font: Generalitat de Catalunya.

Data: 28-09-2021

Segons l'apartat 4.3 de la Resolució IRP/971/2010, a les zones d'indefensió envers l'autoprotecció (ZIEA) i a les zones d'intensitat límit a l'exterior (LC 1%), no són viables les previsions de desenvolupaments amb implantació d'elements vulnerables, com serien edificacions residencials o habitatges, àmbits de pública concurrència i àmbits d'oci en general, i només es permeten usos industrials, sempre i quan es tracti d'activitats compatibles amb la presència d'instal·lacions considerades de risc i que el responsable del desenvolupament urbanístic asseguri, a càrrec del sector, les previsions i requisits de l'apartat 4.5 de la Resolució IRP/971/2010 en relació a la Zona de Confinament General, consistents en la instal·lació de mitjans d'avís a la població en cas d'emergència —sirenes d'avís a la població—; la referida instal·lació comporta el seu manteniment així com la implantació de campanyes d'informació, simulacres i proves de sirenes; en conseqüència, el municipi de Granollers haurà d'actualitzar el seu pla d'emergències municipal —el vigent PAM de Granollers fou homologat el 5 de desembre de 2018—. A l'interior d'aquestes zones tampoc s'admeten els usos terciaris ni els equipaments (zones verdes de baixa densitat amb afluència de 500 persones).

Hi seran compatibles els usos següents:

- *Infraestructures (carrers, vials, carreteres,...).*
- *Industrial (amb mesures compensatòries).*
- *Oficines, magatzems i locals comercials o similars, amb un nombre màxim de simultaneïtat de 250 treballadors per unitat d'edifici, que incorporin condicions especials de seguretat en relació al confinament i al temps de detecció i resposta enfront a l'emergència, i que disposin d'un Pla d'autoprotecció homologat.*
- *Zones verdes de baixa densitat amb capacitat d'afluència màxima de 500 persones. Els parcs infantils i àrees de joc ja no es consideren compatibles, així com la realització d'activitats que suposin la pública concurrència, com ara: fires, concerts, activitats esportives, zones de picnic o zones d'acampada.*
- *Aparcament ocasional en dia de cursa del Circuit, sempre i quan estigui elaborat i aprovat el Pla d'emergències del Circuit. En cap cas es podran utilitzar aquests espais per pernoctar ni per fer-hi qualsevol altra activitat que impliqui romandre a l'indret durant un període de temps llarg. En aquestes zones d'aparcament tampoc són compatibles els parcs infantils i àrees de joc, així com la realització d'activitats ni puntuals ni permanents que suposin pública concurrència, com ara: fires, exposicions, activitats esportives, concerts, zones de pícnic o zones d'acampada.*

5.7. PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DEL CIRCUIT DE VELOCITAT BARCELONA-CATALUNYA

El Pla Director Urbanístic del Circuit de velocitat Barcelona-Catalunya (PDU del Circuit d'ara en endavant) es va aprovar definitivament el 12 de gener de 2016. L'àmbit d'aquest PDU, de 574,22 ha, afecta als municipis de Granollers (48% del total de l'àmbit del PDU), Parets del Vallès i Montmeló. Comprèn les actuals instal·lacions del Circuit de Barcelona - Catalunya i una sèrie de terrenys contigus. D'entre els objectius generals que fixa el PDU del Circuit és destacable la voluntat de compatibilitzar el desenvolupament previst al sector amb la màxima integració i coherència amb els valors ambientals i paisatgístics del territori, així com amb la previsió de les infraestructures i connexions necessàries per al desenvolupament de l'activitat econòmica.

El sector 125 no és un sector ordenat per aquest PDU, sinó que s'identifica com un sector de planejament derivat municipal pel qual només s'estableixen directrius. A banda, cal indicar que l'àmbit limita amb un dels anomenats sectors d'interès territorial que el PDU delimita i ordena: sector SUD Can Riba – Can Ninou.

El PDU del Circuit determina que els nous espais lliures que s'obtinguin del desenvolupament dels sectors industrials de l'àmbit de la C-17 es complementin amb la doble funció de parc – aparcament. Concretament el PDU estableix que l'excedent de l'estàndard de zones verdes s'executi de tal manera que admeti la compatibilitat de l'espai públic amb l'ús ocasional aparcament per als dies de màxima afluència de públic al circuit.

A banda, també estableix la necessitat que el planejament derivat inclòs dins del seu àmbit prevegi la connectivitat de la xarxa viària a l'entorn del Circuit amb les infraestructures existents i de nova creació.

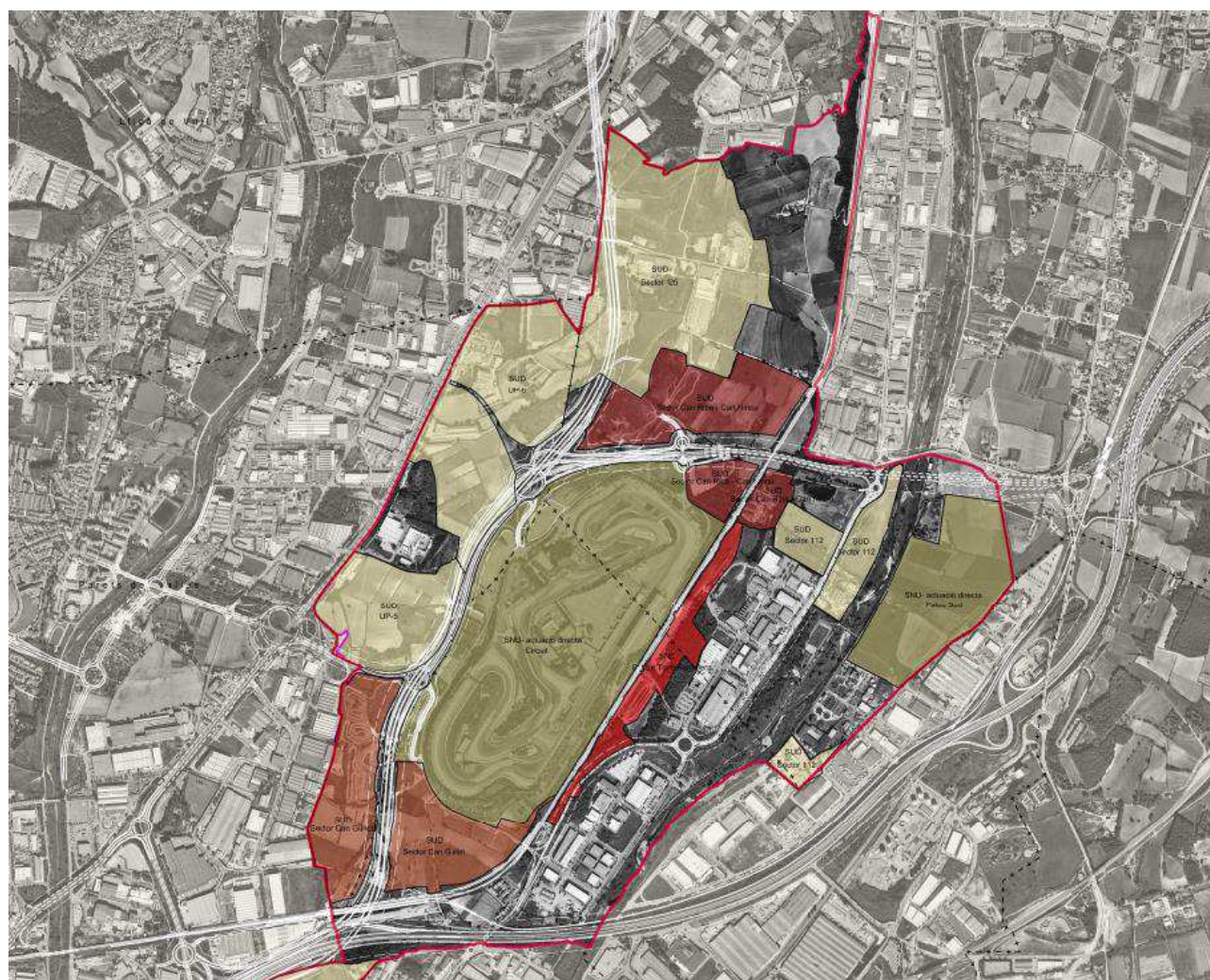
El PDU del Circuit va ser sotmès al corresponent tràmit d'avaluació ambiental estratègica de tipus ordinària. En la redacció del present informe es prendran en consideració els treballs de diagnosi ambiental efectuats en el marc de l'avaluació ambiental del PDU del Circuit.

Així mateix, es considera escaient prendre en consideració els objectius ambientals següents, definits en el marc de l'avaluació ambiental del PDU del Circuit:

- *Fomentar la mobilitat sostenible.*
- *Minimitzar els efectes del planejament en el canvi climàtic.*
- *Conservar la biodiversitat territorial i els altres elements d'interès natural, i promoure'n l'ús sostenible.*
- *Integrar el paisatge en tots els processos de planejament territorial i urbanístic, i garantir-ne la qualitat.*
- *Minimitzar el consum del sòl i racionalitzar-ne l'ús, d'acord amb un model territorial globalment eficient.*
- *Prevenir la contaminació atmosfèrica, acústica, lumínica i electromagnètica.*

- *Compatibilitzar el planejament amb el cicle natural de l'aigua i racionalitzar l'ús d'aquest recurs en el marc d'un model territorial globalment eficient.*
- *Fomentar el reciclatge i la reutilització dels residus urbans i facilitar la disponibilitat d'instal·lacions adequades per al seu tractament i dipòsit.*

L'avaluació ambiental del PDU del Circuit dicta la necessitat de considerar les indicacions que el Pla especial de protecció i gestió del patrimoni natural de Granollers estableix per crear propostes en consonància amb aquest instrument local, amb la finalitat de preservar els espais a protegir pel seu valor natural i espais considerats fràgils i amb certa sensibilitat ambiental.



Llegenda

- + — Limit municipal segons ICC
- — — — — Limit àmbit PDU (Superfície: 574,22 ha)
- — — — — Treballs preliminars dels estudis informatius del traçat de les noves C-17 i C-35

Llegenda d'actuacions en el PDU

Sectors d'interès territorial
El PDU delimita i ordena.

- — — — — Sector Can Riba-Can Ninou
- — — — — Sector Torre Pardalera
- — — — — Sector Can Guitet

Actuacions d'execució directa en SNU
El PDU delimita i ordena

- — — — — Actuacions d'execució directa
- — — — — Sectors de planejament derivat municipal
El PDU estableix directrius
- — — — — Planejament derivat municipal

Imatge 16: Proposta d'àmbits de planejament derivat i estratègies de gestió del PDU del Circuit.

6.- CARACTERÍSTIQUES DEL TERRITORI. RISCOS NATURALS

6.1- DESCRIPCIÓ DE L'ÀMBIT

El sector 125 de Granollers té una superfície total de 557.393 m² segons el POUM, i de 548.690 m² segons recent amidament topogràfic realitzat dins del procediment d'elaboració del Pla parcial. La variació de la superfície rau, bàsicament, en l'adaptació del traçat viari que constitueix el límit de l'àmbit al seu extrem sud, a la realitat topogràfica actual fruit d'uns aterraments fets recentment per tal de facilitar l'aparcament de vehicles al voltant del Circuit de velocitat.

Limita al nord amb el Polígon Industrial del Coll de la Manya i amb el Bosc de Can Ferran. Al sud, limita amb terrenys que el Pla director Urbanístic del Circuit de velocitat Barcelona-Catalunya qualifica com a sòl urbanitzable delimitat (sector Can Riba-Can Ninou), i a través d'aquests, amb la Via Interpolar o carretera C-35. A l'est, limita amb terrenys agrícoles de sòl no urbanitzable i amb terrenys que el PDU del Circuit qualifica com a sòl urbanitzable delimitat (sector Can Riba-Can Ninou). A l'oest, limita amb el Polígon Industrial Els Batzacs, pertanyent als termes municipals de Lliçà de Vall i de Parets del Vallès, i amb el sector de desenvolupament industrial UP6 del terme municipal de Parets del Vallès.

Dins el sector 125 del POUM de Granollers hi ha diverses edificacions industrials amb activitats consolidades i d'altres sense activitat. La resta del sector el formen camps de conreu o erms en què domina la presència de conreus herbacis de secà (principalment de cereals), els quals es localitzen a l'àrea nord i sud del sector, diferenciant-se clarament dues peces separades per una franja d'usos industrials.

Així doncs, el sector 125 ocupa una zona contigua al sòl urbà industrial consolidat, a cavall dels municipis de Granollers, Lliçà de Vall i Parets del Vallès, de manera que es tracta d'una àrea que manca executar per completar la trama urbana.

6.2- TOPOGRAFIA I PAISATGE

En quant al paisatge, l'àmbit s'inclou a la unitat de la Plana del Vallès, segons el Catàleg del Paisatge de la Regió Metropolitana de Barcelona, on els principals valors del paisatge són el relleu ondulat, la successió de franges de careners i valls i el mosaic agro-forestal vallesà. Un paisatge de la Plana del Vallès que es defineix per ésser obert, rural, agrícola, forestal i de morfologia ondulada. Des del punt de vista geomorfològic, l'àmbit constitueix un sector situat al sud-oest del terme municipal, a la Serra de Ponent que s'eleva en sentit nord-sud, a una alçada mitjana de 150 metres, amb vessant, part a la conca del riu Tenes, i part a la conca del riu Congost. Es tracta d'un àmbit configurat a partir de terrenys lleugerament ondulats, amb una diferència de nivell d'uns 40 m. Els terrenys més deprimits corresponen al pas del torrent de Can Ninou (conca del Tenes) a tocar del terme municipal de Parets del Vallès i del torrent del Camp de la Vinya (conca del Congost), i les zones més enlairades corresponen a la zona del Turó de Can Ribes i del bosc de Can Ferran.

El sector es troba molt aïllat pel que fa a desplaçaments no motoritzats respecte dels nuclis residencials més propers de Granollers, Parets del Vallès i Montmeló, degut no només a les distàncies considerables sinó també als desnivells del sector i a les infraestructures que l'envolten: la carretera C-17 a ponent, la carretera C-35 al sud, la línia ferroviària R3 i el riu Congost a l'est, i la carretera C-352 al nord.

6.3- VEGETACIÓ

Dins el sector hi trobem diversos conreus, dels que bona part estan en regressió com a conseqüència de les transformacions experimentades a l'economia de la comarca.

Al sud-oest de l'àmbit hi trobem el torrent de Can Ninou, que recull bona part de les aigües d'escorrentiu del sector, que té la capçalera al sud del carrer d'Isaac Peral i que s'endinsa en el terme municipal de Parets del Vallès, on desemboca al riu Tenes. El traçat del torrent està molt ben definit en tot el seu recorregut, tret de la conca de recepció; els marges són estables i només s'ha hagut de realitzar una petita actuació en el tram final del terme municipal, on s'ha retingut el talús amb grans blocs. La vegetació de ribera del torrent ha estat substituïda per un canyar molt dens i una bardissa abundant en aquells espais més propers a les terres de conreu. També trobem un parell de roures martinencs, un d'ells catalogat com a Element Botànic d'Interès Municipal (EBIM-64), un lledoner i algunes agrupacions de plàtans, al marge del torrent. La situació del torrent, en una gran àrea oberta i envoltada de terres de cultiu i camps erms, possibilita la presència d'aus, que tenen com a refugi el canyar. L'estat de conservació del torrent és bastant bo, malgrat presentar una diversitat d'espècies vegetals molt baixa, i que acull una línia elèctrica aèria de mitja tensió que disposa de diverses torres assentades a la llera. Aquest torrent està inclòs en l'espai natural d'interès municipal ENIM-15, Torrent de Can Ninou, dins el Pla Especial de Protecció i Gestió del Patrimoni Natural de Granollers.

Al límit nord de l'àmbit hi trobem el Bosc de Can Ferran, que constitueix la massa boscosa amb més superfície de Granollers i que té consideració de connector biològic d'àmbit local segons l'Informe Mediambiental del POUM de Granollers. El Bosc de Can Ferran pren valor com a espai amb un caràcter més natural, malgrat trobar-se envoltat d'instal·lacions industrials. És una zona majoritàriament forestal amb presència de brolles. Presenta diferents tipus de vegetació típica mediterrània, amb una composició ben diferenciada, on hi predomina l'alzina, acompanyada de pi pinyer i roure martinenc, i amb una pineda essencialment de pi blanc. Sota els pins hi creixen roures martinencs i lledoners. El sotabosc està format per l'esperguera i l'arç blanc. Com a zona de lleure és un indret interessant per a l'educació ambiental i un lloc d'interès pels recorreguts en bicicleta i a peu, per bé que es troba allunyat dels nuclis de població més propers. Aquest bosc forma part de l'ENIM-05, Bosc de Can Ferran, però només una petita llengua d'aquest s'endinsa dins l'àmbit del sector 125.

La fauna que hi podem trobar es correspon sobretot a espècies d'ecosistemes veïns atretes per la facilitat d'obtenció d'aliment o simplement com a corredor de pas entre dos espais separats pel camp de conreu. Es tracta d'un medi relativament pobre en fauna vertebrada atès que les espècies que l'habiten tenen caràcter transitori, per habitar-hi o com a corredor, desenvolupant bona part de la seva activitat principal en altres indrets.

6.4- HIDROLOGIA

Les lleres públiques més destacades properes a l'àmbit del Pla de Parcial són el torrent de Can Ninou i el torrent del Camp de la Vinya.

El Torrent de Can Ninou, situat al sud-oest de l'àmbit, pertanyent a la conca del riu Tenes, caracteritzat per ser un curs d'aigües no permanents a causa del seu caràcter torrencial, té la capçalera al sud del carrer d'Isaac Peral, discorre en sentit sud pels terrenys de l'àmbit i s'endinsa en el terme municipal veí de Parets del Vallès. Recull una part de les aigües de la zona i les condueix cap a la Vall del Tenes. El seu traçat està molt ben definit en tot el seu recorregut i els seus marges són estables.

Al límit de llevant del sector, però totalment extern a aquest, entre la implantació actual de Brenntag i la zona de Ca l'Esquella, té el seu inici el torrent del Camp de la Vinya, també de caràcter no permanent, que recull una part de les aigües d'escorrentia de l'àmbit del Pla parcial i les aboca directament al riu Congost, uns centenars de metres més avall.

Segons l'Estudi de Planificació d'espais fluvials (PEFCAT) del Besòs, redactat l'any 2015, no es contemplen zones potencialment inundables en tot l'àmbit del sector 125. Aquest extrem el confirmen els resultats de les modelitzacions hidràuliques del riu Congost realitzades a l'estudi de Planificació dels Espais Fluvials del riu Besòs (2011).

7.- USOS, EDIFICACIONS I INFRAESTRUCTURES EXISTENTS

7.1- USOS I EDIFICACIONS

Amb accés des del carrer d'Isaac Peral, al vessant est de la serralada, hi ha l'empresa Brenntag Química SA, dedicada a l'emmagatzematge, envasat i distribució de productes químics, classificat de nivell alt de risc segons la legislació d'accidents greus (AG), i que ocupa diverses construccions, instal·lacions, dipòsits de productes i aparcament, situats en terrasses escalonades urbanitzades.

Ocupant bona part de la carena, amb accés pels carrers de Julio Rey Pastor i d'Isaac Peral, hi ha una edificació industrial de grans dimensions, de forma rectangular, amb aparcament intern a l'aire lliure en terrasses pavimentades, que històricament havia estat ocupada per l'antiga empresa Autoliv Kle, SA, que es dedicava a la fabricació de components per a l'automòbil i que ara ocupa l'empresa logística Sertransa, que dona ocupació a un bon nombre de treballadors.

També al vessant est, però amb accés des del camí de Can Ninou, hi ha la construcció de l'antiga empresa CJC Concepta, SL, que es dedicava a la producció de mobiliari de fusta de disseny, ocupant un edifici industrial a dos nivells, i que actualment acull l'activitat logística de l'empresa Robin Good Tot Serveis SL.

Situada a la part més meridional de la carena, i amb accés també pel camí de Can Ninou, trobem una edificació industrial que consta d'una nau rectangular amb espais lliures de parcel·la al seu voltant, actualment ocupada per l'empresa Estanterías Barcelona, SLU dedicada a l'emmagatzematge i a la compra-venda de prestatgeries industrials.



Imatge 17: Imatge aèria de l'actual implantació d'activitats dins del sector 125. Fonts: Google Maps.



Imatge 18: Ortofotomatge de l'actual implantació d'activitats dins del sector 125. Fonts: ICGC.

A la part central de l'àmbit, donant front al carrer d'Isaac Peral hi havia, fins fa poc, un conjunt d'edificacions de l'antiga empresa Bendiberica SA, que s'han enderrocat recentment.

En data 20 d'agost de 2010, l'Agència de Residus de Catalunya, va emetre informe tècnic en relació a l'expedient informatiu 07/2040 SC731/I, referent al sòl de les antigues instal·lacions de HONEYWELL AFTERMARKET EUROPE SA, situades als terrenys de Bendiberica, i el va trametre a l'ajuntament de Granollers i a l'Agència Catalana de l'Aigua pel seu coneixement. En aquest informe es considerava que s'havia donat resposta al requeriment de l'ACR de 3 de juny de 2009, de descontaminació dels terrenys afectats, i atenent als resultats de les actuacions realitzades i a les circumstàncies en que es trobava l'emplaçament, es va donar per finalitzat l'esmentat expedient informatiu i es va procedir al seu arxiu. S'ajunta aquest informe com annex a la present memòria.

Situada al límit oest del sector, confrontant alhora amb els termes municipals de Lliçà de Vall i Parets del Vallès, amb els que comparteix el carrer d'accés, hi ha una edificació industrial amb naus en filera, amb activitats diverses com ara matrius, fusteria en blocs, etc. Una edificació enderrocada no fa pas molt de temps era seu d'una indústria de pintures.

La resta del sector està destinat a camps de conreu, bàsicament de secà, tot i que hi ha diversos pous d'aigua.

7.2- VIALITAT

Actualment només s'accedeix amb certa facilitat al Sector 125 des del Polígon Industrial "Els Batzacs", del terme municipal de Lliçà de Vall, a través del carrer d'Isaac Peral, i mitjançant aquest amb la carretera C-17. Aquest carrer té continuïtat dins l'àmbit del sector, parcialment urbanitzat, en sentit oest-est, fins les indústries existents, i té continuïtat amb el camí de Parets del Vallès a Palou que connecta amb el polígon Congost, tot travessant la via del ferrocarril de Barcelona-Puigcerdà per un pas inferior a la via existent al camí de Can Ninou, o bé pel nou pas inferior a l'alçada del carrer de l'Esquella, mitjançant un camí de nova obertura que uneix ambdós passos.

Del carrer d'Isaac Peral, parcialment urbanitzat, que ressegueix la carena en direcció nord-sud, surt el carrer de Julio Rey Pastor, que té continuïtat amb el Camí de Can Ninou, que pel vessant est de la serralada enllaça amb el polígon industrial Congost a través d'un pas inferior a la via del tren de la línia de Puigcerdà.

Un altre accés a la zona es produeix al nord de l'àmbit, des del Polígon Industrial del Coll de la Manyà, on hi trobem el carrer de Copèrnic, urbanitzat just fins el límit de l'àmbit, i que continua dins l'àmbit del Sector 125 mitjançant un camí que enllaça amb el carrer d'Isaac Peral.

El grup de naus en filera integrades en el polígon Industrial Els Batzacs - Els Xops, a cavall entre els municipis de Lliçà de Vall i de Parets del Vallès, però que estan dins del Sector 125, i per tant en terme municipal de Granollers, tenen el seu accés a través d'un vial privatiu que enllaça amb el carrer dels Xops, ja dins el terme municipal de Lliçà de Vall.

7.3- INFRAESTRUCTURES I SERVEIS

El sector és travessat, per la banda sud i en sentit est-oest, per una línia elèctrica aèria de mitja tensió. D'aquesta deriven d'altres línies aèries, també de mitja tensió, que subministren electricitat a les indústries existents i que disposen de centres de transformació propis, en alguns casos, i de companyia en d'altres.

Als carrers d'Isaac Peral, de Julio Rey Pastor i al camí de Can Ninou, hi ha infraestructures soterrades de distribució d'aigua i de telecomunicacions, així com un col·lector de clavegueram que connecta a la xarxa general del polígon Congost a través d'una canalització soterrada, resseguint el traçat del camí de Can Ninou.

Les naus en renglera existents, situades al límit oest del sector i integrades al polígon industrial Els Batzacs - Els Xops, disposen de tots els serveis.

La resta dels serveis, xarxes de clavegueram, aigua, electricitat, i telecomunicacions, que no estan dins l'àmbit del sector, els trobem a les zones urbanes industrials veïnes del Coll de la Manya i dels Batzacs.

7.4- ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT DEL SÒL

En el plànol número 7 es reflecteixen les propietats actuals amb la relació de superfícies. Aquesta memòria recull, més endavant, els percentatges de participació de cada un dels propietaris.

Al sector hi ha, a dia d'avui, un total de setanta-quatre (74) finques inicials privatives, més els terrenys que avui constitueixen carrers i camins preexistents (1), més el torrent de Can Ninou (1), per la qual cosa aquest Pla parcial considera un total de setanta-sis (76) finques inicials (74 + 1 + 1). Dins de l'àmbit existeixen, actualment, un total de cinquanta-tres (53) propietaris.

Fora de l'àmbit, en terrenys on s'ubiquen les càrregues externes, hi ha dues (2) finques afectades que pertanyen a dos (2) titulars diferents.

8.- OBJECTIUS GENERALS I CRITERIS ADOPTATS

OBJECTIUS GENERALS

Aquest Pla parcial, d'acord amb les observacions contingudes a la fitxa del Sector 125 integrant del POUM de Granollers i la resta de normativa territorial i sectorial esmentada, en el marc d'un **desenvolupament urbanístic sostenible i eficient**, ha de:

- Dotar de serveis urbanístics necessaris a les preexistències industrials, per tal de fer-les competitives i possibilitar la millora i desenvolupament d'aquesta àrea i fer-la més eficient com a peça clau del sistema productiu a l'entorn de l'àrea metropolitana, en tant que es tracta d'un àmbit en el qual, des de la pròpia Cambra de comerç de Barcelona i altres estudis recents del mercat, s'alerta de la escassetat d'oferta de sòl logístic que contrasta amb la gran demanda que ja s'ha desplaçat a la segona i tercera corona metropolitana.
- Possibilitar la creació de nou sòl industrial a Granollers, en una situació estratègica, i tenint en compte la mancança de sòl vacant qualificat per a activitats econòmiques en el municipi.
- Fer cessions d'espais lliures de forma que es preservi i potenciï el valor ecopaisatgístic de les àrees definides com a ENIM pel Pla Especial de Protecció i Gestió del Patrimoni Natural de Granollers, i garantint el manteniment i millora dels itineraris i xarxes de camins existents.
- Establir assentaments ordenats que no comprometin els valors i els elements que defineixen el paisatge de la Plana de Vallès, obert, rural, agro-forestal i de morfologia ondulada.

Pel que fa a la **connectivitat** ha de:

- Millorar la connectivitat ecològica entre els diferents àmbits interns del sector i especialment amb els àmbits confrontants.
- Possibilitar l'enllaç entre els sectors industrials situats al Coll de la Manya i la Via Interpolar, mitjançant l'obertura d'un vial d'unió, aconseguint una bona connexió del sector amb Granollers, i amb les infraestructures viàries més importants: la C-17 i mitjançant l'enllaç amb la interpolar, amb la AP-7. Així mateix, prendre les directrius derivades de l'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada i del Pla de mobilitat Urbana Sostenible de Granollers aprovat el 2018, pel que fa a les xarxes d'itineraris.
- Preveure el nou traçat de la variant de la C-17 prevista pel Pla Territorial Metropolità de Barcelona, que travessa el sector en direcció nord-sud.
- Assumir les directrius referides a la mobilitat i aparcament que estableix el PDU del Circuit, i en tot cas, contribuir a evitar l'ocupació no desitjada d'àmbits d'aparcament incontrolat en sòl rural derivats de la presència del circuit de Catalunya.

Per a l'assoliment d'aquests objectius, s'estableix com a primordial adoptar els següents

CRITERIS

1. La **dotació de les infraestructures necessàries** (de mobilitat, serveis, sòl industrial i equipaments) en un àmbit que, d'acord amb les directrius del planejament territorial i urbanístic, cal potenciar, es realitzarà de manera més coherent amb les preexistències industrials, i eficient per dotar de competitivitat el sector; si bé de manera sensible i respectuosa amb l'entorn i els seus valors intrínsecs, de manera que:

- Els espais lliures es situaran de forma vertebradora, en continuïtat amb els espais lliures existents fora del sector, als efectes de protegir i reforçar els connectors biològics.
- Es completarà el sòl industrial amb la creació de parcel·les de mida adequada i flexible (permetent-ne l'agrupació i/o divisió), les quals siguin aptes per a l'activitat logística (que respon a la demanda de mercat actual, si bé poden respondre a noves necessitats futures), i de manera compatible per a que les activitats existents puguin romandre i ampliar, si s'escau, les seves instal·lacions.
- La posició del sòl destinat a equipament, atenent als informes emesos per la Direcció General d'Energia i Seguretat Industrial i per la subdirecció General de Programes en Protecció Civil, així com el plànol actualitzat de les corbes Isorisc facilitat per la Generalitat de Catalunya de 28/09/2021, es situarà fora de la zona d'afectació, confrontant amb la zona d'equipament prevista en l'ordenació del sector urbanitzable delimitat de Can Riba-Can Ninou.

2. La **integració paisatgística** del polígon d'activitats econòmiques persegueix millorar el paisatge, mitjançant accions positives de diversa índole, que tenen interès tant per a la societat general com per als promotors, els propietaris i les administracions públiques implicades. Una implantació industrial en el territori basada en una lògica d'establiment que respecti els valors del lloc i en uns criteris de desenvolupament sostenible. Entre els objectius més importants figuren:

- Vetllar per una protecció urbanística i territorial dels terrenys agraris i dels mosaics agroforestals.
- Racionalitzar l'ocupació del sòl i evitar malbaratar un recurs escàs i valuós amb intervencions sobredimensionades i sovint poc funcionals.
- Minimitzar les afectacions sobre el medi, respectant l'estructura i funcionalitat dels ecosistemes, i sobre les funcions productives de l'espai agrari.
- Cercar la naturalització de les zones enjardinades, tot potenciant la presència dels components naturals com talussos de terres, torrents i especialment elements vegetals.
- Garantir una relació formal harmònica entre els components naturals i antròpics del paisatge i el conjunt industrial.

- Augmentar les qualitats estètiques dels elements construïts i potenciar les estratègies d'integració mitjançant eines acurades.
- Millorar la imatge de marca de les empreses i l'entorn de treball de treballadors i usuaris.
- Fomentar una actitud de cura i respecte per l'entorn per part de tots els actors implicats.
- Promoure una visió a llarg termini de les intervencions, a partir de la consideració del manteniment com a eina de disseny en el present i com a compromís amb el futur.

9. JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DEL PLANEJAMENT I LA NORMATIVA APLICABLE

9.1- 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 Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (TRLU), així com l'articulat del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol (RLU). En concret, s'han pres com a base els punts recollits a l'article 9 TRLU i als articles 5, 6 i 7 RLU.

9.2- ADEQUACIÓ AL PLANEJAMENT URBANÍSTIC GENERAL

Com s'ha esmentat amb anterioritat, al punt 2 d'aquesta mateixa memòria, aquest 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, i molt en concret les específiques del POUM vigent sobre el Sector 125.

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, respecte a les àrees incloses dins l'àmbit que formen part del Bosc de Can Ferran i del Torrent de Can Ninou, catalogats 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-05, Bosc de Can Ferran, de l'ENIM-15, Torrent de Can Ninou, i de l'EBIM-64, roure martinenc del torrent de Can Ninou.

El Pla parcial segueix les directrius tècniques de l'Ordenança municipal d'arbrat de Granollers, aprovada definitivament per l'Ajuntament de Granollers el dia 26 de febrer de 2008 i publicada íntegrament al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona en data de 17 d'abril de 2008, número 93, respecte a l'arbrat viari, l'arbrat d'espais lliures i els EBIM.

El present Pla parcial urbanístic preveu el futur traçat de la variant de la C-17 contemplada al Pla Territorial Metropolità de Barcelona, aprovat definitivament en data 20 d'abril de 2010 i publicat a efectes d'executivitat al DOGC del 12 de maig de 2010.

9.3- ADEQUACIÓ AL PLA D'EMERGÈNCIA EXTERIOR DEL SECTOR QUÍMIC DE CATALUNYA

El Pla parcial ha adoptat les corbes isorisc avaluades pels establiments AG d'acord amb el precitat Anàlisi Quantitatiu de Risc (AQR), que han estat validades per l'informe emès per la Direcció

General d'Energia i Seguretat Industrial, i planteja una ordenació del sector que no altera el risc individual ni el risc social, respectant les franges de seguretat.

Atenent a la Instrucció Tècnica de la Direcció General de Protecció Civil relativa a l'elaboració dels informes sobre les condicions mínimes que han de complir els nous desenvolupaments urbanístics a ubicar dins les zones identificades com de **risc químic en el transport de mercaderies perilloses per carretera i Ferrocarril (ITMMPP)**, el tram de la C-17 que afecta l'àmbit del sector industrial 125 del POUM de Granollers té associada una zona d'indefensió de 75 m. Aquesta franja afecta una petita part de l'extrem nord-oest de l'àmbit qualificada de zona verda, en un terreny amb fort pendent, que es destinarà a bosc i que tindrà una baixa concurrència de persones.

En aquest cas, l'esmentada franja de l'àmbit qualificada de zona verda és compatible amb la zona d'indefensió del risc químic en el transport de mercaderies perilloses per carretera i Ferrocarril de la C-17 atès que, d'acord amb allò exigint per la lletra c) de l'apartat 4.3 "Construccions i/o activitats vulnerables compatibles en zona d'indefensió" de la ITMMPP:

- El seu disseny i el fort pendent que presenta no permeten les grans aglomeracions de persones.
- Les Normes Urbanístiques d'aquest Pla Parcial no permeten que sobre la mateixa s'instal·lin parcs infantils, àrees de joc o qualsevol altra destinada a població especialment vulnerable.
- Les mateixes Normes Urbanístiques prohibeixen expressament que en aquesta ubicació s'hi realitzin activitats de caire lúdic, com per exemple, fires, exposicions, activitats esportives, concerts, zones de picnic, zones d'acampada... amb una assistència igual o superior a 1000 persones.

Pel que fa al risc químic en establiments industrials, la informació prové del **Pla Especial d'emergència exterior del sector químic de Catalunya (PLASEQCAT)**, el 9 de juliol de 2021 la Sub-direcció General de Programes en Protecció Civil va emetre informe en relació a la versió del Pla Parcial del Sector 125 aprovada inicialment. A l'esmentat document es manifesta que, segons les dades de les que disposa aquell òrgan, l'àmbit del Sector 125 queda afectat per les ZIEA dels establiments de Unión Químico Farmacéutica SA (Uquifa), externa a l'àmbit; de Brenntag Química SA (magatzem), també externa; de Granollers Química SL (Evonik), externa igualment; i de Brenntag Química SA (producció), situada a l'interior del sector.

Tanmateix, la recent resolució ACC/2021, de 16 de juny de 2021, del Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural de la Generalitat de Catalunya, que s'incorpora i que forma part integrant d'aquest document, ha autoritzat el tancament i l'extinció de l'autorització ambiental de l'activitat de fabricació de productes químics orgànics de base de l'empresa Granollers Química, SLU (exp. B1CS180051-T). Conseqüentment, aquest instrument de planejament derivat no tindrà en compte ni considerarà les diferents zones d'afectació per risc químic d'aquesta activitat, atès que avui ja ha cessat.

Pel que fa a la Zona d'intensitat límit a l'exterior (ZILE) de Brenntag Química SA a la seva Zona d'indefensió envers l'autoprotecció (ZIEA), les limitacions i els condicionants per a la implantació d'elements vulnerables a l'interior de la primera coincidirien amb les de la segona.

Per una altra banda, respecte de la ZCG de l'activitat que Brenntag Química SA desenvolupa al sector 125, la Resolució IRP/971/2010 preveu la compatibilitat dels desenvolupaments urbanístics a l'interior de les ZCG quan el municipi instal·li els mitjans d'avís a la població en cas d'emergència (sirenes d'avís a la població), la seva implantació i manteniment (mitjançant campanyes d'informació, simulacres i proves de sirenes), i quan, en consideració seva, s'actualitzi el pla d'emergències municipal (PAM).

Segons l'informe de Protecció Civil de 16 de juny de 2021, tot l'àmbit del Sector 125 està afectat per la Zona d'Alerta (ZA) de Brenntag Química SA. Segons l'apartat 4.1 de la Resolució IRP/971/2010, aquesta és la zona en la qual les conseqüències dels accidents provoquen efectes que, encara que perceptibles per la població, no justifiquen la intervenció, excepte per als grups de població crítics (nens petits, gent gran i/o malalts) — és la zona on aquests grups només poden patir danys si estan situats a l'exterior, no protegits pel confinament que constitueix la mesura d'autoprotecció general)—.

Malgrat que la Resolució IRP/971/2010, no estableix condicionants de compatibilitat d'elements vulnerables ni de control de la vulnerabilitat en Zona d'Alerta (ZA), l'informe de la Sub-direcció General de Programes en Protecció Civil, de 16 de juny de 2021, recomana que el pla d'emergència municipal (PAM) per risc químic en establiments industrials de Granollers prevegi sistemes d'avisos a les activitats o elements vulnerables que acullin grups crítics de població, en cas que s'implantin a l'interior del sector.

9.4- ADEQUACIÓ AL PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DEL CIRCUIT

Un altre objectiu que motiva la redacció d'una nova versió de 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 125 no és un sector ordenat per aquest, sí que està dintre de l'àmbit general del PDU, per la qual cosa aquest pla parcial té en consideració les referides directrius. En aquest sentit el PDU 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. Així, el Pla contempla ampliar la capacitat dels aparcaments permanents del circuit, tot admetent l'aparcament als vials del polígon industrial, a més de la possibilitat de destinar a aquest efecte, tal com estableix el PDU, les àrees de zona verda del Sector 125 que excedeixen del percentatge mínim de cessió que estableix, respecte dels plans parcials urbanístics, l'article 65.4 TRLU.

10.- PROPOSTA

10.1- GENERALITATS

El sector s'ordena a partir de la implantació de la prolongació dels carrers de Copèrnic i d'Isaac Peral, tal com preveu el POUM de Granollers, principals eixos vertebradors i d'accés a l'àmbit, juntament amb el carrer de Julio Rey Pastor que s'enllaça amb els anteriors, generant les diferents zones d'aprofitament privat i els sistemes de cessió.

El nou viari enllaça el Polígon industrial del Coll de la Manya, mitjançant la continuació del carrer de Copèrnic, amb la Via Interpolar (carretera C-35). És per això que es preveu l'obertura del vial d'unió entre el sector i la carretera C-35 com a càrrega externa, que s'haurà de dur a terme mitjançant la tramitació del corresponent expedient expropiatori.

Alhora, consolida l'altre accés al sector mitjançant la continuació del carrer d'Isaac Peral, del polígon industrial Els Batzacs, del terme municipal de Lliçà de Vall, que connecta amb el carril lateral de l'actual C-17. D'aquesta manera s'aconsegueix una bona connexió del sector amb els sectors industrials veïns i un accés molt important a les principals vies de comunicació més properes.

L'ordenació proposada respecta les edificacions industrials existents en funcionament i les situa dins de parcel·les d'aprofitament privat, consolidant-les, dotant-les de tots els serveis urbanístics i facilitant-ne el seu creixement. Per ordenar el sector també es prenen en consideració les corbes Isorisc i les franges de seguretat de l'establiment AG (amb risc greu) que constitueix l'activitat Brenntag.

Es contempla la reserva de sòl prevista pel traçat de la variant de la carretera C-17, situada longitudinalment a l'oest del sector en direcció nord-sud, segons el Pla Territorial Metropolità de Barcelona. En aquest sentit, s'ajusta la qualificació urbanística a l'establerta en el PDU, en el sentit de qualificar com a sòl de sistema viari SX la part corresponent al paviment i com a sòl de sistema de protecció SS els talussos i la zona de domini públic viari.

La proposta té en compte les previsions del Pla Especial de protecció i gestió del Patrimoni natural de Granollers en relació a l'ENIM-15 (Torrent de Can Ninou), i la part del Bosc de Can Ferran que queda inclosa dins l'àmbit del sector, catalogada com a ENIM-05.

Amb l'ordenació proposada, els ENIM i l'EBIM que estan inclosos dins l'àmbit formen part de les parcel·les qualificades com a sistema d'espais lliures, assegurant així la seva preservació i consolidant la seva funció de connector biològic (bosc de Can Ferran) i de corredor biològic (torrent de Can Ninou).

Una part important dels sistemes d'espais lliures es disposa a tot el llarg del límit oest del sector, ajudant a constituir una barrera verda entre la implantació del sector i les zones de sòl industrial i de sòl no urbanitzable dels municipis veïns.

L'altra part important dels sistemes d'espais lliures es situa a la banda de llevant, en front al sòl agrícola, tot formant una franja de transició (mitjançant una barrera verda i una pantalla visual) entre la implantació del sector i les zones de sòl no urbanitzable veïnes.

Una franja de sòl públic al límit nord-est, confrontant amb el polígon industrial del Coll de la Manya, permet ampliar la franja de sòl públic existent i contribueix a fer del conjunt una via de pas que connecta el bosc de Can Ferran, a ponent, amb els terrenys agrícoles de sòl no urbanitzable, a llevant del sector.

10.2- IMPLANTACIÓ. INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

La proposta persegueix, mitjançant l'establiment d'assentaments ordenats que no comprometin els valors i els elements que defineixen el paisatge de la Plana de Vallès, obert, rural, agro-forestal i de morfologia ondulada, reproduir l'esquema d'implantació de camps de conreu característic de la zona, amb plataformes de terres anivellades o feixes més o menys grans, i amb marges de terres amb vegetació que incorpora arbrat. En aquest sentit:

- Es racionalitza l'ocupació del sòl evitant malbaratar aquest recurs escàs i valuós atenent a les preexistències, tot mantenint l'ocupació de les activitats implantades.
- Es minimitza les afectacions sobre el medi, respectant l'estructura i funcionalitat dels ecosistemes.
- Es fan cessions d'espais lliures de forma que es preserva i potencia el valor ecopaisatgístic de les àrees definides com a ENIM pel Pla Especial de Protecció i Gestió del Patrimoni Natural de Granollers, i es garanteix el manteniment i millora dels itineraris i xarxes de camins existents.
- Es preveu la naturalització de les zones enjardinades, tot potenciant la presència dels components naturals com talussos de terres, torrents i especialment elements vegetals.
- S'estableixen assentaments ordenats que no comprometen els valors i els elements que defineixen el paisatge de la Plana de Vallès.
- Es garanteix una relació formal harmònica entre els components naturals i antròpics del paisatge i el conjunt industrial.
- Es promou una visió a llarg termini de les intervencions, a partir de la consideració del manteniment com a eina de disseny en el present i com a compromís amb el futur.

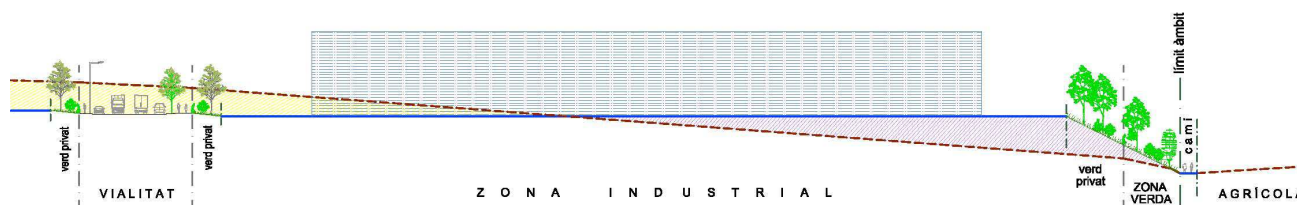
Per tal d'oferir una solució d'integració paisatgística, amb la voluntat de poder controlar el resultat general de la implantació de les activitats econòmiques i així reduir l'impacte paisatgístic de la intervenció en general i especialment de les edificacions industrials, en un àmbit amb un relleu tant ondulat, s'ha optat per definir, des del planejament, les **rasants d'esplanada** de cadascuna **de les**

parcel·les establint una cota d'implantació, tal i com es grafia al plànol "O.2 Ordenació". Seran excepció, però, les plataformes actuals de les activitats existents.

S'ha procurat que la definició d'aquestes rasants de parcel·les situades en terreny amb pendent pronunciat contribueixi a minimitzar l'impacte paisatgístic i visual de l'entorn. De passada, amb una topografia amb desnivells importants com és la del sector, i aplicant la normativa municipal pel que fa a adaptació topogràfica i moviment de terres, es fa difícil obtenir parcel·les grans que permetin la implantació d'edificacions que tinguin la planta baixa a un sol nivell. Així, la regulació de les cotes d'implantació de les parcel·les farà possible la implantació de les indústries en una sola plataforma, resultat que no es podria garantir de cap altra manera degut a la orografia pronunciada del sector.

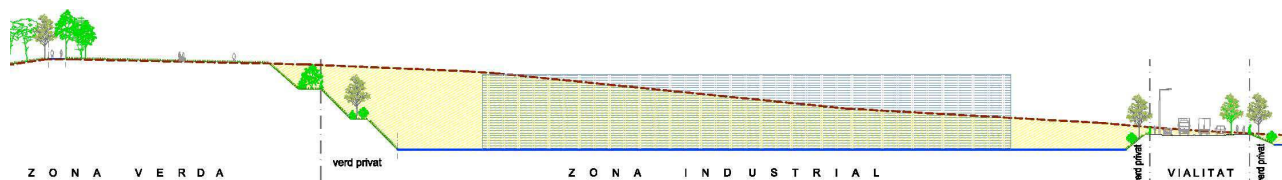
Seran però, els projectes de reparcel·lació i d'urbanització els documents que ajustaran les rasants definitives a partir de la parcel·lació definitiva i d'un estudi més acurat de la implantació topogràfica.

En el cas de les parcel·les que donen front a sòl no urbanitzable, la plataforma d'implantació es situa el més avall possible respecte a aquest sòl agrícola confrontant, situant-se part en desmunt i part en terraplè. El marge que resulta a conseqüència d'aquest terraplenat es tracta amb vegetació i arbrat i constitueix una franja de transició de verd públic, de 10 metres d'amplada, que sumada amb una altra de confrontant a l'interior de la parcel·la de verd privat, també de 10 metres d'amplada, amb unes característiques similars a la zona verda adjacent, suposa una protecció visual des de l'exterior que contribueix a ocultar les edificacions.



Imatge 19: Esquema d'implantació de l'edificació en terreny amb pendent, amb plataforma terraplenada confrontant amb sòl no urbanitzable.

Les parcel·les que s'implantaràn en plataformes en desmunt ajudaran a que l'edificació quedi parcialment oculta, contribuint a una millor integració paisatgística. El fet que aquestes parcel·les quedin parcialment deprimides respecte de l'entorn fa possible una reducció de l'impacte visual des de l'exterior de l'àmbit, però també des de les pròpies zones verdes internes.



Imatge 20: Esquema d'implantació de parcel·les amb plataformes en desmunt confrontant amb zona verda.

Posteriorment, juntament amb el projecte edificatori de cada una de les parcel·les, es podran fer ajustos que segueixin la normativa municipal general, tal com queda recollit a les ordenances d'aquest Pla.

A nivell orientatiu d'imatge de l'ordenació o de la implantació del Pla parcial, els desnivells resultants de l'actuació es salven o es resolen amb talussos de terres que es representen gràficament al plànol número "*I.8. Implantació. Imatge de l'ordenació*". De la mateixa manera, al plànol "*I.9. Encaix territorial*" es dibuixen, a nivell explicatiu, diverses seccions representatives de l'actuació pel que fa als aterrossaments. Serà però, el projecte d'urbanització el document que determinarà la forma com es resolen els desnivells, els talussos, els possibles murs i el que en definirà les característiques.

