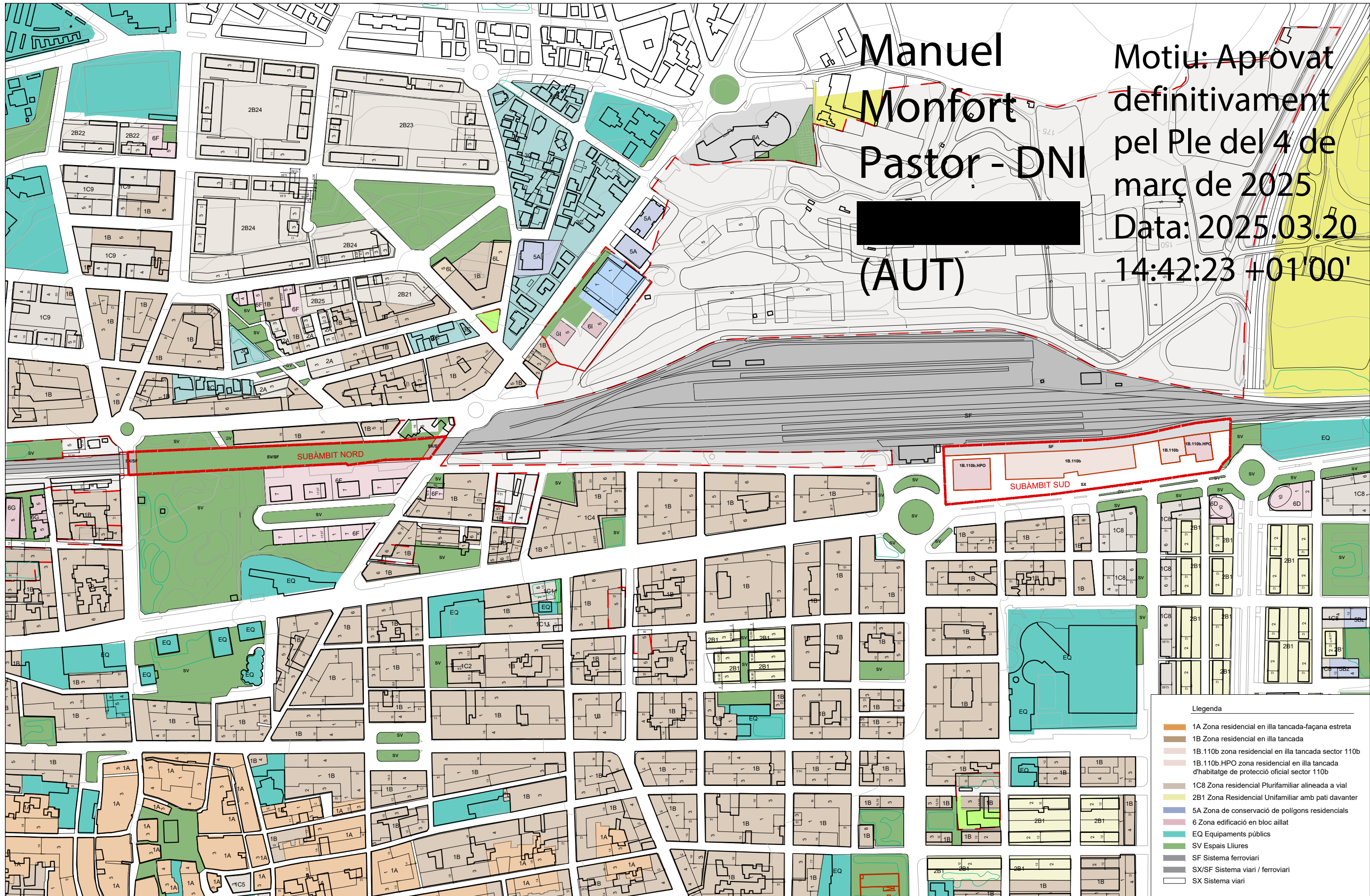


Manuel Monfort Pastor - DNI [REDACTED] (AUT)

Motiu: ~~Apròvat~~
definitivament
pel Ple del 4 de
març de 2025
Data: 2025.03.20
14:42:23 +01'00'



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

Promotor:

Ajuntament de Granollers

Redactor:

URBANISME

77612315B
JORDI
PERALTA (R:
B10631695)
Firmado digitalmente
por 77612315B, JORDI
PERALTA (R:
B10631695)
Fecha: 2025.02.18
14:21:58 +0100'

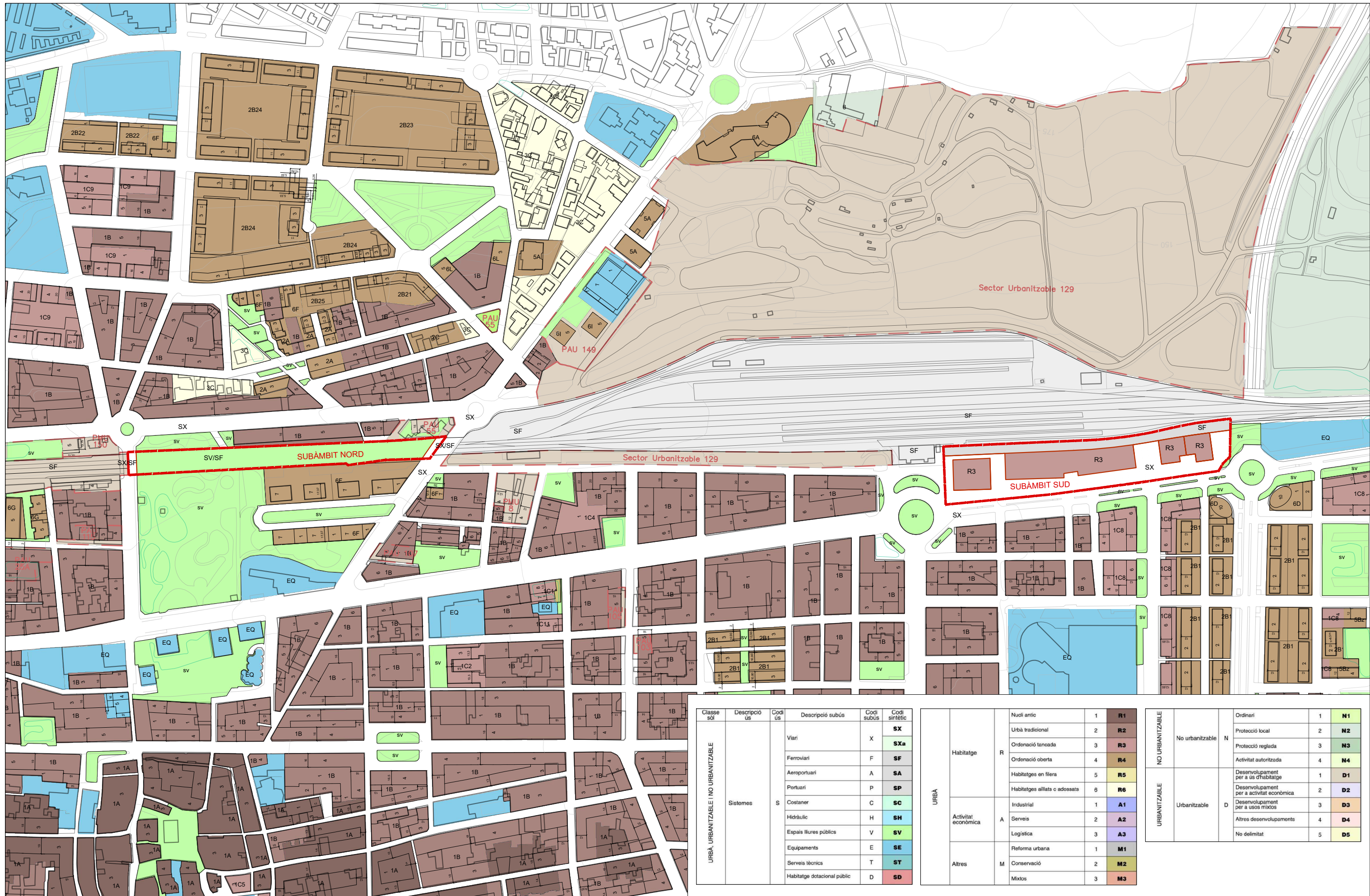
Document:
PLA DE MILLORA URBANA DEL SECTOR 110B DE GRANOLLERS
Document per aprovació definitiva - febrer 2025

Plànol:
ORDENACIÓ
Qualificació del sòl

Llegenda:
 Sector 110b

Escala gràfica i orientació:
1:4.000 (A3)

0 10 20 50 75 m
Identificació:
0.1



Classe sòl	Descripció ús	Codi ús	Descripció subús	Codi subús	Codi sintètic		
URBÀ, URBANITZABLE I NO URBANITZABLE	Sistemes	S	Viari	X	SX		
			Ferrovial	F	SXa		
			Aeroportuari	A	SF		
			Portuari	P	SA		
			Costaner	C	SP		
			Hidràulic	H	SC		
			Espais lliures públics	V	SH		
			Equipaments	E	SV		
			Serveis tècnics	T	SE		
			Habitatge dotacional públic	D	ST		
						SD	

URBA	Habitatge	R	Habitatge				
			Descripció	Codi			
URBA	Habitatge	R	Nucli antic	1	R1		
			Urbà tradicional	2	R2		
			Ordinació tancada	3	R3		
			Ordinació oberta	4	R4		
			Habitatges en filera	5	R5		
			Habitatges aïllats o adossats	6	R6		
	Activitat econòmica	A	Industrial	1	A1		
			Serveis	2	A2		
			Logística	3	A3		
			Altres	M	Reforma urbana	1	M1
			Conservació		2	M2	
			Mixtos		3	M3	

NO URBANITZABLE	URBANITZABLE	Descripció	NO URBANITZABLE		
			Descripció	Codi	
NO URBANITZABLE	No urbanitzable	N	Ordinari	1	N1
			Protecció local	2	N2
			Protecció reglada	3	N3
URBANITZABLE	Urbanitzable	D	Activitat autoritzada	4	N4
			Desenvolupament per a ús d'habitatge	1	D1
			Desenvolupament per a activitat econòmica	2	D2
			Desenvolupament per a usos mixtos	3	D3
			Altres desenvolupaments	4	D4
			No delimitat	5	D5

Promotor:


 Ajuntament de Granollers

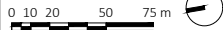
Redactor:

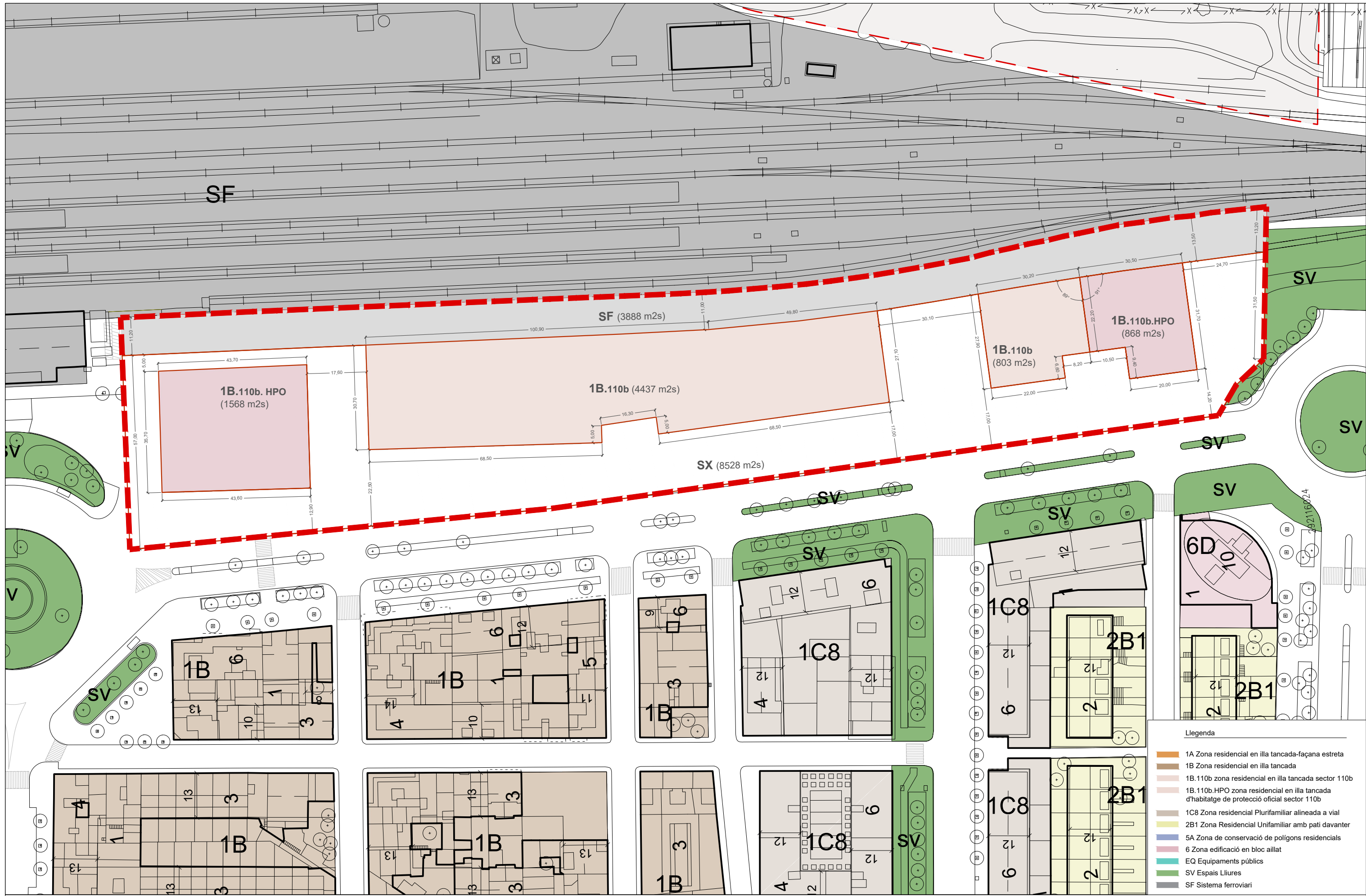
 URBANISME

Document:
PLA DE MILLORA URBANA DEL SECTOR 110B DE GRANOLLERS
 Document per aprovació definitiva - febrer 2025

Plànol:
ORDENACIÓ
Qualificació del sòl

Llegenda:
 Sector 110b
 Simbologia segons Estàndard urbanístic

Escala gràfica i orientació:
 1:4.000 (A3)
 0 10 20 50 75 m
 Identificació:
0.1'



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

Promotor:


 Ajuntament de Granollers



Redactor:

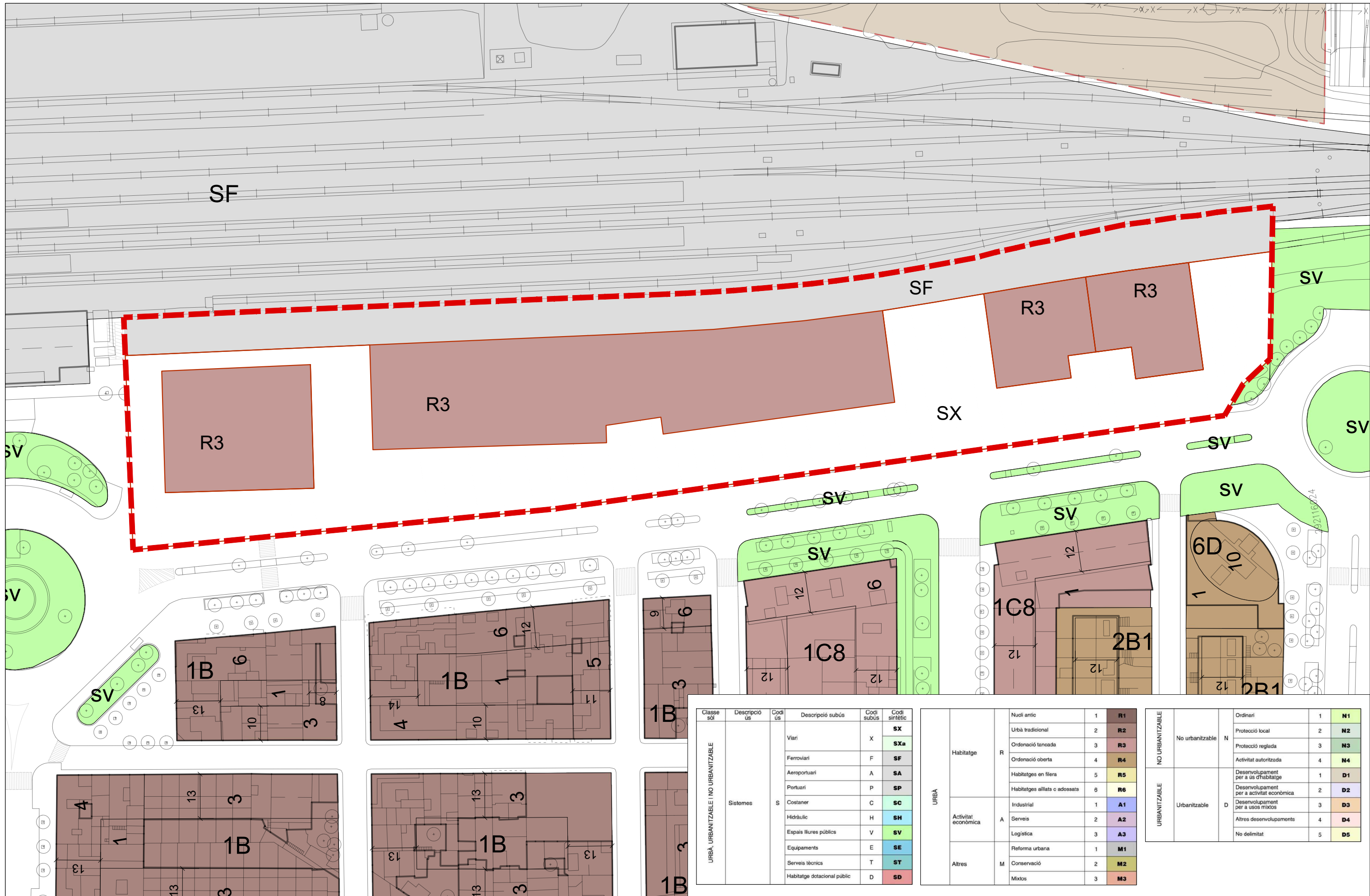
 URBANISME

Document:
PLA DE MILLORA URBANA DEL SECTOR 110B DE GRANOLLERS
 Document per aprovació definitiva - febrer 2025

Plànol:
 ORDENACIÓ
 Qualificació del sòl

Legenda:
 Subàmbit Sud sector 110b

Escala gràfica i orientació:
 1:1.000 (A3)
  Identificació:
o.2a



Classe sòl	Descripció ús	Codi ús	Descripció subús	Codi subús	Codi sintètic
URBÀ, URBANITZABLE I NO URBANITZABLE	Sistemes	S	Viaris	X	SX
			Ferrovial	F	SF
			Aeroportuari	A	SA
			Portuari	P	SP
			Costaner	C	SC
			Hidràulic	H	SH
			Espais lliures públics	V	SV
			Equipaments	E	SE
			Serveis tècnics	T	ST
			Habitatge dotacional públic	D	SD

URBA	Habitatge	R	Nudi antic	
			Codi	Descripció
URBA	Habitatge	R	1	R1
			2	R2
			3	R3
			4	R4
			5	R5
			6	R6
URBA	Activitat econòmica	A	1	A1
			2	A2
			3	A3
			1	M1
			2	M2
			3	M3

URBANITZABLE	No urbanitzable	N	Ordinari	
			Codi	Descripció
URBANITZABLE	No urbanitzable	N	1	N1
			2	N2
			3	N3
			4	N4
			5	N5
URBANITZABLE	Urbanitzable	D	1	D1
			2	D2
			3	D3
			4	D4
			5	D5

Promotor:

Ajuntament de Granollers

Redactor:

URBANISME

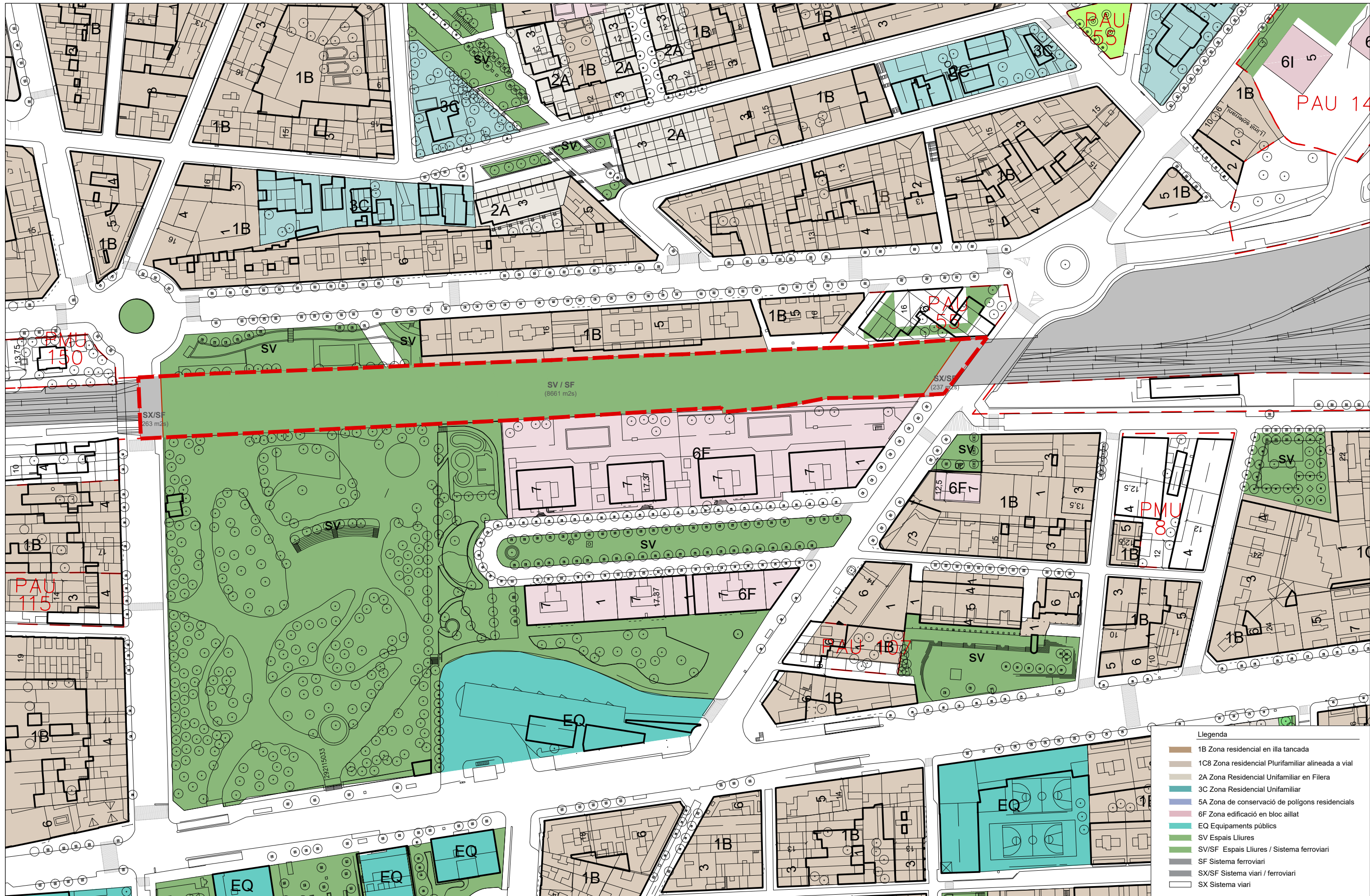
Document:
PLA DE MILLORA URBANA DEL SECTOR 110B DE GRANOLLERS
 Document per aprovació definitiva - febrer 2025

Plànol:
ORDENACIÓ
Qualificació del sòl

Legenda:
 Subàmbit sud sector 110b
 Simbologia segons Estàndard urbanístic

Escala gràfica i orientació:
 1:1.000 (A3)
 0 2,5 5 10m

 Identificació:
o.2a'



Llegenda

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

Promotor:


 Ajuntament de Granollers



Redactor:

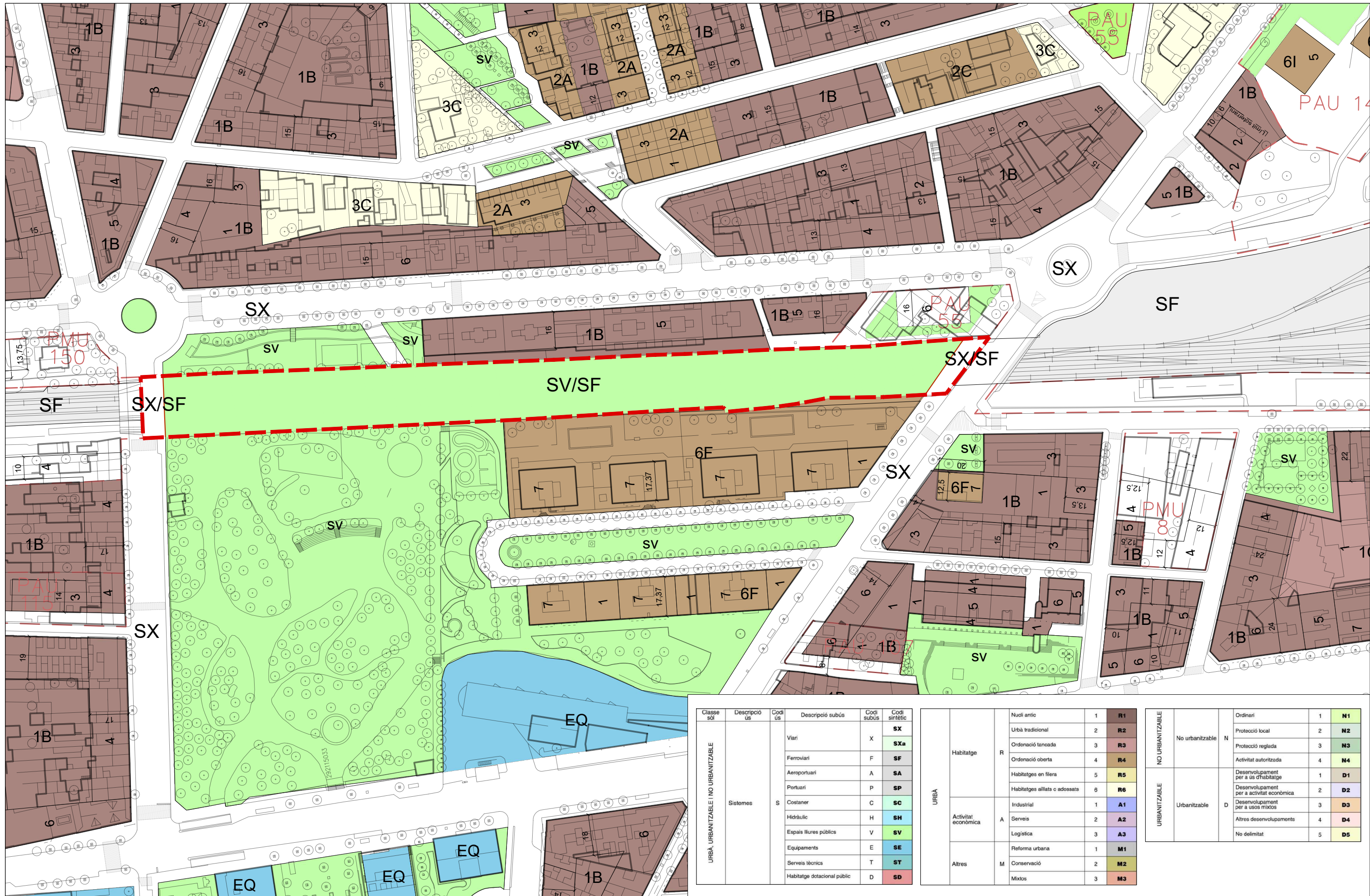
 URBANISME

Document:
PLA DE MILLORA URBANA DEL SECTOR 110B DE GRANOLLERS
 Document per aprovació definitiva - febrer 2025

Plànol:
ORDENACIÓ
 Qualificació del sòl

Llegenda:
 Subàmbit nord sector 110b

Escala gràfica i orientació:
 1:1.500 (A3)
 
 Identificació:
o.2b



Classe sòl	Descripció ús	Codi ús	Descripció subús	Codi subús	Codi sintètic
URBA. URBANITZABLE I NO URBANITZABLE	Sistemes	S	Viari	X	SX
			Ferrovitari	F	SF
			Aeroportuari	A	SA
			Portuari	P	SP
			Costaner	C	SC
			Hidràulic	H	SH
		S	Espais lliures públics	V	SV
			Equipaments	E	SE
			Serveis tècnics	T	ST
			Habitatge dotacional públic	D	SD

URBA	Activitat econòmica	Descripció	Codi	Codi sintètic
URBA	Habitatge	Nudi antic	1	R1
		Urbà tradicional	2	R2
		Ordrenació tancada	3	R3
		Ordrenació oberta	4	R4
		Habitatges en filera	5	R5
		Habitatges aïllats o adossats	6	R6
URBA	Activitat econòmica	Industrial	1	A1
		Serveis	2	A2
		Logística	3	A3
URBA	Altres	Reforma urbana	1	M1
		Conservació	2	M2
		Mixtos	3	M3

URBANITZABLE	NO URBANITZABLE	Descripció	Codi	Codi sintètic
URBANITZABLE	Urbanitzable	Ordinari	1	N1
		Protecció local	2	N2
		Protecció reglada	3	N3
		Activitat autoritzada	4	N4
		Desenvolupament per a ús d'habitatge	1	D1
URBANITZABLE	No urbanitzable	Desenvolupament per a activitat econòmica	2	D2
		Desenvolupament per a usos mixtos	3	D3
		Altres desenvolupaments	4	D4
		No delimitat	5	D5

Promotor:


 Ajuntament de Granollers


Redactor:

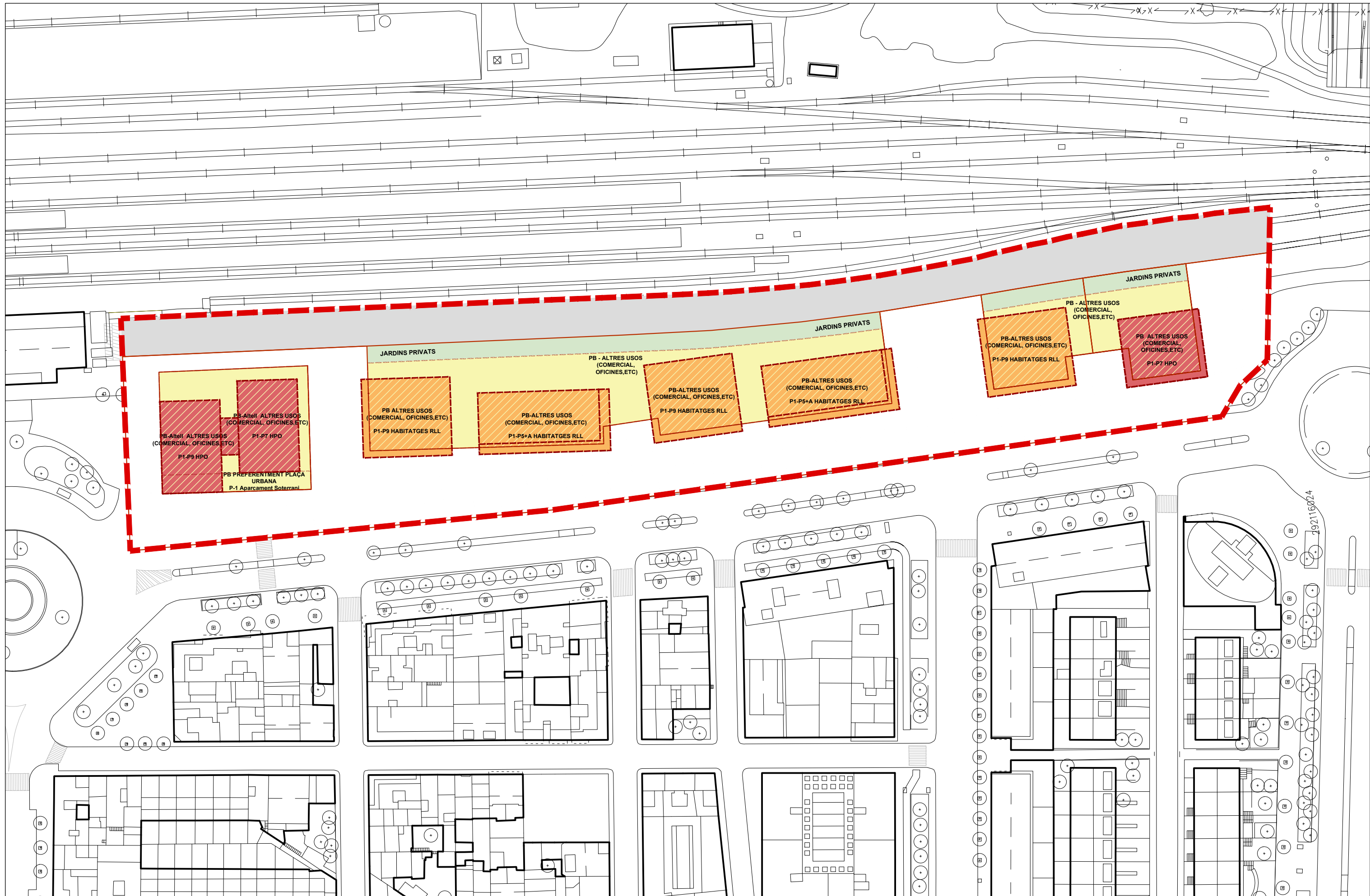
 URBANISME

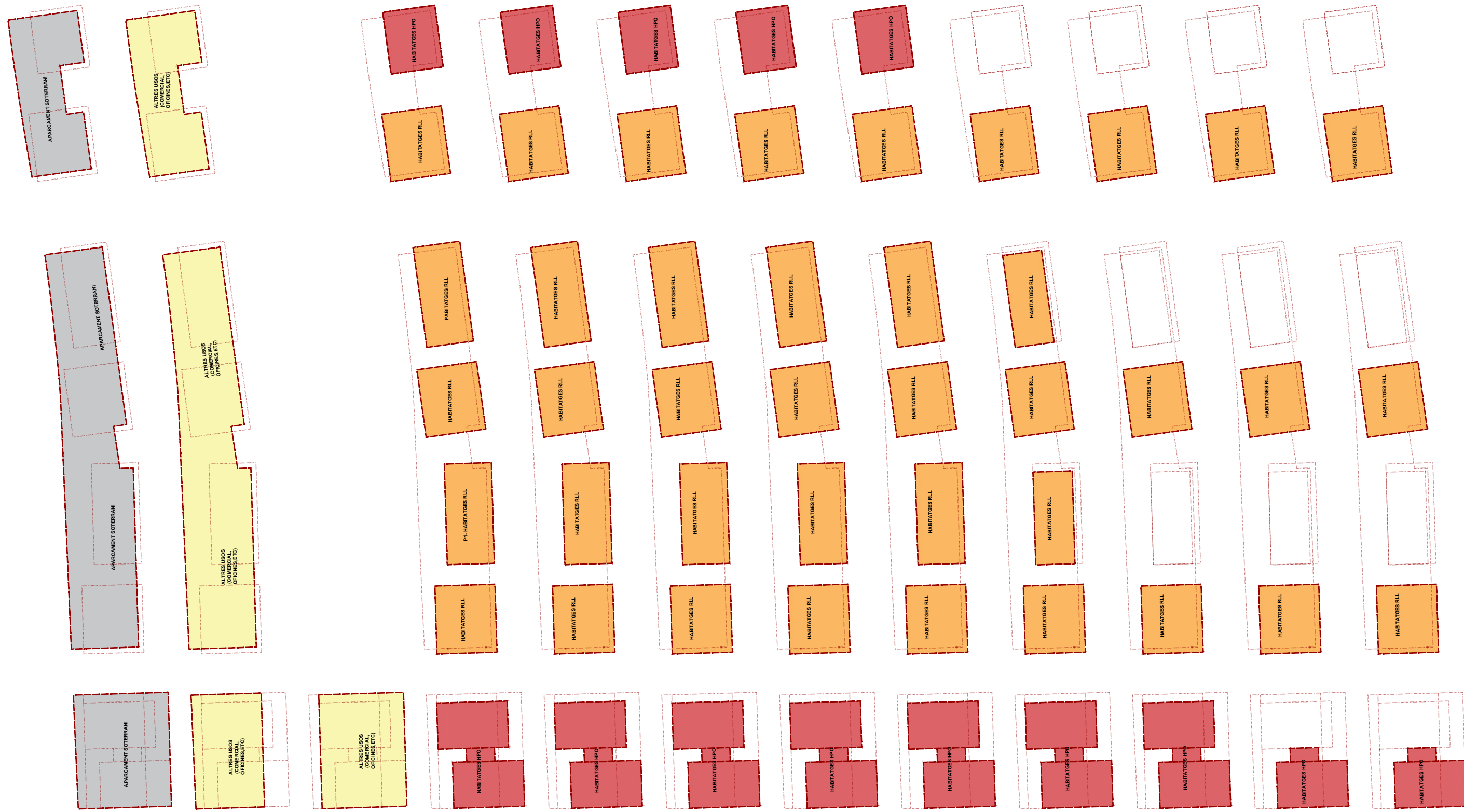
Document:
PLA DE MILLORA URBANA DEL SECTOR 110B DE GRANOLLERS
 Document per aprovació definitiva - febrer 2025

Plànol:
ORDENACIÓ
 Qualificació del sòl

Llegenda:
 Subàmbit nord sector 110b
 Simbologia segons Estàndard urbanístic

Escala gràfica i orientació:
 1:1.500 (A3)
 0 5 10 25 m
 Identificació:
o.2b'





P SOTERRANIS

PB

PAItell

P1

P2

P3

P4

P5

P6

P7

P8

P9

Promotor:



Ajuntament de Granollers

Redactor:



Document:

PLA DE MILLORA URBANA DEL SECTOR 110B DE GRANOLLERS

Document per aprovació definitiva - febrer 2025

Plànol:

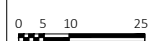
ORDENACIÓ
Usos per plantes

Llegenda:

- Subàmbit Sud sector 110b
- HPO
- HLL - Habitatges de renda lliure
- Altres usos

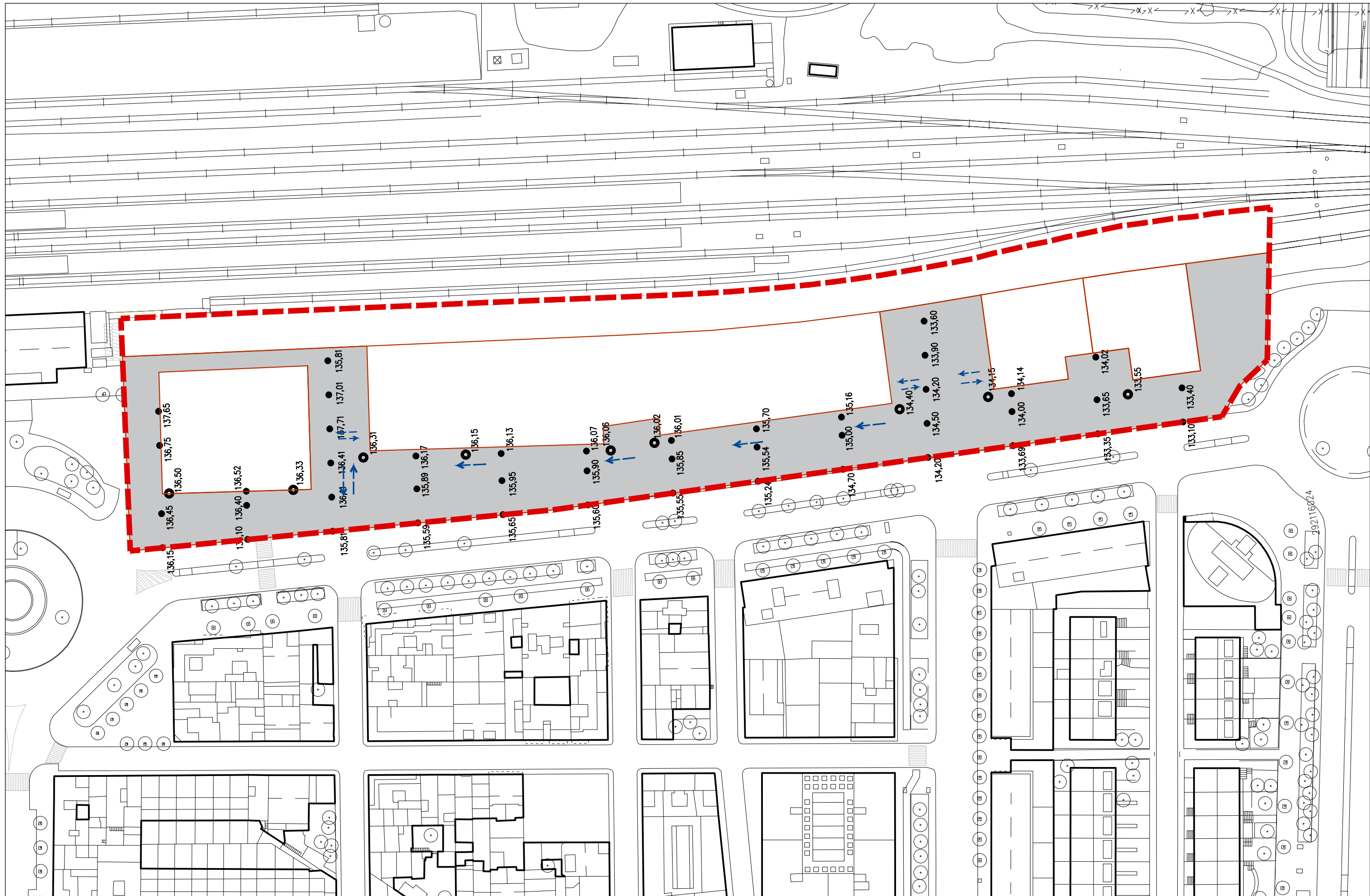
Escala gràfica i orientació:

