



Modificació puntual del POUM de Granollers en l'àmbit del polígon de la Font del Ràdium

Octubre de 2022

Redacció

URBANing
people · space · cities

Índex

I. Memòria	5
1 Memòria descriptiva i justificativa	7
1.1 Àmbit	7
1.2 Antecedents i objecte de la modificació	7
1.3 Estat actual	8
1.4 Planejament vigent	11
1.4.1 Pla territorial metropolità de Barcelona (PTMB)	11
1.4.2 Text refós del POUM de Granollers (POUM).....	12
1.4.3 Altra normativa sectorial.....	20
1.5 Estructura de la propietat	21
1.6 Objectius de la modificació	25
1.7 Necessitat, oportunitat i conveniència de la modificació	26
1.8 Marc legal i urbanístic	26
1.9 Iniciativa	26
2 Memòria de l'ordenació.....	26
2.1 Criteris per a l'ordenació de l'àmbit.....	26
2.2 Justificació de l'ordenació proposada.....	29
2.2.1 Classificació del sòl. Balanç de superfícies	29
2.2.2 Qualificació del sòl. Balanç de zones i sistemes	29
2.2.3 Regulació dels sistemes.....	30
2.2.4 Regulació de la zona 4B5.....	30
2.3 Gestió i desenvolupament	32
3 Informe ambiental.....	32
4 Estudi de mobilitat	33
5 Informe de sostenibilitat econòmica	33
6 Memòria social.....	33
7 Informació pública i participació ciutadana	33
II. Normes urbanístiques.....	35
III. Plànols.....	39
IV. Annexos.....	47
Annex 1. Notes simples registrals	49
Annex 2. Fitxes cadastrals.....	51

I. Memòria

1 Memòria descriptiva i justificativa

1.1 Àmbit

L'àmbit de la present modificació puntual se situa a l'oest del municipi de Granollers, en el polígon de la Font del Ràdium, a tocar de l'autovia C-17. Concretament, abasta la totalitat de les parcel·les, en sòl urbà, número 1 a 19, 29 i 30 de l'illa amb codi 90590, part de la parcel·la 1 de l'illa 87590 (totes elles amb accés des del carrer Josep Trueta) i part de la parcel·la 26 de l'illa 87590 (amb accés des del carrer d'Alfred Nobel), i en sòl no urbanitzable inclou part de les parcel·les 62, 63b, 118, 172 i 175 del polígon 7 i part de la parcel·la 28 del polígon 31.

Els límits físics de l'àmbit són:

- Al nord limita amb camps i zona boscosa (sòl no urbanitzable).
- Al sud i est limita amb parcel·les edificades amb naus industrials aïllades i amb el carrer Josep Trueta.

Segons la cartografia oficial, l'àmbit té una superfície de **28.863,01m²**.

Àmbit de la modificació puntual. Font: elaboració pròpia.



1.2 Antecedents i objecte de la modificació

El polígon industrial de la Font del Ràdium té el seu origen als anys 70 del segle passat. El Pla Parcial "Radium" (PPU Ràdium), de promoció privada, va ser aprovat definitivament l'1 de febrer de 1974.

Les edificacions existents al carrer Josep Trueta, 4, 6 i 8 (incloses íntegrament en la modificació puntual) es van construir a l'empara de la llicència d'obres 1978/176 per a la construcció de nau per a magatzem al polígon Ràdium. Al llarg dels anys, **la nau central de la parcel·la inicial, que en un principi fou concebuda com una nau aïllada, s'ha anat compartimentant** fins arribar a la situació actual, on la nau inicial està dividida en dotze naus entre mitgeres com a resultes de les successives divisions. Per la seva banda, **el vial interior de parcel·la que serveix de distribució i accés a les diferents entitats és la part restant de les parcel·lacions que s'han anat produint de la finca inicial**, però no ha estat mai de titularitat pública. Aquest fet, a més d'un estat d'abandonament del vial interior, genera una situació d'inseguretat jurídica i urbanística ja que moltes de les entitats no ostenten la condició de solar degut a la titularitat privada del vial. Recentment, el titular d'aquesta part restant de finca (el vial interior) ha renunciat a la seva titularitat i actualment consta com a propietat de Patrimonio del Estado.

D'altra banda, **s'han detectat un parell d'incongruències o errades del planejament vigent en el límit nord-oest del polígon** de la Font del Ràdium. En primer lloc, existeix una discrepància entre la delimitació del planejament vigent (pel que fa a la classificació i qualificació del sòl) i la delimitació física i parcel·lària de les naus industrials que confronten amb el sòl no urbanitzable ja que el POUM vigent qualifica com a sòl urbà industrial una porció de sòl que va més enllà del límit parcel·lari i que en realitat són camps de les parcel·les situades en sòl no urbanitzable. En segon lloc, el planejament vigent contempla la construcció d'una rotonda de 30 m de diàmetre al final del carrer Josep Trueta que afecta com a sistema viari part de la l'illa industrial objecte d'aquesta modificació puntual (amb codi 90590), però aquest vial s'ha urbanitzat segons el projecte d'urbanització autoritzat i no s'ha materialitzat dita rotonda sinó que s'ha resolt d'acord amb la **Instrucció tècnica complementària Espai suficient de maniobra en els vials amb accés únic (SP 113:2009)**; per tant, el vial existent dona compliment a aquesta instrucció permetent la inscripció d'una circumferència de 15 m de diàmetre sense afectar les parcel·les d'aprofitament privat.

Davant d'aquesta situació, **és voluntat de l'Ajuntament** de Granollers:

- **Adequar el planejament vigent a la realitat existent, tant física com jurídica**, regularitzant el límit nord-oest del polígon, reconeixent la rotonda finalment realitzada (i desafectant, així, les finques 7-11 i 8 del c/ Josep Trueta) i contemplant la tipologia de les naus industrials existents.
- **Esdevenir titular del vial interior** resultant de les parcel·lacions que s'han anat produint de la finca inicial i qualificar-lo com a sistema viari d'acord amb l'ús que ja ostenta en l'actualitat.

Atenent al fet que el vial interior fa molt temps que té ús públic i que no genera aprofitament urbanístic, Patrimonio del Estado està d'acord a formalitzar la seva cessió a favor de l'Ajuntament de Granollers.

1.3 Estat actual

L'estreta franja del límit nord-oest de l'àmbit està ocupat per camps i talussos naturals, llevat d'un petit triangle en l'extrem oest que inclou una petita porció d'una parcel·la d'ús industrial.

La part principal de l'illa industrial (codi 90590) que forma part de la modificació puntual està ocupada per tres volums edificats independents que allotgen varis establiments industrials entre mitgeres en el seu interior. A banda de les edificacions, també existeix un vial de distribució en forma d'anell concèntric en l'interior de la parcel·la, que se situa al voltant de la nau de majors dimensions. Aquest vial serveix d'accés als diferents establiments i disposa de places d'estacionament però és de titularitat privada.

La topografia de la part central ocupada per les naus industrials és plana però els límits amb les finques limítrofs (límits est i nord) està format per un talús amb vegetació i amb fort desnivell. Pel que fa al límit amb el carrer Josep Trueta, en l'extrem nord presenta un mur de contenció (que serveix de base per a l'aparcament de les naus) que es converteix en un talús que resol la trobada entre la rasant del carrer i de la cota superior de la plataforma plana de l'illa objecte de la modificació puntual. També cal dir que en la trobada entre el talús i el c/ Josep Trueta hi ha una estació transformadora.

Vista aèria de l'àmbit. Font: Google Maps.



Pel que fa a la urbanització del vial interior presenta certes deficiències en el paviment (alguns trams de l'asfalt presenten deformacions, voreres estretes i amb algun tram sense paviment, algunes reixes d'embornals malmeses, ...).

Vial d'accés a la parcel·la. Font: elaboració pròpia.



Vial interior privat d'accés a les diferents activitats. Font: elaboració pròpia.



Mur de contenció (extrem nord-oest de l'àmbit) i talús (extrem sud-oest) en la trobada amb el c/ Josep Trueta. Font: elaboració pròpia.



Deficiències en la urbanització. Font: elaboració pròpia.



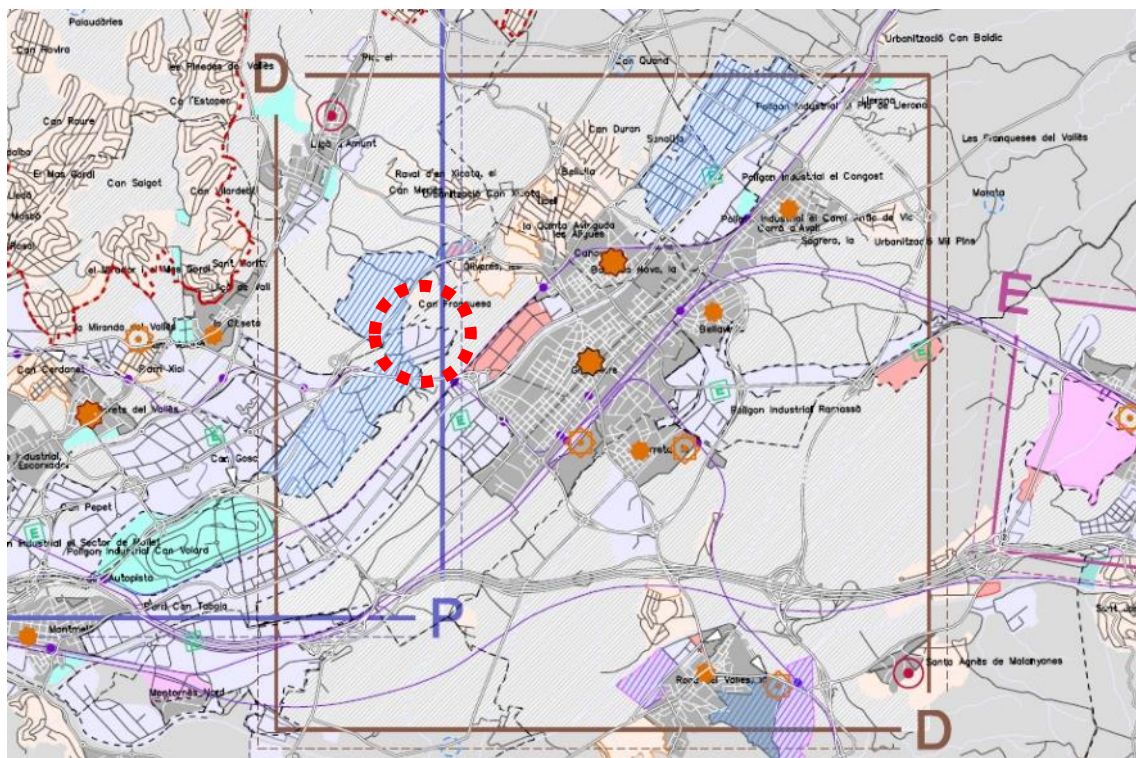
1.4 Planejament vigent

Tot seguit es fa un repàs de les figures de planejament amb incidència sobre l'àmbit de la modificació puntual per ordre de jerarquia.

1.4.1 Pla territorial metropolità de Barcelona (PTMB)

Pel que fa al sistema d'assentaments, el PTMB defineix l'àmbit de l'àrea urbana de la modificació puntual com a **continu urbà intermunicipal**, i l'inclou dins d'una **àrea especialitzada industrial a consolidar i equipar**.

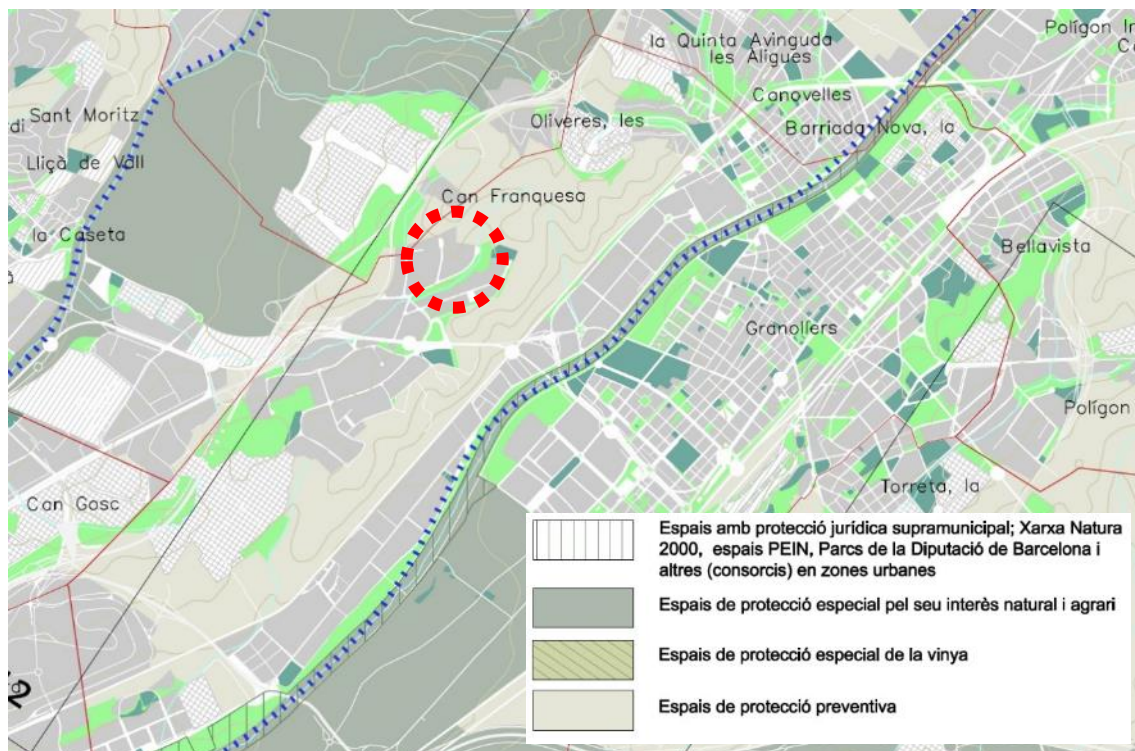
Sistema urbà. Estratègies urbanes. Font: PTMB.



