



Per delegació de l'Alcaldia: Resolució de 29 d'Octubre de 2024 (BOPB de 7 de Novembre)
El Regidor delegat de Planificació urbanística
RAUL BROTO CERVERA
17/12/2025



Ajuntament de
Mollet del Vallès

NIF: P0812300B

Planejament i gestió urbanística

Expedient 162634F

ANUNCI

Aprovació definitiva de l'Ordenança municipal reguladora dels usos i les activitats (OMRUA) de Mollet del Vallès (expedient 162634F)

El Ple de l'Ajuntament de Mollet del Vallès, en la sessió realitzada el dia 15 de desembre de 2025 va adoptar el següents acords:

1. Desestimar les al·legacions formulades per la Comunitat islàmica Al Huda de Mollet del Vallès, en virtut dels fonaments jurídics i conclusions indicades a la part expositiva del present acord, considerant que el text de l'ordenança és conforme a la legalitat vigent.
2. Notificar de forma individualitzada a la Comunitat islàmica Al Huda de Mollet del Vallès la valoració de què han estat objecte les seves al·legacions, mitjançant una resposta raonada.
3. Aprovar definitivament l'ordenança municipal reguladora dels usos i les activitats (OMRUA) de Mollet del Vallès.
4. Publicar el present acord i el text íntegre de l'Ordenança al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona (BOPB) i al tauler d'anuncis municipal, i anunciar al Diari Oficial de La Generalitat de Catalunya la referència del Butlletí Oficial de la Província en què se n'hagi publicat íntegrament el text.
5. Trametre a l'Administració de l'Estat i a la Generalitat de Catalunya, en el termini de 15 dies l'acord d'aprovació definitiva i còpia íntegra i fefaent d'aquest, als efectes de l'article 65.2 del ROAS.
6. L'entrada en vigor de la present ordenança es produirà en el moment de la seva publicació i de l'entrada en vigor del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Mollet del Vallès.

La qual cosa es publica per a coneixement general, d'acord amb l'article 38.2 del Decret 179/95, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals de Catalunya.

Contra aquest acord, que esgota la via administrativa, els interessats poden interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala d'aquesta jurisdicció del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà de la data de la seva publicació o des del dia següent al de la recepció de la notificació. No obstant això, s'hi pot interposar qualsevol altre recurs si es considera procedent.

Així mateix, es fa públic el text íntegre de l'ordenança esmentada que s'insereix a continuació:

ORDENANÇA MUNICIPAL REGULADORA DELS USOS I LES ACTIVITATS (OMRUA)

PREÀMBUL

La present Ordenança té com a objecte la regulació municipal de les activitats associades als diferents usos urbanístics permesos en el nostre terme municipal, dins el ja clàssic binomi entre



AJUNTAMENT DE MOLLET DEL VALLÈS

Codi Segur de Verificació: FNCA A4PP 73PT MPAZ C2RF

Anunci aprovació definitiva OMRUA - SEFYCU 178496

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://eserveis.molletvalles.cat/>

Pàg. 1 de 30



Per delegació de l'Alcalde: Resolució de 29 d'Octubre de 2024 (BOPB de 7 de Novembre)
El Regidor delegat de Planificació urbanística
RAUL BROTO CERVERA
17/12/2025



Ajuntament de
Mollet del Vallès

NIF: P0812300B

Planejament i gestió urbanística

Expedient 162634F

la llibertat d'empresa i el respecte al medi ambient, la seguretat de béns i persones, així com la salvaguarda del dret a la intimitat enfront les immissions derivades de les relacions de veïnatge.

Al fil de la justificació general que s'acaba d'expressar, l'art. 129 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, que regula el Procediment administratiu de les administracions públiques (LPACP), determina que en l'exercici de la potestat reglamentària, les administracions públiques locals han d'actuar d'acord amb els principis de necessitat, eficàcia, proporcionalitat, seguretat jurídica, transparència, i eficiència. Abundant en aquest extrem, es preveu que sigui en el preàmbul de la norma reglamentària on quedi justificada la seva adequació als principis esmentats.

En virtut dels principis de necessitat i eficàcia, la iniciativa normativa ha d'estar justificada per una raó d'interès general i en l'assoliment dels objectius associats a aquest interès general, com a finalitat constitucionalment encomanada a les Administracions públiques, sempre en compliment del principi d'objectivitat i amb plena submissió al dret i a les lleis. En aquest sentit, com s'ha indicat al principi, la necessitat de la regulació municipal de les activitats troba la seva justificació en els diferents drets i interessos legítims que hi intervenen de forma no sempre pacífica i que reclamen una regulació que minimitzi els conflictes que puguin tenir lloc per una banda i que afavoreixi la implantació d'activitats i el creixement econòmic de la ciutat. Al costat d'això, cal considerar la necessitat de sostreure del planejament el quadre de situacions relatives dels usos que fins ara s'havia enquadrat en les Normes de Planejament Urbanístic de Mollet del Vallès, acordada la seva entrada en vigor mitjançant resolució del Conseller de Territori i Sostenibilitat de data 13 de març, publicada al DOGC el 17 de març de 2017. La conveniència de regular aquesta matèria a través d'una ordenança extramurs del planejament s'explica per la major agilitat, autonomia i flexibilitat en la modificació d'aquest instrument pels tràmits descrits en la normativa aplicable en matèria de règim local, entre d'altres: la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local; el Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya; i el Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitat, foment i establiment dels serveis dels ens locals (ROAS). La tramitació descrita en les esmentades normes contrasta amb la complexitat que representa la modificació d'instruments de planejament urbanístics establerta en el Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, on la participació d'altres administracions i la interferència d'altres àmbits sectorials sovint allarguen i dificulten excessivament la tramitació pel canvi d'aspectes que no sempre són essencials, com és el cas de les situacions relatives.

L'eficàcia de la norma, com a instrument adequat per a garantir la consecució dels objectius que es persegueixen, serà una qüestió que es comprovarà a posteriori pel seu impacte en el sector i a la vista dels resultats assolits, però en qualsevol cas l'aclariment dels criteris de regulació com a objectiu es constata per la major facilitat que els particulars podran notar en l'exercici de les activitats econòmiques que vulguin dur a terme.

Quant al del principi de proporcionalitat, determina la LPACAP, que la iniciativa que es proposi ha de contenir la regulació imprescindible per atendre la necessitat que s'ha de cobrir amb la norma, després de constatar que no hi ha altres mesures menys restrictives de drets, o que imposin menys obligacions als destinataris. Precisament, per poder atendre al principi de proporcionalitat, s'ha optat per una regulació entenedora y mesurada dels requisits per determinar la ubicació dels diferents usos urbanístics i de les activitats que hi estan associades, simplificant al màxim la manera d'implementar-les i reduint les exigències normatives al mínim indispensable per a una convivència social pacífica.

Per fi de garantir el principi de seguretat jurídica, la iniciativa normativa s'ha d'exercir de manera coherent amb la resta de l'ordenament jurídic, nacional i de la Unió Europea, per generar un marc normatiu estable, previsible, integrat, clar i de certesa, que en faciliti el coneixement i la comprensió i, en conseqüència, l'actuació i la presa de decisions de les



AJUNTAMENT DE MOLLET DEL VALLÈS

Codi Segur de Verificació: FNCA A4PP 73PT MPAZ C2RF

Anunci aprovació definitiva OMRUA - SEFYCU 178496

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://eserveis.molletvalles.cat/>

Pàg. 2 de 30



Per delegació de l'Alcaldia: Resolució de 29 d'Octubre de 2024 (BOPB de 7 de Novembre)
El Regidor delegat de Planificació urbanística
RAUL BROTO CERVERA
17/12/2025



Ajuntament de
Mollet del Vallès

NIF: P0812300B

Planejament i gestió urbanística

Expedient 162634F

persones i empreses. Aquesta fita, també contemplada per la Llei 19/2014, de Transparència, accés a la informació pública i bon govern, com un dels tres eixos principals del dret a la bona administració previst a l'art. 30 de l'Estatut d'Autonomia, troba total compliment en una norma com la que ens ocupa, la qual té per objecte clarificar els supòsits de compatibilitat urbanística dels usos amb els activitats, de tal manera que el ciutadà no vegi frustrades les seves iniciatives i sàpiga de bon principi les condicions per l'exercici de les activitats al municipi.

En estreta connexió amb l'apartat anterior, el respecte a un altre principi de bona regulació, el principi d'eficiència, indica que la iniciativa normativa ha d'evitar càrregues administratives innecessàries o accessòries i ha de racionalitzar, en la seva aplicació, la gestió dels recursos públics, ja que les noves previsions normatives estan totalment adaptades als nous modes de tramitació intervenció que determinen una major eficiència en el mitjans materials i personals que són necessaris per l'obtenció dels objectius fixats.

Té especial rellevància, dins el procediment d'aprovació de la present Ordenança, el principi de transparència i participació ciutadana que s'ha materialitzat per dues vies. En primer lloc, per imperatiu de l'art. 133 de la LPACAP, les administracions públiques han de possibilitar que els destinataris potencials tinguin una participació activa en l'elaboració de les normes a través d'una consulta prèvia per obtenir l'opinió de la ciutadania sobre els problemes que es pretenguin solucionar amb la iniciativa; la necessitat i oportunitat de la seva aprovació; els objectius de la norma; i les possibles solucions alternatives reguladores i no reguladores. Aquesta consulta prèvia es va realitzar des del 7 de juny fins el 15 d'octubre de 2024 i ha permès la integració de les aportacions dels seus futurs destinataris en àmbits de lògica preocupació ciutadana com és el de la contaminació acústica provinent de terrasses de bars properes als habitatges.

La segona via de participació ciutadana en l'elaboració de normativa municipal es canalitzarà a través del mecanisme clàssic del tràmit d'informació pública que, per aplicació preceptiva del DECRET 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (ROAS) té lloc un cop aprovada inicialment la iniciativa. Aquest tràmit no és tradueix a la recepció passiva per part de l'Ajuntament de les al·legacions i suggeriments que es formulin per part del ciutadans, ans al contrari, obliga a la contestació d'aquestes al·legacions i a la seva expressa presa en consideració en la redacció de la proposta sotmesa posteriorment a aprovació definitiva.

Estructuralment, l'ordenança conté vint-i-set articles distribuïts en tres capítols que integren dos títols i es completen amb dues Disposicions addicionals, dues Disposicions transitòries, dues Disposicions derogatòries i tres Disposicions finals.

El Títol I, capítol I, es dedica a la descripció d'aspectes generals previs sobre l'objecte de la norma, el seu l'àmbit d'aplicació i qüestions d'interpretació. En el segon capítol del mateix Títol es recullen les condicions generals dels usos i les activitats, essent que és el Títol II el que compren les condicions específiques per a la implementació de cada classe d'activitat. Els usos i activitats recollits a l'Ordenança es correspon directament amb els usos urbanístics definits al planejament general que desplega.

