



Ajuntament de Granollers
Direcció de Serveis d'Urbanisme,
Activitats i Habitatges

Àrea de Territori
i Sostenibilitat

C. Sant Josep, 7, 3a planta
Tel. 93 842 66 50
08401 Granollers
urbanisme@granollers.cat

NIF P-0809500-B

ANUNCI

El Ple de l'Ajuntament de Granollers, en sessió celebrada el dia 4 de març de 2025, va acordar aprovar definitivament el Pla de Millora Urbana del sector 110b de Granollers, a l'empara de l'article 101.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, aprovat per Decret legislatiu 1/2020.

Contra aquest acte que es definitiu en via administrativa, es pot interposar, amb caràcter potestatiu, recurs de reposició d'aquesta notificació, o bé directament contra aquest acte podeu interposar recurs contenciós administratiu davant el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent al de la recepció de la seva notificació.

En cas que la desestimació del recurs de reposició es produís per silenci administratiu -silenci que es produeix pel transcurs d'un mes a comptar des de la data de la interposició sense que se n'hagi notificat la resolució- el termini per a la interposició del recurs contenciós administratiu serà de sis mesos a comptar des de l'endemà del dia en què el recurs de reposició esmentat s'entengui desestimat.

No obstant, es podrà interposar qualsevol altre que es consideri convenient.

El document podrà consultar-se amb cita prèvia (telèfon 938426812) a la Direcció d'Urbanisme, Planejament i Habitatge de l'Ajuntament de Granollers (carrer de Sant Josep, núm. 7, 3ª planta, 08401 Granollers), a efectes de l'article 101.1 del Text refós de la Llei d'Urbanisme. Per tal de donar compliment a l'article 17.3 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, i als efectes de garantir l'accés per mitjans telemàtics, el document podrà consultar-se en el lloc web: en el lloc web <https://seuelectronica.granollers.cat>, menú d'informació pública, apartat Urbanisme, subapartat Planejament derivat aprovat.

«PLA DE MILLORA URBANA SECTOR 110B – GRANOLLERS

NORMES URBANÍSTIQUES

TÍTOL I. DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL

Article 1.- Objecte i definició

Article 2.- Àmbit

Article 3.- Marc Legal

Article 4.- Interpretació de les determinacions del PMU

Article 5.- Aplicació supletòria del POUM

Article 6.- Modificacions

Article 7.- Vigència i revisió

TÍTOL II. PARÀMETRES URBANÍSTICS

Article 8.- Qualificació del sòl

CAPÍTOL PRIMER. REGULACIÓ DELS SISTEMES

SECCIÓ 1. DETERMINACIONS COMUNES PER ALS SISTEMES

Article 9. Definició

SECCIÓ 2.- SISTEMA VIARI - CLAU SX

Article 10. Definició i identificació

Article 11. Titularitat

SECCIÓ 3.- SISTEMA FERROVIARI - CLAU SF

Article 12. Definició i identificació

Article 13. Titularitat

Article 14. Règim de limitacions

SECCIÓ 5.- SISTEMA VIARI I FERROVIARI - CLAU SX/SF

Article 15. Definició i identificació

Article 16. Titularitat

Article 17. Règim de limitacions

SECCIÓ 5.- SISTEMA D'ESPAIS LLIURES I FERROVIARI – CLAU SV/SF

Article 18. Definició i identificació

Article 19. Titularitat

Article 20. Condicions d'ús

CAPÍTOL SEGON. REGULACIÓ DE LES ZONES EDIFICABLES

Article 21. Regulació de les claus 1B.110b i 1B.100b.HPO

Article 22. Condicions per a l'atorgament de llicències d'edificació

Article 23. Unitats mínimes de projecte i parcel·la mínima

Article 24. Edificabilitat i densitat màximes

Article 25. Gàlib màxim

Article 26. Altura reguladora màxima

Article 27. Planta baixa

Article 28. Espai lliure d'edificació

Article 29. Condicions d'ús

Article 30. Previsions d'aparcaments als edificis

Article 31. Determinacions respecte a les façanes

Article 32. Cobertes

Article 33. Espai exterior mínim per habitatge

Article 34. Mesures específiques per a l'estalvi d'aigua

TÍTOL III. GESTIÓ URBANÍSTICA

Article 35. Sistema d'Actuació Urbanística

Article 36. Conveni expropiatori

Article 37. Projecte d'Urbanització

DISPOSICIÓ FINAL



TÍTOL I. DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL

Article 1.- Objecte i definició

Aquest Pla de Millora Urbana (en endavant PMU) té per objecte establir l'ordenació del sector discontinu 110b en compliment amb els paràmetres fixats pel Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Granollers (en endavant POUM).