En aquestes àrees especialitzades, el PTMB preveu el seu manteniment, preservació, millora i desenvolupament, per tal de fer-les més eficients com a peces clau del sistema productiu de la regió metropolitana. A la vegada, l'àmbit de la modificació puntual està situat dins d'un **àmbit de reforçament nodal metropolità**. El PTMB assenjala aquests àmbits com a susceptibles de reforçar l'estructura nodal de la regió metropolitana. Els àmbits de reforçament nodal metropolità es classifiquen d'acord a les seves possibilitats de desenvolupament, morfologia territorial i nivell de maduració dels diferents sistemes urbans, trobant-se l'àmbit de la modificació puntual dins d'una **àrea urbana de desenvolupament nodal**, les quals són objecte d'operacions urbanes mixtes i complexes encaminades al desenvolupament d'eixamples urbanes que poden suposar creixements significatius sobre les ciutats o àrees urbanes en què es plantegen, les quals ja tenen un nivell considerable de capitalitat i centralitat territorial dins del sistema nodal metropolità i català.

Pel que fa al sistema d'espais oberts, el PTMB defineix el sòl no urbanitzable que limita pel nord amb l'àmbit de la modificació puntual com **espais de protecció preventiva**, que inclou els espais classificats com a no urbanitzables en el planejament urbanístic que no hagin estat considerats de protecció especial, però als quals es reconeix, en conjunt, un valor ambiental o paisatgístic així com, sovint, la seva condició d'espai de transició entre els assentaments urbans i els espais oberts de protecció especial.

Espais oberts. Proposta amb planejament (zones verdes i equipaments). Font: PTMB.



1.4.2 Text refós del POUM de Granollers (POUM)

D'acord amb el text refós del POUM de Granollers, el sòl inclòs dins l'àmbit de la modificació puntual té les següents qualificacions:

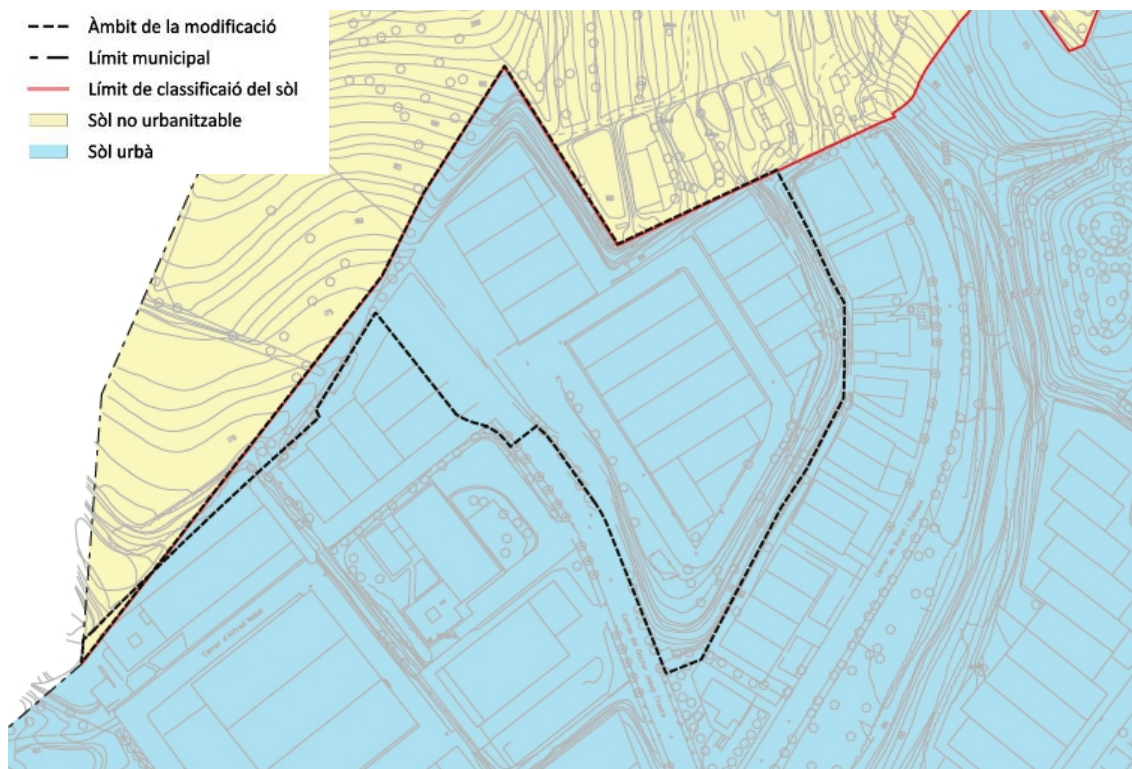
a) **Sòl urbà preferentment industrial:**

- **Sistema viari (clau SX)**, la part corresponent a la previsió de construcció de la rotonda allargada al final del c/ Josep Trueta.
- **Zona industrial edificació aïllada (clau 4A1)**, incloent el carrer interior de distribució a les diferents naus que es troba dins de la parcel·la.

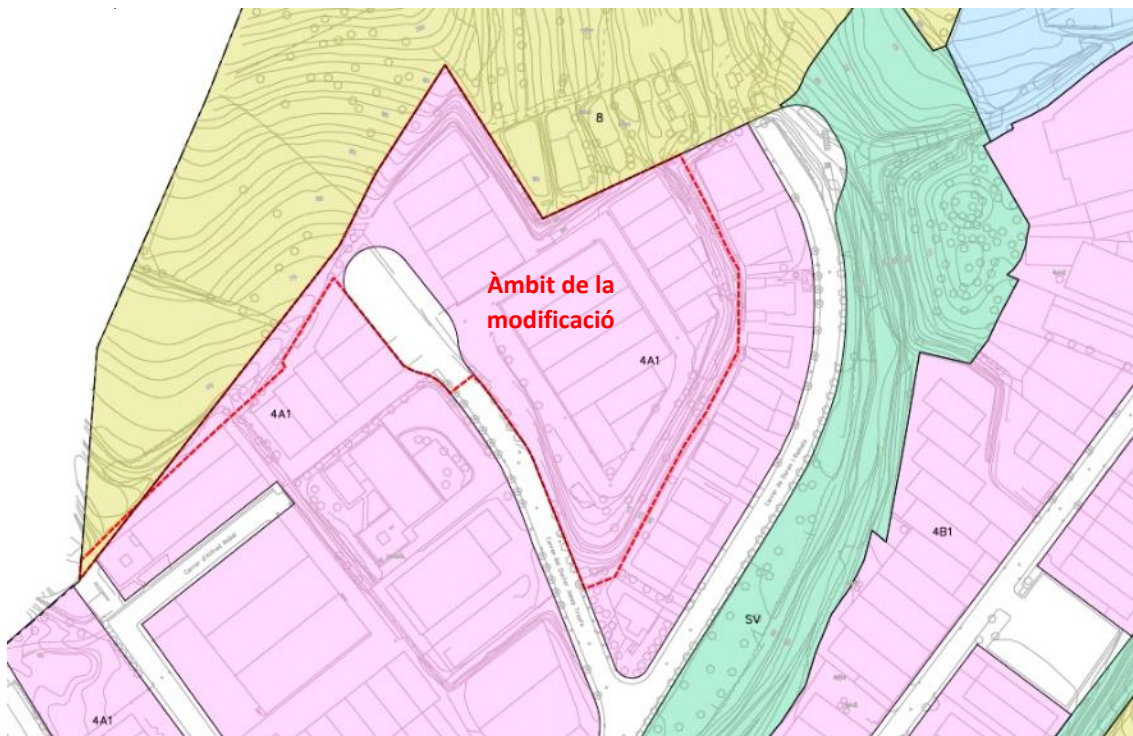
b) **Sòl no urbanitzable:**

- **Sòl no urbanitzable amb protecció del paisatge (clau 8).**

Planejament vigent. Classificació del sòl. Font: POUM de Granollers.



Planejament vigent. Qualificació del sòl. Font: POUM de Granollers.



Els paràmetres reguladors pel subtipus 4A1 queden determinats en els articles 210, 211, 212 i 213 de les Normes urbanístiques del POUM de Granollers, que es transcriuen a continuació:

Article 210. Definició i objectius.

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

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

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

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

Article 211. Sistema d'ordenació.

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

Article 212. Condicions d'edificació.

A. Per al subtipus 4A1.

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

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

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

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

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

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

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

d) A més, són indivisibles:

d.1. Les parcel·les determinades com a mínimes en els paràgrafs anteriors.

d.2. Les parcel·les, les dimensions de les quals siguin menors que el doble de la superfície determinada com a mínima.

d.3. Les parcel·les que tinguin exhaurida l'ocupació i/o edificabilitat.

2. Ocupació màxima:

L'ocupació màxima es fixa en el 60 % de la parcel·la. Però s'admet una ocupació del 70% en parcel·les de menys d'una hectàrea, ja ocupades i que no siguin producte de

fragmentacions i segregacions posteriors a l'aprovació definitiva de la revisió del Pla General de data 25 de juny de 1993.

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

3. *L'altura reguladora màxima:*

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

4. *Separacions mínimes:*

a) *La separació mínima quant als vials o límit de l'illa es fixa en 10 m.*

b) *Les separacions a veïns seran de 5m. per indústries amb una sola activitat. Quan es tracti d'indústries en renglera o naus-niu seran de 10 m.*

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

5. *Construccions auxiliars:*

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

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

7. *Soterranis i semisoterranis:*

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

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

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

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

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

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

Per al subtipus 4A2.

1. Parcel·la:

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

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

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

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

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

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

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

2. Ocupació màxima: 60 %.

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

4. Façana mínima: 25 m.

5. Separacions mínimes:

- a) La separació mínima quant als vials o límit de l'illa es fixa en 10 m.

- b) *Les separacions a veïns seran de 5 m. per indústries amb una sola activitat. Quan es tracti d'indústries en naus-niu seran de 10 m.*

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

6. *Construccions auxiliars: Igual que al subtipus 4A1.*
7. *Intensitat neta de l'edificació: 1,10 m² sostre/m² sòl.*
8. *Soterranis i semisoterranis: Igual que al subtipus 4A1.*
9. *Espais lliures a l'interior de les parcel·les: Igual que al subtipus 4A1.*

Per al subtipus 4A3.

1. *Parcel·la mínima: 3.000 m² amb una sola activitat per parcel·la.*
2. *Ocupació màxima: 60 %.*
3. *Altura reguladora màxima: 15,00 m., a comptar des de la cota més baixa de la rasant del carrer a l'alineació o alineacions dels fronts de la parcel·la o solar. Aquesta altura podrà superar-se si és necessari en funció del procés industrial, prèvia justificació de la necessitat, i amb aportació d'un estudi d'impacte ambiental.*
4. *Façana mínima: 35 m.*
5. *Separacions mínimes:*
 - *En front dels carrers sense aparcament en bateria: 12 metres.*
 - *En front dels carrers amb aparcament en bateria: 6 metres.*
 - *Als altres límits de la parcel·la o solar: 6 metres.*
6. *Construccions auxiliars: igual que al subtipus 4A1.*
7. *Intensitat neta d'edificació: 1,00 m² sostre/m² sòl, i un volum de 4,00 m³/m² sòl.*
8. *Soterranis i semisoterranis: igual que al subtipus 4A1.*
9. *Espais lliures a l'interior de les parcel·les: igual que al subtipus 4A1".*

Article 213. Condicions d'ús.

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

Seran compatibles l'ús comercial i el d'oficines, tant dels propis productes industrials i a l'administració de la pròpia empresa, com deslligat de l'ús predominant en els següents termes:

- *En Clau 4A1: s'admetrà ús comercial i oficines, deslligat d'un ús predominant, en cada una de les entitats constituïdes mitjançant divisió horitzontal, quan aquesta sigui possible, i sempre que la superfície construïda de la nau sigui de com a mínim, 700 m².*

- *En Clau 4A2: s'admetrà ús comercial i oficines, deslligat d'un ús predominant, en cada una de les entitats constituïdes mitjançant divisió horitzontal, quan aquesta sigui possible, i sempre que la superfície construïda de la nau sigui de com a mínim, 1.100 m².*
- *En clau 4A3: es podran admetre els usos comercials i d'oficines deslligats de l'ús predominant i sempre amb una única activitat per parcel·la i sense admetre la divisió en propietat horitzontal.*

L'ús comercial a implantar s'haurà d'ajustar a la normativa sectorial vigent, el Decret Llei 1/2009 d'ordenació dels equipaments comercials, o normativa sectorial que el substitueixi, pel que fa a la definició i classificació dels establiments comercials.

D'acord amb el Decret Llei 1/2009 (article 9), en les subzones industrials on es possibiliten els usos comercials, només és possible la implantació de les categories d'establiments comercials següents:

- a) En l'illa situada en la confluència de la carretera del Masnou i el camí de Can Bassa, amb la clau 4A1, illa que se situa dins del perímetre de la TUC actual de Granollers, es poden implantar (o ampliar) PEC, MEC, GEC i GECT singulars i no singulars.*
- b) En la resta de subzones qualificades amb les claus 4A1 i 4A2, que se situen fora de la TUC actual de Granollers, es poden implantar els següents establiments comercials:*
 - *Els singulars (ECS) detallats en l'article 6.1.b) del Decret Llei 1/2009, els quals també es classifiquen en PEC, MEC, GEC i GECT, i que es poden implantar en tots els àmbits on el planejament urbanístic vigent admeti l'ús comercial.*
 - *L'espai adjacent per a l'exposició i venda dels productes propis de l'activitat industrial que s'hi desenvolupa sempre que no s'ultrapassi els 300 m² de superfície de venda, ni configurar, juntament amb altres, un establiment comercial col·lectiu. Aquesta activitat comercial només es pot dur a terme mentre es mantingui l'activitat industrial.*

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

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

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

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

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

1.4.3 Altra normativa sectorial

Riscos químics associats a establiments industrials

El PLASEQCAT inclou els establiments industrials inclosos dins de l'àmbit d'aplicació de la normativa SEVESO, d'acord amb el que ha determinat la Comissió de Protecció Civil de Catalunya de 13 de febrer de 2014.

D'acord amb el mapa de protecció civil de Catalunya, l'àmbit de la present modificació puntual no es troba afectat per riscos químics en establiments industrials.