Per tal de poder executar la urbanització del sistema viari i del sistema d'espais lliures del sector, caldrà disposar d'importantes quantitats de terres de préstec. Mentre que, per altra banda, per la formació de les plataformes de nivell de les parcel·les previstes en aquest pla hi haurà un sobrant important de terres.

Alhora, una part significativa de les zones verdes està projectada sobre talussos de terres de reblert que confronten amb parcel·les resultants, de manera que els límits entre elles han de coincidir topogràficament. Això significa que s'han d'urbanitzar de manera conjunta, és a dir, que no es pot executar bona part del sistema d'espais lliures sense tenir prèviament formades les plataformes d'aquestes parcel·les.

Per altra banda, hi ha parcel·les que són deficitàries de terres, mentre que unes altres en són excedentàries. També trobem parcel·les que són excedentàries en una part i deficitàries en aquella part que confronta amb una zona verda.

Amb el grau de detall que s'ofereix en aquesta fase de planejament, es preveu que els moviments de terres siguin, majoritàriament, interns a l'àmbit, donat que els desmunts que caldrà fer vindran compensats pels terraplens entre zones i sistemes, o entre diferents zones. És a dir que, el transport de terres serà bàsicament intern i no caldrà exportar o importar grans quantitats de terres fora de l'àmbit, cosa que serà positiu a nivell econòmic i de sostenibilitat. Tot això es fa cercant un balanç equilibrat en la globalitat de les obres d'urbanització.

És per tot això que els moviments de terres necessaris per arribar a la definició de les plataformes de cadascun dels nous solars caldrà executar-los conjuntament amb les obres d'urbanització. Això reduirà els costos globals de l'actuació final del conjunt i suposarà un estalvi energètic important com a conseqüència de la reducció del transport. Alhora evitarà que, un cop finalitzades les obres, hi hagi grans desplaçaments de vehicles d'obra que en malmetin els vials ja executats.

10.3- SISTEMA D'ESPAIS LLIURES

La definició del sistema d'espais lliures del sector 125 del POUM de Granollers es basa en els punts següents:

- Es destina a zona verda la major superfície possible del sector per tal de minimitzar la impermeabilització i l'artificialització del sòl.
- Es potencia la naturalització del lloc amb la introducció dels components naturals: vegetació, marges de terres, torrents,..., que es puguin confondre amb els preexistents i provoquin un efecte de mimetització.
- Les zones verdes es situen en els llocs de més interès paisatgístic i ambiental interiors, i en contigüitat amb els que hi ha a l'entorn, per evitar-ne així la transformació o alteració.
- Es té cura de la preservació i potenciació del valor ecopaisatgístic de les àrees definides com a ENIM pel Pla Especial de Protecció i Gestió del Patrimoni Natural de Granollers, de manera que les actuacions en el sector estan condicionades a la minimització dels impactes. En aquest sentit s'incorporen a les zones verdes els espais fràgils o vulnerables amb interès mediambiental per garantir-ne el manteniment. Aquests espais tenen un poder d'estructuració destacat i una funció ecològica important.
- Es situen zones verdes que actuen com a filtre en sectors adjacents a zones agrícoles, que actuen com a espais perimetrals de transició amb l'entorn en el medi rural. S'utilitza la vegetació per a diversificar la imatge perimetral, de manera que la presència de masses vegetals dóna qualitat al conjunt i alleugereix la presència de les edificacions.
- Es garanteix l'accessibilitat de les zones verdes per facilitar-ne l'ús públic i el manteniment
- Es potencia i es millora la xarxa bàsica de camins rurals i veïnals contemplats al Pla Especial de Protecció i Gestió del Patrimoni Natural de Granollers.
- Es mantindrà l'arbrat existent al sector, sempre que sigui viable, i aquells exemplars arboris que puguin ser trasplantats se situaran en els espais lliures propers.

El sistema d'espais lliures del sector 125 del POUM de Granollers està format per tres àrees diferents:

1. Es defineix una gran àrea verda a la banda oest del sector, formada pels sòls destinats a sistema d'espais lliures: ZV1, ZV2 i ZV3 i tots els terrenys reservats pel futur traçat de la carretera C-17: SS1, SS2, SS3, SS4, SX1 i SX2, que mentre no es desenvolupi aquesta infraestructura s'assimilaran, a nivell funcional, amb els sistemes d'espais lliures confrontants, formant una àrea verda molt més gran que queda dividida en dues pel traçat del carrer d'Isaac Peral, des d'on tenen l'accés principal.

La part situada al nord d'aquest vial, acull la part de l'ENIM-05 Bosc de Can Ferran, i configura la continuació de la zona verda del sector industrial veí del Coll de la Manya, que constitueix el propi bosc. El projecte d'urbanització haurà de preveure i justificar que en el seu disseny s'ha tingut en compte el caràcter forestal de l'espai que travessa i la seva qualificació com a àrea de protecció, d'acord amb el que s'estableix a la normativa del Pla Especial de Protecció i Gestió del Patrimoni Natural de Granollers.

Per bé que el disseny dels espais lliures d'ús públic serà objecte del projecte d'urbanització, aquest Pla parcial planteja situar al límit nord-oest del sector, en terrenys amb pendent cap a la vall del Tenes, una àrea boscosa que inclogui l'ENIM i que suposi l'ampliació del bosc de Can Ferran.

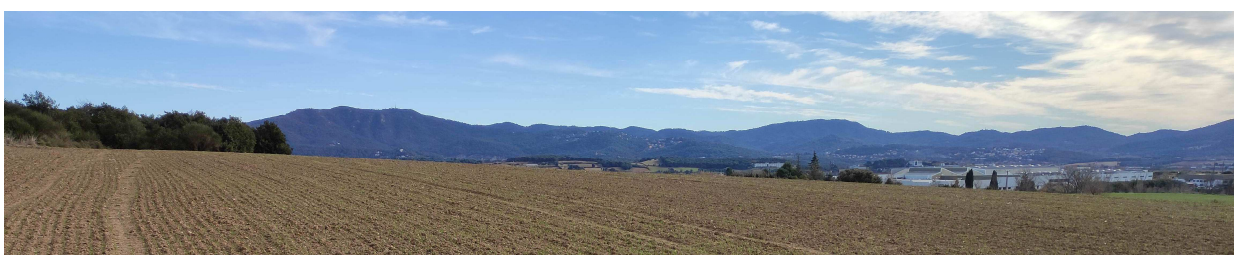
Altrament es proposa potenciar les vistes que s'ofereixen, a banda i banda, en un angle de 300 graus, al llarg del recorregut de bona part del camí de Can Ferran, tot plantejant un mirador lineal.



Imatge 21: Vista panoràmica des del camí de Can Ferran amb el Bosc de Can Ferran a primer terme, la població de Lliçà de Vall en segon terme i al fons les muntanyes de Montserrat, Sant Llorenç del Munt i els Cingles de Bertí.

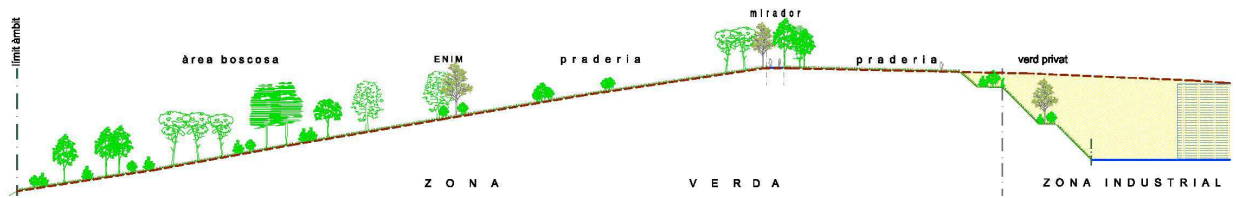


Imatge 22: Vista panoràmica des del camí de Can Ferran amb l'Enim 05 a la dreta, la vall del Tenes en segon terme i al fons la serralada Litoral amb les muntanyes del Tibidabo i el Garraf.



Imatge 23: Vista panoràmica des del camí de Can Ferran amb la futura zona verda ZVI en primer terme i al fons la serralada prelitoral amb les muntanyes de Céllecs, de Sant Mateu i del castell de Sant Miquel

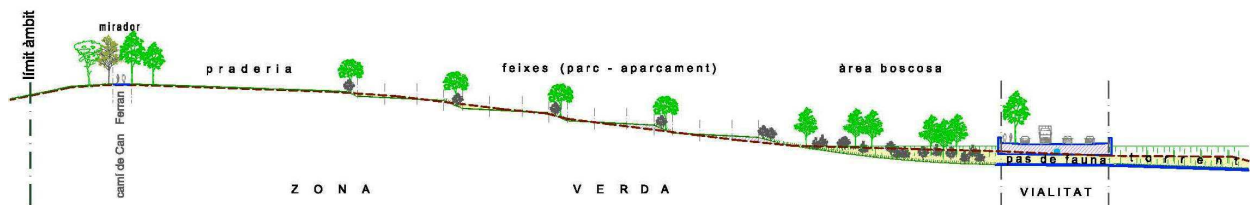
Així es planteja resseguir el traçat del camí amb una llengua de bosc que, a més de proporcionar ombra a l'estiu, el faci més visible a nivell paisatgístic. Això s'hauria de completar amb un tractament, a ambdós costats del camí, de praderia amb vegetació baixa que no ocultés les vistes des del propi camí.



Imatge 24: Secció esquemàtica de proposta d'ubicació de l'ampliació del bosc de Can Ferran, i del mirador lineal del camí de Can Ferran.

A la part d'aquesta àrea d'espais lliures que està a tocar del carrer d'Isaac Peral i que ha de poder acollir aparcaments ocasionals en dies de Grans Premis del Circuit, el Pla parcial proposa un tractament a base de terrasses esglaonades adaptant-se a la topografia del terreny, separades per marges de terres que salven els desnivells, de forma similar a les feixes de conreu que podem trobar pels voltants. El tractament d'aquest espai serà amb un sòl permeable i en consonància amb la resta d'aquest sistema d'espai lliure públic. Tot això seguint les indicacions de l'article 21 de les normes urbanístiques del PDU.

Al mateix temps es planteja allargar el curs del torrent més amunt de l'actual configuració, fins a l'altre costat del carrer d'Isaac Peral, per tal d'assegurar la permeabilitat al pas de l'escorrentiu de l'àrea verda situada al nord d'aquest vial, així com el pas de la fauna entre les dues zones verdes projectades, a nord i sud del carrer, tot creant un corredor ecològic subterrani de mida adequada a la mastofauna de la zona.



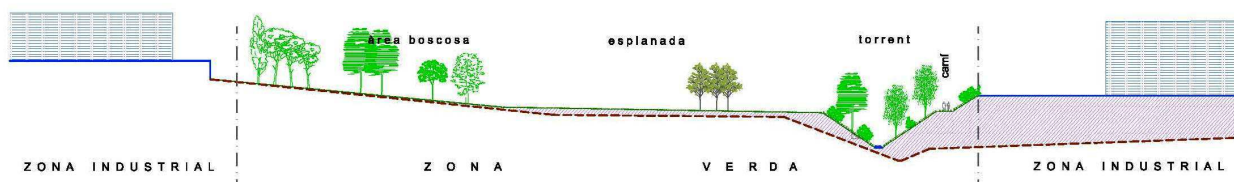
Imatge 25: Secció esquemàtica de proposta de tractament de la zona verda amb aparcament ocasional i el pas de fauna sota el carrer d'Isaac Peral.

La part d'aquesta gran àrea verda situada al sud del carrer d'Isaac Peral que li dóna accés, inclou el Torrent de Can Ninou i la seva àrea de protecció, ENIM número 15. En aquesta àrea de protecció hi trobem un dens canyar i un abundant bardissar en els espais propers a les terres de conreu. També hi ha un parell de roures martinencs, un d'ells catalogat com a EBIM número 64 pel Pla Especial de Protecció i Gestió del Patrimoni Natural de Granollers, així com agrupacions de plàtans als marges del torrent. Pel que fa a aquest EBIM, el projecte d'urbanització haurà de seguir les determinacions contemplades a l'Ordenança municipal d'arbrat que en regula les mesures de protecció i les del seu entorn, així com la normativa tècnica a tenir en compte en la realització de treballs de conservació. També s'hauran de seguir les determinacions que contempla l'Ordenança municipal d'arbrat, referides a l'arbrat en parcs i jardins respecte al disseny dels espais lliures.

Si bé el disseny dels espais lliures d'ús públic serà objecte del projecte d'urbanització, des d'aquest planejament parcial es planteja potenciar el torrent de Can Ninou tant físicament com ambiental. Així es proposa eixamplar la secció del torrent tot incloent-hi en el seu àmbit els talussos que es generaran amb la creació de les plataformes de les parcel·les, per un costat, i els talussos producte de suavitzar el pendent lateral dels espais que passaran a formar part, majoritàriament, de la zona verda ZV2, per l'altre costat (aprofitant el sobrant de terres vegetals producte de la formació de les plataformes). Ambdós marges laterals es tractarien amb vegetació apropiada per integrar-se ambientalment al torrent, que inclou l'ENIM-15, tot garantint-ne la consolidació i la preservació de les funcions ecològiques, ambientals i paisatgístiques. D'aquesta manera es facilitaria un millor ús de la zona verda, alhora que el torrent, amb pendents més pronunciats i amb vegetació més densa, es faria menys accessible i això ajudaria a preservar-ne l'ecosistema.

Completaria aquesta àrea verda al sud del carrer d'Isaac Peral, una zona boscosa situada en terreny amb pendent que faria l'efecte d'ocultació de les edificacions de les naus en renglera existents del polígon Els Xops que queden situades a la part alta del turó.

Entre aquesta massa boscosa i el torrent quedaria una esplanada oberta amb vegetació entapissant principalment, formant una praderia i que seria més accessible pel gaudi de les persones.

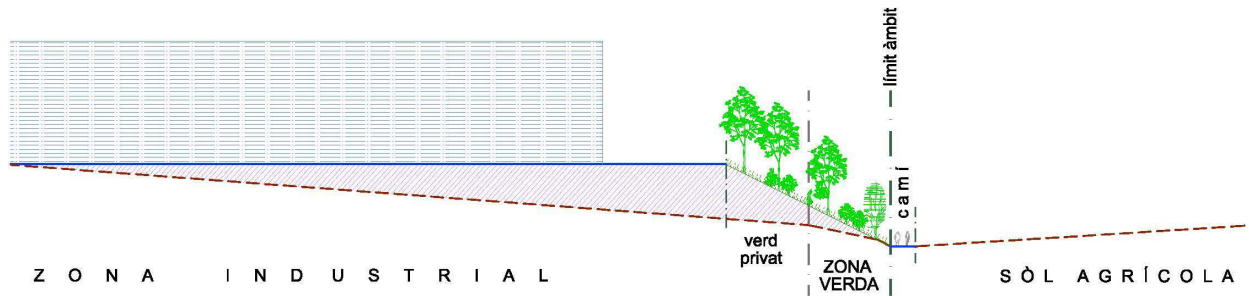


Imatge 26: Esquema de proposta de tractament de la gran àrea verda situada al sud del carrer d'Isaac Peral, i la seva relació amb les zones industrials confrontants.

- 2 Una altra part important del sistema d'espais lliures, més pel seu caràcter paisatgístic que per la seva superfície, la trobem al sector de llevant de l'àmbit, confrontant amb el sòl no urbanitzable format per camps de conreu, i que constitueix una franja de transició contínua entre el sòl agrícola i el sòl industrial. Aquests terrenys, que estan formats per un marge de terres, amb pendent variable, que resol la diferència de nivells a banda i banda, degudament tractats amb vegetació i arbrat, ajuden a formar una barrera verda i una pantalla visual natural entre la implantació del sector i les zones agrícoles veïnes. Així es planteja una franja de 10 metres d'amplada formada pels sistemes d'espais lliures ZV4 i ZV5, que inclouria el talús de terres fruit de l'aterrament de les plataformes d'implantació de les activitats industrials i de la vialitat proposada, i que es tractaria amb vegetació apropiada.

Per tal de reforçar aquesta franja de protecció paisatgística i aquest efecte d'ocultació de l'edificació industrial des de les àrees de sòl agrícola, s'amplia aquest filtre amb una franja contigua de 10 metres d'amplada a l'interior de les parcel·les confrontants que es tractaran de forma similar o en transició amb les de la zona verda confrontant. Aquesta franja inclourà la

part del talús de terres de les plataformes que no es pugui encabir a la franja de zona verda. Això permet plantejar uns talussos de pendent més suau, que podran facilitar l'acord entre zona agrícola i zona industrial. La seva localització es mostra gràficament als plànols d'ordenació.



Imatge 27: Secció esquemàtica de la franja verda de transició entre la zona industrial i l'àrea agrícola.

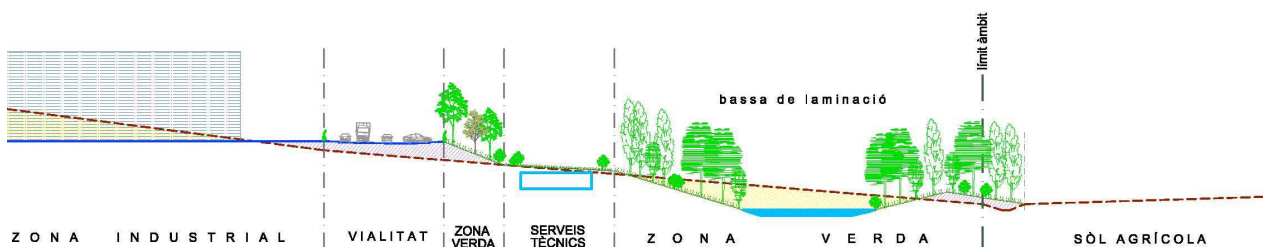
L'accés a aquests dos sistemes d'espais lliures es produeix des del carrer de Julio Rey Pastor i des de la prolongació del carrer d'Isaac Peral. A la ZV4 també s'hi pot accedir des del vial XV5 que amplia la franja de sistemes confrontant existent procedent del sector industrial veí del Coll de la Manya, que conjuntament configuren una franja de 12 metres d'amplada.

3. També a llevant de l'àmbit, situada entre els terrenys agrícoles veïns i la franja de transició que conformen les zones verdes ZV4 i ZV5, es localitza una altra àrea verda dividida en dues (ZV6 i ZV7) pel viari que permet donar continuïtat al camí de Parets a Palou cap al carrer d'Isaac Peral i que els hi dona accés.

Aquests terrenys confronten, a llevant, amb la capçalera del torrent del camp de la Vinya que és extern a l'àmbit del sector 125 en la seva totalitat. La proposta que planteja el Pla parcial va en el sentit de potenciar aquest torrent i per això el que fa és prolongar més cap al nord (cap a l'altre costat del camí de Parets a Palou) l'actual traçat i alhora eixamplar-lo cap a ponent en terrenys de les dues àrees verdes ZV6 i ZV7.

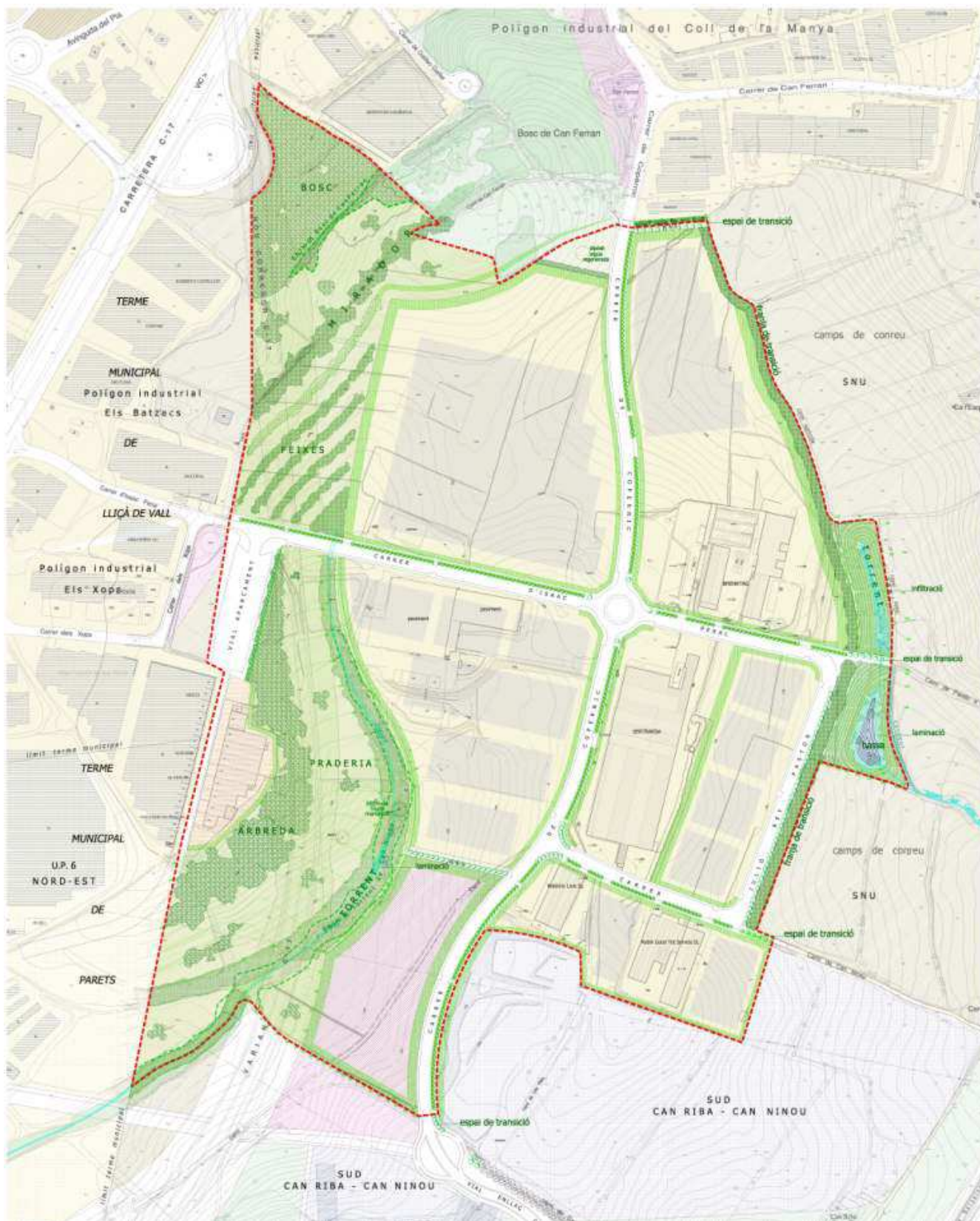
Per altra banda es fa la proposta de la ubicació d'una bassa o estany com a zona de retenció i infiltració de pluvials, degut a l'augment d'impermeabilització del sòl del sector que conduirà a una generació més alta i sobretot més ràpida o sobtada d'escolament superficial. Una bassa o estany que a més de laminar aquest excés d'escolament s'integrarà al nou traçat del torrent.

Per tot plegat s'estableix una ordenació semblant a la plantejada al torrent de Can Ninou que potencii els seus valors connectors, paisatgístics i de biodiversitat, i garanteixi de manera eficient la continuïtat ecològica del torrent amb els espais agrícoles propers.



Imatge 28: Secció esquemàtica de la zona verda ZV5, entre el sòl no urbanitzable i la franja de transició.

Al plànol "O.16 Plànol d'ordenació: Esquema de tractament dels espais lliures" es representa gràficament en planta i de forma simplificada, una proposta de tractament de tots els sistemes d'espais lliures, i se'n adjunta un esquema de la mateixa a la imatge següent:



Imatge 29: Esquema en planta de la proposta de tractament dels espais lliures.

Una part dels terrenys de les àrees previstes com a zona verda ZV1 i ZV2 quedarien afectats per la part més allunyada de la zona d'afectació de risc químic, de radi 400 m, de l'establiment Unió Químic Farmacèutica SA (Uquifa) ubicada al terme municipal de Lliça de Vall. Però donats els límits de l'àmbit, la situació actual dels establiments AG, els paràmetres urbanístics, l'existència dels ENIM i la recomanació del POUM, és impossible trobar dins l'àmbit d'aquest Pla parcial una ubicació de les zones verdes que no es vegi parcialment afectada per la part més externa de la franja ZIEA d'algun dels establiments.

En aquest sentit diverses zones verdes previstes a llevant de l'àmbit del sector (ZV4, ZV5, ZV6 i ZV7) queden afectades per la franja de seguretat de zona de risc individual AQR més desfavorable, ZIEA de radi 250 m de Brenntag Química SA.

Donat que els parcs i jardins estan considerats, d'entrada, com elements vulnerables pel fet de rebre públic, podria motivar que s'interpretés que aquestes àrees verdes no es poden situar dins de la zona d'indefensió envers l'autoprotecció. No obstant, aquestes zones verdes, en consideració a la seva situació, entre una zona industrial i una zona no urbanitzable, al fet d'estar allunyades dels sectors residencials més propers, a la seva orografia (topogràficament accidentada), fa que el seu tractament hagi de ser, més que de parcs i jardins destinats al lleure, de zona de bosc que actui de barrera visual i acústica així com de pulmó verd, amb una baixa presència de públic prevista, que s'estima inferior a 500 persones, la qual cosa fa que el risc individual sigui molt baix, possibilitant que no puguin tenir la consideració d'elements vulnerables o molt vulnerables. De fet, el disseny d'aquests espais, amb pendents pronunciats i amb plantació d'arbrat, fa que el seu ús quotidià no permeti generar condicions de pública concurrència com ara fires, exposicions, activitats esportives, concerts, etc. En aquest mateix sentit, no és prevista la creació de parcs infantils, àrees de joc o esportives, zones de picnic, etc.

Les zones verdes ZV4, ZV5, ZV6 i ZV7 no computen a efectes de cessions mínimes exigint per la legislació vigent per estar afectades per la ZIEA de radi 250 m de l'AG Brenntag, i també perquè la seva configuració geomètrica no reuneix les característiques mínimes establertes.

D'aquesta manera, la superfície qualificada de **zona verda total computable** (subzones ZV1, ZV2 i ZV3) és de 82.930 m², que suposa un 15,1% del total de la superfície de l'àmbit, que és superior al 10% mínim legalment establert per l'article 65.4 TRLU.

El projecte d'urbanització haurà de tenir en compte i justificar que es compleixen les previsions que s'estableixen als plànols d'ordenació i a la normativa del Pla Especial de Protecció i Gestió del Patrimoni Natural de Granollers en relació a la Xarxa bàsica de camins rurals i tradicionals. També haurà de tenir present com a criteri d'urbanització dels espais lliures, que el seu assolellament admetrà, com a màxim, una àrea d'ombra permanent admissible, el 21 de març, del 50% del total de la seva superfície.

El Pla parcial contempla ampliar la capacitat dels **aparcaments del circuit els dies de curses de grans premis**, tot admetent l'aparcament als propis vials del sector, així com a les àrees de zona verda que excedeixen del percentatge mínim de cessió que estableix, respecte dels plans parcials

urbanístics, l'article 65.4 TRLU, a les que el PDU del Circuit atribueix la doble funció de parc-aparcament. Donat que el percentatge mínim de cessió, segons l'esmentat article, és del 10% (54.869 m2) de la total superfície de l'àmbit d'actuació, l'escreix de zones verdes seria del 5,1% (15,1-10,0), equivalent a 28.061 m2.

ZONA VERDA DESTINADA A PARC-APARCAMENT (m2)			
Total Zones Verdes	ZV no computable	ZV computable	Parc-aparcament
18,6%	3,4%	15,1%	5,1%
101.725	18.795	82.930	28.061

Aquesta seria la superfície que tindria la doble funció de parc-aparcament i, seguint les indicacions del PDU, el seu disseny consistirà en grans esplanades amb un tractament del sòl que millori la textura per a ser apta per a la circulació de vehicles. En tot cas però, el tractament dels espais destinats a parc-aparcament haurà de ser amb un sòl permeable, drenant i en consonància amb el previst per al sistema d'espais lliures públics, per tal de fomentar una adequada transició amb els entorns dels torrents existents a l'est i l'oest. Les plantacions d'arbrat seran regulars, en franges de 17,5 m que puguin permetre l'ordenació d'aparcament a base d'una franja de 5 m d'aparcament, 6 m de vial de circulació, 5 metres d'aparcament i 1,5 m d'ample per la plantacions d'arbrat amb arbustiva.

Es preveu una única àrea on s'admetrà l'ús d'aparcament ocasional, que es localitza a les parts més meridionals de la zona verda ZV1, de la xarxa viària bàsica SX1, i de les franges de protecció de sistemes SS1 i SS2, en la seva part més propera al carrer d'Isaac Peral, des d'on tindran l'accés. En el cas que s'executi la variant de la C-17, es buscarà un emplaçament alternatiu als espais afectats per situar els aparcaments ocasionals vinculats al Circuit.

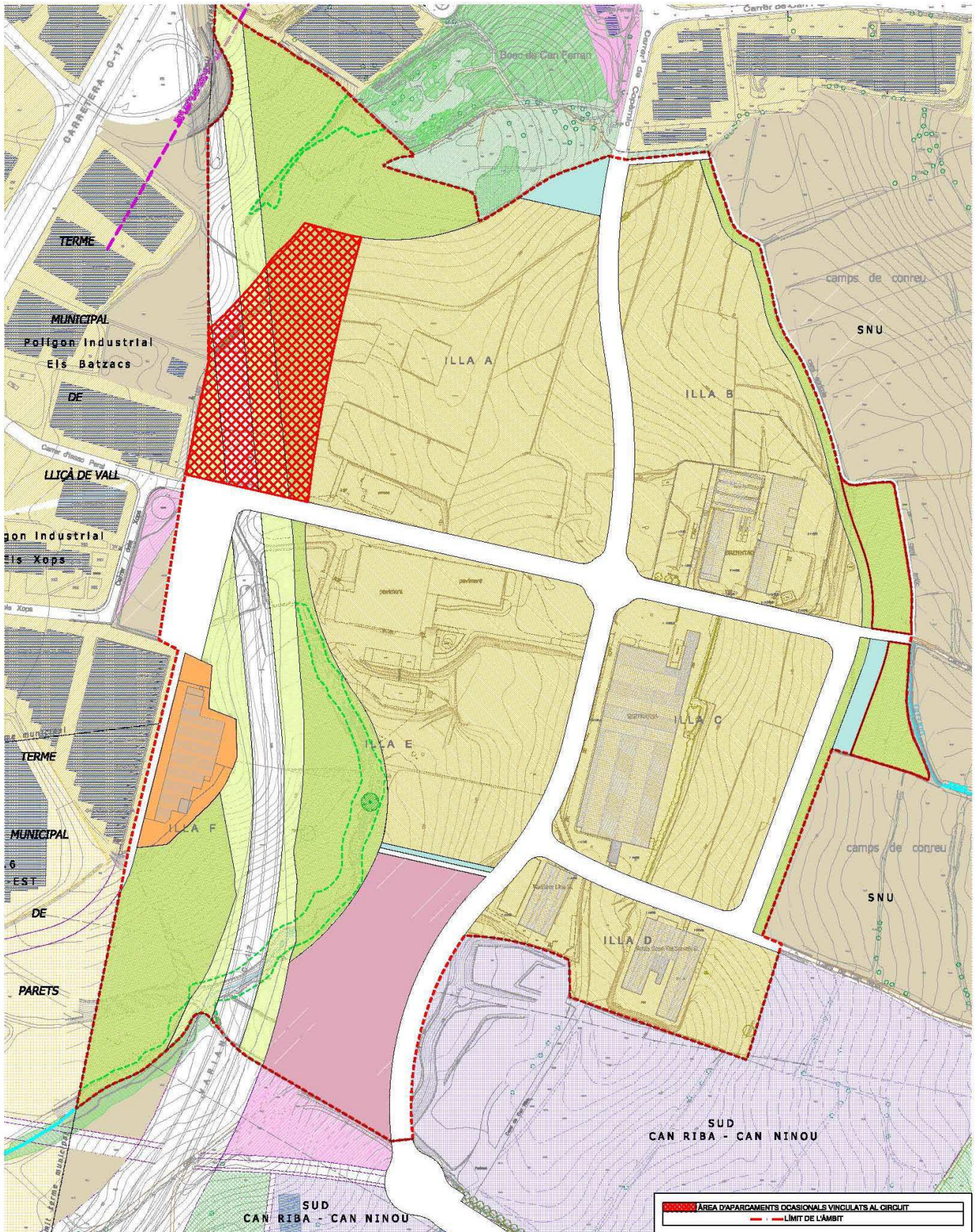
A les zones d'aparcament ocasional de vehicles ubicades en ZIEA, el seu ús queda limitat a l'estacionament de vehicles, i en cap cas s'utilitzarà per pernoctar-hi ni fer-hi qualsevol altre activitat que suposi romandre a la zona durant un període llarg de temps.

En aquestes zones d'aparcament tampoc són compatibles els parcs infantils i àrees de joc, així com la realització d'activitats ni puntuals ni permanents que suposin pública concurrència, com ara: fires, exposicions, activitats esportives, concerts, zones de pícnic o zones d'acampada.

El recorregut a peu entre aquestes àrees i el Circuit es faria a través de les voreres dels carrers del sector i dels camins externs, tot travessant la Via interpolar per la passera existent.

Al plànol "O.1 Zonificació", es fixen els límits de les parcel·les reservades al sistema dels espais lliures i de la reserva de sòl per a vialitat.

També al plànol d'ordenació "O.1 Zonificació" es determina la situació i l'ocupació de la localització de les zones verdes on s'admetrà l'ús d'aparcament ocasional. A continuació se'n mostra una imatge parcial d'aquest plànol.



*Imatge 30: Plànol parcial de l'àmbit on es grafia les àrees preferents amb la doble funció de parc-
aparcament previstes al PDU del Circuit.*

10.4- ZONA INDUSTRIAL

Es destina a zona industrial la totalitat de sòl privat, que es distribueix en cinc illes diferents. S'estructuren, majoritàriament, en una ordenació d'indústria en edificació aïllada seguint la normativa del Text Refós del POUM. N'és l'excepció el conjunt de naus existent que formen part del polígon industrial Els Xops, que segueix una ordenació d'indústria en filera.

Aquest Pla parcial fa una proposta de parcel·lació indicativa, amb la definició dels límits i la superfície de cada parcel·la, que té com a objectiu permetre el manteniment i l'ampliació de les principals activitats existents en funcionament en edificació aïllada. La proposta cerca un aprofitament òptim de les finques resultants, on s'hi defineixen diverses parcel·les de superfície mitjana i gran, adequades a l'activitat logística, que constitueixin una oferta a la demanda del mercat actual en aquest sentit, i que puguin ser capaces d'aplegar operadors importants que impulsin el desenvolupament del sector. A més, la creació de parcel·les de mida mitjana i gran permet optimitzar serveis, instal·lacions i al mateix temps reduir la superfície destinada a vialitat, tot minimitzant les necessitats d'impermeabilització del terreny, optant per la racionalització i continuïtat en el consum de sòl. Alhora, aprofitant el traçat dels vials existents, s'optimitza i es millora l'eficiència i funcionalitat de la vialitat, minimitzant la creació de nous traçats d'infraestructures viàries, amb efecte barrera.

La proposta de parcel·lació manté les actuals parcel·les de tot el conjunt de naus en renglera del polígon Els Xops, a ponent de l'àmbit, amb activitats diverses en funcionament, que es podran mantenir, tot i que una petita part de les construccions es podrien veure afectades per la línia d'edificació del traçat definitiu de la variant de la carretera C-17.

Si bé el tipus d'ordenació del sector 125 és majoritàriament en edifici aïllat, amb una sola activitat per parcel·la, la proposta de parcel·lació indicativa defineix, específicament, les parcel·les números de la 19 a la 28 del plànol de parcel·lació indicativa, dins de la illa F, destinada a naus industrials en filera, sense superar el 25% ($9.527 \text{ m}^2 < 25\% \text{ de } 295.432 \text{ m}^2$) del total de la superfície de la zona industrial, tal i com exigeix la Fitxa del sector 125 integrant del POUM, que coincidiria amb el conjunt de naus en renglera existents del polígon Els Xops.

Es preveu que les parcel·les 2, 7, 9 i 11 de la parcel·lació indicativa puguin mantenir l'edificació existent en la clau 4A125, industrial d'edificació aïllada, i que la puguin mantenir també les parcel·les de la 19 a la 21 en la clau 4B125, industrial en filera. En aquest sentit s'estableix un règim transitori per a les construccions i instal·lacions degudament autoritzades, derivant-se a la regulació general en cas de finalització de l'activitat, en el sentit que fins que es produeixi l'adaptació de les edificacions existents a les determinacions de les normes urbanístiques d'aquest Pla Parcial, sobre les edificacions i instal·lacions preexistents de les indústries que constessin prèviament autoritzades i que quedin en la situació de volum disconforme prevista als articles 108 TRLU i 119 RLU, quin grau de disconformitat sigui igual o inferior al 15% de l'edificació existent, s'hi podran autoritzar obres d'ampliació, permetent, si cal, conservar les rasants existents, sempre que es mantinguin les activitats prèviament autoritzades i que l'edificació resultant no sobrepassi en cap cas ni l'ocupació ni l'edificabilitat màxima admesa pel nou planejament.

El sostre total del sector es reparteix uniformement a la superfície de cada una de les parcel·les, independentment de la seva situació i del tipus d'ordenació.

Atenent a la particular localització d'aquest sector d'activitat econòmica respecte el teixit residencial, s'ha establert normativament una previsió de places d'aparcament a l'interior de les parcel·les privades superior a les que estableix l'art. 125 de les NNUU del POUM, de forma que es preveu una plaça d'aparcament per cada 80 m² de superfície construïda per a ús oficines-serveis, i una plaça d'aparcament per cada 150 m² de superfície construïda per a ús industrial i magatzem.

Als plànols "O.1 Zonificació", i "O.3 Parcel·lació indicativa" es mostra gràficament la situació, forma i mides d'aquestes parcel·les. Serà, en tot cas, el projecte de reparcel·lació el document que determinarà la parcel·lació definitiva, adaptant-la als drets i als interessos dels diferents propietaris.

La parcel·la proposada pel Pla parcial que en l'actualitat ocupa Brenntag Química SA (parcel·la 2) inclou al seu interior la totalitat de la corba de risc individual associat a l'activitat (de 10⁻⁶ víctimes/any), definida en el seu document de l'Anàlisi Quantitativa de Risc (AQR) com l'indicador de risc que és funció de la distància existent entre la persona exposada i els diferents accidents possibles dins de l'establiment, amb independència de la quantitat de persones que pugui haver-hi als voltants de l'activitat. Dins de l'àrea limitada per qualsevol de les franges de seguretat establertes pel mateix AQR no hi ha previstos establiments vulnerables (EV), ni establiments molt vulnerables (EMV) classificats com a industrials, donat que la Instrucció 8/2007 SIE "Creixements urbans als voltants d'establiments afectats per la legislació d'Accidents Greus existents", en el punt (3) de l'apartat 4.3 "casos especials", determina que *"Els establiments industrials aliens no seran considerats com elements vulnerables o molt vulnerables llevat del cas en que disposin d'edificis d'oficines amb una capacitat de més de 500 persones o més de 5.000 m², entrant llavors en la categoria d'element molt vulnerable"*.

Al plànol "O.2 Plànol d'ordenació. Ordenació", es defineixen gràficament les corbes ZIEA (Zona d'Indefensió Envers l'Autoprotecció) i isorisc de 10⁻⁶ dels AQR de Brenntag i Uquifa; el límit de la zona d'indefensió de la C-17; els límits de l'edificació a vials; la superfície de cada parcel·la; la situació preferent; edificabilitat de cada parcel·la i les cotes d'implantació.

Als efectes de garantir els objectius d'integració paisatgística i de minimitzar l'impacte visual i de qualitat paisatgística i de materials, s'ha establert normativament criteris d'aquells aspectes de l'edificació que tenen incidència en la imatge exterior dels edificis i en el seu impacte ambiental (tancaments, tractament dels espais lliures privats i dels talussos, cromatisme i materials, regulació dels elements publicitaris i d'identificació, d'enllumenat, etc.), així com de la qualitat ambiental de les instal·lacions.

En aquest sentit cal fer esment a l'establiment normatiu d'una franja de terreny a l'interior de les parcel·les, al seu límit amb els vials des dels que s'hi accedeix i al límit amb els sistemes, que venen assenyalats al plànol "O.2 Plànol d'ordenació: Ordenació", i que s'hauran de tractar amb vegetació i arbrat. Així, les que afronten a SNU i/o sistemes d'espais lliures s'urbanitzaran de manera coherent amb el tractament que tinguin aquests espais adjacents, i alhora les que afrontin

amb el sistema viari es tractaran amb vegetació i arbrat d'acord amb els criteris que pugui establir el propi projecte d'urbanització o els serveis tècnics municipals.

10.5- SISTEMA D'EQUIPAMENTS

El sistema d'equipaments es situa a l'extrem sud-oest del sector, amb accés des del carrer de Copèrnic al que dona façana, en una única parcel·la, en compliment de la resolució de la CTUB de 4 de març de 2020, a tocar de la parcel·la d'equipaments prevista al sector SUD "Can Riba - Can Ninou" pel PDU del Circuit, de manera que en un futur es podrà disposar d'un pastilla d'equipaments conjunta molt important.

Aquesta és la ubicació més favorable possible dins el sector donats els límits de l'àmbit, la situació actual dels establiment AG, els paràmetres urbanístics, l'existència dels ENIM i la recomanació del POUM, per tal de no quedar afectada per la influència de les activitats de Brenntag SA o de Uquifa SA.

Seguint el mateix criteri que s'estableix per a les parcel·les privades, es planteja que la superfície lliure de construcció de la parcel·la d'equipaments es deixi amb unes característiques semblants a les de les zones verdes, per tal de garantir la permeabilitat i el manteniment dels espais oberts vinculats al torrent de Can Ninou.

La cessió per a equipaments EQ1 és de 27.435 m², corresponents al 5% de la superfície del sector, percentatge equivalent al mínim legalment establert.

Al plànol "*O.1 Zonificació*" es fixen els límits de les finques destinades al sistema d'equipaments.

10.6- SISTEMA VIARI

Aquest Pla parcial defineix una reserva d'espais per a xarxa viària bàsica, per a xarxa viària local i per a protecció de sistemes.

10.6.1- XARXA VIÀRIA BÀSICA

La xarxa viària bàsica o carreteres són les vies que creuen els termes municipals. En aquest cas comprèn els espais reservats per al traçat de la variant de la carretera C-17 d'acord a l'establert al PTMB i al PDU del Circuit, i que travessa a la banda de ponent de l'àmbit en direcció nord-sud. Els sòls previstos pel traçat de la variant de la C-17, qualificats de xarxa viària bàsica, transitòriament i mentre no es desenvolupi la vialitat prevista, s'assimilaran, a nivell funcional, amb les zones verdes de l'entorn, sense situar-hi ni instal·lacions ni edificacions. També, de forma transitòria, s'hi ubicaran àrees d'aparcament ocasional vinculades al Circuit, per bé que en el moment que s'executi la variant de la C-17 es buscarà un emplaçament alternatiu a aquests espais. Cal assenyalar que, segons l'estudi previ facilitat pel Departament de Carreteres de la Generalitat de Catalunya, una part

del traçat de la variant de la C-17 travessarà el sector 125 de forma soterrada, de manera que un cop executada aquesta via aquests terrenys podran tornar a tenir un tractament similar a les zones verdes de l'entorn i s'hi podran tornar a habilitar àrees d'aparcament ocasional.

Les diferents zones de protecció que genera el traçat d'aquesta carretera es regulen per les disposicions definides al Decret 2/2009 de 25 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de Carreteres, i pel Reglament General de Carreteres, aprovat pel Decret 293/2003, de 18 de novembre, i es fixaran un cop determinat el traçat definitiu de la via. Aquestes zones seran:

- Zona de domini públic: franja de terreny a cada costat de la via, mesurada des de l'aresta exterior de l'esplanació, de 8 metres.
- 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 distància de 25 metres.
- 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 distància de 100 metres.
- Línia d'edificació genèrica: franja de terrenys a banda i banda de la carretera, que s'ha de situar a 50 metres respecte a l'aresta exterior de la calçada, o en el cas que resulti més restrictiu, a 25 metres de l'aresta exterior de l'esplanació coincident amb la zona de servitud de la via.

Als plànols "*O.1 Zonificació*", "*O.2 Ordenació*" i "*O.3 Parcel·lació indicativa*", es fixen els límits de les finques destinades a la reserva de sòl per a la xarxa viària bàsica, identificades amb la clau SX.

10.6.2- PROTECCIÓ DE SISTEMES

D'acord amb l'establert al PTMB i al PDU del Circuit, constitueixen el sistema de Protecció de Sistemes les franges de sòl a banda i banda de la xarxa viària bàsica que constitueix la variant de la C-17, infraestructura que protegeixen o a la que serveixen, i que estan disponibles per al pas de xarxes lineals de serveis tècnics i ambientals de llarg recorregut. S'ha incrementat aquesta franja de sòl qualificada com a sistema de protecció SS per tal d'incloure el domini públic viari resultant de l'Estudi informatiu clau: EI-NB-06162 de: "Millora general. Nova carretera. Corredor Eix Congost - Vallès Oriental. Ampliació 3r carril de la carretera C-17 del PK12+000 al 18+100. Tram Mollet-Lliçà de Vall".

També hi ha la possibilitat que aquestes franges s'incorporin al sistema viari en cas de requerir una ampliació. Són espais permanents i no edificables.

Els sòls inclosos en la reserva viària de la variant de la C-17, qualificats de zona verda per la ordenació indicativa del POUM, s'assimilaran, a nivell funcional, amb les zones verdes de l'entorn, sense situar-hi ni instal·lacions ni edificacions. També, i de forma transitòria, s'hi ubicaran àrees d'aparcament ocasional vinculades al Circuit, per bé que en el moment que s'executi la variant de la

C-17 es buscarà un emplaçament alternatiu a aquests espais. Cal assenyalar però, que, segons l'estudi previ facilitat pel Departament de Carreteres de la Generalitat de Catalunya, una part del traçat de la variant de la C-17 travessarà el sector 125 de forma soterrada, de manera que un cop executada aquesta via aquests terrenys podran tornar a tenir un tractament similar a les zones verdes de l'entorn i s'hi podran tornar a habilitar àrees d'aparcament ocasional.

Als plànols "*O.1 Zonificació*", "*O.2 Ordenació*" i "*O.3 Parcel·lació indicativa*", es representen gràficament els límits de les finques destinades a la reserva de sòl que conformen el sistema de Protecció de Sistemes, i que s'identifiquen amb la clau SS.

10.6.3- XARXA VIÀRIA LOCAL

L'esquema viari local proposat segueix, bàsicament, la proposta del POUM.

Així, s'enllaça els sectors industrials situats al Coll de la Manya amb la Via Interpolar (C-35), tot delimitant un vial que suposa la continuació del carrer de Copèrnic i que travessa el sector 125 de nord a sud. A la banda sud, el seu traçat varia lleugerament del traçat proposat pel POUM, per tal d'adaptar-se a la realitat topogràfica actual fruit d'uns aterrossaments fets recentment per tal de facilitar l'aparcament de vehicles al voltant del Circuit de Catalunya. Aquest carrer té la seva continuació en un vial de nova obertura, extern a l'àmbit, que enllaça el sector amb la carretera C-35 i que en suposa el principal accés.

L'altre accés al Sector 125, ja existent actualment, és produeix a través del carrer d'Isaac Peral, que travessa l'àmbit en direcció est-oest, enllaçant el sector amb l'actual carretera C-17 a través del Polígon industrial Els Batzacs, al terme municipal veí de Lliçà de Vall. La urbanització d'aquest carrer és compatible amb la futura C-17 donat que la cota inferior de les xarxes de serveis urbanístics s'ubiquen a menys de tres metres per sota de la rasant actual del terreny. Els propietaris del sector 125, un cop constituïts en Junta de compensació, faran gestions amb l'Ajuntament de Lliçà de Vall per tal de contribuir a la millora d'aquest accés.

Aquests dos carrers constitueixen els eixos vertebradors de la vialitat del sector. En la confluència d'ambdós es planteja una rotonda per tal de facilitar-ne les interseccions. El carrer de Copèrnic, que és la continuació del carrer del mateix nom existent al Polígon industrial del Coll de la Manya, es planteja de 20 metres d'amplada, 5 metres més que l'amplada del mateix carrer Copèrnic en el tram existent al polígon veí. El carrer d'Isaac Peral, perpendicular al carrer de Copèrnic i que és la continuació del carrer existent al Polígon industrial Els Batzacs, s'eixampla fins els 20 metres de secció en tota la seva llargada, 5 metres més que l'amplada del mateix carrer d'Isaac Peral.

