



**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL (POUM)
DE LA GRANADA**

PER L'AJUST DE L'ÀMBIT D'EQUIPAMENTS I LA INCORPORACIÓ DE
NOUS USOS

Redactor:

Pere Pascual Rossell, arquitecte

Data:

Març de 2026



ÍNDEX:

MEMÒRIA	2
1 DADES GENERALS.....	2
1.1 Objecte i finalitat.....	2
1.2 Iniciativa de la modificació.....	2
1.3 Redactor.....	2
1.4 Situació i àmbit	3
1.5 Estat actual.....	4
1.6 Marc legal.....	4
1.7 Planejament vigent	6
2 MEMÒRIA DE L'ACTUACIÓ.....	11
2.1 Objectius i criteris generals.....	11
2.2 Proposta de la modificació.....	12
2.3 Justificació de la conveniència i oportunitat de la formulació de la modificació	13
2.4 Estudi de sostenibilitat econòmica	14
2.5 Avaluació ambiental.....	14
2.6 Mobilitat generada	15
NORMATIVA REGULADORA	16
PLÀNOLS	19
1.- EMMARCAMENT TERRITORIAL	19
2.- SITUACIÓ SOBRE ORTOFOTO	19
3.- PLANEJAMENT VIGENT. ORDENACIÓ DEL SÒL URBÀ I URBANITZABLE	19
4.- PROPOSTA D'ORDENACIÓ. ORDENACIÓ DEL SÒL URBÀ I URBANITZABLE.....	19



MEMÒRIA

1 DADES GENERALS

1.1 OBJECTE I FINALITAT

El present document té per objecte la redacció de la Modificació puntual del POUM de La Granada en l'àmbit dels terrenys qualificats d'equipament públic situats a la confluència dels carrers Dr. Cuscó, Sant Cristòfor i Jacint Verdaguer, on s'emplacen les edificacions de l'antiga Escola Jacint Verdaguer i la Llar d'infants El Cuc.

La Modificació té com a finalitat adequar i actualitzar les determinacions del planejament vigent per tal de reflectir correctament la realitat funcional de l'àmbit i garantir-ne la correcta ordenació. En aquest sentit, s'incorporen explícitament les instal·lacions de la Llar d'infants El Cuc al sistema d'equipaments públics, assegurant la coherència entre la qualificació urbanística de l'entorn i l'ús públic efectivament implantat.

Així mateix, la Modificació amplia els usos docents actualment previstos, incorporant-hi nous usos socials i culturals compatibles amb el caràcter d'equipament i amb les necessitats del municipi, amb l'objectiu de facilitar una gestió més flexible dels espais existents i possibilitar la seva activació en benefici de la comunitat. Aquesta ampliació d'usos es planteja sense alterar el model urbanístic general ni la naturalesa d'equipament públic de l'àmbit, i es limita a establir un marc normatiu més complet i adaptat a les demandes actuals.

1.2 INICIATIVA DE LA MODIFICACIÓ

La iniciativa de la present Modificació del POUM és de l'Ajuntament de La Granada, en exercici de les seves competències en matèria urbanística, i actua com a responsable de la redacció, tramitació i impuls administratiu del present document:

Les dades administratives del promotor són les següents:

- Promotor: Ajuntament de La Granada
- **NIF:** P0809300G
- **Adreça:** carrer de l'Estació núm. 25
- **Codi Postal i municipi:** 08792 – La Granada (Barcelona)
- **Telèfon:** 93 897 40 25
- **Correu electrònic:** granada@lagranada.cat
- **Representant legal:** Il·lm. Sr. Joan Amat i Domènech, alcalde-president de l'Ajuntament de La Granada

1.3 REDACTOR

La redacció de la present Modificació del POUM de La Granada ha estat realitzada per:

- **Redactor:** Sr. Pere Pascual Rossell
- **Professió:** Arquitecte
- **Col·legi professional:** Col·legi d'Arquitectes de Catalunya (COAC)



- Núm. de col·legiat: 44.282-8
- **Adreça professional:** Carrer Pau Casals, 4 — 08691 Monistrol de Montserrat (Barcelona)

L'arquitecte redactor actua com a tècnic responsable de la redacció i adequació urbanística del present document, d'acord amb la normativa urbanística vigent i les directrius de l'Ajuntament de La Granada com a promotor de la modificació.

1.4 SITUACIÓ I ÀMBIT

El municipi de La Granada (Alt Penedès) es caracteritza per una escala urbana reduïda i una forta vinculació al paisatge vitivinícola del Penedès. Té una superfície de 6,52 km², una altitud mitjana de 272 m i una població de 2.281 habitants (2025). En termes de connectivitat territorial, el municipi disposa de bona accessibilitat, amb presència propera d'infraestructures principals (autopista i xarxa viària bàsica) i connexió ferroviària de Rodalies, fet que reforça el seu paper dins l'estructura comarcal i la relació quotidiana amb Vilafranca i l'entorn.

L'àmbit d'actuació comprèn una àrea de sòl urbà consolidat, amb una superfície de 2.670 m², en una posició de frontissa entre la trama residencial consolidada i els espais oberts perifèrics. Concretament, la parcel·la d'equipament queda definida per una peça urbana amb fronts a diversos vials (Carrer del Dr. Cuscó, Carrer Sant Cristòfor i Carrer Jacint Verdaguer), on s'emplacen les edificacions de l'antiga escola, així com la Llar d'infants municipal El Cuc, en un conjunt que intercala edificacions, patis i resta d'espais lliures d'edificació dels equipaments.

A la mateixa illa coexisteixen els usos d'equipaments amb el teixit d'habitatge, en transició cap al sòl agrícola (vinya) a l'entorn, especialment cap a l'est del sòl urbà.





1.5 ESTAT ACTUAL

A l'àmbit de la present Modificació Puntual s'hi localitzen les edificacions corresponents a l'antiga Escola Jacint Verdaguer, així com la Llar d'infants municipal El Cuc, configurant un conjunt d'equipaments de caràcter eminentment docent.

Pel que fa a l'ús d'educació primària, cal indicar que l'edifici de l'antiga escola no funciona actualment com a centre educatiu, atès que l'activitat de l'Escola Jacint Verdaguer s'ha traslladat al nou edifici escolar, inaugurat l'11 de juliol de 2024 i previst per entrar en servei a l'inici del curs següent. En conseqüència, les dependències de l'antiga escola resten pendents de la definició d'un nou pla d'usos que determini la seva destinació futura i, si escau, les condicions d'adequació i posada en funcionament d'acord amb les necessitats municipals.

D'altra banda, la Llar d'infants El Cuc es troba en funcionament com a centre públic. Tanmateix, tot i el seu ús docent, l'edificació s'emplaça sobre terrenys qualificats amb la clau 2, fet que genera una manca d'encaix entre la realitat d'ús i la qualificació urbanística vigent.

1.6 MARC LEGAL

1.6.1 POUM de La Granada (publicació al DOGC de 10 de setembre de 2019).

Assenyala l'article 8 de la normativa urbanística del POUM (Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal):

"1. Qualsevol altra alteració de les determinacions del Pla que es produeixi, que no es correspongui amb cap dels supòsits previstos en l'article precedent, tindrà la consideració de modificació.