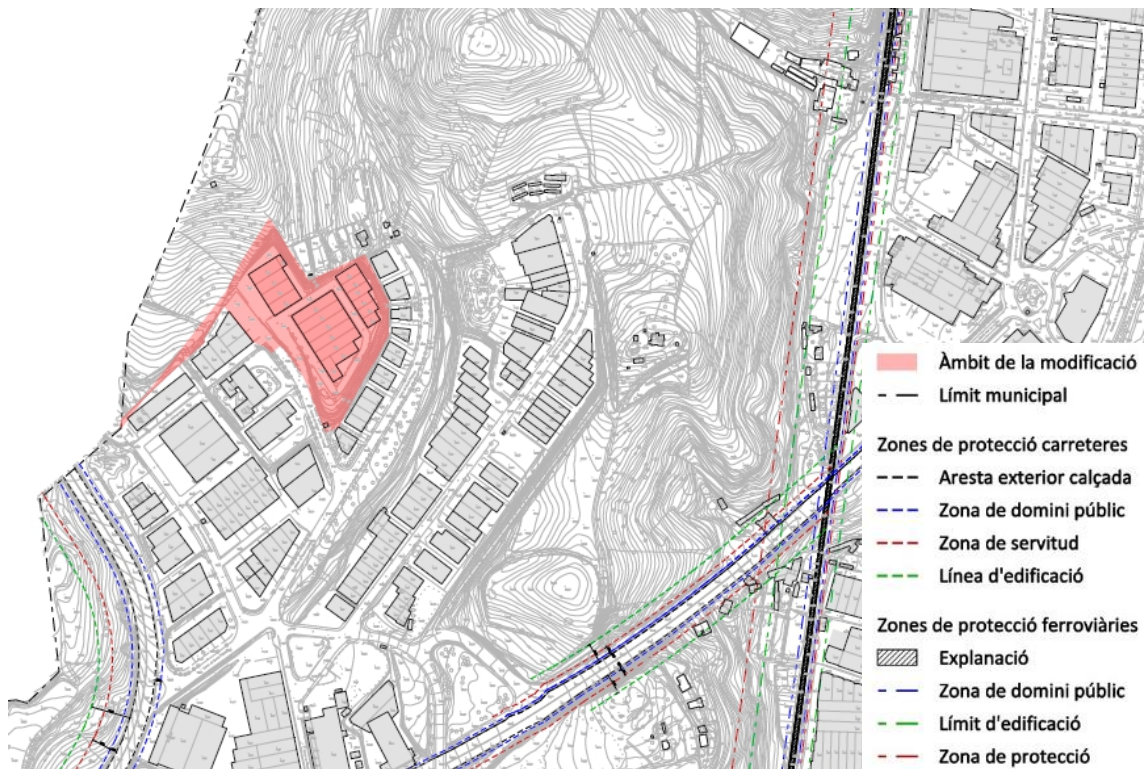
Risc químic en establiments industrials. Font: Mapa de protecció civil de Catalunya.



Afectacions viàries i ferroviàries

L'àmbit de la modificació puntual queda exclòs de qualsevol afectació viària i ferroviària d'acord amb el POUM i el marc legal vigent d'aplicació, tal i com es pot observar en el plànol d'informació I.6.

Afectacions viàries i ferroviàries. Font: POUM de Granollers.



1.5 Estructura de la propietat

Dins l'àmbit de la modificació puntual hi ha un total de trenta-dues parcel·les afectades, total o parcialment, de les quals vint-i-sis es troben en sòl urbà i cinc parcel·les en sòl no urbanitzable. Algunes d'aquestes parcel·les només estan afectades parcialment per la necessitat d'ajustar el planejament a la realitat existent.

En la següent taula es mostra la identificació de les parcel·les afectades i el nom dels titulars i dels altres drets sobre les finques. En l'annex 1 es poden consultar les notes simples registrals i en l'annex 2 les fitxes cadastrals de totes les parcel·les.

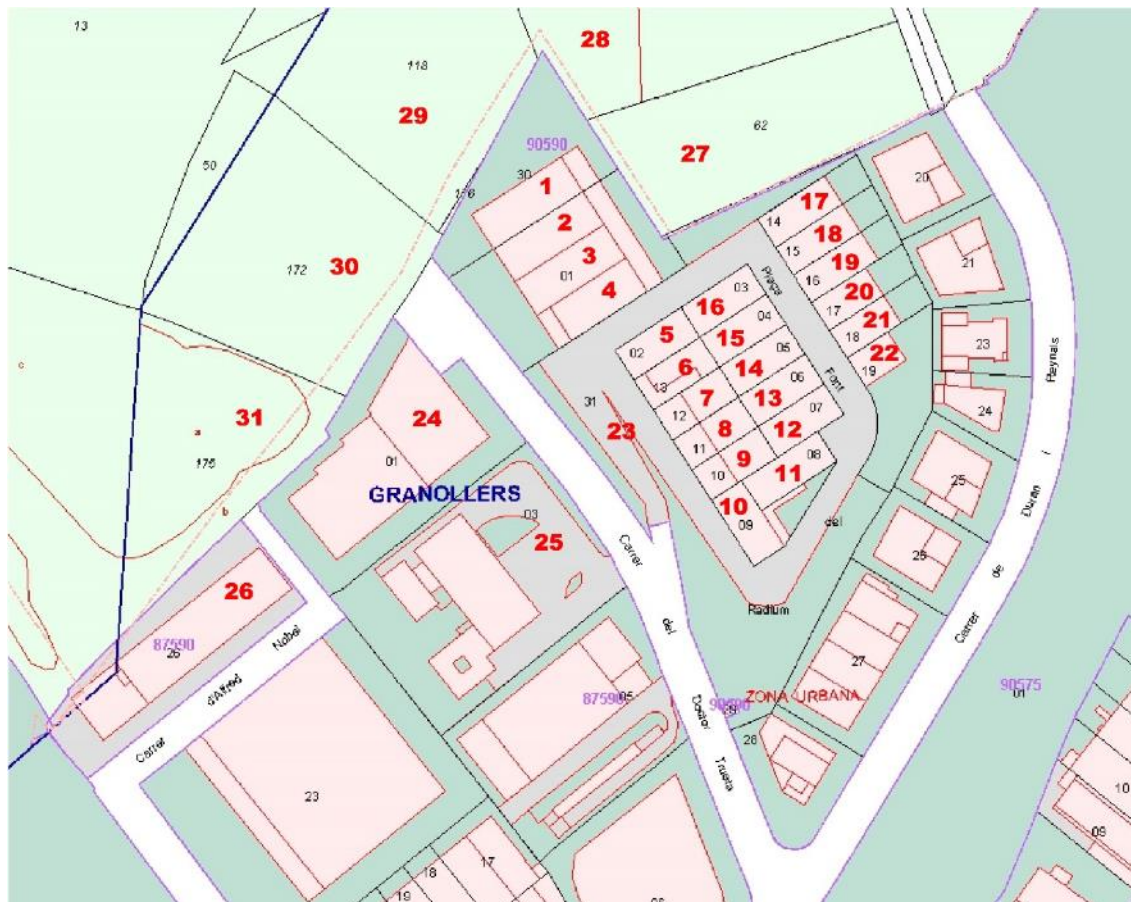
Id	Finca registral	Referència cadastral	Adreça	Nom	Adreça notificacions
TITULARS					
1	20.136	90590 30 DG3095F0001ZQ	Josep Trueta 8 D	Ibercaja Leasing, SA de arrendamiento financiero	Pg. Constitución, 4 50008 Saragossa
2	20.138	90590 01 DG3095F0001WQ	Josep Trueta 8 A-C	Mase, SL	C. Vallès, 31 1r-2n 08100 Mollet del Vallès
3	20.140	90590 01 DG3095F0001WQ	Josep Trueta 8 A-C	Mase, SL	C. Vallès, 31 1r-2n 08100 Mollet del Vallès
4	20.142	90590 01 DG3095F0001WQ	Josep Trueta 8 A-C	Mase, SL	C. Vallès, 31 1r-2n 08100 Mollet del Vallès
5	20.144	90590 02 DG3095F0001AQ	Josep Trueta 4 F	Cáceres e Hijos, SL	Camí Salve Regina, 51 08187 Santa Eulàlia de Ronçana
6	20.146	90590 13 DG3095F0001FQ	Josep Trueta 4 E	Cáceres e Hijos, SL	Camí Salve Regina, 51 08187 Santa Eulàlia de Ronçana
7	20.148	90590 10 DG3095F0001PQ	Josep Trueta 4 B	Antonio Gibert Prim Núria Gibert Prim Francesc Gibert Prim	Pg. Jaume Plans, 39 bx (Riells del Fai) 08415 Bigues i Riells c. Vall d'Aran, 2H 08480 L'Ametlla del Vallès c. Vall d'Aran, 2H 08480 L'Ametlla del Vallès
8	20.150	90590 11 DG3095F0001LQ	Josep Trueta 4 C	Antonio Gibert Prim Núria Gibert Prim Francesc Gibert Prim	Pg. Jaume Plans, 39 bx (Riells del Fai) 08415 Bigues i Riells c. Vall d'Aran, 2H 08480 L'Ametlla del Vallès c. Vall d'Aran, 2H 08480 L'Ametlla del Vallès
9	20.152	90590 12 DG3095F0001TQ	Josep Trueta 4 D	Antonio Gibert Prim Núria Gibert Prim Francesc Gibert Prim	Pg. Jaume Plans, 39 bx (Riells del Fai) 08415 Bigues i Riells c. Vall d'Aran, 2H 08480 L'Ametlla del Vallès c. Vall d'Aran, 2H 08480 L'Ametlla del Vallès
10	20.577	90590 09 DG3095F0001TQ	Josep Trueta 4 A	Divarian Propiedad, SA	C. Julián Camarillo, 4C 28037 Madrid
11	20.158	90590 07 DG3095F0001PQ	Josep Trueta 4 K	Construcciones y Tecnicas de Maquinaria, SA	Av. Puigcerdà, 12 08185 Lliçà de Vall
12	20.156	90590 08 DG3095F0001LQ	Josep Trueta 4 L	Construcciones y Tecnicas de Maquinaria, SA	Av. Puigcerdà, 12 08185 Lliçà de Vall
13	20.160	90590 06 DG3095F0001QQ	Josep Trueta 4 J	CSP 2020, Agente Fianciero, SL	C. Benlliure, 1 3r-1a 08035 Barcelona
14	20.162	90590 05 DG3095F0001GQ	Josep Trueta 4 I	Antonio Blanch Sierra	C. Apel·les Mestres, 6 esc B 3r-2a 08402 Granollers
15	20.164	90590 04 DG3095F0001YQ	Josep Trueta 4 H	Montserrat Ripoll Falgas	C. Santa Justa, 6 08187 Santa Eulàlia de Ronçana
16	20.166	90590 03 DG3095F0001BQ	Josep Trueta 4 G	Leonor Moscad Americh	C. Ciutat d'Elx, 13 6è-4t 08027 Barcelona

17	20.168	90590	14	DG3095F0001MQ	Josep Trueta	6	R	Pindex, SA	C. Josep Trueta, 17	08403	Granollers
18	20.170	90590	15	DG3095F0001OQ	Josep Trueta	6	Q	Pindex, SA	C. Josep Trueta, 17	08403	Granollers
19	20.172	90590	16	DG3095F0001KQ	Josep Trueta	6	P	Doroteo Guijarro Catalinas Josefa Belzunce Martinez	C. Vallès, 22 bx Av. Parc, 1 6è-5a	43883 08401	Roda de Berà Granollers
20	20.174	90590	17	DG3095F0001RQ	Josep Trueta	6	O	Virgínia Jiménez Paez	C. Maresme, 33	08420	Canovelles
21	20.176	90590	18	DG3095F0001DQ	Josep Trueta	6	N	Invelper 2005, SL	C. Alcalde de Móstoles, 25 2n-2a	08025	Barcelona
22	20.178	90590	19	DG3095F0001XQ	Josep Trueta	6	M	Crisher 2015, SL	C. Vilamur, 3 1r	08022	Barcelona
23	20.134	90590	29	DG3095F0001HQ	Josep Trueta	2		Administración General del Estado			
24	51.009	87590	01	DG3085F0001WB	Josep Trueta	9-13		Indunao, SL	Av. Jose Roa Suarez Llanos, 39 1r-1a	08329	Teià
25	29.525	87590	03	DG3085F0001BB	Josep Trueta	7		Karcher, SA	C. Josep Trueta, 6-7	08403	Granollers
26	19.729	87590	26	DG3085F0001SB	Alfred Nobel	16		Haarslev Industries, SAU	C. Alfred Novel, 16	08403	Granollers
ALTRES DRETS SOBRE LA FINCA											
1	20.136	90590	30	DG3095F0001ZQ	Josep Trueta	8	D	I & C CO Ececutive Iberica SL (opció de compra)	Grupo Camps Blancs, 77, 4t 4a	08830	Sant Boi de Llobregat
5	20.144	90590	02	DG3095F0001AQ	Josep Trueta	4	F	Caixa d'Estalvis de Sabadell (hipoteca), actualment BBVA	Plaza san Nicolás, 4	48005	Bilbao
6	20.146	90590	13	DG3095F0001FQ	Josep Trueta	4	E	Caixa d'Estalvis de Sabadell (hipoteca), , actualment BBVA	Plaza san Nicolás, 4	48005	Bilbao
7	20.148	90590	10	DG3095F0001PQ	Josep Trueta	4	B	Maria Núria Prim Prat (usufructuària)	C. Vall d'Aran, 2 H	08480	l'Ametlla del Vallès
8	20.150	90590	11	DG3095F0001LQ	Josep Trueta	4	C	Maria Núria Prim Prat (usufructuària)	C. Vall d'Aran, 2 H	08480	l'Ametlla del Vallès
9	20.152	90590	12	DG3095F0001TQ	Josep Trueta	4	D	Maria Núria Prim Prat (usufructuària)	C. Vall d'Aran, 2 H	08480	l'Ametlla del Vallès
14	20.162	90590	05	DG3095F0001GQ	Josep Trueta	4	I	Montserrat Sierra Asensio (usufructuària)	C. Apel·les Mestres, 6 esc B 3r-2a	08402	Granollers
18	20.170	90590	15	DG3095F0001OQ	Josep Trueta	6	Q	Banco Popular Español SA (hipoteca), actualment Banco Santander	Paseo La pereda, 9	39004	Santander
19	20.172	90590	16	DG3095F0001KQ	Josep Trueta	6	P	Caxa d'Estalvis de Terrassa (hipoteca), actualment BBVA	Plaza san Nicolás, 4	48005	Bilbao
FINQUES RÚSTIQUES											
27		08095A	007	000620000KK				Manuel Marín Rubio Antonio Cañas Alcántara	C. Camprodon, 49 C. Delta, 23	08402 08520	Canovelles Les Franqueses del Vallès

28		08095A 007 000630000KR		Ramon Flores Carmona Francisca Mompert Canal	C. Princesa, 67 2n-3a	08401	Granollers
29		08095A 007 001180000KF		Hereus de Vicente Torns Padrossa	Rda. General Mitre, 84	08021	Barcelona
30		08095A 007 001720000KH		Pedro Jané Oliveras Joaquin Jané Oliveras Maria Rosa Jané Oliveras Cecilia Jané Oliveras	Av. Catalunya, 13 3r-1a Av. Sant Julià, 31 C. Perdiu, 17 C. Clavell, 6	08440 08403 08184 08450	Cardedeu Granollers Palau-Solità i Plegamans Llinars del Vallès
31		08095A 007 001750000KB		Juan Jané Torrents Carmen Carrera Tomas	C. Girona, 192	08402	Granollers

En el plànol de la pàgina següent es mostra el número d'identificació (Id) de cada parcel·la en concordança amb la taula.

