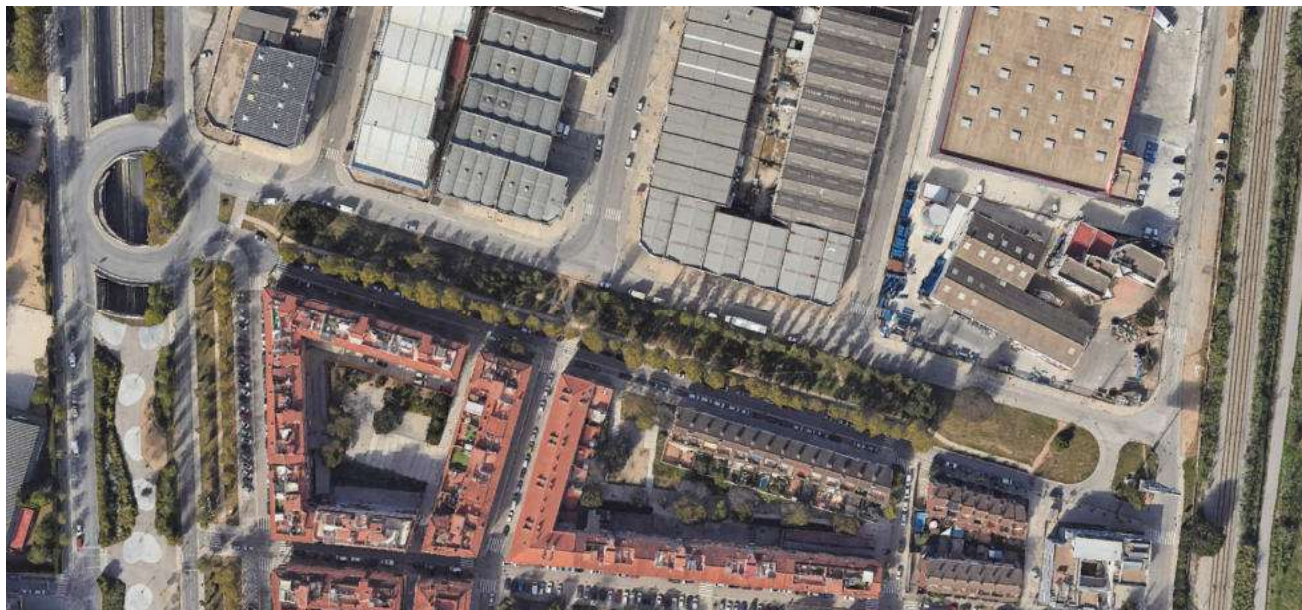




**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ PER
LA REGULACIÓ D'USOS RECREATIUS, ESPORTIUS I D'HABITATGE A PLANTA
BAIXA EN EIXOS COMERCIALS
DE MONTCADA I REIXAC.**

SEGONA APROVACIÓ INICIAL

Tècniques redactores de l'Ajuntament de Montcada i R:
Lupe Serraima Milian, responsable tècnica d'urbanisme
Èlia Thomas Llobera, arquitecta servei urbanisme

SETEMBRE 2025



MPPGM per la regulació d'usos recreatius, esportius i
d'habitatge a planta baixa en eixos comercials.

Servei d'Urbanisme
Ajuntament de Montcada i Reixac

ÍNDEX

I – Memòria informativa

- 1) Antecedents i tramitació
- 2) Objecte de la MPPGM
- 3) Iniciativa
- 4) Àmbit
- 5) Marc legal
- 6) Planejament urbanístic vigent
- 7) Reglament d'espectacles públics i activitats recreatives (REPAR)
- 8) Anàlisi de les activitats recreatives musicals existents al municipi
- 9) Anàlisi dels edificis d'habitatges dels eixos comercials
- 10) Anàlisi de la mobilitat dels àmbits industrials per l'ús recreatiu i l'ús esportiu

II – Memòria justificativa

- 1) Justificació de la conveniència i l'oportunitat de la MPPGM
- 2) Objectius de la MPPGM
- 3) Descripció i justificació de la proposta de MPPGM
- 4) Cessió de sòl amb aprofitament urbanístic
- 5) Justificació de les reserves per a sistemes urbanístics
- 6) Justificació de l'article 99, transformació d'usos
- 7) Justificació de les reserves d'aparcament
- 8) Justificació de la proposta ús activitats recreatives conforme a la Directiva de serveis
- 9) Informe ambiental
- 10) Estudi d'avaluació de la mobilitat generada
- 11) Criteris per un urbanisme inclusiu i de gènere
- 12) Compliment de la Llei de canvi climàtic
- 13) Avaluació econòmica de la MPPGM i agenda
- 14) Modificacions normatives proposades

III – Normes urbanístiques

IV – Documentació gràfica

Annex I - Fotografies



I. MEMÒRIA INFORMATIVA

1) Antecedents i tramitació

El Ple de la Corporació en sessió de data 13 de març de 2023 va acordar:

“Primer: Suspendre, pel termini d'un any, l'atorgament de llicències i altres autoritzacions establerta a l'article 73 del Text Refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya que prevegin desenvolupar les següents activitats recreatives: discoteques, bars musicals, espectacles musicals, sales de ball, sales de festes amb espectacle i sales de concert a tot el municipi de Montcada i Reixac. Segon: Publicar el present acord i plànol annex al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona (en endavant, BOPB), en un diari de major difusió de la població i en l'e-tauler de l'Ajuntament.

L'expedient restarà a disposició de qualsevol persona interessada a la Regidoria de l'Àrea Territorial, av. de la Unitat, 6, 2a planta, en horaris d'atenció al públic.”

Aquest acord va ser publicat en el BOPB de data 27 de març de 2023, en el diari La Veu de la primera quinzena d'abril de 2023 i en l'e-taulell del 23 de març de 2023.

E 29 de febrer de 2024, el Ple de l'Ajuntament va acordar:

1. aprovar inicialment la Modificació puntual del Pla General Metropolità per la regulació dels usos recreatius, esportius i d'habitatge a planta baixa en eixos comercials a Montcada i Reixac (en endavant, MPPGM).
2. Suspendre l'atorgament de llicències d'obres i instal·lació o ampliació d'activitats i d'altres autoritzacions municipals connexes per al desenvolupament dels usos recreatius inclosos dins l'àmbit d'aquesta modificació puntual durant el termini d'un any, que començarà a comptar des del dia següent al de la publicació d'aquests acords i de l'àmbit identificat gràficament en el Butlletí oficial de la Província de Barcelona més els dies que restin fins a l'acabament de la vigència de l'acord de suspensió potestativa de llicències i altres autoritzacions acordat en data 13 de març de 2023.
3. Suspendre l'atorgament de llicències d'obres i instal·lació o ampliació d'activitats i d'altres autoritzacions municipals connexes per al desenvolupament dels usos esportius i d'habitatge a planta baixa inclosos dins l'àmbit d'aquesta modificació puntual durant el termini de dos anys, que començarà a comptar des del dia següent al de la publicació d'aquests acords i de l'àmbit identificat gràficament en el Butlletí oficial de la Província de Barcelona.
4. Sotmetre el document aprovat a informació pública per un termini d'un mes.
5. Publicar l'acord en el BOPB, en un diari de major difusió i en l'e-tauler de l'Ajuntament.
6. Sol·licitar informe als organismes sectorials afectats (Agència Catalana de l'Aigua, Consell Català de l'Esport i Direcció General del joc i d'espectacles del Departament d'Interior de la Generalitat de Catalunya) per les seves competències i als Ajuntaments colindants.

Es van sol·licitar els següents informes:



MPPGM per la regulació d'usos recreatius, esportius i d'habitatge a planta baixa en eixos comercials.

Servei d'Urbanisme
Ajuntament de Montcada i Reixac

19.03.24 Departament d'esports de la Generalitat de Catalunya – no rebut

21.03.24 Agència catalana de l'Aigua – no rebut

23.04.24 Departament d'Interior de la Generalitat de Catalunya – rebut.

Els Ajuntaments que se'ls ha notificat són Santa Perpètua de Mogoda, Ripollet, Cerdanyola del Vallès, Barberà del Vallès, La Llagosta, Santa Coloma de Gramanet, Sant Fost de Campsentelles, Badalona, Barcelona, Mollet del Vallès i Palau-Solità i Plegamans.

Durant el termini d'informació pública no s'han rebut al·legacions, cap resposta dels Ajuntaments colindants i sols s'ha rebut l'informe de la Subdirecció General d'Espectacles Públics i Activitats Recreatives del Departament d'Interior de la Generalitat de Catalunya en data 23 d'abril de 2024..

L'informe de la Subdirecció General d'Espectacles Públics i Activitats Recreatives del Departament d'Interior de la Generalitat de Catalunya estableix les consideracions següents i s'han incorporat en el document (indicat en blau):

1. Pel que fa la marc legal la normativa específica d'espectacles públics i activitats recreatives musicals és tant la Llei 11/2009, del 6 de juliol, de regulació administrativa dels espectacles públics i les activitats recreatives (en endavant, LEPAR) no citat en el marc normativa inclòs en la memòria de la MPPGM – com el Reglament d'espectacles públics i activitats recreatives, aprovat pel Decret 112/2010, de 31 d'agost (en endavant, REPAR) i Ordre INT/358/2011, de 19 de desembre, per la qual es regulen els horaris dels establiments oberts al públic, dels espectacles públics i de les activitats recreatives.

La normativa reguladora d'espectacles públics i les activitats recreatives musicals regula únicament les activitats incloses al Catàleg establert a l'Annex I del Reglament esmentat, i aquesta normativa no és d'aplicació a les activitats esportives.

[El document incorpora l'esmentada normativa, la LEPAR, en el punt 5 *Marc Legal*.](#)

2. A tot el document es posa de manifest que es volen regular les activitats de l'Annex I, apartat III, punt 2 del Reglament esmentat, on es troben les activitats recreatives musicals, però quan s'especifiquen aquestes activitats no es recullen ni els establiments de règim especial ni els establiments amb reservats annexos. En aquest sentit, s'ha de tenir en compte que si la intenció és excloure aquestes activitats de la regulació d'usos recreatius musicals s'haurà d'especificar més detalladament i no limitar-se a citar genèricament les activitats de l'Annex I, apartat III, punt 2 del Reglament.

[La intenció és excloure les activitats recreatives musicals d'establiments de règim especial i els establiments amb reservats annexos. Per aquest motiu s'especifica d'aquesta manera en el punt 7 *Reglament d'espectacles públics i activitats recreatives \(REPAR\)*, en la memòria justificativa i en la normativa i s'exclouen de la regulació establerta en aquesta MPPGM.](#)

3. A l'article 283. *Ús recreatiu*, s'estableix que *"l'ús recreatiu és el referent a les manifestacions comunitàries de l'oci i del temps lliure, no comprès en cap altra qualificació. S'inclou en aquest ús el dels espectacles de tota índole, com també els esportius."* S'ha de tenir en compte que les activitats d'espectacle són les establertes a l'Annex I, apartat II, punt 2 del REPAR, i no les recollides a l'Annex I, apartat III, punt 2



MPPGM per la regulació d'usos recreatius, esportius i d'habitatge a planta baixa en eixos comercials.