En relació amb les activitats relacionades amb associacions cannàbiques, cal tenir present la sentència núm. 1627/2020, de 2 de juny, dictada per la Sala del Contenciós Administratiu del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, la qual va determinar (amb posterior confirmació del Tribunal Suprem) que els ajuntaments no tenen competències en la matèria, ja que aquest tipus d'activitats són susceptibles de ser considerades delictives d'acord amb els arts. 368 i s. del Codi Penal, extrem que col·lideix amb competències estatals de caràcter exclusiu. En aquest sentit, s'adverteix que està en tramitació parlamentària la *Proposición de Ley 122/000041 de Regulación Integral y Control del Cannabis en Personas adultas*, si bé encara resta en fase de presa en consideració pel Congrés dels Diputats.



AJUNTAMENT DE MOLLET DEL VALLÈS

Codi Segur de Verificació: FNCA A4PP 73PT MPAZ C2RF

Anunci aprovació definitiva OMRUA - SEFYCU 178496

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://eserveis.molletvalles.cat/>

Pàg. 3 de 30



Per delegació de l'Alcaldia: Resolució de 29 d'Octubre de 2024 (BOPB de 7 de Novembre)
El Regidor delegat de Planificació urbanística
RAUL BROTO CERVERA
17/12/2025



Ajuntament de
Mollet del Vallès

NIF: P0812300B

Planejament i gestió urbanística

Expedient 162634F

Quant a la determinació de les condicions dels establiments per a la prestació de serveis de naturalesa sexual, aquests han estat regulats de manera limitativa i a la llum de l'esperit de la moció per la qual Mollet del Vallès es va adherir a la xarxa de municipis lliures de tràfic de dones, nenes i nens, aprovada pel Ple de l'Ajuntament de Mollet del Vallès en novembre de 2023.

Una societat accessible és fonamental per tal que totes les persones puguin dur a terme les activitats de la vida diària i quotidiana de la manera més autònoma possible, ja que l'accessibilitat incideix directament en la funcionalitat de totes elles, en la qualitat de vida, permet l'exercici dels drets i evita les desigualtats que generen les barreres existents, tant físiques, sensorials com actitudinals.

En aplicació de Llei 13/2014, del 30 d'octubre, d'accessibilitat, i del Decret 209/2023, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Codi d'accessibilitat de Catalunya, es vol deixar constància expressa de la determinació del seu compliment i del compromís amb l'accessibilitat universal d'aquesta ordenança i aquesta administració.

Un cop descrita l'estructura de la Ordenança i entrant ja a descriure la regulació material que desenvolupa, cal partir de la base que el lliure exercici d'una activitat troba, com la resta de drets i llibertats, el seu límit en l'exercici d'altres drets de la ciutadania: ordre públic, salut i seguretat de les persones i béns, el medi ambient, l'entorn urbà, entre d'altres. En aquest sentit, tenint en compte l'específica fesomia del casc urbà de Mollet del Vallès com a ciutat compacta, els poders públics han de procurar compaginar els diversos valors i principis constitucionals dignes de protecció, acudint necessàriament a la tècnica de la ponderació dels drets i interessos en conflicte, tècnica que no admet a priori la prevalença amb el caràcter general d'un dret o principi constitucional envers un altre, sinó que postula un pronunciament individualitzat per cada cas, ateses les circumstàncies específiques que es donin en cada supòsit. Tot això en el benentès que les Administracions públiques estan cridades a promoure en el seu territori una convivència pacífica i la major cohesió social possible.

TÍTOL I. GENERALITATS I CONDICIONS GENERALS

Generalitats

Objecte

La present ordenança té per objecte regular les condicions d'emplaçament que han de complir els establiments i les activitats en funció dels usos que pretengui exercir, així com regular altres aspectes relacionats amb el desenvolupament d'aquestes.

Àmbit d'aplicació

Aquesta ordenança és d'aplicació a tots els usos i les activitats, excepte els d'habitatge en qualsevol de les seves modalitats, de titularitat pública o privada, que es desenvolupin en el terme municipal de Mollet del Vallès.

Interpretació

- 1) La present ordenança s'ha d'interpretar segons el sentit propi de les seves paraules, sempre dins del marc constituït per les disposicions de rang superior i el planejament que en cada moment siguin d'aplicació.
- 2) L'Ordenança incorpora, a mode d'Annex, un seguit d'instruccions tècniques, a l'objecte d'aclarir i establir criteris d'aplicació d'aquesta ordenança, en relació amb les condicions que han de complir les activitats.



AJUNTAMENT DE MOLLET DEL VALLÈS

Codi Segur de Verificació: FNCA A4PP 73PT MPAZ C2RF

Anunci aprovació definitiva OMRUA - SEFYCU 178496

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://eserveis.molletvalles.cat/>

Pàg. 4 de 30



Condicions generals dels usos i les activitats

Regulació dels usos

- 1) El planejament urbanístic classifica els usos atenent a la funció urbanística, al domini i la permissibilitat.
- 2) Els usos generals i específics regulats en la present Ordenança són els que es recullen en les normes urbanístiques.

Permissibilitat dels usos

- 1) El planejament urbanístic assigna els usos detallats i estableix les condicions d'ús, de cadascuna de les zones i sistemes, i determina la compatibilitat de les activitats que s'hi desenvolupen.
- 2) Addicionalment, la present Ordenança regula la permissibilitat dels usos i les activitats atenent primerament a les diferents condicions d'emplaçament físic (situacions relatives) respecte l'espai públic o d'altres usos i/o activitats i, en segon lloc, al grau d'incidència sobre l'entorn i el medi ambient, i la seguretat de les persones i els béns.
- 3) Així, per cada ús o activitat, s'estableixen les condicions d'emplaçament i condicions tècniques que ha de complir per la seva implantació.

Usos protegits

- 1) Tenen la consideració d'usos protegits l'Educatiu, el Sanitari i l'Assistencial, en edificacions existents o possibles en sòls reservats per l'ordenament urbanístic a aquest tipus d'equipaments; siguin de titularitat pública o privada.

Compatibilitat amb l'ús d'habitatge

- 1) S'admeten activitats en espais destinats a l'ús d'habitatge en qualsevol de les seves modalitats, simultànies a aquest ús, sempre que siguin unipersonals i no impliquin la presència de tercers, i es tracti d'usos dominants o compatibles d'acord amb el planejament urbanístic.

No s'admeten activitats que comuniquin amb espais comuns o recintes tancats vinculats a l'ús d'habitatge en qualsevol de les seves modalitats, llevat de les referides a l'apartat 1 d'aquest article.

Els titulars dels establiments són responsables de vetllar perquè els usuaris no produeixin molèsties a l'ús d'habitatge i als usos protegits. En el cas que les seves recomanacions als usuaris no siguin ateses, estan obligats a avisar a la policia municipal.

En cas d'incompliment o de l'existència de denúncies verificades pels serveis municipals corresponents per molèsties de qualsevol tipus, l'autorització per desenvolupar l'activitat podrà ser revocada.

Condicions generals per centres d'activitats

- 1) Als efectes de la present Ordenança, s'entén per centre d'activitats el local o establiment on es desenvolupen diverses activitats que comparteixen espais o serveis.
- 2) Perquè un conjunt d'activitats es considerin un sol centre o establiment i, per tant, estiguin subjectes a una sola autorització o llicència, cal que el titular sigui el mateix.
- 3) Si en un centre d'activitats hi ha activitats que pertanyen a diferents titulars, cadascun haurà de tenir el seu títol habilitant.
- 4) El titular de tot el centre d'activitats haurà de tenir igualment la seva autorització o llicència, que abastarà tot l'establiment.





- 5) Els espais comuns d'aquests centres, com ara accessos i sortides, escales, passadissos, etc., compliran l'establert en la normativa vigent, especialment en matèria d'incendis i accessibilitat, i sempre en funció de les activitats que es realitzin a cada moment.
- 6) Les diverses activitats d'un centre o establiment han de ser compatibles entre elles físicament, tècnica, sanitària i legal. S'haurà de donar compliment simultani als requeriments tècnics i de dotacions que siguin d'aplicació per a cadascuna de les activitats que s'hi desenvolupin, i al conjunt.

Distàncies

- 1) Als efectes del que disposa aquesta Ordenança, la distància entre establiments o entre aquests i els usos d'habitatge o usos protegits; es determinarà mesurant sobre l'espai públic, la projecció horitzontal entre els punts més pròxims del recinte o edifici d'un i altre establiment o ús, amb independència dels obstacles urbans i de regulació de trànsit que s'hi interposin, i llevat que la normativa sectorial estableixi una altre mètode per determinar la distància.

Condicions d'emplaçament generals dels establiments

- 1) Limitacions per qüestió de l'aforament.
 - a) No s'admetrà la implantació d'activitats:
 - i) En establiments en edificacions amb altres usos quan tinguin un aforament superior a 200 persones. Resten exceptuats de complir aquesta condició els establiments que no s'ubiquin en zones residencials (R) d'acord amb la qualificació urbanística del sòl.
 - ii) En establiments amb accés per vials d'amplada inferior a 6,00 m si es preveu un aforament superior a 30 persones.
 - iii) En establiments amb accés per vials d'amplada inferior a 8,00 m si es preveu un aforament superior a 100 persones.
 - iv) En establiments amb accés per vials d'amplada inferior a 10,00 m d'amplada si es preveu un aforament superior a 200 persones.
 - v) En establiments amb accés per vials d'amplada inferior a 12,00 m si es preveu un aforament superior a 300 persones.
 - vi) En establiments amb accés per vials d'amplada inferior a 14,00 m si es preveu un aforament superior a 400 persones.
 - vii) En establiments amb accés per vials amb una vorera d'amplada inferior a 3,00 m si es preveu un aforament superior a 100 persones.
 - b) S'exceptuen de la limitació anterior:
 - i) Els establiments en edificacions situades amb relació a la parcel·la segons estableixi el planejament urbanístic.
 - ii) En el cas que la vorera disposi d'una franja d'estacionament adjacent, i la suma de l'amplada d'aquests dos espais sigui igual o superior a 3,00 m, el titular de l'activitat podrà sol·licitar l'ampliació de la vorera eliminant la franja d'estacionament per donar compliment a l'ample mínim de vorera requerit.
 - c) Prèviament a l'obertura de l'activitat el titular de l'activitat haurà de disposar del títol habilitant necessari per realitzar les obres d'urbanització d'ampliació de la vorera, i l'Ajuntament podrà autoritzar aquesta ampliació amb les següents condicions:
 - i) No pot interferir a cap previsió de servei o projecte municipal.