Parcel·lari. Font: Cadastre.



1.6 Objectius de la modificació

La modificació puntual del POUM de Granollers en l'àmbit del polígon de la Font del Ràdium té els següents objectius:

- Reconèixer la realitat física i jurídica existent**, adequant el planejament perquè sigui més coherent amb la tipologia i estructura parcel·lària, i guanyant en seguretat jurídica tant per a l'administració municipal com per als titulars de les parcel·les.
- Qualificar com a sistema viari el vial interior de distribució** de l'illa industrial, d'acord amb l'ús que efectivament ja té.
- Regularitzar el planejament vigent en el límit nord-oest del polígon** per tal de preservar la franja de camps que confronta amb les parcel·les industrials.
- Eliminar l'afectació de vial de la rotonda de 30 m** prevista pel planejament vigent i reconèixer la solució finalment materialitzada d'acord amb la Instrucció SP 113:2009.

Per assolir aquests objectius **es proposa el canvi de qualificació de la parcel·la industrial** (codi 90590), tant de la part corresponent al vial interior de distribució com de la part ocupada per les naus industrials, i **ajustar la classificació i qualificació del sòl en el límit nord-oest** entre les naus industrials i els camps agrícoles.

1.7 Necessitat, oportunitat i conveniència de la modificació

La renúncia de la propietat de la part restant de la finca original que fa la funció de vial interior d'accés i distribució en l'illa industrial (codi 90590) ha originat una situació de degradació de la urbanització. Amb la recent adquisició de la titularitat per part de Patrimonio del Estado, i en el marc d'un escenari de col·laboració entre administracions, s'obre la possibilitat que l'Ajuntament de Granollers sigui el titular final d'aquesta finca i la pugui destinar-la mitjançant un canvi de qualificació a sistema viari, donant major seguretat jurídica i coherència urbanística al conjunt.

En aquest context, i havent-se detectat les errades o incongruències del planejament en les proximitats d'aquesta illa industrial corresponents a una afectació com a sistema viari de les parcel·les per una rotonda que no s'ha materialitzat i a una delimitació com a sòl urbà industrial de terrenys corresponents a camps agrícoles, també és oportú i justificat realitzar les esmenes pertinents en el planejament vigent per solucionar aquestes situacions anòmales detectades.

1.8 Marc legal i urbanístic

La legislació urbanística d'aplicació és el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme (TRLUC), i posteriors modificacions, i el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLUC). Així mateix, cal fer referència al Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana.

La modificació puntual dona compliment a l'article 97 del TRLUC en la mesura en què l'ordenació proposada és coherent amb el model establert pel planejament vigent i hi ha una projecció adequada dels interessos públics i privats concurrents ja que els canvis proposats tenen la voluntat d'incentivar i afavorir el desenvolupament social i econòmic del municipi, sense comprometre els recursos naturals ni els valors paisatgístics, històrics o culturals.

1.9 Iniciativa

La modificació puntual del POUM es redacta a instàncies de l'Ajuntament de Granollers sent, per tant, d'iniciativa pública.

2 Memòria de l'ordenació

2.1 Criteris per a l'ordenació de l'àmbit

Per tal d'assolir els objectius marcats, es proposa:

- a) **L'ajust del límit del sòl urbà i no urbanitzable en el límit nord-oest**, classificant i qualificant com a no urbanitzable els terrenys ocupats per camps agrícoles i talussos naturals i restringint el límit del sòl urbà a aquells terrenys que realment ho són.
- b) El **canvi de qualificació dins de l'illa amb codi 90590**. Els criteris pel canvi de qualificació proposat són les següents:

Vial interior

El vial interior, actualment qualificat com a zona industrial edificació aïllada amb clau 4A1 (el planejament vigent no fa distinció entre les naus industrials i el vial de distribució interior de la parcel·la), passarà a tenir qualificació de sistema viari, amb clau SX.

Naus industrials

El sòl ocupat per les naus existents passarà a tenir qualificació de zona industrial en filera, concretament del subtipus 4B5. Aquesta clau prové de la clau IV del PGOU de 1993 i de l'antic sector F, on les antigues parcel·les que contenen diverses naus i/o activitats s'han subdividit en una parcel·la per a cada nau i/o activitat. És, per tant, la clau específica que contempla el POUM de Granollers per a casuístiques com la que és objecte d'aquesta modificació puntual.

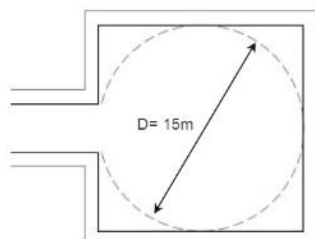
Estació transformadora

El sòl ocupat per l'estació transformadora, situada en l'extrem sud de l'àmbit, passarà a tenir la qualificació de sistema d'infraestructures de serveis tècnics, amb clau IN.

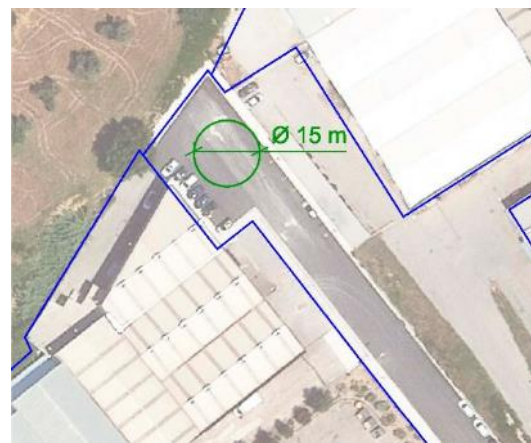
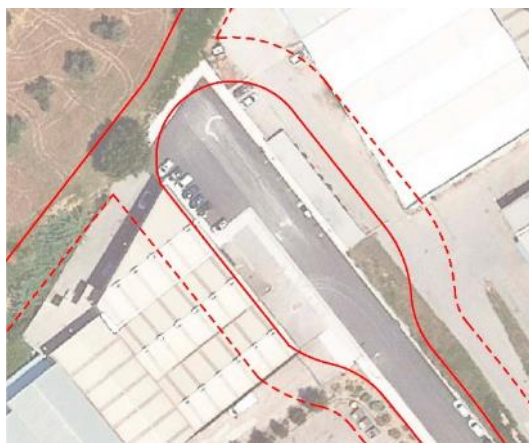
Rotonda del carrer Josep Trueta

Es reconeix la reserva viària realment materialitzada en la urbanització del carrer Josep Trueta amb un diàmetre de 15 m, donant compliment a la Instrucció tècnica complementària Espai suficient de maniobra en els vials amb accés únic (SP 113:2009) i, per tant, s'elimina l'afectació de sistema viari a les parcel·les industrials confrontants.

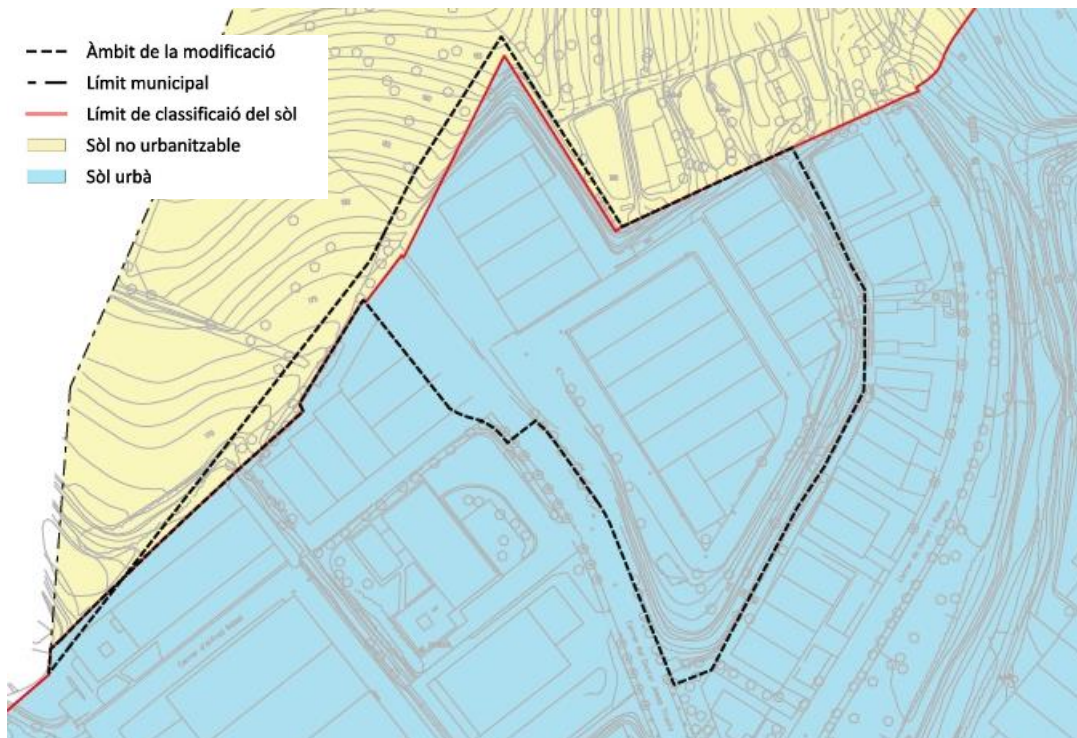
Espai suficient de maniobra en vials amb un accés únic. Font: Instrucció tècnica complementària SP 113:2009.



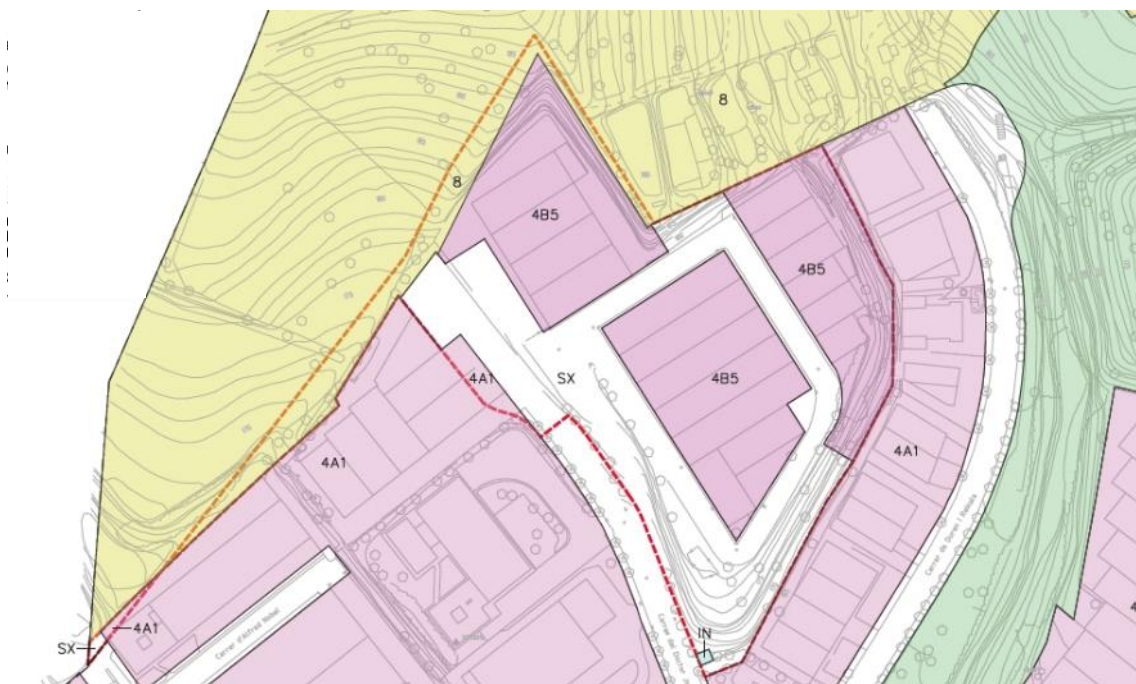
Comparativa de l'afectació del planejament vigent (imatge de l'esquerra) i compliment de la SP 113:2009 en la proposta d'ordenació (imatge de la dreta) al c/ Josep Trueta. Font: elaboració pròpia.



Proposta d'ordenació. Classificació del sòl. Font: elaboració pròpia.



Proposta d'ordenació. Qualificació del sòl. Font: elaboració pròpia.



Els règims, condicions d'edificació i condicions d'ús aplicables seran les que es determinen en el POUM per a cadascuna de les claus proposades.

2.2 Justificació de l'ordenació proposada

L'ordenació proposada fa compatible l'interès públic amb l'interès privat. D'una banda, **es preservarà el patrimoni natural gràcies a l'ajust del límit de classificació del sòl**, restringint l'ús industrial estrictament al límit parcel·lari. D'una altra banda, **amb l'adquisició del vial interior per part de l'ajuntament es garantirà el seu bon manteniment**, posant fi a la degradació que ha patit darrerament com a resultes de la renúncia de la titularitat del propietari inicial; mentre que amb el reconeixement de la rotonda que s'ha urbanitzat al carrer Josep Trueta segons la instrucció SP 113:2009 **s'eliminarà una innecessària afectació** de les finques industrials que actualment es troben en situació de fora d'ordenació per aquest motiu.

Per tant, com a conseqüència de l'ordenació proposada:

- **Es reduirà el sòl urbà** d'ús industrial i **s'augmentarà el sòl no urbanitzable** en el límit nord-oest del polígon, afavorint a la preservació del patrimoni natural.
- **S'augmentarà lleugerament el sòl de sistemes** i es reduirà el sòl amb qualificació d'ús industrial.
- **Es guanyarà en coherència urbanística**, adequant el planejament al parcel·lari i tipologies de les naus en funcionament i eliminant una afectació innecessària.
- Els propietaris de les naus industrials **guanyaran seguretat jurídica** respecte de la seva situació urbanística actual.