Servei d'Urbanisme
Ajuntament de Montcada i Reixac

i que, per tant, són diferents a les activitats que, segons s'ha exposat, es pretenen regular a la MPPGM.

La MPPGM regula l'ús recreatiu contemplat en l'Annex I, apartat III, punt 2 del REPAR i no les incloses en l'Annex I, apartat II, punt 2 del REPAR.

4. A l'article 311 *Zona indústria 7è Recreatiu*, s'estableix que "s'admeten les sales d'espectacles per al personal de les empreses de la zona o del sector", però al respecte s'ha de manifestar en primer lloc que aquesta referència no s'ajusta a una activitat recreativa musical concreta de les incloses en el Catàleg que s'ha esmentat. Pel que sembla, es podria tractar de les *sales de festes amb espectacle*. Sens perjudici d'això, també escau remarcar que no s'entén a què es refereix la referència a aquella activitat, ja que sembla que es vol establir que aquesta es destina només al personal de les empreses de la zona o sector, fet que contravindria la pública concurrència de les activitats regulades a la normativa d'espectacles públics i activitats recreatives.

La normativa vigent del PGM estableix aquesta limitació en l'ús recreatiu i esportiu. La MPPGM elimina aquesta limitació admetent que sigui pel públic en general i no limitant-se al personal de les empreses de la zona o sector.

5. Al punt 7 del document de la memòria s'exposa l'anàlisi històrica de les activitats existents a Montcada i Reixac, i s'especifiquen les activitats recreatives musicals que s'han instal·lat en els darrers anys al municipi. Un cop revisat el quadre d'aquestes activitats, però s'ha de manifestar que els locals per a la celebració de festes d'aniversari, els locals de lloguer per a festes infantils, celebracions i activitats grupals, no són activitats incloses en el Catàleg d'espectacles públics i activitats recreatives, de l'Annex I, apartat III, punt 2 del REPAR i, per tant, no es troben regulades per la normativa reguladora dels espectacles públics i les activitats recreatives.

Així mateix, el quadre esmentat s'especifica l'activitat de restaurant amb ambientació musical, quan aquesta categoria no correspon a cap de les establertes a l'Annex I del REPAR i, per tant, s'hauria de canviar per la categoria *Restaurant musical* de l'Annex I, apartat III, punt 2, o com una activitat de *restaurant* inclosa entre les activitats de restauració de l'Annex I, apartat IV del REPAR, si bé, en aquest darrer cas, d'entrada l'establiment podria disposar de música de fons ambiental per no d'ambientació musical, conceptes definits a l'article 3 del REPAR.

Cal tenir en compte que la disposició transitòria primera del REPAR va establir que, a partir de la seva entrada en vigor, els ajuntaments havien de revisar, en un termini de 24 mesos, les llicències atorgades amb anterioritat, pel que fa a la denominació de l'activitat o espectacle, a fi d'adaptar-la a les definicions que s'hi contenen.

Efectivament, en el quadre d'activitats recreatives musicals instal·lades en els darrers anys en el terme municipal de Montcada i Reixac, s'han inclòs activitats com locals per a la celebració de festes d'aniversari, locals de lloguer per a festes infantils, celebracions i activitats grupals que no estan incloses en el Catàleg d'espectacles públics i activitats recreatives de l'Annex I, apartat III, punt del REPAR i per tant, no es troben sotmeses a la normativa que regula els espectacles públics i les activitats recreatives.

S'han inclòs en aquesta anàlisi històrica, no per raó de la normativa que les regula sinó des del punt de vista de l'impacte d'aquestes activitats ja que la pràctica ha demostrat



que poden generar conflictes veïnals similars (bàsicament, pel soroll que es produeix a l'interior dels locals), aspecte cabdal de la gestió municipal d'activitats.

Aquesta anàlisi històrica es va fer amb la voluntat d'observar si hi aquests tipus d'activitats (potencialment generadores de molèsties per sorolls) s'instal·laven prioritàriament en algunes zones concretes del municipi.

D'altra banda, cal puntualitzar que en ser una anàlisi històrica la major part de les activitats dels quadres esmentats ja fa molts anys que van cessar.

S'incorpora aquesta explicació/justificació en el quadre de la memòria en el punt 8.

S'ha canviat, en tota la MPPGM, la referència a l'activitat de restaurant amb ambientació musical per la categoria de restaurant musical.

La revisió de llicències atorgades no és de l'abast d'aquesta MPPGM i es posa en coneixement al corresponent departament per tal que ho tinguin en compte.

A banda d'aquests canvis derivats d'aquest informe sectorial, arrel d'una reunió amb els Serveis territorials d'Urbanisme de la Generalitat de Catalunya, s'han detectat algunes mancances en la memòria informativa i justificativa i normativa que s'han incorporat al document. S'ha considerat que per seguretat jurídica és convenient fer una segona aprovació inicial al modificar l'àmbit d'implantació de l'ús recreatiu en les parcel·les industrials, al clarificar que la limitació dels habitatges és en els edificis plurifamiliars, completar a nivell normatiu la regulació en totes les claus urbanístiques amb ús recreatiu i esportiu admès, revisar les parcel·les que tenen increment d'aprofitament i l'avaluació de la rendabilitat econòmica i fer diversos ajustos en tot el document.

2) Objecte de la MPPGM

Actualment, al normativa urbanística de Montcada i Reixac no estableix una regulació específica de les activitats recreatives en el sòl urbà i són admeses en general en les diferents claus excepte en la clau industrial que es limita als treballadors de la zona o sector. Aquestes activitats, tot i ser favorables pel gaudi, esbarjo i benestar de la població s'ha detectat la necessitat d'establir uns criteris de situació de les mateixes ja que algunes d'elles poden resultar incompatibles i nocives amb el descans dels residents o generar problemes de convivència. Per contra, els polígons industrials de Montcada i Reixac contigus a zones residencials ben comunicades amb el transport públic podrien ser una alternativa d'ubicació i actualment tenen limitats aquestes activitats als treballadors de la zona o sector.

Per tal de facilitar i potenciar la pràctica i l'accés de la ciutadania a les activitats esportives que poden tenir dificultats per situar-se en zones residencials per les seves necessitats d'implantació es considera interessant poder fomentar la barreja i mixtura d'usos i establir unes noves coexistències entre diferents activitats (no limitar-les als seus treballadors) en alguns àmbits, on la tipologia edificatòria s'adequa millor a aquest tipus d'activitats, com són els perímetres d'alguns polígons industrials que gaudeixen d'una proximitat i bona comunicació amb el sòl residencial, bona connectivitat amb els punts nodals del transport públic i generaria àmbits de transició entre el sòl residencial i l'industrial.

Per altra banda, arrel de la necessitat d'habitatge s'ha generat un gran interès en la transformació de plantes baixes comercials a habitatge. Per tal de poder mantenir i preservar el teixit comercial en els eixos comercials es considera necessari establir una regulació per la implantació de l'ús d'habitatge en les plantes baixes d'aquests àmbits.



MPPGM per la regulació d'usos recreatius, esportius i d'habitatge a planta baixa en eixos comercials.

Servei d'Urbanisme
Ajuntament de Montcada i Reixac

Per tant, l'objecte d'aquesta MPPGM és:

- Regular l'ús de les activitats recreatives musicals (de l'Annex I, apartat III, punt 2 de REPAR, excepte els establiments de règim especial i els establiments amb reserves annexes) i la seva situació amb l'objectiu d'evitar les molèsties i la mobilitat que generen en entorns urbans i fer-les compatibles amb altres activitats com les industrials en àmbits ben comunicats amb el transport públic.
- Admetre i regular l'ús esportiu en alguns àmbits perimetrals del sòl industrial del municipi per potenciar la pràctica esportiva en altres àmbits del municipi.
- Prioritzar l'activitat econòmica en les plantes baixes dels edificis plurifamiliars situats en eixos comercials del municipi en vers l'ús d'habitatge. per assegurar el caràcter comercial d'aquests carrers.

3) Iniciativa

La MPPGM per a la regulació de l'ús recreatiu, l'ús esportiu i d'habitatge en planta baixa als eixos comercials es redacta pel Servei d'Urbanisme, i el promotor és l'Ajuntament de Montcada i Reixac.

4) Àmbit

Els àmbits de la MPPGM són:

- Pel què fa a la regulació dels usos recreatius per activitats recreatives musicals inclou tot el sòl classificats com a sòl urbà del municipi on s'admet l'ús recreatiu i comprèn 5 àrees industrials perimetrals al sòl urbà residencial indicades en la sèrie de plànols O-1:
 - o Polígon industrial Pla d'en Coll: parcel·les confrontants al carrer Gaià, àmbit A1 ús recreatiu i ús esportiu. ,
 - o Polígon industrial Foinvasa: els carrers de la Indústria, Beat Oriol i Bach, àmbit A2 ús recreatiu i ús esportiu.
 - o Polígon de la Ferreria: l'illa delimitada entre els carrers del Treball, del Vapor, de la Química i l'Avinguda de la Ferreria, àmbit A3 ús recreatiu i ús esportiu.
 - o Polígon Hermes, parcel·les posteriors de l'illa, àmbit A4 ús recreatiu i ús esportiu.
 - o Polígon industrial de Can Cuiàs: les parcel·les confrontants al carrer dels Tapissers, àmbit A5 ús recreatiu i ús esportiu.

Aquestes 5 àrees industrials actualment tenen limitat l'ús recreatiu.

- Pel que fa a la regulació dels usos esportius comprèn 5 àrees industrials perimetrals al sòl urbà residencial indicades en la sèrie de plànols O-1:
 - o Polígon industrial Pla d'en Coll: parcel·les confrontants al carrer Gaià, àmbit A1 ús recreatiu i ús esportiu.
 - o Polígon industrial Foinvasa: els carrers de la Indústria, Beat Oriol i Bach, àmbit A2 ús recreatiu i ús esportiu.
 - o Polígon de la Ferreria: l'illa delimitada entre els carrers del Treball, del Vapor, de la Química i l'Avinguda de la Ferreria, àmbit A3 ús recreatiu i ús esportiu.



MPPGM per la regulació d'usos recreatius, esportius i d'habitatge a planta baixa en eixos comercials.

Servei d'Urbanisme
Ajuntament de Montcada i Reixac

- Polígon Hermes, illa amb front a la carretera de sabadell, àmbit A4 ús recreatiu i ús esportiu.
- Polígon industrial de Can Cuiàs: les parcel·les confrontants al carrer dels Tapissers, àmbit A5 ús recreatiu i ús esportiu.

Aquestes 5 àrees industrials actualment tenen limitat l'ús esportiu.

Pel que fa a la regulació d'habitatge en planta baixa comprèn els edificis plurifamiliars que donen front a 4 eixos comercials de a Montcada i Reixac i carrers adjacents a ells, d'acord amb la Modificació puntual del Pla especial d'usos aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'urbanisme d'àmbit Metropolità de Barcelona el 13.12.21 eliminant els sòls de sistemes (recollits als plànols en la sèrie O-2).