2. La proposta de modificació haurà de raonar i justificar la coherència de la proposta de modificació amb les previsions del Pla d'ordenació urbanística municipal, la incidència de la nova ordenació en les previsions del Pla vigent i a la viabilitat d'acceptar la proposta sense procedir a la seva revisió. Així mateix s'haurà de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència de la modificació proposada, en relació amb els interessos públics i privats concurrents.

3. La modificació de qualsevol dels elements d'aquest Pla es subjectarà a les mateixes normes aplicables per a la seva formació, amb les excepcions que s'estableixin reglamentàriament i les particularitats següents.

9. La modificació haurà de contenir les determinacions i documentació que exigeix la LU i l'article 118 del RDLU. No obstant això, en el cas de modificació del POUM no són obligatòries les actuacions preparatòries que assenyala l'apartat 1 lletres b) i c) de l'article 101 del RDLU, i el tràmit d'audiència que preveu l'article 83.7 de la Llei d'urbanisme només s'ha de concedir, si s'escau, als ajuntaments el terme municipal dels quals confini amb l'àmbit de la modificació."

1.6.2 Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU) (Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost). Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU) (Decret 305/2006, del 18 de juliol).

Estableix l'article 94 del Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU) que "El planejament urbanístic, atès que és una disposició administrativa de caràcter general, té vigència indefinida i és susceptible de suspensió, modificació i revisió", i els articles 117.1 i 2 del Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU) que "S'entén per modificació del pla d'ordenació urbanística municipal la introducció de qualsevol tipus de



canvis en les seves determinacions, inclosos els canvis en la classificació del sòl i els sistemes generals, sempre que no comportin la seva revisió en els termes que estableix l'article anterior."

L'article 96 del TRLU estableix que "La modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació, amb les excepcions que s'estableixin per reglament [...]".

Quant a la tramitació, l'article 117.3 del RLU assenyala (amb les excepcions que s'indiquen in fine) que "La tramitació de les modificacions dels plans urbanístics se subjecta al mateix procediment que la seva formació [...]".

La documentació requerida, adaptada al supòsit concret, es determina a l'article 59 del TRLU i, amb més concreció, a l'article 118 del RLU:

"1. Les modificacions dels plans urbanístics han de contenir les determinacions adequades a llur finalitat específica, d'entre les pròpies de la figura de planejament modificada i, en qualsevol cas, han de:

- a) Justificar la conveniència de la modificació i de les noves determinacions que s'introdueixen.
- b) Identificar i descriure, en la documentació escrita i gràfica, les determinacions i les normes urbanístiques objecte de modificació.
- c) Establir, mitjançant les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació corresponents, les determinacions que s'introdueixen amb la modificació i que substitueixen les precedents.

4. Les modificacions dels plans urbanístics han d'estar integrades per la documentació adequada a la finalitat, contingut i abast de la modificació. En tot cas, han d'incorporar l'informe ambiental corresponent les modificacions de plans urbanístics que se sotmetin a avaluació ambiental o aquelles altres que tinguin alguna repercussió ambiental. També s'ha d'incorporar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, en els casos que així ho estableixi la legislació vigent."

El procediment d'avaluació ambiental s'assenyala a l'article 115 del RLU, establint-se que

"a) Prèviament a la presentació a tràmit del pla urbanístic per a la seva aprovació inicial, l'òrgan o persones que el promoguin han de sol·licitar a l'òrgan ambiental l'emissió del

document de referència que determini, un cop efectuades les consultes necessàries, l'abast de l'informe de sostenibilitat ambiental i els criteris, objectius i principis ambientals aplicables, i identifiqui les administracions públiques afectades i el públic interessat. A aquests efectes, cal presentar a l'òrgan ambiental un avanç de l'instrument de planejament amb el contingut que assenyala l'article 106 d'aquest Reglament [...]. b) L'informe de sostenibilitat ambiental, amb el contingut que correspongui a cada una de les figures de planejament, d'acord amb el què estableix, si s'escau, la legislació aplicable en matèria d'avaluació ambiental i amb el què estableix aquest Reglament respecte als informes ambientals dels plans, ha de formar part de la documentació de l'instrument de planejament objecte d'aprovació inicial."

L'article 106.2.d del RLU, pel que fa al requeriment expressat, indica que "Si l'instrument de planejament està sotmès a avaluació ambiental, un informe ambiental preliminar per tal que l'òrgan ambiental pugui determinar l'amplitud, nivell de detall i grau d'especificació de l'informe de sostenibilitat ambiental. Sens perjudici del què pugui establir la normativa sobre avaluació ambiental de plans i programes, l'informe ambiental preliminar, quan es tracti del pla d'ordenació urbanística

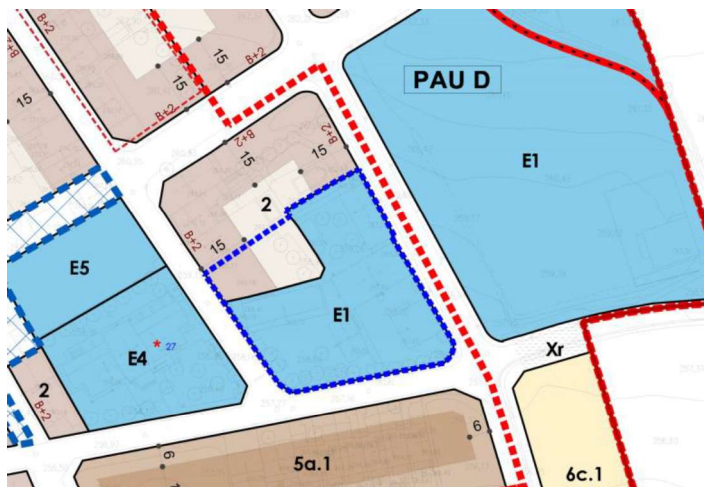


municipal, ha de contenir els aspectes assenyalats en les lletres a i b de l'article 70 d'aquest Reglament [...]".

1.7 PLANEJAMENT VIGENT

El POUM classifica els terrenys afectats de sòl urbà consolidat i els qualificats de zona d'Eixample, clau 2, i Zona d'Equipaments comunitaris i serveis tècnics, Clau E1, segons el següent quadre de superfícies:

ZONA	SUPERFÍCIE
CLAU 2	456 m ²
E1	2.214 m ²
TOTAL ÀMBIT	2.670 m²



1.7.1 Zona d'Eixample, Clau 2

La Clau 2 està regulada en l'article 165 de la normativa urbanística:

Article 165. Eixample (Clau 2)

1. DEFINICIÓ

Comprèn els sectors històrics d'expansió de les àrees urbanes, amb ús prioritàriament d'habitatge, caracteritzades per una organització predominant en edificació contínua. Es considera una única subzona:

- Subzona 2: Eixample

3. SUBZONA 2:

a. Definició

Comprèn aquelles àrees urbanes en continuïtat al casc històric que segueixen la tipologia d'alineació a vial.