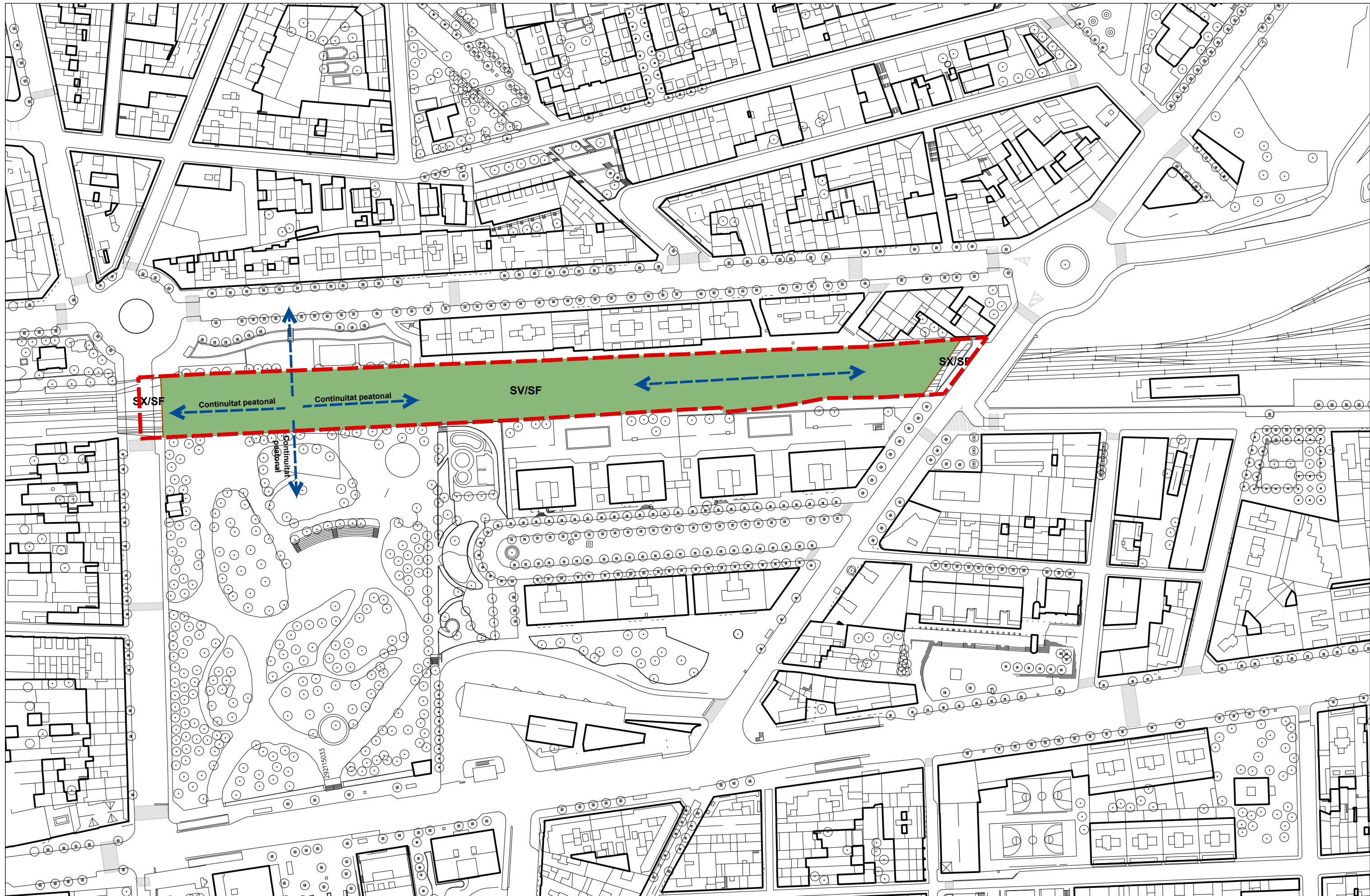
1:1.500 (A3)

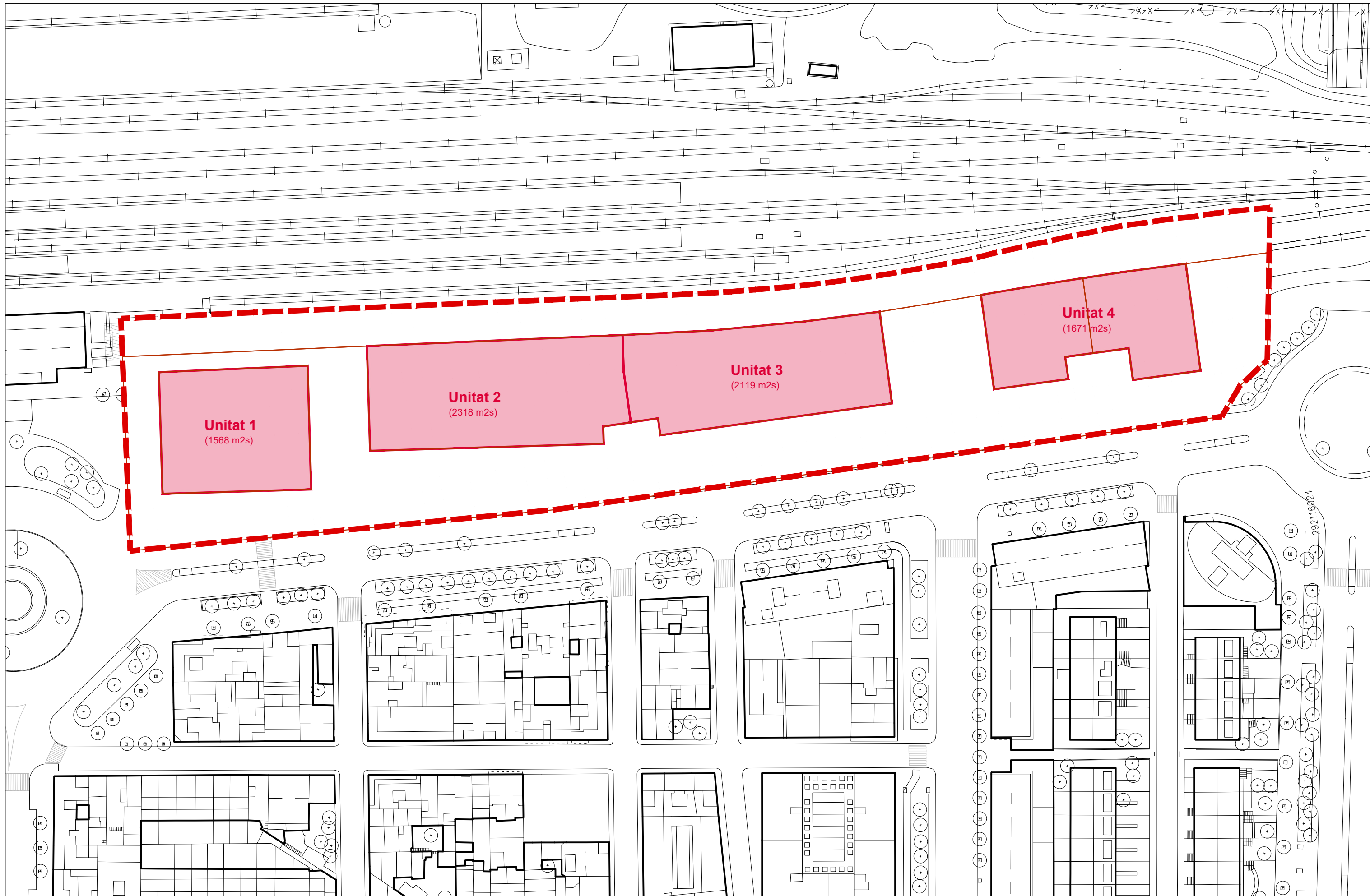


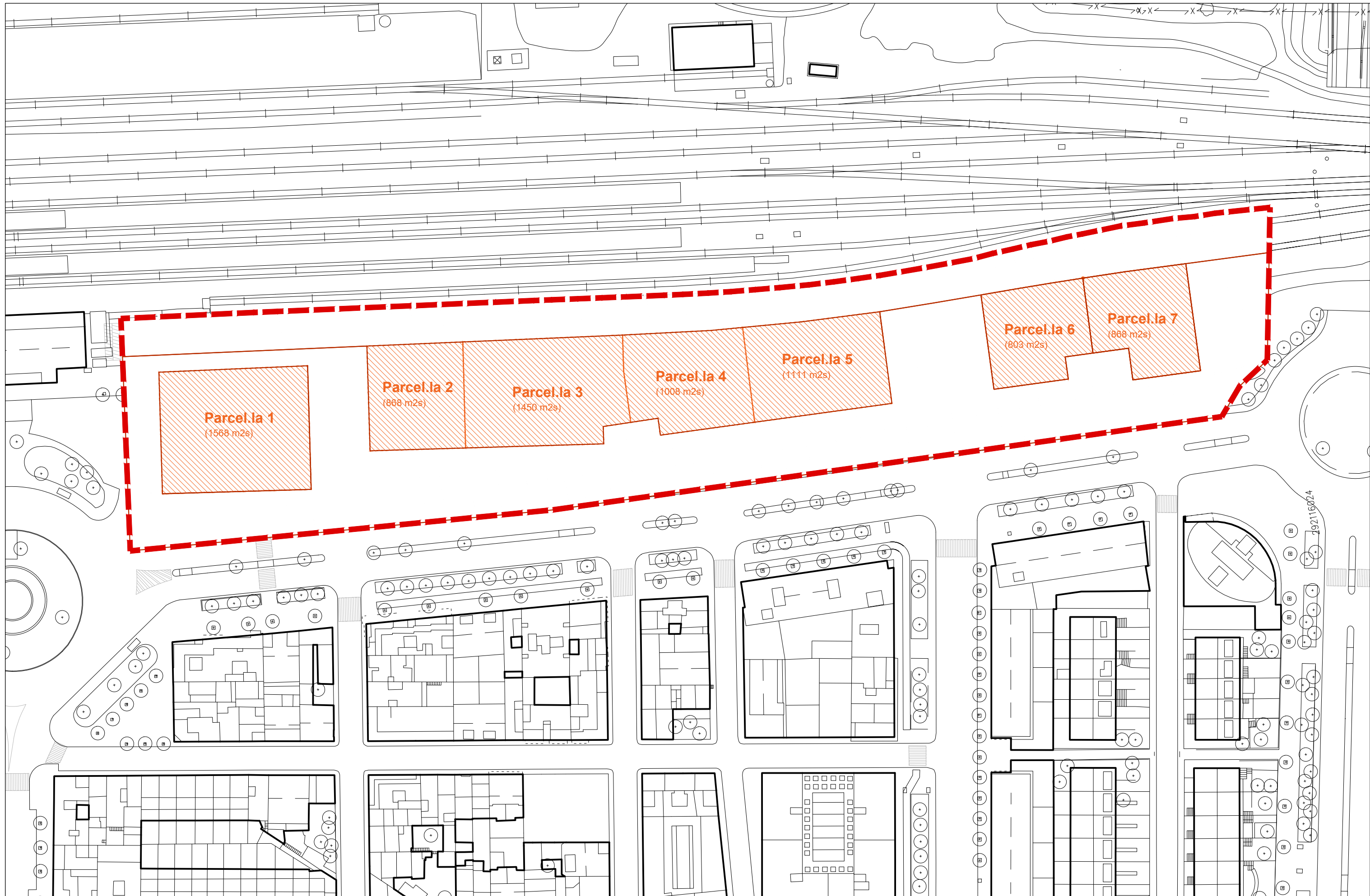
Identificació:

0.3.2









Parcel·la 1
(1568 m2s)

Parcel·la 2
(868 m2s)

Parcel·la 3
(1450 m2s)

Parcel·la 4
(1008 m2s)

Parcel·la 5
(1111 m2s)

Parcel·la 6
(803 m2s)

Parcel·la 7
(868 m2s)

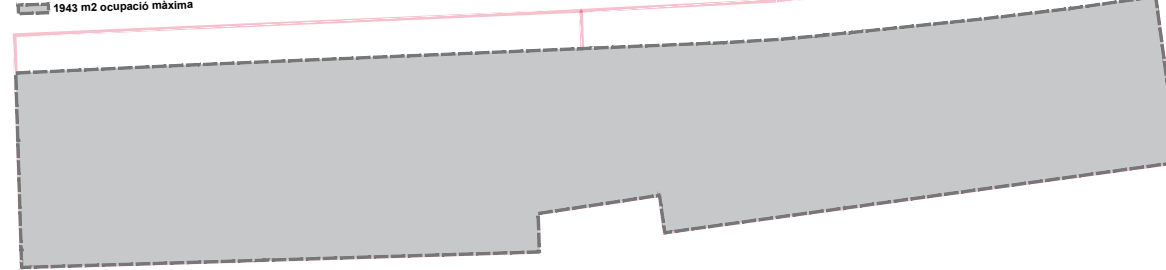
UNITAT 1 PLANTA SOTERRANIS APARCAMENT

1568 m2 ocupació màxima



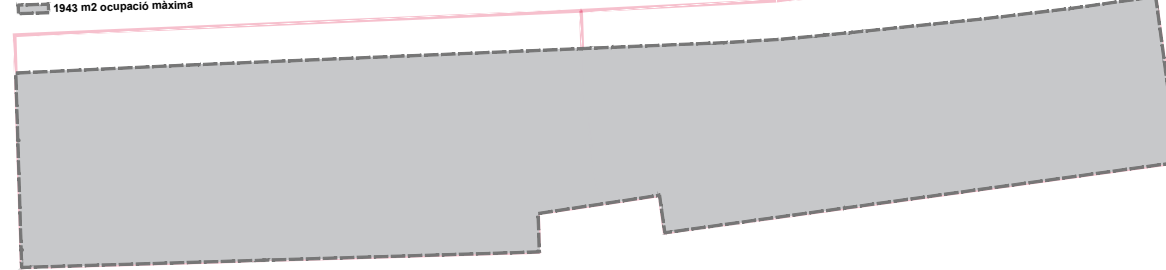
UNITAT 2 PLANTA SOTERRANIS APARCAMENT

1943 m2 ocupació màxima



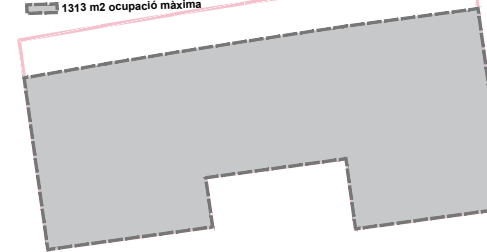
UNITAT 3 PLANTA SOTERRANIS APARCAMENT

1734 m2 ocupació màxima



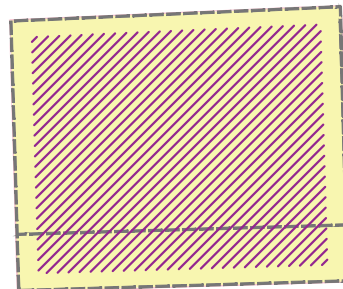
UNITAT 4 PLANTA SOTERRANIS APARCAMENT

1313 m2 ocupació màxima



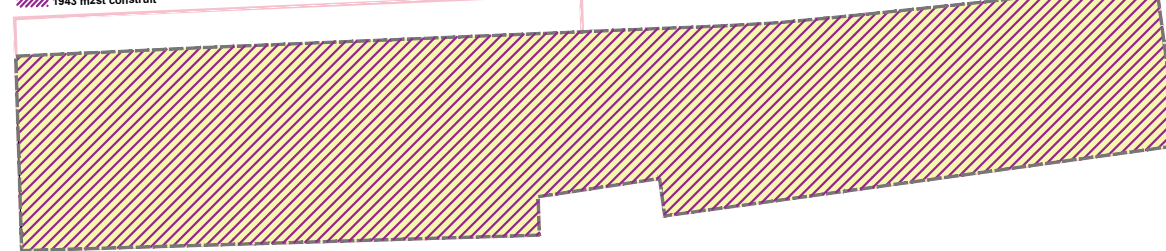
PLANTA BAIXA I ALTELL ALTRES USOS

PB+ Atell 3.136 m2 gàlib
2.100 m2st construit



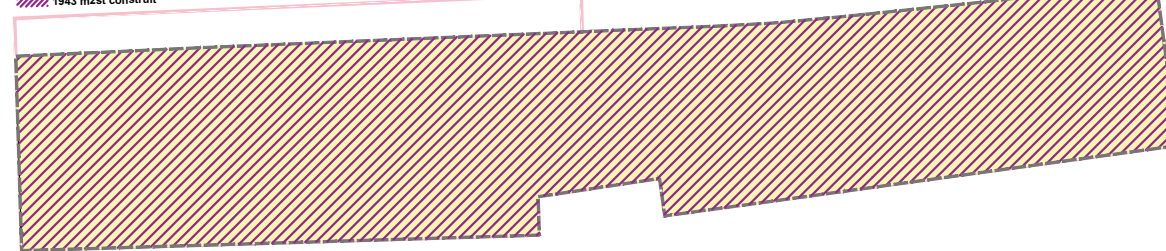
PLANTA BAIXA ALTRES USOS

1943 m2 gàlib
1943 m2st construit



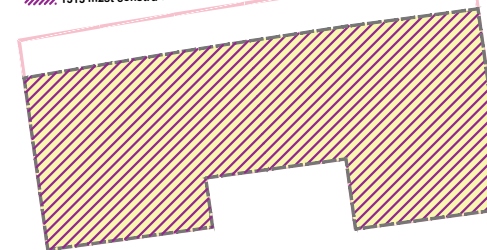
PLANTA BAIXA ALTRES USOS

1734 m2 gàlib
1734 m2st construit



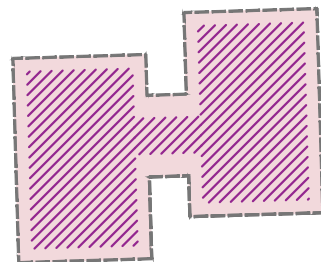
PLANTA BAIXA ALTRES USOS

1313 m2 gàlib
1313 m2st construit



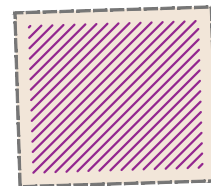
P1 - P7 PLANTA TIPUS RESIDENCIAL HPO

1007 m2 gàlib
710 m2st construit



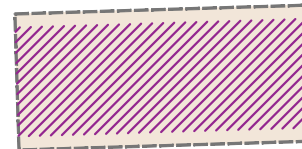
P1 - P9 PLANTA TIPUS RESIDENCIAL HLL

598 m2 gàlib
426 m2st construit



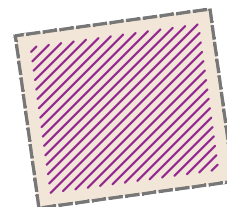
P1 - P5 PLANTA TIPUS RESIDENCIAL HLL

693 m2 gàlib
515 m2st construit



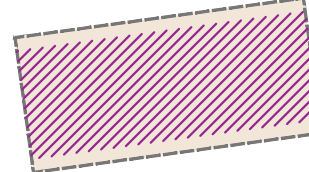
P1 - P9 PLANTA TIPUS RESIDENCIAL HLL

598 m2 gàlib
426 m2st construit



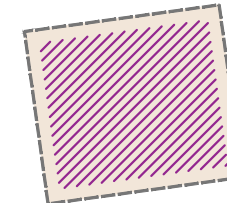
P1 - P5 PLANTA TIPUS RESIDENCIAL HLL

693 m2 gàlib
515 m2st construit



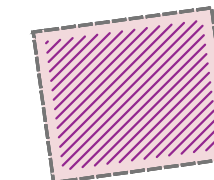
P1 - P9 PLANTA TIPUS RESIDENCIAL HLL

598 m2 gàlib
426 m2st construit



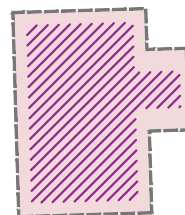
P1 - P5 PLANTA TIPUS RESIDENCIAL HPO

480 m2 gàlib
360 m2st construit



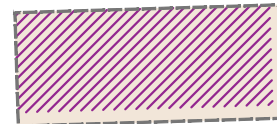
P8 - P9 PLANTA SUPERIOR RESIDENCIAL HPO

531 m2 gàlib
378 m2st construit



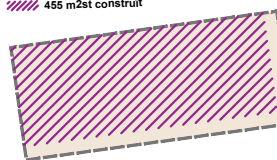
PLANTA ÀTIC RESIDENCIAL HLL

533 m2 gàlib
455 m2st construit



PLANTA ÀTIC RESIDENCIAL HLL

533 m2 gàlib
455 m2st construit



Promotor:



Ajuntament de Granollers

Redactor:



URBANISME

Document:

PLA DE MILLORA URBANA DEL SECTOR 110B DE GRANOLLERS

Document per aprovació definitiva - febrer 2025

Plànol:

ORDENACIÓ

Ordenació plantes sobre rasant

Llegenda:

- Sostre màxim construït HLL
- Sostre màxim construït HPO
- Altres usos (comercial, oficines, etc.)
- Gàlib màxim edificable
- Gàlib màxim edificable
- Alineació obligatòria
- Aparcament privat/públic

Escala gràfica i orientació:

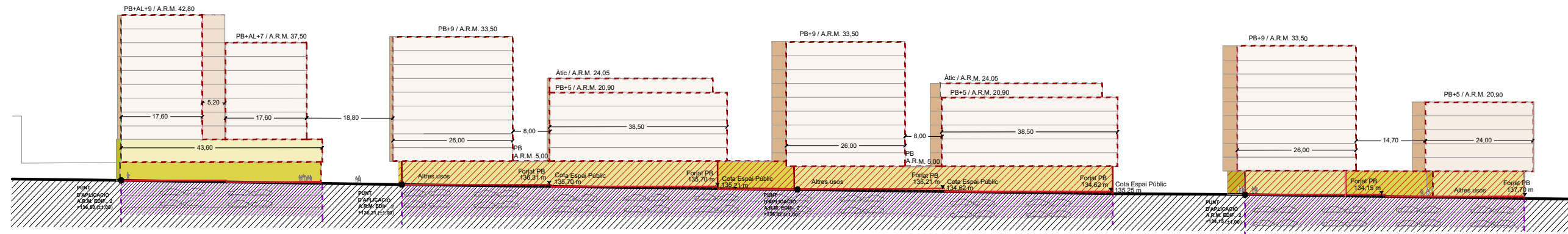
1:1.000 (A3)



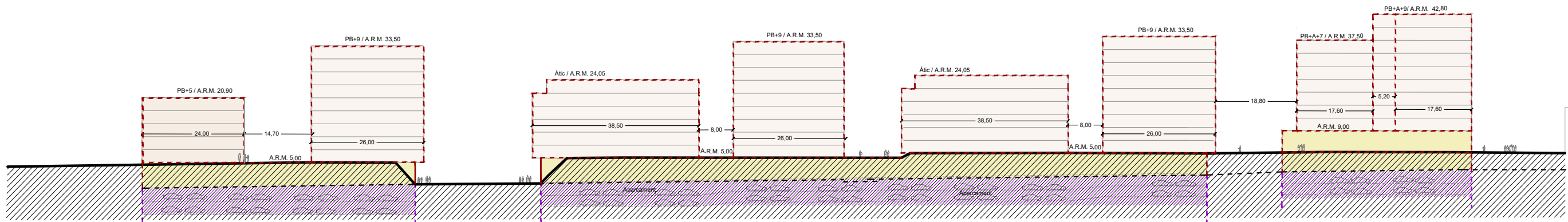
Identificació:

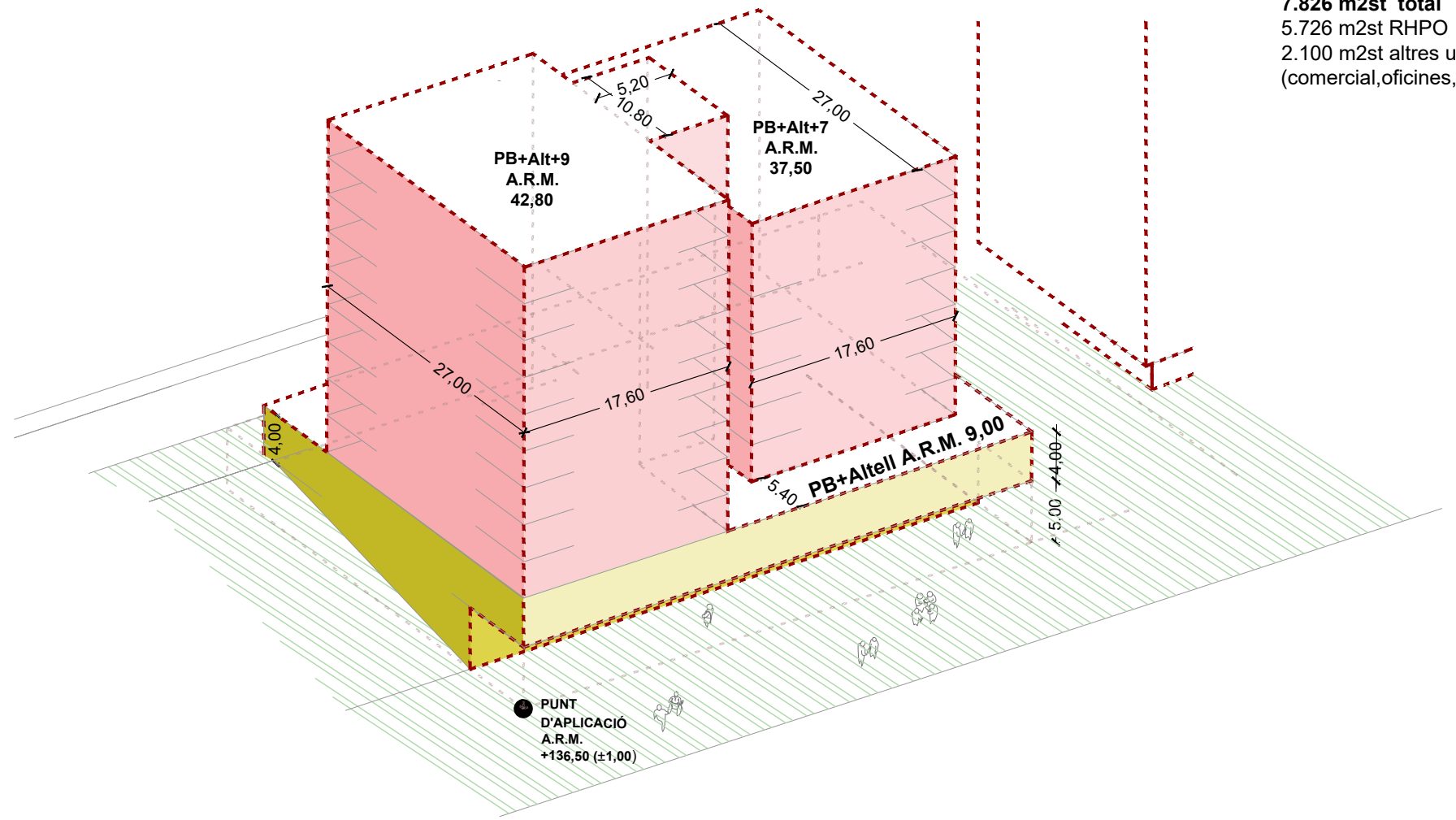
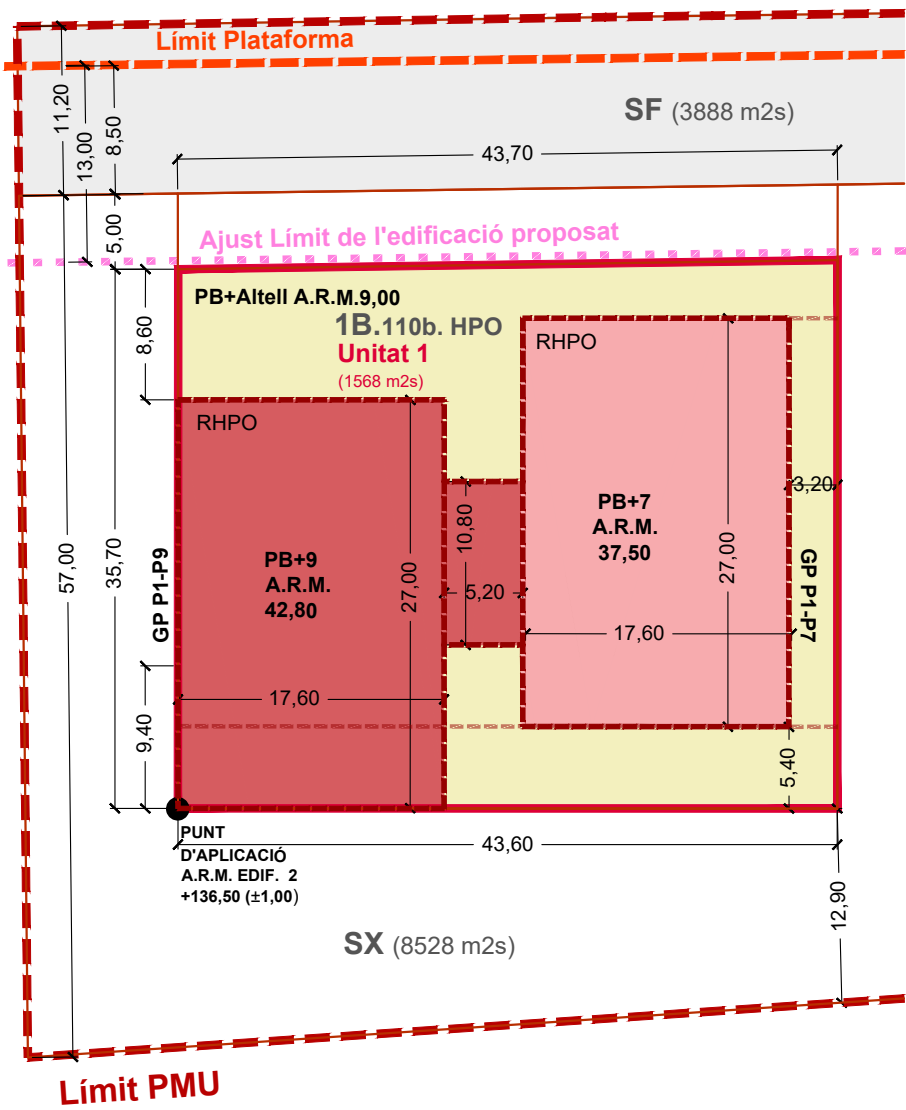
0.6.2

Alçat Oest



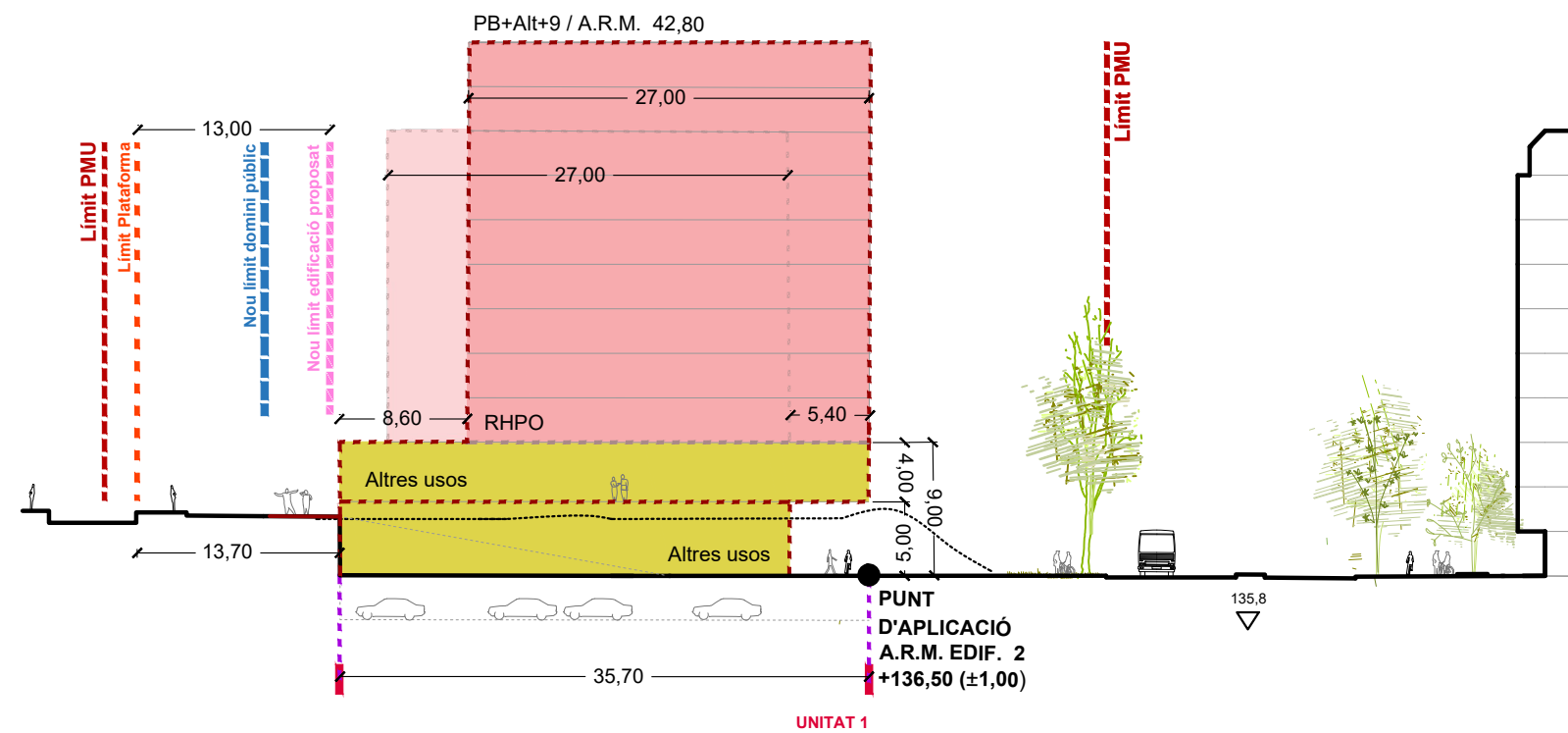
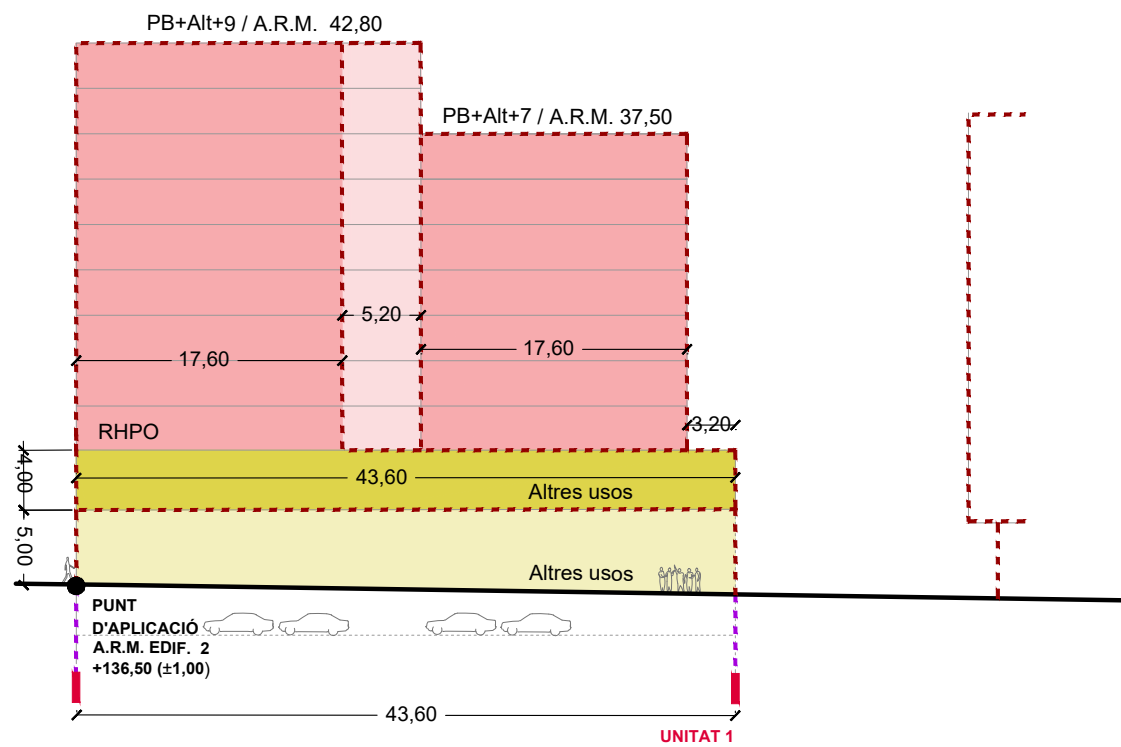
Alçat Est