- ii) Es realitzarà en tot l'ample de la façana del local o en 10,00 m de llarg si la façana és inferior a aquesta mesura.
 - iii) S'haurà d'urbanitzar amb els mateixos paviments i tipologia constructiva que la vorera existent.
 - iv) S'hauran de preveure embornals o reixes interceptores a l'inici d'aquesta ampliació, així com l'adaptació de tots els pericons i serveis afectats.
 - v) En cas d'haver guals afectats, caldrà adaptar els guals a la nova ampliació.
 - vi) Si l'ampliació de vorera coincideix amb un gual, s'allargarà fins a cobrir tota la longitud del gual.
 - vii) L'Ajuntament podrà determinar la col·locació d'arbrat en el nou espai ampliat, a càrrec del sol·licitant.
 - viii) En cas que en aquest espai hi hagi algun tipus de reserva d'estacionament, s'haurà de preveure el seu trasllat.
 - ix) Totes les despeses d'aquests treballs aniran a càrrec del sol·licitant, havent de corregir o modificar qualsevol incidència que es detecti en l'ampliació de la vorera a requeriment de l'Ajuntament.
 - x) En cap cas es podrà ocupar la via pública o l'ampliació de la vorera com a extensió de l'activitat.
 - xi) Davant de les portes d'emergència dels establiments que tinguin un aforament superior a 200 persones, es garantirà un espai en les mateixes condicions que preveu aquesta ordenança per l'accés.
- 2) Limitacions per qüestió de la seguretat i la salut de les persones front als riscos inherents als accidents greus en els quals intervinguin substàncies perilloses.
- a) Les noves activitats que s'instal·lin en la zona d'indefensió envers l'autoprotecció (ZIEA) o la franja de protecció establerta per la normativa sectorial en matèria d'accidents greus al voltant dels establiments industrials existents que hi són subjectes, hauran d'incorporar condicions especials de seguretat en relació amb el confinament i al temps de detecció i resposta enfront de l'emergència que es poden definir de forma concreta en funció del tipus d'activitat i que amb caràcter general són:
 - i) Automatisme de detecció i avís d'emergència: alarmes d'avís.
 - ii) Instal·lació de sistemes d'avís als usuaris.
 - iii) Condicions especials de confinament: tancament automàtic dels sistemes de ventilació, accessos i entrades d'aire de l'exterior, capacitat d'aïllament per a assolir un valor màxim d'una renovació total d'aire per hora en condicions de confinament i capacitat per a mantenir el confinament en les condicions abans esmentades durant almenys 60 minuts.

Per tant, les edificacions han d'estar dissenyades per a afavorir aquestes condicions de bon confinament i cal que es dotin en el seu disseny de mesures específiques.
 - b) Les noves activitats hauran de limitar el nombre màxim de simultaneïtat de treballadors a 250 persones per unitat (edifici), i sempre que globalment a l'àmbit afectat es mantinguin condicions de baixa densitat de població en general, per evitar així situacions de pública concurrència on es pugui generar un risc col·lectiu en cas d'emergència en instal·lacions que manipulen substàncies perilloses.





Per delegació de l'Alcalde: Resolució de 29 d'Octubre de 2024 (BOPB de 7 de Novembre)
El Regidor delegat de Planificació urbanística
RAUL BROTO CERVERA
17/12/2025



Ajuntament de
Mollet del Vallès

NIF: P0812300B

Planejament i gestió urbanística

Expedient 162634F

- c) En tot cas les noves activitats amb un nombre de simultaneïtat de treballadors superior a 25 persones per unitat (edifici), hauran de disposar d'un Pla d'autoprotecció homologat per la Comissió de Protecció Civil de Catalunya.
- 3) No s'admetrà la implantació d'activitats que requereixin de la previsió de places d'aparcament o de l'accés de vehicles de qualsevol tipus en establiments amb accés exclusiu per carrers de prioritat invertida (codi SX3) d'acord amb la qualificació urbanística del sòl.
- S'exceptuen d'aquesta determinació les activitats d'aparcament que resultin del compliment de l'obligació de proveir places d'aparcament que estableixi el planejament o l'ordenança municipal corresponent.
- 4) No s'admetrà la implantació d'activitats que requereixin de la previsió d'un espai exterior segur en trams de vial on existeixi una altra activitat d'aquestes característiques, ni si aquest espai es superposa amb l'espai exterior segur d'una altra activitat existent.
- En el cas de centres d'activitats aquesta previsió aplica al centre i a cadascuna de les activitats que el componen.
- 5) No s'admetrà el desenvolupament d'activitats ocupant l'espai públic adjacent a l'establiment, llevat que es disposi de l'autorització municipal corresponent.
- 6) En les plantes que d'acord amb l'ordenança d'edificació tinguin consideració de soterrani, es poden autoritzar els usos admesos urbanísticament si es dona compliment als requeriments tècnics i de dotacions que siguin d'aplicació per a les activitats que s'hi desenvolupin.
- Els soterranis per sota del primer només podran destinar-se a l'aparcament de vehicles, i a les instal·lacions tècniques de l'edifici, trasters i similars. Tanmateix, es valorarà per part dels serveis tècnics municipals la possibilitat d'autoritzar altres usos si s'adopten mesures tècniques complementàries.

Condicions tècniques generals dels establiments

- 1) Tots els establiments objecte de regulació en aquesta Ordenança hauran de complir la normativa tècnica vigent en cada moment, tant bàsica com particular, i la normativa sectorial aplicable.
- 2) A l'efecte de l'establiment dels aforaments i ocupacions dels establiments s'estarà al que determini el Codi Tècnic de l'Edificació (especialment el DB-SI 3), i la normativa sectorial aplicable.
- 3) L'alçada lliure mínima dels establiments, llevat que per l'ús concret se n'estableixi una de més restrictiva, serà de 2,50 m. Aquesta alçada podrà reduir-se a 2,20 m en les zones de magatzem, serveis higiènics i dependències sense ocupació. S'admet la reducció d'un 3% de l'alçada lliure mínima dels locals, sempre que es justifiqui la impossibilitat d'assolir-la.
- 4) En les activitats existents, es podrà reduir l'alçada lliure mínima fins a 2,30 m per tal de donar compliment a les condicions tècniques específiques de l'activitat.
- 5) Els serveis higiènics compliran les condicions específiques de la reglamentació sectorial corresponent.
- 6) Els establiments que disposin d'instal·lacions amb fonts de calor, adoptaran les mesures necessàries per tal d'evitar la transmissió de calor a tercers d'acord amb el que disposen aquesta Ordenança i la normativa sectorial específica.
- 7) Tots els elements publicitaris restaran a l'interior del local a excepció dels rètols identificadors de l'establiment.
- 8) Les activitats s'exerciran amb les portes de l'establiment tancades quan siguin contigües amb l'ús d'habitatge.



AJUNTAMENT DE MOLLET DEL VALLÈS

Codi Segur de Verificació: FNCA A4PP 73PT MPAZ C2RF

Anunci aprovació definitiva OMRUA - SEFYCU 178496

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://eserveis.molletvalles.cat/>

Pàg. 8 de 30



Categories de les activitats

- 1) Dins de la regulació general de les activitats, la present Ordenança estableix la següent diferenciació:
 - a) Categoria 1: Activitats sense impacte. Les activitats sense impacte són aquelles que tenen un nivell de risc i d'externalitats molt baix i no necessiten d'entrada cap mesura correctora per arribar a ser compatibles amb tots els altres usos.
 - b) Categoria 2: Activitats d'impacte moderat o baix. Es consideren que són activitats d'impacte moderat-baix, resultat d'un nivell anàleg de risc i externalitats.
 - c) Categoria 3: Activitats d'alt Impacte. Les activitats d'alt impacte són aquelles que tenen un nivell de risc i d'externalitats elevat, i en principi no han de ser compatibles amb usos residencials.
 - d) Categoria 4: Activitats de molt alt impacte. Les activitats de molt alt impacte són aquelles que tenen un nivell de risc i d'externalitats extremadament elevat. Es consideren que són activitats d'alt impacte totes aquelles que estan relacionades a continuació:
 - i) Centrals nuclears.
 - ii) Refineries de petroli i gas.
 - iii) Coqueries.
 - iv) Instal·lacions per a l'obtenció d'amiant i per a la fabricació de productes a base d'amiant.
- 2) La determinació de la categoria es farà en base al següent quadre de classificació integrada de les activitats:

Categoria	PCAA (a)	CAPCA (b)	INCENDIS (c)
1 ^a	-	-	-
2 ^a	Annex II i III	C	MIG
3 ^a	Annex II	A o B	ALT
4 ^a	Annex I	-	-

- a. *LLEI 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats (PCAA).*
- b. *DECRET 139/2018, de 3 de juliol, sobre els règims d'intervenció ambiental atmosfèrica dels establiments on es desenvolupin activitats potencialment contaminants de l'atmosfera (CAPCA).*
- c. *Llei 3/2010, del 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis; i REAL DECRETO 2267/2004, de 3 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos Industriales (INCENDIS).*

Emissions a l'atmosfera

- 1) Des de cap establiment o local es podrà emetre calor de manera que produeixi una variació de temperatura superior a 0,5 °C per una superfície afectada màxima de 10,00 m² en qualsevol punt de les dependències veïnes afectades.
- 2) Els titulars d'establiments o locals evitaran que eventuais fuites d'aigües produeixin humitats a dependències veïnes.





- 3) Els titulars d'establiments o locals evitaran que es produeixin emissions de pols, olors, bafs i altres agents físics, que puguin produir molèsties a dependències veïnes.
- 4) Els nivells màxims d'emissió de contaminants a l'atmosfera són els que s'estableixen per la normativa sectorial vigent en matèria de protecció de l'ambient atmosfèric.
- 5) Tots els establiments que per la seva activitat generin fums, bafs o olors, aire contaminat o a temperatura diferent a l'ambiental hauran de disposar d'un sistema d'extracció forçada independent connectada a un conducte d'evacuació fins a la coberta de l'edifici. Caldrà assegurar la descàrrega vertical dels gasos o fums.
- 6) Els elements de cocció que utilitzin combustibles sòlids (carbó, llenya...) hauran d'estar protegits amb un sistema d'extinció automàtica i caldrà que el conducte fins a la coberta de l'edifici sigui un tub d'acer circular.
- 7) El conducte d'evacuació de fums serà estanc i independent d'altres conductes i la boca de sortida se situarà per sobre de la coberta de l'edifici. No s'admetrà cap sortida de fums, bafs o olors per la façana de l'edifici. Tampoc s'admetrà cap sortida directa a un pati de ventilació, pati d'illa o celobert.
- 8) No s'admeten sistemes de filtratge (com poden ser filtres de carbó actiu o similar) per evitar disposar de sortida de fums.
- 9) Les característiques de les xemeneies es concretaran mitjançant "instruccions tècniques" (veure Annex).

Instal·lacions de climatització o refrigeració

- 1) L'expulsió d'aire calent o fred procedent d'instal·lacions de climatització o refrigeració es realitzarà per la coberta de l'edifici separades 3,00 m com a mínim de qualsevol element d'entrada de ventilació (boca de toma, obertura d'admissió, porta exterior, finestra, ...) i dels espais on pugui haver-hi persones de forma habitual (terrasses, patis, miradors, balcons, ...).
- 2) Excepcionalment, prèvia justificació de l'impossibilitat d'acomplir les condicions de l'apartat 1, es podrà expulsar per la façana principal o posterior, segons les condicions que es concretaran mitjançant "instruccions tècniques" (veure Annex).

Ventilació forçada

- 1) L'evacuació d'aire procedent de la ventilació o renovació d'aire dels establiments es realitzarà amb caràcter general a les cobertes, separades 3,00 m com a mínim de qualsevol element d'entrada de ventilació (boca de toma, obertura d'admissió, porta exterior i finestra) i dels espais on pugui haver-hi persones de forma habitual, com ara terrasses, miradors, balcons, etc.
- 2) Excepcionalment, prèvia justificació de l'impossibilitat d'acomplir les condicions de l'apartat 1, es podrà expulsar per la façana principal o posterior, segons les condicions que es concretaran mitjançant "instruccions tècniques" (veure Annex).