Tot i que en la proposta del POUM el carrer d'Isaac Peral finalitza en cul de sac, aquest es substitueix per un vial que dóna continuïtat a la xarxa viària i que l'enllaça amb el carrer de Julio Rey Pastor. Al final de tot, per la banda de llevant, el carrer d'Isaac Peral continua fins enllaçar amb el camí de Parets del Vallès a La Roca del Vallès.

Del carrer de Copèrnic penja el carrer de Julio Rey Pastor, també de 20 m d'amplada, situat a l'extrem sud-est del sector, i tot i que el POUM preveu que finalitzi en cul de sac, el Pla parcial

planteja donar-li continuïtat fins enllaçar-lo amb el carrer d'Isaac Peral, anellant així la xarxa viària. Del carrer de Julio Rey surt la continuació del Camí de Can Ninou.

El conjunt de naus en filera existent dins l'àmbit del Sector industrial 125 del POUM de Granollers, que actualment està integrat al polígon industrial Els Xops – Els Batzacs dels municipis de Lliçà de Vall i Parets del Vallès, té el seu accés a través del carrer dels Xops del terme municipal de Lliçà de Vall, mitjançant un vial privatiu comunitari, de 15 m d'amplada, la meitat del qual està dins del Sector 125. En aquesta zona es reurbanitzarà aquesta part del vial, que passarà a ser de domini públic, s'obrirà un nou vial públic (vial aparcament) que connectarà amb el carrer d'Isaac Peral i es crearà una nova àrea d'aparcament de vehicles, tant de camions com de turismes.

Una recent Modificació del POUM de Parets del Vallès que afecta diversos sectors entre els quals hi ha el sector UP-6 Nord-Est, que limita amb el sector 125 del POUM de Granollers, preveu un vial que enllaçaria amb aquest vial privatiu comunitari existent del sector 125. És per això que es preveu fer possible aquesta connexió en la proposta d'aquest Pla parcial, tot qualificant de vialitat els terrenys necessaris per fer-ho possible. Mentre no es desenvolupi aquest sector veí, aquests terrenys s'assimilaran, a nivell funcional, amb la zona verda de l'entorn, sense situar-hi ni instal·lacions ni edificacions.

Es qualifica de sistema viari local una franja al límit nord-est, confrontant amb el polígon industrial del Coll de la Manya, que amplia la franja de sistema d'infraestructures de serveis tècnics existent, i contribueix a fer del conjunt un corredor biològic que connecta el bosc de Can Ferran, a ponent, amb els terrenys de sòl no urbanitzable protegit, a llevant. Aquesta franja de sistemes conté l'inici de l'antic camí de Can Ninou d'accés a camps de conreu que està parcialment abandonat o desaparegut i que aquest planejament proposa recuperar com a càrrega externa a l'àmbit.

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 i els previstos en el planejament, així com l'enllaç amb la Via Interpolar. Tot això s'ha fet compatible amb el drenatge i l'evacuació d'aigües residuals del sector. El disseny del traçat i de les seccions de la xarxa viària formada pels eixos de distribució principals i els secundaris és apte per a la circulació del transport públic.

Si bé l'amplada de la majoria dels vials nous és la mateixa (20 m), la secció es pot anar adaptant a cada tram en funció dels objectius i les necessitats concretes. La secció tipus contempla dos carrils de circulació de vehicles (un en cada sentit) d'una amplada de 4 metres cada un, així com un cordó d'aparcament en línia a cada costat de la calçada, de 2,5 metres d'amplada, juntament amb una vorera de 2,4 metres d'amplada a un dels costats i una altra vorera de 4,6 metres d'amplada a l'altre costat, que acull l'arbrat i un itinerari segur per a vianants i bicicletes que suposa la restitució dels camins existents i dels contemplats al planejament. En determinats casos la secció s'adapta a les necessitats, de manera que una de les franges d'aparcament passa a ser en bateria, de 4,5 metres d'amplada.

Així, es proposa una secció asimètrica dels vials, potenciant una de les dues voreres. La secció del vial s'estudia a cada tram, i la disposició de la vorera que acull el camí veïnal es situa a la banda del

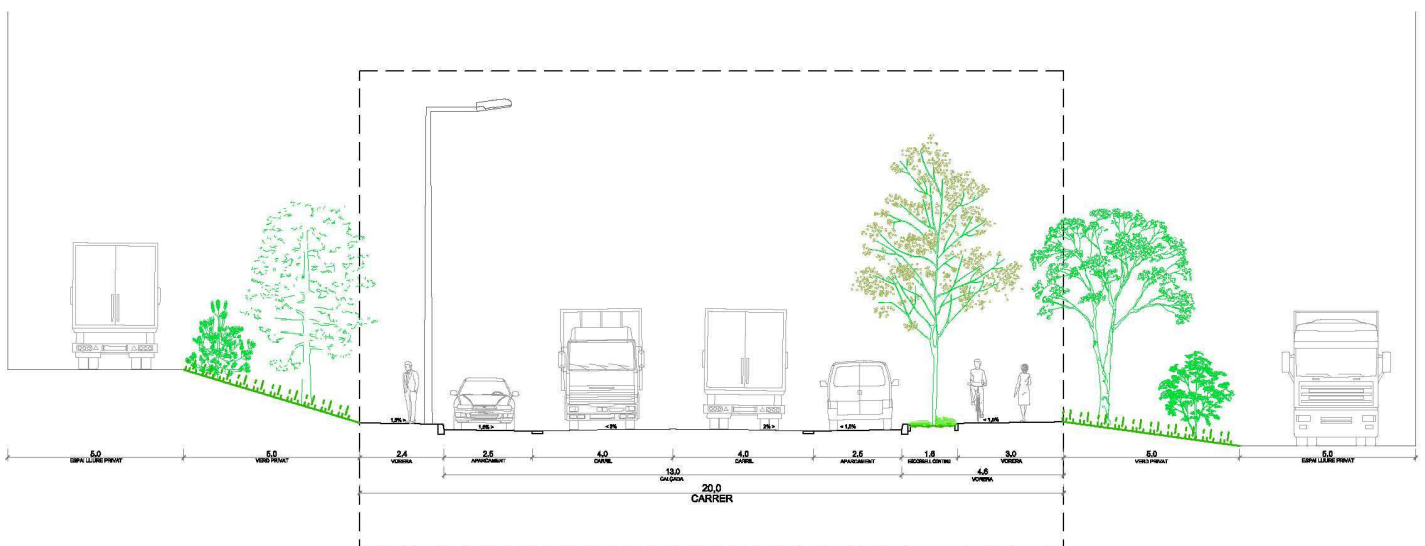
carrer on hi ha una menor quantitat d'accessos a parcel·les, procurant d'aquesta manera la màxima continuïtat de la secció i dels itineraris per a vianants i bicicletes.

El carrer que uneix el sector amb naus en filera existent al polígon d'Els Xops s'eixampla per encabir-hi una franja d'aparcament de camions en bateria a banda i banda, previsió que permet alliberar de camions els aparcaments de la resta de vials.

Pel disseny de la forma i les mides dels escossells es tindrà present allò que determina l'Ordenança municipal d'arbrat. Aquesta ordenança regula, segons l'amplada de la vorera, el tipus d'arbrat viari que es pot plantar, la distància mínima entre aquest arbrat, la distància mínima entre arbrat i lluminària, així com la superfície mínima dels escossells.

Serà, però, el projecte d'urbanització el que determinarà el tipus d'arbrat i la seva situació, així com el tipus i les mides dels escossells, incorporant les prescripcions de l'Ordenança municipal d'arbrat. Tant les amplades i els pendents dels vials, com el repartiment del seu espai, s'ajustaran als principis de la mobilitat sostenible i accessibilitat universal, i compliran la nova normativa sobre accessibilitat.

Per tal de millorar la imatge interior de les parcel·les, i establir continuïtats entre els vials públics i l'espai privat, es plantegen unes franges "verdes" continues de 5 metres d'amplada a l'interior de les parcel·les confrontants. Aquestes franges, que inclouran els talussos fruit de les diferències de nivell, es tractaran amb vegetació i/o arbrat, acompanyant o substituint les tanques. D'aquesta manera s'aconsegueix una major naturalització de l'espai de confluència, s'amplia visualment l'amplada del carrer i es potencien els itineraris segurs per a vianants i bicicletes. La localització d'aquestes franges de verd privat es mostra gràficament als plànols d'ordenació.



Imatge 31: Esquema de la secció tipus representativa dels vials amb la franja de verd privat confrontant.

Als plànols "O.1 Zonificació" i "O.2 Ordenació" es representen gràficament i es fixen els límits de les finques destinades al sistema viari local.

10.6.4- VIAL D'ENLLAÇ AMB LA VIA INTERPOLAR

Seguint la proposta del POUM, es planteja enllaçar el sector 125, així com els sectors industrials existents situats al Coll de la Manya, amb la Via Interpolar (C-35), mitjançant l'obertura d'un nou vial, extern a l'àmbit, que els uneixi a través de la continuació del carrer de Copèrnic que travessa el sector 125 de nord a sud. Aquest nou enllaç constituirà el principal accés a aquestes àrees industrials.

El seu traçat seguirà, en bona part, el traçat actual del vial d'accés a les finques agrícoles (ara incloses en el nou sector SUD "Can Riba - Can Ninou") que s'utilitzen per aparcament de vehicles els dies de Gran Premi del Circuit, però suavitzant-ne el pendent longitudinal tot passant del 15% actual al 8% projectat que suposa el màxim recomanable.

En el punt més elevat d'aquests terrenys i on el Pla Director del Circuit hi preveu un giratori de forma indicativa, es planteja el nou accés a aquestes finques així com la connexió al camí de Can Riba i al camí d'accés al Circuit, permetent una bona transició entre el nou sector industrial i el seu entorn més proper. En aquest punt, les voreres interiors de l'àmbit del sector 125, aptes pel trànsit de vianants i de bicicletes, tenen continuïtat en els camins esmentats (tal com es pot veure representat gràficament al plànol "*I.12 Xarxa de Camins*"), però en canvi, aquestes voreres no es prolonguen cap el tram de vial que enllaça amb la carretera C-35 donat que aquesta via interurbana no disposa de voreres ni itineraris segurs.

Així, la secció d'aquest nou vial té dues parts clarament diferenciades. La part més propera a l'àmbit, amb voreres laterals fins enllaçar amb el traçat dels camins, constitueix un espai intermedi de transició, té la mateixa amplada que el carrer de Copèrnic (20 m d'amplada total), s'adapta topogràficament al terreny natural i té un pendent longitudinal del 0,7%. Per altra banda, la part més propera a la Via Interpolar, té un pendent longitudinal del 8% perquè ha d'unir el punt d'encreuament existent de la carretera C-35 amb la cota d'accés als terrenys i els camins existents. Aquest tram substitueix les voreres laterals per vorals, i redueix la seva amplada a 12 m, per bé que va variant de secció total al mateix temps que varia l'alçada (i per tant l'amplada) dels talussos laterals.

L'obertura del vial que ha d'enllaçar el sector amb la carretera C-35, i que ocupa una superfície aproximada de 8.668 m² (que inclou els talussos i la variant del traçat dels camins), s'executarà com a càrrega externa i s'haurà de dur a terme mitjançant la tramitació del corresponent expedient expropiatori per part de l'Ajuntament de Granollers, anant el justipreu expropiatori i les despeses per a la seva correcta urbanització a càrrec de la Junta de Compensació que es constitueixi en aquest àmbit.

El Projecte que dissenyi la connexió del vial d'enllaç amb la C-35 haurà de ser compatible amb les previsions de desdoblament de la C-35 contingudes a l'Estudi informatiu EI-NB-02075.A1 de la Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, i haurà de fer-la compatible amb el desdoblament de la carretera.

10.6.5- XARXA DE CAMINS.

Es potencia i es millora la xarxa bàsica de camins rurals i veïnals contemplats al Pla Especial de Protecció i Gestió del Patrimoni Natural de Granollers. En aquest sentit s'ha vetllat perquè el Pla parcial respecti la traça dels antics camins i es vetllarà perquè el projecte d'urbanització tingui en compte la seva funció de connexió amb l'entorn rural i els requeriments de seguretat de les persones que hi puguin transitar. Formarien part d'aquesta xarxa els carrers de Copèrnic i d'Isaac Peral en la seva totalitat, i el carrer de Julio Rey Pastor en el tram que dona continuïtat al camí de Can Ninou.

Així, cap infraestructura nova talla, limita o impedeix la circulació per la xarxa bàsica de camins rurals i veïnals de Granollers. És per això que els nous traçats dels camins d'aquesta xarxa que travessen l'àmbit del Pla parcial mantenen la integritat superficial, la idoneïtat dels itineraris, la continuïtat dels recorreguts així com la connexió adequada amb els altres elements de la xarxa bàsica de camins rurals i veïnals.

En base al que estableix l'Estudi d'avaluació de la Mobilitat Generada del POUM de Granollers, s'estructura una xarxa d'itineraris pel desplaçament segur i confortable de vianants i bicicletes a partir dels anomenats "eixos verds", formant part de l'itinerari de la serra de Ponent, tram comprès entre l'arbreda de la carretera de Lliçà i el Torrent de Can Ninou. Formarien part d'aquest "eix verd" el carrer de Copèrnic i el carrer de Julio Rey Pastor.

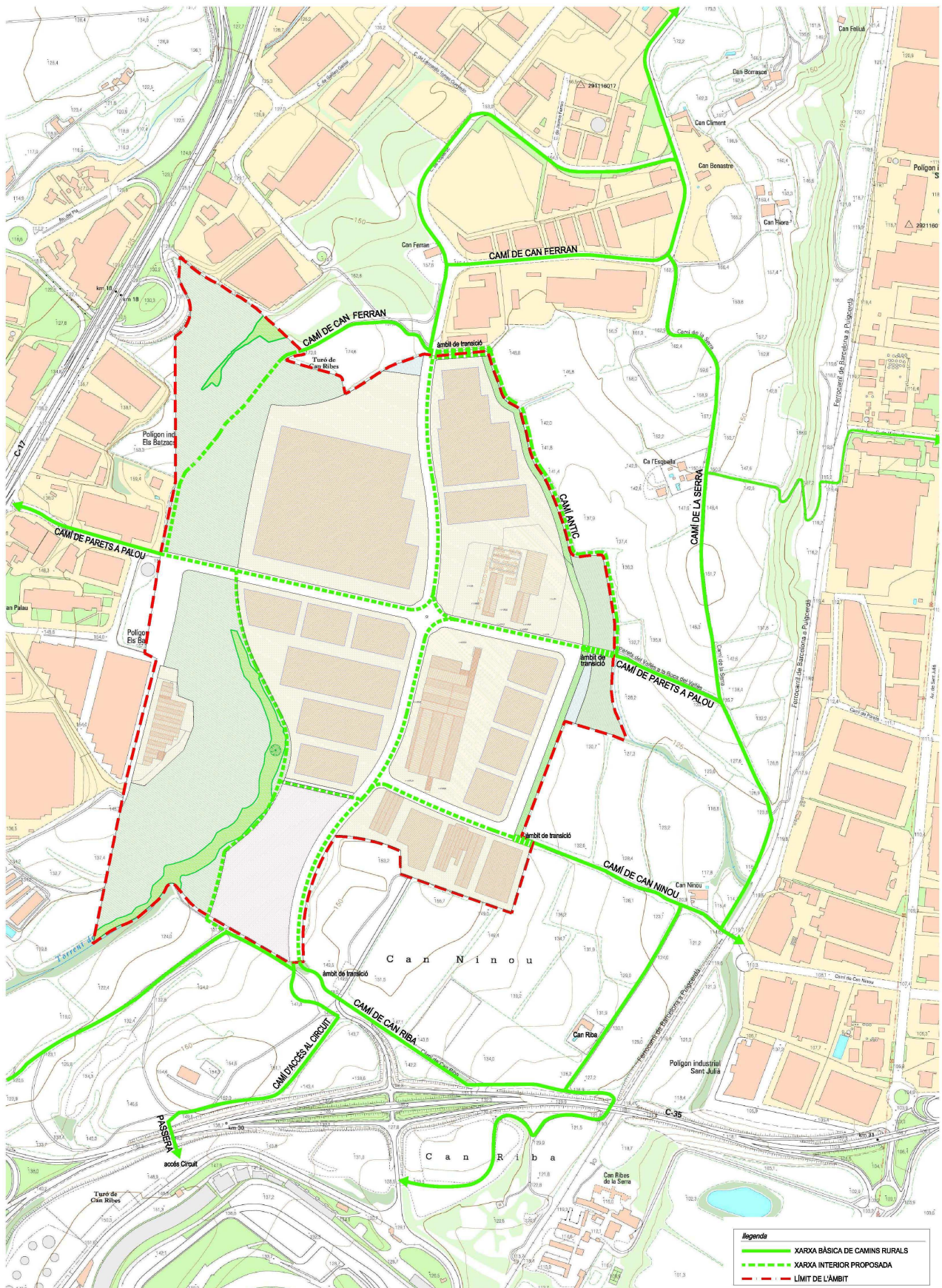
De la mateixa manera, es té present donar continuïtat als camins previstos al Pla Director Urbanístic del Circuit pel futur sector SUD de Can Riba-Can Ninou, atenent al plànol d'Ordenació indicativa que aquest planteja. Per bé que, mentre no es desenvolupi aquest sector, la xarxa interior de carrers permetrà un enllaç segur i confortable de vianants cap al Circuit, tant des dels aparcaments situats en els mateixos carrers del sector 125 com des dels habilitats en les zones verdes que compliran la doble funció de parc-aparcament els dies de gran premi, a través de la passera elevada que travessa la carretera Interpolar.

Encara que estigui fora de l'àmbit del Pla parcial, i encara que no formi part de la xarxa bàsica de camins contemplada al PEPGPN de Granollers, es restituirà el camí antic de Can Ninou en el seu tram que limita amb el sector, avui parcialment abandonat o desaparegut.

El disseny que farà el projecte d'urbanització de l'àrea verda situada al nord del carrer d'Isaac Peral (ZV1, SX1, SS1 i SS2) conservarà i potenciarà el camí de Can Ferran, alhora que mantindrà l'accés a la finca i a l'habitatge preexistents situats a ponent del sector, en terme de Lliçà de Vall.

Serà objecte del projecte d'urbanització l'adopció de solucions respectuoses amb el medi ambient que permetin una bona transició entre el nou sector industrial i el seu entorn més proper (connexió amb la xarxa de camins existents tant de vianants com de bicicletes, tipus de vegetació respecte el verd periurbà, il·luminació, etc.). Des d'aquest planejament s'apunta la possibilitat de que els vials que són la continuació dels carrers d'Isaac Peral i de Julio Rey cap als camins de Palou i de Can Ninou constitueixin uns d'aquests espais de transició. També ho podrà ser l'espai que ajunta el vial XV5 amb la franja de sistemes confrontant existent, procedent del sector industrial veí del Coll de la Manya, i que conjuntament configuren una franja de 12 metres d'amplada.

Al plànol "I.12 Xarxa de camins" es fixen els itineraris segurs i confortables per a vianants i bicicletes contemplats al Pla parcial, i el seu enllaç amb els camins existents així com els previstos.



Imatge 32: Esquema dels itineraris segurs i confortables per a vianants i bicicletes contemplats al Pla parcial, i el seu enllaç amb els camins existents i previstos.

10.7- SISTEMA D'INFRAESTRUCTURES DE SERVEIS TÈCNICS

El Pla contempla tres àrees específiques, situades de forma estratègica, que es preveu ocupar per a les infraestructures dels serveis tècnics (IN), com ara canalitzacions d'infraestructures, centres de distribució o de transformació elèctrica, dipòsits de retenció d'aigües pluvials, dipòsits d'aigua potable i contra incendis, dipòsits d'aigua regenerada, etc.

En concret, dues d'elles (IN2 i IN3), ubicades estratègicament a la part baixa de les dues conques hidràuliques del sector, al límit de la zona industrial i a tocar del torrent de la conca corresponent, permeten la ubicació de dipòsits de retenció d'aigües pluvials amb les instal·lacions auxiliars corresponents. Aquests dipòsits podran quedar soterrats i la seva coberta podrà tenir un tractament enjardinat per tal d'integrar-se i donar continuïtat a les zones verdes que les envolten.

A la parcel·la IN1 és prevista la ubicació d'un dipòsit de xarxa de protecció contra incendis, i també un dipòsit municipal d'aigua reutilitzada, així com la possibilitat d'un dipòsit d'aigua potable en cas que fos necessari.

Es preveu que el subministrament d'energia elèctrica per a aquelles parcel·les de mida gran sigui en mitja tensió, i que pugui ser en baixa tensió per a les parcel·les industrials de mida petita, així com a les d'equipaments, a les zones verdes i per a l'enllumenat públic, a partir de centres de transformació que es puguin situar estratègicament en parcel·les del sistema d'infraestructures de serveis tècnics (IN1, IN2 i IN3).

Al plànol "*O.1 Zonificació*" es determina gràficament els límits de les finques destinades al sistema d'infraestructures de serveis tècnics.

10.8- INFRAESTRUCTURES I SERVEIS

10.8.1- ESTRUCTURA VIÀRIA.

Es planteja una secció tipus per a la vialitat proposada al sector, amb diverses variants:

- Secció Tipus A (carrers d'Isaac Peral i de Copèrnic i part de Julio Rey Pastor): vorera de 2,4 metres, estacionament de 2,5 metres, calçada de 8 metres, estacionament de 2,5 metres, i vorera arbrada de 4,6 metres, amb una amplada total de 20 metres.
- Secció Tipus B (part del carrer de Copèrnic): vorera de 2,4 metres, estacionament de 2,5 metres, calçada de 8 metres, estacionament de 2,5 metres, vorera arbrada de 4,6 metres, i voral d'un metre, amb una amplada total de 21 metres.
- Secció Tipus C (part del carrer Julio Rey Pastor): vorera de 2,4 metres, estacionament de 2,5 metres, calçada de 8 metres, estacionament en bateria de 4,5 metres, i vorera de 2,6 metres, amb una amplada total de 20 metres.

- Secció Tipus D (vial de transició): camí de 2,9 metres, voral-canal de 2 metres, calçada de 8 metres, voral de 1 metre, aparcament de 2,2 metres i camí arbrat de 3,9 metres, amb una amplada total de 20 metres.
- Secció Tipus E (enllaç amb la via Interpolar): canal de 1 metre, voral de 1 metre, calçada de 8 metres, voral de 1 metre, canal de 1 metre, amb una amplada total de 12 metres.
- Secció Tipus F (meitat vial privat existent): El vial privat existent, d'accés a les naus en filera integrades en el polígon Industrial Els Xops - Els Batzacs, i que es connecta amb el carrer dels Xops dins el terme municipal veí de Lliçà de Vall, manté la seva secció actual, que és de 15 metres d'amplada total, dels que només la meitat oriental està dins de l'àmbit del Sector 125 del POUM de Granollers. Aquí es proposa mantenir la secció existent, amb dues voreres de 1,5 metres, dues franges laterals d'aparcament en filera de 2 m d'amplada cada una i una calçada central de 8 metres.
- Secció Tipus G (carrer d'enllaç): vorera de 3 metres, estacionament de camions en bateria de 15 metres, calçada de 12 metres, estacionament en bateria per a camions de 15 metres, i franja de vegetació atalussada d'amplada variable, amb una amplada total variable entre 33 i 39 metres.

Els pendents longitudinals dels carrers, majoritàriament, no superen el 6%. En són l'excepció un tram de l'actual carrer d'Isaac Peral que dona diversos accessos a l'activitat de Brenntag i un accés a Sertransa, que actualment té un pendent de fins el 15%, i que en la proposta del Pla passarà a tenir un pendent del 8% com a màxim; així com un tram de l'actual carrer Julio Rey Pastor que manté l'accés a diverses activitats i que continua cap el camí de Can Ninou, que ara té fins a un 9% de pendent i que passarà a tenir-lo del 8%. El vial d'enllaç amb la C-35, extern a l'àmbit del Sector, que ressegueix l'actual traçat de l'accés a les zones d'aparcament del Circuit, i que actualment té un pendent longitudinal de fins el 14%, passarà a tenir-lo del 8%.

Als creuaments dels carrers es planteja eixamplar la vorera, reduint el radi de gir dels vehicles per tal de disminuir-ne la velocitat de pas, i alhora escurçar la llargada dels passos de vianants, tot plegat amb la finalitat d'augmentar la seguretat de les persones que van a peu o en bicicleta.

Pel disseny de paviments es tindran presents les determinacions del Plec de Prescripcions Tècniques Particulars per a Projectes d'Urbanització de l'Ajuntament de Granollers. La secció de ferm dels carrers estarà d'acord amb la Instrucció 6.1-IC del Ministerio de Fomento de 2003, en funció del trànsit i de l'esplanada.

Aparcament

Segons l'article 124 de les Normes Urbanístiques del Text Refós del POUM, el nombre mínim de places per a estacionament a la via pública serà del 20% del que correspondria a la provisió d'aparcament a l'interior de les parcel·les del sector. Segons l'article 125 de les Normes Urbanístiques del POUM, la previsió d'aparcament als edificis industrials és d'una plaça d'aparcament per cada 200 m² o fracció de superfície construïda. Però degut a la particular

localització d'aquest sector d'activitat econòmica respecte el teixit residencial, s'estableix normativament una previsió de places d'aparcament a l'interior de les parcel·les privades superior a les que estableix l'article 125 de les NNUU del POUM, de forma que es preveu, a l'interior de cada parcel·la o a l'interior dels edificis, com a mínim un lloc d'aparcament de vehicles per a cada 80 m2 de superfície construïda per a ús oficines - serveis, i una plaça d'aparcament per cada 150 m2 de superfície construïda per a ús industrial i magatzem.

Per tant, la previsió de places al sector, tenint present que l'edificabilitat total és de 274.345 m2, que un 25% serà destinada a oficines i serveis, i que un 75% ho serà per a ús industrial i magatzem:

$$(274.345 \times 25\% / 80 + 274.345 \times 75\% / 150) \times 20\% = 446 \text{ places d'aparcament.}$$

La proposta del Pla contempla diversos tipus d'estacionament. Un primer tipus, amb places disposades en cordó o filera, aptes per a turismes i furgonetes, situades en els laterals dels diferents carrers, de les que n'hi ha previstes 598.

Un segon tipus, aptes també per a turismes i furgonetes, amb places disposades en bateria, situades a un lateral del carrer de Julio Rey Pastor, o bé en les àrees específiques d'aparcament, amb un total de 169.

Un tercer tipus, amb places específicament per a camions, disposats en bateria, seria el que quedaria ubicat al vial d'aparcament, amb una capacitat de 22 places.

En total, les places previstes per estacionament al sector (767+22) supera amb escreix el mínim exigít per la normativa (446).

A més cal tenir present que, seguint les indicacions del PDU del Circuit de Catalunya, una part de les zones verdes que suposen un escreix dels mínims establerts per la legislació vigent, equivalent en el nostre cas a 28.061 m2, hauran de permetre l'aparcament temporal de vehicles els dies de grans premis. La localització d'aquestes zones d'aparcament ocasional es determinen en aquest Pla, en funció de la topografia, dels accessos, i seguint les indicacions de l'article 21 de les normes urbanístiques del PDU.

Al plànol "*O.1 Zonificació*" es determina gràficament les àrees destinades al sistema d'infraestructures de serveis tècnics.

Al plànols "*O.6 Xarxa viària: planta*", "*O.8 Xarxa viària: Seccions tipus*" i "*O.9 Xarxa viària. Seccions carrers*" es detallen les característiques de la vialitat projectada.

10.8.2- XARXES DE SUBMINISTRAMENT D'AIGUA POTABLE I DE REG.

El projecte d'urbanització s'adaptarà al marc legal europeu establert per la Directiva Marc de l'Aigua (2000/60/CE; DOCE, 2000) (en endavant, DMA) transposada a l'ordenament jurídic estatal, en el text refós de la Llei d'aigües 1/2001 de 20 de juliol, mitjançant l'article 129 de la Llei 62/2003

de 30 de desembre, de mesures fiscals, administratives i de l'ordre social (BOE núm. 313, de 31 de desembre de 2003).

Segons les converses amb la companyia subministradora SOREA que gestiona la xarxa municipal que es troba connectada a la xarxa de distribució d'ATL, no existeixen problemes de quantitat de recurs ni es preveuen problemes pel que fa a la quantitat a mig i llarg termini. Segons el Pla Sectorial d'Abastament d'Aigua de Catalunya (PSAAC), el municipi de Granollers no presenta problemes d'abastament per als escenaris considerats al planejament, si bé caldrà anar incrementant els cabals de compra. La capacitat de regulació de la xarxa és suficient, conforme els criteris establerts en el Pla d'Abastament, tot considerant els dipòsits de regulació d'uns 25.000 m³ que la xarxa d'ATL disposa al municipi.

Per tal de fomentar l'estalvi i l'ús eficient i racional de l'aigua, caldrà que els projectes de nous edificis i construccions incorporin sistemes d'estalvi d'aigua. En aquest sentit, caldrà que aquests projectes compleixin el que estableix l'Ordenança tipus sobre estalvi d'aigua de la Diputació de Barcelona. L'aplicació d'aquesta ordenança permet assegurar que tots els edificis, tant públics com privats, disposen de mecanismes d'estalvi d'aigua a les dutxes, aixetes i cisternes; i de comptadors i reguladors de pressió per a cadascun dels habitatges, locals i usos diferents. L'Ordenança exigeix també la necessitat d'incorporar un o més sistemes de reutilització d'aigua als edificis (reutilització d'aigües grises, d'aigua de pluja, d'aigua sobrant de piscines...), en funció de la seva tipologia (unifamiliar, plurifamiliar, hotels, oficines...). L'ACA recomana, a més, que els serveis municipals de reg de zones verdes i de neteja viària i de clavegueram utilitzin preferentment aigua procedent de fonts alternatives a la potable (aigua regenerada, subterrània, de pluja).

La connexió de la xarxa d'aigua es farà directament de la xarxa pública existent als sectors veïns. Les dimensions de la conducció garantiran 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.

La xarxa d'aigua estarà soterrada sota les voreres, i als creuaments de calçada estarà protegida i formarà 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, tot seguint les indicacions de la companyia subministradora.

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 per a la nova xarxa de reg. També estudiarà la possibilitat d'aprofitar els pous de decantació d'aigües pluvials per regar les zones verdes i per la neteja dels carrers. En aquest sentit es preveu ubicar un dipòsit municipal, a nivell general, d'aigua reutilitzada a la part més alta del sector, a la parcel·la d'infraestructures de serveis tècnics IN1, per poder regar les zones verdes dels sectors propers. Aquest dipòsit s'abastarà de la xarxa municipal mitjançant una nova conducció que provinent del camí de Can Ninou passarà soterrada pels vials del sector.

S'estima l'augment de consum d'aigua de xarxa del sector 125 a partir d'un rati que assenyala l'article 27 del Pla de gestió del districte de conca fluvial de Catalunya 2016-2021, on es determina que la dotació orientativa per ús industrial logística en polígons de nova construcció és de 10 m³/ha/dia. Per tant l'increment de demanda, considerant un increment de superfície de sòl destinat a ús industrial de 20,7 ha (29,8 - 9,1) serà de:

$$20,7 \text{ ha} \times 10 \text{ m}^3/\text{ha}/\text{dia} = 207 \text{ m}^3/\text{dia}.$$

Aquesta previsió inicial s'acabarà de concretar un cop feta l'aprovació inicial del projecte d'urbanització, 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.

Es preveu la instal·lació d'una xarxa contra incendis que alimenti a totes les parcel·les del sector, dimensionada per activitats logístiques, amb un dipòsit acumulador d'uns 1.000 m³ situat a la parcel·la de serveis tècnics IN1, amb bombes de pressió i amb tubs de polietilè. S'estudiarà la possibilitat d'alimentar el dipòsit amb l'aigua de pous existents.

Al plànol "*O.13 Esquema de xarxa d'aigua*" s'hi representa gràficament l'esquema general de la xarxa d'aigua i els detalls de la instal·lació. Serà, però, el projecte d'urbanització que es redacti el que haurà de definir i dimensionar la xarxa en funció de les activitats del sector.

10.8.3- XARXA DE CLAVEGUERAM I DRENATGE.

D'acord amb l'article 38 del Reial Decret 1290/2012, de 7 de setembre, pel qual es modifica el Reglament del Domini Públic Hidràulic, aprovat pel Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril, i el Reial Decret 509/1996, de 15 de març, de desenvolupament del Reial Decret-Llei 11/1995, de 28 de desembre, pel qual s'estableixen les normes aplicables al tractament de les aigües residuals urbanes, amb la finalitat de reduir convenientment la contaminació generada en episodis de pluja, les xarxes d'aigües pluvials incorporaran les obres i instal·lacions que permetin retenir i evacuar adequadament les primeres aigües d'escorrentia de la xarxa de sanejament cap a l'estació depuradora d'aigües residuals urbanes. La xarxa d'aigües pluvials disposarà prèviament, als seus punts d'abocament al medi, d'un sobreeixidor que contempli els elements adients per a la retenció de flotants, sòlids arrossegats i lixiviats urbans, així com el corresponent brocal de sortida amb les estructures necessàries de transició, dissipació d'energia i protecció de marges i llera per a no ocasionar afeccions sobre els terrenys de DPH ni a tercers. Segons l'apartat e) de l'article 259 ter del RDPH, el projecte d'urbanització haurà de plantejar mesures que permetin retenir i evacuar adequadament cap a l'EDAR les primeres aigües d'escorrentiu de la xarxa de sanejament amb elevades concentracions de contaminants produïdes en els episodis esmentats.

Així, es projecta un sistema unitari de clavegueram, atès que és el sistema existent als sectors veïns, tot seguint els criteris habituals de l'administració responsable que és el Consorci Besòs - Tordera, on les primeres aigües contaminades provinents de la xarxa (tant residuals com les primeres de

pluja més contaminades) passaran per un sistema de retenció amb sobreexidor, derivant a la xarxa de clavegueram existent al camí de Can Ninou, que ahora enllaça amb la xarxa existent al polígon industrial Congost, que també és unitària, i que aboca les aigües residuals a un col·lector en alta situat al marge dret del riu Congost i que mena directament a l'EDAR de Granollers que no arriba als límits de saturació.

La resta d'aigües pluvials que, degut a l'augment d'impermeabilització del sòl del sector que conduirà a una generació més alta i sobretot més ràpida o sobtada d'escolament superficial, es vehicularan o bé a un dipòsit de retenció ubicat en la parcel·la de serveis tècnics IN2, o bé a una bassa o estany ubicada i integrada a la llera del torrent del Camp de la Vinya, com a zona de retenció i infiltració de pluvials, i posteriorment es lliuraran al riu Congost a través del propi torrent.

Per qüestions topogràfiques, una petita part del sector, la situada més al sud-oest, formada per les dues parcel·les del sistema d'equipaments i un tram del carrer de Copèrnic, no pot abocar les seves aigües a la conca del riu Congost i ho farà a la del riu Tenes. En aquest cas està previst que les aigües de pluja vagin a parar, com ho fan ara, al torrent de Can Ninou, després de passar per un dipòsit de retenció amb sobreexidor, en el que les aigües residuals, juntament amb les primeres aigües de pluja, es recullen en un col·lector que aboqui a la xarxa general del sector industrial veí de Parets del Vallès, UP6, pertanyent al sistema de Montornès del Vallès. Però mentre aquest sector veí no es desenvolupi, no s'hi podrà abocar aquestes aigües residuals i de pluja més contaminades. És per això que s'ha cercat una alternativa per fer viable el vehiculament d'aquestes aigües residuals al sistema de Granollers a través del col·lector existent al camí de Can Ninou, mitjançant la impulsió d'aquestes aigües cap als nous col·lectors del sector que hi canalitzen les seves aigües per gravetat.

L'increment de superfície impermeabilitzada que suposarà la urbanització del sector implicarà un augment significatiu en la generació d'escolament superficial respecte la situació actual. És per això que el projecte d'urbanització, a part d'estudiar específicament la infiltració de les noves superfícies a urbanitzar amb la intenció de reduir al màxim la impermeabilització i l'increment d'escorrentiu superficial, haurà de plantejar les mesures per laminar aquest excés d'escolament prèviament al seu punt d'abocament als torrents.

En el disseny de la xarxa de drenatge de pluvials s'haurà d'avaluar degudament la construcció d'un sistema de retenció per a les aigües pluvials, que pugui contenir les primeres aigües de pluges més contaminades amb una capacitat de 30÷40 m³/ha impermeabilitzada. Així doncs, a partir de l'increment de la superfície impermeabilitzada de cada una de les conques obtindrem una previsió del volum mínim de laminació:

Torrent del Camp de la Vinya: 29 ha x 35 m³/ha = 1.015 m³.

Torrent de Can Ninou: 4,6 ha x 35 m³/ha = 161 m³.

De conformitat amb l'article 78 del Reglament del domini públic hidràulic, aprovat pel Reial decret 849/1986, de 11 d'abril, l'Ajuntament haurà de comunicar a l'Agència Catalana de l'Aigua el

projecte d'urbanització. El promotor del sector, d'acord amb les previsions de la vigent legislació urbanística de Catalunya i del Pla de gestió del districte de conca fluvial de Catalunya, ha d'assumir els costos de les actuacions necessàries per tal de connectar les instal·lacions d'evacuació de les seves aigües residuals als sistemes públics de sanejament i està obligat a aportar a l'Agència Catalana de l'Aigua la part proporcional del cost d'inversió de les infraestructures de sanejament que li donaran servei, de conformitat amb l'Agència.

En aquest sentit, atenent a l'article 102 'Creació de la taxa per l'accés a les infraestructures de sanejament en alta' de la Llei 5/2017, de 28 de març, s'imposa una taxa per a l'accés a les infraestructures de sanejament en alta existents, o a les previstes en el programa de sanejament d'aigües residuals urbanes o en l'instrument de planificació hidrològica vigent, en els casos en que es prevegin actuacions urbanístiques de nova urbanització i de reforma o renovació de la urbanització, sempre i quan aquest darrer cas comporti un increment de generació d'aigües residuals i sigui com a conseqüència d'una major edificabilitat o densitat de l'ús urbanístic com a conseqüència d'un canvi d'ús.

La quota es calcula segons les despeses d'increment de la capacitat de depuració derivades del nou desenvolupament, a partir del nombre d'habitants equivalents (HE) del sector i d'acord amb la despesa derivada de l'ús dels col·lectors en alta existents, és a dir, la longitud en quilòmetres, des de la connexió al sistema fins a l'EDAR, dels col·lectors de la xarxa en alta que s'utilitzaran pel transport de l'efluent d'aigües residuals.

En aquest moment es disposa de l'informe de l'ACA emès en relació a la versió del pla parcial del Sector 125 que ha estat aprovada inicialment on, d'acord amb aquests paràmetres, estableix la quota resultant del càlcul de la taxa per a l'accés a les infraestructures de sanejament en alta en la quantitat de 858.846 €, despeses que corresponen als propietaris del sector.

L'abocament del sanejament a la xarxa pública es farà per gravetat. Els conductes seran de PE, o de formigó armat anellats i amb junts 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, a totes les cruïlles, canvis de direcció, d'alineació, de secció o de rasant. Es preveuen preses d'aire a l'inici dels diferents ramals.

De cara a l'aprovació del projecte d'urbanització es demanarà sol·licitud de connexió a xarxa pública a l'administrador actuant que en aquest cas és el Consorci Besòs Tordera. El projecte d'urbanització inclourà el disseny del col·lector de residuals que discorre de manera paral·lela al torrent de Can Ninou. El projecte constructiu justificarà la suficiència de les xarxes de sanejament a les quals aboca el sistema de sanejament proposat.

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), així com

el Plec de Prescripcions Tècniques Particulars per a Projectes d'Urbanització de l'Ajuntament de Granollers.

Al plànol "O.14 Esquema de xarxa de clavegueram i drenatge" s'hi planteja l'esquema de la xarxa de clavegueram, però serà el projecte d'urbanització el que haurà de definir i dimensionar la xarxa en funció de les activitats del sector.

10.8.4- XARXA D'ENERGIA ELÈCTRICA.

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. Per al disseny de les xarxes de mitja i baixa tensió necessàries s'ha sol·licitat informació a les companyies Endesa Distribución Eléctrica SL i Estabanell Energía SA.

Es dimensionarà la línia de subministrament elèctric en funció de la demanda prevista. Per al subministrament elèctric de la xarxa de baixa tensió, el projecte d'urbanització haurà de calcular la potència necessària en funció del nombre de les activitats que preveu el Pla parcial.

L'escomesa elèctrica general de tot el sector es farà des de la línia soterrada de mitja tensió existent al carrer de Copèrnic, al polígon industrial del Coll de la Manya i que arriba fins el CD 162.959. A partir d'aquí sortirà una nova línia que anirà soterrada sota vorera fins els centres de transformació repartits pel sector, i fins a peu de parcel·la, donat que el subministrament elèctric d'una part de les parcel·les d'aprofitament privat d'aquest sector, que són de dimensions importants, es produirà en mitja tensió.

En canvi, les parcel·les de mida petita o mitjana i les que contempnen edificacions en filera tindran un subministrament en baixa tensió, a partir de centres de transformació instal·lats a prop. El conjunt de naus en filera existents a ponent de l'àmbit mantindrà el subministrament actual, en baixa tensió, des del centre de transformació que hi ha a l'altre costat del carrer d'accés. També a les parcel·les d'equipaments i per a l'enllumenat públic es preveu el subministrament elèctric en baixa tensió a partir de centres de transformació situats estratègicament. S'han qualificat adequadament els terrenys que ubicaran aquestes instal·lacions com a sistema d'infraestructures de serveis tècnics (IN).

El subministrament en baixa tensió es farà amb la col·locació de centres de transformació aptes per a un o dos transformadors de fins a 1000 Kva. L'alimentació d'aquests centres de transformació es farà a 25.000 V, a través de cables de 3x1x240 mm² Al 18/30, soterrats i que uniran els centres de transformació nous amb la línia exterior existent.

El cable d'alimentació en baixa tensió serà d'alumini tipus RV 0,6/1 KV, de secció 3x240+1x150 mm², a excepció del que alimentarà el quadre d'enllumenat exterior que serà de 3x150+1x95 mm². La instal·lació es farà soterrada per les voreres dels carrers.

Es desmantellaran les actuals línies elèctriques aèries que donen subministrament a les indústries existents, així com els transformadors situats fora de les indústries.

Al plànol "*O.11 Esquema de xarxa de subministrament elèctric*" s'hi planteja l'esquema de la xarxa de subministrament elèctric, però serà el projecte d'urbanització el que haurà de definir i dimensionar-les en funció de les activitats del sector.

10.8.5- XARXA D'ENLLUMENAT PÚBLIC.

Per l'**enllumenat**, caldrà complir amb el Decret 82/2005, que desenvolupa la Llei 6/2001 d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn, així com les Prescripcions Tècniques Particulars per a Projectes d'Urbanització de l'Ajuntament de Granollers. Així, 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 lluminàries amb làmpades LED o de vapor de sodi a alta pressió (VSAP). Es tindrà especial cura amb la protecció del cel fosc en els espais naturals d'interès municipal, ENIM. Les noves instal·lacions hauran d'integrar criteris de minimització del seu impacte lluminós, de manera que es garanteixi que es compleixen els valors d'il·luminació associats a la zona de protecció alta envers la contaminació lluminosa, segons els textos normatius vigents en el moment del seu desenvolupament.

Per a les instal·lacions d'enllumenat exterior s'aplicaran mecanismes automàtics d'accionament (cèl·lules fotoelèctriques o rellotges astronòmics) i sistemes de regulació del nivell lumínic (fluxors). Es vetllarà per la minimització del consum de recursos, de manera que s'evitarà la il·luminació excessiva, limitant tota la il·luminació innecessària o injustificada des del punt de vista de seguretat.

En l'enllumenat dels vials públics es preveu una distribució unilateral de les lluminàries amb columnes de 10 m d'alçada amb braç superior de 2 m.

Es mantindrà un mateix nivell d'il·luminació, que quedarà fixat a la memòria tècnica del projecte d'urbanització redactat a aquest efecte, que inclourà un estudi lumínic dels vials i dels espais públics. Els punts de llum es col·locaran a una distància determinada en funció de l'amplada del carrer i del nivell d'il·luminació.

Es preveu la instal·lació de quadres d'enllumenat. Els conductes aniran soterrats a les voreres dels vials i seran registrables mitjançant pericons situats com a mínim cada 45 metres, a més dels creuaments de carrer. Els circuits aniran entubats de PE de D 90 mm, i el nombre de tubs serà el necessari per tal que sempre quedin 2 tubs lliures.

Les instal·lacions s'adequaran estrictament a:

- Reial Decret 842/2002, de 2 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió (BOE núm. 224 de 18/9/2002).
- ITC-BT-10 "*Previsió de càrregues per a subministraments en Baixa Tensió*" de l'esmentat Reglament.
- ITC-BT-09 "*Instal·lacions d'enllumenat exterior*" de l'esmentat Reglament.
- Instruccions de la Direcció General d'Energia i Mines del Departament de Treball, Indústria, Comerç i Turisme de la Generalitat de Catalunya d'aplicació del Reglament Electrotècnic per a Baixa Tensió.
- Reglament de línies elèctriques aèries d'alta tensió, Decret 3151/68, de 28/11/68.
- Normes tècniques particulars de la Companyia elèctrica subministradora ENDESA, aprovades per Resolució del Director General d'Energia i Mines, de 29 de desembre (DOGC núm. 4827, de 22/02/2007).

En compliment del Reglament de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol (DOGC núm. 4682 de 24/07/2006), el Pla parcial incorpora el detall de les instal·lacions existents, així com les actuacions referents a noves infraestructures elèctriques a desenvolupar.

Al plànol "*O.12 Esquema de xarxa d'enllumenat*" s'hi planteja l'esquema de la xarxa d'enllumenat públic, però serà el projecte d'urbanització el que l'haurà de definir i dimensionar-la.

10.8.6- 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 al sector, que anirà soterrada per les voreres en els casos que sigui possible. Es col·locarà un pericó d'escomesa a cada parcel·la, així com a tots els creuaments.

Per bé que el plànol número "*O.15 Esquema de xarxa de telecomunicacions*" s'hi planteja de manera esquemàtica la xarxa de telecomunicacions, serà el projecte d'urbanització el que fixarà el nombre i els diàmetres dels conductes i la situació concreta de pericons de registre en base a l'assessorament de les companyies subministradores.

11.- ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT DEL SÒL

A partir d'un aixecament topogràfic s'ha elaborat el plànol d'informació "I.7 Estructura de la propietat", on s'hi reflecteix gràficament les 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 i a les finques de les indústries implantades dins el sector.

11.1- DISTRIBUCIÓ ACTUAL DE LA PROPIETAT

A dins el sector hi ha, a dia d'avui, un total de setanta-quatre (74) finques inicials privatives, a més dels terrenys que avui constitueixen carrers i camins preexistents (1), així com el torrent de Can Ninou (1), per la qual cosa aquest Pla parcial considera un total de setanta-sis (76) finques inicials (74 + 1 + 1). Dins de l'àmbit hi trobem un total de cinquanta-tres (53) propietaris. Aquesta memòria recull els percentatges de participació respecte de la superfície total (inclosos els sòls que no generen aprofitament) de cada un d'ells en consideració a les respectives superfícies. 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.

Fora de l'àmbit, en terrenys on s'ubiquen les càrregues externes corresponents a l'enllaç amb la carretera C-35, hi ha dues (2) finques afectades que pertanyen a dos (2) titulars diferents, un dels quals també és propietari de finques a l'interior del sector.