Tot seguit es presenten les principals característiques de la proposta d'ordenació i una comparativa amb la situació actual.

2.2.1 Classificació del sòl. Balanç de superfícies

La major part del límit nord-oest de l'àmbit està classificat com a sòl urbà tot i correspondre a camps agrícoles i talussos naturals. Per contra, un petit triangle en l'extrem oest de la parcel·la 26 de l'illa 87590 (amb accés des del carrer d'Alfred Nobel) està classificat com a sòl no urbanitzable afectant part de la finca urbana. Amb la regularització d'aquest límit es reduirà el sòl urbà i augmentarà la superfície de sòl no urbanitzable dins l'àmbit de la modificació puntual en 2.575,02 m².

Classificació del sòl. Balanç de superfícies. Font: elaboració pròpia.

	Proposta		Planejament vigent		Balanç m ²
	m ²	%	m ²	%	
Sòl urbà	26.149,47	90,60%	28.724,49	99,52%	-2.575,02
Sòl no urbanitzable	2.713,54	9,40%	138,52	0,48%	2.575,02
Total àmbit modificació	28.863,01	100,00%	28.863,01	100,00%	0,00

2.2.2 Qualificació del sòl. Balanç de zones i sistemes

Amb el canvi de qualificacions proposat, s'incrementarà la superfície de sòl qualificat de sistemes (principalment de sistema viari, que s'incrementarà 8.706,84 m², passant del 8,43 %

actual al 38,60 % del total de l'àmbit), mentre que el sòl amb aprofitament privat d'ús industrial es reduirà, passant del 91,09 % actual al 52,00 % del total de l'àmbit.

D'altra banda, es proposa canviar la qualificació del sòl industrial d'edificació aïllada (actualment amb la clau 4A1) a sòl industrial en filera (clau 4B5), que és la clau específica que el POUM de Granollers destina als sòls industrials on les parcel·les inicials s'han anat subdividint, tal i com ha succeït dins l'àmbit de la modificació puntual.

En la següent taula es mostra el balanç de zones i sistemes, comparant la proposta de modificació puntual i el planejament vigent.

Qualificació del sòl. Balanç de zones i sistemes. Font: elaboració pròpia.

	Proposta		Planejament vigent		Balanç m ²
	m ²	%	m ²	%	
Total sistemes	11.139,69	38,60%	2.432,84	8,43%	8.706,85
SX (viari)	11.111,35	38,50%	2.432,84	8,43%	8.678,51
IN (serveis tècnics)	28,34	0,10%	0,00	0,00%	28,34
Total zones	15.009,78	52,00%	26.291,65	91,09%	-11.281,87
4A1	463,89	1,61%	26.291,65	91,09%	-25.827,76
4B5	14.545,89	50,40%	0,00	0,00%	14.545,89
Total sòl urbà	26.149,47	90,60%	28.724,49	99,52%	-2.575,02
Total sòl no urbanitzable	2.713,54	9,40%	138,52	0,48%	2.575,02
Total àmbit modificació	28.863,01	100,00%	28.863,01	100,00%	0,00

2.2.3 Regulació dels sistemes

El sòl qualificat de sistemes (tant de viari com d'infraestructures de serveis tècnics) es regularan segons allò establert al POUM.

2.2.4 Regulació de la zona 4B5

La zona 4B5 es regularà segons allò establert al POUM. A continuació es transcriu les determinacions normatives del POUM per a aquesta clau (text parcial dels articles 214 a 217 de les Normes urbanístiques del POUM de Granollers).

Article 215. Sistema d'ordenació.

S'aplica el sistema d'ordenació alineada, però en general separada de la línia oficial de carrer.

Article 216. Condicions d'edificació.

D. Per al subtipus 4B5.

1. Parcel·la mínima: les existents a la data d'aprovació inicial del POUM. Podran agrupar-se, però no subdividir-se en cap cas en parcel·les de menor tamany.
2. Ocupació màxima i separacions mínimes: les existents.
3. Intensitat neta de l'edificació: 1,40 m² sostre/m²sòl, i un volum de 8 m³/m²sòl.
4. Espais lliures a l'interior de les parcel·les:
 - a) Tots els espais perimetrals definits per les separacions de les edificacions als lindars tindran la consideració de vialitat interior de caràcter privat, admetent aparcament a l'aire lliure si les dimensions el permeten, a més de la circulació.
 - b) No podran ser tancats individualment, hauran de ser cuidats i el seu manteniment i conservació anirà a càrrec de la propietat.
 - c) A tal efecte, es podran constituir entitats de manteniment i conservació, l'àmbit mínim de les quals serà l'antiga parcel·la originària de les actuals.
 - d) No es permetrà l'ús d'aquests espais com a magatzem exterior ni s'hi permetrà la ubicació de cap instal·lació.
 - e) Aquests espais perimetrals de la parcel·la no computaran als efectes de l'edificabilitat neta.
5. En el cas de que es desitgin fer obres d'ampliació, caldrà presentar un projecte que garanteixi la composició arquitectònica del conjunt. A més, s'haurà de complir:
 - a) Altura reguladora màxima: 10,50 m.
 - b) Disposar d'un accés viari d'ample mínim de 10,00 m., sigui vial públic o espai lliure interior de parcel·la.
 - c) Intensitat neta d'edificació resultant: màxim 1,40 m²st/m² sòl. Sense comptar l'espai perimetral fixat en els plànols d'ordenació.
 - d) Soterranis i semisoterranis. Es podran construir soterranis i semisoterranis sempre que quedin degudament justificats d'acord amb les necessitats de la indústria, i sempre que quedin garantides l'accessibilitat i les condicions de seguretat. En cap cas podran situar-se als espais lliures interiors de parcel·la de l'apartat 3 d'aquest article.
 - e) Es garantiran les places d'aparcament necessàries per a l'ampliació, segons l'art. 125.

Article 217. Condicions d'ús.

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

L'ús predominant serà l'industrial en les classes d'indústria de baix impacte tipus I i de tipus II i d'indústria agrupada, amb les limitacions que estableix l'article 116.

Seràn compatibles l'ús comercial i el d'oficines, restringits a la comercialització dels propis productes industrials i a l'administració de la pròpia empresa, respectivament, i els magatzems, estacions de servei i garatges, esportiu, restauració, socio-cultural, docent (només vinculat amb processos o activitats industrials) i el recreatiu, amb les limitacions dels articles 114 i 115, i contigües només amb indústries de baix impacte, i es prohibeix l'ús de prestació de serveis de naturalesa sexual.

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

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

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

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

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

2.3 Gestió i desenvolupament

Donat el caràcter normatiu de la modificació proposada, l'aplicació i desenvolupament seràn immediats des de la publicació al DOGC de l'aprovació definitiva.

Pel que fa al canvi de titularitat del vial interior, serà efectiu un cop així quedi inscrit al registre de la propietat. En qualsevol cas, la cessió del vial interior a favor de l'Ajuntament de Granollers serà gratuïta.

3 Informe ambiental

Segons allò establert en l'article 7 de la Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes no és necessari sotmetre la present modificació puntual a avaluació ambiental. De tota manera, la legislació urbanística, obliga que els plans urbanístics continguin un informe ambiental. El present apartat d'aquesta memòria dona resposta a aquest requisit.

En primer lloc, cal dir que la major part de l'àmbit de la modificació puntual se situa en sòl urbà consolidat i la proposta d'ordenació preveu la classificació com a sòl no urbanitzable d'una porció de sòl que actualment és sòl urbà d'ús industrial per tal de preservar-ne els valors del patrimoni natural; però, en qualsevol cas, no es modifica el model urbà definit pel planejament vigent.

En segon lloc, no s'alteren ni els usos ni la intensitat dels mateixos previstos en el planejament vigent. Per tant, queden inalterats els aspectes ambientals vinculats al cicle de l'aigua, la generació de residus, la qualitat del paisatge o l'assolellament.

Finalment, tampoc es preveu cap alteració en la mobilitat com a resultes del desenvolupament de la modificació puntual.

Per tant, es considera que la proposta de la present modificació puntual del POUM de Granollers no tindrà cap impacte ambiental negatiu en relació amb la situació actual.

4 Estudi de mobilitat

D'acord amb l'article 3 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, les modificacions del planejament general que comportin nova classificació de sòl urbà o urbanitzable han d'incloure, com a document independent, un estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

En aquest sentit, cal dir que la present modificació puntual no comporta cap nova classificació de sòl urbà, sinó tan sols un ajust puntual dels límits de la classificació determinats pel planejament vigent per tal d'adaptar-lo a la realitat física i jurídica. Per tant, aquesta modificació no està subjecta a l'obligació d'incorporar com a document independent un estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

D'altra banda, cal fer notar que en la present modificació puntual es mantenen inalterats tant els usos com les intensitats previstes pel planejament vigent, motiu pel qual no es preveu cap variació en la mobilitat vinculada a l'àmbit objecte de la modificació puntual.

5 Informe de sostenibilitat econòmica

Els canvis introduïts no comportaran l'assumpció de noves càrregues a l'administració pública que no estiguin previstes pel planejament vigent més enllà del cost de manteniment anual del viari que passarà a ser de titularitat pública; es considera que queda garantida la sostenibilitat econòmica de l'actuació proposada degut a l'insignificant increment de sistema viari en relació amb tota la superfície de vialitat del municipi i a la ubicació del vial que passarà a ser públic, en continuïtat amb la xarxa existent de carrers públics.

6 Memòria social

La proposta d'ordenació de la modificació puntual no altera les previsions del POUM en matèria d'habitatge ni en cap dels aspectes recollits en la memòria social.

7 Informació pública i participació ciutadana

La Disposició addicional primera de la Ley 39/2015, de 1 d'octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, exclou l'exigència del procés de participació ciutadana, previst a l'art. 132 de la mateixa norma, en aquells procediments que,

per raó de la matèria, es regeixin per les seves normes especials i que no requereixin cap dels tràmits previstos per l'esmentada llei.

En el TRLU es regula la participació ciutadana en el procés de planejament, pel que fa a les figures de planejament general, amb l'aprovació del corresponent programa de participació ciutadana. En l'article 105.2 del RLU es determina l'obligació de l'aprovació i publicació del programa de participació ciutadana en el cas de formulació o revisió del pla d'ordenació urbanística municipal. En aquest sentit, cal assenyalar que el present document no s'inscriu dins del supòsit de formulació o revisió del planejament general, sinó d'una modificació puntual del mateix.

La modificació del POUM complimenta els requeriments de publicitat i de participació ciutadana a través dels canals informatius que l'ajuntament posa a disposició dels ciutadans i ciutadanes i que es concreten en la següent via procedimental:

- Convocatòria del tràmit d'informació pública pel termini d'un mes del planejament inicialment aprovat a través de la publicació al Diari Oficial o al Butlletí Oficial, al Tauler d'anuncis de l'ajuntament, a la pàgina web municipal i a un dels diaris de la premsa periòdica de més divulgació al municipi, d'acord amb allò establert a l'article 85.4 del TRLU i a l'article 23 del RLU. En cas que el període d'informació pública coincideixi amb el mes d'agost, el termini s'ampliarà un mes.
- Segons el RLU, totes les persones, físiques o jurídiques, poden consultar la documentació, escrita i gràfica, que integra l'instrument o expedient i obtenir-ne còpia, i presentar al·legacions o suggeriments, així com els informes o documents que considerin oportú aportar en relació amb l'instrument o expedient sotmès a informació pública.

D'aquesta manera es garanteix el dret d'accés a la informació respecte dels procediments urbanístics del que gaudeixen tots els ciutadans i ciutadanes tal i com determina l'article 15 del RLU.

Sabadell, octubre de 2022

Víctor Morell Román

(en nom i representació d'Ideem Innova, S.L.)

II. Normes urbanístiques

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. Àmbit

L'àmbit de la present modificació puntual se situa en el polígon de la Font del Ràdium i abasta la totalitat de les parcel·les, en sòl urbà, número 1 a 19, 29 i 30 de l'illa amb codi 90590, part de la parcel·la 1 de l'illa 87590 (totes elles amb accés des del carrer Josep Trueta) i part de la parcel·la 26 de l'illa 87590 (amb accés des del carrer d'Alfred Nobel), i en sòl no urbanitzable inclou part de les parcel·les 62, 63b, 118, 172 i 175 del polígon 7 i part de la parcel·la 28 del polígon 31.

Article 2. Objecte

L'objecte és el canvi de qualificació urbanística dels sòls compresos dins l'àmbit amb els següents objectius:

- a) Reconèixer la realitat física i jurídica existent.
- b) Qualificar com a sistema viari el vial interior de distribució de l'illa industrial.
- c) Regularitzar el planejament vigent en el límit nord-oest del polígon.
- d) Eliminar l'afectació de vial de la rotonda de 30 m prevista pel planejament vigent al cul-de-sac del carrer Josep Trueta.

Article 3. Contingut

1. La modificació puntual, d'acord amb el marc legal urbanístic vigent, està formada per: la memòria, les normes urbanístiques i els plànols d'informació i d'ordenació.
2. Només tenen caràcter normatiu la Normativa i els plànols de proposta "P.1.1 Proposta d'ordenació. Classificació del sòl" i "P1.1.2 Proposta d'ordenació. Qualificació del sòl".

Article 4. Marc legal

La modificació puntual es redacta i tramita d'acord amb el que estableix l'ordenament urbanístic vigent, i més específicament amb el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU), el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU), i les seves modificacions successives.

Article 5. Interpretació i aplicació normativa

1. La normativa de la modificació puntual s'ha d'interpretar atenent al seu contingut i objectius. Els dubtes d'interpretació es resoldran de conformitat amb allò establert a l'article 10 del TRLU.
2. Per tot allò no especificat en aquesta modificació puntual serà d'aplicació el que estableixin les vigents Normes Urbanístiques del POUM de Granollers.

Article 6. Qualificació del sòl

1. La modificació puntual defineix el sòl de sistemes com a sistema viari (clau SX) i sistema d'infraestructures de serveis tècnics (clau IN).

2. La modificació puntual defineix el sòl de zones com a zona industrial edificació aïllada subtipus 4A1 i zona industrial en filera subtipus 4B5.
3. La modificació puntual defineix el sòl no urbanitzable com a sòl no urbanitzable amb protecció del paisatge (clau 8).