Contaminació lumínica

- 1) L'enllumenat exterior dels establiments complirà amb la normativa vigent sobre contaminació lumínica, amb especial atenció als horaris, ubicació, direcció, quantitat i tipologia de les lluminàries implantades, qualitat de la llum i sistemes de regulació de flux; sense produir molèsties a habitatges o d'altres activitats.

Contaminació acústica

- 1) És d'aplicació l'Ordenança sobre sorolls i vibracions de Mollet del Vallès, i la normativa tècnica aplicable.





- 2) Les condicions acústiques dels establiments es concretaran mitjançant “instruccions tècniques” (veure Annex).

Emmagatzematge dels residus a les activitats

- 1) Tots els establiments hauran de disposar d'un espai destinat a l'emmagatzematge i a la classificació de les diferents fraccions de residus en funció de la generació prevista diàriament.
- 2) Condicions d'emmagatzematge dels residus:
- a) Els residus s'hauran d'emmagatzemar en condicions d'higiene i netedat, i l'acumulació de les deixalles s'haurà d'efectuar mitjançant elements de contenció tancats i estancs.
 - b) Els residus orgànics s'hauran d'emmagatzemar en condicions temperatura i seguretat adequades.
 - c) Els residus líquids s'hauran d'emmagatzemar en una zona pavimentada i coberta, amb un sistema de recollida dels possibles vessaments, que no podran ser abocats a la xarxa de clavegueram sense un tractament previ que garanteixi les condicions d'abocament.
- 3) Totes les activitats que embrutin l'espai públic, tindran l'obligació de mantenir-lo en condicions d'higiene i netedat, i de retirar els residus resultants.

Regulació de les olors

- 1) A l'efecte de la present ordenança, s'entén per matèria olorosa qualsevol substància o barreja de substàncies presents en l'aire i perceptibles pel sentit de l'olfacte.
- 2) Quan la concentració de la substància és superior al nivell de toxicitat s'haurà de tractar l'emissió olorosa com si es tractés de contaminació atmosfèrica.
- 3) Les activitats no podran produir olors que es puguin detectar fàcilment més enllà dels límits del local o la parcel·la on s'exerceixi l'activitat. En cas d'impossibilitat d'eliminació de les olors, aquestes hauran de ser conduïdes per xemeneia a la coberta.
- 4) Els recintes on es generin olors hauran d'estar tancats i amb depressió respecte la resta de l'activitat, en cas de disposar de finestres aquestes no podran ésser practicables. La ventilació d'aquests recintes haurà de fer-se per xemeneia reglamentària amb dispositius de filtració i absorció adequats.

Xarxes de serveis

- 1) Els usos que es materialitzen en els serveis tècnics i les xarxes de serveis urbans, podran localitzar-se en qualsevol zona urbana segons les determinacions del planejament general, i sempre que s'acompleixi la legislació específica de la matèria de que es tracti, i s'asseguri que no puguin ocasionar molèsties, perills o incomoditats a les persones o danys als béns.

TÍTOL II. CONDICIONS ESPECÍFIQUES

Capítol I. Condicions específiques dels usos i les activitats

Condicions específiques de les activitats terciàries i de serveis

- 1) Comercial (f)
- a) Condicions d'emplaçament específiques
 - i) No s'admeten grans establiments comercials (GEC) en edificis amb habitatges.





- ii) Només s'admeten grans establiments comercials territorials (GECT) en edificis d'ús exclusiu i que no siguin contigus a parcel·les on existeixin o es permeti la construcció d'habitatges.
- b) Condicions tècniques específiques
 - i) Establiments comercials amb zona de degustació
 - (1) És d'aplicació el que determina l'article 11 de la Llei 18/2017, de l'1 d'agost, de comerç, serveis i fires, o la normativa que el modifiqui o substitueixi.
 - ii) Establiments de venda de menjar preparat, són els establiments que disposen d'obrador per a la transformació o elaboració de productes, sempre que es destinin exclusivament a la venda en el propi establiment.
 - (1) La degustació en establiments de venda de menjar preparat suposarà la seva classificació com a ús de restauració, i no comercial, i haurà de donar compliment a la normativa corresponent a les activitats de restauració.
 - (2) En el cas de disposar d'elements de cocció o tèrmics o qualsevol altra instal·lació que produeixi fums, bafs i olors, hauran de disposar d'un sistema d'extracció forçat connectat a un conducte d'evacuació fins a la coberta de l'edifici.
 - (3) Disposaran d'un sistema de ventilació addicional en el que es renovarà l'aire del fals sostre existent al local sigui per depressió o per un sistema individual d'impulsió i extracció d'aquest.
 - iii) Establiments de venda de pa i pastisseria
 - (1) L'eliminació dels bafs de la cocció exclusiva dels productes de pa i pastisseria es realitzarà atenent als següents supòsits:
 - (a) Supòsit 1: forns fins a 7,5 kW de potència i fins a 6 safates
Es podrà substituir la xemeneia d'eliminació dels bafs de cocció mitjançant un sistema de condensació per aire o d'aigua amb cicle tancat.
Caldrà xemeneia, però, sempre que es produeixin olors més enllà dels límits del local i siguin causa de molèsties o es realitzi la cocció d'altres tipus de productes (pizzes, empanades, plats pre-cuinats i similars).
 - (b) Supòsit 2: forns de potència superior a 7,5 kW o més de 6 safates
Hauran de disposar sempre de xemeneia per a l'eliminació de bafs fins a coberta.
 - (2) La manipulació i cocció dels productes semielaborats es realitzarà en una àrea separada del local a la que no tingui accés el públic.
 - (3) Hauran de disposar d'un espai destinat a vestidor.
 - (4) Hauran de disposar d'un sistema de ventilació addicional en el que es renovarà l'aire, sigui per depressió o per un sistema específic d'impulsió i extracció.
 - iv) Establiments de venda de pirotècnia
 - (1) Aquests establiments es dedicaran exclusivament a la venda d'articles pirotècnics. En el cas que es vulgui exercir una altra activitat, s'hauran de conformar sectors d'incendis i accessos independents. L'element estructural de separació serà almenys EI 120.
 - v) Establiments de venda de productes pesquers





Per delegació de l'Alcaldia: Resolució de 29 d'Octubre de 2024 (BOPB de 7 de Novembre)
El Regidor delegat de Planificació urbanística
RAUL BROTO CERVERA
17/12/2025



Ajuntament de
Mollet del Vallès

NIF: P0812300B

Planejament i gestió urbanística

Expedient 162634F

- (1) Hauran de disposar de desguàs exclusiu o, en el seu defecte, de connexió a la xarxa comuna mitjançant arqueta sifònica que impedeixi el retorn d'olors a d'altres usos o activitats.
 - (2) Els punts d'evacuació d'aigües hauran de disposar de dispositius de retenció de sòlids.
- 2) Oficines (g)
 - a) Condicions d'emplaçament específiques
No s'estableixen.
 - b) Condicions tècniques específiques
No s'estableixen.
 - 3) Allotjament col·lectiu (h)
 - a) Condicions d'emplaçament específiques
No s'estableixen.
 - b) Condicions tècniques específiques
No s'estableixen.
 - 4) Allotjament temporal (i)
 - a) Condicions d'emplaçament específiques
No s'estableixen.
 - b) Condicions tècniques específiques
No s'estableixen.
 - 5) Recreatiu i d'espectacles (j)
 - a) A l'efecte de l'establiment de les condicions d'emplaçament i tècniques específiques, s'estableixen les següents modalitats de l'ús Recreatiu i d'espectacles:
 - i) Establiments d'espectacles (cinematogràfics, teatrals, de caràcter cultural i tradicional, de circ, o similars).
 - ii) Establiments recreatius musicals (bar musical, restaurant musical, discoteca, discoteca de joventut, sala de ball, sala de festes amb espectacle, sala de festes amb espectacle per a menors d'edat, sala de concert, karaoke, cafè teatre i cafè concert, establiments de règim especial, o similars).
 - iii) Establiments recreatius d'oci (sala de lloguer per a celebracions, sala de lloguer per a celebracions infantils, sala de jocs de realitat virtual o e-sports, sala de jocs de taula, sala de jocs recreatius, sala de jocs d'activitat (scape-room, saltig, txiquiparc o similars)).

Els establiments recreatius d'oci que no compleixen les condicions específiques que per aquesta modalitat s'estableixen en els següents apartats, es subjectaran a les condicions que aquesta Ordenança estableix per als establiments recreatius musicals.
 - iv) Establiments de joc i apostes (casinos, bingos, sales de màquines recreatives, cases d'apostes, o similars).
 - v) Establiments amb reservats annexos, per a la prestació de serveis de naturalesa sexual.



AJUNTAMENT DE MOLLET DEL VALLÈS

Codi Segur de Verificació: FNCA A4PP 73PT MPAZ C2RF

Anunci aprovació definitiva OMRUA - SEFYCU 178496

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://eserveis.molletvalles.cat/>

Pàg. 13 de 30



SIGNAT PER

Per delegació de l'Alcalde: Resolució de 29 d'Octubre de 2024 (BOPB de 7 de Novembre)
El Regidor delegat de Planificació urbanística
RAUL BROTO CERVERA
17/12/2025



Ajuntament de
Mollet del Vallès

NIF: P0812300B

Planejament i gestió urbanística

Expedient 162634F

- vi) Quan l'horari de funcionament dels establiments d'ús Recreatiu i d'espectacles s'iniciï abans de les 7:00 h o es perllongui més enllà de la 23:00 h, hauran de complir les condicions específiques que aquesta Ordenança estableix pels establiments recreatius musicals.
- b) Condicions d'emplaçament específiques
- i) No s'admeten establiments d'ús Recreatiu i d'espectacles en les següents situacions relatives:
- (1) A una distància inferior a 100,00 m d'usos protegits.
 - (2) A una distància inferior a 50,00 m d'altres establiments amb usos recreatius i d'espectacles; llevat que es tracti d'establiments per a la prestació de serveis de naturalesa sexual, en que aquesta distància s'estableix en 200,00 m.
 - (3) En establiments amb accés per vials d'amplada inferior a 10,00 m.
 - (4) En establiments amb una superfície útil superior a 200,00 m² en edificis amb habitatges en zones residencials (R).
 - (5) A cel obert. La totalitat de les dependències de l'activitat hauran d'estar a l'interior de l'establiment, i no es poden d'utilitzar patis de parcel·la o similars. Resten exceptuats de complir aquesta condició els establiments que no s'ubiquin en zones residencials (R) d'acord amb la qualificació urbanística del sòl.
- ii) No s'admeten establiments d'espectacles en les següents situacions relatives:
- (1) En illes on ja existeixin establiments d'activitats recreatives i d'espectacles si es supera un aforament total de 1500 persones per hectàrea.
- iii) No s'admeten establiments recreatius musicals en les següents situacions relatives:
- (1) En illes on ja existeixin establiments d'activitats recreatives i d'espectacles si es supera un aforament total de 900 persones per hectàrea.
- iv) No s'admeten establiments recreatius d'oci en les següents situacions relatives:
- (1) En illes on ja existeixin establiments d'activitats recreatives i d'espectacles si es supera un aforament total de 1200 persones per hectàrea.
- v) No s'admeten establiments de joc i apostes en les següents situacions relatives:
- (1) En illes on ja existeixin establiments d'activitats recreatives i d'espectacles si es supera un aforament total de 900 persones per hectàrea.
 - (2) En illes on ja existeixin establiments d'activitats de joc i apostes si es supera un aforament total de 500 persones per hectàrea.
 - (3) A una distància inferior a 500,00 m d'equipaments públics i establiments de concurrència pública destinats a menors d'edat o que per la naturalesa de la seva activitat comportin l'assistència de menors d'edat.
- vi) No s'admeten establiments amb reservats annexos, per a la prestació de serveis de naturalesa sexual en les següents situacions relatives:
- (1) A una distància inferior a 500,00 m d'equipaments públics i establiments de concurrència pública destinats a menors d'edat o que per la naturalesa de la seva activitat comportin l'assistència de menors d'edat.
- vii) Les taquilles de venda d'entrades s'han d'ubicar a l'interior de l'establiment o recinte i els clients hi han de tenir accés des de l'interior de l'establiment.