Aquestes Normes són d'aplicació a la totalitat de l'àmbit del PMU. Determinen, junt amb la resta de la documentació escrita i els plànols normatius de la documentació gràfica, les condicions d'edificació i urbanització.

Article 2.- Àmbit

El present PMU es desenvolupa sobre el sector 110b i compta amb una superfície total de 29.253,00 m². L'àmbit d'aquest sector definit pel POUM, té una delimitació discontinua situada en l'entorn de l'estació i sobre del calaix ferroviari a l'alçada del parc de Torras Villà. Concretament el primer àmbit es troba delimitat entre el carrer Esteve Terrades Illa a l'oest, l'estació ferroviària a l'est, la plaça Josep Serrat i Bonastre al nord i la C-352 al sud. El segon àmbit es correspon amb el calaix del sistema ferroviari situat entre els carrers Agustí Viñamata al nord, Josep Umbert i Ventura al sud, el Passeig de la Muntanya a l'est i el Parc Torras Villà a l'oest.

Article 3.- Marc Legal

1. El PMU s'ha redactat d'acord amb el que preveu el POUM vigent. També es redacta d'acord amb allò que es preveu als articles 12 i 13 de les Normes Urbanístiques del POUM per al desenvolupament del Pla en sol urbà, amb les precisions i paràmetres de les tipologies específiques i de les ordenances d'edificació del POUM. El PMU s'adapta al contingut que fixa l'article 70 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, (en endavant TRLU) i als articles del 84 al 89 i 90 i 91 del Reglament de la Llei d'Urbanisme (en endavant RLUC) i demés preceptes concordants, així com a l'empara de la legislació de sòl estatal i de la legislació sectorial d'aplicació.

2. La legislació a que es fa menció concreta en aquesta normativa ha d'entendre's aplicable en tant que sigui vigent, i s'entendrà substituïda, en el seu cas, per la legislació equivalent que es promulgui i que derogui l'anterior.

Article 4.- Interpretació de les determinacions del PMU

Les normes del present PMU s'han d'interpretar atenent al seu contingut i d'acord amb l'objectiu i finalitat del present instrument de planejament.

En el cas d'imprecisió o contradicció en les determinacions dels documents vinculants, prevaldran aquelles que s'ajustin a algun dels criteris següents:

Les que resultin més favorables a la menor edificabilitat i a la major dotació d'espais públics.

Si la contradicció rau en els documents gràfics, prevaldrà la grafia que es concreti en els plànols a escala més detallada.

Article 5.- Aplicació supletòria del POUM

En tot allò no previst expressament en aquestes Normes urbanístiques seran d'aplicació les Normes Urbanístiques del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Granollers (en endavant NUPOUM), així com totes les seves modificacions.

Article 6.- Modificacions

Les modificacions del PMU hauran de respectar les determinacions del POUM i els criteris generals d'estructura de l'ordenació definits en aquest mateix Pla.

Article 7.- Vigència i revisió

La vigència del PMU és indefinida en tant no es procedeixi a la seva modificació o revisió.