b. Condicions de parcel·lació



- *Front mínim de la parcel·la: 7,00 m. Per als edificis d'habitatge unifamiliar s'admet la façana de 6 m.*
- *No es permet l'addició de més de tres parcel·les, ni que la parcel·la resultant d'una possible addició superi l'ample de façana de 20 m.*
- *Quan la parcel·la doni front a dos carrers contigus, formant cantó o xamfrà, n'hi haurà prou que aquesta condició es compleixi en qualsevol dels seus fronts.*
- *Parcel·la mínima: 100 m².*
- *Les parcel·les existents en el moment d'aprovació inicial del POUM, amb superfície o façana inferior a la mínima, seran edificables.*

c. Condicions de l'edificació

- *Tipus d'ordenació: Entre mitgeres amb alineació a vial o la que determini el plànol d'ordenació.*
- *Fondària edificable: està fixada en el plànol d'ordenació. En alguns casos es distingeix entre la fondària edificable de planta baixa i la de les plantes pis.*
- *Nombre màxim de plantes: està fixat en els plànols d'ordenació i, en el cas de no indicar-se, està fixada en PB + 2.*
- *Alçada reguladora màxima:*
 - *PB + 1 (planta baixa i una planta pis): 7,50 m.*
 - *PB + 2 (planta baixa i dues plantes pis): 10,50 m.*
- *S'admet planta sotacoberta vinculada a la planta inferior només per a usos unifamiliars.*
- *Coberta: segons disposicions generals i regulació de l'edificació alineada a vial.*
- *Tanques: segons regulació de l'edificació alineada a vial.*
- *Cossos sortints: segons regulació disposicions generals.*
- *Edificació en pati d'illa o pati posterior de l'edificació: s'admetrà la construcció d'edificacions auxiliars en el pati d'illa amb les següents condicions:*
 - *Haurà de ser inferior a la meitat de la superfície del pati.*
 - *Ha de quedar un pati lliure de la mateixa parcel·la, on s'hi pugui inscriure un cercle de diàmetre 5 metres.*
 - *Si l'edificació està adossada a la façana posterior de l'edificació principal, podrà tenir la coberta plana per aprofitament de la planta primera com a terrat i, com a màxim, tindrà 4 metres de profunditat amb una superfície màxima de 50 m². Si està al final del pati, la coberta haurà de ser inclinada, l'alçada màxima de 3,70 metres i una profunditat de 4 metres i una superfície màxima de 50 m².*
 - *L'edificació es podrà destinar a estances complementàries de l'habitatge situat a l'edificació principal. No s'admet com un habitatge independent; ha d'estar vinculat a un habitatge situat a l'edificació principal.*

d. Condicions d'ús

- *Planta soterrani: aparcament vinculat als habitatges, restauració vinculada a la planta baixa i comerç PEC vinculat a la planta baixa.*
- *Planta baixa: residencial (en la subzona 2* només s'admet l'unifamiliar), comerç PEC, oficines i serveis, establiments hotelers, apartaments turístics, restauració, equipaments comunitaris, indústria integrada, aparcament.*
- *Planta pis: residencial (en la subzona 2* només s'admet l'unifamiliar), comerç PEC (només en carrers d'amplada igual o superior a 9 m i amb accés exclusiu i independent des de la*



planta baixa), oficines i serveis, restauració (vinculada a la planta baixa i amb accés únicament des d'aquesta planta), establiments hotelers, apartaments turístics, equipaments comunitaris.

e. Condicions estètiques

Segons alineació a vial.

1.7.2 Equipament públic. Clau E

El sistema d'equipaments comunitaris i serveis tècnics està regulat als articles 155 i 156 de la normativa urbanística:

CAPÍTOL 5 – SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS I SERVEIS TÈCNICS

Article 155 - Disposicions generals

Per la seva finalitat es regulen en aquest capítol els equipaments comunitaris (E) i els espais reservats a instal·lacions de serveis tècnics (T).

Article 156 - Sistema d'equipaments comunitaris (E)

1. *Formen el sistema d'equipaments aquelles zones assenyalades pel pla amb la clau E, ja siguin públics o privats d'interès públic i social.*

Els sòls destinats a equipament podran ésser expropiats, tanmateix els sòls destinats a equipament que en el moment de l'aprovació d'aquest POUM siguin de domini privat continuaran en règim de propietat privada.

2. *Els possibles usos que es determinen com a sistema d'equipament comunitari són:*

E1- Docent: centres on es desenvolupa l'activitat educativa d'acord amb la legislació vigent en aquesta matèria (escoles bressol públiques, centres d'educació primària i secundària, ensenyament universitari, escoles d'art, música, idiomes, escola de natura, centres d'educació especial ...).

E2- Sanitari i assistencial: hospitals, centres d'assistència primària.

E3- Administratiu / Proveïment: centres administratius de les diferents institucions estatals, l'autonòmica o local (ajuntaments, administracions d'hisenda, consells comarcals ...), mercats públics, escorxadors, altres centres de proveïment.

E4- Cultural, social i religiós: centres culturals, centres cívics, espais polivalents públics, biblioteques i arxius, ludoteques, mediateques, teatres, auditoris, museus, centres assistencials, centres d'inserció social, casals, residències per a la gent gran i centres de dia, centres per a la pràctica de la religió.

E5- Esportiu i recreatiu: instal·lacions i edificacions esportives, d'esbarjo i serveis annexos.

E6- Funerari / Cementiri: tanatoris, cementiris, crematoris ...

E7- de nova creació sense ús assignat.

3. *L'edificació s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diferents equipaments, al paisatge, a l'organització general del teixit urbà en què se situen, i a les condicions ambientals del lloc.*



En el cas d'una zona d'equipaments que comparteixi illa amb altres zones, les condicions de l'edificació intentaran adaptar-se a les establertes per a la zona contigua on es situa l'equipament, prioritzant-se, però, les necessitats funcionals de l'equipament a emplaçar-hi, i mantenint com a mínim una edificabilitat de 1,0 m²/m². En el cas que l'equipament sigui partit a dues zones diferents, s'adoptaran les condicions de la zona de major edificabilitat. En el cas que es grafii l'ordenació en el plànol d'ordenació aquesta prevaldrà sobre el redactat anterior.

En el cas d'equipaments on es permet edificar el pati d'illa en planta baixa, l'alçada màxima del cos edificat serà de 6,00 metres, en cas que l'equipament ocupi tota la illa.

En el cas d'una zona d'equipaments que constitueixi una illa independent, les condicions de l'edificació seran: ordenació per volumetria específica, una edificabilitat de 1 m²/m² i una alçada màxima, llevat de casos excepcionals i concrets, de 12 m sobre la cota natural del terreny.

Pels equipaments socials l'edificabilitat serà de 1,5 m²/m².

4. *Els sòls destinats a equipaments en què el planejament reconegui la seva titularitat privada, i en el cas que constitueixi una illa independent, les condicions de l'edificació seran: ordenació per volumetria específica, una edificabilitat de 0,5 m²/m² i una alçada màxima, llevat de casos excepcionals i concrets, de 9,50 m sobre la cota natural del terreny.*
5. *S'estableixen les reserves mínimes d'aparcament per a bicicletes següents:*
 - *equipaments docents: 5 places / 100 m² sostre o fracció*
 - *equipaments esportius, culturals i recreatius: 5 places / 100 places d'aforament de l'equipament*
 - *altres equipaments públics: 1 plaça / 100 m² sostre o fracció*
6. *Sempre que no disminueixi la superfície global de cada ús, es podrà variar l'assignació de l'ús vigent, mitjançant un pla especial urbanístic, mantenint, però, l'adscripció al sistema d'equipaments.*
7. *El sòl previst per a nous equipaments, llevat de l'adscrit a l'ampliació dels equipaments privats existents, serà, en execució d'aquest POUM i dels instruments que el desenvolupin, de titularitat pública en funció dels procediments previstos a la legalitat vigent (cessions, expropiacions, ...), si bé la gestió pot atribuir-se al sector privat quan no es prevegi, en els programes d'acció municipal, la seva execució dins els cinc anys següents a l'assignació d'ús específic.*