CAPÍTOL II. REGULACIÓ DELS SISTEMES

Article 7. Sistema viari

La regulació del sistema viari queda definida en el “TÍTOL IV. REGULACIÓ DELS SISTEMES” de les Normes urbanístiques del text refós del POUM de Granollers, i en especial en allò establert als articles 153 a 160, o aquells que els substitueixin.

Article 8. Sistema d’infraestructures de serveis tècnics

La regulació del sistema d’infraestructures de serveis tècnics queda definida en el “TÍTOL IV. REGULACIÓ DELS SISTEMES” de les Normes urbanístiques del text refós del POUM de Granollers, i en especial en allò establert als articles 178 a 180, o aquells que els substitueixin.

CAPÍTOL III. REGULACIÓ DE LA ZONA INDUSTRIAL

Article 9. Zona industrial edificació aïllada (subtipus 4A1)

La regulació de la zona industrial edificació aïllada, subtipus 4A1, queda definida en el “TÍTOL V. REGULACIÓ DEL SÒL URBÀ” de les Normes urbanístiques del text refós del POUM de Granollers, i en especial en allò establert als articles 210 a 213, o aquells que els substitueixin.

Article 10. Zona industrial en filera (subtipus 4B5)

La regulació de la zona industrial en filera, subtipus 4B5, queda definida en el “TÍTOL V. REGULACIÓ DEL SÒL URBÀ” de les Normes urbanístiques del text refós del POUM de Granollers, i en especial en allò establert als articles 214 a 217, o aquells que els substitueixin.

CAPÍTOL IV. REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE

Article 11. Regulació del sòl no urbanitzable

La regulació del sòl no urbanitzable queda definida en el “TÍTOL VII. REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE” de les Normes urbanístiques del text refós del POUM de Granollers, i en especial en allò establert als articles 267 a 269, o aquells que els substitueixin.

CAPÍTOL V. GESTIÓ I DESENVOLUPAMENT

Article 12. Cessió del vial

La cessió del sòl qualificat com a sistema viari a favor de l’Ajuntament de Granollers serà gratuïta.

III. Plànols

Índex de plànols

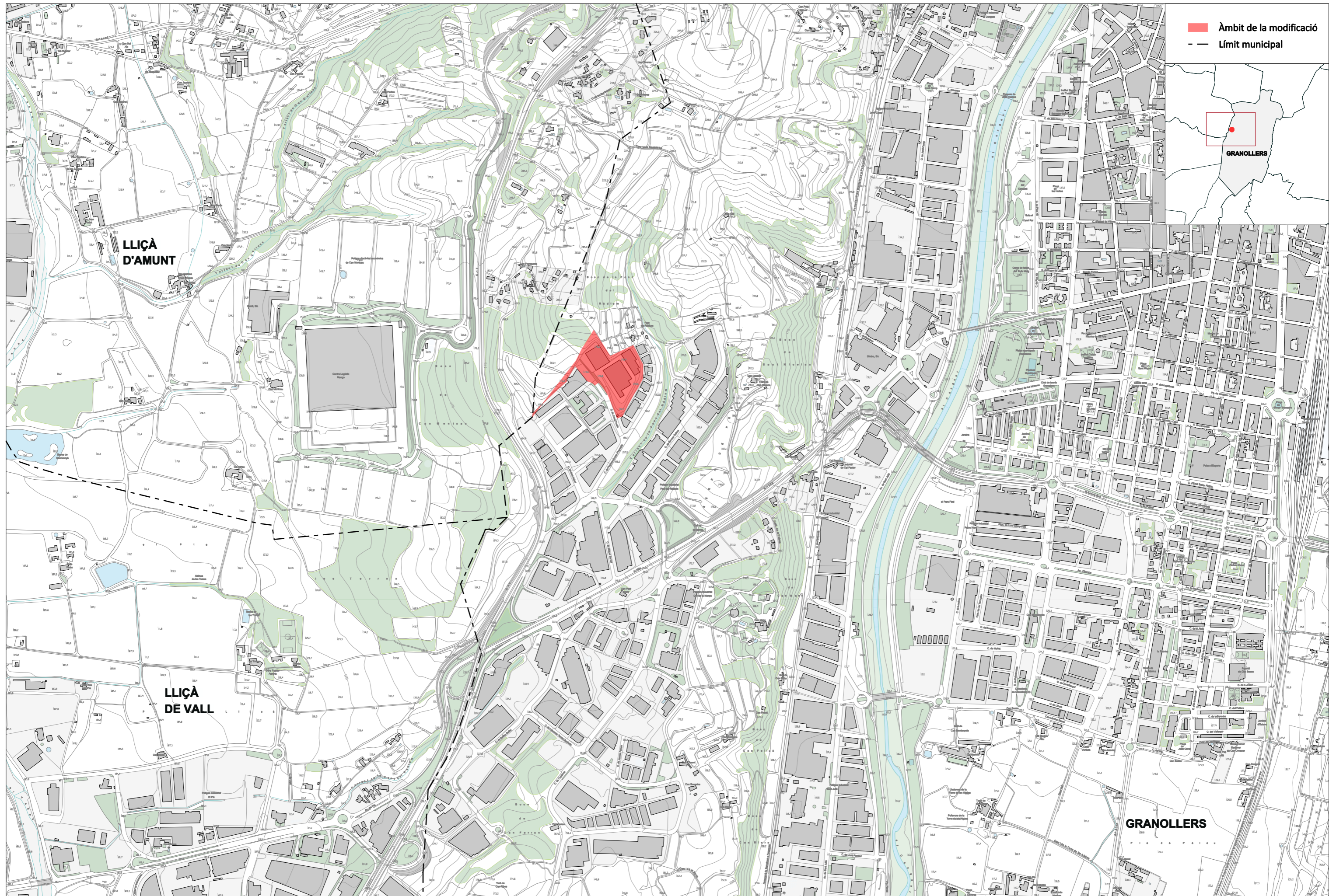
Plànols d'informació

I.1	Situació	E: 10.000
I.2	Ortofoto	E: 2.000
I.3	Àmbit i topografia estat actual	E: 2.000
I.4	Parcel·lació cadastral	E: 2.000
I.5.1	Planejament vigent. Classificació del sòl	E: 2.000
I.5.2	Planejament vigent. Qualificació del sòl	E: 2.000
I.6	Afectacions ferroviàries i viàries	E: 5.000

Plànols d'ordenació

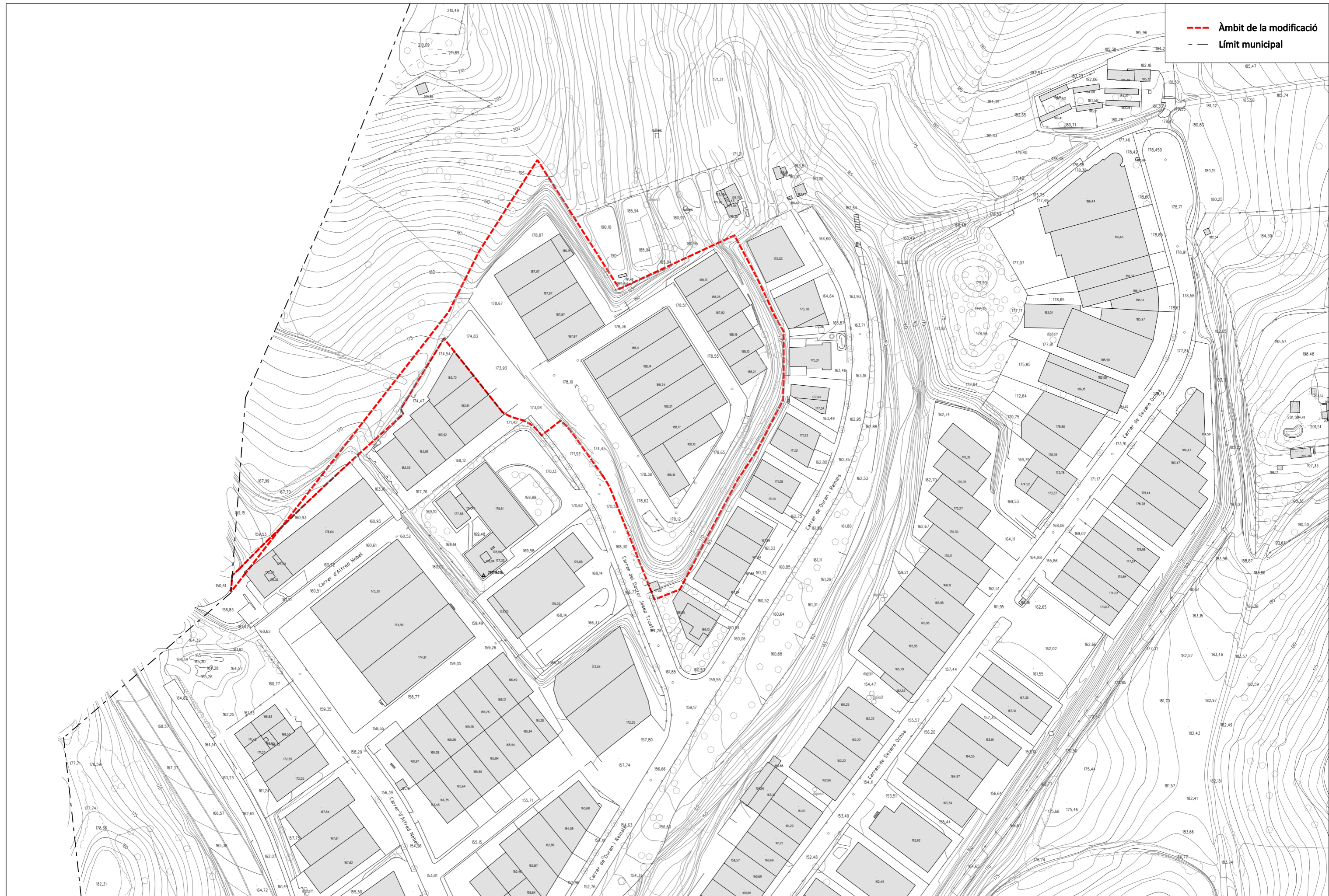
P.1.1	Proposta d'ordenació. Classificació del sòl	E: 2.000
P.1.2	Proposta d'ordenació. Qualificació del sòl	E: 2.000
P.1.3	Proposta d'ordenació. Classificació del sòl Normalització de les claus urbanístiques (MUC)	E: 2.000
P.1.4	Proposta d'ordenació. Qualificació del sòl Normalització de les claus urbanístiques (MUC)	E: 2.000