11.2- RELACIÓ ACTUAL DE PROPIETARIS AMB LA SUPERFÍCIE DE LA FINCA APORTADA

PROPIETATS A L'INTERIOR DE L'ÀMBIT				
núm.	propietari	superfície (m2)	finca	%
1	ALBERT DURAN ALBERCH	866,00	1	0,158
		4.317,00	2	0,787
		5.183,00	Total	0,945
2	JOSEP DURAN ALBERCH	866,00	1	0,158
		4.317,00	2	0,787
		5.183,00	Total	0,945
3	MONTSERRAT DURAN ALBERCH	866,00	1	0,158
		4.317,00	2	0,787
		5.183,00	Total	0,945
4	MIKEL FERNANDEZ GEORGES	4.375,50	3	0,797
5	JAVIER FERNANDEZ GEORGES	4.375,50	3	0,797
6	JORDI VILARÓ SALLÉS	2.963,04	4	0,540

		14.648,00	7	2,670
		17.611,04	Total	3,210
7	NÚRIA VILARÓ SALLÉS	740,98	4	0,135
		3.662,00	7	0,667
		4.402,98	Total	0,802
8	MARTA VILARÓ SALLÉS	740,98	4	0,135
		3.662,00	7	0,667
		4.402,98	Total	0,802
9	JUAN RAMON NADAL	4.128,00	5	0,752
10	MIROLDA, S.L.	4.071,00	6	0,742
		5.173,00	16	0,943
		5.327,00	18	0,971
		6.550,00	19	1,194
		6.559,00	20	1,195
		7.665,00	31	1,397
		16.232,00	51	2,958
		5.594,00	58	1,020
		57.171,00	Total	10,420
11	JUNTA DE COMPENSACIO SECTOR G1, 2, 5 i 6	2.975,00	8	0,542
12	ROSA CLADELLAS RIBAS	5.092,00	9	0,928
13	FAÇANA MAR, S.L.	13.050,00	10	2,378
		6.701,00	13	1,221
		6.679,00	22	1,217
		29.053,00	45	5,295
		22.045,00	46	4,018
		5.060,00	53	0,922
		8.393,00	57	1,530
		90.981,00	Total	16,581
14	ARVUS PROJECTES I GESTIÓ, S.L.	6.811,00	11	1,241
		2.128,00	23	0,388
		8.939,00	Total	1,629
15	BRENNTAG QUÍMICA, S.A.	7.011,00	12	1,278
		5.567,00	15	1,015
		6.756,00	21	1,231
		4.264,00	27	0,777
		4.837,00	28	0,882
		3.636,00	32	0,663
		3.984,00	33	0,726
		3.043,00	34	0,555
		4.166,00	35	0,759
		7.307,00	36	1,332
		4.157,00	37	0,758
		3.522,00	38	0,642
		3.425,00	39	0,624
		8.368,00	40	1,525
		10.588,00	48	1,930
		80.631,00	Total	14,695
16	JOSEFA ROURA PUIG	4.719,00	14	0,860
		3.784,00	24	0,690
		8.503,00	Total	1,550

17	PEDRO GISPERT ROVIRA	2.057,66	17	0,375
18	Ma DOLORES GISPERT ROVIRA	2.057,67	17	0,375
19	EMILIA GISPERT GIMÉNEZ	2.057,67	17	0,375
20	MARIA ARMADANS PRIMS	2.338,00	25	0,426
		2.338,00	26	0,426
		4.676,00	Total	0,852
21	MACOPAL, S.L.	7.403,00	29	1,349
22	ININVER, S.A.	4.812,00	30	0,877
23	GEMMA FABRIAS DOMINGO	3.773,00	41	0,688
24	OLGA FREIXES VIÑES	1.672,66	42	0,305
25	ANTONIO BERNABÉ MONDEJAR	1.672,67	42	0,305
26	JOSÉ BERNABÉ MONDEJAR	1.672,67	42	0,305
27	NAVISNAU, S.L. (nua propietat)	18.480,00	43	3,368
(27)	TERESA PASCUAL TRIAS (usufructuària)	-	43	-
28	VALLÈS BUSINESS PARK, S.L.U.	64.893,00	44	11,827
29	HABITALIA LLARS, S.L.	8.236,00	47	1,501
30	TERESA VILA CAPELLA	2.028,00	49	0,370
31	MARIA VILA CAPELLA	2.028,00	49	0,370
32	ANTONIO GRAU GRAU (nua propietat)	30.892,00	50	5,630
(32)	JOSEFA GRAU RAMON (usufructuària)	-	50	-
33	WATKINS LINE, S.L.	11.701,00	52	2,133
34	ALISEDA, S.A.	3.962,00	54	0,722
35	JOSÉ OLIVA ARNAL	4.137,00	55	0,754
36	MAGDALENA FIGUERAS MARCET	7.804,00	56	1,422
37	JOSEP ESTRADA CASTELLSAGUÉ	4.476,50	59	0,816
38	Ma ASUNCIÓN ESTRADA CASTELLSAGUÉ	4.476,50	59	0,816
39	MIQUEL PUIG NADAL (nua propietat)	4.129,00	60	0,753
(39)	EULALIA NADAL CARRERAS (usufructuària)	-	60	-
40	JOSÉ XICOTA PUIG	3.337,00	61	0,608
41	VISCUM ALBUM, S.L.U.	4.101,00	62	0,747
42	MARIA PUIG NADAL	2.471,00	63	0,450
43	JOSEP PUIG TARRÉS	3.582,33	64	0,653
44	JUAN PUIG TARRÉS	3.582,33	64	0,653
45	DOLORS PUIG PUIG	1.791,17	64	0,326
46	ANDREA PUIG PUIG	1.791,17	64	0,326
47	REIAL AUTOMÒBIL CLUB DE CATALUNYA (RACC)	779,00	65 (a i b)	0,142
48	DESARROLLOS EMPRESARIALES TASMANIA, SL	1.910,00	66	0,348
		890,00	67	0,162
		960,00	68	0,175
		978,00	69	0,178
		4.738,00	Total	0,864
49	RUVIFE, S.L.	949,00	70	0,173
50	FLORA LLINÁS CLOTET	903,00	71	0,165
51	ALTAMIRA SANTANDER REAL ESTATE, S.A.	811,00	72	0,148
52	GALVANICAS PRAS, S.A.	725,00	73	0,132
53	SARA REDONDO FUERTES	1.719,00	74	0,313
	CARRERS I CAMINS	8.315,00	-	1,515
	TORRENT DE CAN NINOU	860,00	-	0,157
TOTAL		548.690,00	-	100,000

PROPIETATS A L'EXTERIOR DE L'ÀMBIT				
núm.	propietari	superfície (m2)	finca	%
	REIAL AUTOMÒBIL CLUB DE CATALUNYA (RACC)	7.572,00	75	87,356
	GENERALITAT DE CATALUNYA	1.096,00	76	12,644
TOTAL		8.668,00		100,000

11.3- RELACIÓ DE PROPIETARIS

1. ALBERT DURAN ALBERCH

Carrer Argentina, 28. 08401 Granollers

2. JOSEP DURAN ALBERCH

Carrer de Can Pi, 1. 08395 Sant Pol de Mar

3. MONTSERRAT DURAN ALBERCH

Carrer Gregori Resina, 4 1r-1a. 08402 Granollers

4. MIKEL FERNÁNDEZ GEORGES

Avinguda de Tots Sants, 31. 08017 Barcelona

5. JAVIER FERNÁNDEZ GEORGES

Ronda de Guinardó, 8. 08024 Barcelona

6. JORDI VILARÓ SALLÉS

Carrer Muntaner, 555, 6è-1a.08022 Barcelona

7. NÚRIA VILARÓ SALLÉS

Carrer Raset, 2n-2a. 08021 Barcelona

8. MARTA VILARÓ SALLÉS

Carrer Via Augusta, 225, 5è-2a. 08021 Barcelona

9. JUAN RAMÓN NADAL

Carrer Sant Baldiri, 16. 08185 Lliçà de Vall

10. JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR G, SUBSECTORS 1, 2, 5 i 6 (en liquidació)

Avinguda del Parc. 5, 4t 3a. 08402 Granollers

11. MIROLDA, SL

Carrer Josep Umbert, 10, 1er. 08402 Granollers

12. JOSEFA ROURA PUIG

Avinguda Montserrat, 15. 08185 Lliçà de Vall

13. ARVUS PROJECTES I GESTIÓ, S.L.

Camí de Can Ferran, 16, Polígon Industrial del Coll de la Manya. 08403 Granollers

14. ROSA CLADELLAS RIBAS
Casa Nova Plantada. 08400 Granollers
15. PEDRO GISPERT ROVIRA
Carrer Menéndez Pelayo, 3, 1r. 08401 Granollers
16. M^a DOLORES GISPERT ROVIRA
Carrer Menéndez Pelayo, 3, 2n. 08401 Granollers
17. EMILIA GISPERT GIMENEZ
Carrer Menéndez Pelayo, 3, baixos 08401 Granollers
18. MARIA ARMADANS PRIMS
Carrer d'Anníbal, 37, 1r. 08400 Granollers
19. BRENNTAG QUÍMICA, SA
Carretera C-17 Km 17,5 Polígon Industrial "Els Xops". 08400 Granollers
20. ININVER, SA
Carrer Pau Claris, 83, 1r-2a. 08010 Barcelona
21. MACOPAL, SL
Pol. Ind. Els Batzacs Ctra. C-17 Km. 17,500. 08185 Lliçà de Vall
22. OLGA FREIXES VIÑES
Passeig Sant Miquel, 2 , 1r-2a 08100 Mollet del Vallès
23. ANTONIO BERNABÉ MONDÉJAR
Carrer Jacint Verdaguer, 2. 08860 Castelldefels
24. JOSÉ BERNABÉ MONDÉJAR
Carrer Pau Casals, 2. 08480 L'Ametlla del Vallès
25. VALLÈS BUSINESS PARK, SLU
Avinguda de la Generalitat 164-166. 08174 Sant Cugat del Vallès
26. NAVISNAU, SL
Carrer Nou, 32. 08185 Lliçà de Vall
27. FAÇANA MAR, SL
Pol. Ind. Montsolís, Carrer Jovellanos 54-2. 08930 Sant Adrià del Besòs
28. HABITALIA LLARS, SL
Carretera del Masnou, Km 14.300. 08401 Granollers
29. TERESA VILA CAPELLA
Carretera del Masnou, 56. 08402 Granollers
30. MARIA VILA CAPELLA
Carrer Apel·les Mestres, 3 baixos. 08400 Granollers

31. MAGDALENA FIGUERAS MARCET
Carrer Victor Font Gual, 4, baixos. 08329 Teià
32. ALISEDA, SA
Paseo de la Castellana, 280. 28046 Madrid
33. WATKINS LINE, SL
Via Laietana, 51, principal 2a. 08003 Barcelona
34. ANTONIO GRAU GRAU
Avinguda del Pla, Casa Pasigus, 19. 08185 Lliçà de Vall
35. DESARROLLOS EMPRESARIALES TASMANIA, SL
Carrer Ramon Llull, 14. 08329 Teià
36. RUVIFE, SL
Carrer Carrasco i Formiguera, 64 Pol. Ind. Pla d'en Boet. 08302 Mataró.
37. FLORA LLINÁS CLOTET
Carrer Calvet, 48. 08021 Barcelona
38. ALTAMIRA SANTANDER REAL ESTATE, SA
Avenida de Cantabria (Comunidad Financiera Santander Edificio Arrecife 3 Sur), s/n. 28660 Boadilla del Monte (Madrid)
39. GALVANICAS PRAS, S.A
Polígon Industrial Els Xops Nau 13. 08150 Parets del Vallès
40. SARA REDONDO FUERTES
Carrer del Matagalls, 22. 08107 Martorelles
41. JOSEP ESTRADA CASTELLSAGUÉ
Carrer Marinada, 37. Urb. Can Poi Bosch 08530 La Garriga
42. M^a ASUNCIÓN ESTRADA CASTELLSAGUÉ
Carrer Vallès, número 7, Urb. Can Duran. 08420 Canovelles
43. MIQUEL PUIG NADAL
Carrer de Juan de la Cierva, 5. 08420 Canovelles
44. VISCUM ALBUM SLU
Carrer de Castillejos, 342, entresòl 1a. 08025 Barcelona
45. JOSEP PUIG TARRÉS
Carrer de Balmes, 3. 08185 Lliçà de Vall
46. JOAN PUIG TARRÉS
Carrer de Balmes, 3. 08185 Lliçà de Vall
47. DOLORS PUIG PUIG
Carrer Cama-sec, 5. Urb. Can Barri 08415 Bigues i Riells

48. ANDREA PUIG PUIG

Carrer Cama-sec, 5. Urb. Can Barri 08415 Bigues i Riells

49. JOSÉ XICOTA PUIG

Carrer Princesa, 74, 1r. 08401 Granollers

50. REIAL AUTOMÒBIL CLUB DE CATALUNYA (RACC)

Avinguda Diagonal, 687, 08028 Barcelona

51. JOSÉ OLIVA ARNAL

Carrer Acàcies, 44. 08440 Cardedeu

52. GEMMA FABRIAS DOMINGO

Carrer Marmellà, 2-Bis, 4t-2a. 08023 Barcelona

53. MARIA PUIG NADAL

Carrer La Vall, 4. 08185 Lliçà de Vall

54. GENERALITAT DE CATALUNYA

Plaça de Sant Jaume, 4 (Palau de la Generalitat). 08002 Barcelona

12.- SISTEMA D'ACTUACIÓ.

12.1- SISTEMA D'ACTUACIÓ I VIABILITAT ECONÒMICA

Es delimita com a polígon únic d'actuació urbanística la totalitat del sector objecte d'aquest pla parcial. El sistema de reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica, ve determinat en el text refós del Pla d'ordenació urbanística municipal de Granollers, essent obligatòria per als propietaris inclosos dins l'àmbit d'actuació la gestió del Pla per aquest sistema.

En data 22 de maig de 2019 un conjunt de propietaris del sector que representaven més del 50% de la superfície de l'àmbit van acordar constituir-se en Comissió Gestora per a la constitució de la Junta de Compensació d'aquest àmbit, per tal d'assolir la fita que és el desenvolupament urbanístic del sector. Així, la referida Comissió Gestora, integrada per les mercantils que actuen de promotores d'aquest instrument, ha encomanat la redacció d'aquest Pla parcial a professionals del ram. I el cost de redacció d'aquest instrument de planejament derivat, així com les despeses que comporti tota la fase constituent de la Junta de Compensació encarregada de realitzar la subsegüent fase de gestió, o les de redacció dels pertinents instruments de gestió i l'execució de les obres d'urbanització, degudament justificades, s'integraran en les despeses d'urbanització que regula l'article 120 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

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.

12.2- DETERMINACIÓ DEL PROMOTOR

En data 10 d'octubre de 2006 es va celebrar l'Assemblea Constituent de la Junta de Compensació Provisional del Pla parcial del Sector 125, 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 29 d'abril 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 892 del seu protocol, va autoritzar la referida escriptura pública de constitució de la Junta de Compensació Provisional del Pla parcial del Sector 125 de Granollers, atès que la van atorgar propietaris que, de conformitat amb allò previst per l'article 196.2 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol (RLU), representaven més del 25% de la superfície del referit àmbit.

En data 8 de juny de 2009 la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Granollers va acordar aprovar la constitució notarial de la Junta de Compensació Provisional del Sector 125, acord que fou publicat al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona número 2, de data 2 de gener de 2010.

Posteriorment van realitzar-se els tràmits previstos pels articles 196.3, en relació amb el 192 RLU, i que van finalitzar amb la inscripció de l'entitat provisional al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores de la Generalitat de Catalunya, que va produir-se el 7 de febrer de 2011 a l'assentament 105, del Volum 1 del Llibre complementari del Registre, en el marc del seu Expedient 2011/043463/B.

Segons es va fer constar al precitat títol constitutiu i es desprèn dels articles 196.1.a) RLU i de l'article 4.a) dels Estatuts de l'entitat, aquesta tenia per finalitat, entre d'altres, formular el planejament derivat (pla parcial) i instar-ne la tramitació.

D'acord amb el règim que li era aplicable en la data de la seva constitució (previst a l'article 117.3 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2005, de 27 de juliol, avui ja derogat), la vigència de la precitada entitat urbanística col·laboradora provisional, d'un any prorrogable per sis mesos, avui ja ha transcorregut sobradament tractant-se, doncs, d'una entitat que no té personalitat jurídica i que, per tant, ja no està legitimada per formular aquest instrument de planejament derivat.

Conseqüentment, aquesta proposta de Pla parcial la formula el conjunt de propietaris, representatius de més del 50% de la superfície del sector, que en data 22 de maig de 2019 es va constituir en Comissió Gestora per a la constitució de la Junta de Compensació del Pla Parcial del Sector 125, del POUM de Granollers i que, entre d'altres, en virtut de les possibilitats expressament previstes als articles 78.1 i 101 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, va acordar formular i sotmetre a tràmit administratiu el Pla Parcial del sector.

Els integrants de la referida Comissió Gestora per a la constitució de la Junta de Compensació del Sector 125 que en data 22 de maig de 2019 van acordar formular i sotmetre a tràmit administratiu el Pla Parcial d'aquest sector són la mercantil Façana Mar, S.L. (titular del 16,581% de la superfície de l'àmbit que genera aprofitament), Vallès Business Park, S.L.U. (11,827 %), Mirolda, S.L. (10,420 %) i Habitallars, S.L. (1,501 %), propietaris que, en conjunt, són titulars del 55,024 % dels terrenys que generen aprofitament a l'interior del Sector 125.

12.3- COMPROMISOS I GARANTIES DELS PROPIETARIS

Els compromisos contrets amb l'Administració actuant pel conjunt de propietaris que promouen aquest desenvolupament i que s'indiquen a continuació, d'acord amb allò exigint per l'article 102.1.c) del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, són:

- 1- L'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 es contemplarà als 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- Es comprometen a realitzar tots els tràmits adients per a la constitució i plena legalització de la Junta de Compensació de l'àmbit, atès que és l'entitat encarregada de formular els projectes de reparcel·lació i d'urbanització a través dels quals es farà possible el desenvolupament urbanístic del sector.
- 8- Es comprometen a no iniciar cap obra d'urbanització sense que abans hagi estat declarada la executivitat del Projecte d'Urbanització.
- 9- També adquireixen el compromís de no iniciar cap obra urbanitzadora sense haver constituït, prèviament, la garantia prevista en la legislació vigent.

13.- 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 d'aquest 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.

Aquest Pla parcial incorpora, com a part integrant d'aquest document, 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 125 ha tingut en compte, en bona mesura, els elements i propostes d'aplicació urbanística de criteris de sostenibilitat del POUM de Granollers. Prèviament s'ha analitzat, des del punt de vista ambiental, l'àmbit inclòs en el Pla parcial per a detectar els impactes actuals.

Les propostes del present Pla parcial han mirat de fer compatibles 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 unes unitats de paisatge mereixedores de conservació i potenciació, com ara una part del Bosc de Can Ferran, o com el Torrent de Can Ninou, inclosos en el Pla Especial de Protecció i Gestió del Patrimoni Natural de Granollers, com a espais naturals d'interès municipal (ENIM). Així, el Bosc de Can Ferran constitueix la principal massa boscosa del municipi, una zona nucli i un espai important per evitar l'aïllament dels espais naturals municipals, a més de ser un dels dos connectors biològics del municipi. 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.

També, cal destacar l'existència d'edificacions industrials amb la corresponent incidència de les activitats sobre els vectors ambientals. Per a l'anàlisi d'aquesta incidència es té en compte la classificació que estableix la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de Prevenció i Control Ambiental de les Activitats, en la que es classifiquen les activitats segons la seva incidència sobre el medi ambient. Les del grup I es troben sotmeses a tràmit d'autorització ambiental, les del II a llicència ambiental i les del grup III a comunicació. Així, de les activitats preexistents al sector, una està classificada al grup II.1, quatre al grup II.2 i una al grup III.

En data 20 d'agost de 2010 l'Agència de Residus de Catalunya va emetre informe tècnic en relació a l'expedient informatiu 07/2040 SC731/1, referent al sòl de les antigues instal·lacions de HONEYWELL AFTERMARKET EUROPE SA, situades dins de l'àmbit del sector 125, amb

correspondència amb la Finca aportada 44 de les considerades per aquest Pla Parcial, avui propietat de Vallès Business Park, SLU, i el va trametre a l'Ajuntament de Granollers i a l'Agència Catalana de l'Aigua pel seu coneixement. En aquest informe es considerava que s'havia donat resposta al requeriment de l'ACR de 3 de juny de 2009 de descontaminació dels terrenys afectats, i atenent als resultats de les actuacions realitzades i a les circumstàncies en que es trobava l'emplaçament, es va donar per finalitzat l'esmentat expedient informatiu i es va procedir al seu arxiu.

Una de les activitats existents al sector té instal·lacions incloses en l'àmbit d'aplicació del Reial Decret 1254/99, pel qual s'aproven mesures de control dels riscos inherents als accidents greus en els que intervinguin substàncies perilloses.

S'han identificat i valorat els efectes i l'impacte sobre el medi ambient de la proposta del Pla parcial, ja que la major part de les determinacions d'aquest afecten, directament o indirecta, la majoria de factors ambientals considerats. Un cop identificats aquests impactes s'han determinat una sèrie de mesures correctores per evitar, corregir o compensar els efectes adversos sobre el medi i, d'aquesta manera, garantir l'adequació ambiental de la proposta.

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

Es tindran en compte les propostes de mesures i les recomanacions de l'Informe Ambiental per tal que la planificació acabi sent un canvi positiu de l'entorn pròxim, tant les mesures a seguir en la fase de projecte executiu com les mesures a seguir en la fase de construcció. A tall d'exemple, algunes de les més representatives van en la direcció de minimitzar les necessitats d'impermeabilització del terreny, protegir l'entorn del torrent de Can Ninou, garantir la conservació del bosc de Can Ferran i potenciar el seu valor com a massa boscosa, cercar la màxima adequació i integració paisatgística de les actuacions previstes, garantir la connectivitat ecològica tot mantenint un nivell alt de permeabilitat entre els diferents espais naturals (molt especialment entre els 2 ENIM), tenir cura amb els fronts que donen a SNU i a espais lliures, evitar la fragmentació d'hàbitats, mantenir la biodiversitat, vetllar per la minimització dels consums de recursos tot fomentant l'eficiència energètica, racionalitzar el consum d'aigua, gestionar correctament els residus, etc.

Per redactar aquest Pla parcial, i en especial les Normes reguladores, s'han incorporat els criteris definits en la "Guia d'integració paisatgística. Polígons industrials i sectors d'activitat econòmica".

En compliment de la normativa ambiental vigent, de les determinacions de l'Estudi Ambiental Estratègic del Pla director urbanístic del Circuït de velocitat de Barcelona-Catalunya, així com de l'informe ambiental del PPU, es manté la connectivitat en el disseny de la xarxa d'espais lliures i, en general, en el tractament de la vegetació, i s'afavorirà l'augment de la biodiversitat en els espais naturals i el sistema d'espais lliures i zones verdes, emprant vegetació autòctona o bioclimàtica,

cercant la naturalització de les noves zones enjardinades. Així mateix, les espècies emprades s'adequaran a les característiques climàtiques, edafològiques i topogràfiques de l'àmbit d'actuació, presentant baixes necessitats hídriques i simplicitat de manteniment.

14.- CONSIDERACIONS SOBRE LA MOBILITAT

Cal esmentar que l'àmbit del sector 125 del POUM de Granollers queda inclòs dins l'àmbit del Pla Director Urbanístic del Circuit de Barcelona — Catalunya que es va tramitar a l'any 2015, que disposa del corresponent Estudi d'avaluació de la mobilitat generada així com de l'informe favorable per part de l'Autoritat del Transport Metropolità. També cal senyalar que l'any 2012 ja es va realitzar l'EAMG del Pla Parcial del sector 125, versió de març de 2012, que no va arribar a ser tramés a l'ATM. El 13 de febrer de 2019 es va publicar al BOPB l'acord adoptat pel Ple de l'Ajuntament de Granollers, a la sessió de 18 de desembre de 2018, d'aprovació definitiva del Pla de Mobilitat Urbana Sostenible - 2018/2024.

Ara, s'adjunta com a part integrant d'aquest Pla parcial, versió de juny de 2021, un nou 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 Planejament 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,...).

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. Aquests nous fluxos no afectaran negativament la xarxa actual ni causaran impactes negatius en les interseccions d'accés al polígon industrial.

Pel que fa a la mobilitat de vianants i bicicletes, l'estudi conclou que es tracta d'una zona aïllada per a l'accés segur i confortable a peu i en bicicleta. Els únics accessos segurs s'han de realitzar a través de la xarxa de camins que uneixen aquest sector amb el polígon industrial Congost. Atès que existeix la barrera de la línia ferroviària Barcelona-Vic-Puigcerdà, els punts de permeabilitat segurs es redueixen fonamentalment al pas inferior del camí de Can Ninou i el recent pas inferior obert a l'alçada del carrer de l'Esquella, mitjançant un camí de nova obertura que uneix ambdós passos. Això cal afegir les llargues distàncies que separen aquest sector dels barris residencials més pròxims, dificultant-ne encara més la mobilitat no motoritzada. És per tot això que constitueixen recorreguts utilitzats, bàsicament, per motius d'oci i en cap de setmana. La nova vialitat interna del sector dona continuïtat a la xarxa d'itineraris pel desplaçament segur i confortable de vianants i bicicletes a partir dels anomenats "eixos verds", i dona compliment a l'actual normativa d'accessibilitat.

Pel que fa al transport públic, es recull la proposta del PDU del Circuit de dur a terme una modificació de les línies interurbanes 370 i 375, que donen servei als polígons industrials, i afegir noves parades per tal de cobrir l'àmbit. També es recull la proposta de l'Ajuntament de Granollers d'impulsar el servei de BusUp, que permet crear, entre diverses empreses de la zona, un servei de bus a mida per als treballadors/es reduint, així, el cost econòmic de la mobilitat casa – treball i l'ús del vehicle privat.

Pel que fa a la mobilitat per a vehicles es conclou que no suposarà cap problema de saturació del trànsit als accessos al sector, i que la vialitat interna plantejada pel Pla parcial és suficient i compleix la normativa d'accessibilitat.

No obstant això, el projecte que dissenyi la connexió del vial d'enllaç amb la C-35 haurà de ser compatible amb les previsions de desdoblament de la C-35 contingudes a l'Estudi informatiu EI-NB-02075.A1 de la Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, i haurà de fer-la compatible amb el desdoblament de la carretera.

Aquest projecte també haurà d'avaluar el correcte funcionament dels dos enllaços d'accés al sector (amb la C-17 i amb la C-35) caldrà que realitzi un estudi de capacitat dels mateixos en hora punta de matí, ja sigui mitjançant mètodes analítics o microsimulació de trànsit. En cas de detectar que aquests elements no tinguin suficient capacitat per absorbir la nova demanda, caldrà prendre les mesures infraestructurals i de gestió oportunes, a càrrec del promotor, per garantir el seu correcte funcionament. També caldrà considerar l'enllaç de connexió de la C-35 amb la BV-5003.

15.- 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.

15.1- ÀMBIT DEL PLA PARCIAL

Per l'elaboració d'aquest 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 la que defineix el POUM (557.393 m²) inferior al 2%.

Superfície de l'àmbit segons medició digitalitzada: **548.690 m²**, equivalents a **54,87 ha.**

15.2- DISTRIBUCIÓ DE SÒL

<i>SUPERFÍCIE</i>	<i>PLA PARCIAL</i>		<i>PLANEJAMENT</i>	
	<i>m²</i>	<i>%</i>	<i>m²</i>	<i>%</i>
XARXA VIÀRIA BÀSICA	25.390	4,63	-	-
PROTECCIÓ DE SISTEMES	35.731	6,51	-	-
XARXA VIÀRIA LOCAL	55.312	10,08	-	-
SISTEMA D'ESP AIS LLIURES TOTAL	101.725	18,54	54.890	10
SISTEMA D'ESP AIS LLIURES COMPUTABLE	82.930	15,1	54.890	10
SISTEMA D'EQUIPAMENTS	27.435	5,0	27.445	5
SISTEMA INFRAESTRUCTURES SERVEIS TÈCNICS	5.288	0,96	-	-
TOTAL SISTEMES	250.881	45,72	>219.559	>=40
ZONA INDUSTRIAL EDIFICACIÓ AÏLLADA	288.282	52,54	>247.003	>45,00
ZONA INDUSTRIAL EN FILERA	9.527	1,74	<82.334	<15,00
TOTAL ZONES	297.809	54,28	<329.339	<60
TOTAL ÀMBIT	548.690	100,00	557.393	+2%
SISTEMA VIARI LOCAL CÀRREGA EXTERNA	8.668			

15.3- SÒL DESTINAT AL DOBLE ÚS PARC-APARCAMENT

ZONA VERDA DESTINADA A PARC-APARCAMENT (m²)			
Total Zones Verdes	ZV no computable	ZV computable	Parc-aparcament
18,54%	3,45%	15,1%	5,1%
101.725	18.795	82.930	28.061

15.4- DISTRIBUCIÓ DE L'APROFITAMENT PRIVAT

A continuació es relacionen les parcel·les amb els seus drets d'aprofitament, segons la proposta de parcel·lació indicativa del Pla parcial que es grafia al plànol "O.3.Parcel·lació indicativa", que caldrà concretar al Projecte de reparcel·lació.

APROFITAMENT PRIVAT: ZONA INDUSTRIAL			
PARCEL·LA	SUPERFÍCIE	OCUPACIÓ MÀXIMA	EDIFICABILITAT
número	m²	m²	m²
1	27.778	16.667	25.589
2	39.420	23.652	36.314
3	6.303	3.782	5.806
4	6.077	3.646	5.598
5	5.937	3.562	5.469
6	6.182	3.709	5.695
7	28.868	17.321	26.594
8	7.428	4.457	6.843
9	7.695	4.617	7.089
10	6.792	4.075	6.257
11	5.662	3.397	5.216
12	8.654	5.138	7.889
13	11.892	7.135	10.955
14	17.916	10.750	16.504
15	7.364	4.418	6.784
16	6.056	3.634	5.579
17	7.610	4.566	7.010
18	80.738	48.443	74.377
19	720	279	663
20	1.190	633	1.096
21	890	534	820
22	960	576	884
23	978	587	901
24	949	569	874
25	903	542	832
26	811	487	747
27	725	451	668
28	1.401	720	1.291
TOTAL ZONES	297.809	178.347	274.345

El repartiment de l'edificabilitat es fa de forma proporcional a la superfície de cada parcel·la. S'adjudica directament el sostre total de 274.345 m² que permet el planejament general, atenent a l'edificabilitat bruta màxima del sector de 0,50 m²st/m²sòl brut.

De tota manera, tant la parcel·lació com l'edificabilitat de cada parcel·la s'hauran de concretar al corresponent Projecte de reparcel·lació.

15.5- PARCEL·LES AMB NAUS EN FILERA

D'acord amb les observacions de la fitxa del Sector 125 del POUM, el Pla parcial urbanístic ha de definir on pot haver-hi naus industrials en filera, amb un màxim d'un 25% del total de les edificacions. Així, aquest Pla defineix només les parcel·les de la illa F que la parcel·lació indicativa defineix com parcel·les 19 a 28, ambdues incloses, com aquelles on hi pot haver naus en filera.

La superfície conjunta d'aquestes parcel·les és inferior al 25 % (3,2%) del total de la superfície de parcel·les del sector (9.527 m² sobre 297.809 m²).

PERCENTATGE DE NAUS EN FILERA		
	superfície (m2)	%
Parcel·les 19-28	9.527	3,2
Total parcel·les sector	297.809	100

15.6- EDIFICABILITAT

Segons el Pla d'ordenació urbanística municipal l'índex d'edificabilitat bruta màxima del sector és de: **0,50 m²st/m²sòl**.

Així l'edificabilitat màxima és de (0,50 m²st/m²sòl x 548.690m²sòl): **274.345 m²st**

L'índex d'edificabilitat neta global és de (274.345 m²st / 297.809 m²sòl): **0,9212 m²st/m²sòl**

15.7- APROFITAMENT URBANÍSTIC

D'acord amb l'article 45 del Text Refós de la llei d'Urbanisme (TRLU) i amb l'article 43 del Reglament de la Llei (RLU), 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 10% de l'aprofitament urbanístic de l'àmbit. L'emplaçament d'aquest sòl, així com el seu valor, s'haurà de concretar en el Projecte de reparcel·lació.

El 10% de l'aprofitament urbanístic contemplat al Pla parcial del sector 125 del POUM de Granollers es:

10% aprofitament urbanístic: 10% de 274.345 m²st = 27.435 m²st.

15.8- DISTRIBUCIÓ DE LES CESSIONS

A continuació es relacionen les cessions per a sistemes, segons es representa gràficament als plànols d'ordenació del Pla parcial "O.2. Ordenació" i "O.3. Parcel·lació indicativa"

CESSIONS		
SISTEMES	m2	%
ESPais LLIURES		
ZV 1	39.684	7,23
ZV 2	20.251	3,69
ZV 3	22.996	4,19
ZV 4	4.875	0,89
ZV 5	3.040	0,55
ZV 6	5.998	1,09
ZV 7	4.882	0,89
TOTAL ESPAIS LLIURES	101.725	18,54
EQUIPAMENTS		
EQ 1	27.435	5,00
TOTAL EQUIPAMENTS	27.435	5,00
INFRAESTRUCTURES DE SERVEIS TÈCNICS		
IN 1	2.626	0,48
IN 2	2.110	0,38
IN 3	552	0,10
TOTAL INFR. DE SERVEIS TÈCNICS	5.288	0,96
XARXA VIÀRIA BÀSICA		
SX 1	9.693	1,77
SX 2	15.697	2,86
TOTAL XARXA VIÀRIA BÀSICA	25.390	4,63
PROTECCIÓ DE SISTEMES		
SS1	11.150	4,44
SS2	2.887	1,15
SS3	11.717	2,14
SS4	9.977	1,82
TOTAL PROTECCIÓ DE SISTEMES	35.731	6,51
SISTEMA VIARI LOCAL		
XV1	20.280	3,70
XV2	16.262	2,96
XV3	8.580	1,56
XV4	9.148	1,67
XV5	502	0,09
XV6	540	0,10
TOTAL XARXA VIÀRIA LOCAL	55.312	10,08
TOTAL SISTEMES	250.881	45,72

15.9- CÀRREGUES EXTERNES

Es determina una superfície de 8.668 m² de terrenys externs a l'àmbit com a càrrega externa per a la urbanització dels enllaços a la Via Interpolar, segons es representa gràficament als plànols d'ordenació del Pla parcial "*O.1. Zonificació*", "*O.2 Ordenació*" i "*O.3 Parcel·lació indicativa*".

CÀRREGA EXTERNA SISTEMA VIARI LOCAL	8.668 m²
--	----------------------------

Granollers, octubre de 2021

Josep Forns i Casacuberta, arquitecte

ANNEX 1

Informe tècnic de data 20 d'agost de 2010, realitzat per l'Agència de Residus de Catalunya, en relació a la finalització de l'expedient informatiu 07/2040 SC73, referent al sòl de les antigues instal·lacions de HONEYWELL AFTERMARKET EUROPE SA, al municipi de Granollers.



**Agència de
Residus de
Catalunya**

Dr. Roux 80
08017 Barcelona
Tel.:93 567 33 00
Fax:93 567 33 05

DATA D'ENTRADA
08/09/10

Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient i Habitatge
Agència de Residus de Catalunya

2 SET. 2010

Sortida núm. **1329** 01378

SANTI CLAPÉ
VALLES BUSINESS PARK SL
Edifici Advance
Avinguda Generalitat 164-166
Parc d'activitats Can Sant Joan
08014 Sant Cugat del Vallès

Assumpte: Informe tècnic d'avaluació de la documentació existent del subsòl de les antigues instal·lacions de HONEYWELL AFTERMARKET EUROPE SA al municipi de Granollers.

Nº exp.:07/2040; Nº SC: 731/1

Senyor;

Adjunt li trametem l'informe tècnic de data 20 d'agost de 2010, realitzat per l'Agència de Residus de Catalunya, en relació a la finalització de l'expedient informatiu 07/2040 SC-731/1 referent al sòl de les antigues instal·lacions de HONEYWELL AFTERMARKET EUROPE SA pel vostre coneixement.

Així mateix, us informem que l'Agència de Residus de Catalunya ha tramès aquest informe a l'ajuntament de Granollers i a l'Agència Catalana de l'Aigua pel seu coneixement.

Restem a la vostra disposició, per a qualsevol qüestió que es pugui plantejar, al Departament de Gestió de l'Agència de Residus de Catalunya (tel 93 567 33 00 ext. 1139).

Atentament,

El Director de l'Àrea Industrial

Ramon Oliva i Tarré
Barcelona, 31 d'agost de 2010



Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient
i Habitatge

dG/SC-003





1 SET. 2010

Barcelona,

Faig constar
que aquesta fotocòpia
reprodueix fidelment
l'original

Informe tècnic d'avaluació de la documentació existent en el marc de l'expedient informatiu 07/2040, SC 731/1

Descripció: Execució del projecte de neteja de sòls de la zona afectada del subsòl de les antigues instal·lacions de HONEYWELL AFTERMARKET EUROPE SA al municipi de Granollers.

Municipi: Granollers (Vallès Oriental)

Data: 20/08/10

1. Situació

L'emplaçament objecte de valoració és un solar que es troba situat al km 24.1 de la carretera C-17, aproximadament 2 km al sud de Granollers. A l'annex 1 es presenta la localització geogràfica.

2. Antecedents

L'emplaçament objecte de valoració actualment no presenta activitat, però en un futur s'hi preveu la construcció d'un parc industrial i logístic.

El titular de l'activitat quan aquesta es desenvolupava i causant de la contaminació ha estat HONEYWELL AFTERMARKET EUROPE SA (abans denominat ALLIEDSIGNAL AUTOMOTIVE ESPAÑA SA), i també antic propietari ja que, el novembre de 2007, es notificà a l'Agència de Residus de Catalunya (ARC) que el nou propietari passa a ser VALLES BUSINESS PARK SL. Aquest últim, i segons els acords de compra – venda establerts, esdevé responsable de les tasques de restauració que s'hagin de realitzar a l'interior de l'emplaçament.

En data 19 de novembre de 2007 té entrada a l'ARC procedent de VALLES BUSINESS PARK SL la següent documentació:

- "Model conceptual de l'emplaçament de Honeywell a Granollers" (Document 1), elaborat per ERM el maig de 2007;
- "Campanya de cales prèvia a la redacció del projecte de neteja" (Document 2), elaborat per ENTORN el juliol de 2007; i
- "Campanya de caracterització hidroquímica de les aigües subterrànies" (Document 3), elaborat per ENTORN l'octubre de 2007.

En data 11 de juliol de 2008 té entrada a l'ARC procedent de VALLES BUSINESS PARK SL la següent documentació:

- "Campanya complementària de sòls. Zona Nord i Centre" (Document 4), elaborat per ENTORN el gener de 2008;
- "Avaluació del risc per a ús industrial en un emplaçament de Granollers" (Document 5), elaborat pel CTM el març de 2008; i
- "Projecte de neteja de sòls de la zona afectada del solar de Granollers al km 24,1 de la C17" (Document 6), elaborat per TEC ENGINEERING SA el juny de 2008.



En data 3 de juny 2009, l'ARC elabora un informe tècnic i requereix a l'empresa VALLES BUSINESS PARK que doni compliment a la proposta d'actuació consistent en:

Pel que fa a la caracterització:

- Aporti informació relativa a la superfície i volum afectats per a les zones ADI2 (considerant la seva ampliació fins a AIP3 i AIP11), ADI10 (considerant la seva ampliació fins l'entorn del pou P2) i ADI8 (per la que es desconeix aquesta informació); i
- Aporti informació relativa a la delimitació de l'afecció per TPH i organoclorats identificada en el subsòl dels marges nord, oest i sud de l'emplaçament.

Pel que fa a l'anàlisi de risc:

- Refer l'anàlisi de risc aplicada a les zones ADI2 i ADI10 incorporant les dades obtingudes en la investigació complementària;
- Apliqui una anàlisi de risc a les zones AIP7, AIP8 i Can Ninou; i
- Caldrà que, en tots els casos, les anàlisis de risc incloguin els següents aspectes:
 - L'efecte conjunt de sòls i aigües subterrànies;
 - Les concentracions màximes identificades en sòls i aigües subterrànies; i
 - La consideració de l'escenari futur previst amb el nivell d'afecció existent en el subsòl.

En data 25 de març de 2010 té entrada a l'ARC procedent de VALLES BUSINESS PARK SL, "Informe Ambiental final d'obra: Execució del Projecte de neteja de sòls de la zona afectada del solar en el km 24.1 de la carretera C-17", emès per la consultora ENTORN Enginyeria i Serveis.

En data 17 de maig de 2010 es va mantenir una reunió entre VALLES BUSINESS PARK SL, ENTORN i l'ARC per clarificar diferents aspectes tècnics de la documentació aportada.

En data 9 de juliol de 2010 té entrada a l'ARC procedent de VALLES BUSINESS PARK SL, el document "Informe complementario posterior a las obras de limpieza", realitzat per l'empresa ENTORN el juny de 2010.

3. Actuacions realitzades a l'emplaçament

Aquest apartat recull l'informe ambiental de fi d'Obra en el marc d'execució del Projecte de neteja de sòls de la zona afectada de l'emplaçament. Totes les dades i opinions expressades en aquest apartat són extretes de la documentació que es disposa i que ha estat facilitada per VALLES BUSINESS PARK SL.

3.1. Projecte de sanejament (Doc. 6)

El mes de maig de 2009 s'iniciaren les obres de neteja de les aigües i els sòls afectats per l'antic pou d'infiltració de la fàbrica de Honeywell de Granollers. L'informe inclou la finalització de l'excavació dels sòls



1 SET. 2011

Barcelona,

Faig constar
que aquesta fotocòpia
reprodueix fidelment
l'original

afectats del focus sud, focus nord, focus centre est i focus centre oest (retirada del dipòsit de fuel soterrat) (veure situació a l'Annex 2). També es recull la presa de mostres de sòl romanent de tots els focus i la realització de la pantalla reactiva permeable en el Torrent de Can Ninou.

- **Focus nord (zona ADI 2):** s'ha excavat en l'exterior de la nau fins una profunditat de 3 m. Els sòls excavats, 315 m³, han estat abassegats en piles de 500 Tn sobre la plataforma impermeable i s'ha fet una caracterització segons el RD 9/2005. S'ha fet la presa d'una mostra de sòl romanent (AG-1209-05 a 3 m). Atès que l'anàlisi dels 315 m³ excavats ha confirmat que les concentracions de contaminants corresponen a un sòl apte per a ús urbà, s'han reutilitzat per reomplir altre cop el focus nord.
- **Focus centre est (zona ADI 7):** s'ha excavat fins a una profunditat de 5 m i s'han gestionat un total de 504,26 Tn de material que un cop abassegat en piles de 500 Tn i analitzat segons el D69/2009 s'ha determinat la seva gestió a un abocador de Classe II. La caracterització del sòl romanent (mostra AG-1209-08 a 5 m) determina que les concentracions de contaminants corresponen a un sòl apte per a ús urbà amb una concentració de TPH de 55 mg/kg de TPH.
- **Focus centre oest (zona API 15):** s'ha netejat i retirat el dipòsit de fuel soterrat. El sòl adjacent al dipòsit que presentava afecció per hidrocarburs, s'excavà fins a 2 m per sota el dipòsit, sòls que foren caracteritzats segons D69/2009 i que ha determinat la seva gestió a un abocador de Classe II. S'han gestionat un total de 229 Tn de material en abocador de Classe II. S'ha pres una mostra de sòl romanent (AG-1209-03 a 4,5 m) per sota del dipòsit que fou retirat i la caracterització d'aquesta mostra ha determinat que es tracta de sòls apte per a ús urbà amb una concentració de 60 mg/kg de TPH.
- **Focus sud (zona ADI 10):** els primer metres excavats no presentaven afecció (segons RD 9/2005), es tracta de 10.063,51 m³ que han estat reaprofitats. En referència als sòls afectats s'ha pres mostra segons D69/2009 i s'han gestionat a abocador, 4828,7 Tn de Classe I i 6801,04 de Classe II. L'estudi de sòl romanent indica després de la determinació analítica de 5 mostres (AG-1109-12, AG-1109-13, AG-1109-14, AG-1109-16 i AG-1209-04 totes elles a 11 m de profunditat), que es tracta de sòl apte per a ús urbà. En dues mostres s'han analitzat tots els paràmetres que apareixen al RD 9/2005 i en la resta de mostres s'ha analitzat COV i TPH, 4 determinen que es tracta de sòl apte per a altres usos i una sòl apte per a ús urbà.

Pantalla permeable reactiva:

En la investigació s'ha determinat que la contaminació de les aigües subterrànies està per sota dels paràmetres de contaminació definits a 800-900 m de distància del solar. S'ha construït una Barrera Reactiva Permeable que permet el pas de l'aigua i redueix la concentració dels contaminants. El material reactiu escollit ha estat el ferro zero Valent per el seu bon comportament davant el contaminant a tractar (compostos



organohalogenats). La barrera té una longitud aproximada de 20 m i una profunditat de 5 m.

Proposta de programa de vigilància ambiental posterior a les obres de neteja.

Atès que s'han eliminat els focus de contaminació presents a la zona no saturada, es preveu realitzar un mostreig dels piezòmetres existents a l'emplaçament i els 9 piezòmetres al llarg del Torrent de Can Ninou amb una freqüència durant els dos primers anys trimestral. Durant els dos anys posteriors, les campanyes es definiran segons els resultats obtinguts.

L'informe porta annexada entre d'altra la següent documentació: còpia de les actes de les reunions d'obra, gestió de residus, butlletins analítics de sòls i aigües subterrànies, estudi geotècnic per la construcció de la pantalla permeable reactiva, els fulls de seguiment i albarans de gestió a l'abocador i les campanyes d'investigació del plomall de contaminació del Torrent de Can Ninou d'on es disposa de dos informes: "Plomall de contaminació per compostos halogenats a les aigües subterrànies del Torrent de Can Ninou" (juliol de 2009) i els resultats de l'ampliació del mateix informe amb data de novembre de 2009. Aquests dos informes recullen la caracterització del plomall de contaminació de les aigües subterrànies a l'exterior de la planta i és la següent:

- El juny del 2009 s'instal·laren 3 piezòmetres: Pz1, Pz2 i Pz3 i l'octubre de 2009 se n'instal·laren 6: Pz4, Pz5, Pz6, Pz7, Pz8 i Pz9 (veure Annex 3). Els punts Pz4 i Pz6 es feren per controlar la dispersió transversal a l'eix del Torrent. S'ha realitzat una determinació analítica de tots els punts de compostos orgànics volàtils halogenats i no halogenats, metalls i TPH de les mostres preses.
- La litologia dels materials és la següent: el nivell quaternari al·luvial-col·luvial és formada per una sèrie de materials llimosos sorrencs de color marró amb un gruix 4 i 4,5 m. Per sota aquest nivell es troba el miocè, format per materials més sorrencs, sorres llimoses, sorres arcòsiques i llims sorrencs. El nivell freàtic es localitza entre 6 i 8 m, en els materials més sorrencs del substrat miocè. S'ha determinat un gradient hidràulic en direcció sud-oest que coincideix amb l'eix de drenatge del Torrent de Can Ninou i té un valor aproximat de 0.027, i la conductivitat hidràulica de 0,5 m/dia.
- Els resultats analítics mostren un plomall de contaminació que coincideix amb l'eix del torrent de Can Ninou i destaquen concentracions significatives de PCE a una distància de 750 m de l'emplaçament. S'han trobat concentracions molt elevades de 1,2 Dicloroetè-Cis al pou més pròxim al pou d'infiltració, concentració que 100 m avall és redueix considerablement. El plomall de contaminació de les aigües subterrànies arriba fins uns 800-900 m aigües avall de la planta, seguint el traçat del torrent. El punt OMW5 presenta fase lliure no aquosa (LNPL).
- Segons informació facilitada per l'empresa ENTORN, durant la realització dels piezòmetres es realitzaren mesures in situ de COV amb un PID, en els piezòmetres Pz4, Pz5 i Pz6 obtenint els següents resultats:



1 SET. 2010

Barcelona,

Faig constar
que aquesta fotocòpia
reprodueix fidelment
l'original

PIEZOMETRE	PROFUNDITAT	COV's (ppm)
Pz4	2 m	0,4
	4 m	1,2
	6 m	1
Pz5	8 m	2,8
	2 m	0
	4 m	1,7
Pz6	6 m	11
	2 m	0,2
	4 m	1,8
	6 m	8

Treballs complementaris:

En data 18 de juny de 2010, s'ha realitzat la investigació de tres zones d'interès situades a l'interior de la nau del solar que havien quedat pendents en anteriors actuacions per motius d'accessibilitat (API 3, API 11 i API 8). S'ha realitzat tres cales de dimensions 1,5m x 3m aproximadament i fins a una profunditat de 4 m, el material ha estat abassegat i mostrejat. Les determinacions analítiques de les mostres de sòl preses, una per cada cala, es mostren a continuació:

TPH NGR ús industrial (mg/kg)	API 3 (mg/kg)	API 11 (mg/kg)	API 8 (mg/kg)
50	200	65	<50

A partir d'aquests resultats, s'ha procedit a sanejar les terres afectades del API 3. Es va realitzar una excavació dels sòls presents a la zona de dimensions 3mx3m i a una profunditat de 5 m, les terres extretes foren abassegades i portades a abocador de Classe I. Un cop excavat es prengué una mostra de sòl romanent que ha determinat que la concentració es inferior a 20 mg/kg. Respecte a la resta de paràmetres del RD 9/2005, les concentracions es troben per sota del límit del NGR per a ús industrial.