5) Marc legal

El marc normatiu d'aplicació és el següent:

- a) Reial Decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana i modificacions posteriors
- b) Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme i modificacions posteriors (en endavant, TRLU)
- c) Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística i modificacions posteriors (en endavant, RPLU).
- d) Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme i modificacions posteriors (en endavant, RLU).
- e) Pla general metropolità de Barcelona aprovat definitivament el 14 de juliol de 1976 i modificacions posteriors (en endavant, PGM)
- f) Pla especial urbanístic d'usos comercials aprovat definitivament el 22 de juliol de 2010.
- g) Modificació puntual del Pla especial d'usos aprovat definitivament el 13 de desembre de 2021.
- h) Modificació puntual del Pla general metropolità d'actuacions compensatòries per a l'ordenació d'elements del Pla especial urbanístic i catàleg del patrimoni arquitectònic, històric i ambiental, aprovada definitivament el 19 de setembre del 2018.
- i) Pla especial urbanístic de protecció i catàleg del patrimoni arquitectònic, històric i ambiental aprovat definitivament el 3 de maig de 2019.
- j) Llei 11/2009, del 6 de juliol, de regulació administrativa dels espectacles públics i les activitats recreatives i modificacions posteriors
- k) Decret 112/2010, de 31 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament d'espectacles públics i activitats recreatives i modificacions posteriors
- l) Ordre INT/358/2011, de 19 de desembre, per la qual es regulen els horaris dels establiments oberts al públic, dels espectacles públics i de les activitats.
- m) Directiva 2006/123/CE del Parlament i del Consell de 12 de setembre de 2006 relativa als serveis en el mercat interior (en endavant Directiva de Serveis).

Les modificacions de qualsevol dels elements d'una figura de planejament urbanístic està subjecte a les mateixes disposicions que es regeixen la formació, d'acord amb l'article 96 del TRLU. Per aquest motiu, el contingut de la MPPGM s'ajusta al disposat a l'article 59 del TRLU i als articles del 69 a 74 del RLU que s'especifiquen les determinacions i la documentació dels plans urbanístics generals, amb ple respecte a allò que estableixi el planejament territorial o urbanístic superior i la normativa sectorial que li sigui aplicable.



MPPGM per la regulació d'usos recreatius, esportius i d'habitatge a planta baixa en eixos comercials.

Servei d'Urbanisme
Ajuntament de Montcada i Reixac

6) Planejament urbanístic vigent

6.1. Pla general metropolità:

El planejament urbanístic vigent als diferents àmbits de la MPPGM és el PGM aprovat definitivament en data 14 de juliol de 1976 i les modificacions posteriors. La present MPPGM incideix en la regulació dels usos recreatiu, esportiu, industrial i d'habitatge i en concretament en regulació d'ells en les diferents zones que estan regulats en els articles següents de les Normes urbanístiques del PGM (indicat en blau els punts on té incidència la MPPGM):

Article 302. Zona de nucli antic: de substitució de l'edificació antiga i de conservació del Centre històric

En aquesta zona es permeten els usos següents:

1. Habitatge. Es permet en totes les seves categories. Serà obligatori l'ús d'habitatge unifamiliar als sectors que s'han desenvolupat amb anterioritat a aquest Pla General d'acord amb aquesta modalitat d'habitatge, excepte als solars que donen a carrers o places de més de 18m d'amplada en què s'admeten tots els usos d'habitatge.
2. També s'admet l'habitatge unifamiliar quan per la disposició o superfície del solar no pugui aprofitar-se aquest per a l'habitatge plurifamiliar per la impossibilitat de complir condicions sobre façana mínima, profunditat edificable, patis de ventilació i celoberts.
3. Residencial. S'admet.
4. Comercial. S'admet en edificis exclusius sense limitació i a la planta baixa dels edificis d'habitatge plurifamiliar, fins a un màxim de superfície del local de 600m². A àrees d'habitatge unifamiliar, s'admeten locals fins a 250m².
5. Sanitari. S'admeten els dispensaris i consultoris i els centres sanitaris especialitzats amb el límit de 150 llits de capacitat màxima.
6. Recreatiu. S'admet.
7. Esportiu. S'admeten instal·lacions cobertes fins a 1.500m² i instal·lacions a l'aire lliure fins a 2.000m².
8. Religios i cultural. S'admet.
9. Oficines. S'admet.
10. Industrial. Es regula pel que disposa l'article següent.
11. Estacionament i aparcament. Es permetrà en edifici d'ús exclusiu amb façana al carrer sempre que atesa la seva capacitat i l'amplada del carrer on tingui façana no produeixi molèsties o obstruccions de trànsit. Als altres casos s'ajustarà a la regulació de l'ús industrial.

Article 303. Zones en densificació urbana (intensiva i semiintensiva)

En aquesta zona s'admeten els usos següents:

1. Habitatge. Plurifamiliar i apartaments. S'admet l'habitatge unifamiliar quan per la disposició o superfície del solar aquest no pugui aprofitar-se per a l'habitatge plurifamiliar, per la impossibilitat de complir condicions sobre façana mínima, profunditat edificable, celoberts i patis de ventilació.
2. Residencial. S'admet.
3. Comercial. S'admet.
4. Sanitari. S'admet.



MPPGM per la regulació d'usos recreatius, esportius i d'habitatge a planta baixa en eixos comercials.

Servei d'Urbanisme
Ajuntament de Montcada i Reixac

5. [Recreatiu. S'admet.](#)
6. Esportiu. S'admet.
7. Religiós i cultural. S'admet.
8. Oficines. S'admet.
9. Indústria. S'admet l'ús industrial en la categoria primera, situacions 1a, 1b, 2a, 2b, 2c, 3 i 4 i categoria segona, en situacions 2a, 2b, 2c, 3 i 4b. A les zones de densificació urbana, a què es refereix el gràfic adjunt a aquestes Normes, s'admetrà, a més, la indústria de tercera categoria en situacions 2c, 3 i 4b.

Article 305. Zona de conservació de l'estructura urbana i edificatòria

En aquesta zona s'admeten els usos següents:

1. Habitatge unifamiliar i plurifamiliar. El tipus unifamiliar és obligatori als sectors on predomini aquesta modalitat.
2. Residencial. S'admeten les residències comunitàries i els establiments hotelers.
3. Comercial. S'admet en edificis exclusius sense limitació i en planta baixa dels edificis d'habitatge plurifamiliar, fins a un màxim de superfície de local de 250m². A les àrees d'habitatges unifamiliars s'admeten locals de fins a 250m², per a modalitats comercials d'articles o serveis quotidians.

Els locals per a la prestació de serveis particulars, en els quals no es generin molèsties, incomoditats, insalubritats o perills, podran ubicar-se en plantes pisos.

4. Sanitari. S'admeten els dispensaris i consultoris i els centres especialitzats que no depassin la capacitat de cinquanta llits.
5. [Recreatiu. S'admet.](#)
6. Religiós i cultural. S'admet.
7. Esportiu. S'admet en instal·lacions cobertes fins a 400m² i a l'aire lliure fins a 600m² per establiment.
8. Oficines. S'admet sense limitació excepte als edificis d'habitatge unifamiliar, que s'admet fins a un màxim del 25% de la superfície de sostre edificable en cada parcel·la. S'admeten els despatxos de professionals liberals sense limitació.
9. Industrial. S'admet en categories primera, situacions 1a, 2a, 2b i 2c i categoria segona, situacions 2a, 2b i 2c.

Article 306. Zona subjecta a ordenació volumètrica específica

1. Les condicions d'ús en aquesta zona són les següents:

1. [Habitatge. S'admet l'ús d'habitatge plurifamiliar. Quan en virtut del planejament anterior, l'habitatge hagi de ser unifamiliar, només es podrà admetre aquest ús d'habitatge.](#)
2. Residencial. S'admet.
3. Comercial. S'admet.
4. Sanitari. S'admet.
5. [Recreatiu. S'admet.](#)
6. Esportiu. S'admet.
7. Religiós i cultural. S'admet
8. Oficines. S'admet.



9. Industrial. S'admeten els usos industrials de la primera i segona categoria. També s'admet l'ús industrial de categoria tercera, en edificacions separades d'habitatges i situades a sectors industrials precisats a l'anterior planejament.
2. Quan el planejament anterior no permeti algun dels usos anteriors o els permeti de manera restringida, s'haurà d'aplicar preferentment les normes del planejament esmentat.
3. És aplicable a aquesta zona el que disposa l'article 304 sobre usos col·lectius i usos públics en grans superfícies, de la reglamentació d'usos en la zona de densificació urbana.

Article 307. Subzones unifamiliars VI, VII, VIII i IX d'ordenació en edificació aïllada

En aquestes subzones s'admeten els usos següents:

1. Habitatge. Només es permet l'habitatge unifamiliar.
2. Residencial. S'admet l'ús residencial, però limitat a una superfície de sostre de l'edificació que ha de ser, com a màxim, equivalent a la superfície de sostre edificable corresponent a sis parcel·les mínimes.
3. Comercial. Podran autoritzar-se comerços i locals de serveis destinats a cobrir necessitats quotidianes, fins a una superfície per local de 250m².
4. Oficines. S'admeten fins a un màxim del 25% de la superfície de sostre edificable en cada parcel·la. S'admeten els despatxos de professions liberals sense limitacions.
5. Sanitari. S'admet amb un límit màxim de 50 llits per establiment.
6. Religios i cultural. S'admet.
7. Recreatiu. S'admet amb el límit màxim de 400m² per establiment o instal·lació.
8. Esportiu. S'admet.
9. Industrial. Només s'admeten les indústries de categoria primera en situació 2a, 2b i 2c. S'admeten les estacions de serveis i els tallers de reparació de vehicles, amb superfície que no superi els 300m².

Article 308. Subzones plurifamiliars I, II, III i IV d'ordenació en edificació aïllada

Les condicions d'ús seran les següents:

1. Habitatge. Es permet el plurifamiliar i l'unifamiliar. Aquest darrer serà obligatori quan no s'assoleixin els mínims de parcel·la.
2. Residencial. S'admet l'ús residencial, però limitat a una superfície de sostre de l'edificació que ha de ser, com a màxim, equivalent a la superfície de sostre edificable corresponent a sis parcel·les mínimes.
3. Comercial. Podran autoritzar-se comerços i locals de serveis destinats a cobrir necessitats quotidianes, fins a una superfície per local de 250m².
4. Oficines. S'admeten fins a un màxim del 25% de la superfície de sostre edificable en cada parcel·la. S'admeten sense limitació els despatxos de professionals liberals.
5. Sanitari. S'admet l'ús sanitari d'establiments amb capacitat superior a cinquanta llits en edificacions en parcel·les de més de 12.000m² de superfície. En parcel·les inferiors s'admet l'ús sanitari sense cap altra limitació que el d'una capacitat màxima de 50 llits.
6. Religios i cultural. S'admet.
7. Recreatiu. S'admet en parcel·les fins a 1.600m² per establiment i amb prohibició de destinar diverses parcel·les al servei d'un sol establiment. S'admeten sales fins a una cabuda de cent places.