Plànols d'informació



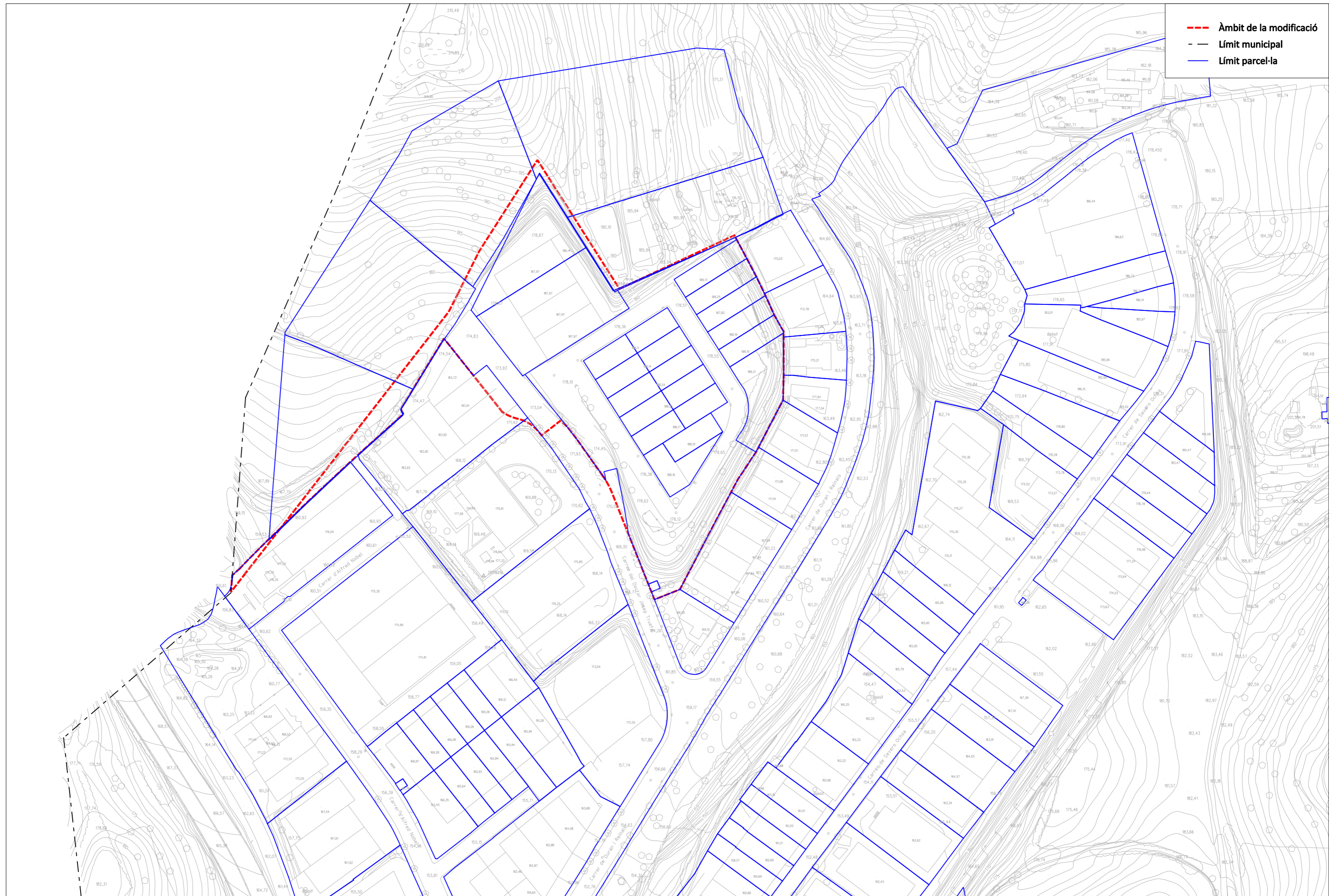
--- Àmbit de la modificació





--- Àmbit de la modificació
 - - - Límit municipal

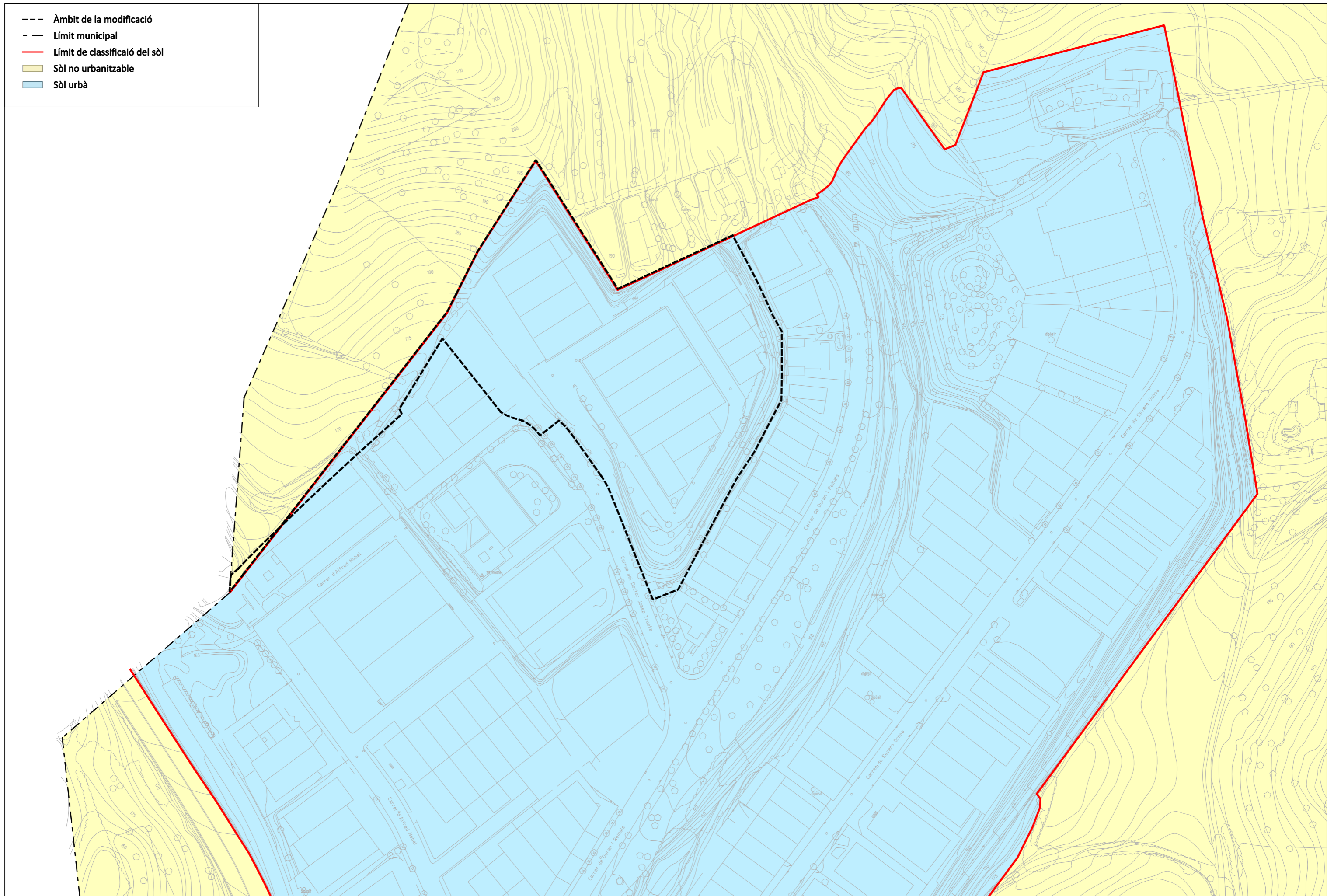




- - - Àmbit de la modificació
- - - Límit municipal
- — — Límit parcel·la



- Àmbit de la modificació
- - - Límit municipal
- Límit de classificació del sòl
- Sòl no urbanitzable
- Sòl urbà



--- Àmbit de la modificació

- - Límit municipal

Sistemes

SX Sistema viari

SV Sistema d'espais lliures

EQ Sistema d'equipaments

Zones

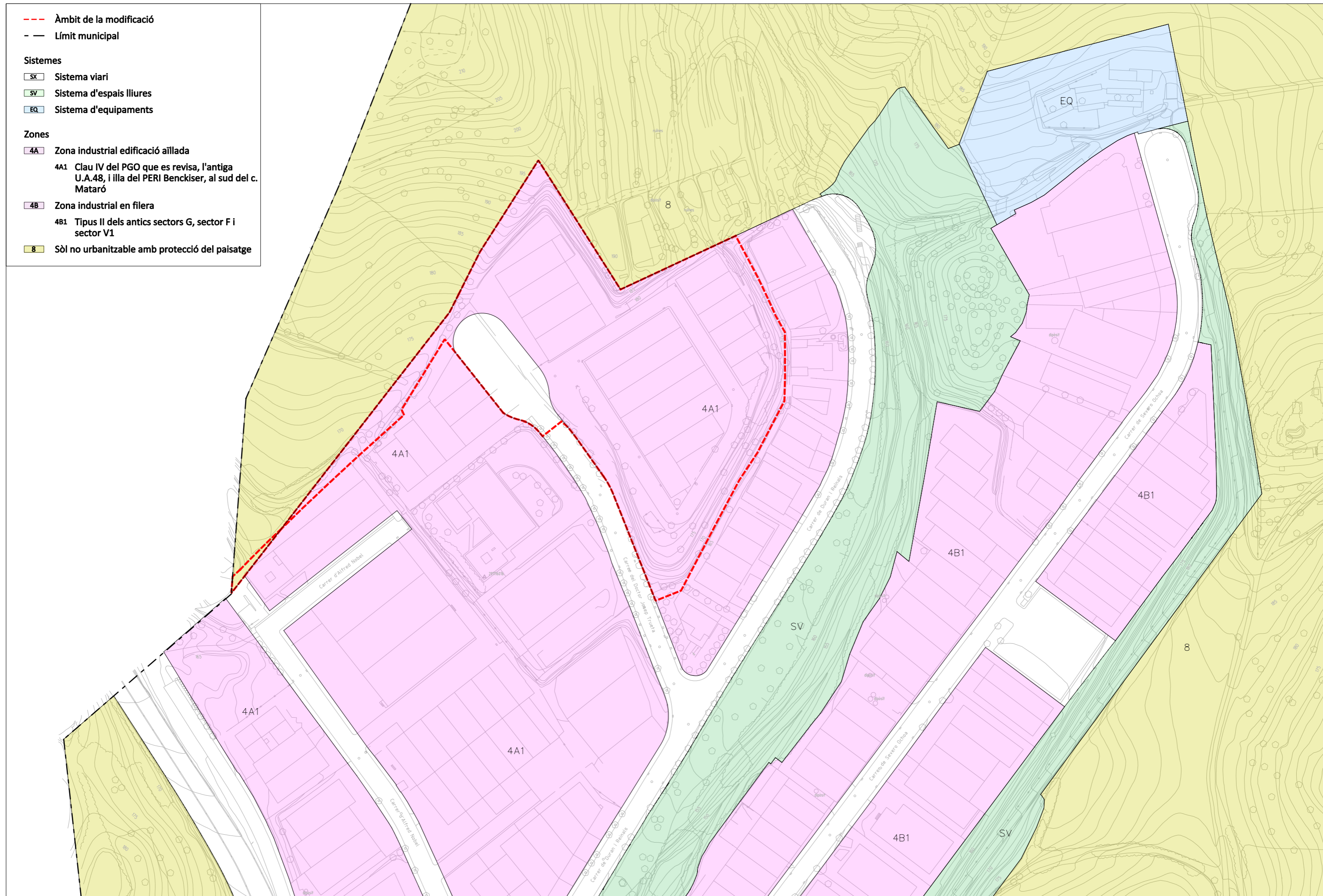
4A Zona industrial edificació aïllada

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

4B Zona industrial en filera

4B1 Tipus II dels antics sectors G, sector F i sector V1

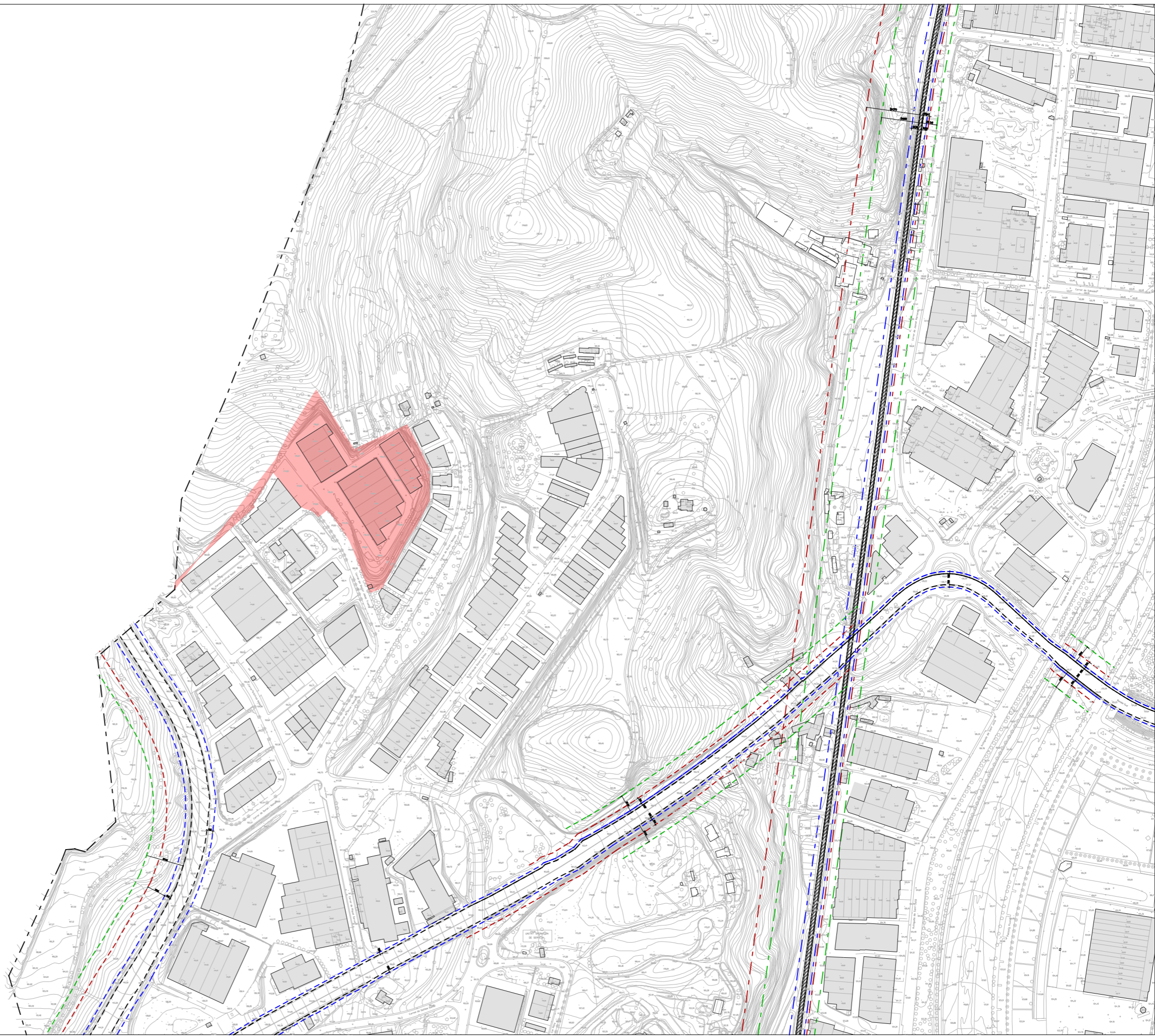
8 Sòl no urbanitzable amb protecció del paisatge



- Àmbit de la modificació
- - Límit municipal

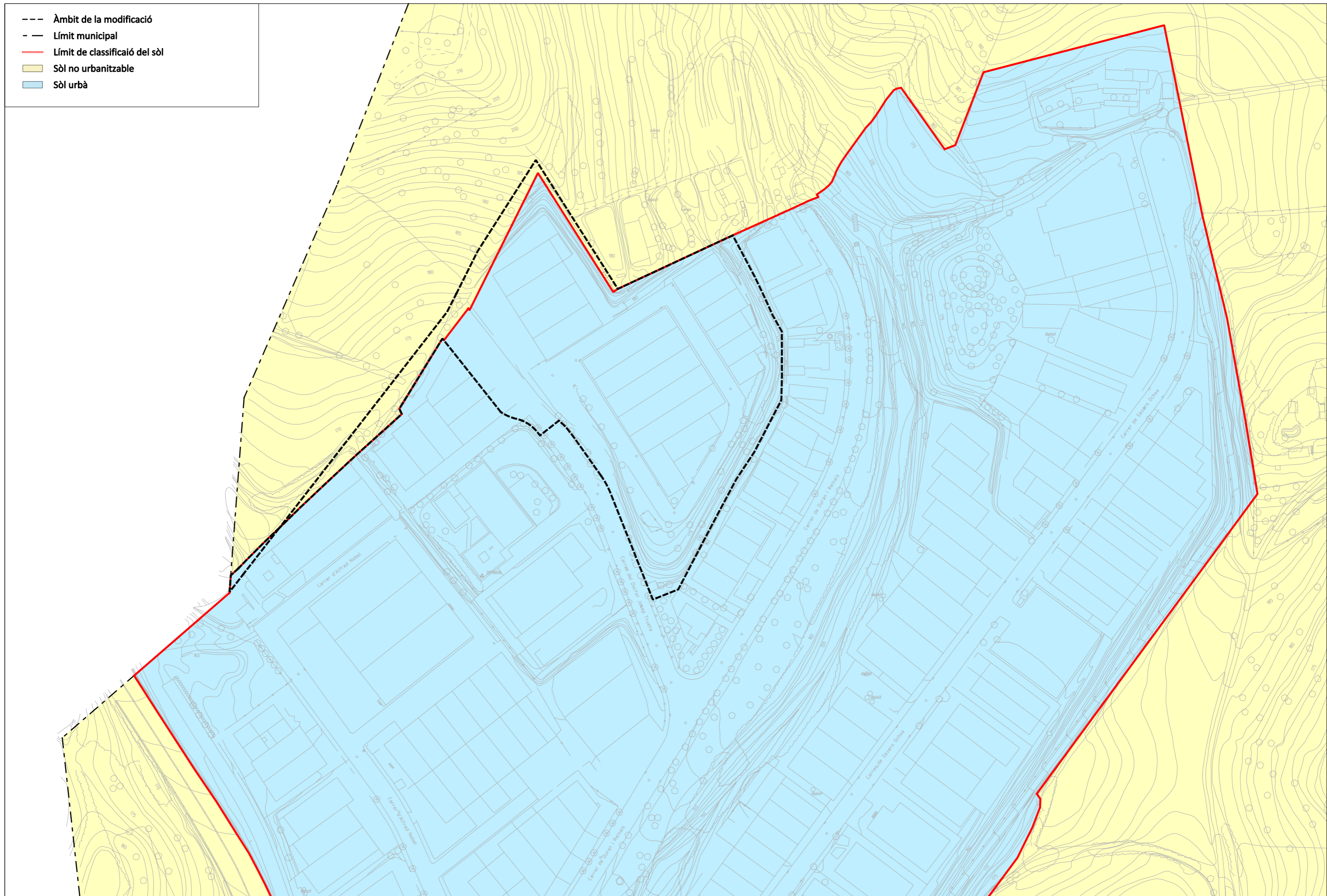
- Zones de protecció carreteres**
- - - Aresta exterior calçada
- - - Zona de domini públic
- - - Zona de servitud
- - - Línea d'edificació