4. Valoració

L'emplaçament inicialment presentava 17 àrees de potencial interès (API) (veure Annex 2) i 4 d'elles esdevingueren àrees d'interès: ADI 2 (situada a la nau nord i incloent el API 2, API 3 i API 11), ADI 7 (situada a l'API 7), ADI 8 (situada a l'API 8) i ADI 10 (situada a la zona del pou d'infiltració).

En relació a les tasques de neteja dels diferents focus d'afecció realitzades a l'emplaçament, s'observa el següent:

- La fase de caracterització complementària no ha comportat detectar concentracions de contaminants superiors a les ja analitzades en els treballs previs.
- En el focus nord (zona ADI2), les terres excavades, un cop caracteritzades, s'han reutilitzat per reomplir un altre cop la zona excavada atès que el sòl era apte per a un ús urbà. Aquesta actuació es considera adequada.



Les zones API 3 i API 11 han estat caracteritzades mitjançant l'execució d'una cala i la presa d'una mostra de sòl per zona. En l'API 3, donat que les concentracions de TPH superen els 50mg/kg establerts al RD 9/2005, les terres afectades s'han retirat.

- En referència al focus centre oest (corresponent a la zona API 15) i el focus centre est (corresponent a la zona ADI 7), les mostres de sòl romanent amb concentracions de 60 i 55 mg/kg de TPH respectivament, comporten una concentració de no risc en ambdues zones i per tant es considera que s'ha eliminat els focus potencials de contaminació.
- En referència a la zona ADI8 s'ha caracteritzat amb l'execució d'una cala i la presa d'una mostra, el resultat analític de la qual es troba per sota dels NGR establerts pel RD 9/2005.
- El focus sud, que correspon a la zona ADI 10, atès que les mostres de sòl romanent presenten concentracions per sota del límit de detecció de la tècnica analítica utilitzada o bé per sota dels NGR per a ús urbà o altres usos segons el cas establerts al RD 9/2005 es considera que s'ha eliminat el focus existent en el pou d'infiltració.
- La gestió de les terres afectades a abocador controlat s'ha fet d'acord amb el marc normatiu vigent.
- En referència a la riera de Can Ninou, s'ha realitzat un total de 9 sondeigs en el traçat de la riera i en tres d'aquests s'han mesurat els COV in situ amb un PID, obtenint valors poc significatius d'una afecció al sòl i no s'ha analitzat cap mostra dels piezòmetres fets per no presentar indicis d'afecció; es considera aquesta actuació com a apropiada.

Per tant, es considera que s'ha donat resposta al requeriment de l'ARC de 3 de juny de 2009.

La situació de risc acceptable avaluada amb la informació disponible no ha variat i es continua mantenint atès que no s'han detectat concentracions superiors a les ja analitzades.

 Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient i Habitatge
Agència de Residus de Catalunya

1 SET. 2010

Barcelona,

Faig constar
que aquesta fotocòpia
reproduceix fidelment
l'original



Proposta d'actuacions

Així doncs, atenent als resultats de les actuacions realitzades i a les circumstàncies actuals en que es troba l'emplaçament els tècnics sotasignants proposen:

- 1- Informar a VALLES BUSINESS PARK, S.L. que es dona per finalitzat l'expedient informatiu 07/2040; SC-731/1 i es proposa procedir al seu arxiu.
- 2- Es recomana a la propietat que durant les tasques de desmantellament de les instal·lacions es dugui a terme una direcció ambiental d'obra que avaluï si es produeixen situacions mediambientals diferents a les analitzades fins ara.
- 3- Donar trasllat del present informe a l'ACA i a l'Ajuntament de Granollers per tractar-se d'un assumpte del seu interès.

Tècnic del Departament de Gestió

Gemma Pijuan i Pintó
Barcelona, 20 d'agost de 2010

vist i plau

Cap del Departament de Gestió

Josep Antoni Domènech i Paituvi

Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient i Habitatge
Agència de Residus de Catalunya

Barcelona,

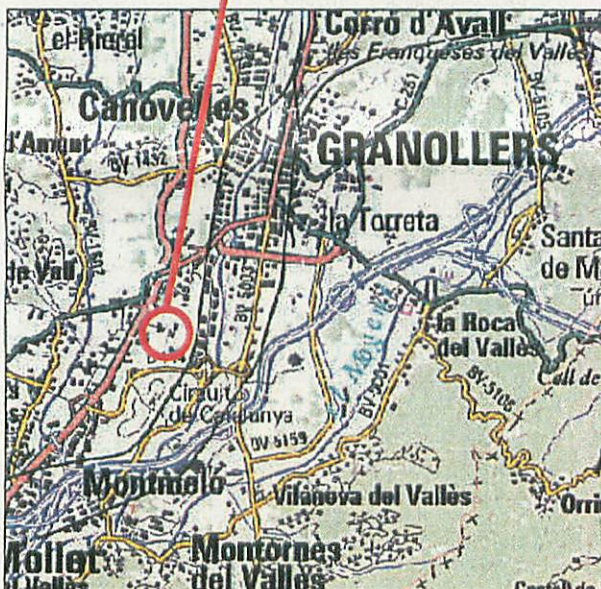
1 SET. 2010

Faig constar
que aquesta fotocòpia
reproduïx fidelment
l'original



ANNEXES

Annex 1: Situació geogràfica de l'emplaçament.



Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient i Habitatge
Agència de Residus de Catalunya

1 SET. 2010

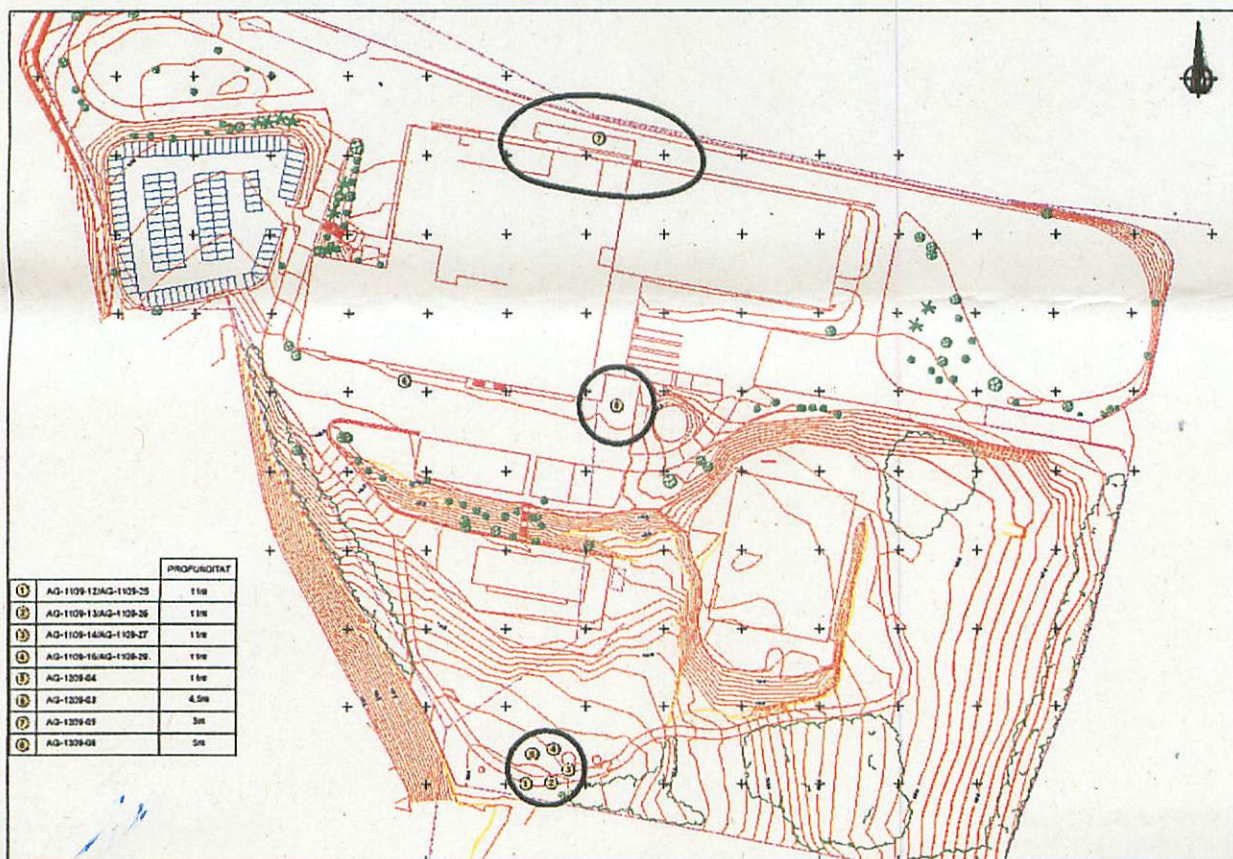
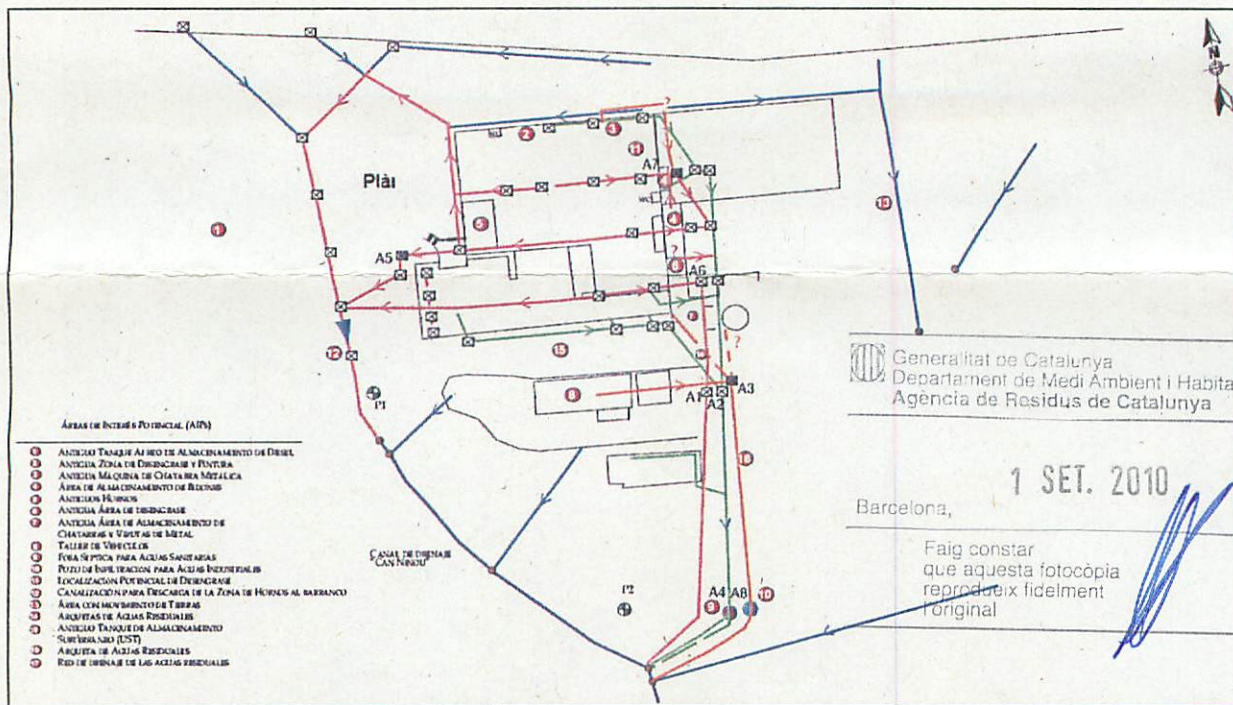
Barcelona,

Faig constar
que aquesta fotocòpia
reprodueix fidelment
l'original





Annex 2: Plànol de les instal·lacions.





Annex 3: Localització dels piezòmetres al voltant del Torrent de Can Ninou.



Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient i Habitatge
Agència de Residus de Catalunya

1 SET. 2010

Barcelona,

Faig constar
que aquesta fotocòpia
reproduïx fidelment
l'original



ANNEX 2

RESOLUCIÓ ACC/ /2021 per la qual s'autoritza el tancament i s'extingeix l'autorització ambiental de l'activitat de fabricació de productes químics orgànics de base de l'empresa Granollers Química, SLU, situada al terme municipal de Granollers (exp. B1CS180051-T).

RESOLUCIÓ ACC/ /2021 per la qual s'autoritza el tancament i s'extingeix l'autorització ambiental de l'activitat de fabricació de productes químics orgànics de base de l'empresa Granollers Química, SLU, situada al terme municipal de Granollers (exp. B1CS180051-T).

Dades de l'expedient

Oficina de Gestió Ambiental Unificada (OGAU): Barcelona.

Data de registre OGAU: 23 de novembre de 2020.

Núm. d'expedient: B1CS180051-T.

Tipus d'expedient: cessament de l'activitat.

Annex: I.1.

Apartat: 5.1.k.

Descripció de l'activitat: instal·lacions químiques per a la fabricació de productes químics orgànics de base, en particular tensioactius i agents de superfície.

Epígraf DEI: 4.1.k.

Núm. establiment DEI: 729.

Municipi: Granollers.

Coordenades ETRS89 UTM31N: X = 439.486, Y = 4.604.247.

Atesa la Proposta de resolució de la directora general de Qualitat Ambiental i Canvi Climàtic que s'adjunta en annex, i d'acord amb l'article 66 bis de la Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats (DOGC núm. 5524, d'11.12.2009),

La proposta va ser notificada i es va donar termini d'audiència durant 1 mes. Durant el termini d'audiència no s'ha presentat cap al·legació.

Resolc:

- 1 Autoritzar el tancament de l'activitat i la instal·lació de fabricació de productes químics orgànics de base per l'empresa Granollers Química, SLU, situada al terme municipal de Granollers i extingir l'autorització ambiental de què disposa l'establiment, de 13 de febrer de 2020 i tramitada amb el número d'expedient B1CS180051.

Els antecedents i la verificació del compliment de les condicions del cessament, són els que estableix la Proposta de resolució annexa.

- 2 Tramitar la baixa a l'inventari d'instal·lacions regulat a l'article 8.2.a) del Reial Decret Legislatiu 1/2016, de 16 de desembre.
- 3 Notificar aquesta Resolució a les persones interessades, de conformitat amb l'article 30.1 de l'esmentada Llei 20/2009, de 4 de desembre.



- 4 Ordenar la publicació de la part dispositiva d'aquesta Resolució al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya. El text íntegre es pot consultar al web d'aquest Departament, apartat autoritzacions ambientals i a les dependències de les Oficines de Gestió Ambiental Unificada i l'Oficina de Medi Ambient, dels Serveis Territorials del Departament, i a la Direcció General de Qualitat Ambiental i Canvi Climàtic.

Barcelona, 16 de juny de 2021

P. d. (Resolució TES/335/2019, de 13 de febrer, DOGC núm. 7812, de 18.2.2019)
Anna Barnadas i López
Secretària de Medi Ambient i Sostenibilitat



Proposta de Resolució per la qual s'autoritza el tancament i s'extingeix l'autorització ambiental de l'activitat de fabricació de productes químics orgànics de base de l'empresa Granollers Química, SLU, situada al terme municipal de Granollers (exp. B1CS180051-T).

Dades de l'expedient

Oficina de Gestió Ambiental Unificada (OGAU): Barcelona.

Data de registre OGAU: 23 de novembre de 2020.

Núm. d'expedient: B1CS180051-T.

Tipus d'expedient: cessament de l'activitat.

Annex: I.1.

Apartat: 5.1.k.

Descripció de l'activitat: instal·lacions químiques per a la fabricació de productes químics orgànics de base, en particular tensioactius i agents de superfície.

Epígraf DEI: 4.1.k.

Núm. establiment DEI: 729.

Municipi: Granollers.

Coordenades ETRS89 UTM31N: X = 439.486, Y = 4.604.247.

- 1 Antecedents

Per resolució de 12 de febrer de 2020, l'empresa Granollers Química, SLU, disposa d'autorització ambiental integrada per a l'activitat de fabricació de productes químics orgànics de base a l'establiment ubicat a l'avinguda Sant Julià, 156-166 del Polígon Industrial Congost, del terme municipal de Granollers (exp. B1CS180051).

El 23 de novembre de 2020 l'empresa Granollers Química, SLU comunica el cessament definitiu per a l'activitat de fabricació de productes químics orgànics de base, i aporta l'avaluació del sòl i de les aigües subterrànies.

L'activitat de l'antiga EVONIK és la fabricació de productes químics, tensioactius i agents de superfície destinats a la indústria del detergent i cosmètica i data de l'any 1987.

Ocupa una superfície d'uns 19.750 m² on es localitzen les zones de producció, magatzem, productes acabats i estació depuradora d'aigües.

Disposa de 2 tancs soterrats d'isopropanol de 60 i 40 m³ d'acer i paret simple que daten de l'any 1989 i que estan dins d'una cubeta de contenció de formigó.

A la planta hi ha un parc de dipòsits aeris destinats a l'emmagatzematge de matèries primeres i productes acabats que estan dins d'una estructura de contenció de vessaments.

La parcel·la té una superfície de 19.732 m², i es troba totalment pavimentada excepte per les zones enjardinades (1.450 m²). Un total de 2.913 m² estan edificats per les activitats de producció, magatzems, taller, i els edificis auxiliars com oficines. En àrees obertes es troba l'EDAR, zones de càrrega/descàrrega i altres espais.

Respecte dels usos històrics del sòl, des d'abans de 1987 en què es va implantar l'activitat amb altres noms, l'àrea d'estudi havia estat destinada a usos agrícoles.

L'empresa proposa mantenir l'edifici d'oficines, vestidors, sales de control i magatzem cobert, i procedir al desmantellament de la resta d'instal·lacions.



En aquest sentit, els tràmits realitzats a dia d'avui son els següents:

- El 27 de novembre de 2020, l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA) informa el següent:

Xarxa de piezòmetres disponibles

El juliol del 1998 es va fer una investigació exploratòria del subsòl de la planta amb la perforació de 16 sondejos curts de Soil Gas i un piezòmetre profund fins a les aigües subterrànies (també hi havia un pou a la planta). Les dades analítiques indicaven absència d'afecció a sòls i aigües subterrànies.

Entre el juny i juliol del 2018 es va fer una investigació detallada de l'emplaçament amb la perforació de 4 sondejos curts (S1 a S4 de 3m) i 7 de llargs (MW1 a MW7 de 7 a 8,5m). En relació amb les dades analítiques de les aigües subterrànies, es pot destacar que les concentracions detectades es trobaven en concentracions traça i/o per sota del límit de detecció de la metodologia analítica.

Taula 1. Ubicació de les perforacions de la campanya de 2018.

Referencia sondeos ⁽¹⁾	Coordenadas UTM		Localización
	X	Y	
S-1	439.351	4.604.106	Sondeos realizados en la zona de almacenamiento de productos químicos corrosivos, tóxicos e inflamables en contenedores móviles (sector nordeste del emplazamiento)
S-2	439.328	4.604.114	
S-3	439.352	4.604.127	
S-4	439.335	4.604.160	
MW-1	439.471	4.604.046	Perforación localizada aguas debajo de la zona de producción, concretamente, en el límite sudeste de las instalaciones (zona de estacionamiento)
MW-2	439.424	4.604.035	La perforación se realizó aguas abajo del emplazamiento, concretamente, en el límite sur de las instalaciones
MW-3	439.413	4.604.081	Sondeo realizado en la zona central del emplazamiento, en las proximidades de la zona de producción
MW-4	439.416	4.604.116	Sondeo ubicado junto a la zona de tanques aéreos de productos químicos
MW-5	439.375	4.604.094	La perforación se localiza junto a la zona de producción
MW-6	439.365	4.604.124	La perforación se realizó en las proximidades de los tanques enterrados de isopropanol y, de una zona de descarga de productos químicos
MW-7	439.419	4.604.096	El sondeo se ubica junto al tanque aéreo de gasoil de 1 m ³ capacidad

En la campanya d'octubre de 2020 (relativa al cessament de l'activitat) s'han perforat 6 sondejos curts (a 3m, S5 a S10) i 2 profunds (a 6m, condicionats com piezòmetres, MW9 i MW10). La localització de les perforacions realitzades durant les campanyes 2018 i 2020 es mostra a les taules 1 i 2.



Taula 2. Ubicació de les perforacions de la campanya de 2020.

Punt	X _{UTM}	Y _{UTM}	Localització
MW-9 (6m)	439.366	4.604.159	Situat aigües amunt de les instal·lacions, pròxim al magatzem superficial de contenidors mòbils.
MW-10 (6m)	439.394	4.604.067	Es localitza aigües avall de la zona de producció.
S-5	439.369	4.604.120	Situat a la zona de descàrrega de camions cisterna.
S-6	439.440	4.604.130	Situat a la zona d'emmagatzematge de producte acabat.
S-7	439.398	4.604.099	Situat aigües avall dels tancs aeris de productes tòxics.
S-8	439.331	4.604.063	Situat proper a l'EDAR
S-9	439.392	4.604.039	Localitzat aigües avall de les instal·lacions auxiliars.
S-10	439.475	4.604.096	Situat a la zona d'aparcament (pàrquing).

Geologia i hidrogeologia

Massa d'aigua: núm. 16 "Al·luvials del Vallès".

Aqüífer: núm. 304A15. Aqüífer al·luvial del Congost.

Litologia (aprox.): Els materials travessats, de sostre a base són:

- **Nivell antròpic.** Format per un paviment superficial i un rebliment antròpic d'una potència màxima d'1,6m.
- **Nivell Quaternari.** Correspon a la terrassa Qt1 del riu Congost i està formada per llims al sostre i graves i sorres cap a la base. Té una potència màxima de 5,3 metres a MW1.
- **Sòcol miocè.** Per sota de la terrassa apareix un nivell força compactat de llims sorrencs i sorres amb matriu argilosa.

Nivell freàtic: El nivell freàtic local està situat entorn dels 5 m de fondària i s'estima una direcció de flux cap al sud-est en direcció al riu Congost.

- El 5 de gener de 2021, l'Agència de Residus de Catalunya (ARC) informa el següent:

Informació sobre l'estat del sòl i de les aigües subterrànies

Litologia: la columna geològica general de la zona, en base a les investigacions realitzades, es caracteritza pels nivells següents:

Nivell	Potència
Nivell 1 Solera de paviment i reblert de llims, sorres, graves i runa	Entre 0,5 i 1,6 m
Nivell 2: Llims sorrencs passant a graves i sorres (primera terrassa al·luvial Qt1)	Entre 3,9 i 5,3 m
Nivell 3: Llims sorrencs i sorres en matriu argilosa (miocè)	Nivell de base

Nivell de l'aigua:

A la zona es troba l'aqüífer al·luvial del Congost, de tipus lliure.

Profunditat nivell aigua	Flux hidràulic	gradient hidràulic
Entre 4,72 m (MW-1) i 5,11 m (MW-7)	Direcció SE	0,7%



Investigació de la qualitat del sòl i les aigües subterrànies:

Taula resum actuacions d'investigació de la qualitat del subsòl					
Campanya	Punts de mostreig		Nombre mostres		Analítica
	Nº tipus	Profunditat	Sòl	Aigua	
Octubre 2020	2 piezòmetres (MW-9, MW-10)	6,0 m	6	2 + 9 (1)	Metalls, TPH, BTEX, HAP, alcohols, glicols, èsters, hidrocarburs halogenats volàtils, MTBE/ETBE, inorgànics (nitrogen)
	6 sondeigs curts (S5 a S10)	3,0 m	12	-	

(1) Es van mostrejar també els piezòmetres existents (MW-1 a MW-10 i Mina).

Els sondejos realitzats l'any 2020, s'han fet a les següents àrees d'interès: aigües amunt a la zona magatzem superficial contenidors mòbils, aigües avall de producció, zona de descàrrega, emmagatzematge producte acabat, tancs aeris i zona EDAR.

El nombre total de punts d'investigació acumulats a l'emplaçament amb les diferents campanyes realitzades ha estat de 20, dels quals 10 estan equipats com a piezòmetres de control. Aquest nombre de punts es reparteix per totes les àrees d'interès i permet una caracterització de l'emplaçament, excepte a les àrees no accessibles.

Avaluació dels aspectes generals del compliment del cessament

D'acord amb l'informe de l'Agència de Residus de Catalunya:

Els resultats analítics del sòl se situen per sota el límit de quantificació del laboratori (paràmetres sense nivell de referència) o bé per sota dels criteris de referència definits per a la protecció de la salut humana i ús industrial de l'emplaçament (NGR del RD 9/2005, 50 mg/kg de TPH indicat al RD 9/2005 i els metalls definits a l'article 20.1 quinquies i Annex II del DL 1/2009 del text refós de la Llei reguladora de residus) excepte els TPH que superen els 50 mg/kg en 2 de les 18 mostres de sòls, amb una concentració màxima de 100 mg//kg, principalment de les cadenes C21 a C35, en el punt S-6 a 0,9 m de fondària. També ha estat detectat cobalt en una mostra al punt S10 a 2,4 m de fondària, amb una concentració de 93 ppm que supera el NGR per ús industrial (90).

D'altra banda, ha estat detectat metanol en 7 de les 18 mostres, amb concentracions màximes de 45 mg/kg en el sondeig S-8 a 2 m de profunditat. Aquest compost no disposa de NGR per ús industrial del sòl al RD 9/2005.

Es conclou que alguna de les concentracions determinades superen els 50 mg/kg de TPH establerts al RD 9/2005, requerint-se la redacció d'una anàlisi quantitativa de risc.

A les aigües subterrànies es van determinar concentracions inferiors als VGNR de tots els compostos analitzats i per tant donen compliment als criteris tècnics establerts al Projecte QUASAR que defineix els valors genèrics per la descontaminació d'aigües subterrànies originades per fonts d'origen puntual.

Anàlisi quantitativa de risc (AQR)

Amb els resultats obtinguts, es va realitzar una anàlisi quantitativa de risc (AQR), que ha considerat com a valors de la font de contaminació les concentracions màximes al sòl dels compostos d'interès identificats a les analítiques.



En relació amb els futurs treballadors que ocupin les instal·lacions s'ha considerat com a via l'exposició a la inhalació de vapors en espais interiors procedents del sòl a la seva jornada laboral. No s'ha considerat la inhalació en espais exteriors atès que la via d'exposició en interiors és més restrictiva. No han estat considerades vies d'exposició directes (ingestió, contacte dèrmic), considerant que la zona afectada es troba totalment pavimentada.

Respecte dels treballadors de la construcció, en cas de fer-se moviments de terres per sota de la superfície del terreny, s'ha considerat la seva exposició al sòl per inhalació de vapors i partícules, ingestió accidental i contacte dèrmic. La valoració de riscos permetrà definir de forma preliminar les mesures a tenir en compte en matèria de seguretat i higiene.

En resum, els escenaris seleccionats han estat els següents:

Escenari		Receptors	Medi afectat	Via d'exposició
Present/ futur	E1: <i>on site</i>	Treballadors de planta	Sòl	Inhalació de vapors en espais interiors
	E2: <i>on site</i>	Treballadors de la construcció	Sòl	Inhalació de vapors i partícules en espais exteriors oberts, ingestió accidental i contacte dèrmic

Els aspectes descriptius del model conceptual es recullen a l'Annex. Els compostos considerats han estat els següents:

Compost	Concentració (mg/kg)	Punt de mostreig/profunditat (m)
Cobalt	93	S-10 (2,4)
Hidrocarburs aromàtics C21-C35	23	S-6 (0,9)
Hidrocarburs alifàtics C16-C21	36	MW-9 (0,7)
Hidrocarburs alifàtics C21-C35	67	S-6 (0,9)
Fenantrè	0,04	MW-9 (1,8)
Benzo (ghi)perilè	0,046	
Metanol	45	S-8 (2,0)

Les fonts utilitzades per a valorar la toxicitat d'aquestes substàncies han estat les següents: IRIS (Integrated Risk Information System), OMS (Organització Mundial de la Salut), HEAST (Health Exposure Assessment Summary Tables), TCEDR (Texas Commission on Environmental Quality), etc.

Els paràmetres de càlcul utilitzats a l'AQR es recullen a l'Annex. Els resultats indiquen que el risc per a la salut humana és acceptable per a tots els escenaris i vies d'exposició plantejats.

En l'escenari I (On Site), futur treballador de les instal·lacions (ambient interior), els valors de risc per als compostos considerats cancerígens (benzo(ghi)perilè) són inferiors a $1 \cdot 10^{-5}$, i per als compostos no cancerígens (metanol) els valors de risc són inferiors a la unitat (1).



Compuestos Químicos	Escenario I. Futuro trabajador de las instalaciones (ambientes interiores)	
	Suelos	
	Inhalación de vapores en interiores	Suma de vías de exposición
Compuestos cancerígenos (Ref. 1,0E-05)		
Benzo(ghi)perileno	1,89E-15	1,89E-15
Cobalto	nv	-
Suma total Índices de riesgo compuestos cancerígenos:		1,89E-15
Compuestos no cancerígenos (Ref. 1,0E+00)		
Cobalto	nv	-
Aromática C21-C35	nv	-
Alifática C16-C21	nv	-
Alifática C21-C35	nv	-
Fenantreno	nd	-
Benzo(ghi)perileno	nd	-
Metanol	1,46E-04	1,46E-04

En l'escenari II (On Site). Hipotètic treballador de la construcció a les instal·lacions, els resultats de l'anàlisi de risc per als compostos considerats cancerígens (benzo(ghi)perilè i cobalt) són inferiors a $1 \cdot 10^{-5}$, i per als compostos no cancerígens (metanol) els valors de risc són inferiors a la unitat (1).

Compuestos Químicos	Escenario II. Trabajador de la construcción (hipotético)				Suma vías de exposición
	Suelos				
	Ingestión accidental	Contacto dérmico	Inhalación vapores	Inhalación partículas	
Compuestos cancerígenos (Ref. 1,0E-05)					
Benzo(ghi)perileno	3,07E-11	4,04E-12	3,70E-18	5,37E-24	3,48E-11
Cobalto	nd	nd	nv	8,88E-18	8,88E-18
Suma total Índices de riesgo compuestos cancerígenos:					3,48E-11
Compuestos sistémicos (Ref. 1,0E+00)					
Cobalto	1,99E-01	2,01E-01	nv	1,15E-11	3,99E-01
Aromática C21-C35	4,91E-04	4,97E-04	nv	nv	9,88E-04
Alifática C16-C21	1,15E-05	1,17E-05	nv	nv	2,32E-05
Alifática C21-C35	2,15E-05	2,17E-05	nv	nv	4,31E-05
Fenantreno	8,53E-07	1,12E-07	nd	nd	9,66E-07
Benzo(ghi)perileno	9,82E-07	1,29E-07	nd	nd	1,11E-06
Metanol	7,68E-06	7,77E-07	8,85E-07	8,91E-19	9,34E-06

Els resultats resumits de l'anàlisi es mostren a la taula següent:

Escenari	Via d'exposició	Risc cancerigen	Risc sistèmic
Escenari I (On site)	Inhalació de vapors en espais interiors tancats	1,89 E-15	1,46E-04 (Metanol)
Escenari II (On site)	Ingestió accidental Contacte dèrmic Inhalació de vapors Inhalació de partícules	3,48E-11	3,99E-01 (Cobalt) a 9,66 E-07 (Fenantrè)

S'han estimat les incerteses associades al càlcul, que són en general baixes destacant només les referents a les característiques del medi. S'ha realitzat també una anàlisi de paràmetres més significatius i de sensibilitat del mètode, que troba com a factors amb



més pes la durada de les obres a realitzar. S'ha avaluat l'escenari II, obtenint valors de risc sistèmic de $6,67E-01$ (0,667), més proper al valor de referència (1).

En base al resultat, es proposa, en cas de realitzar treballs d'excavació sota la superfície, aplicar mesures de seguretat bàsiques com l'ús d'EPI's guants, màscares, vestit protector de cos sencer, etc. que s'inclourien al Pla d'Higiene i Seguretat a fi i efecte d'evitar el contacte directe dels treballadors amb el sòl afectat.

El resultat final de l'AQR és un risc acceptable per les condicions i escenaris analitzats.

Valoracions

1. En la "Memoria para notificación del cese de actividad de la planta de Evonik en Granollers", es descriuen els treballs a realitzar per al tancament total de l'empresa Granollers Química, SLU, i s'inclouen les mesures previstes per a la gestió dels productes tòxics o perillosos i dels residus generats als treballs de desmantellament, i els mitjans disponibles per la protecció del sòl. No es detalla informació sobre l'excavació i desmantellament d'estructures soterrades o en superfície, que serà objecte de projecte independent, per la qual cosa es considera que es prendran les mesures necessàries per a evitar qualsevol risc de contaminació i que la incidència ambiental en el lloc on es portava a terme l'activitat queda reduïda al mínim tal i com estableix l'article 66 de la Llei 20/2009¹.
2. Les mesures proposades en relació amb el desmantellament consisteixen en el buidat i neteja de tancs, reactors, canonades i altres instal·lacions, el trasllat de matèries primeres a les instal·lacions de l'empresa a Alemanya, i la venda de productes en "stock", així com les mesures preventives existents, son adequades per a la minimització dels riscos de contaminació del subsòl durant la demolició.
3. Pel que fa a l'estudi de la qualitat del subsòl, el nombre de punts d'investigació és coherent amb el criteri de superfície. Amb les diferents campanyes realitzades, la quantitat de punts de mostreig es considera concordant amb la guia "Investigació preliminar de la qualitat del subsòl. Requisits mínims" (juliol 2017). La investigació efectuada ha permès identificar una lleu afecció per TPH al sòl en dos punts, determinant-se una concentració màxima de 100 mg/kg, a una profunditat de 0,9 metres al sondeig S-6. Aquestes afeccions es poden relacionar amb els nivells de rebleris existents. Els resultats concorden amb els de campanyes anteriors a excepció de la presència de cobalt per sobre dels NGR per ús industrial.

D'acord amb la normativa vectorial vigent, el sòl de l'emplaçament compleix amb el criteris per ser considerat sòl alterat. Es demanarà, per tant, el programa de control i seguiment a què fa referència l'article 19 bis del DL 1/2009² s'estableix a l'apartat de condicions.

Els punts d'investigació analitzats cobreixen zones no avaluades en l'informe base realitzat l'any 2018, complementant el seu abast en superfície. Tot i que a l'informe de valoració de l'informe base realitzat el 2018 a Granollers Química, SLU es va recomanar analitzar el clorur de metilè i l'iso-octanol, amb un consum notable de 920 i 15 t/any, respectivament, o bé justificar perquè no s'inclouen aquests paràmetres, no han estat objecte d'anàlisi tampoc en aquest estudi.

¹ Llei 20/2009 del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats.

² Decret Legislatiu 1/2009, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora dels residus (Text refós).



A les aigües subterrànies no se superen els Valors Genèrics de No Risc (VGNR) d'Intervenció de l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA) en cap dels compostos analitzats.

4. En l'informe base realitzat l'any 2018, els resultats més destacats al sòl van ser concentracions de TPH de 320 mg/kg (1 mostra de 12), 54 mg/kg de metanol (1 mostra), 0,031 mg/kg de fenantrè (4 mostres) i 0,016 mg/kg de benzo(ghi)perilè (3 mostres). Aquests resultats es troben en tot cas per sota dels nivells de referència a excepció dels TPH, per la qual cosa es va fer una anàlisi quantitativa de risc. A les aigües subterrànies es detecten metalls, BTEX, HAPs, halogenats volàtils, amoni, nitrat i nitrit amb concentracions baixes o sota límit de detecció, i en tot cas inferiors als valors de referència de l'ACA.
5. S'ha realitzat una AQR que considera els receptors potencials i totes les vies d'exposició aplicables al receptors futurs relacionats amb la situació de cessament. Aquesta AQR coincideix en el seu plantejament amb la ja realitzada el 2018, havent donat resultats de risc més elevats, en un escenari de treballador d'obra, per la presència del Cobalt, però en tots dos casos amb resultats de risc acceptable.
6. D'acord amb allò indicat al DL 1/2009, tal com determina el Text refós de la Llei reguladora dels Residus i el RD 9/2005, les actuacions efectuades han permès identificar un sòl alterat per TPH i Cobalt, amb concentracions superiors als 50 mg/kg i als 90 mg/kg, respectivament, que en funció de l'estat final del sòl poden precisar d'un Programa de Control i Seguiment periòdic del subsòl, que permeti valorar l'evolució de les substàncies contaminants en el temps i l'espai. Aquest programa hauria de ser aprovat per l'ARC.
7. L'activitat restant a la zona, no disposarà d'activitat de producció.

D'acord amb l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua:

Resultats analítics (Campanya 2020)

Sobre les mostres 11 mostres d'aigua subterrània s'han fet les següents determinacions analítiques: metalls pesants, BTEX, TPHs, PAHs, COVs halogenats, compostos polars (Metanol, etanol, iso-propanol, n-butanol, iso-butanol, n-propanol, acetonitril, dietilèter, n- propanol, t-butanol, 2-butanol i 1,4-dioxà), Èsters (Etilcetato, acetat d'isobutil, metilacetat i acetat de butil (anàlisi realitzada únicament en sòls), Glicols (Metilglicol, Etil-/isopropil glicol, butilglicol, propilenglicol, etilenglicol, trimetilenglicol, butildiglicol, dipropilenglicol, dietilenglicol i trietilenglicol), Additius oxigenats (MTBE i ETBE) i compostos inorgànics (nitrat, amoni i nitrogen amoniacal).

De les mostres d'aigua subterrània analitzades es pot destacar que únicament s'han detectat concentracions traça i/o per sota dels límits de detecció del mètode analític i per tant, inferiors als nivells de referència establerts per l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA).

Valoracions

A partir de la documentació revisada es poden fer les següents valoracions:

- El conjunt de treballs d'investigació efectuats es consideren, en termes generals, adients per a la correcta caracterització ambiental del subsòl l'emplaçament.



- S'han investigat correctament les zones potencials focus de contaminació del subsòl i s'han pres les mostres necessàries per discriminar l'estat qualitatiu de les aigües subterrànies locals.
- No es detecta afecció significativa de les aigües subterrànies existents al subsòl de la planta.

Per tot això, s'informa favorablement, però respecte al subsòl s'hauran de realitzar accions complementàries.

- 2 Fonaments de dret

Primer: La documentació que acompanya la comunicació compleix els requeriments establerts en la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats.

Segon: S'han efectuat els tràmits previstos a la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats i la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

D'acord amb l'anàlisi vectorial realitzat, que considera que es pot autoritzar a l'empresa Granollers Química, SLU, al tancament total de l'activitat i l'establiment, i l'extinció de l'autorització ambiental que disposa l'establiment de data 13 de febrer de 2020 tramitada amb el número d'expedient B1CS180051, i segons el que s'estableix en l'article 66 bis de la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats,

Proposo

Autoritzar el tancament de l'activitat i de la instal·lació de fabricació de productes químics orgànics de base que ha comunicat l'empresa Granollers Química, SLU, situada al terme municipal de Granollers i extingir l'autorització ambiental que disposa l'establiment, de data 13 de febrer de 2020 i tramitada amb el número d'expedient B1CS180051.

La verificació del compliment de les condicions del cessament són les que s'assenyalen a continuació:

Verificació del compliment del cessament

L'Agència de Residus de Catalunya (ARC), considera que:

Granollers Química, SLU, ha iniciat el tràmit de cessament definitiu de l'activitat que desenvolupa al municipi de Granollers als Serveis Territorials de Medi Ambient a Barcelona, tot i que una part de l'activitat, oficines i logística, es mantindrà al sector E de l'emplaçament.

Al tractar-se d'una activitat potencialment contaminant del sòl, en compliment de l'article 3 del Reial decret 9/2005, va presentar l'informe de situació de cessament (ISc).



D'acord amb el que requereix l'article 66bis de la Llei 20/2009, es conclou que el resultat de l'avaluació feta amb l'informe de cessament de l'activitat determina que l'activitat no ha causat una contaminació significativa del sòl o de les aigües subterrànies respecte a l'estat establert en l'informe base.

A la investigació realitzada s'ha identificat una lleugera afecció al reblert per TPH amb una concentració superior als 50 mg/kg, cobalt i metanol (pel qual no hi ha nivell de referència). No s'ha identificat cap afecció a les mostres d'aigua subterrània en concentracions superiors als VGNR.

Segons la definició de la Llei 1/2009, el sòl de l'emplaçament es classifica com a sòl alterat, i com a tal es pot requerir un Programa de Control i Seguiment periòdic del sòl alterat. A les condicions incloses a l'informe tècnic del vector sòl d'abril de 2019, s'indica que "en cas que aquesta avaluació detecti una alteració en el subsòl (superació dels criteris de referència vigents), caldrà acotar-la i delimitar-la en extensió i profunditat i donar compliment a l'article 23 del RDL 1/2016". En l'informe de cessament no ha estat feta aquesta acotació, però es considera que es tracta d'afectacions puntuals a excepció del metanol, present en 8 de les mostres analitzades entre les 2 campanyes, però sense nivell de referència.

Valorada la documentació presentada, s'informa favorablement el procediment de tràmit de cessament d'activitat, amb les següents condicions:

1. Caldrà disposar d'una Direcció Ambiental d'Obra (DAO) que supervisi l'excavació i moviment de terres i si s'observés presència d'afecció al sòl no detectada prèviament a l'estudi, per tal que faci el control corresponent amb la caracterització dels materials que calgui, vetlli per la seva correcta gestió i, si és el cas, ho notifiqui a l'ARC.
2. De forma general caldrà prendre les mesures necessàries per minimitzar l'emissió de pols durant els treballs de moviment de terres. A les obres que comportin l'extracció d'estructures soterrades o excavació de sòls caldrà garantir la utilització de les mesures necessàries (EPIs) per a minimitzar el risc derivat de l'afecció al subsòl (evitar contacte directe amb el sòl i inhalació/ingestió accidental de partícules del sòl).
3. Si cal fer acopis de terres impactades a l'obra abans de la seva gestió, aquests s'hauran de condicionar sobre una base impermeable amb recollida de lixiviats i minimització d'emissions de pols a l'atmosfera.
4. Gestionar si s'escau la terra excavada segons el marc normatiu vigent en matèria de residus, donant compliment a la Llei 22/2011, el Decret 152/2017 i la guia sobre la codificació, la classificació i les vies de gestió dels residus a Catalunya; tenint en compte que l'emplaçament està fora de l'àmbit d'aplicació de l'Ordre APM/1007/2017, de 10 d'octubre, sobre normes generals de valorització de materials naturals excavats per a la seva utilització en operacions de reblert i obres diferents a aquelles en les que es van generar.
5. Un cop acabada l'excavació, s'haurà de portar a terme la determinació de la qualitat del sòl romanent. En aquestes mostres s'haurà d'analitzar el clorur de metilè i l'iso-octanol, tal com ja s'havia requerit. En el cas que a les mostres de sòl romanent es detectin valors dels contaminants per sobre dels NGR, es farà, si s'escau, una Anàlisi Quantitativa de Riscos (AQR).



6. Presentar a l'ARC, un cop finalitzades les tasques d'excavació i gestió de terres, en el termini posterior de 90 dies, una memòria tècnica signada pel facultatiu de la DAO detallant els treballs fets, els tipus i volums de materials excavats, el tipus de gestió i destí de les terres i els resultats analítics del mostreig del sòl romanent; així com una actualització de l'AQR, si s'escau.
7. Pel que fa als residus, en finalitzar el desmantellament l'empresa haurà de presentar una declaració responsable indicant que ha gestionat la totalitat dels residus generats a través de gestors de residus autoritzats, juntament amb la documentació justificativa de la seva gestió.
8. Si el sòl continua catalogat com a sòl alterat, cal que es presenti un Programa de Control i Seguiment de la qualitat del subsòl que haurà de ser aprovat per l'ARC. Aquest programa es presentarà conjuntament amb la memòria tècnica esmentada en el punt anterior.

Tots aquests treballs han de ser elaborats per una entitat de control en l'àmbit sectorial de la Prevenció de la Contaminació del Sòl (EC-SOL) habilitada per la Direcció General de Qualitat Ambiental i Canvi Climàtic del Departament de Territori i Sostenibilitat, d'acord amb el Decret 60/2015, de 28 d'abril, sobre les entitats col·laboradores de medi ambient.

L'Agència Catalana de l'Aigua (ACA), conclou que:

Els treballs de caracterització del subsòl de la planta són correctes i demostren que l'activitat de l'antiga EVONIK no ha suposat una degradació significativa de la qualitat de les aigües subterrànies del subsòl de la planta.

Per tant, no són necessàries actuacions complementàries de caràcter ambiental amb relació al vector Aigües Subterrànies.