TÍTOL II. PARÀMETRES URBANÍSTICS

Article 8.- Qualificació del sòl

En l'àmbit del PMU s'estableixen les següents qualificacions urbanístiques:

Sistemes públics:

Sistema viari (clau SX)

Sistema ferroviari (clau SF)

Sistema viari i ferroviari (clau SX/SF)

Sistema d'espais lliures i ferroviari (clau SV/SF)

Zones:

Zona residencial en illa tancada, façana ampla 110b (clau 1B.110b)

Zona residencial en illa tancada, façana ampla 110b, habitatge de protecció oficial amb qualificació genèrica (clau 1B.110b.HPO)

paràmetres urbanístics SECTOR 110B GRANOLLERS		PMU Ordenació proposada
Superfície total		29.253 m²s
Zona		7.676 m²s
Zona residencial en illa tancada, façana ampla, sector 110b	1B.110b	5.240 m²s
Zona residencial en illa tancada, façana ampla 110b, habitatge de protecció oficial	1B.110b.HPO	2.436 m²s
Sistemes		21.577 m²s
Sistema Ferroviari	SF	3.888 m²s
Sistema Viari Estructurant	SX	8.528 m²s
Sistema Viari Estructurant / Sistema Ferroviari	SX/SF	500 m²s
Sistema d'espais lliures / Sistema Ferroviari	SV/SF	8.661 m²s



CAPÍTOL PRIMER. SISTEMES URBANÍSTICS

SECCIÓ 1. DETERMINACIONS COMUNES PER ALS SISTEMES

Article 9. 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 del planejament referents a infraestructures de comunicacions, equipaments comunitaris, serveis tècnics i d'espais lliures en general.

Aquest PMU estableix les determinacions generals dels sistemes sense perjudici del que estableixi, de forma més específica, la legislació sectorial vigent en cadascuna de les respectives matèries que afectin a cada sistema.

Dins l'àmbit del PMU s'implanten els següents sistemes: sistema d'espais lliures amb sistema ferroviari en subsòl (SV/SF), sistema ferroviari (SF), sistema viari (SX) i sistema viari amb sistema ferroviari en subsòl (SX/SF).

La qualificació de sistema pot afectar el subsòl i el vol, o bé tenir una doble qualificació, d'acord amb els plànols d'ordenació.

SECCIÓ 2.- SISTEMA VIARI - CLAU SX

Article 10. Definició i identificació

Comprèn les instal·lacions i els espais reservats per al traçat de la xarxa viària, els quals han de permetre l'accessibilitat entre les diverses àrees i sectors urbans i assegurar un nivell de mobilitat adequat.

La seva situació està definida en els plànols d'ordenació i es regula d'acord amb el que disposen les NUPOUM.

Article 11. Titularitat

El sòl qualificat de sistema viari serà de titularitat municipal.

SECCIÓ 3.- SISTEMA FERROVIARI - CLAU SF

Article 12. Definició i identificació

El sòl qualificat com a sistema ferroviari està constituït per la xarxa ferroviària d'interès general. La seva situació està definida en els plànols d'ordenació i es regula d'acord amb el que disposen les NUPOUM i la seva normativa sectorial.

Article 13. Titularitat

El sòl qualificat com a sistema ferroviari comprès dins del sector 110b serà de titularitat d'ADIF.

Article 14. Règim de limitacions

S'estableixen les limitacions a la propietat establertes en la Ley 38/2015 del Sector Ferroviari, modificada parcialment per la Ley 22/2022, de 19 de desembre, o aquelles que la substitueixin:

1. Dins de la línia límit de l'edificació fins a la línia ferroviària, queda prohibida qualsevol obra de construcció, reconstrucció o ampliació d'edificacions existents, a excepció de les imprescindibles per a la conservació i manteniment de les edificacions existents, llevat de les excepcions que reguli la pròpia Llei sectorial, i sempre amb la prèvia autorització d'ADIF
2. En les zones de domini i de protecció, serà necessària l'autorització prèvia d'ADIF per a executar qualsevol obra o instal·lació fixa o provisional, els canvis d'ús o activitat de les construccions, així com per a la plantació o tala d'arbrat.
3. En la zona de protecció no podran realitzar-se obres ni es permetran més usos dels compatibles amb la seguretat del tràfic ferroviari, prèvia autorització, en qualsevol cas, de l'administrador d'infraestructures ferroviàries.