AJUNTAMENT DE MOLLET DEL VALLÈS

Codi Segur de Verificació: FNCA A4PP 73PT MPAZ C2RF

Anunci aprovació definitiva OMRUA - SEFYCU 178496

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://eserveis.molletvalles.cat/>

Pàg. 14 de 30



- viii) Els titulars dels establiments d'ús Recreatiu i d'espectacles han d'adoptar les mesures necessàries per a prevenir que l'accés o la sortida de persones d'aquests establiments generi aglomeracions que ocupin l'espai públic.
- b) Condicions tècniques específiques
- i) Condicionants per soroll.
- (1) Tots els establiments hauran de disposar d'insonorització i aïllament acústic.
- (2) El mobiliari (cadres, taules, etc.) o qualsevol element mòbil (portes, muntaplats, etc.) o instal·lacions (motors, portes enrotllables, ventiladors, unitats condensadores de climatització o fred, canonades d'aigua, etc.) o màquines recreatives (tipus A i B, futbolins, billars, etc.) hauran de tractar-se de forma que s'eliminin les molèsties per cops d'impacte i transmissió de vibracions que es produeixen i es transmeten per via estructural i aèria.
- (3) Tots els establiments per usos Recreatius i d'espectacles, que instal·lin fonts acústiques amb capacitat per produir un nivell sonor superior a 77 dB(A), hauran d'instal·lar un limitador de so amb registrador, precintable i amb realimentació per limitar l'emissió de so, perquè no resulti superior als límits màxims establerts per la normativa.
- (4) Els establiments recreatius musicals i d'espectacles hauran d'aïllar acústicament el local i insonoritzar-lo. Es presentarà, conjuntament amb la documentació tècnica necessària, un estudi tècnic justificatiu del compliment dels valors màxims d'immissió acústica en els habitatges i locals més afectats, partint de la pressió sonora mínima prevista de 90 dB(A) del local emissor. La justificació del compliment de l'aïllament acústic existent estarà basada en mesures acústiques reals, realitzades al local, les quals s'adjuntaran al projecte tècnic a presentar. Aquestes mesures inclouran una mesura d'aïllament acústic amb soroll rosa i una mesura d'immissió amb els possibles cops d'impacte derivats del funcionament real de l'activitat (cops per taules, cadres i persianes) Es justificarà tanmateix en el projecte la insonorització del local per evitar la reverberació i absorbir el soroll i les veus que genera l'activitat d'acord amb el que s'estableix al punt 2.2 del document bàsic HR "Protección Frente al Ruido" del Codi Tècnic de l'Edificació.
- (5) Els establiments de joc i apostes hauran d'aïllar acústicament el local i insonoritzar-lo. Es presentarà, conjuntament amb la documentació tècnica necessària, un estudi tècnic justificatiu del compliment dels valors màxims d'immissió acústica en els habitatges i locals més afectats, partint de la pressió sonora mínima prevista de 80 dB(A) del local emissor. La justificació del compliment de l'aïllament acústic existent estarà basada en mesures acústiques reals, realitzades al local, les quals s'adjuntaran al projecte tècnic a presentar. Aquestes mesures inclouran una mesura d'aïllament acústic amb soroll rosa i una mesura d'immissió en la qual s'inclouran possibles cops d'impacte derivats del funcionament real de l'activitat (cops per taules, cadres, persianes, ...). Es justificarà en el projecte la insonorització del local per reduir el temps de reverberació i absorbir el soroll i les veus que genera l'activitat, d'acord amb el que s'estableix al punt 2.2 del document bàsic HR "Protección Frente al Ruido" del Codi Tècnic de l'Edificació.
- ii) Serveis higiènics.





- (1) El nombre i dimensió dels serveis higiènics ha de complir les condicions que estableixen les disposicions legals o reglamentàries que els siguin aplicables en funció del tipus específic d'activitat que desenvolupin.
 - (2) Els inodors es disposaran en compartiments individuals de dimensions mínimes 0,90 m d'amplada, 1,40 m² de superfície i 2,20 m d'alçada lliure mínima.
 - (3) Els lavabos s'instal·laran fora del recinte de l'inodor per facilitar el seu ús solament com a rentamans.
- iii) Ventilació dels establiments.
- (1) Els locals hauran de tenir garantida la ventilació forçada amb les finestres i les portes tancades, i els projectes d'activitat hauran de justificar la següent renovació d'aire:
 - (a) Zona de públic: 8 renovacions/h
 - (b) Cuines: 20 renovacions/h
 - (c) Lavabos: 10 renovacions/h
 - (2) Quan hi hagi dependències de l'establiment en soterrani (dependències no accessibles al públic o serveis higiènics), serà obligatòria la instal·lació de ventilació forçada que s'accionarà quan funcioni l'enllumenat de la dependència.
 - (3) Els magatzems en general han de tenir assegurada una ventilació natural a l'exterior o a l'interior del local.
 - (4) Per garantir el correcte funcionament de la ventilació forçada de la zona de públic es preveurà una obertura permanentment oberta oposada als extractors per assegurar l'entrada d'aire de l'exterior i un bon tiratge i renovació.
 - (5) S'instal·laran detectors de qualitat de l'aire que accionaran la ventilació forçada quan el grau de contaminació de la zona de públic ho requereixi.
- iv) Els establiments d'espectacles han de complir les següents condicions:
- (1) Tenir una alçada lliure mínima de 3,20 m a les zones d'ús públic i de 2,60 m a la resta d'espais. S'admeten reduccions puntuals, de forma que l'alçada lliure no sigui inferior a 2,80 m i 2,20 m, respectivament.
- v) Els establiments recreatius musicals han de complir les següents condicions:
- (1) Tenir una alçada lliure mínima de 3,20 m a les zones d'ús públic i de 2,60 m a la resta d'espais. Excepcionalment, en els establiments situats en la zona del Nucli antic (R1) d'acord amb la qualificació urbanística del sòl, en els quals no sigui viable tècnica i econòmicament complir aquestes alçades, es podran admetre unes alçades mínimes inferiors de 2,60 i 2,20 m respectivament.
 - (2) Tenir una superfície útil mínima de 150,00 m².
 - (3) Els accessos habituals dels establiments disposaran de doble porta amb molles de retorn i tancament hermètic, a posició tancada, o altres sistemes equivalents que garanteixin en tot moment l'aïllament en façana en els moments d'entrada i sortida del públic. A l'interior del vestíbul hi ha d'haver un espai lliure en el qual es pugui inscriure un cercle de 2,00 m de diàmetre, i no envaït per l'obertura de les portes.
- vi) Els establiments de joc i apostes (casinos, bingos, sales de jocs recreatius, cases d'apostes, o similars) han de complir les següents condicions:
- (1) Tenir una superfície útil mínima de 100,00 m².





vii) Els establiments amb reservats annexos, per la prestació de serveis de naturalesa sexual han de complir les següents condicions:

- (1) Els establiments hauran de complir tots els requisits corresponents a l'activitat recreativa i d'espectacles que s'hi desenvolupi.
- (2) Els reservats annexos han de complir els requisits següents:
 - (a) Han de complir la normativa tècnica general aplicable a l'edificació d'habitacions d'establiments hotelers.
 - (b) L'alçada lliure mínima serà de 2,60 m.
 - (c) La superfície mínima per a l'habitació i el bany conjuntament, serà de 8,00 m².
 - (d) L'espai destinat al bany ha de ser independent, amb una superfície mínima de 3,00 m²; amb parets de fàcil neteja i desinfecció, i dotat de lavabo, sanitari i dutxa, amb aigua sanitària freda i calenta.
 - (e) Tant l'habitació com el local de bany tindran ventilació, natural o forçada.

viii) Els establiments recreatius d'oci han de complir les següents condicions:

- (1) Tenir una alçada lliure mínima de 2,60 m a les zones d'ús públic i de 2,20 m a la resta d'espais.
- (2) Tenir una superfície útil màxima de 150,00 m².
- (3) Disposar de serveis higiènics. Com a mínim, una de les cambres higièniques haurà de ser accessible.
- (4) Les portes d'accés i/o sortida de l'establiment han d'obrir en el sentit d'evacuació, sense envair la vorera o zones de circulació.
- (5) No poden disposar d'elements tèrmics de cocció o qualsevol altra instal·lació que produeixi fums, bafis i olors, amb excepció d'una cafetera de tipus domèstica i/o d'un microones.
- (6) Es pot disposar d'una estructura psicomotriu, circuit o element de joc de caràcter fix de superfície en planta màxima de 20,00 m² i, com a màxim, d'una màquina recreativa esportiva (billar, futbolí o similar).
- (7) Es pot disposar de música de fons ambiental mitjançant elements electrònics de petit format, de baixa intensitat i potència. Es considera equip de petit format aquell que no supera un nivell LAeq,60s de 75 dB(A) a 1 metre de la font i sense limitació externa.

6) Restauració (k)

a) Condicions d'emplaçament específiques

i) No s'admeten establiments d'ús de Restauració en les següents situacions relatives:

- (1) En establiments amb una superfície útil superior a 200,00 m² en edificis amb habitatges en zones residencials (R).

b) Condicions tècniques específiques

- i) Tenir una alçada lliure mínima de 2,60 m a les zones d'ús públic i de 2,20 m a la resta d'espais.
- ii) Tenir una superfície útil mínima de 40,00 m² els bars, de 70,00 m² els restaurants i bars-restaurant, i de 150,00 m² els salons de banquets o similars.





iii) Condicionants per soroll.

- (1) Tots els establiments s'hauran d'aïllar acústicament i insonoritzar. Es presentarà conjuntament amb la documentació tècnica necessària, un estudi tècnic justificatiu del compliment dels valors màxims d'immissió acústica en els habitatges i locals més afectats, partint de la pressió sonora mínima prevista de 84 dB(A) del local emissor. La justificació del compliment de l'aïllament acústic existent estarà basada en mesures acústiques reals, realitzades al local, les quals s'ajuntaran al projecte tècnic a presentar. Aquestes mesures inclouran una mesura d'aïllament acústic amb soroll rosa i es realitzaran als habitatges o locals més afectats.
- (2) Es justificarà tanmateix la insonorització del local per reduir el temps de reverberació i absorbir el soroll i les veus que genera l'activitat d'acord amb el que s'estableix al punt 2.2 del document bàsic HR "Protección Frente al Ruido" del Codi Tècnic de l'Edificació.
- (3) Si en el seu interior s'instal·len fonts acústiques (musicals, ambientals, etc.), aquestes no podran produir un nivell sonor superior a 77 dB(A).
- (4) Quan l'horari de funcionament dels establiments s'iniciï abans de les 7:00 h o es perllongui més enllà de la 01:00 h, hauran de complir les condicions específiques que aquesta Ordenança estableix pels establiments recreatius musicals.

iv) Ventilació dels locals.