Mercè Rius i Serra
Directora general de Qualitat Ambiental i Canvi Climàtic

Signat electrònicament



Annex: paràmetres seleccionats per l'AQR (Doc. 2)

Taula 1: Característiques de l'emplaçament:

Aspectos	Descripción	Observaciones
Características del emplazamiento	La contaminación se considera homogénea en todo el emplazamiento	Se ha detectado una afección puntual y focalizada del suelo por la presencia de hidrocarburos totales del petróleo (TPH), metanol y cobalto. Los sectores afectados se localizan en el noroeste y sureste de la parcela
	Superficie y Edificios	El emplazamiento presenta una superficie total de unos 19.750 m ² , donde se ubican principalmente el edificio de producción, las instalaciones auxiliares y los laboratorios y oficinas. La superficie del emplazamiento se encuentra totalmente pavimentada.
	Entorno	El emplazamiento se encuentra en un ámbito industrial y comercial.
Características del medio físico	Usos del suelo	Estado actual: Industrial en fase de cese. Estado futuro: Industrial
	Litología	Se ha considerado como litología representativa del medio: Arena- limosa



Aspectos	Descripción	Observaciones
	Captaciones de aguas subterráneas	Durante la caracterización del subsuelo, no se ha detectado la presencia de captaciones subterráneas en uso en el interior de la parcela. La mina que cruza la parcela no se extrae el agua para el proceso productivo. Las captaciones de agua subterránea más cercanas al emplazamiento y localizadas aguas abajo es el pozo COTYASTOR, localizado a 236 metros en dirección sur.
	Hidrología superficial	A unos 225 metros en dirección este se localiza el río Congost
Vías de exposición, movilización y potenciales receptores	Potenciales receptores	On-Site: Futuros trabajadores de las instalaciones. e hipotéticos trabajadores de la construcción
	Vías de movilización	La volatilización hacia la superficie de compuestos volátiles des del subsuelo del emplazamiento
	Vías de exposición	Inhalación de vapores des del subsuelo en espacios interiores Contacto dérmico, ingestión accidental e inhalación de vapores de suelo (hipotético trabajador de la construcción)



Taula 2: Paràmetres descriptius del medi:

Paràmetro (unidades)	Valor	Justificación
Propiedades de la zona no saturada (estrato superficial)		
Porosidad total (cm ³ /cm ³)	0,384	Valor de referencia para arenas limosas
Contenido volumétrico en agua (cm ³ /cm ³)	0,146	Valor de referencia para arenas limosas
Fracción de materia orgánica en suelo (g co/g suelo)	0,005	Valor de la muestra MW-9 (GR-3,0)
Densidad específica del suelo (g/cm ³)	1,6	Valor de referencia para arenas limosas
Distancia del suelo afectado nivel de superficie (m)	0,7	Profundidad detectada en MW-9
Ancho del suelo afectado (m)	5	Valor estimado
Parámetros constructivos del edificio		
Escenario I on-site		
Área del edificio (m ²)	50	Valor estimado
Volumen del edificio (m ³)	125	Valor estimado (Altura 2,5 metros)
Intercambio de aire (día -1)	20	Valor de referencia en zonas comerciales
Espesor de la pared (m)	0,2	Valor de campo
Fracturas en pavimento	0.002	Valor de referencia ASTM
Contenido volumétrico de aire de las grietas	0,25	Valor de referencia ASTM
Contenido volumétrico de agua de las grietas	0	Valor de referencia ASTM
Parámetros emisión partículas		
Escenario II on-site		
Tasa emisión de partículas (g/cm ² /s)	6,9E-14	Valor de referencia ASTM
Fracción del emplazamiento con edificios o vegetación	0	Valor de campo
Velocidad del viento (m/s)	2	Valor de referencia ASTM
Parámetros espacio exterior ("caja imaginaria")		
Escenario II on-site		
Altura caja (m)	2	Valor de referencia ASTM
Ancho caja (m)	10	Valor de referencia ASTM
Alto caja (m)	10	Valor de referencia ASTM
Velocidad del viento (m/s)	2	Valor de referencia ASTM



Taula 3. Paràmetres d'exposició:

Paràmetro (unidades)	Valor	Referencias
Escenario II: Trabajador de la construcción (Hipotético)		
Peso medio del receptor adulto (kg)	70	Guía Técnica RD 9/2005
Esperanza de vida (años)	70	Guía Técnica RD 9/2005
Duración de la exposición de los trabajadores (años)	25	Guía Técnica RD 9/2005
Frecuencia exposición (días/año)	90	Valor estimado de la obra (3 meses)
Ratio ingestión accidental de suelo (mg/día)	200	ECETOC (2001)
Superficie del cuerpo expuesta al suelo (cm ²)	2.890	EPA Exposure Handbook, 2011
Tiempo inhalación (h/día)	8	Jornada laboral completa
Ratio Inhalación en exteriores (m ³ /h)	4,8	Guía IHOBE. Actividad física pesada
(años)		
Frecuencia exposición inhalación (días/año)	250	Calendario laboral. Guía Técnica RD 9/2005
Tiempo inhalación interiores (h/día)	8	Jornada laboral completa
Ratio Inhalación (m ³ /h)	2,1	Guía IHOBE. Actividad física moderada

ANNEX 3

Anàlisi gràfica per a un encaix territorial, model i de les estratègies per a la integració paisatgística del sector industrial 125 de Granollers.



Anàlisi de l'encaix territorial, model i de les estratègies per a la integració paisatgística del Sector 125 de Granollers

Objectius de qualitat paisatgística en els entorns industrials.

Pla de paisatge de Granollers 2011

- Potenciar la qualitat constructiva de les noves edificacions així com revaloritzar i millorar les construccions existents i l'entorn urbanitzat.
- Promoure una gestió de l'espai industrial establint estratègies integrades entre l'administració pública i la propietat privada.
- Fomentar una edificació industrial posant èmfasi en elements constructius com tanques perimetrals, disposició enjardinaments, panells de tancaments edificis, cobertes, disposició d'elements per a la millora de la sostenibilitat ambiental, cromatisme,...
- Entendre l'espai verd com una oportunitat per proporcionar valor afegit en la imatge corporativa de les empreses i el paisatge industrial.
- Revalorització de la identitat industrial de Granollers mitjançant la millora estètica i visual del conjunt dels espais verds, públics i privats.
- Reforçar mesures que permetin delimitar franges netes i precises, evitant la proliferació d'espais intersticials entre els diversos usos del sòl així com la degradació de l'entorn.
- Evidenciar l'alt valor ecològic, d'apantallament visual i e qualitat estètica de les franges boscoses existents en l'entramat industrial.
- Promoure tot el ventall de possibilitats de mobilitat i accessibilitat per apropar els espais industrials a la població de Granollers.
- Prioritzar l'ús de mitjans de transport més respectuosos amb el medi ambient.

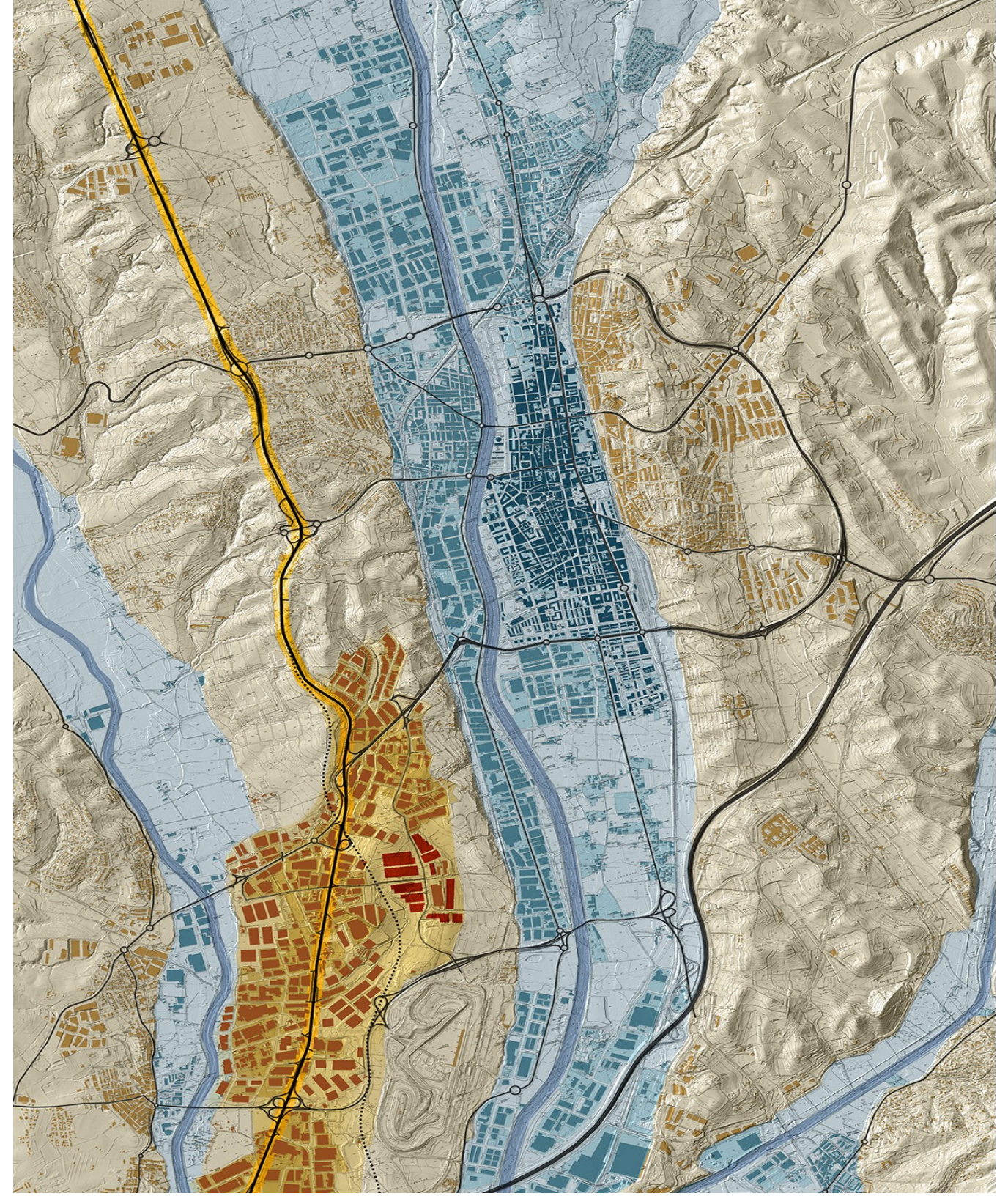
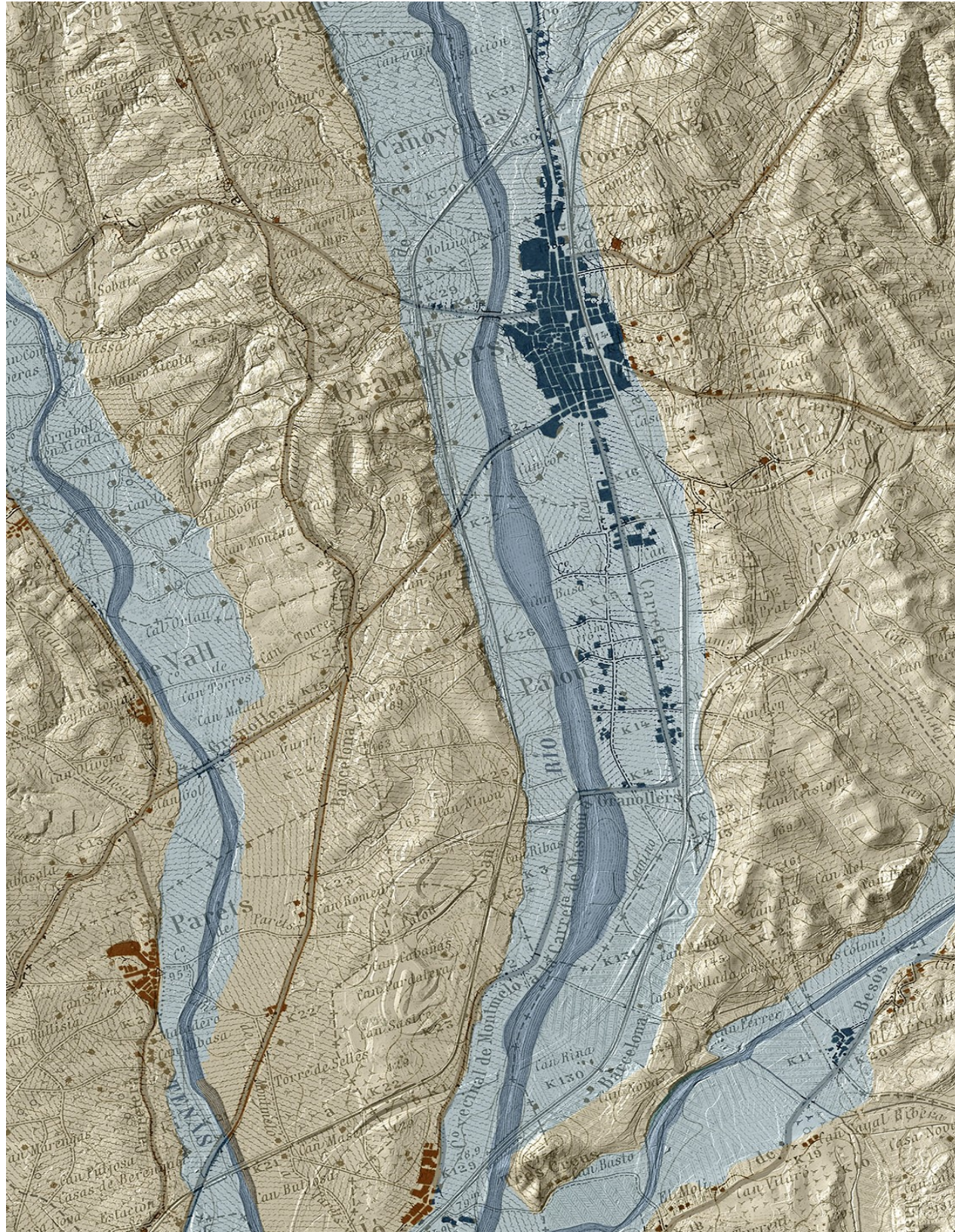


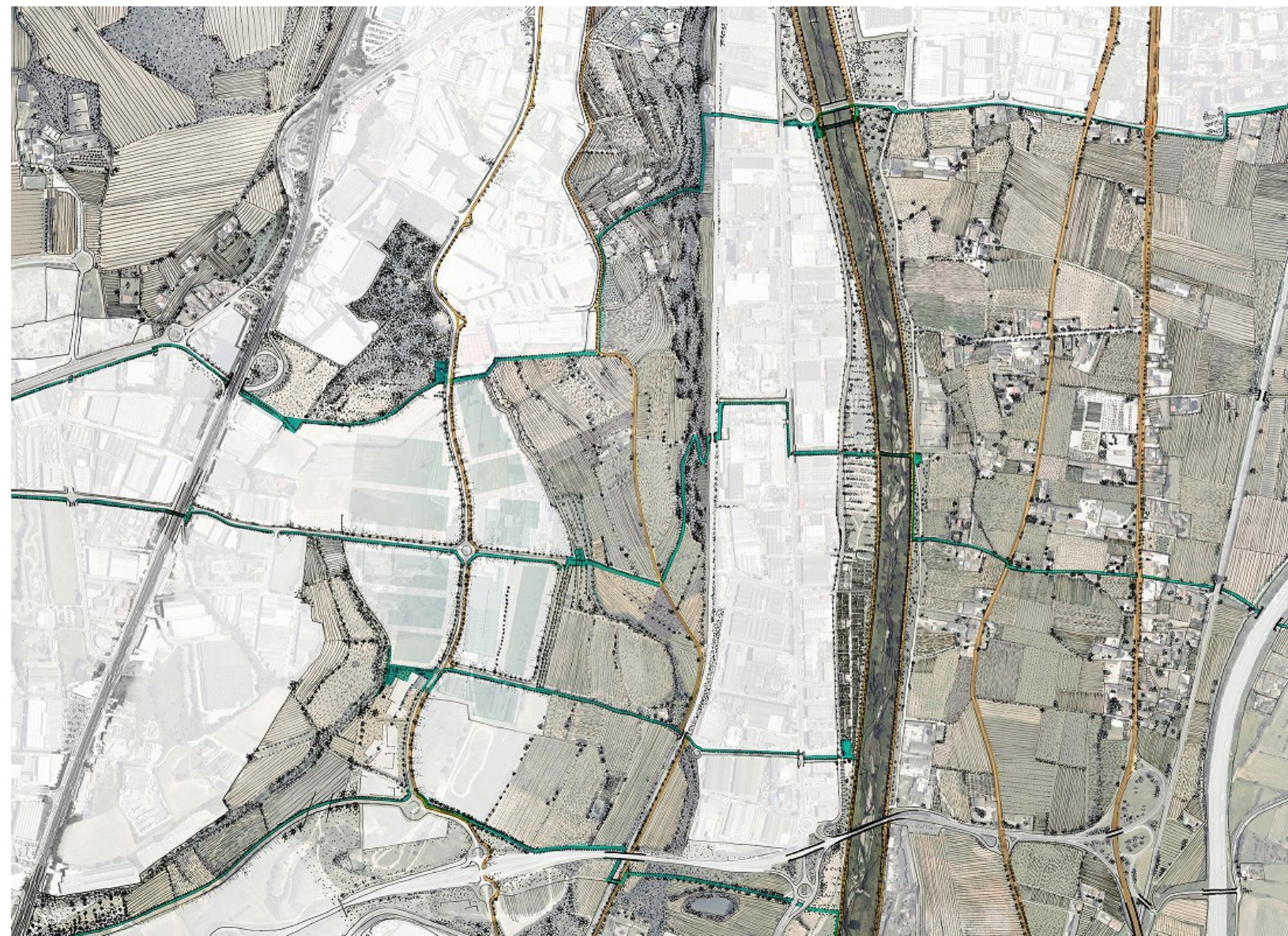
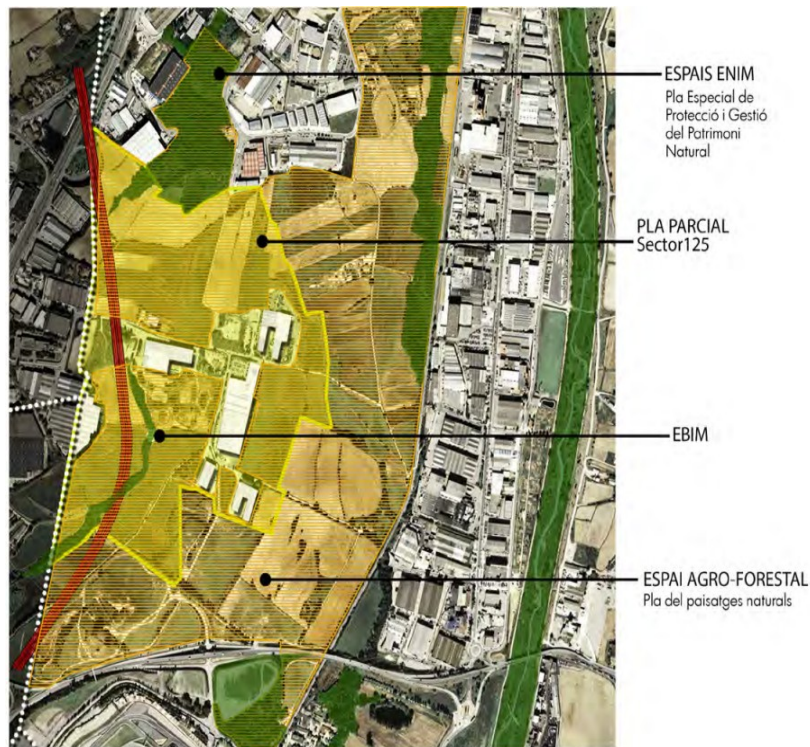
Sector urbanitzable 125

Diagnosi actual

Diagnosi			
Situació actual	Bona	Millorable	Dolenta
Impactes, riscos o amenaces	<ul style="list-style-type: none"> • Exposició visual destacable, especialment des de zones no urbanitzades i punts més elevats de l'àmbit. • Manca d'integració paisatgística i condicions de manteniment de les instal·lacions associades a l'activitat econòmica. • Existència d'activitats i usos de baixa o millorable qualitat paisatgística com són els abocaments incontrolats. 		
Grau de sensibilitat ambiental	Molt alta	Alta	Moderada Baixa

Encaix territorial dins de l'eix industrial del corredor de la C-17, àrea especialitzada industrial a consolidar i equipar.



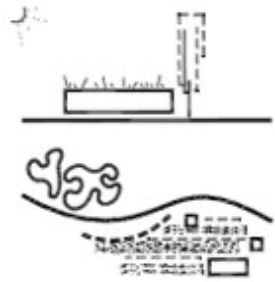


Matriu espais lliures i camins

5 estratègies per a la integració territorial i paisatgística

Naturalització

Potenciar els components naturals



Reforçament/protecció dels torrents i el paisatge agrícola

Polígon verd
(urbanització i plantació)

/ Contextualització

Continuïtats entre preexistències i actuacions

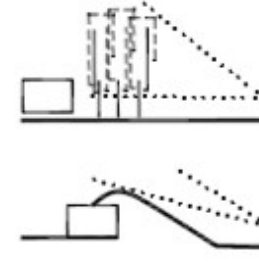


Xarxa viària senzilla i continua

Matriu de camins
(promoció mobilitat activa i

/ Ocultació

Interposició d'elements



Resguard orogràfic

Franges arbrades
(pantalles naturals,

/ Mimetització

Repetició de patrons existents

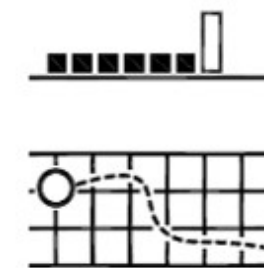


Sistema edificat

Ajust topogràfic
(vials, parcel·les i bancals)

/ Singularització

Noves relacions mitjançant el contrast

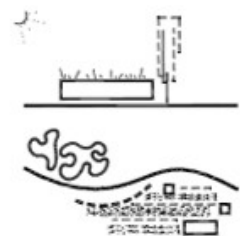


Equipaments i espais verds

Ús social
(intern i ciutadà)

1 Naturalització

Potenciar els components naturals



Criteris POUM i/o PPU Reforçament/protecció dels torrents i el paisatge agrícola

+ nous criteris Polígon verd (urbanització i plantació)



2 Contextualització

Continuïtats entre preexistències i actuacions



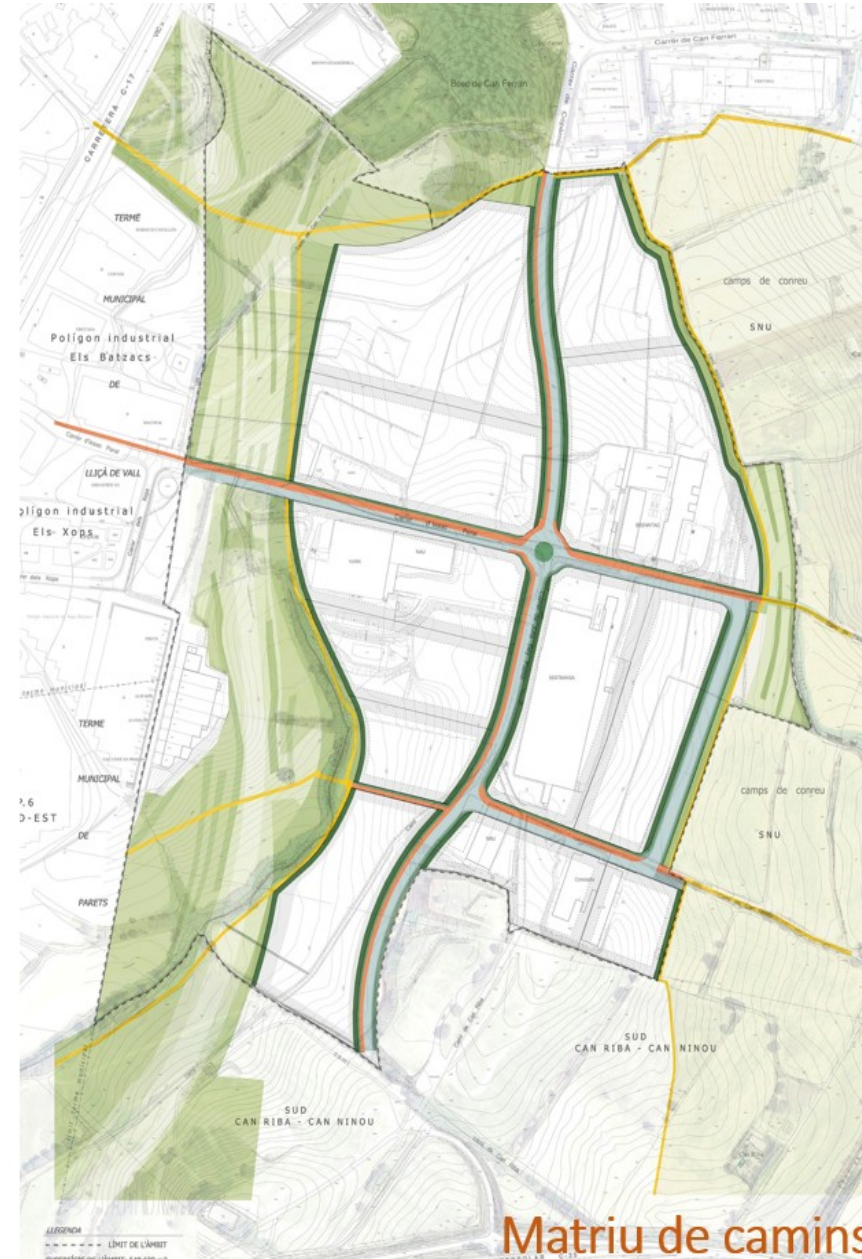
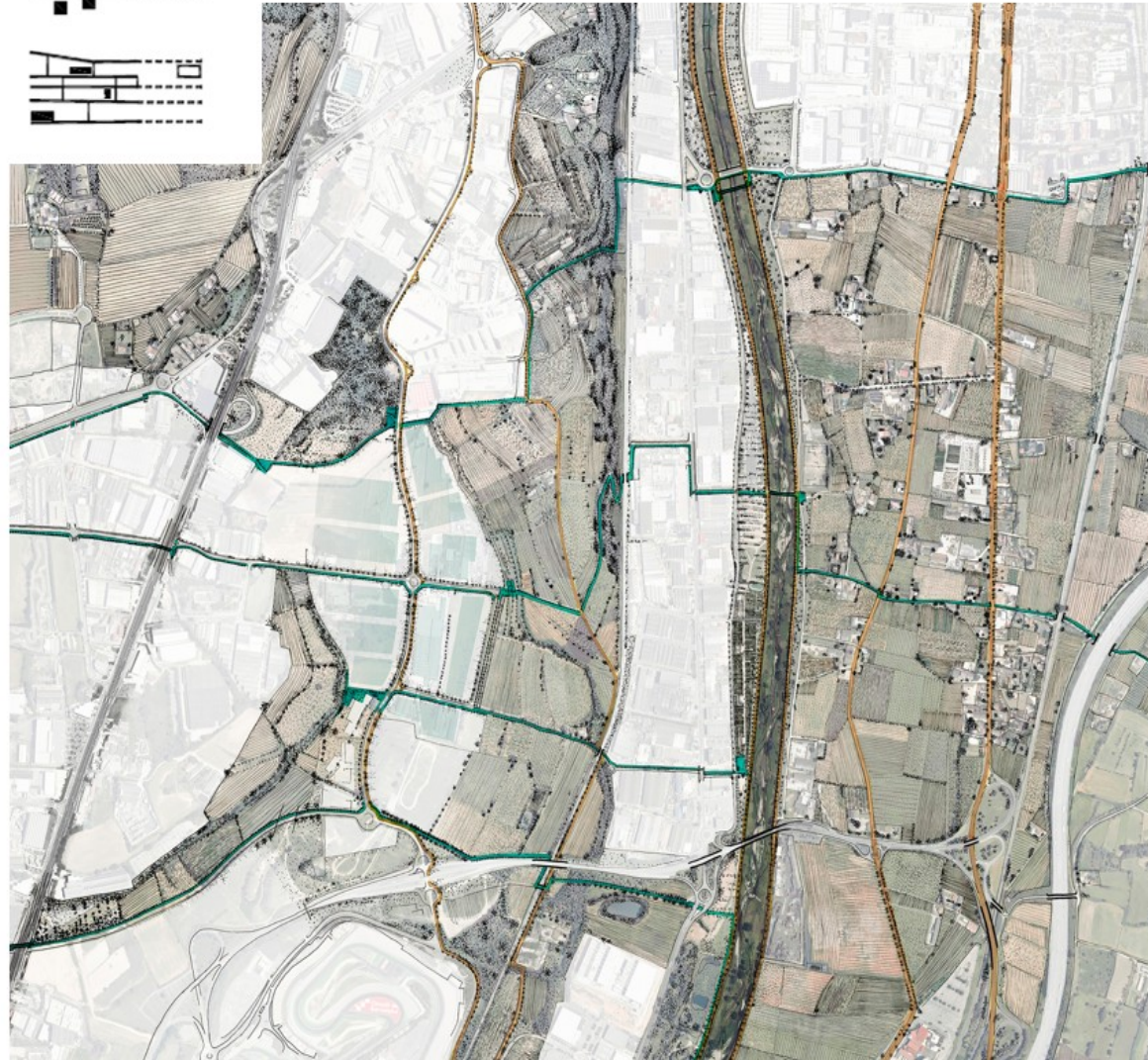
Criteris POUM i/o PPU

+ nous criteris

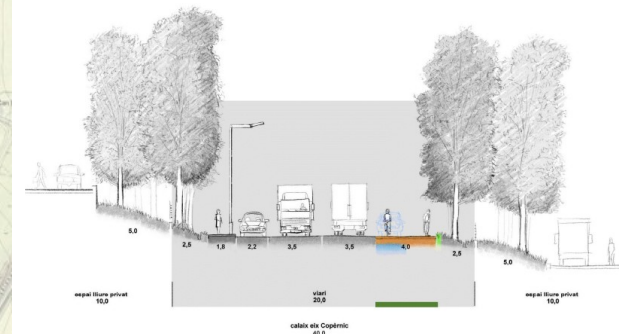
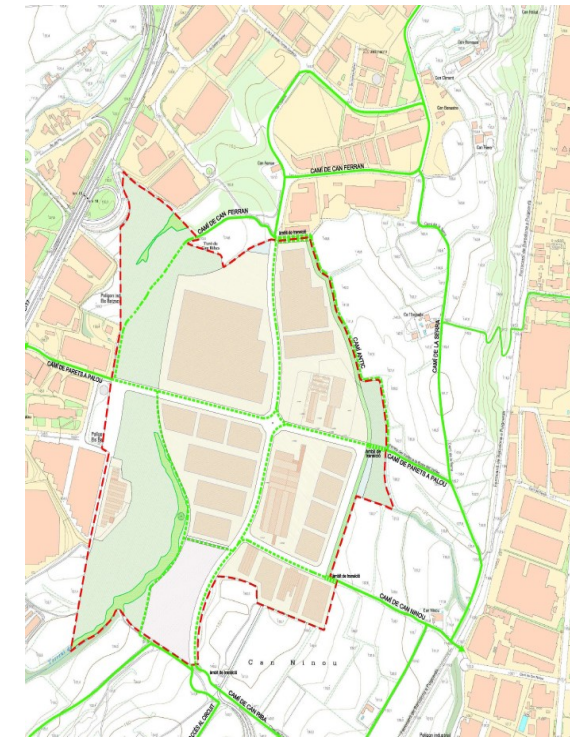
Xarxa viària senzilla i continua

Matriu de camins

(promoció mobilitat activa i permeabilitat territorial)



Matriu de camins



Matriu de camins

3 PASSEJOS TIPUS (proposta)

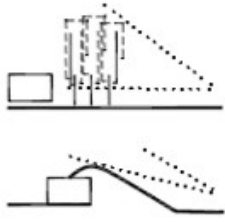
Eixos verticals: passeig 4m amb possible aparcament eventual pel Circuit.

Eixos horitzontals: passeig 6,5m amb possible aparcament eventual pel Circuit.

Vores: camí exterior rural i nous camins interiors per la zona verda.

3 Ocultació

Interposició d'elements



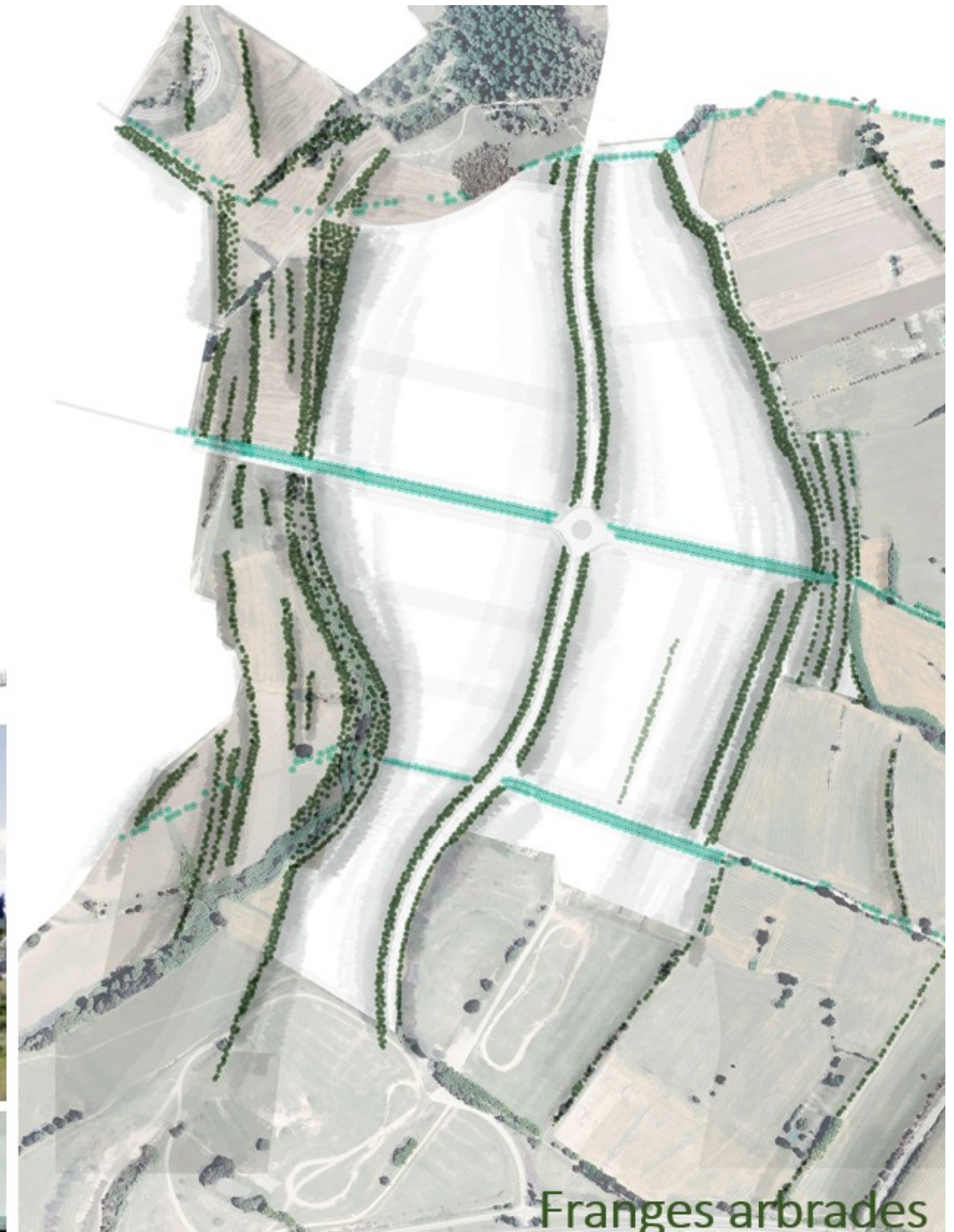
Criteris POUM i/o PPU

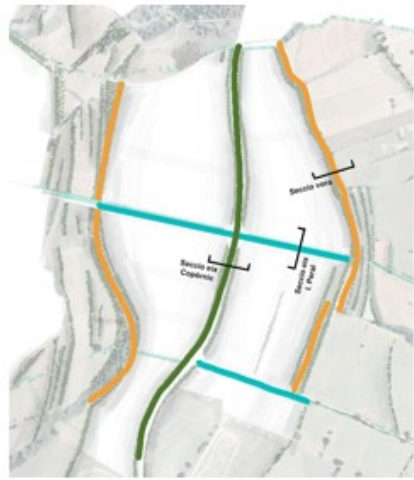
+ nous criteris

Resguard orogràfic

Franges arbrades

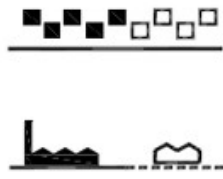
(pantalles naturals, filtre i imatge)





4 Mimetització

Repetició de patrons existents



Ajust topogràfic

3 DESNIVELLS INTEGRATS (proposta)
6m màxim sobre el límit de parcel·la

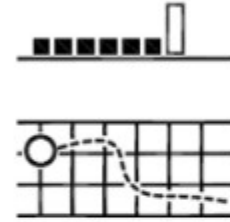
Talusos 2:1 vegetals integrats a la vialitat per facilitar l'acord/contacte amb la parcel·la

Murs vegetats de 3m d'alçada màxima

Eixos verticals: talusos 7,5m
Eixos horitzontals: talusos 2,5m
Vores: talús més ample (+5m)

5 Singularització

Noves relacions mitjançant el contrast

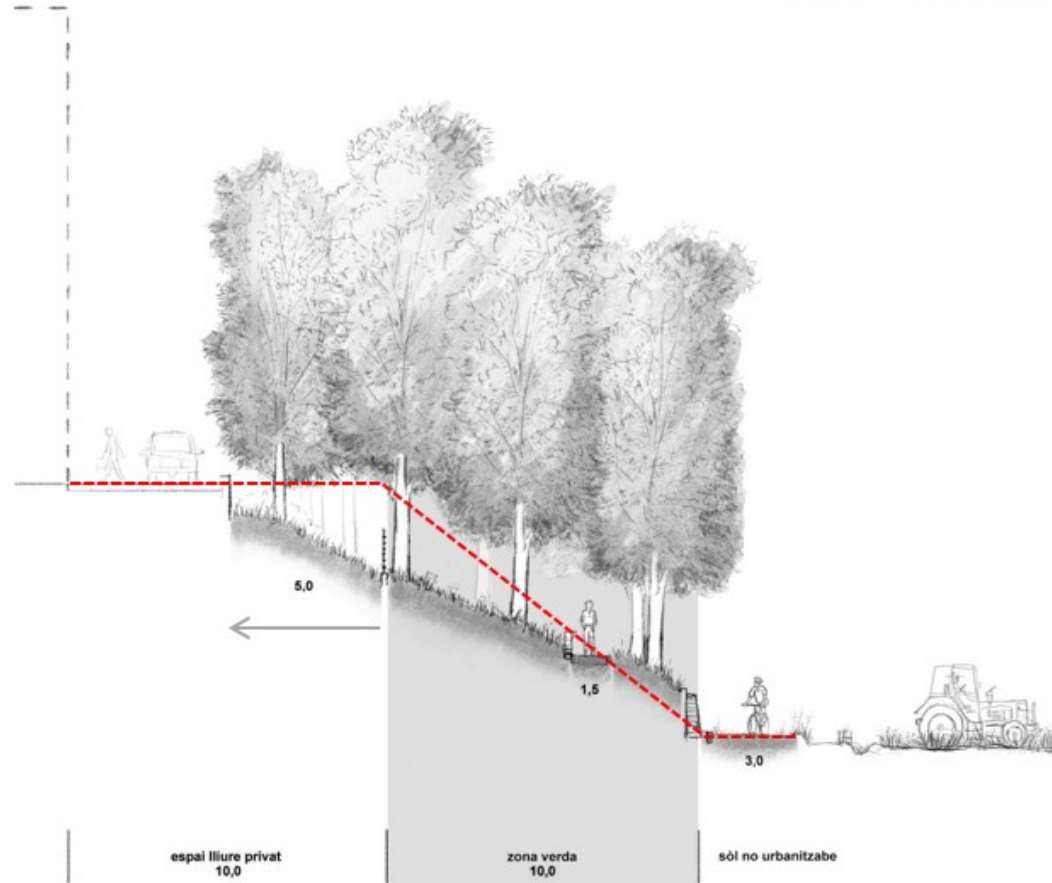


Criteris POUM i/o PPU

+ nous criteris

Equipaments i espais verds

Ús social
(intern i ciutadà)



Criteris POUM i/o PPU

+ nous criteris

Sistema edificat

Ajust topogràfic
(vials, parcel·les i bancals)

ANNEX 4

Tràmit d'audiència del Pla parcial adoptat amb l'aprovació inicial.

Recurs de reposició formulat contra l'acord de la Junta de Govern de l'Ajuntament de Granollers, de 29 de juny de 2021, d'aprovació del Text refós del Pla parcial per a la seva remissió a la CTUB.

TRÀMIT D'AUDIÈNCIA DEL PLA PARCIAL ADOPTAT AMB L'APROVACIÓ INICIAL.

L'acord municipal d'aprovació inicial del Pla Parcial va disposar l'obertura d'un termini d'informació pública del document, pel termini d'un mes, dins del qual van presentar al·legacions les mercantils Macopal SL, Watkins Line SL i Brenntag Química SAU.

Al respecte, els promotors del Pla Parcial han emès l'informe jurídic que es reproduïx a continuació:

• MACOPAL SL [RE 2020007759, de 24 de febrer de 2020]

Primera.- Atès que MAPOCAL SL desenvolupa la seva activitat a les immediacions del Sector 125 i és titular d'una finca inicial molt propera a aquella, en consideració a que un dels objectius del POUM quan va delimitar el Sector 125 era el de dotar de serveis urbanístics a les preexistències industrials per fer possible la continuïtat i ampliació de les activitats existents, interessa que s'ajusti la parcel·lació proposada pel Pla Parcial a l'efecte de preveure l'adjudicació a favor de MACOPAL SL d'una parcel·la resultant — de la que aporta la representació gràfica—, que sigui adequada a les seves necessitats i que estigui situada a les immediacions de la seva finca aportada.

RESPOSTA: En aquest cas concret la parcel·la resultant proposada és inviable atès que en consideració al projecte per a l'execució de la variant de la C-17 i a les determinacions tant del PTMB com del PDU del Circuit, el Pla Parcial ha qualificat els sòls interessats per MACOPAL SL de Protecció de sistemes (Clau SS), de Sistema d'Espais públics (ZV) i de Xarxa viària bàsica (SX).

Al marge de l'anterior, l'article 126.1.c) TRLU 1/2010 preveu que es procurarà que les parcel·les resultants que s'adjudiquin estiguin situades en un lloc proper al de les antigues propietats de les mateixes persones titulars, sense establir el caràcter preceptiu d'aquest resultat.

En qualsevol cas, la parcel·lació proposada pel Pla Parcial és indicativa i serà el futur Projecte de Reparcel·lació el que determinarà els drets inicials dels propietaris i la parcel·lació definitiva.

Conseqüentment, es proposa desestimar íntegrament aquesta al·legació.

Segona.- La Fitxa del Sector 125, inclosa al POUM de Granollers, estableix com a càrrega externa del Sector 125 la Urbanització dels enllaços amb la via interpolar. En consideració a l'anterior previsió, el Pla Parcial aprovat inicialment ha establert com a càrrega externa del sector tant la urbanització d'aquells enllaços com l'adquisició del sòl extern necessari per executar-los. En aquest sentit MACOPAL SL interessa la supressió de l'obligació que s'imposa als propietaris de l'àmbit d'assumir el cost d'adquisició per expropiació d'aquells terrenys externs.

RESPOSTA: El Pla Parcial qualifica els sòls necessaris per a l'execució de la referida càrrega externa de sistema local, essent l'obtenció d'aquests sòls un cost que han de suportar els

propietaris de l'àmbit en proporció als seus drets. Traslladar aquesta obligació a l'Ajuntament comportaria carregar a la col·lectivitat amb una despesa que és necessària pel desenvolupament d'aquest sector i, per tant, és responsabilitat d'aquests.

Al respecte, l'article 18.1.a) del vigent Text refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, estableix com a deures vinculats a la promoció de les actuacions de transformació urbanística tant la cessió a l'Administració competent de tots els sòls reservats per a vials, espais lliures, zones verdes i restants dotacions, situats a l'interior del sector en qüestió, com també la cessió dels sòls que hi estiguin adscrits, com serien en aquest cas els referits sòls externs reservats per a la connexió amb la via interpolar.

Conseqüentment, es proposa desestimar íntegrament aquesta al·legació.

Tercera i Quarta.- MACOPAL SL ha trobat a faltar a l'Avaluació econòmica i viabilitat del Pla Parcial la partida corresponent a l'execució dels enllaços a la via interpolar, així com la relativa a l'adquisició d'aquests sòls, interessant que s'incloguin a l'efecte de garantir la viabilitat econòmica de l'actuació.

RESPOSTA: Efectivament, el document aprovat inicialment no incloïa aquestes partides a l'Avaluació econòmica i viabilitat, per la qual cosa s'han incorporat a l'Avaluació econòmica i viabilitat acreditant que no comprometen la viabilitat econòmica de l'actuació.

Conseqüentment, es proposa estimar aquestes al·legacions.

• **WATKINS LINE SL [RE 2020010005 de l'11 de març de 2020]**

Primera.- WATKINS LINE SL al·lega que el Pla Parcial no compleix l'obligació legal d'identificar als promotors del planejament derivat, no essent vàlida la fórmula emprada per la versió aprovada inicialment consistent en assenyalar que els promotors són "un grup de propietaris".

RESPOSTA: S'ha esmenat el document en el sentit d'indicar quins són els propietaris que promouen el Pla Parcial.

Conseqüentment, es proposa estimar aquesta al·legació.

Segona.- Al·lega que la versió del Pla Parcial aprovada inicialment atribueix erròniament la titularitat de la finca de WATKINS LINE SL a un altre propietari; igualment, la versió aprovada inicialment no fa referència a l'edifici existent al seu interior, que es troba en bones condicions i està ocupat en règim d'arrendament per una mercantil que hi desenvolupa la seva activitat; a més, la previsió del Pla Parcial de modificar i ampliar el vial amb el que afronta la referida edificació comportarà l'enderroc d'aquesta i el trasllat forçós de l'activitat que actualment es desenvolupa al seu interior, contravenint l'objectiu establert pel POUM, que incorpora el Pla Parcial, consistent en dotar de serveis urbanístics a les preexistències industrials, possibilitant el seu manteniment.

RESPOSTA: S'ha revisat el document en el sentit d'establir correctament la titularitat de la finca aportada per WATKINS LINE, SL i deixant constància de l'activitat que desenvolupa la mercantil Estanterías Barcelona, SLU a la nau preexistent al seu interior.

Igualment, s'ha modificat el traçat del vial amb el que afronta la parcel·la a l'efecte de no obligar a enderrocar l'edificació existent. Tot i això, diferents condicionants tècnics han impedit modificar en major mesura el seu traçat, de manera que un cop executat l'edificació existent restarà en situació de volum disconforme degut a la impossibilitat de complir el paràmetre de la distància de l'edificació a vial. L'anterior circumstància no impedirà que la referida edificació preexistent, que quedarà en situació de volum disconforme, pugui ampliar-se d'acord amb el règim establert a la Disposició Transitòria Primera de les que s'han incorporat a les Normes Urbanístiques del Pla Parcial.

Conseqüentment, es proposa estimar aquesta al·legació.

Tercera.- Al·lega la manca de coherència i de satisfacció de l'interès general de les previsions del planejament respecte del Sector 125, atès que la proposta de parcel·lació que realitza el Pla Parcial d'acord amb les condicions d'ordenació que el POUM imposa al Sector 125 (majoritàriament en edifici aïllat i amb una sola activitat per parcel·la (Clau 4A-1), i les naus en renglera es limiten a un màxim del 25% de les edificacions), necessàriament comportarà la desaparició dels petits propietaris amb activitats consolidades degut a que i) o bé resulten adjudicataris en la reparcel·lació d'una parcel·la de dimensions adequades per continuar amb la seva activitat de forma independent (supòsit en el que no podrien esgotar de forma econòmicament viable el total aprofitament atorgat pel planejament, atès que l'ocupació de la parcel·la és del 60%); o bé ii) rebran una adjudicació en proindivís, circumstància que necessàriament determinarà la seva venda atesa la impossibilitat de desenvolupar més d'una activitat per parcel·la.

RESPOSTA: En estimació de l'anterior al·legació, al reconèixer les preexistències sobre la finca inicial de WATKINS LINE, SL i preveure el seu manteniment a la mateixa ubicació, el Pla Parcial també ha modificat l'anterior parcel·lació indicativa en el sentit de preveure l'adjudicació, en exclusiva, a favor de la referida mercantil, d'una parcel·la de resultat que, amb els ajustos pertinents, es situa a la mateixa ubicació que la seva finca aportada.

D'acord amb aquesta nova parcel·lació indicativa, pel supòsit que WATKINS LINE SL decidís mantenir la seva nau preexistent (que quedarà en situació de volum disconforme), en virtut de les possibilitats previstes a la Disposició Transitòria Primera de les NNUU del Pla Parcial podrà ampliar-lo fins assolir una ocupació màxima del 60% (comptant la part de l'edifici preexistent que incompleix el paràmetre de distància a vial). I si decidís enderrocar-lo per construir-ne un de nou que s'adapti a les determinacions del Pla Parcial, d'acord amb la referida nova parcel·lació indicativa aquesta nova nau també podrà assolir una ocupació màxima del 60% que, de fet, el Pla Parcial garanteix a la seva parcel·lació indicativa respecte de totes les parcel·les qualificades amb la Clau 4A1 (ara Clau 4A125).

Conseqüentment, es proposa estimar parcialment aquesta al·legació.

Quarta.- *Al.lega que el document d'Avaluació econòmica i viabilitat incorporat a la versió del Pla Parcial aprovada inicialment incloïa, improcedentment, entre les despeses d'urbanització imputables a aquest desenvolupament i) les despeses d'implantació del sistema d'avís per risc químic corresponent a l'activitat preexistent desenvolupada a l'interior del sector per Brenntag Química SA; així com ii) el cost d'execució de les rasants de les parcel·les resultants proposades, atès que considera que aquesta és una despesa pròpia de cada una de les parcel·les resultants; finalment, al.lega que al document aprovat inicialment no consten les dades objectives a partir de les quals l'Avaluació econòmica i viabilitat ha estimat quins seran els ingressos generats per aquest desenvolupament.*

RESPOSTA: Respecte de la primera qüestió, l'apartat 1r de l'article 14 de la Llei 4/1997, de 20 de maig, de Protecció Civil de Catalunya, estableix que la legislació urbanística i de planificació territorial, així com la sectorial que afecti a activitats de risc, han de tenir en compte les necessitats de protecció civil en aquests àmbits i establir, si s'escau, mesures de protecció de riscos i de minimització de l'impacte d'eventuals catàstrofes o calamitats.