8. Esportiu. S'admet sense restriccions.
9. Industrial. S'admeten únicament les indústries de categoria primera, en situacions 2a, 2b i 2c. S'admeten les estacions de servei i els tallers de reparació de vehicles, amb superfície que no superi els 300m² i separats, com a mínim, 25m de qualsevol habitatge o solar dedicat a edificació per a habitatge.

Article 309. Subzona plurifamiliar V d'ordenació en edificació aïllada

Les condicions d'ús d'aquesta subzona són les següents:

1. Habitatge. S'admet. En parcel·les de superfície inferior a 400m² edificable només s'admet l'habitatge unifamiliar.
2. Residencial. S'admet.
3. Comercial. S'admet en planta baixa amb un límit màxim de superfície de 600m². S'admeten els destinats a prestació de serveis a particulars que no causin molèsties, incomoditats, insalubritats o perills en plantes pisos, fins a una superfície màxima per local de 250m².
4. Oficines. S'admeten en locals que no excedeixin de 400m².
5. Sanitari. S'admet amb el mateix límit que a l'article anterior.
6. Recreatiu. S'admet en parcel·les fins a 2.500m² per establiment i sales amb una cabuda que no passi de 250 places.
7. Esportiu. S'admet.
8. Religios i cultural. S'admet.
9. Industrial. L'ús industrial s'admet en categoria primera, situacions 1a, 1b, 2a, 2b, 2c, 3 i 4, i categoria segona en situacions 2a, 2b, 2c, 3 i 4b. A les zones de densificació urbana 13a i 13b s'admetran, a més, les indústries de categoria tercera, en situacions 2c, 3 i 4b.

Article 310. Zona de verd privat protegit

En aquesta zona s'admeten els usos següents:

1. Habitatge. S'admet l'habitatge unifamiliar.
2. S'admeten, mitjançant l'aprovació d'un Pla Especial, els usos culturals, recreatius, docents o assistencials que siguin compatibles amb les característiques de la zona i les particulars de l'edifici.

Article 311. Zona industrial

1. Els usos permesos a la zona industrial són els següents:

1. Industrial. S'admeten els usos d'indústries en categories primera, segona, tercera i quarta. S'admet, així mateix, la categoria cinquena en situació 5 b. S'admeten els comerços a l'engròs i els parcs de vehicles i maquinària.
2. Habitatge. Es permet, només, l'ús d'habitatge per al personal de vigilància, conservació o guarda de l'establiment, a raó de dos habitatges com a màxim per indústria, comerç o magatzem, sempre que s'ocupin i tinguin en ús exclusiu una parcel·la que compleixi els requisits mínims del grup de què es tracti. Quan el Pla Parcial aprovat permeti un nombre d'habitatges major per a aquesta finalitat, s'ha de respectar la previsió del Pla Parcial.
3. Comercial. Es permeten els establiments dedicats a la venda de maquinària, material de transport i elements auxiliars de la indústria. S'admeten les cafeteries, restaurants, bars i similars.



4. Oficines. Només s'admeten les oficines i despatxos propis de cada establiment comercial o industrial.
 5. Sanitari. Només s'admet el de dispensaris, consultoris i ambulatoris. No s'admeten els centres sanitaris d'internament prolongat com hospitals, sanatoris o clíniques.
 6. Religiós i cultural. Només s'admeten els dedicats a la formació professional relacionats amb l'activitat industrial de la zona. S'admeten els centres socials i de caràcter associatiu i reunió, al servei del personal adscrit a les indústries.
 7. Recreatiu. S'admeten les sales d'espectacles per al personal de les empreses de la zona o del sector.
 8. Esportiu. Només s'admeten les instal·lacions esportives per al personal de les empreses de la zona o del sector i les que se situen a les àrees destinades específicament a dotacions esportives.
2. Mitjançant un Pla Especial podrà autoritzar-se l'establiment dels usos següents, en les situacions que s'assenyalen:
- a. Podran admetre's els usos comercials, d'oficines, religiós i cultural, recreatiu i esportiu en parcel·les perifèriques de l'àrea industrial, accessibles des de l'exterior d'aquesta, que siguin contigües a zones d'ús principal de les quals sigui el residencial.
 - b. S'admetrà la ubicació d'establiments comercial en grans superfícies en parcel·les que constitueixin illes completes enfront de carrers de capacitat suficient.
- El Pla Especial regularà les condicions, accés i aparcament de manera que no puguin produir interferències a l'activitat industrial pròpia de la zona i que d'aquesta no s'hagin de derivar molèsties perilloses als usuaris dels establiments que s'autoritzen.
3. Es prohibeix l'ús residencial i els no expressament admesos a les condicions anteriors, amb excepció de l'ús d'estacionament i garatge aparcament.
 4. Quan, a fi de facilitar la relocalització de petites indústries situades als nuclis urbans de les poblacions, es justifiqui, podran aprovar-se plans especials amb els mateixos objectius i condicions que els regulats a l'article 129.5.

Article 312. Zones de remodelació

A les zones de remodelació, tant públiques com privades, s'admeten els usos següents:

1. Habitatge. S'admet el plurifamiliar.
2. Residencial. Es permet.
3. Comercial. Es permet.
4. Oficines. Es permet.
5. Sanitari. Es permet.
6. Religiós i cultural. Es permet.
7. Recreatiu. Es permet.
8. Esportiu. Es permet.
9. Industrial. Es permet en categoria primera i segona, en totes les situacions i tercera en situació 4, tret que en un pla de reforma interior s'estableixi un criteri més restrictiu.
10. Els usos públics i els usos col·lectius en grans superfícies s'hauran d'ajustar al que disposa l'article 304.



Article 313. Zona de renovació urbana

A la zona de renovació urbana rehabilitació s'admetran els usos següents:

1. Habitatge. S'admet. Serà obligatori l'habitatge unifamiliar als sectors desenvolupats, actualment, amb aquest tipus d'habitatge i als terrenys amb pendents superiors al 20%.
2. Residencial. S'admet.
3. Comercial. S'admet a les plantes baixes d'edificis d'habitatge plurifamiliar. A les àrees d'habitatge unifamiliar s'admeten locals independents fins a 250m², destinats a comerços i serveis quotidians. Als Plans Especials podran preveure's centres comercials en edificis independents en les àrees d'habitatge plurifamiliar.
4. Oficines. S'admet. Això no obstant, a les àrees d'habitatge unifamiliar no podrà destinar-se a aquest ús més del 25% de la superfície de sostre edificable a cada parcel·la.
5. Religios i cultural. S'admet.
6. Sanitari. S'admet el de dispensaris, consultoris i ambulatoris i el de clíniques, sanatoris i anàlegs fins a una capacitat màxima de 50 llits en parcel·la fins a 2.000m². S'admet sense límit de capacitat en parcel·les més grans.
7. Recreatiu. A àrees d'habitatge plurifamiliar s'admeten instal·lacions fins a 2.500m² de superfície per establiment i sales amb una cabuda de 250 places com a màxim. A les àrees d'habitatge unifamiliar s'admeten instal·lacions en parcel·les fins a 1.600m² i sales amb una cabuda que no passi de 100 places. Podran autoritzar-se instal·lacions i sales de superfície o cabuda majors en una parcel·la de més de quatre hectàrees, sempre que es resolguin els problemes de trànsit i de separació de les àrees d'habitatge.
8. Esportiu. S'admet.
9. Industrial. A les àrees d'habitatge unifamiliar només s'admeten les indústries de categoria primera en situació 1-a, 1-b, 2-a, 2-b i 2-c. A les àrees d'habitatge plurifamiliar només s'admeten les indústries de categoria primera en qualsevol situació i les de la categoria segona en situacions 2-a, 2-b i 2-c.

6.2. Pla especial urbanístic d'usos i Modificació puntual del Pla especial d'usos de Montcada i Reixac

El 22 de juliol de 2010, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona va aprovar el Pla especial urbanístic d'usos de Montcada i Reixac (en endavant, PEUU) en el qual es prioritzava l'oferta d'activitat econòmica en el baixos dels edificis envers altres usos que per la seva activitat impliquen una reducció d'un dels principals criteris de concentració comercial.

En l'Annex I del PEUU, que es reproduïx, s'estableix els usos i activitats objecte de regulació entre els quals no es troba l'ús d'habitatge al no considerar-se un problema en aquell moment. Ara la situació ha canviat i la necessitat d'habitatge pot afectar la permanència o implantació de comerç en aquests eixos comercials que cal preservar i motiva la present MPPGM.



MPPGM per la regulació d'usos recreatius, esportius i d'habitatge a planta baixa en eixos comercials.

Servei d'Urbanisme
Ajuntament de Montcada i Reixac

ANNEX I: USOS I ACTIVITATS OBJECTE DE REGULACIÓ

72

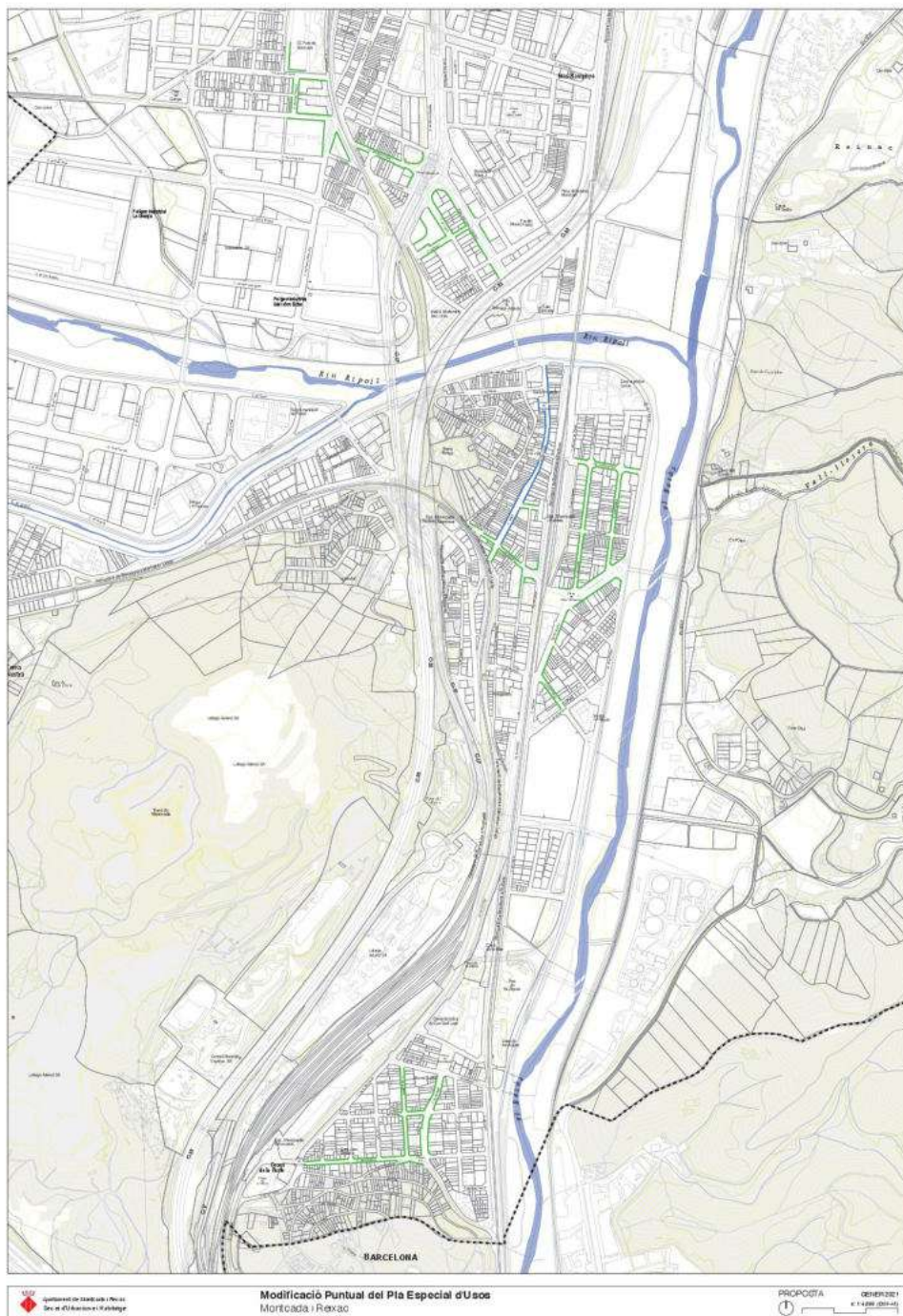
En tant que la present normativa té com a límit legal el desenvolupament de les normes urbanístiques del Pla General Metropolità, per a la classificació dels establiments físics d'ús terciari a regular s'ha agafat com a referència el que s'hi estableix.