- (1) Tots els establiments disposaran d'un sistema d'extracció de fums.
- (2) Tots els establiments disposaran d'un sistema de ventilació addicional en el que es renovarà l'aire, sigui per depressió o per un sistema individual d'impulsió i extracció d'aquest.
- v) Tots els establiments hauran de comptar amb una àrea destinada a magatzem dins el propi establiment, sectoritzada i diferenciada de la zona de públic. No es podran fer servir com a magatzem la zona de públic, els patis de llum comunitaris, ni les terrasses o terrats.

7) Personals (l)

- a) Condicions d'emplaçament específiques
No s'estableixen.
- b) Condicions tècniques específiques
No s'estableixen.

Activitats productives

1) Industrial (m)

- a) Condicions d'emplaçament específiques
 - i) No s'admeten usos industrials en les següents situacions relatives:
 - (1) A cel obert de categoria 2ª, 3ª ó 4ª, contigus a habitatges o a parcel·les on existeixin o es permeti la construcció d'habitatges.
 - (2) Els de categoria 3ª, llevat que ocupin parcial o totalment un edifici sense habitatges i no siguin contigus a habitatges o a parcel·les on existeixin o es permeti la construcció d'habitatges.





(3) Els de categoria 4ª, llevat que ocupin totalment un edifici i no sigui contigu a habitatges o a parcel·les on existeixin o es permeti la construcció d'habitatges.

b) Condicions tècniques específiques

- i) Les activitats s'exerciran amb les portes de l'establiment tancades quan siguin contigües amb l'ús d'habitatge, i en cap cas ocupant l'espai públic adjacent a l'establiment.
- ii) Les activitats de taller de reparació de vehicles hauran de disposar d'un sistema de captació de gasos de combustió connectat a xemeneia conduïda fins a coberta de l'edifici.

2) Tecnològic (n)

a) Condicions d'emplaçament específiques

i) No s'admeten usos tecnològics en les següents situacions relatives:

- (1) A cel obert de categoria 2ª, 3ª ó 4ª, contigus a habitatges o a parcel·les on existeixin o es permeti la construcció d'habitatges.
- (2) Els de categoria 3ª ó 4ª, llevat que ocupin parcial o totalment un edifici sense habitatges i no siguin contigus a habitatges o a parcel·les on existeixin o es permeti la construcció d'habitatges.

b) Condicions tècniques específiques

No s'estableixen.

Activitats logístiques

1) Logístic (o)

a) Condicions d'emplaçament específiques

i) No s'admeten usos logístics en les següents situacions relatives:

- (1) En establiments amb accés per vials d'amplada inferior a 10,00 m.
- (2) A cel obert de categoria 2ª, 3ª ó 4ª, contigus a habitatges o a parcel·les on existeixin o es permeti la construcció d'habitatges.
- (3) Els de categoria 3ª ó 4ª, llevat que ocupin parcial o totalment un edifici sense habitatges i no siguin contigus a habitatges o a parcel·les on existeixin o es permeti la construcció d'habitatges.

b) Condicions tècniques específiques

No s'estableixen.

Activitats del sector primari

1) Agrícola (p)

a) Condicions d'emplaçament específiques

No s'estableixen.

b) Condicions tècniques específiques

No s'estableixen.

2) Ramader (q)

a) Condicions d'emplaçament específiques

No s'estableixen.





Per delegació de l'Alcaldia: Resolució de 29 d'Octubre de 2024 (BOPB de 7 de Novembre)
El Regidor delegat de Planificació urbanística
RAUL BROTO CERVERA
17/12/2025



Ajuntament de
Mollet del Vallès

NIF: P0812300B

Planejament i gestió urbanística

Expedient 162634F

- b) Condicions tècniques específiques
No s'estableixen.
- 3) Forestal (r)
 - a) Condicions d'emplaçament específiques
No s'estableixen.
 - b) Condicions tècniques específiques
No s'estableixen.
- Activitats dotacionals
- 1) Educatiu (s)
 - a) Condicions d'emplaçament específiques
No s'estableixen.
 - b) Condicions tècniques específiques
No s'estableixen.
- 2) Sanitari (t)
 - a) Condicions d'emplaçament específiques
No s'estableixen.
 - b) Condicions tècniques específiques
No s'estableixen.
- 3) Esportiu (u)
 - a) Condicions d'emplaçament específiques
 - i) No s'admeten establiments d'us esportiu en les següents situacions relatives:
 - (1) En les plantes que d'acord amb l'ordenança d'edificació tinguin consideració de planta pis, llevat que tot l'edifici es destini a aquest ús.
 - b) Condicions tècniques específiques
No s'estableixen.
- 4) Assistencial (v)
 - a) Condicions d'emplaçament específiques
No s'estableixen.
 - b) Condicions tècniques específiques
No s'estableixen.
- 5) Cultural (w)
 - a) Condicions d'emplaçament específiques
No s'estableixen.
 - b) Condicions tècniques específiques
No s'estableixen.
- 6) Religios (x)
 - a) Condicions d'emplaçament específiques



AJUNTAMENT DE MOLLET DEL VALLÈS

Codi Segur de Verificació: FNCA A4PP 73PT MPAZ C2RF

Anunci aprovació definitiva OMRUA - SEFYCU 178496

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://eserveis.molletvalles.cat/>

Pàg. 20 de 30



Per delegació de l'Alcaldia: Resolució de 29 d'Octubre de 2024 (BOPB de 7 de Novembre)
El Regidor delegat de Planificació urbanística
RAUL BROTO CERVERA
17/12/2025



Ajuntament de
Mollet del Vallès

NIF: P0812300B

Planejament i gestió urbanística

Expedient 162634F

- i) No s'admeten establiments d'ús religiós en les següents situacions relatives:
 - (1) En establiments amb una superfície útil superior a 200,00 m² en edificis amb habitatges en zones residencials (R).
 - (2) En illes on ja existeixin establiments d'ús religiós si es supera un aforament total de 900 persones per hectàrea. Resten exceptuats de complir aquesta condició els establiments que no s'ubiquin en zones residencials (R) d'acord amb la qualificació urbanística del sòl.
 - (3) A una distància inferior a 150,00 m d'altres centres de culte. Resten exceptuats de complir aquesta condició els establiments que no s'ubiquin en zones residencials (R) d'acord amb la qualificació urbanística del sòl.
- ii) S'exclou del compliment de les condicions anteriors als espais de culte ubicats dins d'altres recintes o establiments com ara cementiris, hospitals, tanatoris o similars.
- b) Condicions tècniques específiques
 - i) Els centres de culte han de tenir una alçada lliure mínima de 3,20 m a les zones d'ús públic i de 2,60 m a la resta d'espais. Aquesta alçada es podrà reduir fins a 2,20 m en magatzems, serveis higiènics, o espais sense ocupació o permanència.
 - ii) A l'exterior de l'establiment no podrà situar-se cap tipus de servei com per exemple sortides d'aigua, fonts, o elements similars, que tinguin finalitats higièniques o rituals.
 - iii) No es permet la instal·lació d'equips audiovisuals, musicals o de megafonia a l'exterior de l'establiment.
- 7) Administratiu (y)
 - a) Condicions d'emplaçament específiques
No s'estableixen.
 - b) Condicions tècniques específiques
No s'estableixen.
- 8) Allotjament dotacional (z)
 - a) Condicions d'emplaçament específiques
No s'estableixen.
 - b) Condicions tècniques específiques
No s'estableixen.

Activitats de mobilitat

- 1) Aparcament (ab)
 - a) Condicions d'emplaçament específiques
 - i) No s'admeten establiments d'ús d'Aparcament en les següents situacions relatives:
 - (1) En les plantes que d'acord amb l'ordenança d'edificació tinguin consideració de plantes pis. S'exceptuen de la limitació anterior les edificacions existents o de nova construcció que es destinin únicament a l'ús d'Aparcament, o que aquest ús sigui part integrant d'una altra activitat principal.
 - b) Condicions tècniques específiques



AJUNTAMENT DE MOLLET DEL VALLÈS

Codi Segur de Verificació: FNCA A4PP 73PT MPAZ C2RF

Anunci aprovació definitiva OMRUA - SEFYCU 178496

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://eserveis.molletvalles.cat/>

Pàg. 21 de 30



- i) Les condicions tècniques de l'ús d'Aparcament s'estableixen en l'Ordenança municipal d'Aparcaments i Guals.

Activitats de serveis tècnics i ambientals

- 1) Serveis tècnics (ac)
 - a) Condicions d'emplaçament específiques
No s'estableixen.
 - b) Condicions tècniques específiques
No s'estableixen.
- 2) Serveis ambientals (ad)
 - a) Condicions d'emplaçament específiques
No s'estableixen.
 - b) Condicions tècniques específiques
No s'estableixen.

DISPOSICIONS

DISPOSICIONS ADDICIONALS

Primera. Modificació dels preceptes de l'Ordenança i de les referències que fa a la legislació autonòmica o estatal

- 1) Els articles d'aquesta Ordenança que incorporen o reproduïxen aspectes de la legislació autonòmica o estatal i aquells que facin remissions a preceptes d'aquestes, s'entendrà que són automàticament modificats i/o substituïts, amb el mateix sentit i abast, en el moment en què es produeixi la modificació dels preceptes legals i reglamentaris en els quals es fonamentin.
- 2) S'hauran de considerar incorporades a la present Ordenança les disposicions o prescripcions derivades de la reglamentació que dicti la Generalitat de Catalunya en desplegament de la Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats i la Llei 18/2020 del 28 de desembre, de facilitació de l'activitat econòmica, incloent-hi les normes, definicions, criteris o directrius que es formalitzin.

Segona. Modificació de les instruccions tècniques de l'ordenança

- 1) L'alcalde o alcaldessa, o en qui delegui, mitjançant decret, pot modificar les instruccions tècniques de l'Annex d'aquesta ordenança per adaptar-los a la normativa vigent en cada moment o per millorar-ne o facilitar-ne l'aplicació.

Tercera. Horari general de les activitats de restauració

- 1) L'horari general de les activitats de restauració serà de 07:00 hores a 01:00 hores, sens perjudici del que es disposi en les Disposicions Transitòries en relació a les activitats de restauració legalitzades que vulguin ampliar el seu horari.

Quarta. Horaris de les terrasses

- 1) L'horari d'obertura i tancament de la terrassa no pot superar el de l'establiment de restauració o de l'establiment comercial amb degustació, ni l'establert per la Generalitat de Catalunya, sens perjudici dels acords adoptats al respecte per part de l'Ajuntament.