En conseqüència, a l'apartat 2n de l'article 9 TRLU 1/2010, en relació a les Directrius per al planejament urbanístic, es preveu que en els terrenys situats en zones de risc quan, d'acord amb la legislació sectorial, puguin produir-se danys a les persones o béns, regeixen les limitacions d'ús del sòl que estableix la dita legislació. En el cas que la legislació sectorial no reguli les limitacions d'ús, no es pot admetre en les zones de risc greu dur a terme actuacions de nova urbanització, llevat que es tracti d'una actuació urbanística que inclogui entre les obres d'urbanització les infraestructures o altres mesures que l'administració sectorial consideri necessàries.

En aquest supòsit concret, l'apartat 4.3 de la Resolució IRP/971/2010, de 31 de març, per la qual es dona publicitat als criteris per a l'elaboració dels informes referents al control de la implantació de nous elements vulnerables compatibles amb la gestió dels riscos de protecció civil, preveu que a les zones d'indefensió envers l'autoprotecció (ZIEA) i a les zones d'intensitat límit a l'exterior (LC 1%), només s'admetran usos industrials quan es tracti d'activitats compatibles amb la presència d'instal·lacions considerades de risc i el responsable del desenvolupament urbanístic asseguri, a càrrec del sector, les previsions i requisits de l'apartat 4.5 de la Resolució IRP/971/2010 en relació a la Zona de Confinament General, consistents en la instal·lació de mitjans d'avís a la població en cas d'emergència.

Respecte de la segona qüestió, cal precisar que, en general, la formació de les plataformes de nivell de les parcel·les resultants previstes al Pla Parcial generarà un sobrant important de terres. Per una altra banda, la urbanització del sistema viari i del sistema d'espais lliures previstos al sector requerirà d'un volum important de terres de préstec. Alhora, una part significativa de les zones verdes està projectada sobre talussos de terres de reblerts que confronten amb parcel·les resultants, de manera que els límits entre elles han de coincidir topogràficament. Això significa que s'han d'urbanitzar de manera conjunta o bé que una bona part del sistema d'espais lliures no podrà executar-se sense que prèviament s'hagin format les plataformes de les parcel·les resultants.

En definitiva, la previsió de que l'execució de les plataformes de les parcel·les resultants vagin a càrrec de les despeses d'urbanització del sector obeeix a la conveniència de que els moviments de terres siguin, majoritàriament, interns a l'àmbit, donat que els desmunts que caldrà fer vindran compensats pels terraplens entre zones i sistemes, o entre diferents zones, minimitzant la necessitat d'exportar o importar grans quantitats de terres de o des de fora de l'àmbit, amb evidents efectes positius tant a nivell econòmic com de sostenibilitat pel conjunt de l'actuació.

Aquest plantejament reduirà els costos globals de l'actuació final del conjunt i suposarà un estalvi energètic important fruit de la reducció del transport de terres. Alhora, s'evitarà que, un cop finalitzades total o parcialment les obres, hi hagi grans desplaçaments de vehicles pesants transportant terres que puguin malmetre els vials ja executats.

Respecte de la tercera qüestió, l'Avaluació econòmica de l'execució del Pla concreta quines són les dades objectives a partir de les quals ha determinat els ingressos que generarà aquest desenvolupament. Concretament, la quantificació de les despeses d'urbanització s'ha realitzat aplicant preus unitaris mitjans. Mentre que els preus de construcció i venda d'immobles s'han obtingut de 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.

Conseqüentment, es proposa desestimar íntegrament aquesta al·legació.

• **BRENNTAG QUÍMICA SAU [RE 2020010132 de l'11 de març de 2020]**

Primera.- En relació a la qualificació de l'activitat de BRENNTAG com de risc alt en l'aplicació de la normativa de prevenció i planificació d'accidents greus, i atès que un dels objectius del Pla Parcial consisteix en el manteniment i l'ampliació de les instal·lacions industrials existents, realitza les següents peticions/propostes:

i. Que es sol·licitin informes en relació a les previsions del Pla Parcial a la Direcció General de Qualitat Ambiental de la Generalitat de Catalunya i a qualsevol altra administració competent en matèria de seguretat industrial a l'efecte de confirmar quines són les zones d'afectació vigents de risc químic.

ii. Que també s'incloguin al Pla Parcial les vigents zones d'afectació per risc químic de l'altra activitat qualificada de risc que BRENNTAG desenvolupa a les immediacions del sector 125

iii. Que a la regulació de la zona 4A1 (actualment A4-125) que efectuen les normes urbanístiques del Pla Parcial s'incloguin les limitacions dels usos admissibles a la zona d'afectació per risc químic.

RESPOSTA: En virtut de les previsions de l'article 85.5 TRLU 1/2010, després de l'aprovació inicial del Pla Parcial l'Ajuntament de Granollers va demanar informe als diferents organismes afectats per raó de llurs competències sectorials, entre els que es trobaven la Direcció General

d'Energia, Seguretat Industrial i Seguretat Minera i la Subdirecció General de Programes en Protecció Civil.

Els informes emesos per aquests organismes incorporaven les zones d'afectació per risc químic tant de les activitats que BRENNTAG desenvolupa a l'interior del sector i a les seves immediacions, com de la resta d'activitats existents a l'entorn quines zones d'afectació per risc químic incideixen en el sector, que han estat incorporades al Pla Parcial.

Per una altra banda, a la regulació general que les Normes Urbanístiques del Pla Parcial efectuen de les zones (Claus 4A125 i 4B125) s'han inclòs les limitacions dels usos admissibles a les parcel·les afectades per les diferents zones d'afectació per risc químic.

Conseqüentment, es proposa estimar íntegrament aquesta al·legació.

Segona.- *Al·lega contradiccions entre l'edificabilitat neta assignada pel Pla Parcial a la Clau 4A1 amb l'assignada per la regulació general d'aquesta qualificació a les Normes Urbanístiques del POUM.*

RESPOSTA: A l'efecte d'aclarir l'anterior contradicció i, alhora, de particularitzar i diferenciar les característiques de les parcel·les de grans dimensions que resultaran d'aquest desenvolupament de la regulació general que les Normes Urbanístiques del POUM realitzen de la Clau 4A1, el Pla Parcial ha creat les Claus 4A125 i 4B125, on ara sí, s'ha establert que l'índex d'edificabilitat neta de la Clau 4A125 sigui de 0,9212 m²st/m²sòl, distingint-la de la Clau 4A1, del POUM, on l'índex d'edificabilitat neta és de 1,4 m²st/m²sòl.

Conseqüentment, es proposa estimar íntegrament aquesta al·legació.

Tercera.- *Al·lega que als plànols d'ordenació del sector es consigna un desnivell de la Parcel·la 2, coincident amb les actuals instal·lacions de BRENNTAG, que sembla no coincidir amb la realitat, per la qual cosa interessa que, per evitar futures confusions sobre la realitat de la parcel·la, es revisi aquest extrem i s'actualitzi en conseqüència la documentació del Pla Parcial.*

RESPOSTA: S'ha revisat i actualitzat la documentació del Pla Parcial en els termes interessats per BRENNTAG.

Conseqüentment, es proposa estimar íntegrament aquesta al·legació.

Quarta.- *En coherència amb l'existència de diverses realitats a l'interior del sector, on existeixen diverses indústries en funcionament, per prudència i coherència proposa que el Pla d'Etapes del Pla Parcial prevegui expressament la possibilitat d'executar la urbanització en diferents fases.*

RESPOSTA: En consideració a diferents condicionants de caire tècnic i d'eficiència en l'execució de les obres d'urbanització s'ha modificat el Pla d'Etapes del Pla Parcial preveient l'execució de les obres en dues fases, comprenent la primera etapa la urbanització del carrer Copèrnic (XV1) amb la seva prolongació que suposa l'enllaç amb la carretera C-35 (XVe) i de Julio Rey Pastor

en la seva totalitat (XV2), així com una part del carrer d'Isaac Peral, així com de les zones verdes ZV4, ZV5, ZV6 i ZV7, més la formació de les plataformes de les parcel·les B, C i D.

La segona etapa comprendrà urbanització de la resta del sector, tractant-se de l'execució de les zones verdes ZV1, ZV2 i ZV3, de la xarxa viària bàsica SX1 i SX2, de protecció de sistemes SS1, SS2, SS3 i SS4, d'equipaments EQ1, de serveis tècnics IN3, i de viari local XV3 i XV6, i també l'execució de la plataforma de les zones incloses a les illes A, E i F.

Independentment de les anteriors determinacions, el Pla d'etapes també ha considerat la possibilitat que l'execució de les referides dues etapes puguin arribar a coincidir en el temps, simultaniejant-se.

Conseqüentment, es proposa estimar íntegrament aquesta al·legació.

RECURS DE REPOSICIÓ FORMULAT CONTRA L'ACORD DE LA JUNTA DE GOVERN DE L'AJUNTAMENT DE GRANOLLERS, DE 29 DE JUNY DE 2021, D'APROVACIÓ DEL TEXT REFÓS DEL PLA PARCIAL PER A LA SEVA REMISSIÓ A LA CTUB.

Dins del termini d'un mes des de la notificació de l'acord d'aprovació municipal del Text Refós del Pla Parcial (29 de juny de 2021) que havia estat requerit per la CTUB de l'Arc Metropolità de Barcelona al seu acord de 4 de març de 2020, la mercantil Brenntag Química SAU va presentar recurs de reposició.

Al respecte, els promotors del Pla Parcial han emès l'informe jurídic que es reproduïx a continuació:

• **BRENNTAG QUÍMICA SAU [RE 2021036265 del 30 de juliol de 2021]**

Primera.- Al·lega que, independentment de les actuacions prèvies en les que hagi pogut col·laborar amb els propietaris que actuen de promotors del Pla Parcial del sector 125, BRENNTAG no ha participat de la redacció del Pla Parcial i, per tant, no és promotora d'aquest instrument de planejament derivat, interessant en conseqüència que es corregeixi la referida consideració errònia del Pla Parcial.

RESPOSTA: BRENNTAG ha actuat de promotora del Pla Parcial atès que al tractar el Quart punt de l'Ordre del dia de la reunió de la Comissió Gestora per a la constitució de la Junta de Compensació del Pla Parcial del Sector 125, de Granollers, celebrada el 22 de maig de 2019, a la que, entre d'altres, va assistir en nom i representació de BRENNTAG QUÍMICA SAU el senyor José Joaquin García Moreno, va adoptar-se unànimement el següent acord:

"4.- Formula i sotmetiment a tràmit administratiu del Pla Parcial del Sector 125.

Els assistents acorden unànimement formular el Pla Parcial del Sector 125, autoritzant àmpliament al Secretari de la Comissió Gestora a presentar-lo a tràmit administratiu a les dependències de l'Ajuntament de Granollers, i a realitzar la resta de gestions que siguin necessàries fins aconseguir la seva aprovació definitiva".

En consideració a l'esmentat acord, respecte del que qui aleshores ostentava la representació de BRENNTAG va votar a favor, l'equip redactor del Pla Parcial va incloure a la referida mercantil dins la relació de propietaris que actuavem de promotors del Pla Parcial.

Però assabentats, a través del seu recurs de reposició, del canvi de criteri dels actuals representants de BRENNTAG, la versió del Pla Parcial que es presentarà al subsegüent tràmit d'aprovació definitiva ja ha corregit la relació de propietaris promotors.

Conseqüentment, es proposa desestimar íntegrament aquesta al·legació.

Segona.- BRENNTAG interessa que s'incorporin les següents qüestions al Pla Parcial:

1. Respecte de l'alçada reguladora màxima, l'article 34 de les NNUU del Pla Parcial preveu que pugui superar-se prèvia tramitació, en tots els casos d'un PMU. I interessa, proposant un redactat alternatiu, que el PMU únicament sigui preceptiu en aquells supòsits en els que es pretengui una alçada superior a 25 metres i/o en més d'un 20% del gàlib màxim de l'edificació.

RESPOSTA: S'ha modificat el redactat de l'article que a la versió del document que es sotmetrà al tràmit d'aprovació definitiva ha passat a denominar-se article 33 de les NNUU, incorporant en essència, tot i que amb algun matís, el redactat alternatiu proposat per la recurrent. El nou redactat és el següent:

"5) L'altura reguladora màxima serà de 15 m. Aquesta altura podrà superar-se en el 20% de l'ocupació màxima fins a un límit de 25 m, de manera que sobrepassi la línia definida per un pla inclinat a 45° respecte de l'horitzontal traçada per la línia del pla de façana situat a l'alçada de 15 m, quan sigui necessari en funció del procés industrial, prèvia justificació en el projecte de sol·licitud de llicència i en el que s'incorpori un estudi d'integració paisatgística".

Conseqüentment, es proposa estimar parcialment el punt 1. d'aquesta al·legació.

2. Respecte de la distància a límits, posa de manifest que l'article 33.5 NNU PP determina que, excepcionalment, les separacions a veïns seran les determinades al plànol d'ordenació O.3 quan, en realitat, el plànol que incorpora la referida informació és el plànol d'ordenació O.2. Igualment al·lega que atès que l'actual depuradora de BRENNTAG està situada dins del límit de l'edificació determinada a la parcel·lació indicativa del Pla Parcial, per evitar eventuales futures situacions de disconformitat, d'acord amb la possibilitat prevista a l'article 33.5 NNUU PP, s'ajusti el límit de l'edificació en aquell punt.

RESPOSTA: S'ha corregit la referència que feien les NNUU del Pla Parcial al plànol on, excepcionalment, s'assenyalaven les separacions a veïns, precisant que no es tracta del plànol O.3 sinó del O.2.

Per una altra banda, respecte de la modificació del referit plànol per incloure totalment la depuradora de BRENNTAG dins del límit d'edificació de la seva parcel·la, és considera que en el futur aquesta no patirà situacions de disconformitat atès que, en puritat, no té la consideració de construcció, sinó de construcció auxiliar o d'instal·lació.

En aquest sentit l'article 91 de les NNUU del POUM, relatiu al sòl lliure d'edificació, estableix que "Els terrenys que quedaran lliures d'edificació per aplicació de la regla sobre ocupació màxima de parcel·la, no podran ésser objecte, en superfície, de cap altre aprofitament més que del corresponent a espais lliures al servei de l'edificació o edificacions aixecades com a construccions auxiliars en els casos en que quedi manifesta la possibilitat".

I els supòsits en que queda manifesta aquesta possibilitat són els establerts a l'article 32.7 de les NNUU del Pla Parcial, on reproduint literalment el contingut de l'article 212.A.5 de les NNUU del POUM, relatiu a les construccions auxiliars, es preveu "Es permeten les necessàries pel bon funcionament de les indústries, com són xemeneies, dipòsits elevats, sitges, etc., sempre que quedin degudament justificades, responguin a un disseny encertat i no supòsit increment de l'ocupació ni de l'edificabilitat permesa"

Per tant, sense necessitat de modificar la línia de separació prevista al Pla Parcial, la depuradora podrà romandre a la seva situació actual sense incórrer en situacions de disconformitat sempre que la ocupació màxima de la parcel·la, considerant la referida instal·lació, no superi la ocupació màxima del 60% prevista genèricament pel Pla Parcial per a la Clau 4A125.

Conseqüentment, es proposa estimar parcialment el punt 2. d'aquesta al·legació.

3. *Al·lega l'existència d'una contradicció a les rasants dels carrers assenyalats al plànol O.6 Alineacions i rasants i al plànol O.7 de seccions longitudinals.*

RESPOSTA: S'ha corregit la contradicció detectada per BRENNTAG.

Conseqüentment, es proposa estimar íntegrament el punt 3. d'aquesta al·legació.

NORMES REGULADORES

PLA PARCIAL
SECTOR INDUSTRIAL 125
GRANOLLERS

Promotor: GRUP DE PROPIETARIS

JOSEP FORNS I CASACUBERTA, arquitecte

OCTUBRE DE 2021

ÍNDIX

CAPÍTOL 1r. DISPOSICIONS GENERALS

CAPÍTOL 2n. GESTIÓ DEL PLA

CAPÍTOL 3r. DESENVOLUPAMENT DEL PLA

CAPÍTOL 4t. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

CAPÍTOL 5è. PARÀMETRES. SISTEMES. USOS

CAPÍTOL 6è. REGULACIÓ DE LES ZONES

CAPÍTOL 7è. REGULACIÓ DELS SISTEMES

CAPÍTOL 8è. URBANITZACIÓ

CAPÍTOL 9è. DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

CAPÍTOL 1r. DISPOSICIONS GENERALS

Art. 1. Definició

Aquestes Normes són d'aplicació a la totalitat de l'àmbit del Pla parcial del sector industrial urbanitzable 125 del POUM de Granollers, segons queda determinat a tots els plànols que integren l'instrument de planejament derivat. També determinen les condicions de parcel·lació, edificació i aprofitament de les finques incloses en el seu perímetre.

Art. 2. Àmbit

Correspon al sector industrial urbanitzable 125 del Pla d'ordenació urbanística municipal de Granollers, ubicat a l'extrem sud-oest 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 Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme (TRLU), amb la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del Text refós de la Llei d'urbanisme, amb el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLU), i amb el Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (RPLU). Igualment, s'han tingut en compte les determinacions del Pla Especial de Protecció i Gestió del Patrimoni Natural de Granollers i del Pla Director Urbanístic (PDU) per a l'ordenació del circuit de velocitat de Barcelona - Catalunya.

Art. 4. Contingut

El Pla parcial conté els documents següents:

1. Memòria.
2. Normes Reguladores.
3. Avaluació econòmica i viabilitat.
4. Informe de sostenibilitat econòmica.
5. Pla d'Etapes.
6. Plànols.
7. Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada.
8. Informe Ambiental.

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, rasants 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 tindran 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 de Granollers.

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, com a mínim, un 50% de la superfície de l'àmbit, que hauran de fer-ho seguint el que preveu el TRLU.
- 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 TRLU.
- 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.

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 RLU, desenvolupant les previsions de l'article 65.2.d) del TRLU, preveu que els plans parcials han de concretar “(...) *els paràmetres bàsics de l'ordenació de volums. El Pla en pot preveure una amb caràcter obligatori o diverses d'alternatives. En aquest darrer supòsit, el pla pot especificar gràficament les dites 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 80 del RLU.

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 TRLU i incorporaran el contingut previst per l'article 72 del mateix text legal i 96 RLU, a més de les condicions tècniques detallades en els plànols d'ordenació i el Capítol 8è d'aquestes Ordenances.

CAPÍTOL 4t. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

Art. 13. Elements de regulació

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. 14. 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, a equipaments i a infraestructures de serveis tècnics. 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 46.1 del TRLU.

3. La constitució de la garantia equivalent al 12% del valor de les obres d'urbanització, segons previsió de l'art. 107 del TRLU, és condició d'eficàcia d'aquest Pla parcial. Per aquest motiu, d'acord amb allò previst per l'art. 106.3 del TRLU, els propietaris obligats disposaran del termini d'un any per acreditar la constitució d'aquesta garantia davant de l'Ajuntament de Granollers.

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 RLU.

Art. 15. Garanties

En totes les actuacions prèvies a les obres d'urbanització se seguiran les prescripcions del TRLU i del RLU.

Art. 16. Classificació del sòl

El POUM de Granollers classifica l'àmbit d'aquest Pla parcial com a sòl urbanitzable delimitat (sector 125). Un cop aprovat aquest Pla, executada la urbanització i formalitzada la recepció de la mateixa per l'Ajuntament, aquest àmbit adquirirà la condició de sòl urbà consolidat.

Art. 17. 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 les superfícies de sòl 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:

- Xarxa viària bàsica (SX)
- Protecció de sistemes (SS)
- Xarxa viària local (XV)
- Sistema d'espais lliures (ZV)
- Sistema d'equipaments (EQ)
- Sistema d'infraestructures de serveis tècnics (IN)

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 distingeix entre les zones següents:

- Zona industrial d'edificació aïllada (4A125)
- Zona industrial en filera (4B125)

La delimitació concreta i les superfícies de les zones i sistemes s'especifica en els diferents plànols d'ordenació inclosos en el Pla parcial, i en concret en els plànols "O.1. Zonificació", i "O.2. Ordenació", i es resumeix al següent quadre:

SUPERFÍCIES DE SISTEMES I ZONES			
<i>clau</i>	<i>SUPERFÍCIE</i>	<i>m2</i>	<i>%</i>
SX	XARXA VIÀRIA BÀSICA	25.390	4,63
SS	PROTECCIÓ DE SISTEMES	35.731	6,51
XV	XARXA VIÀRIA LOCAL	55.312	10,08
ZV	SISTEMA D'ESPAIS LLIURES	101.725	18,54
EQ	SISTEMA D'EQUIPAMENTS	27.435	5,00
IN	SISTEMA D'INFRAESTRUCTURES DE SERVEIS TÈCNICS	5.288	0,96
TOTAL SISTEMES		250.881	45,72
4A125	ZONA INDUSTRIAL D'EDIFICACIÓ AÏLLADA	288.282	52,54
4B125	ZONA INDUSTRIAL EN FILERA	9.527	1,74
TOTAL ZONES		297.809	54,28
TOTAL ÀMBIT		548.690	100
<i>SISTEMA VIARI LOCAL CÀRREGA EXTERNA</i>		<i>8.668</i>	

Art. 18. 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. USOS

Art. 19. 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. 20. 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 Bàsica	(SX)
Protecció de sistemes	(SS)
Xarxa viària local	(XV)
Equipaments	(EQ)
Espais lliures	(ZV)
Infraestructures de serveis tècnics	(IN)

Art. 21. Zones

El Pla parcial permet el desplegament de l'edificació segons les zones següents:

Industrial edificació aïllada	(4A125)
Industrial en filera	(4B125)

Art. 22. Usos

La regulació de les activitats del sector és la que fa el Pla d'ordenació urbanística municipal vigent 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

DISPOSICIONS GENERALS

Art. 23. Adaptació topogràfica i moviment de terres

Aquest Pla parcial defineix les cotes de referència de cadascuna de les parcel·les resultants, així com els perfils adequats per garantir l'estabilitat del sòl, la implantació de vegetació i el manteniment correcte dels espais, tal i com es grafia als plànols "*O.2 Ordenació*" i "*O.3 Parcel·lació indicativa*". Seran, però, els projectes de reparcel·lació i d'urbanització els documents que ajustaran les rasants i els perfils definitius a partir de la parcel·lació definitiva i d'un estudi més acurat de la implantació topogràfica. Seran excepció les plataformes actuals de les activitats existents. Les plataformes de les parcel·les amb els seus talussos corresponents s'executaran conjuntament amb les obres generals del sector.

En tot cas, els desnivells en el contorn exterior de les plataformes podran donar lloc a murs d'alçada no superior a 3,00 metres. L'excés es tractarà, en el seu cas, mitjançant talussos enjardinats.

S'admetran, però, futurs ajustos de la rasant de l'esplanada de cada parcel·la, degudament justificats en el projecte de l'edificació, en els termes que recull l'article 96 de les Ordenances Reguladores del POUM.

Art. 24. Condicions aplicables a les edificacions:

1) Pautes de composició arquitectònica i integració paisatgística.

Els projectes d'edificació de cada parcel·la tindran una concepció global i unitària, tot establint unes pautes volumètriques, de composició, de materials i cromàtiques del conjunt. La coberta ha de ser considerada com una façana més.

Les edificacions auxiliars o les construccions singulars (porxos, marquesines, sitges, estacions transformadores, comptadors, captadors solars, etc.) s'integraran a les edificacions principals. La ubicació, volumetria i colors d'aquests elements s'han d'ajustar als criteris que regeixen en el conjunt de l'espai industrial.

Els projectes inclouran l'ordenació dels espais exteriors i la vegetació, i la seva relació amb els elements construïts. Hi haurà un diàleg cromàtic de les diferents parts de l'edificació i amb l'entorn.

Els projectes d'edificació justificaran específicament les mesures aplicades pel que fa a tots i cada un d'aquests aspectes.

2) Mesures d'eficiència energètica i sostenibilitat

Caldrà que les noves edificacions s'ajustin a la definició d'edifici de consum d'energia gairebé nul establerta en la disposició addicional quarta del Reial Decret 56/2016, de 12 de febrer, pel qual es transposa la Directiva 2012/27/UE del Parlament Europeu i del Consell, de 25 d'octubre de 2012, incorporant en els edificis sistemes per a la minimització de les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle (GEH), facilitant l'autosuficiència energètica de les edificacions amb disseny passiu de l'edifici, sistemes de baix consum i energies alternatives.

Als edificis en els que es prevegi un elevat consum elèctric es dotaran de sistemes de generació d'electricitat a partir de fonts renovables segons la normativa vigent. S'ubicaran panells solars a la coberta de les noves edificacions segons la normativa vigent. En tot cas, caldrà complir la normativa vigent a nivell ambiental i d'ecoeficiència en els edificis.

La coberta podrà ser enjardinada, totalment o parcial, en especial les que comptin amb bona visibilitat des de dins o fora del sector. La tipologia de la coberta enjardinada (intensiva o extensiva) s'escollirà, en el seu cas, en funció de les disponibilitats d'aigua regenerada o pluvial. En aquest cas, la coberta es dissenyarà de manera que es minimitzin les necessitats d'aigua, i disposarà de sistemes de reg eficients.

En els projectes d'edificació s'evitarà la utilització de superfícies brillants, d'acabats foscos, de materials amb forts impactes ambientals de fabricació i d'aquells potencialment perillosos per a la salut. Es tendirà a dissenys constructius que facilitin la desconstrucció i la minimització de residus i es prioritzarà la utilització de materials i productes de llarga durada, reutilitzables o reciclables, i/o que disposin de distintiu de garantia de qualitat ambiental o altres ecoetiquetes. Es prioritzarà la utilització de materials reciclats com a bases i subbases.

Les edificacions disposaran de sistemes de recollida i reutilització d'aigües grises i de sistemes de recollida, emmagatzematge i aprofitament d'aigües pluvials procedents de les cobertes per al consum de cisternes, d'inodors, neteja i reg. Aquests sistemes incorporaran els corresponents equips de captació d'aigües pluvials (canals de recollida, filtre, dipòsit, equip de bombament i circuit) fins als punts de consum.

Els projectes d'edificació de noves construccions hauran d'aportar memòria justificativa específica respecte els criteris de sostenibilitat i eficiència energètica adoptats referida, entre altres, a les mesures passives i actives adaptades al lloc, a la selecció de materials i sistemes constructius amb el menor impacte ambiental, a la utilització de sistemes energètics eficients que minimitzin els consums i afavoreixin l'estalvi, a la incorporació de sistemes d'energia renovables, i a la consideració de la desconstrucció al final de la vida útil de l'edifici.

Art. 25 Tanques

Les tanques de parcel·la seran preferiblement transparents i senzilles, sempre destinades a l'obtenció de la màxima permeabilitat visual, excepte quan tingui funcions específiques d'ocultació que es puguin justificar. Les opaques duran preferentment vegetació a banda i banda. La vegetació pot constituir l'únic material en la construcció de les tanques.

Les tanques d'una mateixa parcel·la tindran característiques comunes, amb coherència de composició, material i color. Els models seleccionats seran coherents amb la resta d'elements d'urbanització de la parcel·la. Els punts singulars (porta d'accés, casetes d'instal·lacions i altres elements) seran coherents amb la tanca i es dissenyaran amb els mateixos criteris.

En aquells casos en què sigui possible s'optarà per la utilització de sistemes electrònics de vigilància, en substitució de les tanques individuals de límit de parcel·la.

Les tanques de parcel·la que confrontin amb espais lliures públics seran lleugeres, amb muntants i travessers de fusta tractada, i d'una alçada màxima d'un metre.

Per tot allò no recollit en els punts anteriors, seran d'aplicació les determinacions de l'article 95 de les Normes Urbanístiques del POUM relatives a les tanques.

Art. 26. Espais lliures a l'interior de la parcel·la

Comprenen l'espai de superfície variable de transició entre l'edificació i l'exterior que pot desenvolupar diverses funcions associades a l'activitat de l'empresa (accessos, àrea d'aparcament d'ús intern, vials de circulació interna i de maniobra, zones d'emmagatzematge, molls de càrrega i descàrrega, etc).

Atenent a la seva exposició visual des de l'espai públic, els espais lliures d'interior de parcel·la requereixen d'especial cura en el seu tractament i manteniment; hauran d'ésser cuidats i el seu manteniment i conservació anirà a càrrec de la propietat.

Al perímetre no edificable de parcel·la no s'hi permetrà l'ús de magatzem exterior ni s'hi permetrà la ubicació de cap instal·lació. En cas que, justificadament, sigui necessari per l'activitat, es permetrà aquest emmagatzematge exterior o aquesta instal·lació però no seran visibles i quedaran ocults amb la tanca de parcel·la.

En aquest perímetre no edificable s'utilitzaran paviments drenants o permeables, s'hi preveurà cunetes filtrants i pous d'infiltració, excepte quan sigui tècnicament inviable pel bon funcionament de l'activitat.

Les àrees d'aparcament es condicionaran utilitzant arbrat o cobertes amb plaques fotovoltaïques. En aquestes àrees, en els recorreguts per a vianants i en aquells espais en que l'ús ho permeti els paviments seran permeables o drenants.

Almenys, però, un 20% de la superfície lliure d'edificació serà permeable. Sempre que sigui possible es mantindrà l'arbrat existent.

Es defineixen unes franges contínues de verd privat paral·leles als límits de parcel·la que venen representades gràficament al plànol "O.2 Plànol d'ordenació: Ordenació" i que es tractaran amb vegetació i/o arbrat, acompanyant o substituint les tanques, tret d'aquelles parts que es destinaran a accés i maniobra de la pròpia parcel·la. Les parts d'aquestes franges de verd privat en contacte amb espais lliures públics s'ordenaran en consonància o en transició amb la urbanització del sòl públic confrontant, amb especial atenció al seu tractament amb vegetació.

També es tractaran amb vegetació els talussos interiors i els situats als límits de parcel·la que hauran de ser coherents per a tot el conjunt edificat. La utilització de la vegetació als espais interiors i en els espais perimètrics tindrà en compte el seu paper en la integració paisatgística en l'àmbit proper.

Art. 27. Publicitat i senyalització

Els elements publicitaris s'han d'integrar en els elements construïts i han de formar part de la composició arquitectònica sense alterar-la.

Els elements publicitaris no podran sobresortir del volum construït i preferiblement ocuparan els buits arquitectònics. Les seves dimensions seran coherents, proporcionades i discretes en relació a l'edificació i als elements que la integren.

Els materials, colors i textures han de ser coherents amb el conjunt d'elements construïts. Sempre que sigui possible, la il·luminació, que serà moderada i puntual, s'ha d'integrar al mateix element o als sistemes d'enllumenat previstos per als edificis.

No s'admet la instal·lació de cartelleres o suports de publicitat aliena en tot el sector.

No s'admet la instal·lació d'elements publicitaris o de senyalització verticals, autònoms i aïllats, llevat que es presenti una proposta unitària de polígon, amb disseny comú, per a la senyalització i identificació d'activitats.

Els projectes d'edificació han de recollir les característiques i la ubicació dels elements publicitaris.

Art. 28. Reserva de places d'aparcament

La regulació dels aparcaments ve determinada per les Normes Urbanístiques del POUM de Granollers, amb la següent particularitat:

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 80 m² de superfície construïda per a ús oficines - serveis i una plaça d'aparcament per cada 150 m² de superfície construïda per a ús industrial i magatzem.

Art. 29. Condicions d'ús

A l'interior de les zones d'indefensió envers l'autoprotecció (ZIEA) de l'activitat preexistent que la mercantil Brenntag, SA desenvolupa a l'interior del sector i la de l'activitat de l'establiment de Unión Químico Farmacéutica SA (Uquifa) externa a l'àmbit, de conformitat a la resolució IRP/971/2010, no s'hi admet la implantació d'elements molt vulnerables i vulnerables, i només es permeten usos industrials sempre i quan es tracti d'activitats compatibles amb la presència d'instal·lacions considerades de risc.

Art. 30. Gestió de residus

Les diferents activitats hauran de disposar, ja sigui a l'interior de cadascuna o bé en un espai comunitari, d'un sistema adequat als usos previstos que permeti l'emmagatzematge per separat dels diferents tipus de residus que s'originin, sens perjudici d'allò que disposa la normativa sectorial d'aplicació i d'acord amb el model de gestió de residus aprovat i en funcionament al municipi.

ZONA INDUSTRIAL EDIFICACIÓ AÏLLADA (CLAU 4A125)

Art. 31. Definició i objectius

Comprèn els sòls on predomina l'edificació industrial aïllada, amb una sola activitat a cada parcel·la. Queda prohibida l'edificació d'indústries en renglera i no s'admet la construcció de naus - niu, enteses com entitats edificables resultants de la divisió horitzontal de les parcel·les o de les naus, amb elements comuns de trànsit, normalment destinades a la implantació de múltiples modalitats productives i d'activitats que requereixen de superfícies menors.

Art. 32. Sistema d'ordenació

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

Art. 33. Condicions d'edificació

- 1) La **parcel·la mínima** s'estableix en 4.000 m². Seran excepció les parcel·les inferiors amb edificació existent abans de l'aprovació del Pla parcial.
- 2) La **façana mínima** de parcel·la s'estableix en 50 m. Seran excepció les parcel·les amb façana inferior amb edificació existent abans de l'aprovació del Pla parcial.
- 3) Es podran delimitar plans de millora urbana per **parcel·lar** amb parcel·les que afrontin a vial públic i amb la parcel·la i la façana mínimes.
- 4) L'**ocupació màxima** es fixa en el 60% de la parcel·la.
- 5) L'**altura reguladora màxima** serà de 15 m. Aquesta altura podrà superar-se en el 20% de l'ocupació màxima fins a un límit de 25 m, de manera que sobrepassi la línia definida per un pla inclinat a 45° respecte de l'horitzontal traçada per la línia del pla de façana situat a l'alçada de 15 m, quan sigui necessari en funció del procés industrial, prèvia justificació en el projecte de sol·licitud de llicència i en el que s'incorpori un estudi d'integració paisatgística.
- 6) La **separació mínima** a vials o límits d'illa es fixa en 10 m. La separació mínima a veïns serà de 5 m. Seran excepció els casos en què el plànol "O.2 Plànol d'ordenació: Ordenació" indiqui una línia d'edificació específica a una distància diferent.
- 7) Es permetran les **construccions auxiliars** 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. 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, aquest no podrà disposar d'obertures en tota la superfície coberta per la marquesina. No es podran destinar a cobrir magatzems de materials a l'aire lliure.
- 8) L'**índex d'edificabilitat** net global del sector és de 0,9212 m²st/m²sòl. Tot i això, es defineix un sostre per a cada parcel·la que queda recollit en el plànol "O.2 Plànol d'ordenació: 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.
- 9) 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.

10) Caldrà preveure, dins de cada parcel·la, **molls de càrrega i descàrrega** per tal de poder realitzar aquestes activitats sense afectar la xarxa viària de l'entorn.

Art. 34. Condicions d'ús

1. Els usos admesos són els de les categories de baix impacte de tipus I i de tipus II, d'indústria separada amb les limitacions que estableix l'article 116 del POUM. Seran excepció les activitats existents que no entrin dins els supòsits anteriors i que tinguin consolidada la seva activitat.

2. 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, es podran admetre els usos comercials i d'oficines deslligats de l'ús predominant i sempre amb un únic establiment per parcel·la i sense admetre la divisió en propietat horitzontal.

ZONA INDUSTRIAL EN FILERA (CLAU 4B125)

Art. 35. Definició i objectius

Comprèn els sòls on predomina l'edificació industrial entre mitgeres, sigui amb una activitat a cada parcel·la, sigui amb diverses activitats en una sola parcel·la.

Art. 36. Sistema d'ordenació

Serà d'aplicació el sistema d'ordenació alineada, però separada de la línia oficial del carrer.

Art. 37. Condicions d'edificació

1) La **parcel·la mínima** s'estableix en 700 m². Seran excepció les parcel·les inferiors amb edificació existent abans de l'aprovació del Pla parcial.

2) La **façana mínima** de parcel·la s'estableix en 13,5 m. Seran excepció les parcel·les amb façana inferior amb edificació existent abans de l'aprovació del Pla parcial.

3) La **separació de l'edificació** serà de 10 metres de l'alineació del carrer i 5 de metres de la resta dels límits de l'illa. Es podrà construir sense mantenir cap separació amb les propietats veïnes laterals.

- 4) L'**ocupació màxima** es fixa en el 60% de la parcel·la.
- 5) L'**altura reguladora màxima** serà de 10,5 m. Aquesta altura podrà superar-se quan sigui necessari en funció del procés industrial, prèvia justificació en el projecte de sol·licitud de llicència i en el que s'incorpori un estudi d'integració paisatgística.
- 6) Es permetran les **construccions auxiliars** necessàries pel bon funcionament de les indústries, com són xemeneies, dipòsits elevats, sitges, etc., sempre que siguin degudament justificades, responguin a un disseny encertat i no suposin increment de l'ocupació ni de l'edificabilitat permesa.
- 7) L'índex d'**edificabilitat** net global del sector és de 0,9175 m²st/m²sòl. 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.
- 8) 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.

Art. 38. Condicions d'ús

1. Els usos admesos són els de les categories de baix impacte de tipus I i de tipus II, d'indústria agrupada, amb les limitacions que estableix l'article 116 del POUM.
2. Seran compatibles l'ús comercial i el d'oficines, restringits a la comercialització dels propis productes industrials i a l'administració de la pròpia empresa, respectivament. També seran compatibles l'ús de restauració, l'esportiu, el recreatiu, el de garatge i el de magatzem, amb les limitacions dels articles 115 i 116 del POUM, i contigües només amb indústries de baix impacte.
3. Es prohibeix l'ús de prestació de serveis de naturalesa sexual.

CAPÍTOL 7è. REGULACIÓ DELS SISTEMES

Art. 39. 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. 40. 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 en que aquesta forma de gestió d'aprofitament sigui compatible amb la naturalesa del bé o els objectius urbanístics del pla parcial.

Art. 41. Proporcionalitat

Qualsevol reducció de les superfícies per sistemes fixades per aquest pla parcial, o en el seu defecte per la Llei del Sòl o qualsevol altra norma que pugui substituir-la en el futur, 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.

XARXA VIÀRIA BÀSICA (CLAU SX)

Art. 42. Definició

1. La xarxa viària 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.

2. Els edificis i instal·lacions existents que resultin afectats per reserva viària quedaran en situació de fora d'ordenació, i conseqüentment quedaran subjectes al règim general que respecte d'aquesta situació s'estableix als articles 108 TRLU i 119 RLU, sempre d'acord amb les condicions bàsiques del nou planejament.

Art. 43. Destinació

1. Comprèn els espais reservats per al traçat de la variant de la carretera C-17 d'acord a l'establert al PTMB i al PDU del Circuit.

Als plànols d'ordenació es defineix el traçat de les vies de comunicació que constitueixen la xarxa viària bàsica del sector.

PROTECCIÓ DE SISTEMES (CLAU SS)

Art. 44. Definició

Tenen la consideració de sistema de protecció de sistemes aquells sòls afectats per una servitud derivada de la legislació sectorial de la infraestructura que protegeixen així com l'espai necessari per a donar coherència a l'ordenació.

Art. 45. Condicions d'ús i funcions

1. La seva destinació és la d'espai obert que ha de constituir la reserva de sòl per a la protecció de la infraestructura o servei i/o estar disponibles per al pas de xarxes lineals de serveis tècnics i ambientals de llarg recorregut. També s'estableix en aquesta franja la possibilitat d'incorporar-se al sistema viari en cas de requerir una ampliació.

2. Són espais permanents i no edificables. Quan no hi hagi cap altre emplaçament alternatiu s'hi pot autoritzar la instal·lació d'elements que estiguin directament relacionats amb la seva funció.

3. Es permet l'enjardinament i el tractament en general d'aquest sòl que es podrà assimilar, a nivell funcional, amb les zones verdes de l'entorn.

Els sòls destinats al sistema de protecció de sistemes es representen gràficament en els plànols d'ordenació i s'identifiquen amb la clau SS.

XARXA VIÀRIA LOCAL (CLAU XV)

Art. 46. Definició

- 1.** Comprèn les instal·lacions i els espais reservats per al traçat de la xarxa viària i dedicats exclusivament a l'ús de vialitat i l'aparcament, 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 viària local té la missió principal de donar accés a les edificacions i enllaçar amb les vies bàsiques i és constituïda per les vies no compreses a la xarxa bàsica, amb alineacions i rasants definides per aquest Pla Parcial.
- 3.** L'establiment de la xarxa viària local 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 les vies de comunicació que constitueixen la xarxa viària local del sector. 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. 47. Desenvolupament

- 1.** El Projecte d'urbanització precisarà el disseny de cadascuna de les vies incloses a la xarxa viària local, 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 de vehicles, 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 2,8 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.

ESPAIS LLIURES (CLAU ZV)

Art. 48. Definició

1. Comprèn els sòls de titularitat pública ordenats com a espais lliures o zones verdes amb arbrat o jardineria, a la conservació de boscos i àrees de vegetació de ribera, i al manteniment dels usos agrícoles.
2. El sistema d'espais lliures definit en aquest Pla parcial forma part de l'estructura general i orgànica del territori.

Art. 49. Usos

1. 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.
2. Les àrees que es trobin dins de les Zones d'Indefensió Envers l'Autoprotecció (ZIEA) de l'AG Brenntag Química SA i de l'AG de Unión Químico Farmacéutica SA no es podran destinar, ni de forma general ni de forma puntual, a activitats que impliquin concentracions de públic en general. En aquestes àrees tampoc són compatibles els parcs infantils, zones de pícnic i les àrees de joc, així com la realització d'activitats puntuals ni permanents que suposin pública concurrència, com a ara fires, exposicions, activitats esportives, concerts o zones d'acampada.

Art. 50. 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 estèticament i paisatgística en l'entorn. L'altura màxima d'aquestes edificacions serà de 7 metres i amb una sola planta útil. Aquestes construccions complementàries però, seran les mínimes imprescindibles, amb la mínima superfície possible tècnicament i evitant les alçades límit que es preveuen. Els elements construïts corresponents a altres sistemes s'ubicaran en els espais qualificats com a sistemes de serveis tècnics o sistema d'equipaments comunitaris.

5. Les zones d'estacionament a l'aire lliure dins dels espais lliures no excediran el 5% de la superfície qualificada, a excepció d'allò contemplat al Pla Director Urbanístic del Circuit. A aquests efectes, s'admet l'aparcament a les àrees de zona verda que excedeixen del percentatge mínim de cessió que estableix, respecte dels plans parcials urbanístics, l'article 65.4 TRLU, a les que el PDU del Circuit atribueix la doble funció de parc-aparcament, sempre i quan estigui elaborat i aprovat el Pla d'emergències del Circuit. Així, als plànols d'ordenació es grafia les parts de les zones verdes on s'admet l'ús d'aparcament de manera ocasional, restant prohibit a la resta de les zones verdes i, especialment, a les incloses dins els diferents catàlegs de protecció. Les zones d'aparcament ocasional de vehicles ubicades en ZIEA no es podran utilitzar per pernoctar ni per fer-hi qualsevol altre activitat que impliqui romandre a l'indret durant un període de temps llarg.

6. Tot seguint les indicacions de l'article 21 de les normes urbanístiques del PDU, el disseny consistirà en grans esplanades amb un tractament del sòl que millori la textura per ser apta a la circulació de vehicles. Les plantacions d'arbrat seran regulars, en franges de 17,5 m que puguin permetre l'ordenació d'aparcament a base de 5 m aparcament, 6 m vial de circulació, 5 m aparcament i 1,5 m d'ample per la plantació d'arbrat amb arbustiva.

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

- 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, preferentment, d'aigües regenerades o bé de captacions existents provinents 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 de 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.

EQUIPAMENTS (CLAU EQ)

Art. 51. Definició i règim

1. Comprèn el sòl que es dedica a usos públics o col·lectius al servei dels veïns. El sòl previst per als 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 prevegi 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 del supòsit considerat en l'apartat anterior, podrà construir equipaments d'acord amb la regulació de les condicions d'ús de cada zona.

Art. 52. Usos

El sistema d'equipaments comunitaris admet els usos següents:

1. Administratiu (ad)
2. Socio-sanitari (sa)
3. Esportiu (es)
4. Cultural (cu)
5. Recreatiu (rec)
6. Abastament (ab)
7. Transports (tr)
8. Estacionament i aparcament públics vinculats a l'equipament

Art. 53. Condicions d'edificació

1. L'edificació, en general, es regularà pel tipus d'edificació aïllada.
2. 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, si bé s'estableixen els següents paràmetres:
 - a) Nombre màxim de plantes per a l'edificació: planta baixa i dues plantes pis.
 - b) Altura reguladora màxima: 10,5 m.
 - d) Edificabilitat neta: 1,0 m² st/m² sòl.
 - e) Separació de l'edificació: 10 metres respecte de tots els límits de la parcel·la.
 - f) La superfície lliure de construcció a la parcel·la de l'equipament es tractarà amb condicions que garanteixin la permeabilitat i el manteniment dels espais oberts vinculats al torrent de Can Ninou.

INFRAESTRUCTURES DE SERVEIS TÈCNICS (CLAU IN)

Art. 54. Definició i contingut

1. Comprèn els espais destinats a instal·lacions de serveis, tals com dipòsits d'aigua potable, de protecció contra incendis, de recollida d'aigües plujanes, o d'aigües grises amb afluent regenerat de l'EDAR, estacions depuradores d'aigües residuals, estacions de distribució i transformació de l'energia elèctrica, comptadors, deixalleries, plantes de tractament de residus o altres necessàries pel funcionament del polígon, d'acord amb les previsions del projecte d'urbanització. Només s'admetran els usos directament vinculats amb la instal·lació o servei de que es tracti, en les condicions de funcionament específic regulades a la legislació tècnica sobre la matèria
2. En aquests sòls no s'admetran altres edificacions que les estrictament necessàries per al bon funcionament de les instal·lacions previstes.
3. S'admet ubicar a la coberta dels edificis aquelles instal·lacions de subministrament d'energia elèctrica incloses a l'apartat 2.c) de l'article 178 del POUM, sempre que no interfereixin en l'ús a que està destinat el sistema.
4. Les instal·lacions i les edificacions es disposaran de tal manera que el seu impacte paisatgístic sigui mínim, preveient en el seu cas en el projecte els talussos i les tanques vegetals o masses arbrades necessàries per a la seva integració.
5. Els espais lliures d'edificacions o instal·lacions que constitueixin l'entorn d'aquests serveis rebran un tractament de jardí privat.

6. CAPÍTOL 8è. URBANITZACIÓ

Art. 55. Projecte d'Urbanització

- 1.** Es redactarà un projecte d'urbanització complementari que desenvolupi les determinacions d'aquest Pla parcial, d'acord amb allò que preveu la legislació urbanística vigent.
- 2.** El Pla parcial dóna indicacions de tractament de la urbanització referides al pavimentat, a les àrees d'aparcament, a les diferents infraestructures de serveis i als espais lliures. Serà però, el projecte d'urbanització el que fixarà exactament el tractament constructiu dels espais adscrits als sistemes de vialitat i espais lliures, definits inicialment en aquestes ordenances i als plànols d'ordenació.
- 3.** El projecte d'urbanització incorporarà la definició geomètrica concreta dels talussos resultants, de la definició de les vies, dels espais públics i les plataformes de les parcel·les. Aquests talussos s'hauran de resoldre de manera que s'integrin paisatgísticament, mitjançant l'obra civil i la vegetació a l'efecte. Quan l'alçada o l'impacte dels talussos projectats resultin excessius, s'adoptaran les mesures necessàries, bé per modificar el traçat o la rasant de les vies, bé per incorporar murs verds o altres sistemes d'integració paisatgística. Es prioritzarà la utilització de materials reciclats com a bases i subbases. Igualment, podrà establir les característiques de les franges de transició a l'interior de les parcel·les.
- 4.** El Pla parcial dóna indicacions del punt d'accés òptim de cada parcel·la, però serà el projecte d'urbanització el que els definirà i concretarà, tenint en compte les rasants i cotes d'implantació definitives.
- 5.** Les terres sobrants dels moviments de terres de la urbanització es reutilitzaran preferentment en la mateixa obra i, complementàriament, en altres obres autoritzades o en la millora agronòmica de finques rústiques tenint en compte allò establert en el Decret 396/2006, de 17 d'octubre, pel qual es regula la intervenció ambiental en el procediment de llicència urbanística per a la millora de finques rústiques que s'efectuï amb aportació de terres procedents de la construcció.
- 6.** El Projecte d'urbanització també 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. En qualsevol cas, 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, que inclou els costos de portada dels serveis urbanístics fins al sector o connexió de les xarxes locals a les generals, o quotes substitutòries, en els termes que resultin dels acords amb les companyies de serveis respectives, a concretar en el projecte d'urbanització.