- Zones de protecció ferroviàries**
- ▨ Explanació
- - - Zona de domini públic
- - - Límit d'edificació
- - - Zona de protecció

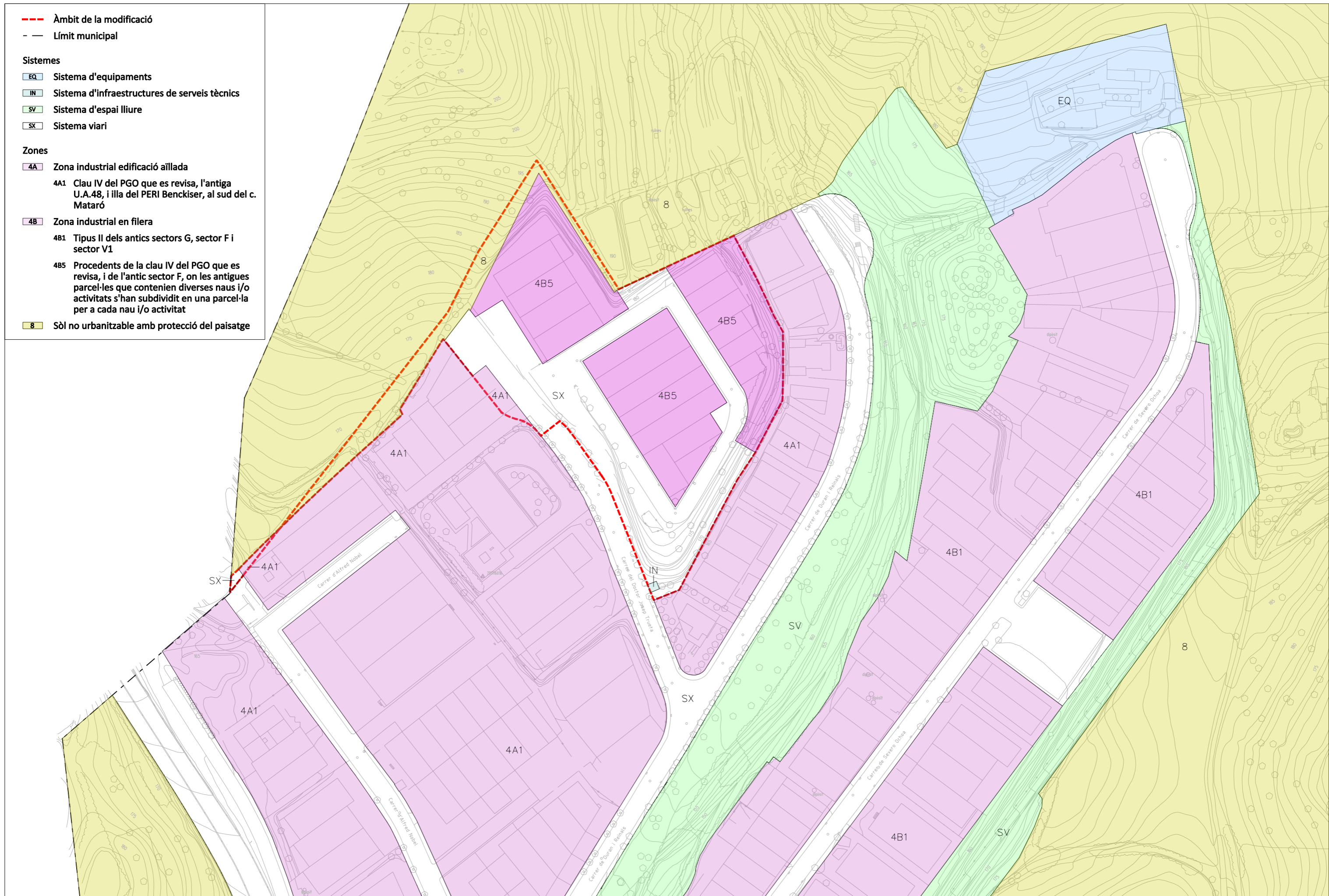


Plànols d'ordenació

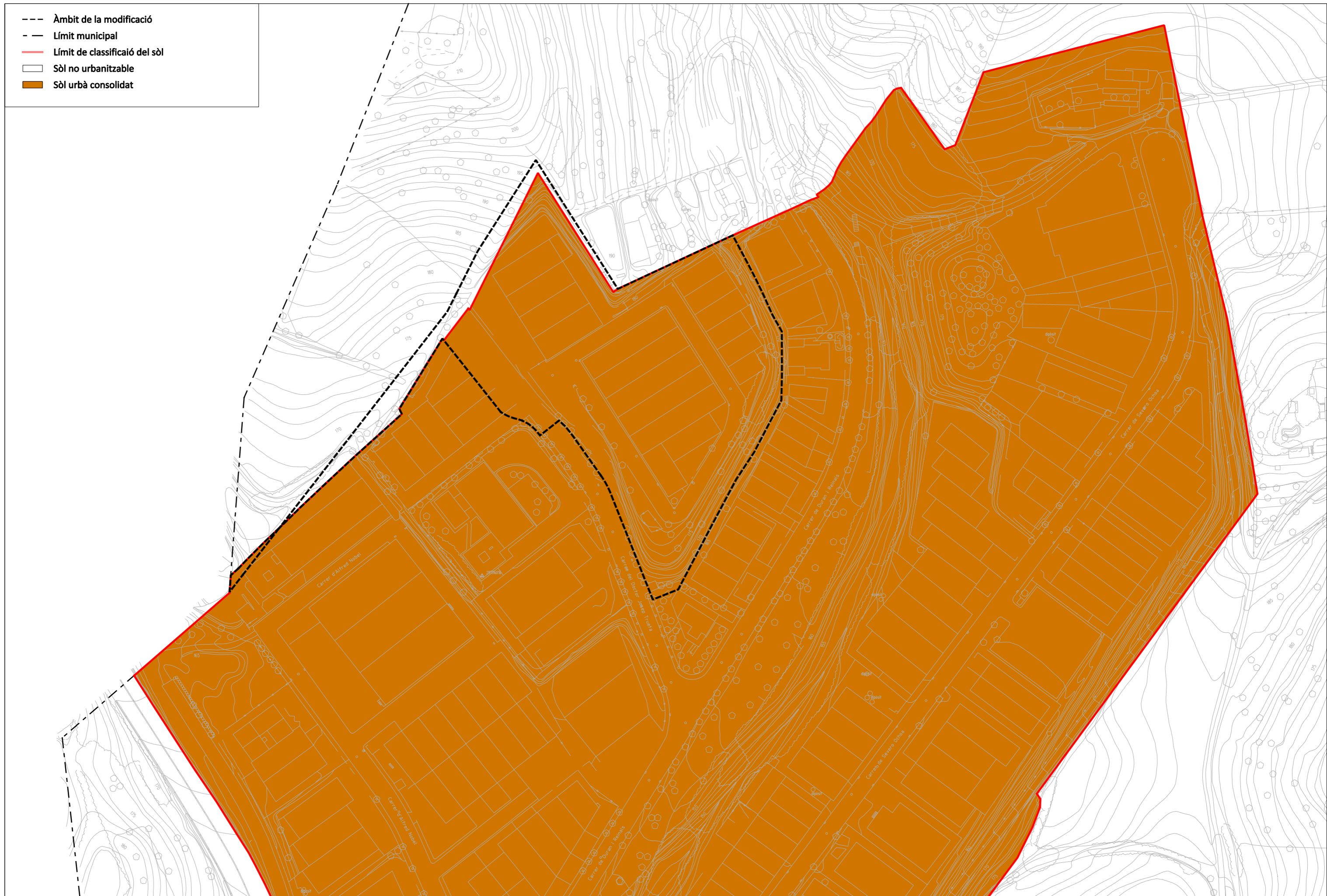
- Àmbit de la modificació
- - - Límit municipal
- Límit de classificació del sòl
- Sòl no urbanitzable
- Sòl urbà



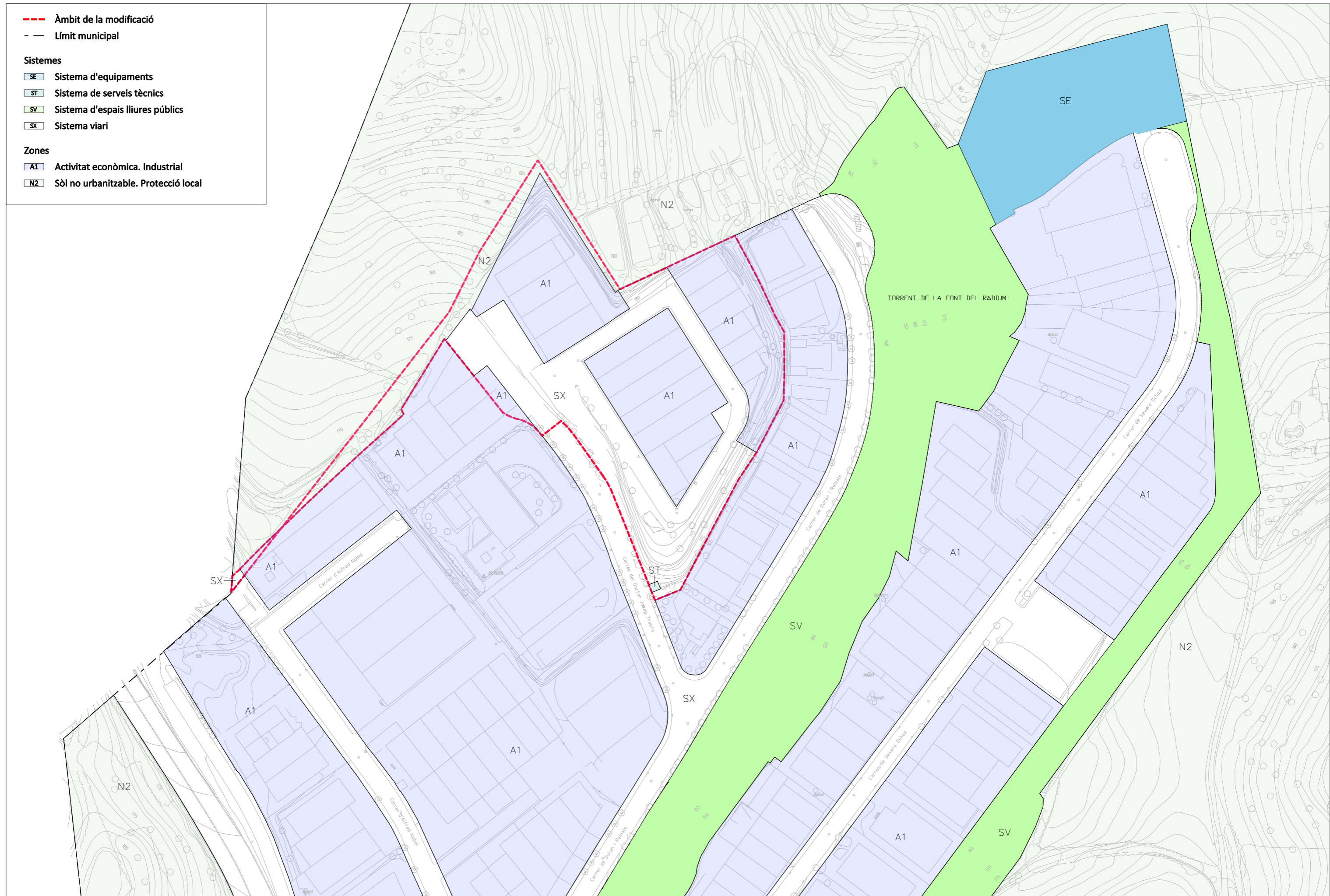
- - - Àmbit de la modificació
 - - - Límit municipal
- Sistemes**
- EQ Sistema d'equipaments
 - IN Sistema d'infraestructures de serveis tècnics
 - SV Sistema d'espai lliure
 - SX Sistema viari
- Zones**
- 4A Zona industrial edificació aïllada
 - 4A1 Clau IV del PGO que es revisa, l'antiga U.A.48, i illa del PERI Benckiser, al sud del c. Mataró
 - 4B Zona industrial en filera
 - 4B1 Tipus II dels antics sectors G, sector F i sector V1
 - 4B5 Procedents de la clau IV del PGO que es revisa, i de l'antic sector F, on les antigues parcel·les que contenien diverses naus i/o activitats s'han subdividit en una parcel·la per a cada nau i/o activitat
 - 8 Sòl no urbanitzable amb protecció del paisatge



- Àmbit de la modificació
- - - Límit municipal
- Límit de classificació del sòl
- Sòl no urbanitzable
- Sòl urbà consolidat



- - - Àmbit de la modificació
 - - - Límit municipal
- Sistemes**
- SE Sistema d'equipaments
 - ST Sistema de serveis tècnics
 - SV Sistema d'espais lliures públics
 - SX Sistema viari
- Zones**
- A1 Activitat econòmica. Industrial
 - N2 Sòl no urbanitzable. Protecció local



IV. Annexos

Annex 1. Notes simples registrals

Annex 2. Fitxes cadastrals