Per delegació de l'Alcaldia: Resolució de 29 d'Octubre de 2024 (BOPB de 7 de Novembre)
El Regidor delegat de Planificació urbanística
RAUL BROTO CERVERA
17/12/2025



Ajuntament de
Mollet del Vallès

NIF: P0812300B

Planejament i gestió urbanística

Expedient 162634F

- 2) Les terrasses dels establiments de restauració o comercials amb degustació que disposin d'autorització municipal podran funcionar amb el següent horari d'obertura i tancament:
 - a) De 15 de setembre a 15 de juny:
 - i) de diumenge a dijous de 8.00h a 23h.
 - ii) divendres, dissabtes i vigílies de festius, de 8.00h a 00.00h.
 - b) De 16 de juny a 14 de setembre:
 - i) de diumenge a dijous, de 8.00h a 00.00h.
 - ii) divendres, dissabtes i vigílies de festius de 8.00h a 01.00h.
- 3) Aquests horaris poden ésser limitats a criteri de l'Ajuntament, depenent dels condicionants de l'entorn, compatibilitat d'usos, la proximitat a habitatges, molèsties als veïns o ciutadans, etc.
- 4) Es fixa una tolerància que en cap cas serà superior a 20 minuts, per a la instal·lació, la recollida i la neteja de la zona ocupada per les terrasses, que s'ha de realitzar sense generar molèsties per soroll.

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

Primera. Activitats existents

- 1) Les activitats existents que a l'entrada en vigor d'aquesta Ordenança disposin de títol habilitant per a desenvolupar-la i hagin realitzat canvis que comportin la consideració de canvis substancials que les instal·lacions i/o la superfície de les quals no s'ajusten a l'autorització obtinguda, disposen d'un termini de 4 anys per adequar-se a les prescripcions tècniques de la present Ordenança, sense perjudici de la seva adequació a la normativa sectorial vigent. Quan per les condicions del local sigui impossible ajustar-se a les previsions d'aquesta Ordenança, la persona titular de l'establiment presentarà un projecte signat per personal tècnic competent, en el que s'especificaran les mesures correctores substitutòries de provada eficàcia a prendre i seran valorades pel personal tècnic municipal.
- 2) No s'autoritzarà cap tipus de modificació, transformació, transmissió de titularitat o ampliació en els establiments existents subjectes a la Llei 11/2009, del 6 de juliol, de regulació administrativa dels espectacles públics i les activitats recreatives que no s'ajustin a les previsions contingudes en aquesta Ordenança. Quan per les condicions del local sigui impossible ajustar-se a les previsions d'aquesta Ordenança, la persona titular de l'establiment presentarà un projecte signat per personal tècnic competent, en el que s'especificaran les mesures correctores substitutòries de provada eficàcia a prendre i seran valorades pel personal tècnic municipal.

Segona. Expedients en tràmit

- 1) Els expedients iniciats abans de l'entrada en vigor de la present ordenança, es regeixen per la normativa aplicable en el moment en que es va iniciar. No obstant, els titulars podran acollir-se a les disposicions d'aquesta ordenança, en tots els seus aspectes, si així ho manifesten de forma expressa.

Tercera. Ampliació d'horari de les activitats existents

- 1) Les activitats de restauració degudament legalitzades a l'entrada en vigor d'aquesta ordenança, amb horari de tancament abans de les 01:00 hores, hauran de complir l'establert a l'apartat de "Condicionats de soroll" per a les activitats de restauració en al cas que vulguin ampliar l'horari de tancament fins a les 01:00 hores.



AJUNTAMENT DE MOLLET DEL VALLÈS

Codi Segur de Verificació: FNCA A4PP 73PT MPAZ C2RF

Anunci aprovació definitiva OMRUA - SEFYCU 178496

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://eserveis.molletvalles.cat/>

Pàg. 23 de 30



Per delegació de l'Alcaldia: Resolució de 29 d'Octubre de 2024 (BOPB de 7 de Novembre)
El Regidor delegat de Planificació urbanística
RAUL BROTO CERVERA
17/12/2025



Ajuntament de
Mollet del Vallès

NIF: P0812300B

Planejament i gestió urbanística

Expedient 162634F

DISPOSICIONS DEROGATÒRIES

Única

Es deroga l'Ordenança d'intervenció municipal en espectacles públics i activitats recreatives (publicada en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona de 12 de setembre de 2013).

DISPOSICIONS FINALS

Primera. Tràmit

L'aprovació de la present Ordenança i la de les seves modificacions, s'ajustarà al procediment previst a l'article 49 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local.

Segona. Entrada en vigor

Aquesta Ordenança entrarà en vigor un cop l'Ajuntament l'hagi aprovada definitivament, s'hagi publicat el seu text complert al Butlletí Oficial de la Província, hagi transcorregut el termini previst a l'art. 65.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local; i hagi entrat en vigor el POUM, que aquesta ordenança complementa a mode d'annex.

Tercera. Vigència

La seva vigència serà indefinida, fins que no es procedeixi a la seva modificació, revisió o derogació expressa.

ANNEX. INSTRUCCIONS TÈCNIQUES

INSTRUCCIÓ TÈCNICA*	IT-01
Carnisseria amb obrador	Rev. 0
	Juny 2025

Normativa d'aplicació:

- Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats
- Llei 18/2020, del 28 de desembre, de facilitació de l'activitat econòmica.

Interpretació i procediment:

La Llei de prevenció i control ambiental de les activitats (Llei 20/2009) incorpora en la seva classificació a les carnisseries amb obrador en el seu annex III i el codi 7.6.

En aquest sentit, s'entén que una carnisseria disposa d'obrador quan té un espai tancat al públic destinat a la manipulació, preparació, emmagatzematge de carn, preparats de carns i altres productes. Aquestes operacions d'elaboració tenen com a finalitat l'acopi de productes per a una venda posterior. Poden estar junts o separats de les dependències de venda.

Les manipulacions i preparacions fetes en la pròpia carnisseria per donar servei de forma immediata a la comanda feta pel client no tindrà la consideració d'obrador (bàsicament triturar i tallar).



AJUNTAMENT DE MOLLET DEL VALLÈS

Codi Segur de Verificació: FNCA A4PP 73PT MPAZ C2RF

Anunci aprovació definitiva OMRUA - SEFYCU 178496

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://eserveis.molletvalles.cat/>

Pàg. 24 de 30



Per tant, segons es troba contemplat a la llei de facilitació (Llei 18/2020) amb l'epígraf del CCAE 472, aquelles carnisseries que no disposin d'un espai que s'adapti a la definició esmentada d'obrador, es podran tramitar en règim de:

- Comunicació d'inici i modificació substancial d'activitat en un establiment amb certificat tècnic: amb una superfície construïda fins a 120 m².
- Comunicació d'inici i modificació substancial d'activitat en un establiment amb projecte tècnic i certificat: si la superfície és superior a 120 m².

En el cas de disposar d'obrador, el règim de tramitació serà una Comunicació prèvia ambiental independentment de la seva superfície, d'acord a la Llei de prevenció i control ambiental de les activitats (Llei 20/2009)

INSTRUCCIÓ TÈCNICA*	IT-02
Establiments d'activitats recreatives (escoles de dansa, música, gimnasos, centres d'entrenament personal, etc.)	Rev. 0 Juny 2025

Normativa d'aplicació:

- Llei 18/2020, del 28 de desembre, de facilitació de l'activitat econòmica.
- Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica.
- Decret 112/2010, de 31 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament d'espectacles públics i activitats recreatives.
- Ordenança sobre el soroll i les vibracions de Mollet del Vallès.

Interpretació i procediment:

Les escoles de dansa, música, gimnasos, centres d'entrenament personal i similars, estan incloses a l'àmbit d'aplicació de la Llei 18/2020 de facilitació de l'activitat econòmica i no es consideren activitats recreatives perquè estan excloses del Decret 112/2010. El règim de tramitació serà el definit a la Llei 18/2020:

- Comunicació d'inici i modificació substancial d'activitat en un establiment amb certificat tècnic: amb una superfície construïda fins a 120 m².
- Comunicació d'inici i modificació substancial d'activitat en un establiment amb projecte tècnic i certificat: si la superfície és superior a 120 m².

L'Ordenança sobre el soroll i les vibracions de Mollet del Vallès a l'article 14 classifica les activitats en 3 grups diferenciats en funció del nivell d'immissió acústica màxim que poden generar dins el local.

Les escoles de dansa, música, gimnasos, centres d'entrenament personal i similars estan classificades com a grup II segons el disposat a l'Ordenança, i obligades a la presentació d'un estudi d'impacte acústic, (article 15.2), en el moment de presentar la comunicació d'inici.

L'article 15.7 determina que, a l'acabament de les obres o instal·lacions, els tècnics responsables dels estudis d'impacte acústic i/o de la direcció d'obra han de certificar el compliment de les mesures atenuadores projectades que assegurin el compliment dels requeriments establerts en aquesta ordenança. A més, han de comprovar l'aïllament previst mitjançant mesures in situ, d'acord amb l'Annex 4 als habitatges contigus més afectats, així com aportar la documentació justificativa corresponent.





En cas de no disposar de màquines de musculació i peses, d'equips de música o es justifica que l'activitat no és generadora de sorolls superiors a 72 dB(A), no caldrà presentar mesures in situ referents a la immissió de l'activitat.

INSTRUCCIÓ TÈCNICA*	IT-03
Característiques de les xemeneies	Rev. 0
	Juny 2025

Normativa d'aplicació:

- UNE 123001:2012 – Càlcul, disseny i instal·lació de xemeneies modulars

Interpretació i procediment:

L'expulsió de fums, bafs, gasos, vapors, aire contaminat o a temperatura diferent de l'ambient a l'exterior s'ha de fer per xemeneies conduïdes fins a la coberta de l'edifici a través d'un conducte independent i estanc. Segons els tipus d'activitats o de contaminants emesos es distingeixen quatre nivells:

Nivells	Tipus d'activitats o contaminants emesos
Nivell 1	a. Instal·lacions de focus fixos de combustió que consumeixin combustibles gasosos. b. Instal·lacions que emeten vapor d'aigua. c. Ventilacions mecàniques apartaments. d. Extracció de gasos de combustió en tallers de reparació de vehicles. e. Bugaderies industrials i instal·lacions de neteja amb sec.
Nivell 2	a. Activitats amb aparells de cocció o escalfament d'aliments (amb excepció de les cafeteres). b. Activitats que emeten fums, bafs o olors. c. Focus de combustió que consumeixin combustibles líquids, diferents del fuel-oil. d. Activitats que produeixen fums per soldadures o processos similars.
Nivell 3	a. Activitats que emetin partícules o compostos orgànics volàtils (COV's). b. Activitats que utilitzen combustibles sòlids i desprenen partícules sòlides en suspensió.
Nivell 4	a. Activitats industrials o assimilables que emetin contaminants. b. Instal·lacions amb focus fixos de combustió que consumeixin fuel-oil.