Si es tracta d'equipaments encara no cedits es podran autoritzar llicències provisionals amb els usos i limitacions previstes per la legislació vigent, però no es podran autoritzar si es tracta d'equipaments que ja son de titularitat municipal.
8. *En els sòls qualificats d'equipament s'hi admetrà la coexistència de petits horts, que compliran les següents condicions:*
 - *La superfície mínima de cada hort serà de 100 m².*
 - *S'admetrà una caseta per cada hort, amb una superfície màxima de 7 m² i una alçada màxima de 2,50 m. El material utilitzat per les parets exteriors serà de colors terrosos, prohibit-se explícitament els colors llampants, el color blanc i les superfícies excessivament brillants que produeixin reflexes.*



- *L'acabat de façana serà arrebossat i pintat i la coberta serà de teula o similar amb un pendent màxim del 30%. També podran ser casetes de fusta.*
9. *En els sòls que incorporen darrera de la clau el subíndex * només s'hi podran implantar aquells usos que es puguin desenvolupar a l'aire lliure amb les mínimes instal·lacions i que representin valors de preservació, explotació i promoció de la vinya.*

Condicions d'edificació:

- *Les instal·lacions s'ajustaran a les necessitats funcionals de l'activitat de lleure que s'hi desenvolupi i s'adequarà al paisatge, a l'organització general del teixit urbà en què se situen, i a les condicions ambientals del lloc.*
- *No es podrà edificar més del 10% de la superfície qualificada d'equipament comunitari.*
- *Alçada màxima 6 m.*

En qualsevol cas, i mitjançant la redacció d'un pla especial, es podran ampliar els usos i modificar les condicions d'edificació sempre que es justifiqui en relació a l'interès públic. Aquest document haurà de ser informat i comptar amb el vistiplau de l'organisme ambiental.



2 MEMÒRIA DE L'ACTUACIÓ

2.1 OBJECTIUS I CRITERIS GENERALS

La problemàtica observada

En l'àmbit de la present Modificació Puntual s'identifiquen dues problemàtiques principals que justifiquen la necessitat d'adequar el planejament vigent a la realitat funcional dels equipaments i a les necessitats actuals del municipi.

En primer lloc, l'edifici de l'antiga escola municipal es troba actualment en situació de desús. Tanmateix, la seva ordenació urbanística vigent el qualifica amb la clau urbanística E1, destinada exclusivament a usos docents. Aquesta limitació d'usos condiona de manera determinant la possibilitat de reutilitzar l'edificació i impedeix materialitzar la voluntat municipal de posar en valor el patrimoni edificat existent mitjançant la implantació de nous usos de caràcter social i cultural (i, en general, d'interès col·lectiu), que resulten incompatibles amb el règim d'usos actual. En conseqüència, es constata la necessitat de modificar la qualificació i/o el règim d'usos associat a la clau E1 per tal d'incorporar-hi els usos socials i culturals previstos, garantint alhora la coherència amb l'estructura d'equipaments del municipi i amb la funcionalitat pública de l'edificació.

En segon lloc, s'ha detectat que la llar d'infants "El Cuc" no es troba implantada en sòl qualificat com a sistema d'equipaments públics, malgrat desenvolupar una activitat clarament assimilable a un equipament de servei públic i d'interès general. Aquesta circumstància genera una desalineació entre l'ús efectiu existent i la qualificació urbanística vigent, i pot comportar dificultats de gestió, regulació i consolidació de l'equipament en termes urbanístics. Per aquest motiu, es considera necessari adequar la qualificació urbanística de l'àmbit on s'ubica la llar d'infants, amb l'objectiu d'incorporar-la formalment al sistema d'equipaments públics, reforçant la seva condició d'equipament municipal i assegurant-ne l'encaix normatiu dins l'estructura d'equipaments prevista pel planejament.

Aquestes dues qüestions evidencien la necessitat d'una actuació puntual sobre el planejament vigent per ajustar la qualificació i el règim d'usos a les necessitats actuals i a la realitat dels serveis municipals, tot mantenint la coherència urbanística i funcional del sistema d'equipaments.

Objectius principals

A partir de la problemàtica detectada, la present Modificació Puntual planteja una actuació de caràcter acotat i coherent amb l'estructura del sistema d'equipaments, orientada a adequar la qualificació urbanística i el règim d'usos dels àmbits afectats per tal de garantir-ne la funcionalitat pública i la seva adaptació a les necessitats actuals del municipi.

En aquest sentit, la solució adoptada consisteix en qualificar urbanísticament el conjunt dels equipaments objecte de la modificació amb una nova clau combinada E1-E4, amb l'objectiu de mantenir els usos docents propis de la clau E1 i, alhora, incorporar els usos admesos per la clau E4, de manera que s'amplia el ventall d'usos possibles cap a activitats de caràcter social, cultural i comunitari (en els termes que defineixi la normativa del planejament). Aquesta opció permet resoldre de forma directa la incompatibilitat existent entre la regulació vigent i els usos municipals previstos, sense desvirtuar el caràcter d'equipament públic dels sòls i edificacions afectats.



En relació amb l'edifici de l'antiga escola municipal, actualment en desús i qualificat exclusivament amb la clau E1 (ús docent), la nova qualificació E1–E4 possibilita la reutilització efectiva de l'edificació existent per a nous usos d'interès col·lectiu, especialment socials i culturals, garantint la compatibilitat urbanística i facilitant la posada en servei de l'equipament en condicions adequades de gestió, funcionament i integració amb l'entorn.

Pel que fa a la llar d'infants “El Cuc”, que actualment no es troba situada en sòl qualificat com a sistema d'equipaments públics, la modificació proposa incorporar els terrenys i edificació al sistema d'equipaments mitjançant la qualificació E1–E4, regularitzant així la seva situació urbanística i dotant-la d'un règim normatiu coherent amb la seva funció de servei públic reforçant la seva condició d'equipament municipal, i assegurant l'encaix de l'ús existent (docent).

En síntesi, la Modificació Puntual es concreta en la implantació d'una qualificació única E1–E4 per al conjunt, com a instrument d'ordenació que: (i) preserva i consolida els usos docents admesos per la clau E1; (ii) habilita l'admissió d'usos socials i culturals d'acord amb la clau E4; i (iii) integra dins del sistema d'equipaments públics la llar d'infants “El Cuc”, garantint la coherència urbanística, la seguretat jurídica i l'operativitat municipal dels equipaments afectats.

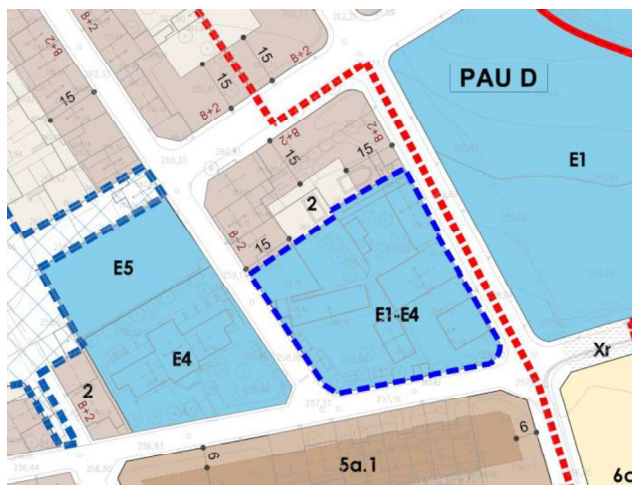
2.2 PROPOSTA DE LA MODIFICACIÓ

La present Modificació Puntual concreta la seva proposta d'ordenació mitjançant l'actualització de la documentació gràfica d'ordenació del sòl urbà i urbanitzable del POUM, amb modificació dels plànols 03.01 (E 1:4.000) i 03.02b (E 1:1.500), en els quals es delimita l'àmbit d'actuació i s'hi incorpora la nova qualificació urbanística proposada.