D'aquesta manera, els usos objectes de regulació són els següents:

- a. **Classe A: Oficines.** El definit a l'article 279 de les NNUU del PGM, pel qual s'estableix la classificació següent:
 - i. Bancs, caixes d'estalvis i tot tipus d'oficines o agències bancàries, incloses oficines de canvi de moneda.
 - ii. Oficines de serveis, assistència i consultoria en general (gestories, assessories, notaries, despatxos professionals, consultoris mèdics, etc.).
 - iii. Immobiliàries, oficines d'empreses promotores i/o agències de compravenda, gestió i administració de finques en general.
 - iv. Oficines de treball temporal.
- b. **Classe B: Industrial i assimilable.** El definit a l'article 280.1 de les NNUU del PGM, pel qual s'estableix la classificació següent:
 - i. Magatzems.
 - ii. Comerços/magatzems al major.
 - iii. Instal·lacions i activitats de neteja de vehicles.
 - iv. Talleres de confecció, calçat, marroquineria, i similars.
 - v. Tallers de serralleria, muntatge de maquinària i similars.
 - vi. Tallers de reparació de vehicles de motor.
 - vii. Tallers de reparació de petita maquinària (electrodomèstics i similars).
 - viii. Fusteries, ebenisteries i similars.

En data 13 de desembre de 2021, la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona va aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla especial d'usos de Montcada i Reixac (en endavant, MPPEU). L'objecte de la MPPEU és la regulació de les activitats recreatives de sales de jocs i apostes i els eixos comercials i estableix un nou àmbit dels diferents eixos comercials.





Font: Modificació puntual del Pla especial d'usos

Aquests nous àmbits, indicats en verd en el plànol, són els àmbits/eixos comercials de la present MPPGM per la limitació de l'ús d'habitatge en les plantes baixes dels edificis plurifamiliars excloent els sòls de sistemes.



MPPGM per la regulació d'usos recreatius, esportius i d'habitatge a planta baixa en eixos comercials.

Servei d'Urbanisme
Ajuntament de Montcada i Reixac

6.3. Modificació puntual del PGM d'actuacions compensatòries per a l'ordenació d'elements del Pla especial urbanístic i catàleg del patrimoni arquitectònic, històric i ambiental i Pla especial urbanístic de protecció del patrimoni arquitectònic, històric i ambiental

El carrer Major, carrer Barcelona i plaça de l'Església, que està dins de l'àmbit B1 de la MPPGM corresponent a la regulació de l'ús d'habitatge en planta baixa, es troba inclòs en la Modificació puntual del PGM d'actuacions compensatòries per a l'ordenació d'elements del Pla especial urbanístic de protecció i catàleg del patrimoni arquitectònic, històric i ambiental i en el Pla especial urbanístic de protecció i catàleg del patrimoni arquitectònic, històric i ambiental de Montcada i Reixac (en endavant, PEPAHA) en la fitxa 70.CA que s'adjunta a continuació la del PEPAHA i també en la fitxa 80.BARP carrer Major i carrer Barcelona:



Actualització del Catàleg de Patrimoni arquitectònic, històric i ambiental de Montcada i Reixac

Ajuntament Montcada i Reixac

Carrer Major, carrer Barcelona i plaça de l'Església

70.CA

Altres denominacions: Carrer públic de Montcada, carrer de Santa Engràcia, Generalísimo Franco

FITXES RELACIONADES:

CONJ. ARQUIT.

ELEM. ARQUIT.

BENS ARQUEOL.

BENS SOCIOE.

BENS NATURALS

BENS AMBIENT-PAISAT

CA

33 EA

80 BARP

BSE

BN

BAMP

LOCALITZACIÓ

Indret / barri

Montcada

Codi INE: 125

Adreçables

Carrer Major, carrer Barcelona i plaça de l'Església

Coordenades UTM

x 432149.0 y 4592847.0

Planol

02/03

Grafiisme cat

Delimitació de

Entorn protecció

DADES CADASTRALS

Numero

Superficie

Sostre

N. plantes

Titularitat

Pública



Planol de localització

Font: ICC



Plaça i carrer Major des del campanar

JLS

DADES URBANÍSTIQUES

Pla vigent

PGM 1976. MP PGM d'actuacions compensatòries 2018.

Classificació

SUC (urbà consolidat)

Qualificació

Sistema (S) Clau 5. Xarxa viària bàsica. Sol urbà 13b. Zona en densificació urbana semintensiva. Segons el P.E. ara passa a ser 13p.

Exp. RPUC

1976/000477/B

Relació ntiva

PGM i MP PGM AC 2018.



Actualització Juny 2013

Font: AMB-PGM

ei d'Urbanisme
: de Montcada i Reixac

Redactors: J.L. Dorina R. Farrés J. Aiolzar A. Caball SPAL i Volantini D. Gall J. Grañau L. Fernández

17

CATALOGACIÓ ANTERIOR

Tipus de bé	Patrimoni arquitectònic
Classificació	Conjunts
Altres prot.	IPAAAMR: Carrer Major i carrer Barcelona, I.I.091.1999.

CATALOGACIÓ

Tipus de bé	Patrimoni arquitectònic
Classificació	Conjunts
Categoria	BPU
Nivell prot.	Nivell 4. Ambiental
Altres prot.	Nivell 5. Documental Nivell 6. AEA

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

Tipologia Funcional: ARURUM Arquitectura Residencial Urbana / Urbana entre mitgeres

Subtipus Funcional: Illa de vianants

Context: Carrer delimitats entre el pont sota la línia de ferrocarril, Barcelona – Manresa i el carrer de Mossèn Joaquim Castellet, paral·lel al riu Ripoll, format per un conjunt d'edificis entre mitgeres, de planta baixa i dues, tres o quatre plantes pis.

Conjunt / elements: El carrer Major, la plaça de l'Església i el carrer Barcelona formen un espai lineal únic pavimentat amb arbres, convertit en illa de vianants la major part. Està totalment edificat, amb equipaments públics i privats, unihabitatges entre mitgeres de planta baixa i pis i plurihabitatges entre mitgeres, de planta baixa i pis fins planta baixa i tres plantes, amb comerç en planta baixa. El carrer Major segueix la traça del riu Besòs. El seu traçat és una corba suau de 530 metres de llargada i una amplada de 16 m, que es redueix fins a 10 metres, arribant a tenir una amplada màxima de 26 m en la plaça de l'Església. Aquestes dimensions en el centre històric de Montcada és el fruit d'una gestió urbanística centenària, que encara no s'ha acabat. El carrer comença al final del carrer anomenat carretera Vella i acaba en el Carrer Mossèn Joaquim Castellet. A més dels carrers citats, l'espai està travessat pel carrer Bogatell, i hi comencen els carrers Generalitat, Rocamora i Ripoll, el carreró Mogent i les escales de Ca l'Arangader i dues més. El carrer comença i acaba amb la mateixa cota d'alçada, 37,65 m, existint un punt baix en el carrer Rocamora amb una cota de 35,42 m, és a dir un desnivell total de 2,25 m d'alçada.

La parcel·la tipus és de 5 m d'amplada x 30 m (variable a la banda nord) de profunditat, i la tendència és l'agrupació.

Des del punt de vista tipològic, trobem: la casa agrícola representada per un rengle de cases, al costat de l'auditori Municipal, de planta baixa i pis, entre mitgeres, amb pati i coberta a dues aigües. La més representativa és la núm. 16, ocupada pels castellers. La façana té un portal d'arc escarser i brancals de maó vist, i un balcó amb barana de brèndoles de ferro forjat. L'obertura de la planta baixa és posterior; la casa de finals del s. XIX, unihabitatge, de planta baixa i un pis, amb coberta plana. Com exemple d'aquest tipus hi ha el rengle dels núm. 65 al 73 i les cases Bofill, fíxa RU. 7/44. També hi ha la versió amb plurihabitatge, com la Casa Bofill RU. 8/45; la casa modernista o noucentista, que acostuma a ser d'estuejants, i és una ampliació i reforma d'una existent, amb la façana nova que introdueix la balconada, persianes de fíbret i elements decoratius i esgrafiats. És de planta baixa i dues plantes pis, entre mitgeres, amb coberta plana. Un bon exemple seria Can Cuyàs RU. 4/41; l'edifici d'habitatges (bloc) de planta baixa i tres plantes pis, amb coberta plana, de la segona meitat del s. XX. Agrupa varies parcel·les. La façana presenta en planta baixa locals, i en plantes pis, finestres horitzontals amb persiana americana.