SECCIÓ 4.- SISTEMA VIARI I SISTEMA FERROVIARI - CLAU SX/SF

Article 15. Definició i identificació

- Aquest sistema es defineix als plànols d'ordenació amb una doble clau amb el sistema viari i el sistema ferroviari que diferencia el vol del subsòl (clau SX/SF).
- En el vol comprèn les instal·lacions i els espais reservats per al traçat de la xarxa viària, els quals han de permetre l'accessibilitat entre les diverses àrees i sectors urbans i assegurar un nivell de mobilitat adequat.
- En el subsòl comprèn el sistema ferroviari que està constituït per la xarxa ferroviària d'interès general.
- Es regula d'acord amb el que disposen les NUPOUM i la seva normativa sectorial.

Article 16. Titularitat

- El sòl qualificat com a vialitat sobre sistema ferroviari, és a dir; sobre rasant de la llosa del cobriment o viaductes, serà de titularitat municipal.
- El manteniment de la urbanització superficial de la vialitat i de tots els seus elements superiors anirà a càrrec de l'Ajuntament.

Article 17. Règim de limitacions



S'estableixen les limitacions a la propietat establertes en la Ley 38/2015 del Sector Ferroviari, modificada parcialment per la Ley 22/2022, de 19 de desembre, o aquelles que la substitueixin:

1. Dins de la línia límit de l'edificació fins a la línia ferroviària, queda prohibida qualsevol obra de construcció, reconstrucció o ampliació d'edificacions existents, a excepció de les imprescindibles per a la conservació i manteniment de les edificacions existents, llevat de les excepcions que reguli la pròpia Llei sectorial, i sempre amb la prèvia autorització d'ADIF
2. En les zones de domini i de protecció, serà necessària l'autorització prèvia d'ADIF per a executar qualsevol obra o instal·lació fixa o provisional, els canvis d'ús o activitat de les construccions, així com per a la plantació o tala d'arbrat.
3. En la zona de protecció no podran realitzar-se obres ni es permetran més usos dels compatibles amb la seguretat del tràfic ferroviari, prèvia autorització, en qualsevol cas, de l'administrador d'infraestructures ferroviàries.

SECCIÓ 4.- SISTEMA D'ESPais LLIURES I SISTEMA FERROVIARI – CLAU SV/SF

Article 18. Definició i identificació

- Aquest sistema es defineix als plànols d'ordenació amb una doble clau amb el sistema ferroviari que diferencia el vol del subsòl (clau SV/SF)
- El vol es qualifica d'espais lliures, d'ús i domini públic, destinats a dotar el sector de parcs i jardins pel lleure i esbarjo de la població, i completar la trama urbana.
- El subsòl es qualifica de sistema ferroviari, garantint la total funcionalitat independent de l'espai lliure.

Article 19. Titularitat

- El sòl qualificat com a espais lliures sobre sistema ferroviari, és a dir, sobre rasant de la llosa del cobriment, serà de titularitat municipal.
- El manteniment de la urbanització superficial que es realitzi de l'espai lliure i de tots els seus elements anirà a càrrec de l'Ajuntament.

Article 20. Condicions d'ús

- a) Usos principals: Espais lliures sobre rasant i sistema ferroviari sota la rasant de la llosa de cobriment.
- b) Usos compatibles: Aquells usos i activitats de caràcter públic que no interfereixin amb l'ús ferroviari ni comprometin l'estructura del cobriment.

CAPÍTOL SEGON. REGULACIÓ DE LES ZONES EDIFICABLES

Article 21. Regulació de les claus 1B.110b i 1B.110b.HPO

La Zona Residencial en illa tancada – façana ampla – subclau sector 110b (clau 1B.110b) i la Zona Residencial en illa tancada – façana ampla – subclau sector 110b amb HPO de qualificació genèrica (clau 1B.110b.HPO) es regulen segons els següents articles. Ambdues claus comparteixen regulació amb excepció de les particularitat pròpies de l'habitatge protegit.

Article 22. Condicions per a l'atorgament de llicències d'edificació.

1. És requisit previ a la sol·licitud de llicència d'edificació, la desafecció del subàmbit sud al risc de matèries perilloses d'acord amb el Pla PLASEQCAT.
2. Els projectes d'edificació destinats a ús residencial, oficines o altres usos de sensibilitat especial, estaran sotmesos al que disposi la legislació vigent en matèria de soroll respecte la zonificació i immissió acústica.