Dins l'àmbit de modificació de 2.670 m², la proposta consisteix a qualificar urbanísticament la totalitat del conjunt a Clau E1–E4, amb l'objectiu d'unificar el règim de qualificació i permetre la compatibilitat d'usos resultant de la suma dels usos docents (E1) amb els usos admesos per la clau E4. Aquesta modificació es realitza exclusivament a efectes de qualificació i règim d'usos, sense alterar l'estructura viària ni la resta de determinacions d'ordenació vigents fora de l'àmbit d'actuació.

La modificació de qualificacions dins l'àmbit es concreta en les superfícies següents:

- Canvi de Clau 2 a Clau E1–E4: 456 m²
- Canvi de Clau E1 a Clau E1–E4: **2.214 m²**





2.3 JUSTIFICACIÓ DE LA CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT DE LA FORMULACIÓ DE LA MODIFICACIÓ

Justificació de l'interès públic

La present Modificació puntual del POUM de La Granada es considera convenient i oportuna perquè dona resposta a una necessitat municipal immediata i clarament identificada: adequar la qualificació urbanística i el règim d'usos dels terrenys i edificacions de l'àmbit de l'antiga Escola Jacint Verdaguer i de la Llar d'infants municipal El Cuc, d'acord amb la seva realitat funcional i amb les necessitats actuals i futures del municipi.

En primer lloc, la modificació permet regularitzar i reforçar la coherència urbanística de la Llar d'infants municipal, assegurant que l'ús docent existent disposi d'un encaix inequívoc dins el sistema d'equipaments, evitant situacions d'ambigüitat interpretativa i aportant seguretat jurídica a la gestió, manteniment i eventual ampliació o adequació de les instal·lacions.

En segon lloc, el trasllat de l'activitat docent de primària al nou centre escolar ha comportat que l'edifici de l'antiga escola quedi sense ús educatiu principal, amb el consegüent risc de desocupació i infrautilització d'un actiu públic rellevant. La modificació incorpora un règim d'usos més flexible dins la mateixa lògica d'equipament públic, de manera que el conjunt pugui acollir usos comunitaris i municipals compatibles amb la trama urbana, facilitant la definició d'un pla d'usos ajustat a l'interès general (serveis a la ciutadania, activitats socioculturals, formació, espais associatius, etc.), sense desvirtuar la vocació d'equipament de l'àmbit.

Finalment, es tracta d'una actuació acotada i proporcionada, limitada a un àmbit de sòl urbà consolidat, que no altera l'estructura general del planejament, ni implica nova classificació de sòl, ni introdueix increments d'intensitat urbana que requereixin noves infraestructures o serveis urbanístics. En aquest sentit, la modificació optimitza recursos existents, fomenta la compacitat i la proximitat de serveis, i contribueix a una gestió més eficient del patrimoni públic, tot mantenint la compatibilitat amb la xarxa viària i l'accessibilitat actuals.

Per tot això, la formulació d'aquesta Modificació puntual es justifica com una eina adequada per actualitzar el POUM a la realitat i a les necessitats municipals, garantint coherència urbanística, seguretat jurídica i interès públic en la gestió dels equipaments locals.

No concurrència de cap dels elements o circumstàncies que obliguin a una valoració negativa de la proposta

D'acord amb la documentació que integra la present Modificació puntual del POUM de La Granada, no concorre cap element ni circumstància que pugui justificar una valoració desfavorable de la proposta, atès el seu caràcter acotat, proporcional i coherent amb el planejament vigent.

En particular:

- a) La modificació no comporta nova classificació de sòl ni altera l'estructura general del planejament; es limita a ajustar la qualificació d'equipaments i el règim d'usos per adequar-lo a la realitat funcional de l'àmbit.
- b) No implica increments de sostre ni d'intensitat urbana, ni genera requeriments de noves infraestructures o serveis urbanístics fora dels existents.
- c) Es manté la destinació d'equipament públic, sense reduir reserves ni superfície de sòls destinats a sistemes d'equipaments o espais lliures públics.



d) La proposta és compatible amb el planejament territorial i sectorial aplicable i no introdueix actuacions excepcionals ni determinacions contradictòries amb el marc normatiu vigent.

e) La modificació és coherent amb els principis de desenvolupament urbanístic sostenible, en tant que promou l'optimització d'equipaments existents i l'eficiència en l'ús del sòl urbà consolidat.

En conseqüència, la Modificació puntual es considera urbanísticament justificada, no genera impactes negatius i respon als principis de racionalitat, sostenibilitat i interès públic que han d'orientar l'actuació urbanística municipal.

2.4 ESTUDI DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

D'acord amb el que estableix l'article 59.3.d) del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost), l'informe de sostenibilitat econòmica ha de ponderar l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i serveis necessaris.

En el cas que ens ocupa, la Modificació Puntual té un abast estrictament normatiu i de qualificació urbanística, atès que es limita a reordenar el règim d'usos mitjançant la qualificació E1-E4 dins l'àmbit, sense preveure l'execució de noves infraestructures bàsiques, ni actuacions d'urbanització, ni increment de dotacions o xarxes de servei que comportin càrregues addicionals de construcció, ampliació o manteniment.

Així mateix, la totalitat dels terrenys inclosos dins l'àmbit de la Modificació són, segons s'ha acreditat, de titularitat municipal, de manera que la incorporació de la llar d'infants al sistema d'equipaments mitjançant la nova qualificació no genera cap despesa associada a processos d'adquisició de sòl, expropiacions o compensacions patrimonials.

En conseqüència, no es preveuen impactes econòmics negatius sobre les finances de l'Ajuntament de La Granada ni sobre altres administracions públiques, atès que la Modificació no incrementa les càrregues d'urbanització ni les despeses estructurals de manteniment de serveis públics derivades del planejament. D'acord amb això, es conclou que la present Modificació Puntual és econòmicament sostenible i compatible amb l'estabilitat pressupostària municipal.

2.5 AVALUACIÓ AMBIENTAL

El règim jurídic aplicable en matèria d'avaluació ambiental ve determinat, amb caràcter bàsic estatal, per la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, que estableix en un mateix marc normatiu tant l'avaluació ambiental estratègica (plans i programes) com l'avaluació d'impacte ambiental (projectes).

En l'àmbit de la Unió Europea, aquesta regulació s'emmarca principalment en la Directiva 2001/42/CE, relativa a l'avaluació dels efectes de determinats plans i programes sobre el medi ambient, i en la Directiva 2011/92/UE, relativa a l'avaluació de les repercussions de determinats projectes públics i privats sobre el medi ambient, modificada per la Directiva 2014/52/UE.