CAPITOL 9è. DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

Primera

Fins que es produeixi l'adaptació de les edificacions existents a les determinacions d'aquestes normes urbanístiques, sobre les edificacions i instal·lacions preexistents de les indústries que constessin prèviament autoritzades que estiguin en la situació de volum disconforme prevista als articles 108 TRLU i 119 RLU, quin grau de disconformitat sigui igual o inferior al 15% de l'edificació existent, s'hi podran autoritzar obres d'ampliació permetent, si cal, conservar les rasants existents, sempre que es mantinguin les activitats prèviament autoritzades i que l'edificació resultant no sobrepassi en cap cas ni l'ocupació ni l'edificabilitat màxima admesa sobre la parcel·la.

Les tanques i les edificacions preexistents es podran mantenir, permetent obres de reforma i consolidació, mentre la construcció principal no s'adapti a les determinacions d'aquestes normes urbanístiques.

Segona

Transitòriament, i mentre no s'executi la variant de la carretera C-17 d'acord a l'establert al PTMB i al PDU del Circuit, en els sòls afectats per aquesta futura infraestructura que quedin inclosos en els sistemes de xarxa viària bàsica i de protecció de sistemes:

- 1.** No s'hi podran situar ni instal·lacions ni edificacions, però es podran assimilar a nivell funcional amb les zones verdes de l'entorn.
- 2.** S'hi permetrà, de forma transitòria, la ubicació d'aparcaments ocasionals vinculats al Circuit, per bé que en el moment que s'executi la vialitat es buscarà un emplaçament alternatiu a aquests espais.
- 3.** Un cop executada la variant de la C-17, els terrenys que quedin per sobre la part soterrada d'aquesta via podran tornar a tenir un tractament similar a les zones verdes de l'entorn i s'hi podran tornar a habilitar àrees d'aparcament ocasional.

Granollers, octubre de 2021

Josep Forns i Casacuberta, arquitecte

AVALUACIÓ ECONÒMICA I VIABILITAT

PLA PARCIAL

SECTOR INDUSTRIAL 125

GRANOLLERS

Promotor: GRUP DE PROPIETARIS

JOSEP FORNS I CASACUBERTA, arquitecte

OCTUBRE DE 2021

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.

COSTOS D'URBANITZACIÓ

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, en la fase de planejament. La mancança, en aquesta fase de redacció del planejament parcial, 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 i el Boletín Económico de la Construcción, juntament amb preus de projectes i obres de característiques similars 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 tractament dels terrenys reservats a xarxa viària bàsica i de protecció de sistemes amb un tractament similar a les zones verdes de l'entorn.

Igualment es preveuen els costos pel desplaçament o desmantellament de serveis que actualment hi ha a l'àmbit, en especial les línies elèctriques de mitja tensió, a més dels costos de connexió del nou sector a la xarxa general de sanejament.

Es comptabilitzen els moviments de terres que caldrà fer pel transvasament de terres vegetals des de les finques destinades a vialitat i parcel·les industrials fins a les zones verdes per la formació de talussos i esplanades, així com de les terres aptes en zones d'excavació fins a les zones de terraplenat.

Com a càrrega externa al sector es tindrà en compte la urbanització de l'enllaç amb la carretera C-35, via Interpolar.

CARACTERÍSTIQUES DELS VIALS I DELS ESPAIS LLIURES D'ÚS PÚBLIC

Les característiques de la secció dels carrers contemplats en els plànols 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 TIPUS A (c/ Copèrnic, c/ I. Peral, c/ J. Rey)

<u>Vorera</u>	<u>estacionament</u>	<u>circulació</u>	<u>estacionament</u>	<u>vorera</u>
2,4 m	2,5 m	8,0 m	2,5 m	4,6 m

Amplada: 20 m. Longitud: 1.542 m. Superfície: 30.840 m²

VIAL TIPUS B (tram c/ Copèrnic)

<u>Vorera</u>	<u>estacionament</u>	<u>circulació</u>	<u>estacionament</u>	<u>vorera</u>	<u>voral</u>
2,4 m	2,5 m	8,0 m	2,5 m	4,6 m	1,0 m

Amplada: 21 m. Longitud: 312 m. Superfície: 6.552 m²

VIAL TIPUS C (c/ Julio Rey)

<u>Vorera</u>	<u>estacionament</u>	<u>circulació</u>	<u>estacionament</u>	<u>vorera</u>
2,4 m	2,5 m	8,0 m	4,5 m	2,6 m

Amplada: 20 m. Longitud: 276 m. Superfície: 5.520 m²

VIAL TIPUS D (c/ enllaç)

<u>camí</u>	<u>voral</u>	<u>circulació</u>	<u>voral</u>	<u>estacionament</u>	<u>camí</u>
2,9 m	2,0 m	8,0 m	1,0 m	2,2 m	3,9 m

Amplada: 20 m. Longitud: 34 m. Superfície: 680 m²

VIAL TIPUS E (vial enllaç C-35)

<u>canal</u>	<u>voral</u>	<u>circulació</u>	<u>voral</u>	<u>canal</u>
1,0 m	1,5 m	8,0 m	1,5 m	1,0 m

Amplada: 13 m. Longitud: 235 m. Superfície: 3.055 m²

VIAL TIPUS F (vials de transició i serveis)

plataforma única

Amplada: variable. Longitud: variable. Superfície: 1.680 m²

VIAL TIPUS G (vial aparcament camions)

<u>Vorera</u>	<u>estacionament</u>	<u>circulació</u>	<u>estacionament</u>	<u>marge</u>
2,4 m	5,0 m	8,0 m	variable	5,0 m

Amplada: variable. Longitud: 150 m. Superfície: 5.520 m²

ESPAIS VERDS

Inclou el tractament com a espais verds amb arbrat i jardineria de sols qualificats de zona verda, de xarxa viària bàsica i de protecció de sistemes, que actualment són boscos, erms o camps de conreu.
Superfície: 107.920 m²

MARGES VEGETATS

Inclou el tractament amb vegetació de les zones verdes ZV4, ZV5, ZV6 i ZV7, els marges dels torrent de Can Ninou i del Camp de la Vinya, i els marges interiors de parcel·la.
Superfície: 29.160 m²

PARC-APARCAMENT

Inclou el tractament com aparcament temporal seguint les directrius del PDU, de sols qualificats de zona verda, de xarxa viària bàsica i de protecció de sistemes.
Superfície: 27.047 m²

MOVIMENTS DE TERRES

Suposa el transvasament de terres dins el sector per a la formació de les plataformes interiors de les parcel·les i els marges tant interiors com dels espais lliures, i es computa en metres cúbics (m3).
Superfície: 365.000 m³

COSTOS D'URBANITZACIÓ			
<i>INFRAESTRUCTURA</i>	<i>COST UNITARI</i>	<i>SUPERFÍCIE</i>	<i>COST TOTAL</i>
	€/m ²	m ²	€
VIAL TIPUS A	125	30.840	3.855.000
VIAL TIPUS B	120	6.552	786.240
VIAL TIPUS C	125	5.520	690.000
VIAL TIPUS D	75	680	51.000
VIAL TIPUS E	85	3.055	259.675
VIAL TIPUS F	60	1.680	100.800
VIAL TIPUS G	115	5.520	634.800
ESPAIS VERDS	20	107.920	2.158.400
MARGES VEGETATS	24	29.160	699.840
PARC-APARCAMENT	31	27.047	838.457
MOVIMENTS DE TERRES (m3)	3	365.000	1.095.000
SERVEIS TÈCNICS	PA	-	750.000
DIPÒSITS RETENCIÓ PLUVIALS	PA	-	275.000
XARXA CONTRAINCENDIS	PA	-	325.000
XARXA AIGUA REGENERADA	PA	-	250.000
DESPLAÇAMENT DE SERVEIS	PA	-	600.000
REPOSICIÓ TANCAMENTS	PA	-	250.000
TOTAL PRESSUPOST EXECUCIÓ MATERIAL			13.619.212
Despeses generals i benefici industrial 19%			2.587.650
TOTAL PRESSUPOST DE CONTRACTE			16.206.862
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 DE GESTIÓ

Corresponen als propietaris del sector les despeses següents:

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, que s'estima en 90.000 €.

Així mateix, es preveu una partida econòmica per la contribució de la instal·lació de sistemes d'avís a la població pel risc químic de l'AG Brenntag SA, d'acord amb la Resolució IRP/971/2010, de 31 de març, per la qual es dóna publicitat als criteris per a l'elaboració dels informes referents al control de la implantació de nous elements vulnerables compatibles amb la gestió dels riscos de protecció civil, que s'estima en uns 60.000 €.

Atenent a l'article 102 de la Llei 5/2007 es contempla una taxa per a l'accés a les infraestructures de sanejament en alta existents o a les previstes, segons les despeses d'increment de la capacitat de depuració derivades del desenvolupament del sector. La quota es calcula a partir del nombre d'habitants equivalents (HE) del sector i d'acord amb la despesa derivada de l'ús dels col·lectors en alta existents, és a dir, la longitud, en quilòmetres, des de la connexió al sistema fins a l'EDAR, dels col·lectors de la xarxa en alta que s'utilitzaran pel transport de l'efluent d'aigües residuals. En aquest moment es disposa de l'informe de l'ACA emès en relació a la versió del pla parcial del Sector 125 que ha estat aprovada inicialment on, d'acord amb aquests paràmetres, estableix la quota resultant del càlcul de la taxa per a l'accés a les infraestructures de sanejament en alta en la quantitat de 858.846 €.

La urbanització de l'enllaç amb la carretera C-35, via Interpolar, suposa l'afectació d'uns 8.668 m² de sòl extern a l'àmbit del Sector 125, dels quals 1.096 m² ja són de titularitat pública. Conseqüentment, l'execució d'aquella infraestructura necessàriament haurà d'anar precedida de l'expropiació dels restants 7.572 m², que a preus de mercat suposarien la satisfacció a càrrec de la comunitat reparcel·ladora d'un justipreu expropiatori aproximat de 37.860 €.

Està previst que mentre durin les obres d'urbanització les implantacions preexistents puguin seguir la seva activitat amb normalitat. També es preveu que totes les construccions i instal·lacions degudament autoritzades, mitjançant l'establiment d'un règim transitori, puguin mantenir l'edificació existent. En definitiva, donant compliment a un dels objectius establerts a la Fitxa urbanística del Sector 125, amb aquest desenvolupament es pretén dotar dels serveis urbanístics necessaris a les preexistències industrials, objectiu que pressuposa el manteniment d'aquestes al mateix emplaçament. En aquest sentit no es preveuen indemnitzacions a les activitats existents a l'àmbit.

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 dels instruments de planejament i gestió (estudis previs, planejament derivat, projecte de reparcel·lació i d'urbanització), direcció i control de les obres d'urbanització.

COSTOS DE GESTIÓ	
<i>CONCEPTE</i>	€
Gestió, administració i projectes del Pla parcial 8% PEC	1.296.549
Contribució als costos generats per l'increment de la mobilitat	90.000
Mesures protecció risc químic	60.000
Taxa per l'accés a les infraestructures de sanejament	858.846
Connexió d'enllaç xarxa elèctrica	150.000
Connexió d'enllaç xarxa d'aigua	140.000
Expropiació terrenys vial extern	37.860
TOTAL COSTOS DE GESTIÓ	2.633.255
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

Finalment, els costos totals d'execució de les obres d'urbanització del sector 125 serà la suma dels costos d'urbanització i els costos de gestió, afegint-hi una partida d'imprevistos al voltant del 4% de del PEC.

COSTOS D'URBANITZACIÓ I GESTIÓ	
<i>CONCEPTE</i>	€
COSTOS DE GESTIÓ	2.633.255
PRESSUPOST DE CONTRACTE	16.206.862
Imprevistos	703.097
TOTAL COSTOS D'URBANITZACIÓ I GESTIÓ	19.500.000
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%

REPERCUSSIÓ

Repercussió dels costos d'urbanització sobre la superfície total de l'àmbit:

$$19.500.000 \text{ €} / 548.690 \text{ m}^2 = 36 \text{ €/m}^2$$

Repercussió dels costos d'urbanització sobre la superfície de sòl d'aprofitament privat:

$$\text{Total: } 19.500.000 \text{ €} / 297.809 \text{ m}^2 = 65 \text{ €/m}^2$$

$$90\% \text{ Total: } 19.500.000 \text{ €} / 297.809 \text{ m}^2 / 0,9 = 73 \text{ €/m}^2$$

Repercussió dels costos d'urbanització sobre la superfície d'ocupació total:

$$\text{Total: } 19.500.000 \text{ €} / 178.685 \text{ m}^2 = 109 \text{ €/m}^2$$

$$90\% \text{ Total: } 19.500.000 \text{ €} / 178.685 \text{ m}^2 / 0,9 = 121 \text{ €/m}^2$$

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

$$\text{Total: } 19.500.000 \text{ €} / 274.345 \text{ m}^2 = 71 \text{ €/m}^2$$

$$90\% \text{ Total: } 19.500.000 \text{ €} / 274.345 \text{ m}^2 / 0,9 = 79 \text{ €/m}^2$$

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 125 del POUM de Granollers.

La viabilitat econòmica del Pla parcial es realitza a partir de dades objectives. 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'esmentada operació, 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 del Text refós del 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:

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

Marge econòmic de l'operació (M): $M = 90\% (E_n - C_n) - R_s - U(1+TLR+PR)$, 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 del sòl sense urbanitzar
- U és el cost d'urbanització
- TLR és la taxa lliure de risc (3%)
- PR és la prima de risc (8%)
- 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 en el valor del producte immobiliari resultant.

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 industrials = 455 €/m² pb)
- Preu de venda de les edificacions industrials = 960 €/m² pb)
- Costos d'urbanització i gestió (19.500.000 €)

CÀLCUL DE LES OPERACIONS

Costos de construcció de l'edificació (Cn):

$$\text{Industrial aïllada: } 179.298 \text{ m}^2 \text{ pb} \times 455 \text{ €/m}^2 = 81.580.590 \text{ €}$$

Valor de mercat dels immobles (En):

$$\text{Industrial aïllada: } 179.298 \text{ m}^2 \text{ pb} \times 960 \text{ €/m}^2 = 172.126.080 \text{ €}$$

$$\text{Cost d'urbanització i gestió (G): } U (1+\text{TLR}+\text{PR}) = 19.500.000 \times 1,11 = \mathbf{21.645.000 \text{ €}}$$

Valor residual del sòl (Rs):

$$\mathbf{R_s} = (E_n / 1,4) - C_n = (172.126.080 \text{ €} / 1,4) - 81.580.590 = \mathbf{41.366.659 \text{ €}}$$

$$\text{Marge econòmic de l'operació (M)} = 90\% (E_n - C_n) - R_s - G$$

$$\mathbf{M} = 90\% (172.126.080 - 81.580.590) - 41.366.659 - 21.645.000 = \mathbf{18.479.282 \text{ €}}$$

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) del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme i 83.1.c) del Decret Legislatiu 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Granollers, octubre de 2021

Josep Forns i Casacuberta, arquitecte

INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

PLA PARCIAL
SECTOR INDUSTRIAL 125
GRANOLLERS

Promotor: GRUP DE PROPIETARIS

JOSEP FORNS I CASACUBERTA, arquitecte

OCTUBRE DE 2021

ÍNDEX

1.- ANTECEDENTS.

Introducció.

Objecte.

Fonaments de dret.

2.- ASPECTES LEGALS ALS QUE DÓNA RESPOSTA L'INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA.

1] Suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius.

2] Impacte de l'actuació en la hisenda pública afectada per la implantació i el manteniment de les infraestructures necessàries.

a. Hisenda pública afectada.

b. Despeses d'implantació i manteniment de les infraestructures necessàries.

- Criteris generals aplicats.

- Criteris específics de cada infraestructura.

Xarxa viària.

Xarxa de subministrament d'energia elèctrica.

Xarxa d'enllumenat públic.

Xarxa de telecomunicacions i fibra òptica.

Xarxa d'aigua potable i xarxa de reg.

Xarxa de clavegueram. Aigua pluvials i residuals.

Sistema d'espais lliures.

3] Implantació, posada en marxa i prestació dels serveis necessaris.

4] Ingressos municipals generats per l'actuació urbanística proposada.

A. Ingressos extraordinaris o puntuals (ICIO + taxes de construcció)

B. Ingressos ordinaris o periòdics.

Impost sobre béns immobles (IBI)

Impost d'activitats econòmiques (IAE).

3.- CONCLUSIÓ.

1.- ANTECEDENTS

INTRODUCCIÓ

L'article 3 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU) defineix el concepte de desenvolupament urbanístic sostenible en els següents termes:

“1. El desenvolupament urbanístic sostenible es defineix com la utilització racional del territori i el medi ambient i comporta conjuminar les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals, a fi de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures.

2. El desenvolupament urbanístic sostenible, atès que el sòl és un recurs limitat, comporta també la configuració de models d'ocupació del sòl que evitin la dispersió en el territori, afavoreixin la cohesió social, considerin la rehabilitació i la renovació en sòl urbà, atenguin la preservació i la millora dels sistemes de vida tradicionals a les àrees rurals i consolidin un model de territori globalment eficient.

3. L'exercici de les competències urbanístiques ha de garantir, d'acord amb l'ordenació territorial, l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible”.

L'efectivitat del que s'ha erigit en un dels principis rectors del dret urbanístic exigeix que en fase de planejament s'analitzi el cost que suposarà per les arques públiques el desenvolupament i conservació de les infraestructures – parcs, jardins, vialitat...- i serveis públics que haurà de rebre i prestar l'Administració com a conseqüència de les actuacions de transformació urbanística contemplades en els instruments d'ordenació. I això, perquè el principi de sostenibilitat informa de les polítiques dirigides a obtenir un medi urbà caracteritzat per una ocupació eficient i racional del sòl, amb infraestructures i serveis que veritablement reverteixin en benefici de la ciutadania i que no produeixin fenòmens no desitjats com serien “urbanitzacions fantasmes”, producte d'actuacions irreflexives.

OBJECTE

L'article 66.1.d) TRLU estableix que entre la documentació que integra els plans parcials urbanístics ha de constar un informe o memòria de sostenibilitat econòmica que ponderi l'impacte de les actuacions previstes sobre les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.

En el mateix sentit, l'article 22.4 del Text Refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 1/2015, de 30 d'octubre, afegeix que a la documentació dels instruments d'ordenació de les actuacions urbanitzadores s'ha d'incloure un informe o memòria de sostenibilitat econòmica, en el que s'haurà de ponderar el seu impacte sobre les hisendes públiques afectades per la

implantació i el manteniment de les infraestructures necessàries i la posta en marxa i la prestació dels serveis resultant, així com la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius.

És per aquest motiu que el Pla parcial del que forma part integrant aquest document ha incorporat el seu propi informe de sostenibilitat econòmica. El referit informe contempla la situació econòmica del municipi i dinàmiques socials, infraestructures municipals previstes, executades i pendents d'executar, serveis mínims actuals i a prestar en compliment del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel quals s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya. Així mateix, també es tindran en compte les previsions de la Llei d'Hisendes Locals, aprovada pel Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març.

Per tant, és objecte d'aquest informe el Pla parcial del Sector 125, del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Granollers, sector de sòl urbanitzable delimitat situat al sud-oest del terme municipal.

Els objectius concrets a què pretén donar resposta són els següents:

- Avaluar l'impacte econòmic i financer de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i manteniment de les infraestructures.
- Avaluar l'impacte econòmic i financer de la implantació i prestació dels serveis necessaris.

Tot i això, en aquesta fase de planejament, sense disposar encara dels corresponents projectes d'urbanització ni de reparcel·lació, i sense que s'hagi patrimonialitzat encara l'aprofitament urbanístic atribuït pel planejament sobre els solars que resultaran del futur procés reparcel·latori, aquest informe de sostenibilitat econòmica realitza una estimació aproximada de l'impacte que aquesta actuació tindrà sobre la hisenda municipal.

FONAMENTS DE DRET

- **Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme.**

“Article 66 Documentació dels plans parcials urbanístics

1. Els plans parcials urbanístics es componen, formalment, dels documents següents: (...)

d) L'avaluació econòmica i financera, que ha de contenir l'estudi i justificació de la seva viabilitat i un informe de sostenibilitat econòmica que ponderi l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris”.

“Article 120. Despeses d'urbanització a càrrec de les persones propietàries i dret de reallotjament

1. Les despeses d'urbanització a càrrec de les persones propietàries comprenen els conceptes següents:

- a) *La totalitat de les obres d'urbanització determinades pel planejament urbanístic i pels projectes d'urbanització amb càrrec al sector de planejament urbanístic o al polígon d'actuació urbanística.*
 - b) *Les indemnitzacions procedents per l'enderrocament de construccions i la destrucció de plantacions, d'obres i d'instal·lacions que siguin exigits per a l'execució dels plans, d'acord amb la legislació aplicable en matèria de sòl.*
 - c) *Les indemnitzacions procedents pel trasllat forçós d'activitats.*
 - d) *El cost dels avantprojectes, dels plans parcials urbanístics i els plans de millora urbana, dels projectes d'urbanització i dels instruments de gestió urbanística.*
 - e) *Les despeses de formalització i d'inscripció en els registres públics corresponents dels acords i les operacions jurídiques derivats dels instruments de gestió urbanística.*
 - f) *Les despeses de gestió, degudament justificades, sota els principis de proporcionalitat i de no-enriquiment injust.*
 - g) *Les indemnitzacions procedents per l'extinció de drets reals o personals, d'acord amb la legislació aplicable en matèria de sòl.*
 - h) *Les despeses generades per a l'efectivitat del dret de reallotjament, d'acord amb el que disposa l'apartat 2.*
2. *En el desplegament de les modalitats del sistema d'actuació urbanística per reparcel·lació es reconeix el dret de reallotjament a favor de les persones ocupants legals d'habitatges que constitueixin llur residència habitual, sempre que compleixin les condicions exigides per la legislació protectora i sempre que, en el cas d'ésser persones propietàries, no resultin adjudicatàries d'aprofitament urbanístic equivalent a una edificabilitat d'ús residencial superior al doble de la superfície màxima establerta per la dita legislació.*
3. *Correspon a la comunitat de reparcel·lació o bé, si s'escau, a la part concessionària de la gestió urbanística integrada, l'obligació de fer efectiu el dret de reallotjament i d'indemnitzar les persones ocupants legals afectades per les despeses de trasllat i d'allotjament temporal fins que es faci efectiu el dit dret.*
4. *Cal posar a disposició de les persones ocupants legals afectades habitatges amb les condicions de venda o lloguer vigents per als de protecció pública, dins dels límits de superfície propis de la legislació protectora, per tal de fer efectiu el dret de reallotjament.*
5. *Les despeses d'urbanització es reparteixen entre les persones adjudicatàries de les finques resultants de la reparcel·lació en proporció al valor d'aquestes. Sens perjudici d'això, s'han de regular per reglament els supòsits en què les persones propietàries tenen la consideració d'adjudicatàries, a tots els efectes econòmics i jurídics reals derivats de la reparcel·lació”.*

- **Real Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana.**

“Artículo 22. Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, y garantía de la viabilidad técnica y económica de las actuaciones sobre el medio urbano. (...)

*4. La documentación de los instrumentos de ordenación de las **actuaciones de transformación urbanística** deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos”.*

“Artículo 7. Actuaciones de transformación urbanística y actuaciones edificatorias.

1. A efectos de esta ley, se entiende por actuaciones de transformación urbanística:

a) Las actuaciones de urbanización, que incluyen:

1) Las de nueva urbanización, que suponen el paso de un ámbito de suelo de la situación de suelo rural a la de urbanizado para crear, junto con las correspondientes infraestructuras y dotaciones públicas, una o más parcelas aptas para la edificación o uso independiente y conectadas funcionalmente con la red de los servicios exigidos por la ordenación territorial y urbanística”.

- **Real Decret 1492/2011, de 24 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de Valoracions de la Llei del Sòl.**

“Artículo 3. Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad económica i ambiental.

1. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 15.4 del texto refundido de la Ley de Suelo, la documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización debe incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

Específicamente y en relación con el impacto económico para la Hacienda local, se cuantificarán los costes de mantenimiento por la puesta en marcha y la prestación de los servicios públicos necesarios para atender el crecimiento urbano previsto en el instrumento de ordenación, y se estimará el importe de los ingresos municipales derivados de los principales tributos locales, en función de la edificación y población potencial previstas, evaluados en función de los escenarios socio-económicos previsibles hasta que se encuentren terminadas las edificaciones que la actuación comporta”.

2.- ASPECTES LEGALS ALS QUE DÓNA RESPOSTA L'INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

1.- Suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius.

Els objectius principals del POUM per a la creació d'aquest sector són la dotació dels serveis urbanístics a les preexistències industrials fent possible la continuïtat i l'ampliació de les activitats existents, així com l'obertura del vial d'unió entre la Via Interpolar i els sectors industrials situats al Coll de la Manya.

Un altre objectiu que mou a la redacció d'una nova versió de 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 125 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, el PDU 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.

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 global, tot i que s'estableixen diferents usos compatibles. El plànol de Zonificació, integrant del Pla parcial del que forma part aquest document, detalla cadascuna de les zones i sistemes.

El sòl previst és suficient per encabir la producció de sostre edificable d'ús industrial perquè s'ha comprovat aquesta capacitat d'acord a l'ordenació que es concreta per l'àmbit. El sòl generat és adequat perquè està situat en una posició d'elevada accessibilitat en relació a la xarxa viària territorial i, a la vegada, disposa de tots els recursos al seu entorn immediat pel fet de confrontar directament amb el sòl urbà consolidat del municipi.

2.- Impacte de l'actuació en la hisenda pública afectada per la implantació i el manteniment de les infraestructures necessàries.

- a. Hisenda pública afectada: Ajuntament de Granollers.
- b. Despeses d'implantació i manteniment de les infraestructures necessàries.

Criteris generals aplicats.

Es considera que les infraestructures es projectaran seguint les directrius dels Serveis Tècnics de l'Ajuntament de Granollers i de les empreses responsables dels serveis afectats, per tant es considera que les condicions d'implantació i de manteniment es troben dins d'uns estàndards acceptables.

Criteris específics de cada infraestructura.

Xarxa viària

D'acord amb allò establert a la zonificació de l'instrument de planejament derivat del que forma part integrant aquest document (plànol de Zonificació) i a la informació continguda a la memòria del mateix document, es considera una reserva per a la xarxa viària urbana de 55.312 de superfície del sector.

Els materials que s'utilitzaran pel paviment, senyalitzacions, mobiliari urbà i vegetació seran els habituals, exigits per l'Ajuntament de Granollers. No té despeses d'implantació doncs l'execució correspondrà a la Junta de Compensació que es constitueixi a l'efecte i que actuarà de promotora. El manteniment de la xarxa viària municipal té una ràtio anual mitjana de 3,5 €/m².

Així, el total cost de manteniment del sistema viari serà: $55.312 \text{ m}^2 \times 3,5 \text{ €/m}^2 = 193.592 \text{ €/any}$.

Xarxa de subministrament d'energia elèctrica

El disseny de la xarxa elèctrica ha de respondre als criteris del Reial Decret 842/2002, de 2 d'agost, pel que s'aprova el Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió, així com als de la Resolució ECF/4548/2006, de 29 de desembre de 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.

La xarxa de subministrament d'energia elèctrica no té despeses d'implantació ni de manteniment directe, donat que dependrà de l'empresa subministradora i dels usuaris del subministrament.

Xarxa d'enllumenat públic

El Projecte d'Urbanització, que encarregui la Junta de Compensació que es constitueixi en aquest àmbit i que actuarà de promotora, determinarà les característiques de l'enllumenat públic, que seguirà el mateix esquema de distribució i tipus de lluminària utilitzats al sector veí del Coll de la Manya.

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.

També es tindrà present el Reial Decret 1890/2008, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'eficiència energètica en instal·lacions d'enllumenat exterior i les seves instruccions tècniques complementàries EA-01 a EA-07.

El manteniment pot ser realitzat pel propi Ajuntament o mitjançant concessió, i haurà de respondre tant del manteniment preventiu com de la reparació per avaries o fets similars. En qualsevol cas, un cop realitzada l'obra i quan passi a ser una instal·lació de propietat municipal, les ampliacions, millores i canvis resten sotmesos a les competències de l'Ajuntament de Granollers. Respecte els desperfectes produïts per tercers a la xarxa d'enllumenat, es realitzaran les tasques de reparació, repercutint els costos als responsables.

El cost relatiu a l'enllumenat públic i el seu manteniment depèn dels punts de llum que s'instal·lin, potència, el cost del Kwh de l'enllumenat públic,... i d'altres variables que permetran fixar el cost exacte del manteniment a la xarxa.

El consum elèctric de l'enllumenat públic de l'àmbit dependrà dels factors relacionats a l'anterior paràgraf, però també tindrà en compte altres variables com per exemple, el consum de l'enllumenat de la vialitat resultant del desenvolupament del sector.

Per aquest motiu, mentre es concreten totes les variables en joc a través del pertinent Projecte d'Urbanització, s'ha estimat un cost anual conjunt del manteniment i el consum.

Així, s'ha estimat un cost de manteniment/consum elèctric de 9.500 €/any.

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.

En el Projecte d'Urbanització es fixaran les característiques de la xarxa en base a l'assessorament de les companyies subministradores.

No tenen, per tant, despeses directes d'implantació ni de manteniment.

Xarxa d'aigua potable i xarxa de reg

La xarxa d'aigua potable serà projectada pel Projecte d'Urbanització que es formuli a l'efecte, seguint les indicacions de l'empresa concessionària d'aigües SOREA.

La xarxa d'aigua potable no té despeses d'implantació ni de manteniment, que es consideren unes despeses de relació entre l'empresa concessionària i l'usuari ja que el seu manteniment s'inclou dins del preu públic que s'abona per aquest servei.

Respecte de la xarxa de reg, haurà de definir-la i dimensionar-la el Projecte d'Urbanització que es formuli a l'efecte. El Projecte d'Urbanització tindrà en compte les possibilitats d'aprofitament dels pous actuals per a la nova xarxa de reg, la qual cosa reduiria dràsticament el consum d'aigua durant tot l'any. En l'època estival pot ser necessari complementar el reg amb aigua de la xarxa general.

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. La implantació anirà a càrrec de la Junta de Compensació que actui de promotora.

El manteniment pot ser realitzat pel propi Ajuntament o mitjançant concessió, i haurà de respondre tant del manteniment preventiu com de la reparació per avaries o fets similars. En qualsevol cas, un cop realitzada l'obra i quan passi a ser una instal·lació de propietat municipal, les ampliacions, millores i canvis resten sotmesos a les competències de l'Ajuntament de Granollers. Respecte als desperfectes produïts per tercers a la xarxa de reg, es realitzaran les tasques de reparació repercutint els costos als responsables.

Per aquest motiu s'ha estimat un cost anual conjunt del manteniment de la xarxa de reg i del seu consum d'aigua de 15.500 €/any.

Xarxa de clavegueram. Aigües pluvials i residuals

Per al disseny de la xarxa de clavegueram es seguiran els criteris de l'Ordre de 6 de març de 1973 per la que s'aprova la norma tecnològica NTE-ISA-1973 sobre instal·lacions de salubritat, clavegueram i drenatge, així com les indicacions dels serveis tècnics municipals.

No tenen despeses d'implantació. El seu manteniment depèn de l'empresa concessionària i es consideren unes despeses en relació entre aquesta i l'usuari que es cobreix íntegra o parcialment mitjançant el pagament de la corresponent taxa.

Sistema d'espais lliures

Es considera que els materials utilitzats pel paviment, mobiliari urbà i vegetació seran els habituals exigits per l'Ajuntament de Granollers. No tenen despeses d'implantació, doncs l'execució correspon a la Junta de Compensació que actui de promotora de l'actuació.

El manteniment general dels espais lliures estarà condicionat per la seva situació i finalitat primordial. Els terrenys que hauran d'integrar el sistema d'espais lliures tenen accés des del sistema viari.

Aquests espais lliures es projectaran seguint els criteris municipals tot i que, a priori, i considerant que es pretén potenciar el caràcter aïllant de la vegetació, pot anticipar-se que en la major part de la seva extensió s'ordenaran amb superfícies toves de paviments naturals i amb plantacions d'espècies arbustives, entapissants i arbres, motiu pel qual s'estima que el manteniment dels espais lliures té una ràtio anual mitjana de 0,7 €/m².

D'acord amb allò establert a la zonificació del sòl de l'instrument de planejament derivat del que forma part integrant aquest document (plànol de Zonificació) i a la informació continguda a la memòria del document, es considera una superfície a tenir un tractament d'espais lliures dins del sector de 164.873 m², el que suposa:

$$\text{Total cost manteniment sistema d'espais lliures } 164.873 \text{ m}^2 \times 0,7 \text{ €/m}^2 = 115.411 \text{ €/any}$$

L'impacte total de l'actuació per la Hisenda Pública és de:

Total cost manteniment de la xarxa viària:	188.234 €/any
Total cost manteniment/consum enllumenat públic:	9.500 €/any
Total cost manteniment/consum xarxa de reg:	15.500 €/any
<u>Total cost manteniment dels espais lliures</u>	<u>115.411 €/any</u>
TOTAL DESPESES	328.645 €/any

3.- Implantació, posada en marxa i prestació dels serveis necessaris.

Es considera que no és necessari establir cap servei resultant de l'actuació, excepte els derivats del manteniment de les infraestructures que aporten els serveis ja considerats.

4.- Ingressos municipals generats per l'actuació urbanística proposada.

La localització de les diferents activitats industrials, altres usos compatibles i d'equipaments comunitaris que possibilita l'àmbit de referència, suposaran uns ingressos que han de permetre la sostenibilitat de la urbanització proposada.

Aquests ingressos seran de dos tipus:

A. Ingressos extraordinaris o puntuals:

Dins d'aquest subgrup cal considerar els impostos extraordinaris, com l'impost sobre les construccions, instal·lacions i obres (ICIO) en les llicències d'obra i les taxes de construcció, el que suposa per aquest municipi, d'acord amb l'Ordenança Fiscal número 1.3 de l'Ajuntament de Granollers corresponent a l'exercici fiscal 2020, un tipus de gravamen del 3,451 % sobre el pressupost d'execució material. Considerem, als efectes d'aquest càlcul, i d'acord amb les previsions del Pla d'etapes integrant del Pla parcial, que el desenvolupament total de l'àrea que constitueix el sòl d'aprofitament privat es durà a terme en un termini de 6 anys.

Tenint en compte el mòdul bàsic del COAC i els coeficients que s'haurien d'aplicar per tipologia i zona es considera un preu mig de 455 €/m² de sostre. Als efectes del càlcul que s'està realitzant, l'esmentat valor haurà d'aplicar-se sobre els 274.345 m² de sostre resultant d'aquesta actuació. D'acord amb l'article 19.2.b) de la Ordre ECO/805/2003, de 27 de març, sobre normes de valoració de béns immobles i de determinats drets per a certes finalitats financeres, s'estima, com a regla general, que la vida útil dels edificis i dels immobles lligats a una explotació econòmica serà de 35 anys.

Tenint en compte aquesta dada i el fet que aquests impostos i taxes, per regla general, es satisfan una única vegada per construcció executada, per realitzar aquest càlcul s'ha prescindit de la dada relativa al termini estimat de desenvolupament de l'àmbit (6 anys), i s'ha considerat més convenient distribuir l'import de l'ICIO i el de les taxes relacionades durant el període de vida útil o d'amortització del bé, això és, durant un període de 35 anys (cal tenir present que no s'han tingut en compte les possibles reformes o millores que es produeixin durant aquest període i que també meritarien l'impost al que s'està fent referència).

Per tant, es considera que durant els propers 35 anys els ingressos anuals per aquests conceptes resultaran del següent càlcul:

$$274.345 \text{ m}^2 \text{ de sostre} \times 455 \text{ €/m}^2 \times 0,03451 (3,451\%) / 35 \text{ anys} = 123.080 \text{ €/any}$$

TOTAL ingressos extraordinaris o puntuals **123.080 €/any**

B. Ingressos ordinaris o periòdics:

Impost sobre béns immobles (IBI):

Tenint en compte que la recaptació anual actual per m² de sostre en una zona urbana industrial consolidada presenta un valor mig de 9 €/m² de sostre, resulta la següent quota anual estimada:

$$274.345 \text{ m}^2 \text{ de sostre} \times 9 \text{ €/m}^2 = \mathbf{2.469.105 \text{ €/any}}$$

Total ingressos IBI: **2.469.105 €/any**

Impost d'activitats econòmiques (IAE):

Donada la previsió d'implantació d'indústries de mida gran, cal tenir en consideració aquest concepte com una important font d'ingressos anuals que incideixen positivament en la sostenibilitat econòmica de l'actuació.

Per aquest motiu, tot i la manca de dades rellevants per a la correcta liquidació de l'impost en aquesta fase del procés de desenvolupament urbanístic de l'àmbit, es farà una estimació del que pot suposar aquest concepte per a la Hisenda municipal partint d'una hipotètica parcel·lació en 12 solars resultants, de 24.917 m² de sòl i 22.862 m² de sostre de mitjana, sobre els que es concentraria tot el sostre generat per aquest procés de desenvolupament urbanístic (274.345 m²). Els següents càlculs es realitzaran d'acord amb allò previst pels articles 9, 10 i 11 de l'Ordenança Fiscal 1.5 Impost d'Activitats Econòmiques de l'Ajuntament de Granollers, corresponent a l'exercici fiscal 2019 (OF 1.5).

Càlcul respecte d'una parcel·la mitjana, de 22.862 m² de sostre

La hipòtesi sobre la base de la qual es realitza el següent càlcul considera que sobre la parcel·la mitjana, de 24.917 m² de sòl i de 22.862 m² de sostre, es desenvoluparà l'activitat de fabricació d'aparells electrodomèstics, prevista a l'Epígraf 345 de l'IAE, establert pel Reial Decret Legislatiu 1175/1990, de 28 de setembre, pel qual s'aproven les tarifes i la instrucció de l'Impost sobre Activitats Econòmiques. Segons aquest epígraf, les quotes fixes serien les següents:

- Per cada obrer: 7,404469 €
- Per cada Kw: 5,913959 €

En aquesta simulació de liquidació es considerarà que l'activitat disposarà de 74 treballadors, el que representa una quota de **548 €** (74 obrers x 7,404469 €/obrer = 548 €).

Respecte dels Kw que requerirà aquesta activitat, es calcula una potència de 125 wats (0,125 Kw) per cada metre quadrat de sostre. Atès que, sobre la parcel·la mitjana, de 24.917 m² de sòl, es podrien construir un total de 22.862 m² de sostre, la potència elèctrica que requeriria aquesta activitat seria de 2.858 Kw (22.862 m²st x 0,125 Kw = 2.858 Kw), la qual cosa determinaria una quota de **16.901 €** (2.858 Kw x 5,913959 €/Kw = 16.901 €).

Així, la quota mínima municipal ascendiria a **17.449 €** (548 € + 16.901 € = 17.449€).

Segons l'article 10 OF 1.5, sobre l'anterior quota mínima caldria aplicar un coeficient de situació determinat en funció de l'import net de la xifra de negocis. En aquests moments es desconeix quin serà el volum de negoci de les activitats que finalment s'establiran sobre les parcel·les que es configurin, és per això que, als efectes d'aquesta simulació, s'adoptarà el menor coeficient de

situació dels establerts a l'article 10 OF 1.5, de 1,29, corresponent a una franja de xifra de negocis d'entre 1.000.000,00 € i 5.000.000,00 €.

Així, l'aplicació del referit coeficient de situació sobre l'anterior quota mínima municipal determinaria una quota incrementada de **22.509 €** ($17.449 \text{ €} \times 1,29 = 22.509 \text{ €}$).

Segons l'article 11 OF 1.5, sobre les quotes incrementades per aplicació del coeficient assenyalat per l'article 10 s'aplicarà un coeficient de ponderació establert en consideració a la categoria fiscal de la via pública on radiqui el local de l'activitat.

Atès que els vials amb el que confrontaran les noves parcel·les s'originaran en virtut de la futura reparcel·lació, l'Ajuntament de Granollers encara no li ha assignat categoria fiscal. Per aquest motiu, als efectes d'aquesta simulació, es considerarà que l'Ajuntament li assignarà la mateixa categoria fiscal que ostenta el carrer més proper, essent aquest el carrer de Copèrnic (Codi 2492) dins del polígon Industrial del Coll de la Manya, circumscrit a la Categoria 3a, a la que segons l'article 11 OF 1.5 li correspon un coeficient de ponderació de 2,745.

Així, aplicant sobre la quota incrementada (22.509 €) el coeficient de ponderació corresponent a la via pública on radican les parcel·les (Categoria 3a: 2,745) s'obté una total quota tributària d'import 56.788 € ($61.786 \text{ €} \times 2,745 = 61.786 \text{ €}$).

Donat que hi ha un total de 12 parcel·les, per aquest concepte la quota tributària corresponent a totes elles ascendiria a **741.437 €** ($61.786 \text{ €} \times 12 = 741.437$).

L'article 84 del Text Refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals, (aprovat pel Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març) estableix que, respecte de l'Impost sobre Activitats Econòmiques (IAE), la quota tributària és la resultant d'aplicar les tarifes de l'impost i els coeficients i les bonificacions previstos per la llei i regulats per cada Ajuntament a les seves ordenances municipals. Però atès que l'aplicació de les bonificacions és temporal o depèn de circumstàncies que avui encara no s'han concretat, a efectes dels anteriors càlculs no s'ha considerat cap bonificació. Tampoc s'ha tingut en compte el recàrrec provincial.

Totals ingressos IAE **741.437 €/any**.

TOTAL ingressos ordinaris o periòdics [IBI + IAE] (2.469.105 € + 741.437 €) **3.210.542 €**

Total ingressos extraordinaris/puntuals	123.080 €/any
<u>Total ingressos ordinaris/periòdics</u>	<u>3.210.542 €/any</u>
TOTAL INGRESSOS	3.333.622 €/any

3.- CONCLUSIÓ

Així, l'impacte que aquesta actuació tindrà sobre la hisenda municipal serà:

Total ingressos	3.333.622 €/any
<u>Total despeses</u>	<u>- 328.645 €/any</u>
SALDO RESULTANT	+ 3.004.977 €/any

Es conclou que el sòl destinat a usos productius és suficient i adequat, i que l'impacte de l'actuació en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la prestació dels serveis necessaris té un balanç positiu.

Octubre de 2021

Josep Forns i Casacuberta, arquitecte

PLA D'ETAPES

PLA PARCIAL
SECTOR INDUSTRIAL 125
GRANOLLERS

Promotor: GRUP DE PROPIETARIS

JOSEP FORNS I CASACUBERTA, arquitecte

OCTUBRE DE 2021

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 posada 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 (6) mesos per redactar el Projecte 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 (6) 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. FASES D'EXECUCIÓ: ETAPES

Per tal d'oferir un accés alternatiu a les activitats implantades a l'interior del sector, durant l'execució de les obres, i per tal d'oferir un accés franc als vehicles de les pròpies obres, la primera actuació que caldrà realitzar serà l'execució de l'enllaç del sector amb la carretera C-35, via Interpolar.

Una part dels serveis urbanístics que necessita aquest nou sector els tenim localitzats al sector industrial veí del Coll de La Manya, i això significa que és primordial l'enllaç amb aquest sector a través d'un vial que aculli les infraestructures de serveis tècnics, i que a més facilitarà un accés alternatiu mentre durin les obres d'urbanització.

Aquests dos fets suposen l'obertura íntegra del carrer de Copèrnic en tot el seu traçat, des del polígon del Coll de la Manya fins l'enllaç amb la carretera C-35.

És previst que la gairebé totalitat de les aigües residuals del sector vagin a parar a l'EDAR de Granollers a partir del col·lector existent al camí de Can Ninou, i que les pluvials passin per un sistema de laminació abans de ser evacuades al torrent del Camp de la Vinya. De manera que l'execució del carrer de Julio Rey Pastor és imprescindible que estigui contemplat a la primera etapa de la urbanització.

Tal com s'argumenta a la memòria, es preveu que els moviments de terres siguin, majoritàriament, interns a l'àmbit, donat que els desmunts que caldrà fer vindran compensats pels terraplens entre zones i sistemes, o entre diferents zones. I que per això, els moviments de terres necessaris per arribar a la definició de les plataformes de cadascun dels nous solars caldrà executar-los conjuntament amb les obres d'urbanització.

Amb tot això es determina que caldrà executar en una **primera etapa** les obres d'urbanització que compreguin els carrers de Copèrnic (XV1) amb la seva prolongació que suposa l'enllaç amb la carretera C-35 (XVe) i de Julio Rey Pastor en la seva totalitat (XV2), així com una part del carrer d'Isaac Peral. Aquesta etapa també inclourà la urbanització de les zones verdes ZV4, ZV5, ZV6 i ZV7, a més de la formació de les plataformes de les parcel·les de les illes B, C i D d'aquest Pla parcial.

Tot i que el grau de detall que s'ofereix en aquesta fase de planejament no és molt elevat, es preveu que els moviments de terres dins de les zones i sistemes definits en aquesta primera etapa es compensin en gran mesura.

La resta de sòl del sector no inclòs en aquesta primera fase és previst que s'executi en una **segona etapa** i comprèn els sistemes d'espais lliures ZV1, ZV2 i ZV3, de la xarxa viària bàsica SX1 i SX2, de protecció de sistemes SS1, SS2, SS3 i SS4, d'equipaments EQ1, de serveis tècnics IN3, i de viari local XV3 i XV6; i també l'execució de les plataformes de les zones incloses a les illes A, E i F. La illa A, que és excedentària pel que fa a terres, cobrirà en bona part el dèficit de terres que necessita la urbanització de la illa E. El transvasament d'aquestes terres es podrà fer sense utilitzar els vials que es puguin haver urbanitzat a l'etapa 1, i abans d'urbanitzar els vials propis de l'etapa 2.

Les diferents fases d'execució es poden veure representades gràficament al plànol "*O.9 Pla d'etapes*", i també es preveuran al futur Projecte d'urbanització.

5. SIMULTANEÏTAT DE L'EXECUCIÓ

D'acord amb les anteriors previsions, podran arribar a coincidir en el temps, simultaniejant-se, les obres d'urbanització de la primera i la segona etapa. Les obres d'edificació sobre les parcel·les resultants es podran executar simultàniament amb les d'urbanització de l'etapa en la que les referides parcel·les estiguin compreses.

6. TERMINIS D'EXECUCIÓ

Per a l'execució de la primera etapa es fixa un termini de vint (20) mesos des que siguin fermes i executius en via administrativa els projectes d'urbanització i reparcel·lació corresponents.

Per a l'execució de la segona etapa es fixa un termini de trenta (30) mesos des que siguin fermes i executius en via administrativa els projectes d'urbanització i reparcel·lació corresponents.

De conformitat amb l'article 169.1 del Decret 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 (3) mesos, comptat des de la recepció de l'obra per part de la Junta de Compensació.

Igualment, d'acord amb l'article 169.2 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, la cessió a favor de l'Ajuntament pot referir-se només a una de les fases de les obres d'urbanització de les previstes al Projecte d'urbanització, encara que no s'hagi completat la urbanització de la totalitat del polígon, o també pot referir-se a una zona inferior si l'àrea ja urbanitzada en qüestió constitueix una unitat funcional directament utilitzable, per disposar de tots els serveis urbanístics.

7. EXECUCIÓ DE L'EDIFICACIÓ

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

Granollers, octubre de 2021

Josep Forns i Casacuberta, arquitecte