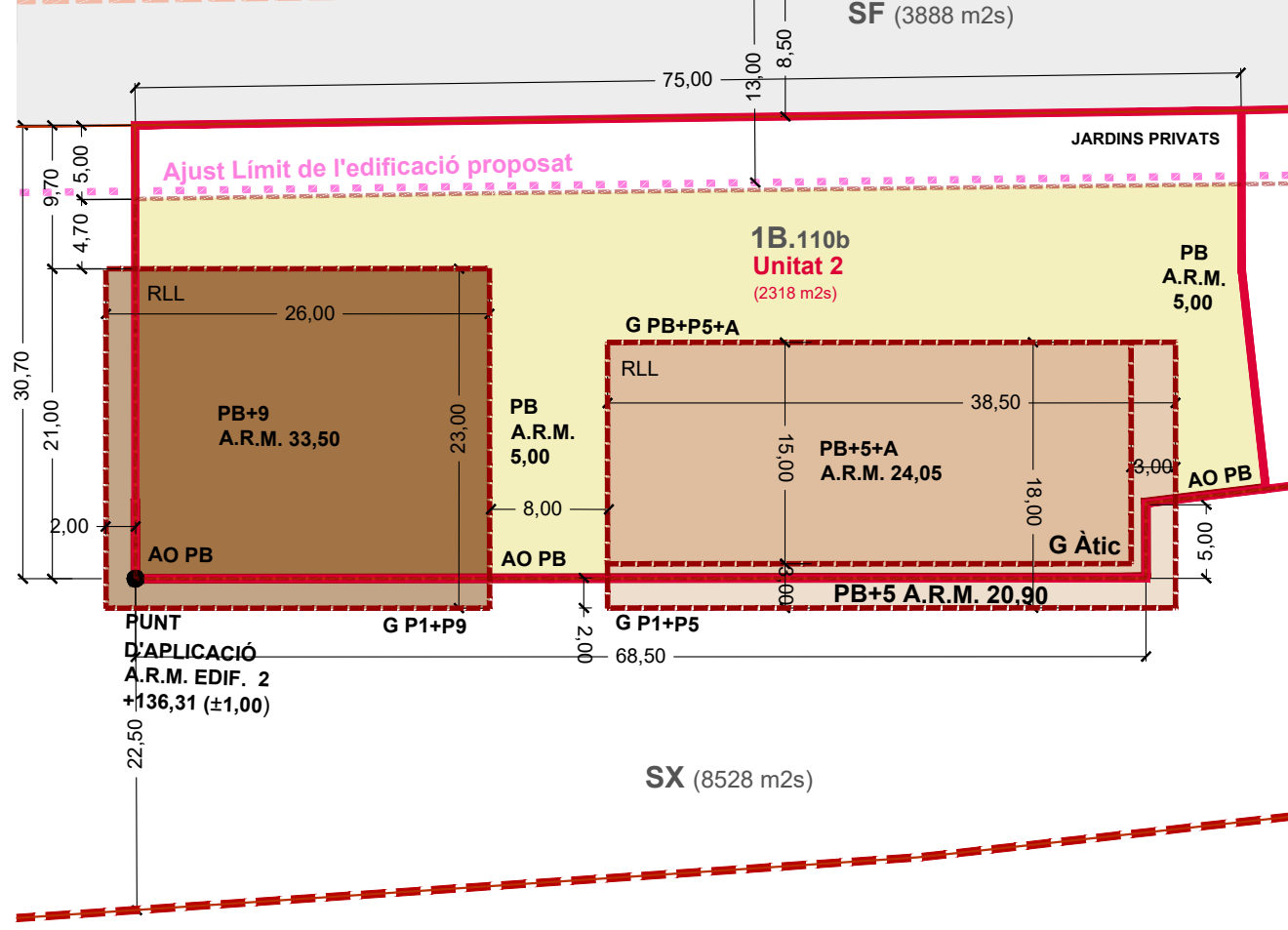


Unitat 1

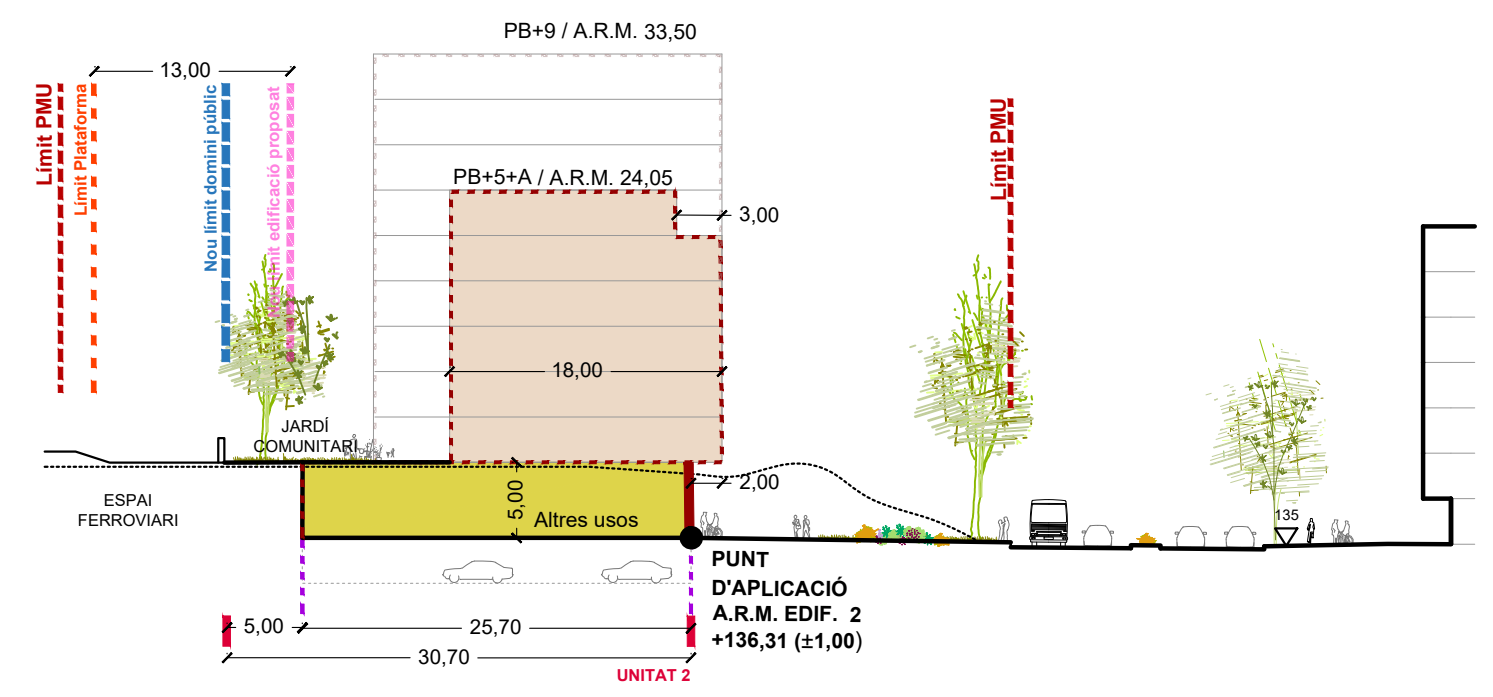
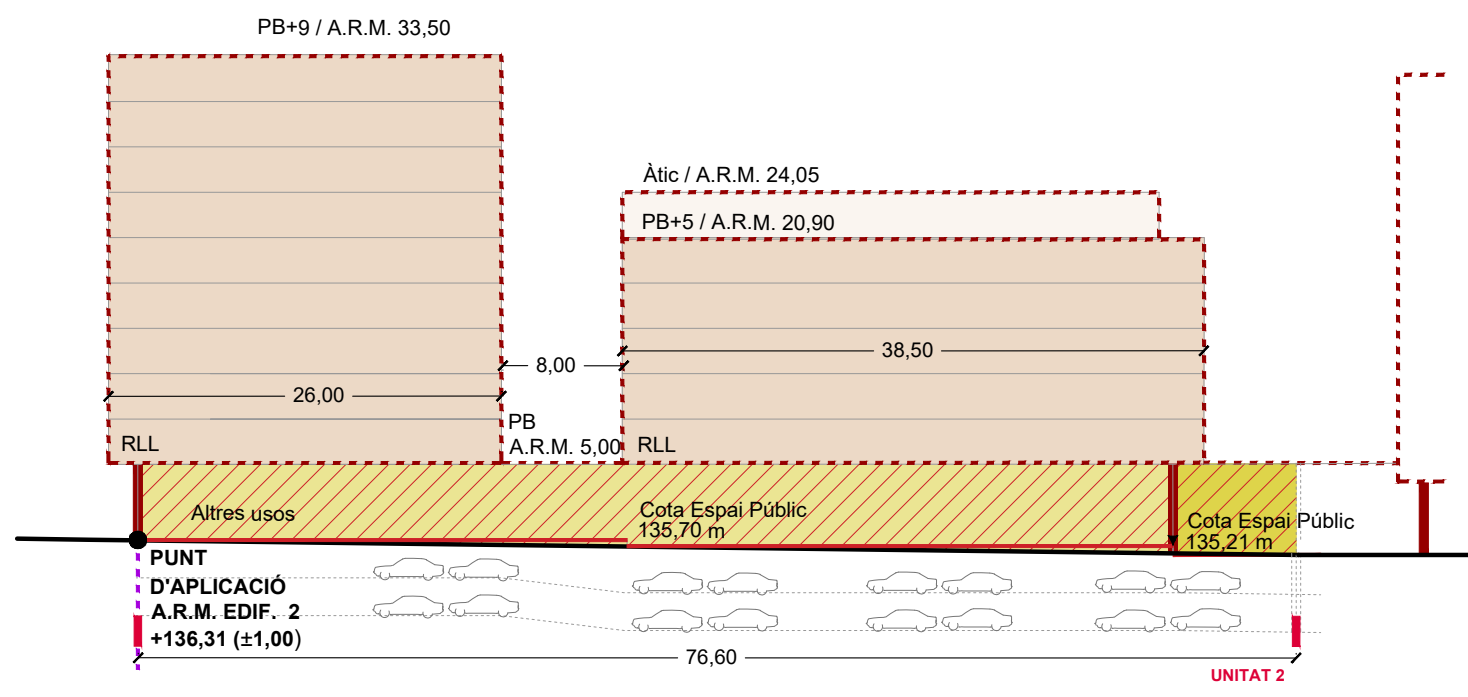
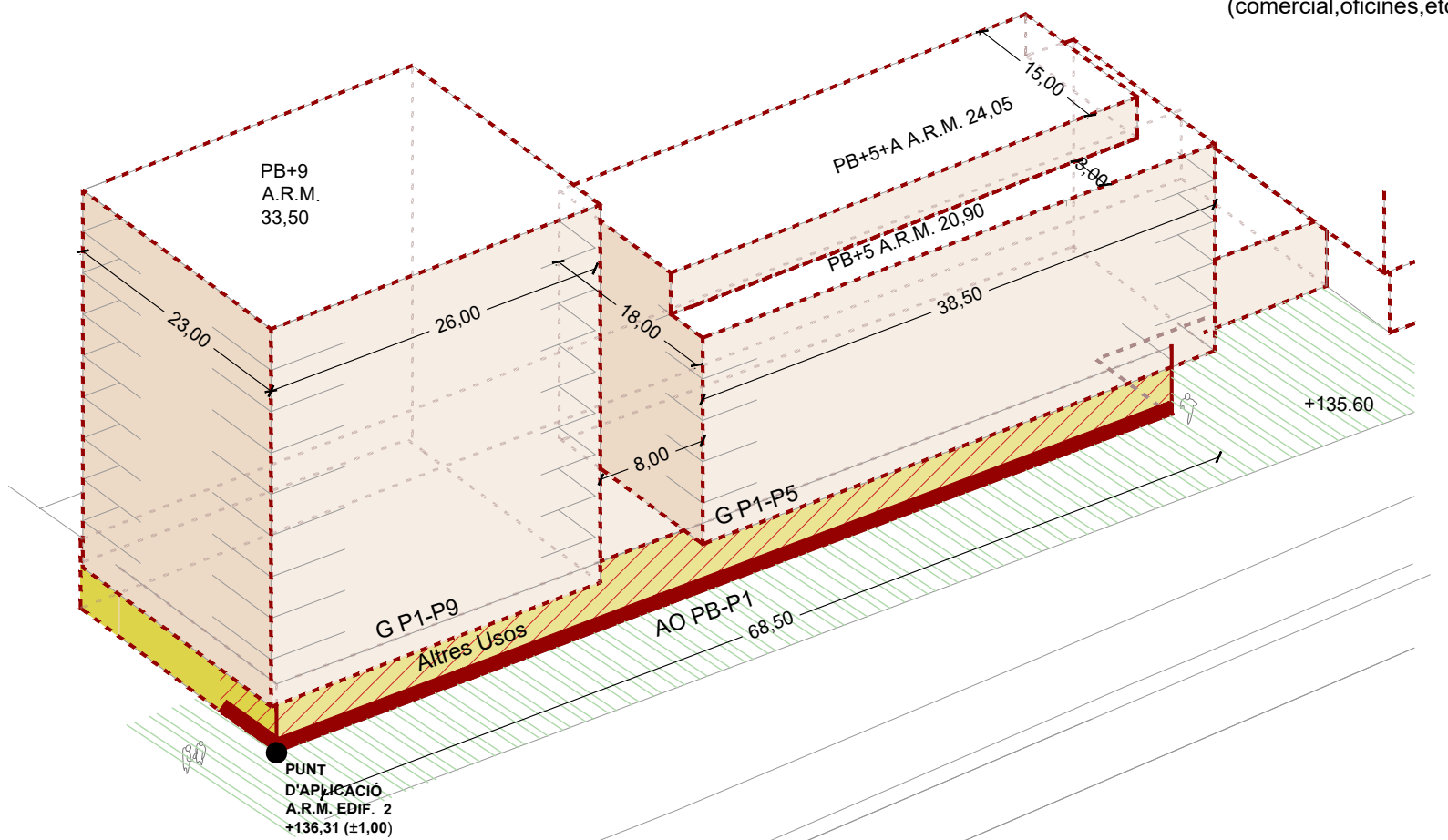
1568 ms²
 82 hab HPO
7.826 m²st total
 5.726 m²st RHPO
 2.100 m²st altres usos
 (comercial, oficines, etc)



Límit Plataforma



Unitat 2
 2.318 ms2
 81 hab HLL
8.807 m2st total
 6.864 m2st RLL
 1.943 m2st altres usos (comercial, oficines, etc)



Promotor:

 Ajuntament de Granollers

Redactor:

 URBANISME

Document:
PLA DE MILLORA URBANA DEL SECTOR 110B DE GRANOLLERS
 Document per aprovació definitiva - febrer 2025

Plànol:
ORDENACIÓ
 Regulació volumètrica - UNITAT 2

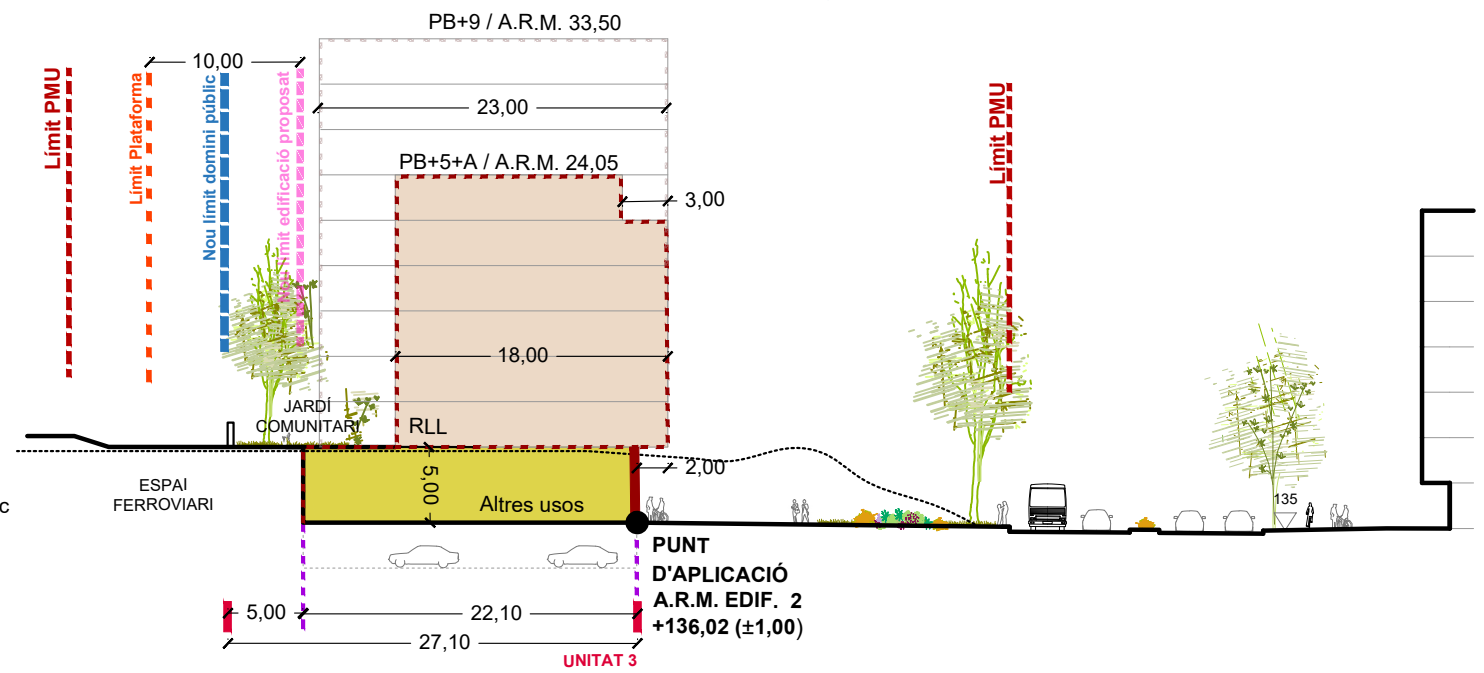
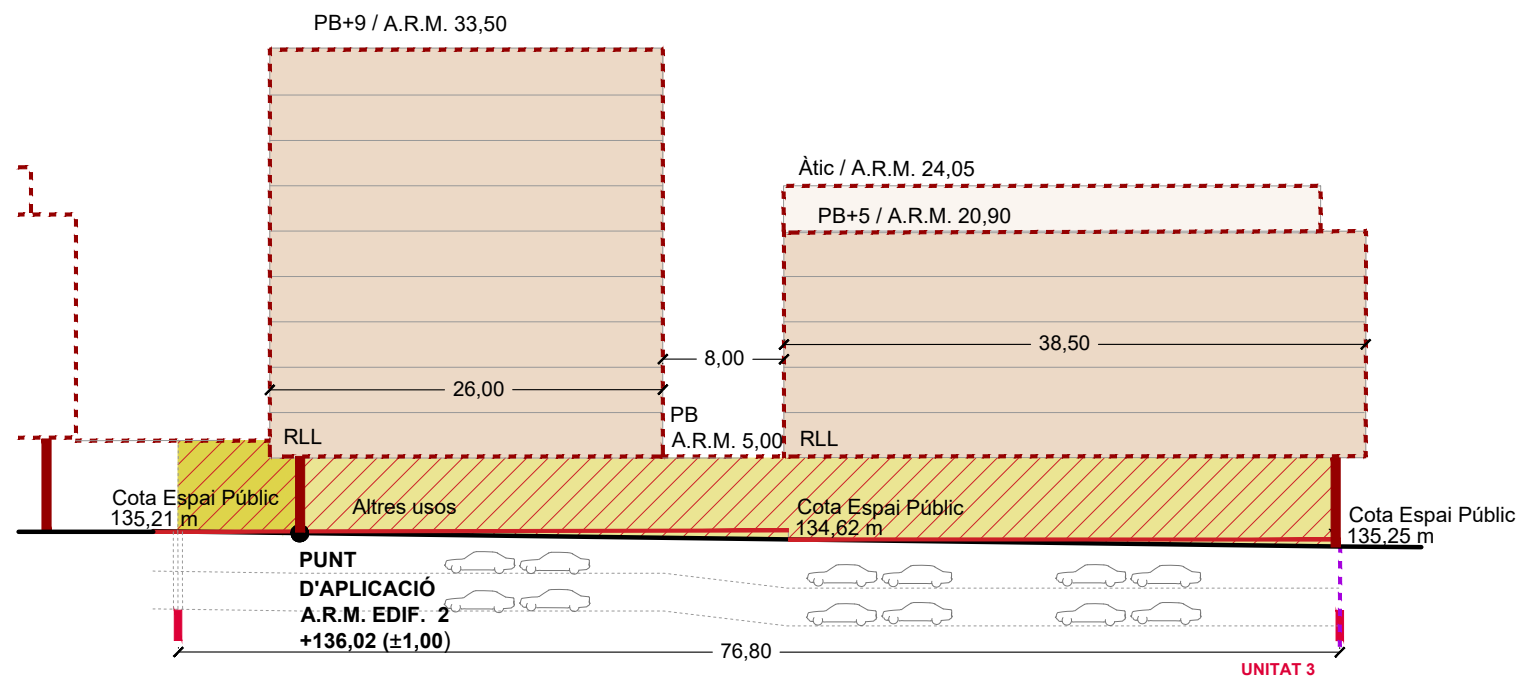
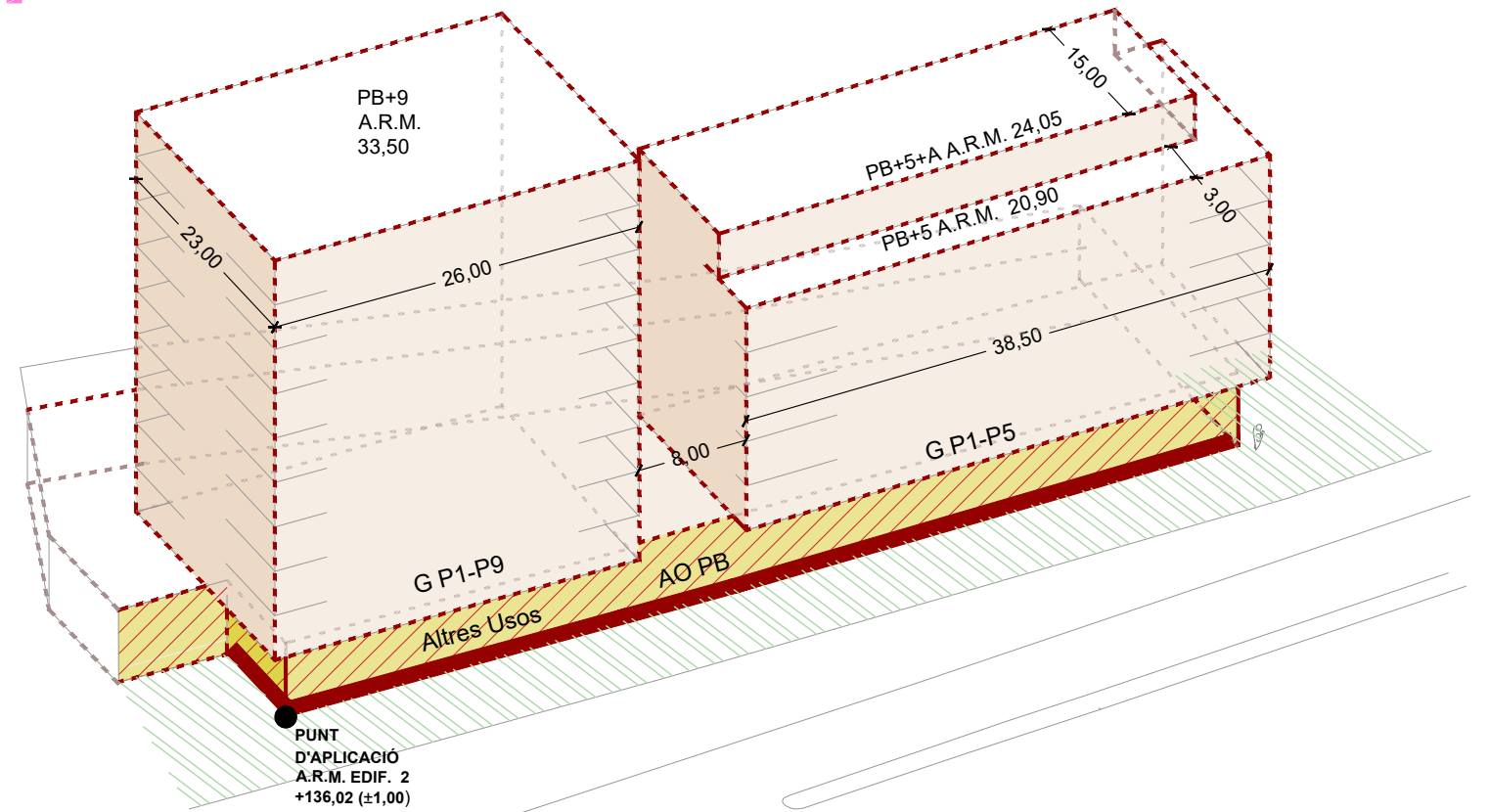
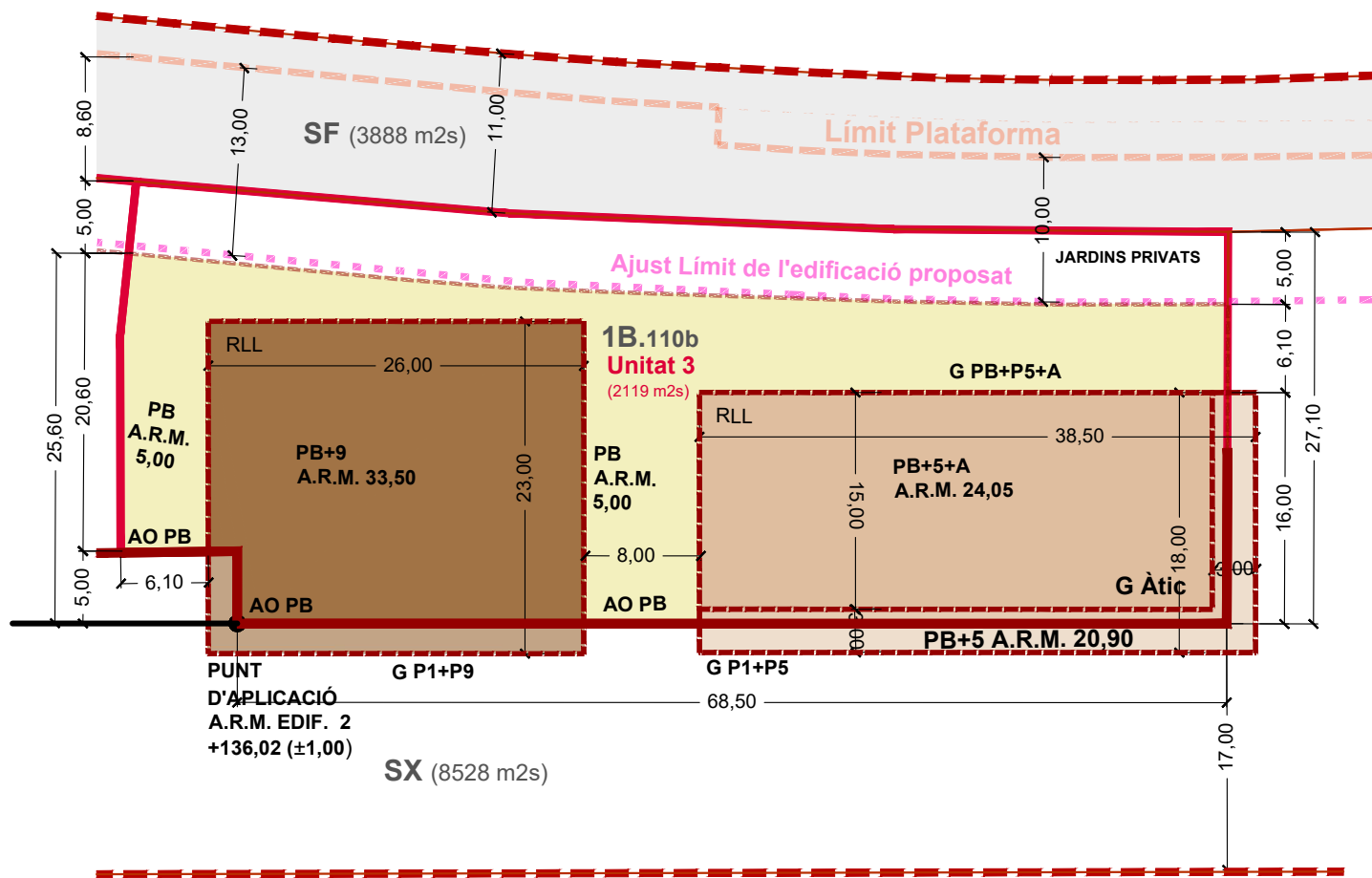
Legenda:

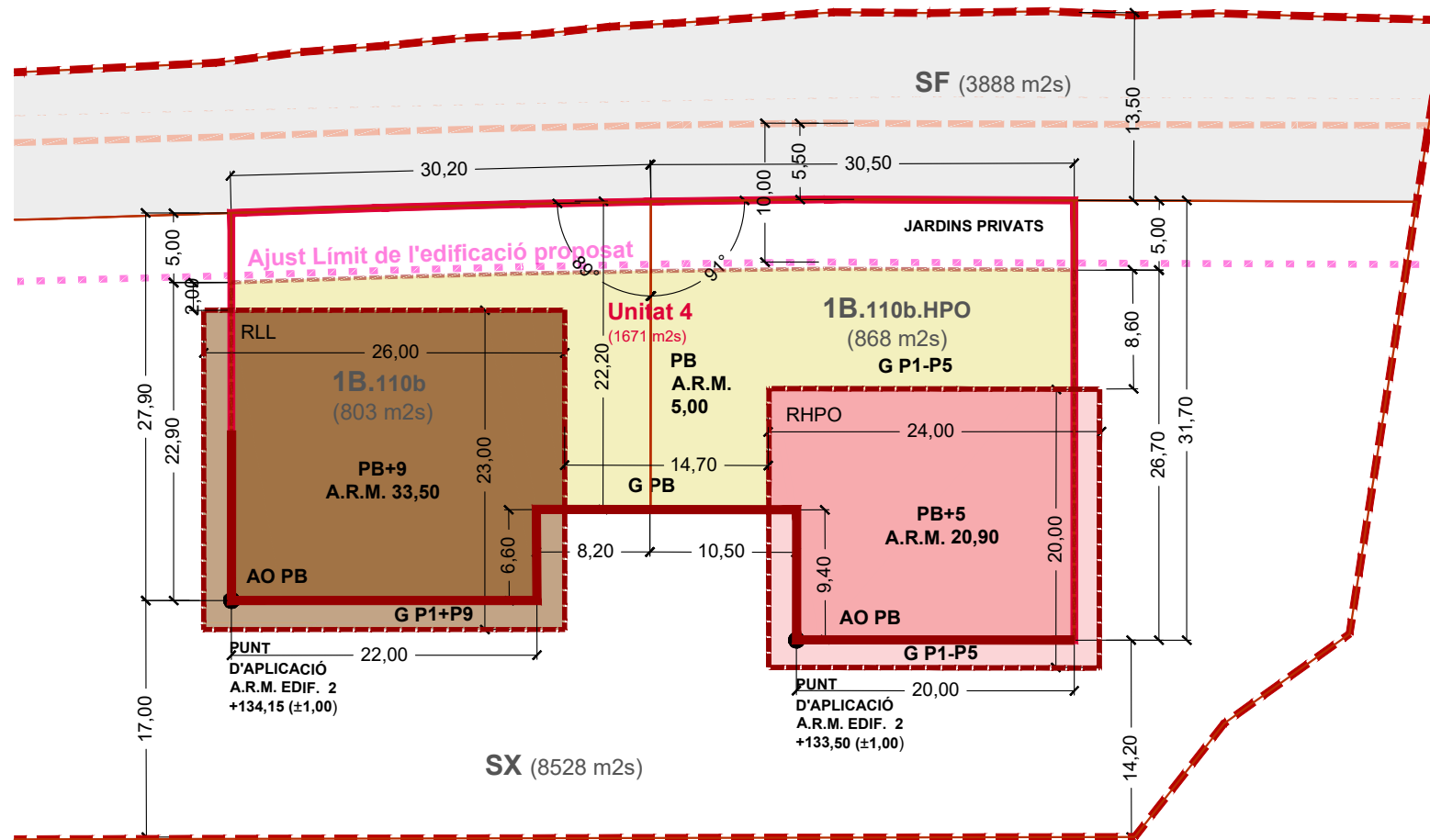
- Subàmbit sud sector 110b
- Límit plataforma ferroviària
- Aresta exterior explanació
- Alineació obligatòria
- Gàlib aparcament subsòl
- Alineació obligatòria en PB
- Gàlib edificable en planta pis
- Límit Edificació
- Límit Domini públic
- Límit Zona de Protecció

Escala gràfica i orientació:
 1:500 (A3)

 0 1 2 5 10 m

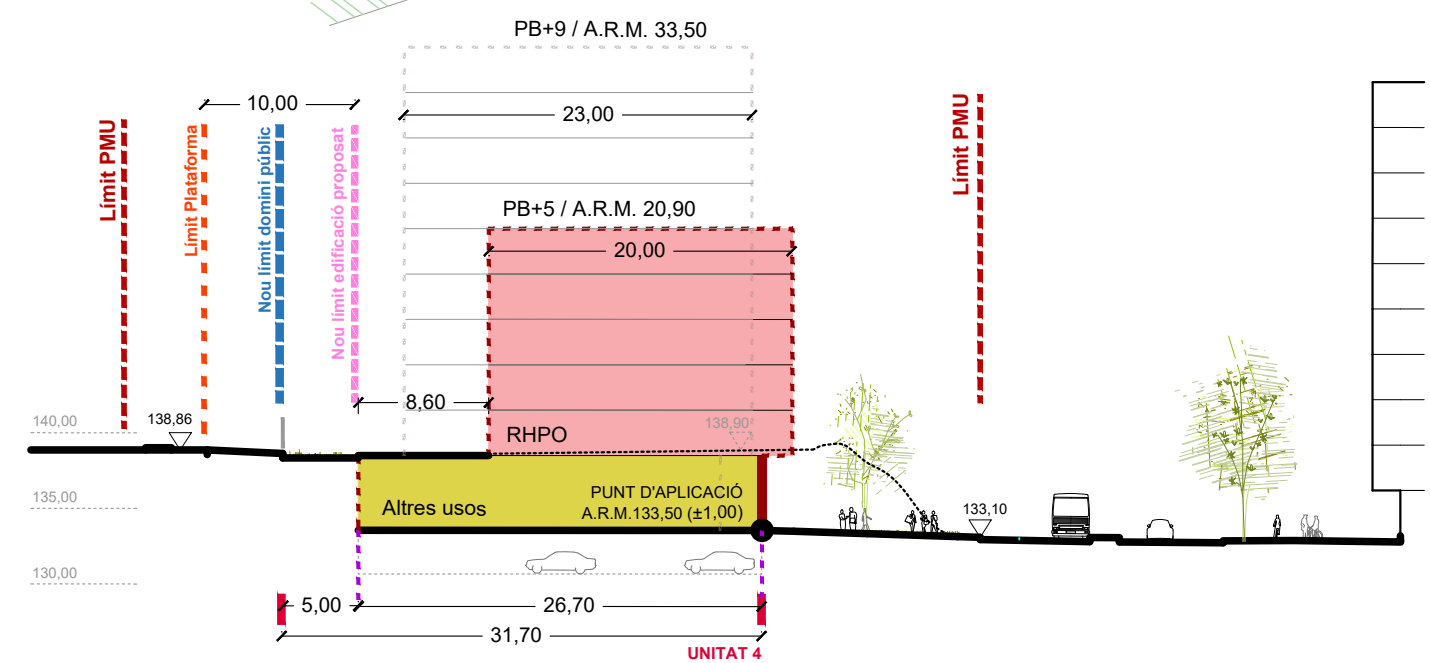
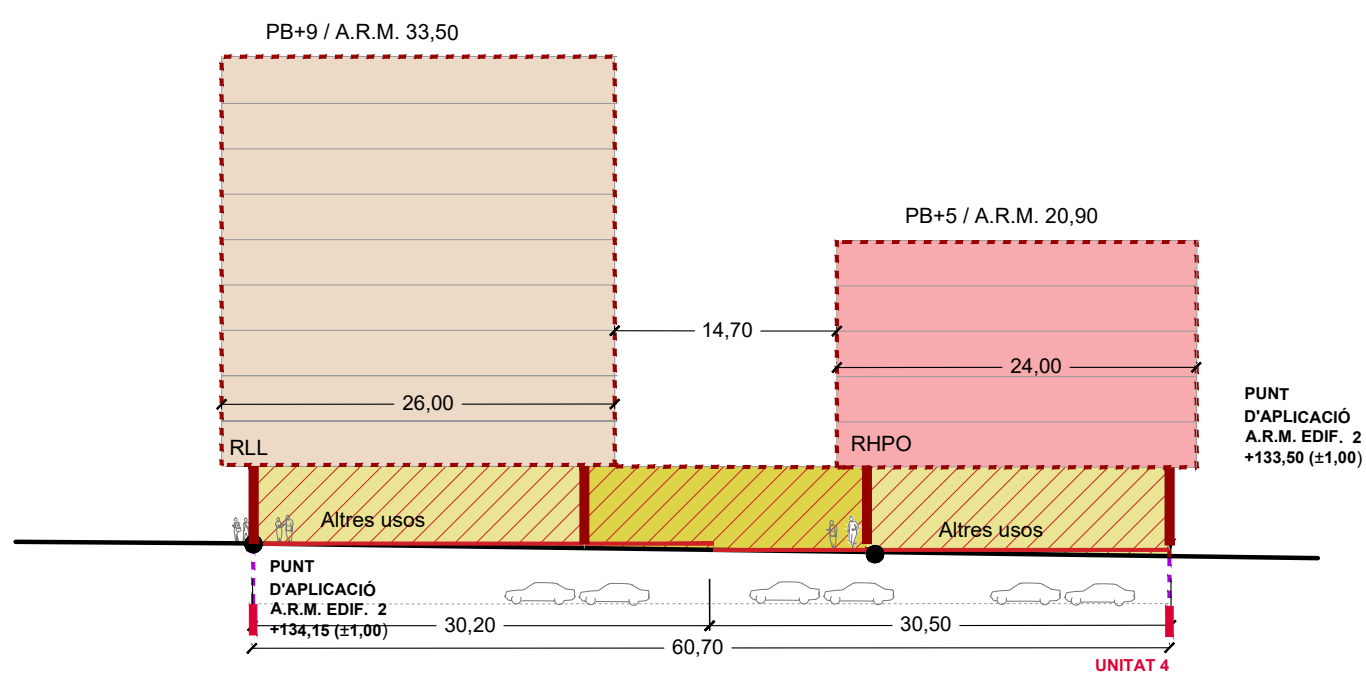
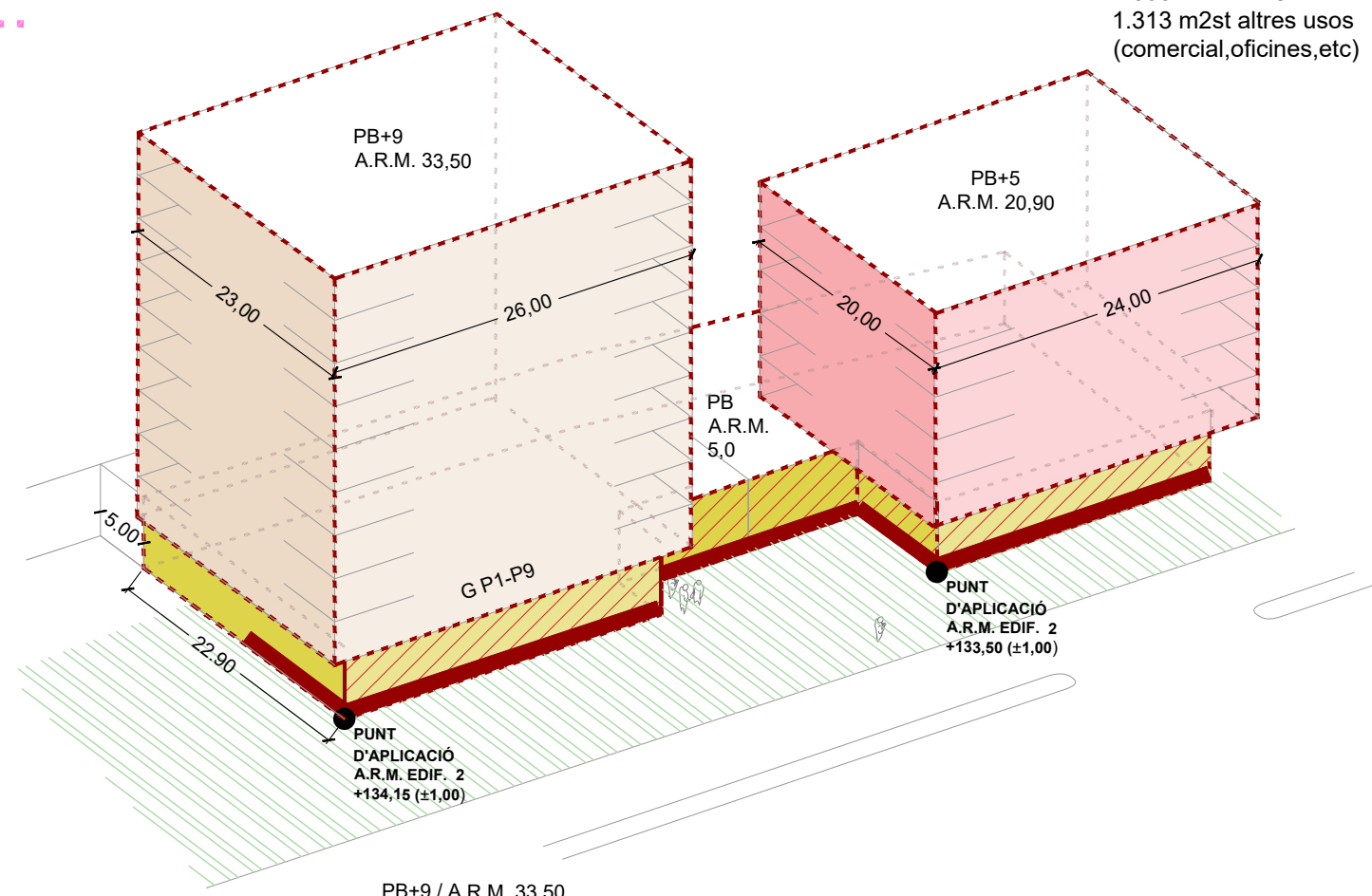
Identificació:
0.7.2