A Catalunya, mentre no es produeixi l'adaptació completa de la Llei 6/2009, de 28 d'abril, a la Llei estatal 21/2013, resulten d'aplicació les regles transitòries establertes a la disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015, de 21 de juliol, que concreten els supòsits sotmesos a avaluació ambiental estratègica (ordinària o simplificada) i aquells que, per la seva naturalesa i abast, no n'han d'ésser objecte en l'àmbit del planejament urbanístic.



En particular, aquesta disposició estableix que no s'han de sotmetre a avaluació ambiental estratègica les modificacions de planejament urbanístic que es refereixen només a sòl urbà, sempre que no es tracti de modificacions que estableixin el marc per a la futura autorització de projectes o activitats sotmesos a avaluació d'impacte ambiental, ni que puguin tenir efectes apreciables sobre espais de la Xarxa Natura 2000 o altres espais protegits (PEIN).

En el cas que ens ocupa, la Modificació Puntual té un abast estrictament acotat i s'inscriu en un àmbit de sòl urbà ja ordenat pel planejament vigent, limitant-se a una requalificació urbanística per implantar una clau E1–E4 que permeti compatibilitzar els usos docents amb usos socials i culturals propis de l'equipament, sense alteració de la classificació del sòl, sense preveure nous desenvolupaments urbanístics ni actuacions d'urbanització, i sense establir el marc per a l'autorització de projectes sotmesos a avaluació d'impacte ambiental.

Finalment, en termes ambientals, i atenent la naturalesa de la modificació proposada, no es preveuen impactes ambientals significatius associats a la Modificació, atès que es tracta d'un ajust de qualificació i règim d'usos en un entorn urbà consolidat i sobre sòls d'equipament.

2.6 MOBILITAT GENERADA

D'acord amb el que estableix el Decret 344/2006, de 19 de setembre, pel qual es regulen els estudis d'avaluació de la mobilitat generada, la present Modificació Puntual del POUM no requereix la redacció d'un estudi específic, atès que no classifica nou sòl urbà ni urbanitzable, no comporta increments d'edificabilitat ni d'intensitat d'aprofitament, ni incorpora determinacions que suposin una transformació urbanística amb capacitat de generar un impacte rellevant sobre la xarxa de mobilitat.

En aquest cas, la proposta es limita a una requalificació funcional d'un àmbit d'equipament mitjançant la clau E1–E4, que permet compatibilitzar els usos docents amb usos socials i culturals en un entorn urbà consolidat i amb edificacions existents. Aquesta solució s'adopta precisament per optimitzar l'ús d'equipaments ja implantats i donar resposta a necessitats municipals sense promoure nous desenvolupaments ni noves demandes estructurals de mobilitat. Els eventuais desplaçaments associats als nous usos previstos es consideren assumibles i de caràcter puntual, i es poden gestionar amb el funcionament ordinari de l'equipament (horaris, programació d'activitats i gestió d'accessos), sense necessitat d'actuacions específiques de reordenació viària.

En conseqüència, la Modificació no preveu un impacte addicional significatiu sobre la mobilitat urbana ni sobre la capacitat de la xarxa viària existent, i es pot considerar plenament compatible amb la infraestructura i els accessos actuals del municipi.

Finalment, cal assenyalar que l'àmbit es troba correctament integrat amb la xarxa viària local i amb les connexions de transport públic de l'entorn, fet que garanteix una accessibilitat adequada i afavoreix una mobilitat més eficient, potenciant, així mateix, els desplaçaments a peu i en modes no motoritzats propis d'un equipament de proximitat.



NORMATIVA REGULADORA

Article 1. Àmbit d'aplicació

L'àmbit de la present Modificació puntual del POUM de La Granada correspon als terrenys de sòl urbà consolidat situats a la confluència dels carrers Dr. Cuscó, Sant Cristòfor i Jacint Verdaguer, on s'emplaça l'antiga Escola Jacint Verdaguer i la Llar d'infants municipal El Cuc, amb una superfície total de 2.670 m².

Article 2. Àmbit temporal

- a) Aquesta modificació puntual entrarà en vigor l'endemà de la publicació de la seva aprovació definitiva al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.
- b) Les determinacions de la present modificació puntual tindran vigència indefinida d'acord amb allò establert a l'article 92 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

Article 3. Obligatorietat

Les determinacions de la present modificació puntual obliguen tant als particulars com a l'Administració.

Article 4. Modificacions

Les modificacions d'aquest document s'ajustaran al que prescriuen els articles 94 i següents del Text refós de la Llei d'urbanisme.

Article 5. Definició de conceptes

Amb caràcter general i per tot allò que no sigui expressament definit a les presents normes reguladores o sigui de dubtosa interpretació, els conceptes que s'hi empen són els definits al Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de La Granada i, per tant, no serà admesa cap altra interpretació, estant-se al que allí es determini.

Article 6. Règim jurídic del sòl

La classificació urbanística en l'àmbit de la present modificació puntual no s'altera, essent sòl urbà consolidat.

Article 7. Sistema d'equipaments comunitaris clau E1–E4

1. Definició.

La clau E1–E4 qualifica sòls destinats a equipaments i permet la implantació d'usos E1 (docent) i E4 (cultural, social i religiós), de manera alternativa o combinada.

2. Règim d'implantació i compatibilitat.

Els usos es poden implantar de forma exclusiva o combinada, per plantes o unitats funcionals, garantint la compatibilitat d'accessos, de funcionament, de seguretat i de les condicions ambientals, d'acord amb la normativa sectorial aplicable:

- E1 – Docent: centres on es desenvolupa l'activitat educativa d'acord amb la legislació vigent en aquesta matèria (escoles bressol públiques, centres d'educació primària i secundària, ensenyament universitari, escoles d'art, música, idiomes, escola de natura, centres d'educació especial ...).
- E4 – Cultural, social i religiós: centres culturals, centres cívics, espais polivalents públics, biblioteques i arxius, ludoteques, mediateques, teatres, auditoris, museus, centres assistencials, centres d'inserció social, casals, residències per a la gent gran i centres de dia, centres per a la pràctica de la religió.

3. Condicions d'edificació. Són d'aplicació les determinacions de l'article 156 del POUM de La Granada, sobre el *Sistema d'equipaments comunitaris*.





Article 8. Modificació de la documentació gràfica de l'ordenació

Es modifiquen els plànols de la sèrie O3 del POUM (Ordenació del sòl urbà i urbanitzable): O3.01 (E 1:4.000) i O3.02b (E 1:1.500). L'àmbit de 2.670 m² queda íntegrament qualificat com a sistema d'equipaments públics, clau E1–E4.