Ús actual: Illa de vianants

Ús original/altres: Camí ral, carrer

Estat conservació: Bo; Ha estat urbanitzat recentment amb molta qualitat

Entorn de protecció: Definit en el pla del

Carrer Major, carrer Barcelona i plaça de l'Església
70.CA
ÀMBITS DE PROTECCIÓ I OBJECTE

Entorn de protecció: Definit en el plaol

RAONS PER A LA CATALOGACIÓ

☒ Valor històric	Es el carrer més antic de Montcada, basat sobre el camí ral de Barcelona a França. Ha estat, durant segles, el centre de la vida en comunitat i l'eix vertebrador del creixement de Montcada.
☒ Valor arqueològic i paleontològic	Correspon al traçat de l'antic camí ral. Des del segle XIV ja hi ha notícies d'habitatges al seu entorn. Durant els segles XV, XVI i XVII ha estat ronc carrer de Montcada, concentrant habitatges, tallers artesanals, hostats i altres servituds.
☒ Valor urbanístic	Ha estat l'eix vertebrador del creixement urbanístic de Montcada, a partir del qual s'han definit i traçat els diferents eixamples.
☒ Valor arquitectònic/tipològic/artístic	Presenta exemples de construccions que abracen totes les tipologies arquitectòniques. Des d'edificis representatius del passat agrícola de Montcada, fins a torres d'estueig, casinos o cases de renda.
☒ Valor sociocultural i etnològic	Zona d'intel·lecció social i d'activitat econòmica al llarg dels segles. Lloc de trobada per a activitats lúdiques, festives i comercials.

REGULACIÓ DE LES INTERVENCIIONS

Com que es tracta d'un conjunt de béns amb catalogació de Nivell 4, Ambiental, el tipus d'intervenció dependrà de cada element i de cada cas. Caldrà redactar una carta de colors per aquest àmbit. Les determinacions normatives que afecten als elements d'aquest conjunt, queden regulades per la MP PGM AC 2018, aprovada definitivament i les normes urbanístiques del PGM.

Usos permesos: Admesos en planejament vigent

Gestió: Fer recerca arqueològica. Documentar amb precisió històrica, fotogràfica i arqueològica els enderrocs.

INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA

Informació històrica: Un dels més antics de Montcada, el carrer Major segueix el traçat del vell camí medieval, ramal de l'Estrada Francesca (antiga Via Augusta romana) que davallava a Barcelona.

Al llarg dels segles X, XI i XII aquest indret era ocupat per terres de conreu (cereals i vinyes) així com també per un nombre considerable de molins en el sector situat a tocar del Ripoll.

Els segles XIII i XIV aplegaren en aquest indret un bon nombre d'edificacions aïllades que resseguen el camí. A mitjan segle XIV es va traslladar al seu emplaçament actual l'església de Santa Engràcia, que es trobava situada a tocar del Besòs. La presència del camí comtal i la relativa proximitat de Barcelona, va facilitar el creixement de la població i una nova disposició de l'habitatge, trencant el predomini del poblament dispers característic d'aquesta època, i alhora fomentant l'aparició d'alguns hostats a tocar del camí. La part més antiga del carrer serà, doncs, la més propera a l'església.

Eix vertebrador del creixement del poble, el carrer Major, limitat pels accidents naturals del Ripoll i del torrent del Bogatell, fou pas obligat de molts viatges durant l'època moderna. Montcada, llavors, situada a tocar del camí comtal, sota el castell del turó i tancant l'acòs nord de Barcelona, va esdevenir una important plaça militar amb força valor estratègic. Aquesta situació de privilegi li va valer aparèixer en un bon nombre de mapes (catalans i peninsulars) com a important cruïlla de comunicacions, i alhora participar i patir les conseqüències de les guerres dels segles XVII i XVIII. "Montcada és un carrer de poc més de vint veïns", ens deia Gaspar Berreiros, clergue portuguès del segle XVI. Per Montcada van passar diplomàtics, militars, romànics, il·lustrats, etc., els quals recollien en els seus

Redactors: J.L.L. Gual, R. Ferrés, J. Alcega, A. Cebal, SPAL i Vinyals, D. Galt, J. Gual, L. Ferrerides

2013-2018



MPPGM per la regulació d'usos recreatius, esportius i d'habitatge a planta baixa en eixos comercials.

Servei d'Urbanisme
Ajuntament de Montcada i Reixac

Carrer Major, carrer Barcelona i plaça de l'Església
70.CA

diaris les particulars visions que el poble i els seus hostals els oferien. Unes descripcions, però, massa condicionades per les necessitats i el pensament de cadascun dels segles.

Durant el renaixement i el barroc (S. XVI i XVII) hi ha documentats al carrer públic de Montcada o carrer de Santa Engràcia (com els documents anomenaven al carrer Major) ferrers, hostalers, rajolers, calderers, paperers, camissers i corders.

Durant el darrer terç del segle XIX, el carrer Major va patir importants transformacions. Va acollir l'ajuntament, que abans es reunia en els hostals situats als afores del poble, i va beneficiar-se de la nova arquitectura que acompanyava l'incipient turisme barceloní. Tanmateix, encara es conserven alguns rengles de cases de cos, com els núm. 65 al 73. En aquest cas es tracta de construccions rectangulars i cobertes amb teulada de doble vessant. Tot i que aquestes construccions poden ser més antigues, el gran portal de l'entrada, format per un arc rebaixat de tobo, és característic dels segles XVIII i XIX. La planta baixa incloïa l'estable o, en alguns casos, el taller artesà, i la planta pis, un distribuïdor, la cuina i les habitacions (generalment dues o un màxim de tres). Segons un registre datat el 8 d'octubre de 1861, el carrer Major de Montcada era format per 57 cases i un total de 55 habitants.

A partir del 1885 es va iniciar la urbanització del sector de carrer situat a tocar de la carretera de Ribes i del ferrocarril del nord. Promotors barcelonins van allargar el vial més enllà del torrent del Bogatell: projectes Bofill (1886 i 1890) i Grau (1885, remunta 1903). Sota la direcció del mestre d'obres municipal Josep Graner i Prat, es va dur a terme la reforma i remunta de moltes de les cases del carrer (a partir de la casa de cos van créixer en alçada i van variar la distribució interior), com les del rengle format pels núm. 93, 95 i 97, i les cases Cuyàs (1926), Casanoves (1903), Masagut (1903), i Nadal (Josep Alemany 1925). Cal destacar també l'edifici de l'ajuntament (Graner 1918), les escoles públiques (Graner 1900), així com la torre Vila (primers anys del segle XX).

El 26 de febrer de 1888, l'interès per millorar aquest sector de Montcada va dur a un grup de veïns (vitatans i forasters) a elaborar un projecte d'enjardinament del carrer. La proposta, recollida més tard per l'ajuntament, proposava plantar arbres (piòlans) en els dos vorals del carrer, a 20 pams l'un de l'altre. La influència de la colònia d'estuejants, cada cop més nombrosa, era apreciable també en el creixent interès per a millorar l'estètica de la ciutat i fer-la més acollidora. Un sentiment que culminarà amb el projecte de construcció de la nova església projectada per Enric Sagnier (1888). Tanmateix, per aquestes dates les mancances que el carrer presentava eren encara molt importants, agreujades sovint en temps de pluges. Ja l'any 1548, els Consellers de Barcelona van fixar una multa de 5 sous «els qui jurin o blasfemin el Sant Nom de Déu o la Verge Maria» en tota la baronia de Montcada. Un missatge especialment adreçat als renecs dels carreters o traginers que travessaven el carrer Major i el fang els ho dificultava.

Tot i que l'any en què es van iniciar les obres, el carrer ja tenia voreres, instal·lació elèctrica (1901) i connexió telefònica (1905), l'any 1894 ja hi ha un projecte de línia entre Caldes de Montbui i Montcada), també presentava mancances d'infraestructura, com per exemple la xarxa de clavegueram, limitada i sovint insuficient, o d'higiene. En aquest sentit l'any 1886 l'ajuntament va aprovar una normativa que prohibia als veïns llançar al carrer les restes d'animals sacrificats per al consum diari. D'altra banda, a principis de segle molts habitants, sobretot estuejants, es queixaven de les pudors que produïa el fems apilat en els solars situats a tocar d'algunes cases.

L'any 1919, l'arquitecte municipal Joan Baptista de Serra i Martínez va elaborar el projecte integral d'asfaltat del carrer. Les obres van iniciar-se l'any següent, i foren adjudicades a Josep Castells i Aymerich (15.485 pessetes i 50 cèntims). La construcció de la formigonera de vapor fou dirigida per Francesc Casanoves (dit el Balón) i va costar més que no pas les obres d'asfaltat: 28.266 pessetes. L'any 1988 s'iniciaven els treballs per adaptar el carrer en illa de vianants.

Bibliografia:
Bibliografia:

AADO, 1983, Montcada, primer quart de segle. 1900-1925. Fundació Cultural Montcada
AADO, 1990, Montcada, segon quart de segle. 1926-1950. Fundació Cultural Montcada
ALCÁZAR, J., 1988, L'origen de Montcada i Reixac. Fundació Cultural Montcada.

Redactors: J.L. Garcia, R. Farrés, J. Ariza, A. Cabal, SPRL i Vilanova, D. Gall, J. Gracia, L. Fernández

2013-2014



MPPGM per la regulació d'usos recreatius, esportius i d'habitatge a planta baixa en eixos comercials.

Servei d'Urbanisme
Ajuntament de Montcada i Reixac

Carrer Major, carrer Barcelona i plaça de l'Església

70.CA

ALCAZAR, J., 2010, L'Abans de Montcada i Reixac. Recull gràfic 1891-1975. Editorial Efadós.
ALCAZAR, J., 2005: Entre el desdeny i el compromís. L'estiueig a Montcada i Reixac (1884-1930), dins de Montecatano, N. 7, Museu Municipal Les Maletes, Montcada i Reixac.
ALCAZAR, J.; LACUESTA, R.; GORINA, J.L.: 2001, Evolució urbana de Montcada i Reixac, Regidoria de Cultura, Ajuntament de Montcada i Reixac.
ALCAZAR, J.; BERTRAN, J., 2012: Hostals i hostalers en la Montcada dels segles XVI i XVII, servitud econòmica i cultura material en una comunitat rural de l'Antic Règim, dins de Montecatano, N. 13, Museu Municipal Les Maletes, Montcada i Reixac.
ALCAZAR, J.; BERTRAN, J., 2013: El pont del cap del carrer de Montcada, dins de Montecatano, N. 14, Museu Municipal Les Maletes, Montcada i Reixac.
BERTRAN, J., 2009: Montcada un poble. Regidoria de Cultura, Ajuntament de Montcada i Reixac.
MOLY, D., 2010: Intervenció arqueològica al carrer Major (Montcada i Reixac, Vallès Occidental), juliol de 2009, dins de Montecatano, N. 11, Museu Municipal Les Maletes, Montcada i Reixac.

Documentació:

Arxiu Municipal de Montcada i Reixac: Urbanisme: 1919 (asfaltat), 1988 i 1993.
Correspondència: 1800-1900, Secció Patrimoni: Segle XIX.
Arxiu Fundació Cultural Montcada: Fons fotogràfic: Els carrers de Montcada i Reixac.
L'any 1988 la part central del carrer Major fou adaptada com a zona de vianants (1ª Fase dirigida per Fernando Gordillo i Fabregas, arquitecte municipal, i Amador Viñals, arquitecte). El carrer es completaria l'any 1993 amb un projecte de l'arquitecte Andreu Amola. I l'any 2008, l'Ajuntament va destinar 2,6 milions d'euros de la subvenció del Catàleg d'Actuacions de l'Àrea Metropolitana de Barcelona (CAME) a la remodelació del carrer.