Article 23. Unitats mínimes de projecte i parcel·la mínima

1. El PMU estableix quatre (4) unitats mínimes de projecte de les zones edificables.

En el cas que es sol·liciti llicència d'edificació que no abasti la totalitat de la unitat mínima de projecte, per a l'atorgament de la corresponent autorització municipal, caldrà presentar de forma prèvia o simultània l'avantprojecte de la totalitat de la unitat, on es justifiqui el punt d'aplicació de l'ARM i es fixin les cotes dels forjats. En qualsevol cas, el forjat de la planta primera haurà de tenir continuïtat per a cada unitat de projecte.

L'avantprojecte presentat s'haurà de sotmetre a informació dels titulars dels propietaris afectats, i serà vinculant per a l'atorgament de llicències en aquesta unitat.

2. La parcel·la mínima serà de 700 m², amb el benentès que haurà de coincidir amb els volums previstos per a cada Unitat.

Article 24. Edificabilitat i densitat

1. Edificabilitat màxima:

- a) El sostre màxim edificable per a cada ús queda fixat en els plànols d'ordenació de la sèrie 6.
- b) El sostre sota rasant no computarà com a edificabilitat atorgada al sector sempre i quan es destini a l'ús d'aparcament, instal·lacions i/o trasters, sempre al servei dels usos de les plantes sobre rasant.

2. Densitat d'habitatges

Són d'aplicació els ratis màxims previstos en el POUM per a la Clau 1B, residencial en illa tancada per a l'habitatge lliure: 85 m²st.



Per a l'habitatge protegit de qualificació genèrica és d'aplicació el rati establert en la Llei 3/2023, del 16 de març, de 70 m²st.

	Habitatge Lliure		Habitatge Protegit		Altres Usos
	Sostre màx.	Densitat màx.	Sostre màx.	Densitat màx.	
Unitat 1			5.726 m ² st	82 habitatges	2.100 m ² st
Unitat 2	6.864 m ² st	81 habitatges			1.943 m ² st
Unitat 3	6.864 m ² st	81 habitatges			1.734 m ² st
Unitat 4	3.834 m ² st	45 habitatges	1.800 m ² st	26 habitatges	1.313 m ² st

Article 25.- Gàlib màxim

1. El present document defineix un gàlib màxim dins el qual s'ha de situar l'edificació.
2. Sobre rasant el gàlib màxim està regulat en els plànols d'ordenació de les sèrie 6 i 7. Aquest gàlib màxim podrà reduir-se però en cap cas ampliar-se.
3. El sostre assignat a cada unitat mínima de projecte no permet esgotar el gàlib màxim fixat.
4. No s'admet cap tipus d'element ni cossos sortints més enllà del gàlib màxim.
Dins del gàlib màxim caldrà preveure elements de protecció solar com lames, brisoleils, gelosies i similars de manera que formin part de la composició de la façana i tinguin un tractament unitari. Aquests elements no computen als efectes de sostre màxim.
5. L'ocupació màxima sota rasant serà la fixada en el plànol d'ordenació 0.6.1

Article 26.- Altura reguladora màxima

L'altura reguladora màxima, el seu punt d'aplicació, i el nombre de plantes queden fixats pels diferents volums/unitats, en els plànols d'ordenació de les sèrie 6 i 7.

Article 24. Planta baixa

La planta baixa és aquella que es situa més / menys 1 metre de la rasant del carrer Esteve Terrades. S'estableix una alineació obligatòria en les unitats 2, 3 i 4, definida a la sèrie 6 dels plànols d'ordenació, reculada respecte el gàlib de les plantes superiors.

Article 28.- Espai lliure d'edificació

1. L'espai lliure d'edificació resta delimitat en el plànol d'ordenació 3 i 6.1, i es correspon amb la part de la parcel·la no edificable.
2. En l'espai lliure d'edificació no s'admeten construccions auxiliars.
3. Quan les dimensions de l'espai lliure ho permetin, caldrà plantar arbrat seguint els criteris tècnics de l'Ordenança municipal d'arbrat.