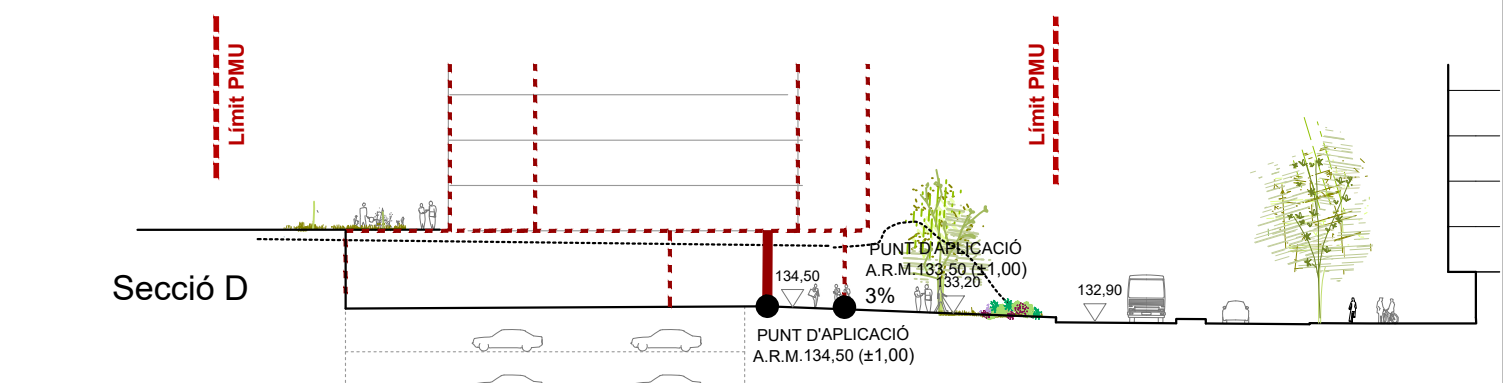
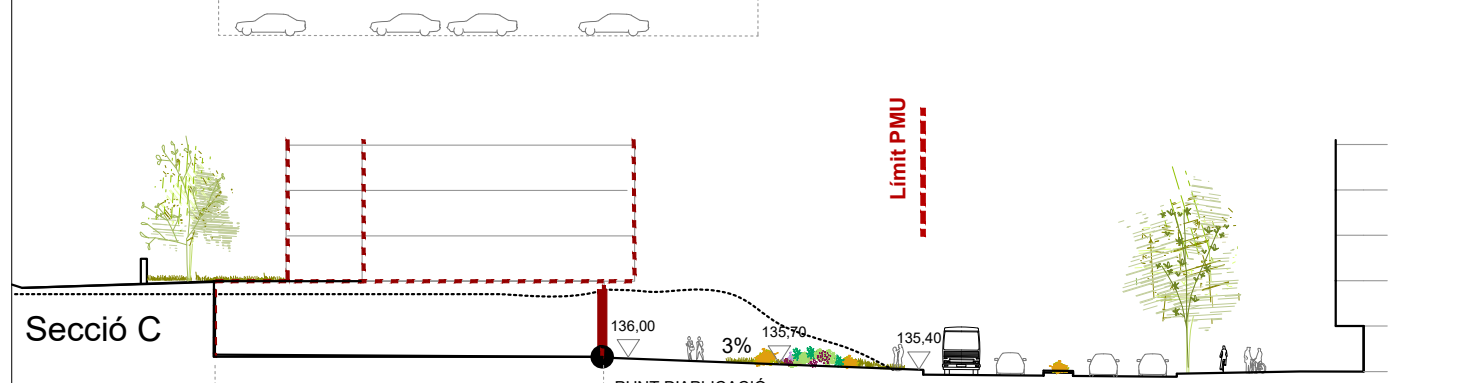
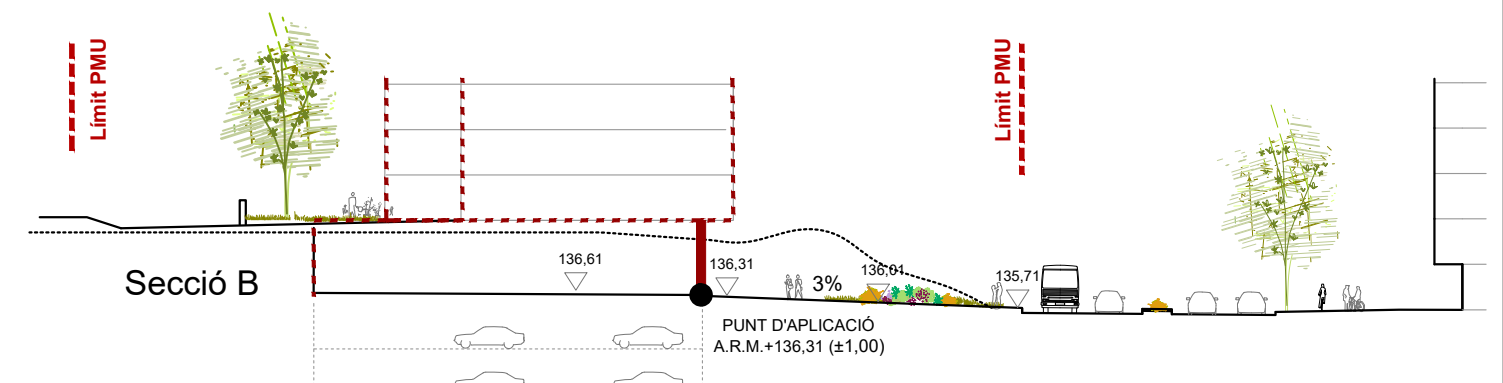
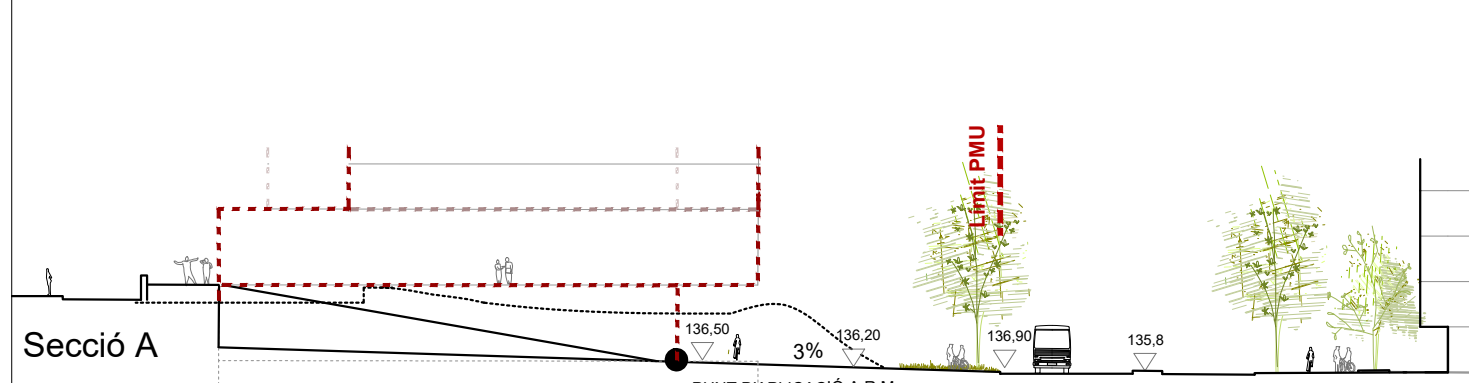
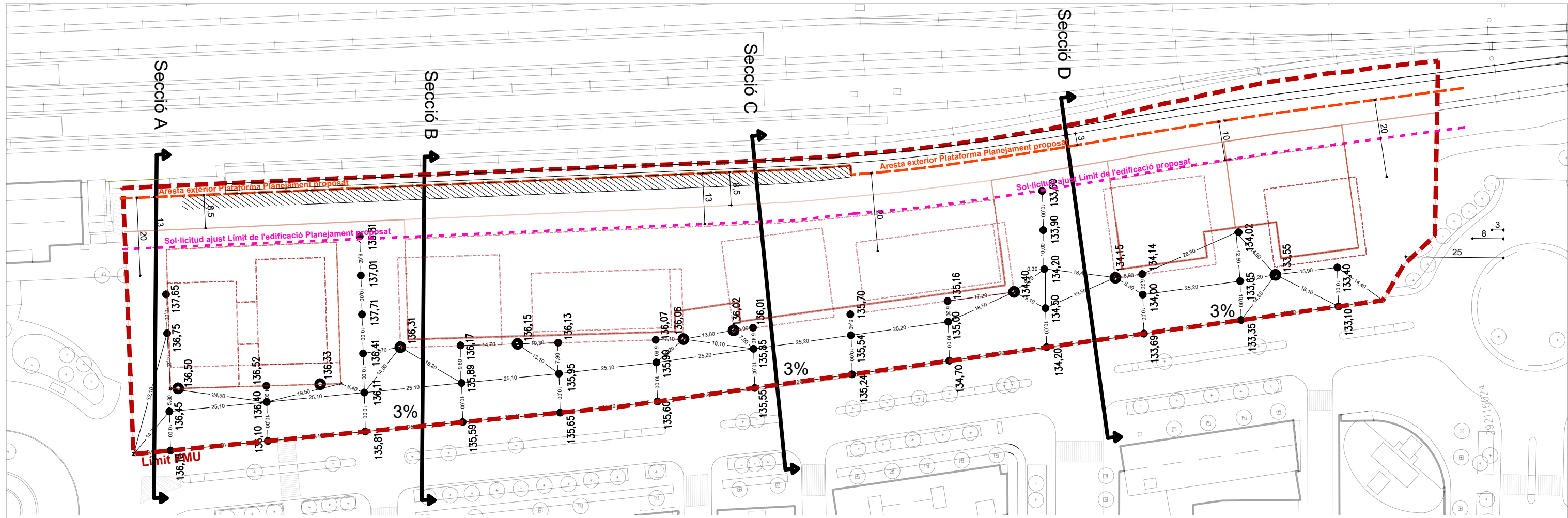


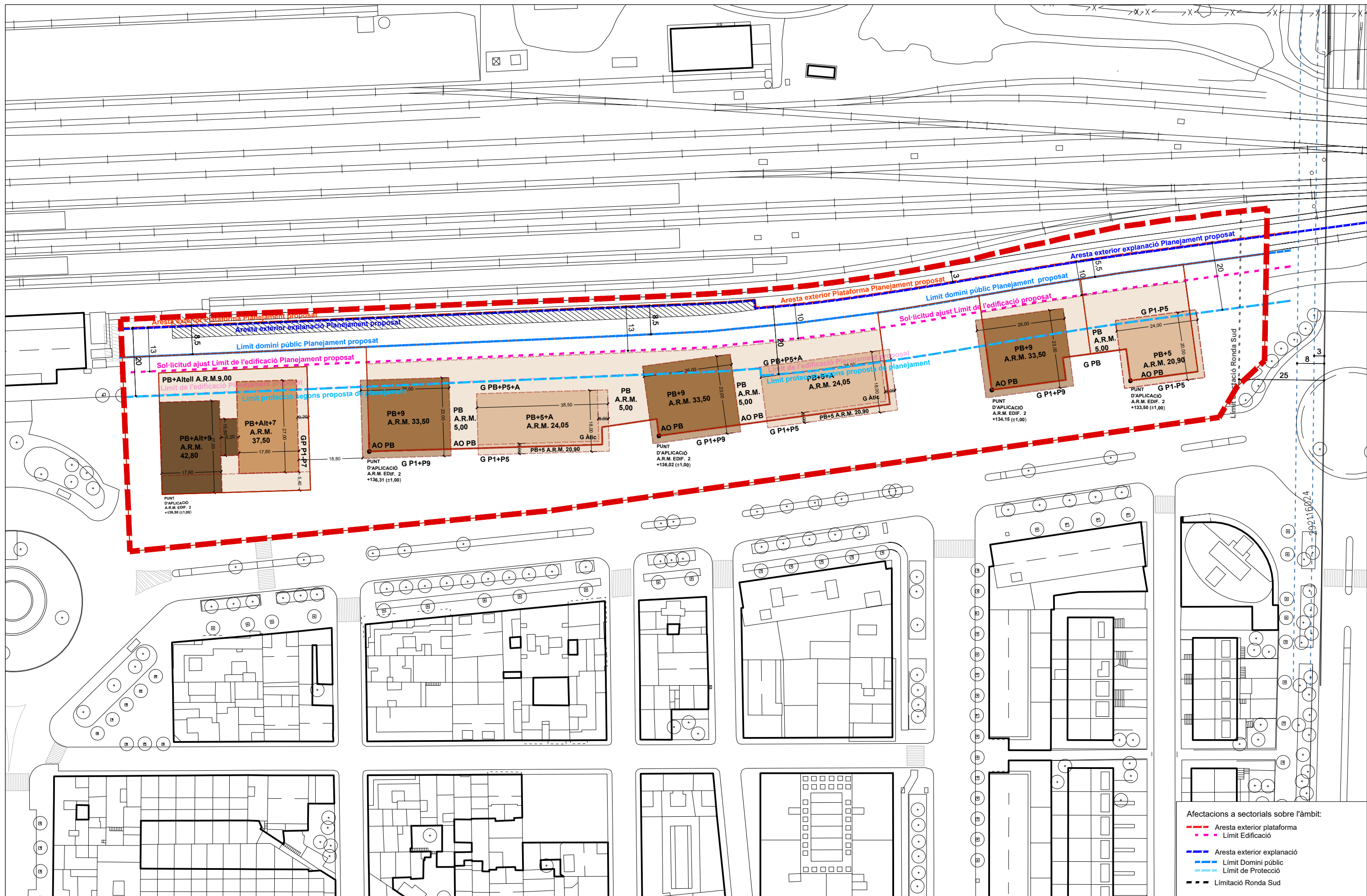


Unitat 4

1.671 ms2
 45 hab HLL
 26 hab HPO
6.947 m2st total
 3.834 m2st HLL
 1.800 m2st HPO
 1.313 m2st altres usos
 (comercial, oficines, etc)







- Afectacions a sectorials sobre l'àmbit:
- - - Aresta exterior plataforma
 - - - Limit Edificació
 - - - Aresta exterior explanació
 - - - Limit Domini públic
 - - - Limit de Protecció
 - - - Limitació Ronda Sud

Promotor:




 Ajuntament de Granollers


Redactor:

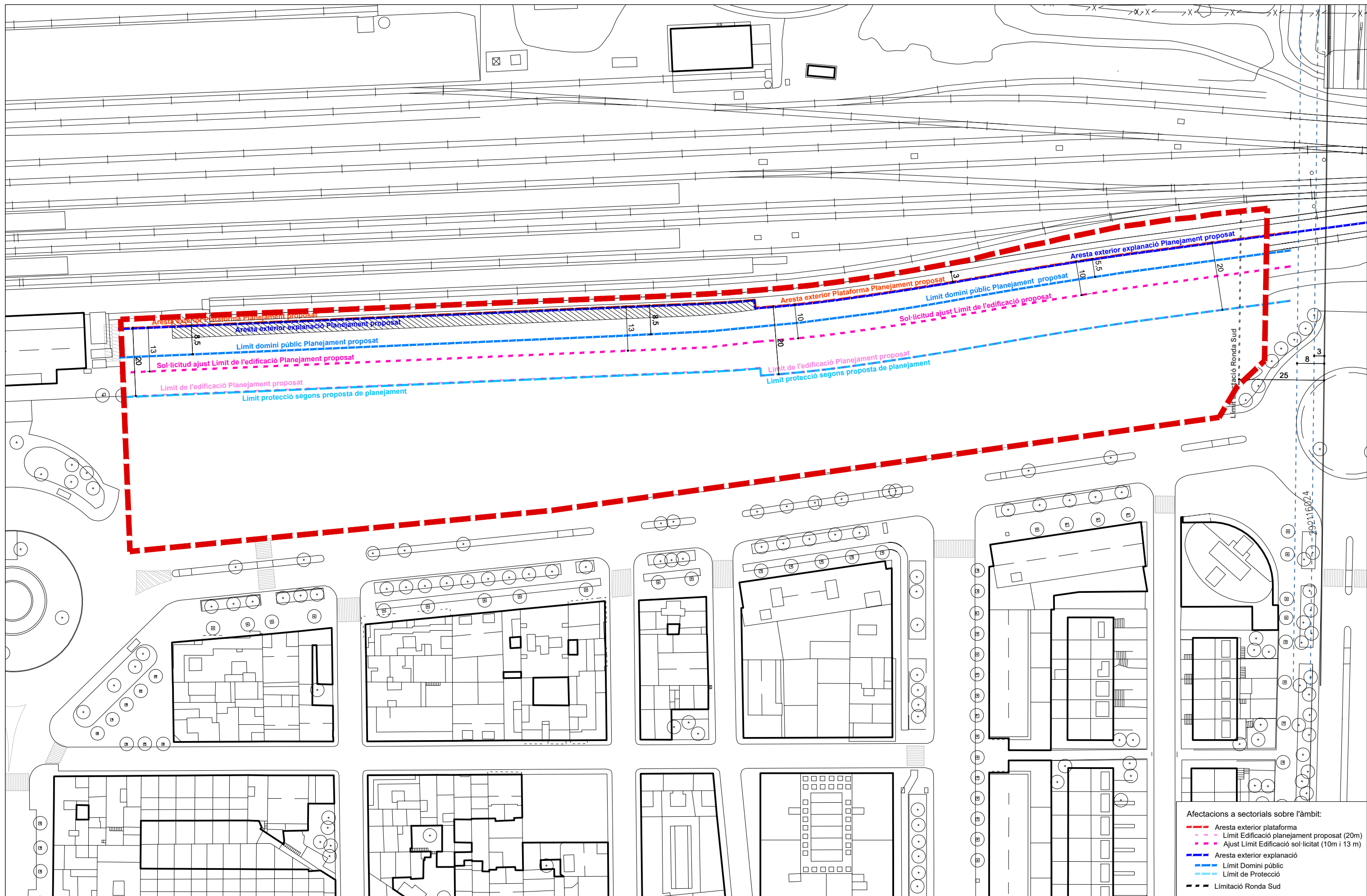
 URBANISME

Document:
PLA DE MILLORA URBANA DEL SECTOR 110B DE GRANOLLERS
 Document per aprovació definitiva - febrer 2025

Plànol:
ORDENACIÓ
 Proposta ajust de servituds ferroviàries

Legenda:
 Subàmbit Sud
 Servituds del Planejament proposat
 Servitud Limit edificació que es sol·licita ajustar

Escala gràfica i orientació:
 1:1.000 (A3)
 0 2,5 5 10 m
 Identificació:
0.9.1



- Afectacions a sectorials sobre l'àmbit:
- - - Aresta exterior plataforma
 - - - Limit Edificació planejament proposat (20m)
 - - - Ajust Limit Edificació sol·licitat (10m i 13m)
 - - - Aresta exterior explanació
 - - - Limit Domini públic
 - - - Limit de Protecció
 - - - Limitació Ronda Sud

Promotor:


 Ajuntament de Granollers



Redactor:

 URBANISME

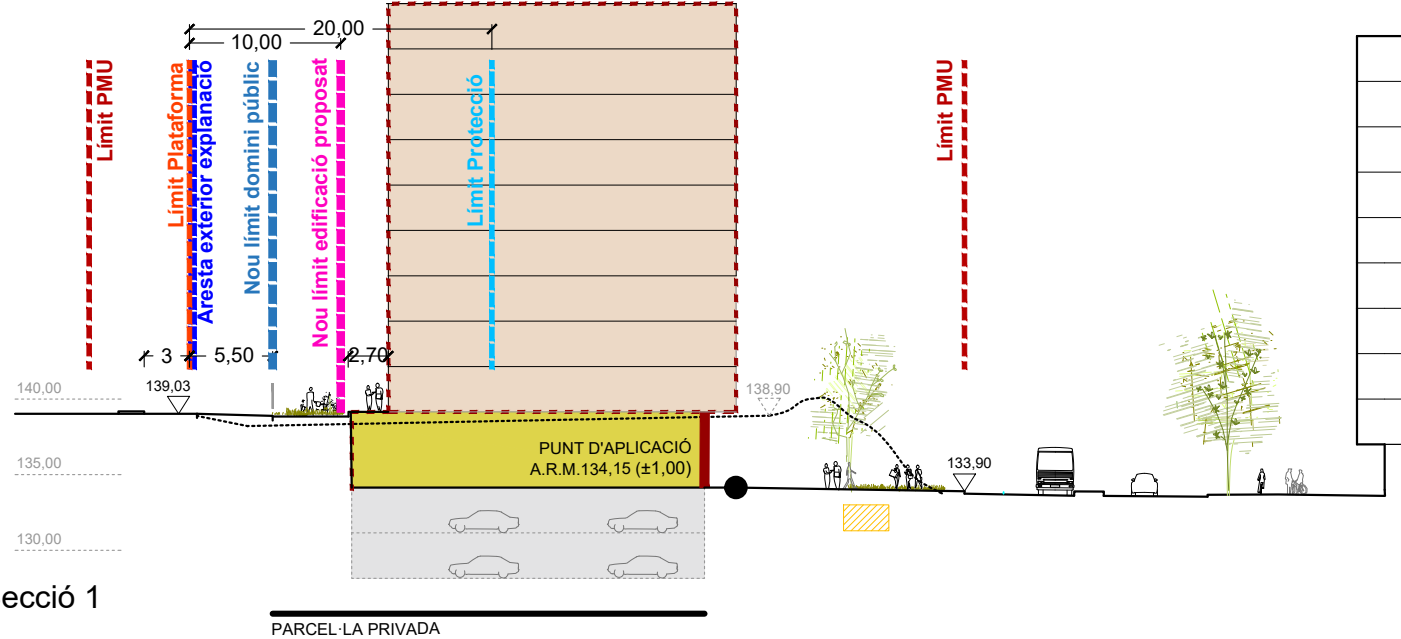
Document:
PLA DE MILLORA URBANA DEL SECTOR 110B DE GRANOLLERS
 Document per aprovació definitiva - febrer 2025

Plànol:
ORDENACIÓ
 Comparativa servituds i sol·licitud ajust

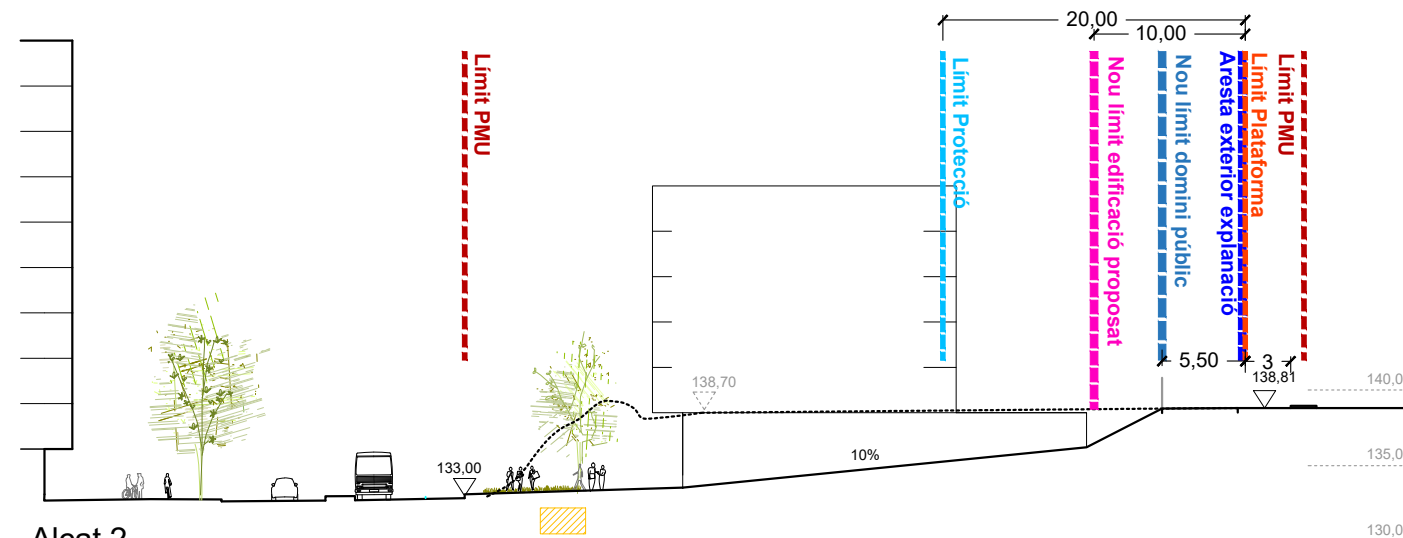
Llegenda:
 Subàmbit Sud

Escala gràfica i orientació:
 1:1.000 (A3)
 
 Identificació:
0.9.2

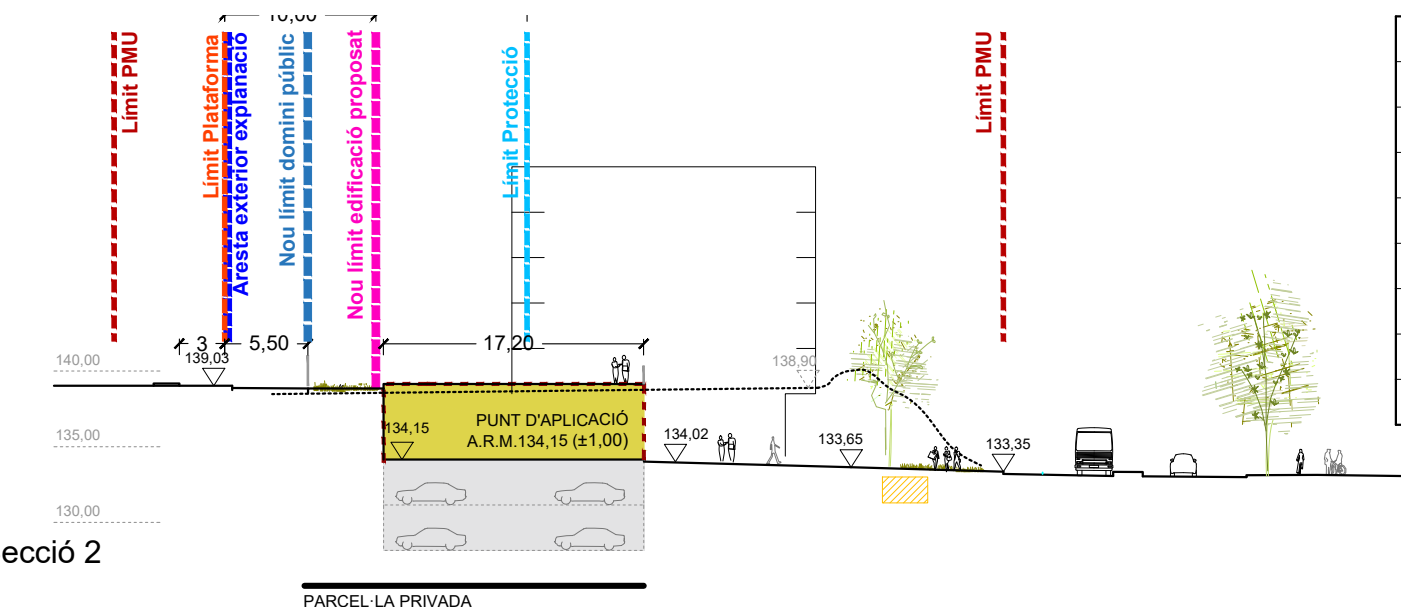
UNITAT 4



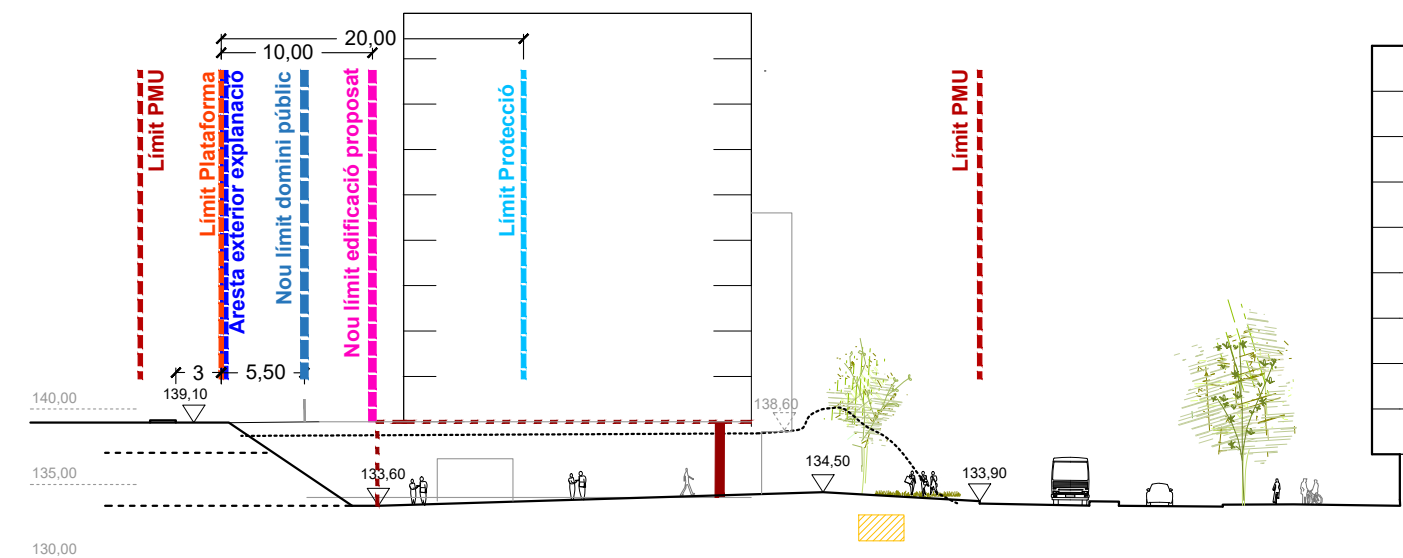
Secció 1



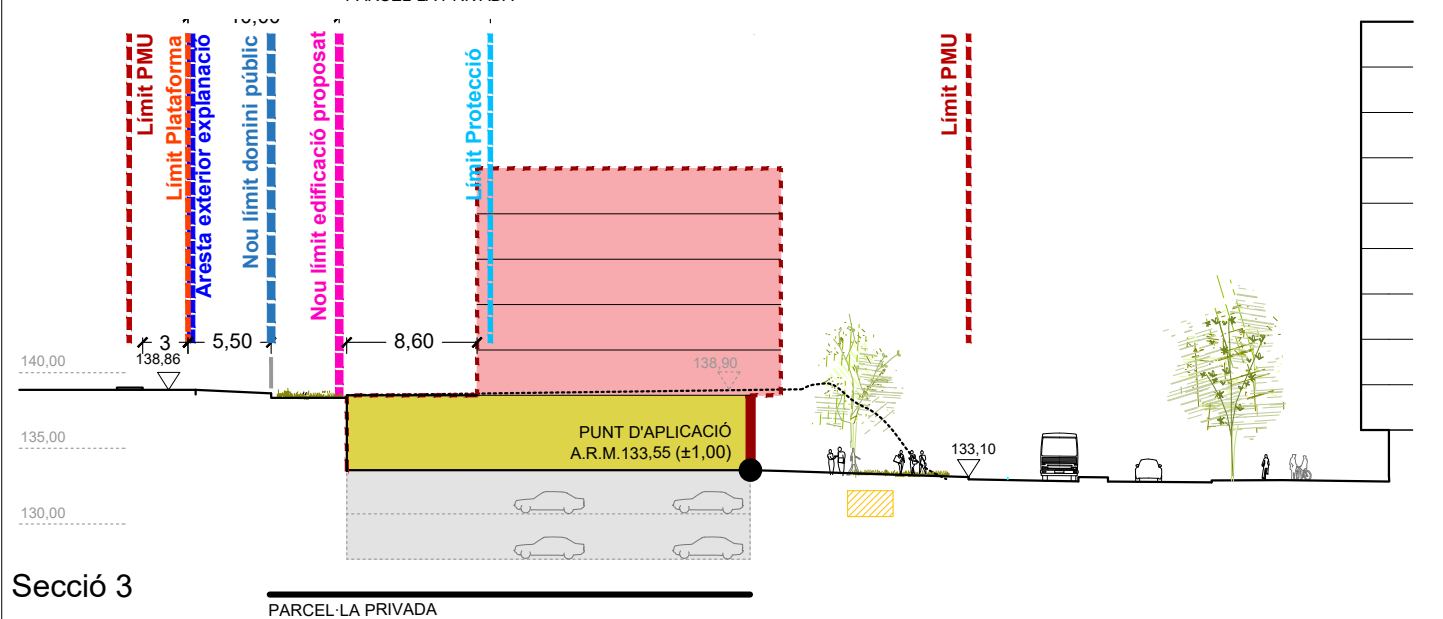
Alçat 2



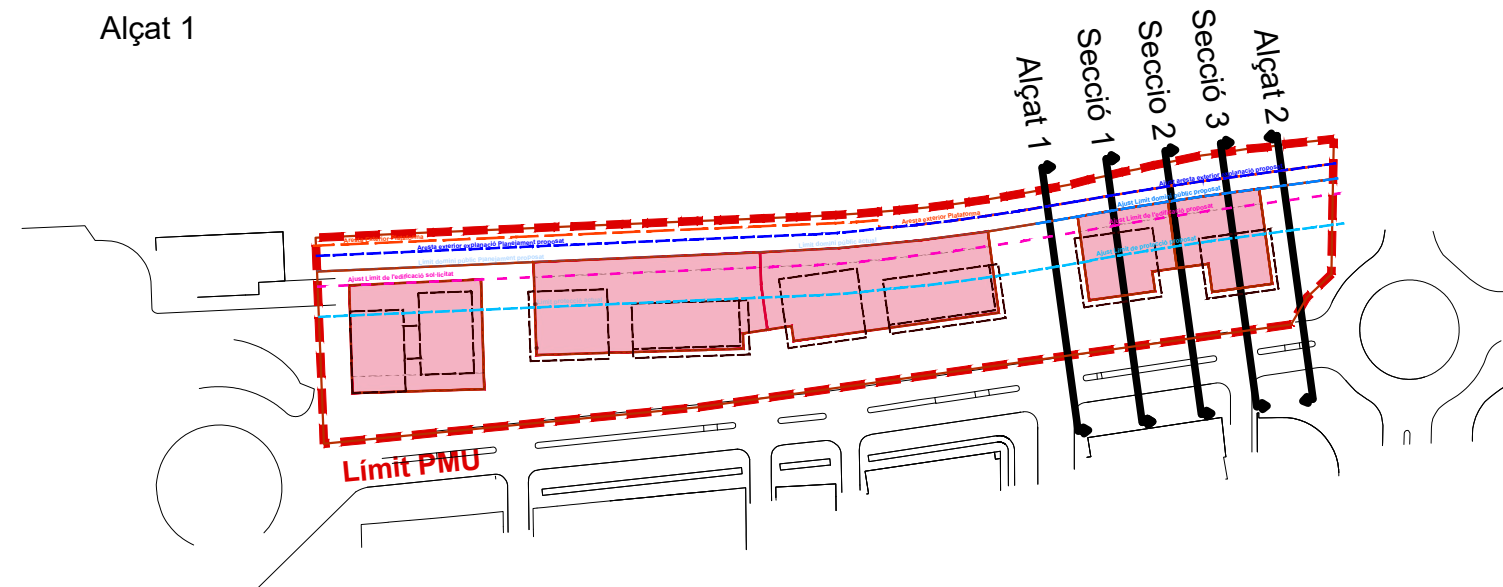
Secció 2

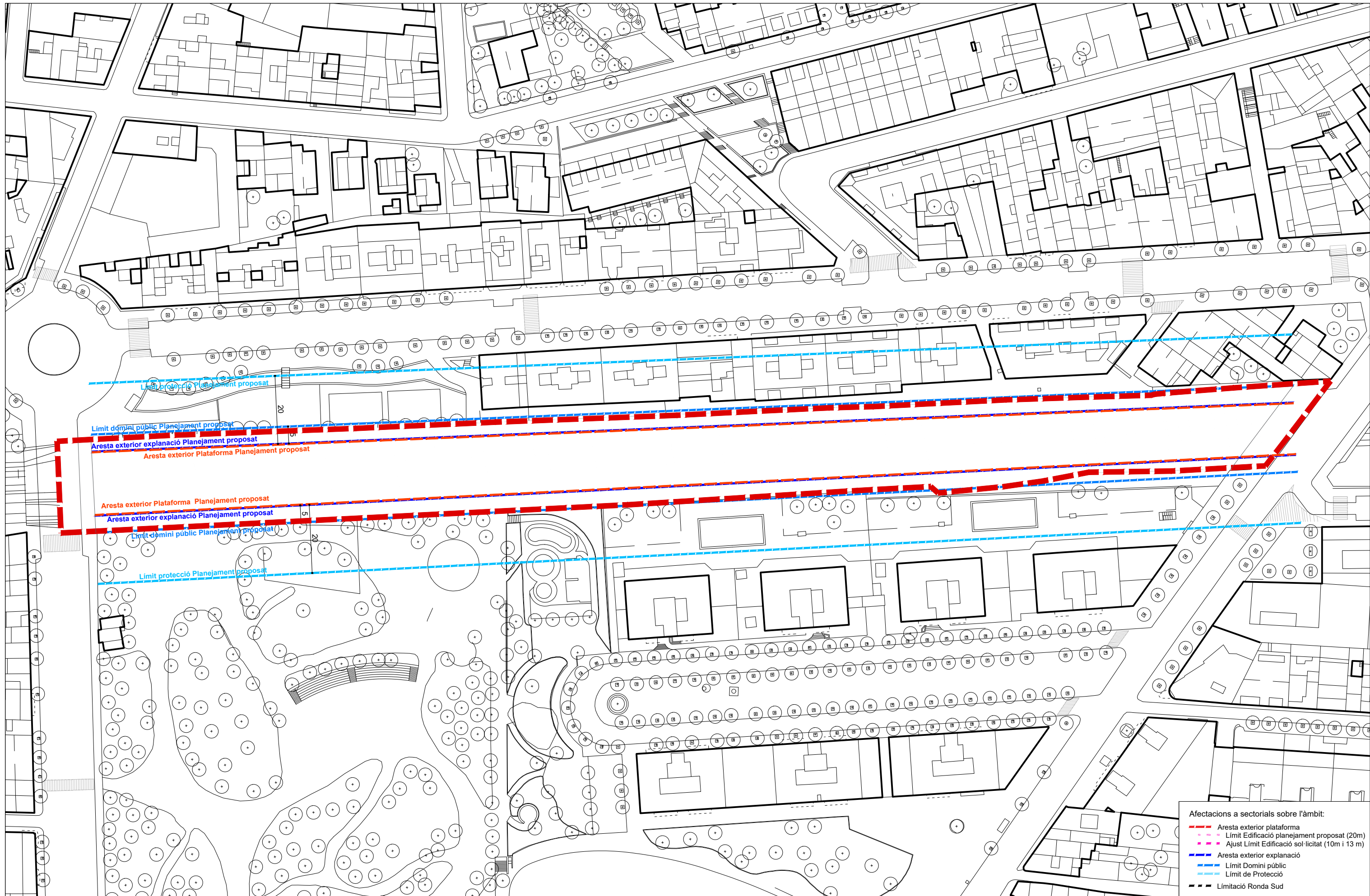


Alçat 1



Secció 3





- Afectacions a sectorials sobre l'àmbit:**
- Aresta exterior plataforma
 - Limit Edificació planejament proposat (20m)
 - Ajust Limit Edificació sol·licitat (10m i 13 m)
 - Aresta exterior explanació
 - Limit Domini públic
 - Limit de Protecció
 - Limitació Ronda Sud

Promotor:


 Ajuntament de Granollers



Redactor:

 URBANISME

Document:
PLA DE MILLORA URBANA DEL SECTOR 110B DE GRANOLLERS
 Document per aprovació definitiva - febrer 2025

Plànol:
ORDENACIÓ
 Servituds amb Planejament proposat

Llegenda:
 Subàmbit Nord

Escala gràfica i orientació:
 1:1.000 (A3)
 0 2,5 5 10 m

 Identificació:
0.9.4