Actuacions força



Ortofoto
Font: ICC

Carrer Major, carrer Barcelona i plaça de l'Església

70.CA



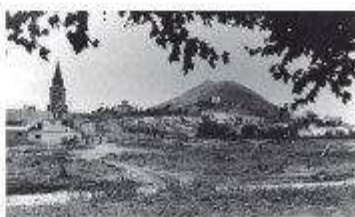
Planol Entorn de Protecció
Font: G i F arg.



Planol delimitació del bé
Font: G i F arg.



Plànol de l'assímetria del carrer Major, 1959
Anu Municipal de Montcada i Reixac



El carrer Barcelona des del Baró, Any 30



Carrer Barcelona 2014
JAF



Carrer Major. Dècada de 1920
Anu Municipal de Montcada i Reixac

Rodacions: J.L. Gorná, R. Farrés, J. Alcazar, A. Ceixal, SPAL i Vilamala; D. Gal, E. González, L. Fernández

2013-2014



MPPGM per la regulació d'usos recreatius, esportius i d'habitatge a planta baixa en eixos comercials.

Servei d'Urbanisme
Ajuntament de Montcada i Reixac

Carrer Major, carrer Barcelona i plaça de l'Església

70.CA



*Carrer Major. Dècada de 1900
Arxiv Municipal de Montcada i Reixac*



*Carrer Major
J.L.G.*



*Rengle de cases 1999
J.L.G.*



*Rengle de cases 2014
J.L.P.*



*Rengle de cases carrer Major
J.L.G.*



*Tram central del carrer Major
J.L.P.*

Redactors: J.L.L. Gomis, R. Ferrés, J. Alcega, A. Cebal, SPAL i Vilanova, O. Gal, J. Gual, L. Ferrández

2013-2018



La MPPGM no afecta les determinacions del PEPAHA respecte aquest àmbit i la nova regulació de mantenir l'ús comercial en planta baixa no afecten a les proteccions d'aquest bé.

També es troben inclosos dins aquest àmbit B1 els següents elements:

- 02.EA Església parroquial de Santa Engràcia de Montcada (equipament- no habitatge)
- 04.EA Casa de la Vila (equipament- no habitatge)
- 06.EA Auditori municipal (equipament- no habitatge)
- 28.EA Casa Nadal (plurifamiliar)
- 29.EA Casa Casanovas (plurifamiliar)
- 30.EA Can Riera (unifamiliar)
- 31.EA Can Cuyàs (unifamiliar)
- 32.EA Casa Massaqué (unifamiliar)
- 33.EA Torre Vila (unifamiliar)
- 34.EA Cases Bofill (unifamiliars)
- 35.EA Cases Bofill (unifamiliars)
- 36.EA Casa Grau (plurifamiliar)
- 37.EA Casa Dulcet (unifamiliar)

Els elements que són de l'abast de la MPPGM per l'ús d'habitatge en planta baixa són els edificis plurifamiliars (28.EA Casa Nadal, 29.EA Casa Casanovas, 36.EA Casa Grau i 37.EA Casa Dulcet) que les noves determinacions de mantenir l'ús comercial en planta baixa no afecten a les proteccions d'aquests béns que tenen les següents catalogacions:

- Tipus de bé: patrimoni arquitectònic
- Classificació: edificis
- Categoria: BPU
- Nivell de protecció: Nivell 3. Parcial



MPPGM per la regulació d'usos recreatius, esportius i d'habitatge a planta baixa en eixos comercials.

Servei d'Urbanisme
Ajuntament de Montcada i Reixac

6.4 Altres planejament urbanístic amb incidència en els diferents àmbits:

Es relaciona a continuació els diferents planejaments urbanístics que tenen incidència en els diferents àmbits de la MPPGM però que no tenen incidència en l'objecte de la MPPGM perquè les regulacions no afecten a la present MPPGM i cal remetre's al PGM.

Àmbit A1 Industrial

- Pla parcial de ordenació del Sector Pla d'en Coll aprovat definitivament 14.12.1965
- Pla parcial d'en Pla d'en Coll aprovat definitivament del 24.07.86 i modificacions posteriors
- Pla Especial Sector Industrial Pla d'en Coll aprovat definitivament 18.12.1991
- Pla Especial de Reforma Interior del Sector Industrial Pla d'en Coll, Text refós normativa aprovat definitivament 03.07.2007
- Estudi de Detall parcel·la IV-12B del Polígon Industrial Pla d'en Coll aprovat definitivament 29.11.1993
- Estudi de Detall parcel·la IV-I de l'àmbit PERI Pla d'en Coll aprovat definitivament 26.01.1996

Àmbit A2 Industrial

- Pla de millora urbana i de concreció d'usos a la carretera de Ripollet, aprovat definitivament 22.12.17
- Estudi de detall Sector Foinvasa aprovat definitivament 29.01.1988
- Estudi de detall illa c/Bach, indústria i ctra. de Ripollet
- Estudi de detall Foinvasa II aprovat definitivament 15.02.90
- Estudi de detall carrer Beat Oriol, Monturiol i dos carrers sense nom aprovat definitivament 21.12.1990
- Modificació Sector B Estudi de Detall illa carrer Beat Oriol, Monturiol i dos carrers sense nom aprovació definitivament 15.12.1996

Àmbit A3 Industrial

- Pla parcial "La Ferreria" aprovat definitivament el 20.10.66 i modificacions posteriors.
- Pla Especial de Reforma Interior La Ferreria aprovat definitivament 17.03.1983
- Pla Especial de Reforma Interior de l'illa 9 i 14 del Polígon Industrial la Ferreria aprovat definitivament 07.05.1987
- Pla Especial de la cruïlla de l'av. Ferreria amb el carrer Progrés al polígon industrial la Ferreria aprovat definitivament 15.04.1998

Àmbit A4 Industrial

- Pla parcial de ordenació del núcle industrial Hermes aprovat definitivament el 26.04.68
- Pla Especial Sector FC Barcelona - Manresa, N-150 i terrenys de serveis aprovat definitiva 18.07.1990

Àmbit A5 Industrial

- Estudi de Detall Polígon industrial Can Cuiàs carrer B 1 bis aprovat definitivament 27.11.2003



Àmbit B1 Eix comercial

- Modificació PERI C. Mn. Joaquim Castellví, Barcelona Centre, Ripoll i prolongació de Domènec Fins aprovat definitivament 29.01.2009
- Modificació PERI C. Mn. Joaquim Castellví, Barcelona Centre, Ripoll i prolongació de Domènec Fins aprovat definitivament 29.01.2009

Àmbit B2 Eix comercial

- Estudi de Detall c. Montiu, Colon, Carbonell i Màrtirs aprovat definitivament 15.04.1988
- Estudi de Detall illa c. Clavell, Vilanova, Santiago i Jaume I aprovat definitivament 25.10.1991
- Estudi de Detall Pg. Jaume I 58-60 aprovat definitivament 18.07.2001

Àmbit B3 Eix comercial

- Modificació puntual PGM illa ctra. Ripollet, carrer Pep Ventura i Pg. Sant Jordi aprovat definitivament 31.07.2000
- Pla de millora urbana i de concreció d'usos Carretera de Ripollet aprovat definitivament 22.12.2017
- Estudi de Detall illa c. Bach, Indústria i ctra. Ripollet aprovat definitivament 20.03.1997
- Estudi de Detall illa ctra. Ripollet, Mare de Déu del Turó, FG Puigcerdà aprovat definitivament 31.10.1996
- Pla Especial de concreció d'alineacions illa c. Santa Fe, Anselm Clavé i Ptge. Quiosc aprovació definitivament 11.12.2002
- Modificació PGM a l'àmbit del PAU Santa Fe aprovat definitivament 15.12.2022
- PEMU edificació illa c. Lleida, Bruc, N-152 aprovat definitivament 23.02.2000
- Pla Parcial Pla d'en Coll residencial i correcció límits del PP aprovat definitivament 24.07.1986
- Modif. PP Pla d'en Coll residencial aprovat definitivament 23.10.1992
- Modif. PP Pla d'en Coll ordenances reguladores aprovat definitivament 09.12.1998
- Pla Especial equipaments residencial Pla d'en Coll aprovat definitivament 22.03.2000

Àmbit B4 Eix comercial

- Pla Especial Reforma Interior Turó de Can Sant Joan aprovat definitivament 15.05.2000
- Modificació puntual Pla Especial Reforma Interior Turó de Can Sant Joan aprovat definitivament 28.11.2014

7) Reglament d'espectacles públics i activitats recreatives (REPAR)

El Reglament d'espectacles públics i activitats recreatives, aprovat pel Decret 112/2010, de 31 d'agost, regula els usos recreatius que afecta a alguna de les activitats contemplades en l'Annex I apartat III punt 2 del REPAR, que són les següents i són les que abasta la MPPGM:

“2. Les activitats musicals són les que es realitzen en locals que disposen d'ambientació musical, amb la possibilitat d'oferir música en directe, de realitzar espectacles públics musicals, de ballar o no, i de disposar d'un servei complementari de menjar i beguda. Sense perjudici de la seva denominació comercial, les activitats musicals es classifiquen en:



MPPGM per la regulació d'usos recreatius, esportius i d'habitatge a planta baixa en eixos comercials.