Article 29. Condicions d'ús

1. Els usos admesos són els fixats per a la Clau 1B- Residencial en illa tancada- façana ampla-, essent l'ús principal el d'habitatge.
Són usos compatibles (amb les limitacions dels articles 115 i 116 de les NUPOUM): Hoteler, Restauració, Comercial petit i mitjà, Oficines-serveis, Recreatiu, Esportiu, Sòcio-cultural, Industrial de baix impacte de tipus I i de tipus II.

A l'interior de la Zona d'Indefensió Envers l'Autoprotecció del subàmbit sud definida pel Pla TRANSCAT FERROVIARI, no es permet la implantació d'elements especialment vulnerables o molt vulnerables, definits en la ITMP de Protecció Civil.

2. En la subclau 1B.110b.HPO només s'admet l'ús d'habitatge protegit a les plantes pis.

3. En relació a la planta baixa es prohibeix l'ús d'aparcament de vehicles i l'ús d'habitatge, a excepció dels espais comuns, relatius als portals, nuclis de comunicació verticals i altres serveis comunitaris.

Article 30. Previsions d'aparcament als edificis

És d'aplicació les previsions d'aparcament als edificis de les NUPOUM de Granollers.

Article 31.- Determinacions respecte a les façanes

1. Les obertures en façana hauran d'incorporar elements de protecció solar, sempre que no tinguin orientació Nord.

2. Tots els habitatges amb superfície construïda igual o superior a 65 m² hauran de ventilar a dues façanes (amb una longitud mínima de façana de 3,00 m), millorant la seva il·luminació i ventilació natural, el comportament climàtic i reduint les necessitats de climatització.

Article 32.- Cobertes

La coberta d'acabament dels edificis serà plana, i exclusivament d'ús comunitari.

Article 33.- Espai exterior mínim per habitatge

Cada habitatge haurà de disposar d'un espai exterior amb una superfície útil mínima de 4 m² en el qual es pugui inscriure horitzontalment un cercle d'1,5 m de diàmetre que haurà de ser preferentment accessible des de la sala de l'habitatge.

Article 34.- Mesures específiques per a l'estalvi d'aigua

Tots els edificis d'habitatges hauran de tenir un sistema de reutilització d'aigües grises. També serà obligatori per a les edificacions destinades a altres usos en què es prevegi un volum de consum anual d'aigua destinada a dutxes i banyeres superior a 400 m³. Aquest sistema està destinat exclusivament a reutilitzar l'aigua de dutxes i banyeres amb l'objectiu de reomplir les cisternes dels vàters.

TÍTOL III. GESTIÓ URBANÍSTICA

Article 35.- Sistema d'Actuació Urbanística

El sistema de gestió urbanística és el d'expropiació d'acord amb el que disposa la clàusula segona, apartat primer del Conveni subscrit entre l'Ajuntament de Granollers i ADIF de data 28 de juny de 2022.

Article 36.- Conveni expropiatori

Tal i com estableix el Conveni de 28 de juny de 2022: l'Ajuntament expropiarà els sòls i vols desafectats per ADIF en l'àmbit del sector 110b pagant com a justipreu les corresponents parcel·les de resultat urbanitzades. Aquest efecte, les parts subscriuran un conveni per a la fixació del justipreu de mutu acord a l'empara del previst a l'article 24 de la Llei d'Expropiació Forçosa.



Article 37.- Projecte d'Urbanització

El present PMU no precisa directament les característiques i el traçat de les obres bàsiques d'urbanització. D'acord amb el pla d'etapes del PMU, es podrà redactar un projecte d'urbanització per a cadascun dels subàmbits.

Requisits d'obligat compliment

- Per a l'aprovació definitiva dels projectes d'urbanització, serà preceptiva la sol·licitud d'informe previ d'ADIF i disposat de l'autorització de la reducció dels límits del domini públic i el límit d'edificació previstos al PMU.
- En el projecte d'urbanització es garantirà la disponibilitat d'una xarxa d'hidrants públics que disposi de les condicions definides a la Instrucció Tècnica Complementària SP120 en relació a la seva ubicació, tipologia i xarxa d'abastament.
- En general, els vials de circulació han de complir amb les condicions especificades a la Secció 5 del Document Bàsic de Seguretat en cas d'Incendi del CTE (Reial decret 314/2006) o document que el substitueixi.
- El projecte d'urbanització del subàmbit sud, atenent a la situació acústica, incorporarà les mesures correctores que siguin necessàries d'acord amb la legislació vigent en matèria de soroll respecte la zonificació i immissió acústica.