PLÀNOLS

1.- EMMARCAMENT TERRITORIAL

2.- SITUACIÓ SOBRE ORTOFOTO

3.- PLANEJAMENT VIGENT. ORDENACIÓ DEL SÒL URBÀ I URBANITZABLE

4.- PROPOSTA D'ORDENACIÓ. ORDENACIÓ DEL SÒL URBÀ I URBANITZABLE



**MODIFICACIÓ DEL PLA
D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA
MUNICIPAL (POUM)
DE LA GRANADA**

**PER L'AJUST DE L'AMBIT
D'EQUIPAMENTS I LA INCORPORACIÓ DE
NOUS USOS**

PROJECCIÓ

AJUNTAMENT DE LA GRANADA

Autor del projecte

Pere Pascual Rossell

Arquitecte

EMMARCAMENT TERRITORIAL

Escala

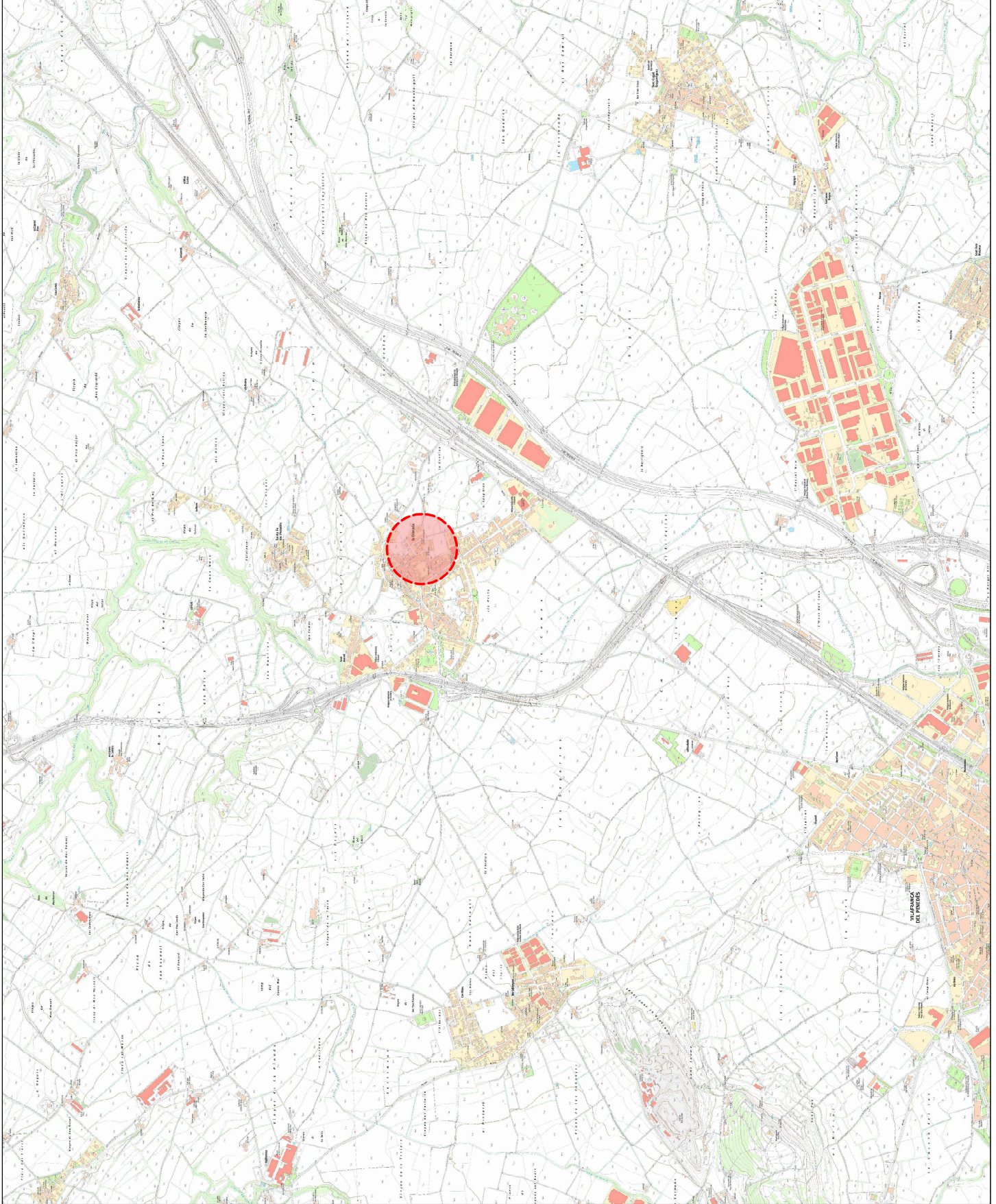
A1 1:10.000

A3 1:20.000

0 20 40 60 80 100

Febrer 2026

1





--- AMBIT MODIFICACIÓ PUNTUAL



**MODIFICACIÓ DEL PLA
D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA
MUNICIPAL (POUM)
DE LA GRANADA**

**PER L'AJUST DE L'AMBIT
D'EQUIPAMENTS I LA INCORPORACIÓ DE
NOUS USOS**

Província:

AJUNTAMENT DE LA GRANADA

Autoritat del projecte:

Pere Pascual Rosell

Arquitecte

Titol del Pla:

SITUACIÓ

Escala:

A1 1:1000

A3 1:2000

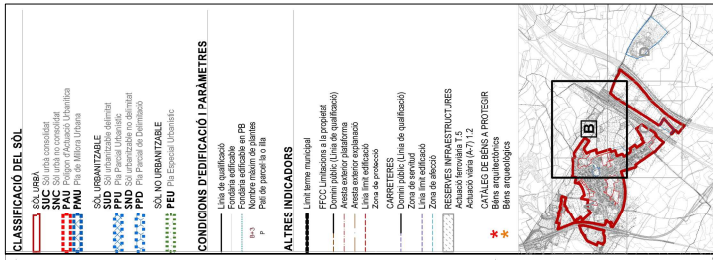
0 20 40 60 80 100

Data:

FEBRER 2026

Num. Pla:

1

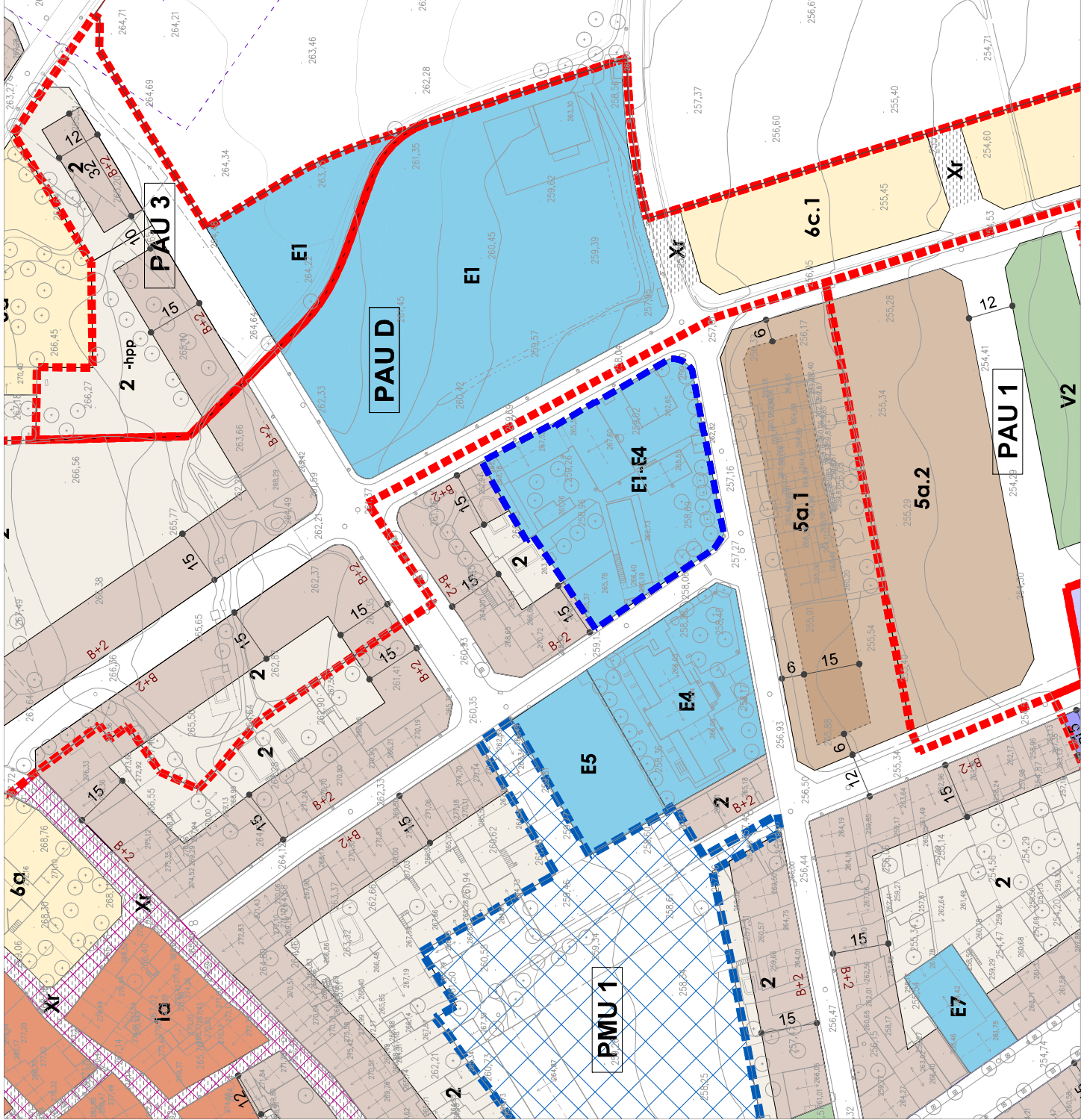


SISTEMES DE COMUNICACIÓ	
XX	Xiàna territorial bàsica
XX	Xiàna territorial local
XX	Xiàna territorial restringida
XX	Reserva Zona Vènia
F	Sistema ferroviari
FI	Sistema ferroviari
FS	Sistema ferroviari
FS	Protecció de sistemes ferroviaris

SISTEMES ESPALS, LLIBRES I ZONES VERDES	
V1	VIParc
V2	Zones verdes de protecció
V3	Zones verdes de protecció
V4	Parcs urbans i de transició
V5	Parcs urbans i de transició
V6	Parcs urbans i de transició
V7	Parcs urbans i de transició
V8	Parcs urbans i de transició
V9	Parcs urbans i de transició
V10	Parcs urbans i de transició
V11	Parcs urbans i de transició
V12	Parcs urbans i de transició
V13	Parcs urbans i de transició
V14	Parcs urbans i de transició
V15	Parcs urbans i de transició
V16	Parcs urbans i de transició
V17	Reserves verdes de assignat
V18	Reserves verdes de assignat
V19	Reserves verdes de assignat
V20	Reserves verdes de assignat
V21	Reserves verdes de assignat
V22	Reserves verdes de assignat
V23	Reserves verdes de assignat
V24	Reserves verdes de assignat
V25	Reserves verdes de assignat
V26	Reserves verdes de assignat
V27	Reserves verdes de assignat
V28	Reserves verdes de assignat
V29	Reserves verdes de assignat
V30	Reserves verdes de assignat
V31	Reserves verdes de assignat
V32	Reserves verdes de assignat
V33	Reserves verdes de assignat
V34	Reserves verdes de assignat
V35	Reserves verdes de assignat
V36	Reserves verdes de assignat
V37	Reserves verdes de assignat
V38	Reserves verdes de assignat
V39	Reserves verdes de assignat
V40	Reserves verdes de assignat
V41	Reserves verdes de assignat
V42	Reserves verdes de assignat
V43	Reserves verdes de assignat
V44	Reserves verdes de assignat
V45	Reserves verdes de assignat
V46	Reserves verdes de assignat
V47	Reserves verdes de assignat
V48	Reserves verdes de assignat
V49	Reserves verdes de assignat
V50	Reserves verdes de assignat

SISTEMA HIDRÀULIC	
1	Indicador de qualitat
2	Indicador de qualitat
3	Indicador de qualitat
4	Indicador de qualitat
5	Indicador de qualitat
6	Indicador de qualitat
7	Indicador de qualitat
8	Indicador de qualitat
9	Indicador de qualitat
10	Indicador de qualitat
11	Indicador de qualitat
12	Indicador de qualitat
13	Indicador de qualitat
14	Indicador de qualitat
15	Indicador de qualitat
16	Indicador de qualitat
17	Indicador de qualitat
18	Indicador de qualitat
19	Indicador de qualitat
20	Indicador de qualitat
21	Indicador de qualitat
22	Indicador de qualitat
23	Indicador de qualitat
24	Indicador de qualitat
25	Indicador de qualitat
26	Indicador de qualitat
27	Indicador de qualitat
28	Indicador de qualitat
29	Indicador de qualitat
30	Indicador de qualitat
31	Indicador de qualitat
32	Indicador de qualitat
33	Indicador de qualitat
34	Indicador de qualitat
35	Indicador de qualitat
36	Indicador de qualitat
37	Indicador de qualitat
38	Indicador de qualitat
39	Indicador de qualitat
40	Indicador de qualitat
41	Indicador de qualitat
42	Indicador de qualitat
43	Indicador de qualitat
44	Indicador de qualitat
45	Indicador de qualitat
46	Indicador de qualitat
47	Indicador de qualitat
48	Indicador de qualitat
49	Indicador de qualitat
50	Indicador de qualitat

ZONES	
1	Indicador de qualitat
2	Indicador de qualitat
3	Indicador de qualitat
4	Indicador de qualitat
5	Indicador de qualitat
6	Indicador de qualitat
7	Indicador de qualitat
8	Indicador de qualitat
9	Indicador de qualitat
10	Indicador de qualitat
11	Indicador de qualitat
12	Indicador de qualitat
13	Indicador de qualitat
14	Indicador de qualitat
15	Indicador de qualitat
16	Indicador de qualitat
17	Indicador de qualitat
18	Indicador de qualitat
19	Indicador de qualitat
20	Indicador de qualitat
21	Indicador de qualitat
22	Indicador de qualitat
23	Indicador de qualitat
24	Indicador de qualitat
25	Indicador de qualitat
26	Indicador de qualitat
27	Indicador de qualitat
28	Indicador de qualitat
29	Indicador de qualitat
30	Indicador de qualitat
31	Indicador de qualitat
32	Indicador de qualitat
33	Indicador de qualitat
34	Indicador de qualitat
35	Indicador de qualitat
36	Indicador de qualitat
37	Indicador de qualitat
38	Indicador de qualitat
39	Indicador de qualitat
40	Indicador de qualitat
41	Indicador de qualitat
42	Indicador de qualitat
43	Indicador de qualitat
44	Indicador de qualitat
45	Indicador de qualitat
46	Indicador de qualitat
47	Indicador de qualitat
48	Indicador de qualitat
49	Indicador de qualitat
50	Indicador de qualitat



MODIFICACIÓ DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL (POUM) DE LA GRANADA

PER L'AJUST DE L'ÀMBIT D'EQUIPAMENTS I LA INCORPORACIÓ DE NOUS USOS

PROJECTE D'AJUNTAMENT DE LA GRANADA

Autòria del projecte:
Pere Pascual Rossell
Arquitecte

PROPOSTA D'ORDENACIÓ SOL URBÀ I URBANITZABLE

Escala:
A1 1:500
A3 1:1000

Num. Pla: **4**

FEBRER 2026