1. Les boques d'expulsió de les xemeneies hauran de situar-se a la coberta de l'edifici separades 3 m com a mínim de qualsevol element d'entrada de ventilació (boca de toma, obertura d'admissió, porta exterior i finestra) i dels espais on pugui haver-hi persones de forma habitual, com ara terrasses, miradors, balcons, etc.
2. L'alçada de les xemeneies haurà de sobrepassar l'alçada de tota edificació situada dins d'un cercle de radi d'influència i amb centre a la xemeneia, pels diferents nivells serà:





Per delegació de l'Alcaldia: Resolució de 29 d'Octubre de 2024 (BOPB de 7 de Novembre)
El Regidor delegat de Planificació urbanística
RAUL BROTO CERVERA
17/12/2025



Ajuntament de
Mollet del Vallès

NIF: P0812300B

Planejament i gestió urbanística

Expedient 162634F

	Nivell 1	Nivell 2	Nivell 3	Nivell 4
Alçada	1 m	2 m	2,5 m	2,5 m
Radi cercle influència	10 m	10 m	25 m	35 m

- Es podrà reduir un nivell l'alçada de les xemeneies (amb l'excepció del nivell 1) en els casos que per qüestions funcionals es demostrï que és preferible no arribar a l'alçada exigida, sempre i quan es s'adoptin mesures correctores adequades i es justifiqui que la descàrrega no generarà molèsties a l'entorn.
- Les activitats del nivell 2.a) disposaran d'una xemeneia amb barret de sortida bicònic.
- En naus industrials, activitats situades en edificis aïllats (escoles, etc.) o edificacions de configuracions singulars, els serveis tècnics municipals podran valorar la possibilitat de disminuir les alçades i el radi d'influència sempre i quan s'adoptin les mesures complementàries de reconeguda eficàcia i es garanteixi que no s'ocasionen molèsties a l'entorn.
- En el cas que la descàrrega de les xemeneia produeixi molèsties en l'entorn, aquesta podrà ésser susceptible de modificació.
- Serà d'aplicació els criteris de disseny establerts a la norma UNE 123001:2012.

INSTRUCCIÓ TÈCNICA*

Instal·lacions de climatització i refrigeració

IT-04

Rev. 0

Juny 2025

Interpretació i procediment:

- La potència total expulsada per condensació serà inferior o igual a 15 kW tèrmics per a cada 6 metres lineals de façana principal i 12 kW tèrmics per a cada 6 metres lineals de façana posterior. Amb un màxim de 45 kW totals per façana
- L'aire precedent de l'expulsió d'aquestes instal·lacions, no es pot realitzar a patis interiors tancats, aquests només es poden utilitzar per a la presa d'aire.
- La distància mínima entre qualsevol punt d'evacuació d'aire i el límit de l'activitat serà de 1 metre.
- La distància en qualsevol direcció respecte les obertures alienes serà com a mínim de 1,5 m.
- Els equips es col·locaran dins del local i integrats arquitectònicament a aquest i sense sobresortir del pla de façana. L'alçada respecte a la rasant, no serà inferior a 2 m (article 68 Ordenança Convivència) referida al paviment de la vorera o de pas a la via pública per a vianants.
- La temperatura del flux d'aire que incideixi en obertures alienes i en espais d'ús privat no podrà superar 5°C respecte la temperatura de l'entorn, mesurats en qualsevol punt situat a menys de 50 cm de qualsevol obertura practicable o a menys de 2 m d'alçada sobre la vorera o el sòl, si és transitable o poden haver persones de manera habitual.
- La velocitat màxima de sortida d'aire no sobrepassarà els 4 m/s.



AJUNTAMENT DE MOLLET DEL VALLÈS

Codi Segur de Verificació: FNCA A4PP 73PT MPAZ C2RF

Anunci aprovació definitiva OMRUA - SEFYCU 178496

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://eserveis.molletvalles.cat/>

Pàg. 27 de 30



- L'orientació de les lames, pel que fa a l'evacuació del flux d'aire no podrà ser descendent.
- Es podran admetre condicions diferents a les establertes anteriorment quan es consideri suficientment justificada tècnicament i documentalment la seva necessitat, així com la seva idoneïtat, i es compleixi que les velocitats residuals de l'aire siguin inferiors a 0,5 m/s i el salt tèrmic inferior a 5°C, en relació a la temperatura de l'ambient, mesurats a qualsevol punt situat a menys de 50 cm de qualsevol obertura practicable o menys de 2 m d'alçada sobre la vorera o sòl, si es transitable o hi poden haver persones de manera habitual. Les alternatives a les condicions establertes s'avaluaran prèviament pels serveis tècnics municipals.
- No s'admeten aparells d'aires condicionats a patis interiors de veïns però sí a patis d'illa.

INSTRUCCIÓ TÈCNICA*

Bugaderies

IT-05

Rev. 0

Juny 2025

Objecte:

Criteri d'aplicació per a les bugaderies que s'instal·len a Mollet del Vallès en relació a la ventilació i extracció de l'aire procedent de l'activitat.

Interpretació i procediment:

- L'aire procedent de les rentadores i assecadores de les bugaderies conté elements volàtils, com restes de sabó i d'altres productes sintètics i la temperatura d'aquest aire està per sobre la temperatura ambient.
- Per tal d'evitar molèsties a veïns i vianants, la sortida correcta de l'extracció procedent de les bugaderies és per la coberta a través d'un conducte estanc, directe i independent, utilitzant un barret tipus jet al final d'aquest.
- Els aparells d'aire condicionat no són elements d'extracció d'aire sinó de climatització
- En qualsevol cas l'extracció i climatització estarà subjecte al compliment de l'Ordenança Municipal de Convivència Ciutadana.

INSTRUCCIÓ TÈCNICA*

Elaboració menjars preparats en habitatges

IT-06

Rev. 0

Juny 2025

Objecte:

Interpretació del RD 102/2022 per determinar el criteri d'aplicació de les activitats d'elaboració de menjar preparat en habitatges particulars.

Normativa d'aplicació:

- Real Decreto 1021/2022, de 13 de diciembre, por el que se regulan determinados requisitos en materia de higiene de la producción y comercialización de los productos alimenticios en establecimientos de comercio al por menor.

Interpretació i procediment:





- El menjar preparat només es podrà subministrar a la persona consumidora directament en mercats ocasionals o periòdics o mitjançant repartiment a domicili. Aquest repartiment a domicili del client/a l'ha de fer el propi titular, no es permet fer servir servei de transport a domicili extern mitjançant empresa repartidora.
- No està permès que les persones consumidores vagin a recollir el producte a l'habitatge on s'ha manipulat l'aliment.
- Inscripció al registre sanitari
- Serà d'aplicació l'establert en aquest RD 1021/2022 en matèria sanitària.

INSTRUCCIÓ TÈCNICA*	IT-07
Trasters per llogar o vendre a tercers	Rev. 0
	Juny 2025

Normativa d'aplicació:

- Real Decreto 164/2025, de 4 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos Industriales (RSCIEI).
- Document TINSCI: DT-7 Trasters. Departament d'Interior i Seguretat Pública.
- la Llei 3/2010, de 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis

Interpretació i procediment:

El DT-7 de les Taules TINSCI estableix que, els establiments de lloguer de trasters tenen consideració d'activitats d'emmagatzematge i estan regulades pel RSCIEI quan aquests:

- Ocupen la totalitat d'un edifici independent, o
- Estan ubicats en edificis d'habitatges, no vinculats als membres de la comunicat de propietaris i amb accés per un espai independent de les zones comunes de l'edifici.

Donat que es desconeix el material emmagatzemat en aquests magatzems, i en consideració de les mesures de protecció contra incendis disposades al RSCIEI, s'ha de considerar que aquests establiments tenen com a mínim un nivell de risc intrínsec mig.

Aquests establiments (Trasters) no podran ubicar-se en plantes soterrani, donat que al punt III c) de l'annex II del RSCIEI "Ubicacions no permeses", les activitats industrials (inclosos els emmagatzematges), no estan admeses en plantes sota rasant per a les configuracions del tipus Av.

"...

III. Ubicaciones no permitidas.

No se permite la ubicación de sectores de incendio con uso o actividad industrial en los edificios de los establecimientos industriales en las siguientes situaciones:

- a) De riesgo intrínseco alto, en configuraciones de tipo Av, excepto en los casos recogidos en la tabla 2.1.1.*
- b) De riesgo intrínseco alto nivel 8, en configuraciones de tipo AH o de tipo B, excepto en los casos recogidos en la tabla 2.1.1.*
- c) De riesgo intrínseco medio, en sectores en planta bajo rasante, en configuraciones de tipo Av. Adicionalmente, en el caso de que un mismo sector tenga partes sobre y bajo*





Per delegació de l'Alcaldia: Resolució de 29 d'Octubre de 2024 (BOPB de 7 de Novembre)
El Regidor delegat de Planificació urbanística
RAUL BROTO CERVERA
17/12/2025



Ajuntament de
Mollet del Vallès

NIF: P0812300B

Planejament i gestió urbanística

Expedient 162634F

rasante, la parte que esté bajo rasante no podrá ser de riesgo intrínseco medio, calculado el riesgo de esa parte según el anexo I y considerando para ello la carga de fuego y la superficie de dicha parte bajo rasante.

- d) De riesgo intrínseco alto, en sectores en planta bajo rasante, en configuraciones de tipo A_H. Adicionalmente, en el caso de que un mismo sector tenga partes sobre y bajo rasante, la parte que esté bajo rasante no podrá ser de riesgo intrínseco alto, calculado el riesgo de esa parte según el anexo I y considerando para ello la carga de fuego y la superficie de dicha parte bajo rasante.*
- e) De cualquier riesgo, en segunda planta bajo rasante, o plantas inferiores a esta.*
- f) De riesgo intrínseco medio, en configuraciones de tipo A_V, cuando la longitud de la fachada accesible sea inferior a 5 metros.*
- g) De riesgo intrínseco medio o alto, en configuraciones de tipo A_H o de tipo B, cuando la longitud de la fachada accesible sea inferior a 5 metros.*
- h) De riesgo intrínseco medio o bajo, en planta sobre rasante cuya altura de evacuación sea superior a 15 metros, en configuraciones de tipo A_V.*
- i) De riesgo intrínseco alto, en planta sobre rasante cuya altura de evacuación sea superior a 15 metros, en configuraciones de tipo A_H o de tipo B.*

...”

Per altra banda, la Llei 3/2010, de 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis, sotmet a aquestes activitats a control preventiu per part de l'Administració de la Generalitat, sempre que estiguin ubicades en edificis de configuració tipus A_V, A_H i B, conforme al disposat al seu annex II:

	Tipus A _V	Tipus A _H	Tipus B	Tipus C	Tipus D	Tipus E
Risc baix ^{1, 2}	> 500 m ²	> 1.500 m ²	> 1.500 m ²	En cap cas	En cap cas	En cap cas
Risc mitjà ^{1, 2}	Sempre	Sempre	Sempre	> 5.000 m ²	En cap cas	En cap cas
Risc alt ^{1, 2}	No admès	No admès	Sempre	> 2.500 m ²	En cap cas	En cap cas
	s/RSCIEI ³	s/RSCIEI				

1. Nivell de risc intrínsec (baix, mitjà o alt) d'acord amb les definicions establertes pel Reglament de seguretat contra incendis en establiments industrials, aprovat pel Reial decret 2267/2004, del 3 de desembre.

2. Les superfícies indicades corresponen a superfícies construïdes.

3. Reial decret 2267/2004, del 3 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament de seguretat contra incendis en establiments industrials.



AJUNTAMENT DE MOLLET DEL VALLÈS

Codi Segur de Verificació: FNCA A4PP 73PT MPAZ C2RF

Anunci aprovació definitiva OMRUA - SEFYCU 178496

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://eserveis.molletvalles.cat/>

Pàg. 30 de 30