En la urbanització de l'espai públic, inclosos els sistemes viaris i sistemes lliures, sempre que sigui possible, s'incorporaran els següents criteris:

Criteris Generals

- Per tal d'afavorir la reducció de l'efecte illa de calor i ajudar a la mitigació de canvi climàtic, la urbanització del sistema viari incorporarà elements d'infiltració de les aigües pluvials i sistemes de drenatge sostenible (SUD's) per a la gestió de l'aigua d'escorrentia superficial i es prioritzaran els paviments infiltrants, a excepció dels espais lliures sobre el sistema ferroviari o sobre aparcament. En aquest cas, la preservació de l'estructura sota rasant comporta la total impermeabilització de tota la superfície, havent de resoldre els drenatges pluvials cap als espais lliures adjacents de manera superficial o a través de xarxes que permetin la seva conducció. Els SUDS es dissenyaran per una capacitat volumètrica de V_{90} (25mm), amb una limitació de descàrrega per a una T a dos anys de 62l/s/ha, i per a una T a deu anys a 117 l/s/ha.
- S'haurà de dotar els espais lliures i els espais viaris d'ombra amb arbrat. Es tindrà en compte l'orientació de l'espai públic en relació als volums arquitectònics de l'entorn i respecte al sol per ubicar correctament les àrees de repòs i la situació dels bancs.
- La plantació d'arbres i vegetació haurà de donar compliment a l'Ordenança Municipal d'arbrat. La disposició de la vegetació no podrà crear espais excessivament foscos que redueixin la visibilitat creant una sensació d'inseguretat o manca de control social.

- Les parades de transport públic disposaran de marquesines i/o elements de protecció, amb vidres o material transparent per evitar sensació d'inseguretat.

- Caldrà incorporar la perspectiva de gènere en la configuració i disseny de la urbanització dels espais urbans per tal de generar espais i recorreguts segurs, il·luminats, accessibles, així com qualsevol altra mesura que es consideri oportuna per col·laborar a eliminar les desigualtats de gènere.

Criteris pel Sistema d'espais lliures

- En el tram del cobriment coincident amb el Parc Torras Villà, s'haurà de garantir la continuïtat de la rasant transversal de l'espai públic sobre la llosa en relació als espais lliures adjacents situats a banda i banda. Per assolir aquest requisit, es podrà modificar la rasant d'aquests espais exteriors realitzant terraplenats, talussos o altres estratègies paisatgístiques. S'admetran puntualment alguns desnivells que representin murs o talls sobre el paviment quan el projecte pugui justificar-ho des d'un punt de vista de disseny, programa d'ús de l'espai o manteniment d'algun exemplar d'arbre o altre element que així ho requereixi.

- En qualsevol cas, caldrà complir amb els requeriments tècnics que estableixi el projecte de cobriment ferroviari, amb una garantia d'impermeabilització total de l'estructura situada sota rasant. L'espai lliure és compatible amb el pas dels serveis urbanístics (aigua, gas, electricitat, clavegueram, enllumenat, xarxes de telefonia) allà on siguin pertinents i necessaris. El posicionament dels serveis seran preferentment soterrats i s'ajustaran als requeriments normatius de l'Ajuntament de Granollers.

Criteris pel Sistema viari

- El Projecte d'Urbanització haurà de garantir la compatibilitat del sistema viari del subàmbit sud amb la possibilitat d'implantar passos soterrats de connexió a l'altra banda de la platja de vies.

DISPOSICIÓ FINAL

Aquest PMU entrarà en vigor l'endemà de la publicació de la seva aprovació definitiva, i mantindrà la seva vigència mentre no es produeixi la seva modificació o revisió.»

Granollers, 24 de març de 2025

La secretària, per delegació
Gisela Bou Garriga