Servei d'Urbanisme
Ajuntament de Montcada i Reixac

a.1) *Bar musical: activitat que es realitza en un local que disposa de servei de bar, amb ambientació musical reproduïda o produïda en directe, amb els límits que determini la normativa específica sobre contaminació acústica, i no disposa de pista de ball o espai assimilable.*

a.2) *Restaurant musical: activitat que es realitza en un local que ofereix servei de restaurant, amb ambientació musical, reproduïda o produïda en directe, amb els límits que determini la normativa específica sobre contaminació acústica.*

a.3) *Discoteca: activitat que es realitza en un local que té per objecte oferir al públic un lloc idoni per ballar, mitjançant ambientació musical, i disposa d'una o més pistes per ballar i de servei de bar.*

a.4) *Sala de ball: activitat que es realitza en un local que té per objecte oferir al públic un lloc idoni per ballar amb música en directe i, complementàriament, amb ambientació musical. La sala de ball ha de disposar d'un escenari per a l'orquestra, d'una o més pistes de ball, de vestidor per als actants i de servei de bar.*

a.5) *Sala de festes amb espectacle: aquesta activitat es realitza en un local que té com a objecte oferir actuacions musicals, teatrals o música per ballar, ja sigui en directe o amb ambientació musical. La sala de festes ha de disposar d'escenari, d'una o més pistes de ball, de vestidor per als actants, de servei de restaurant bar, restaurant o bar i d'un espai idoni per al públic espectador.*

a.6) *Sala de concert: activitat que es realitza en un local, que pot disposar de servei de bar i que té per objecte oferir al públic actuacions de música en directe, i altres activitats culturals. La sala de concerts ha de disposar d'un escenari o espai habilitat i destinat a l'oferiment de concerts i d'equipament tècnic adequat per a la realització d'aquests, i pot disposar també de vestidor per als actants.*

a.7) *Discoteca de joventut: consisteixen en l'activitat de discoteca destinada a un públic comprès entre els 14 i els 17 anys, amb horari especial. Aquesta activitat està condicionada a la prohibició expressa de venda, consum i exposició de begudes alcohòliques i tabac, i resta prohibida l'entrada als majors de 18 anys durant el seu desenvolupament.*

a.8) *Karaoke: activitat que té per objecte oferir al públic la possibilitat d'interpretar cançons en directe mitjançant un equip de música apropiat. Es pot realitzar tant en locals d'activitats recreatives musicals com de restauració, sempre que no superi el nombre de decibels previstos en la normativa de contaminació acústica.*

a.9) *Sales de festes amb espectacle i concerts d'infància i joventut: consisteix en l'activitat de sala de festes amb espectacle o de sala de concerts destinades al públic menor d'edat, el qual fins als 14 anys ha d'anar acompanyat d'una persona major d'edat. Aquestes activitats estan condicionades a la prohibició expressa de venda, consum i exposició de begudes alcohòliques i tabac als menors.*

a.10) *Cafè teatre i cafè concert: aquestes activitats tenen com a objecte únic oferir en directe actuacions musicals, teatrals o de varietats, sense pista de ball o espai assimilable. Els establiments on es realitzin aquestes activitats han de disposar de servei de bar, d'escenari, de camerinos per als i a les artistes actants i de cadires i taules per al públic espectador.*

(...)"



No són de l'abast d'aquesta MPPGM els establiments de règim especial i els establiments públics amb reservats annexos que estan inclosos en l'Annex I apartat III punt 2 del REPAR.

8) Anàlisi de les activitats recreatives musicals existents al municipi

Les activitats recreatives musicals poden generar conflictes veïnals bàsicament pel soroll que es produeixen. Per aquest motiu, s'ha considerat interessant incorporar a la MPPGM una anàlisi històrica amb la voluntat d'observar si hi aquests tipus d'activitats (potencialment generadores de molèsties per sorolls) s'instal·len prioritàriament en algunes zones concretes del municipi.

En aquesta anàlisi històrica s'ha recollit tant les activitats recreatives musicals i altres activitats anàlogues com els locals per a la celebració de festes d'aniversari, locals de lloguer per a festes infantils i celebracions i activitats grupals (que no estan incloses en el Catàleg d'espectacles públics i no es troben sotmeses a la normativa que regula els espectacles públics i les activitats recreatives), que poden generar els mateixos impactes que les recreatives musicals.

D'altra banda, cal puntualitzar que en ser una anàlisi històrica hi ha algunes de les activitats dels quadres que han cessar amb el pas dels anys però que serveixen per l'anàlisi d'on s'ubicaven.

Quadre històric d'activitats recreatives musicals i anàlogues:

ANY	NÚMERO	ANNEX	CODI	ACTIVITAT	SITUACIÓ	NÚM	CADASTRE
1995	28		ae 28/1995	bar-musical	Anselm Clavé	16	
1983	28		Ai 28/1983	bar musical	Anselm Clavé	28 A	
1985	38		Ai 38/1985	bar musical amb espectacle	Anselm Clavé	28 A	
1997	4		ae 4/1997	bar musical (canvi de nom)	Anselm Clavé	28 A	
2020	2	CPARIII	00002/2020	bar musical	Anselm Clavé (PI Espanya, 1)	28 local 1	1938310DF3913H0042US
2014	109	VC	00109/2014	restaurant musical (canvi substancial)	Beat Oriol	sn	
2021	53	CPAV	00053/2021	restaurant musical amb cuina freda, per la realització d'esdeveniments i festes privades	Beat Oriol	1 porta 24	1836101DF3913F0024MT
2009	16	II.2	Ai 16/2009	bar musical	Beat Oriol, La Pau i La Mercè	sn	
2016	3	IV	00003/2016	restaurant amb ambientació	Camí ermita St. Pere	s/n	-



MPPGM per la regulació d'usos recreatius, esportius i d'habitatge a planta baixa en eixos comercials.

Servei d'Urbanisme
Ajuntament de Montcada i Reixac

ANY	NÚMERO	ANNEX	CODI	ACTIVITAT	SITUACIÓ	NÚM	CADASTRE
				musical (Rest. Can Piqué)	Reixac		
1988	96		Ai 96/1988	bar musical	Carrerada	20	
2000	78	III	Ai 78/2000	bar-musical	Carretera Vella	01-bis	
1987	84		Ai 84/1987	bar musical	Carretera Vella	3	
1981	40		ae 40/1981	discoteca	Carretera Vella	37	
1988	23		Ai 23/1988	discoteca	Carretera Vella	37	
2012	74	VC	00074/2012	bar musical (canvi de nom)	Carretera Vella	72-74	2126207DF
2017	22	CNAV	00022/2017	bar musical (canvi de nom)	Carretera Vella	72-74	2126207DF3922E0051KQ
2018	46	CNAV	00046/2018	bar musical (canvi de nom)	Carretera Vella	72-74	2126207DF3922E0051KQ
2006	122	III	Ai122/2006	bar musical (adequació i canvi de nom)	Carretera Vella	74	
2022	18	CNAV	00018/2022	Bar Musical (canvi de nom)	Carretera Vella	74	2126207DF3922E0050JM
2023	28	CNAV	00028/2023	Bar Musical (canvi de nom)	Carretera Vella	74	2126207DF3922E0050JM
1993	106		Ai106/1993	bar-musical	Guadiana	79	
1985	49		Ai 49/1985	discoteca	Major	100	
2017	5	CNAV	00005/2017	discoteca	Major	100	
2000	84	III	Ai 84/2000	bar musical (canvi de nom)	Pça. Espanya (Anselm Clavé, 28)	1	
2009	36	V	AV 36/2009	bar musical	Pça. Espanya (Anselm Clavé, 28)	1	
2019	27	CNAV	00027/2019	bar musical	Pça.Espanya (Anselm Clavé, 28)	1	1938310DF3913H0044OF
2008	8	II.2	Ai 8/2008	bar musical (local pública concurrència on s'exerceix la prostitució)	PI La Ferreria, c/Telemàtica	4	
1992	13		Ai 13/1992	discoteca	PI Pla d'en Coll, c/ 2-cant. c/ 6		



MPPGM per la regulació d'usos recreatius, esportius i d'habitatge a planta baixa en eixos comercials.

Servei d'Urbanisme
Ajuntament de Montcada i Reixac

ANY	NÚMERO	ANNEX	CODI	ACTIVITAT	SITUACIÓ	NÚM	CADASTRE
1995	3		ae 3/1995	sala de ball i discoteca	PI Pla d'en Coll, c/ Gaià		
1996	81		ae 81/1996	bar-musical	PI Pla d'en Coll, c/ Gaià	nau 1	
2006	120	III	Ai120/2006	bar musical	Provença	1 bis	
2018	5	CNAV	00005/2018	bar musical	Provença	1 bis	
2018	13	CNAV	00013/2018	bar musical	Provença	1 bis	
2019	12	CNAV	00012/2019	bar musical	Provença	1 bis	
2019	36	CNAV	00036/2019	bar musical	Provença	1 bis	
2021	31	CNAV	00031/2021	bar musical	Provença	1 bis	2326819DF3922E0022KR
2022	38	CNAV	00038/2022	BAR MUSICAL	PROVENÇA	1	2326819DF3922E0022KR
1981	37		ae 37/1981	bar musical	Sant Ramon	23	

1995	22		ae 22/1995	café-concert	Anselm Clavé	28 A	
2021	53	CPAV	00053/2021	restaurant musical amb cuina freda, per la realització d'esdeveniments i festes privades	Beat Oriol	1 porta 24	1836101DF3913F0024MT
2023	47	DRAV	00047/2023	Concert moments. Acte lliurament premis jocs florals persones granS	C/MONTIU	18	
2022	65	DRAV	00065/2022	LOCAL PER CELEBRACIO DE FESTES D'ANIVERSARI	Ctra. Vella	23, local 2 (accés per C/ Major 128)	
1966	17		Ai 17/1966	sala de festes	Major	100	
1983	15		Ai 15/1983	sala de festes	Mercat c/ Anselm Clavé, 1a. planta		
1991	71		Ai 71/1991	sala de festes	Monturiol, cant. c/ A		
1995	3		ae 3/1995	sala de ball i discoteca	PI Pla d'en Coll, c/ Gaià		



MPPGM per la regulació d'usos recreatius, esportius i d'habitatge a planta baixa en eixos comercials.

Servei d'Urbanisme
Ajuntament de Montcada i Reixac

2019	2	CPARIII	00002/2019	local de lloguer per festes infantils, celebracions i activitats grupals	Santiago Rusiñol	2 local 5	2430904DF3923A0002SJ
2019	24	CNAV	00024/2019	local de lloguer per festes infantils, celebracions i activitats grupals	Santiago Rusiñol	2 local 5	2430904DF3923A0002SJ

ANY	NÚMERO	ANNEX	CODI	ACTIVITAT	SITUACIÓ	NÚM.	CADASTRE
2020	2	CPARIII	00002/2020	bar musical	Anselm Clavé (Pl. Espanya, 1)	28 local 1	1938310DF3913H0042US
2021	53	CPAVA	00053/2021	restaurant musical amb cuina freda, per la realització d'esdeveniments i festes privades	Beat Oriol	1 porta 24	1836101DF3913F0024MT
2009	16	II.2	Ai-16/2009	bar musical	Beat Oriol, La Pau i La Mercè	s/n	
2016	3	IVA	00003/2016	restaurant amb ambientació musical (Rest. Can Piqué)	Camí ermita St. Pere Reixac	s/n	
2022	38	CNAV	00038/2022	BAR MUSICAL	PROVENÇA	1	2326819DF3922E0022KF

ANY	NÚMERO	ANNEX	CODI	ACTIVITAT	SITUACIÓ	NÚM.	CADASTRE
2023	47	DRAV	00047/2023	Concert moments. Acte lliurament premis jocs florals persones gran	C/MONTIU	18	
2022	65	DRAV	00065/2022	LOCAL PER CELEBRACIO DE FESTES D'ANIVERSARI	Ctra. Vella	23 local 2 (accés per C/ Major 128)	
2019	24	CNAV	00024/2019	local de lloguer per festes infantils, celebracions i activitats grupals	Santiago Rusiñol	2 local 5	2430904DF3923A0002SJ



MPPGM per la regulació d'usos recreatius, esportius i d'habitatge a planta baixa en eixos comercials.

Servei d'Urbanisme
Ajuntament de Montcada i Reixac

Com a conclusió de les activitats recreatives musicals i anàlogues al municipi de Montcada i Reixac, cal fer esment de la gran quantitat i diversitat d'aquestes, i de la necessitat de la seva regulació, per tal de garantir la compatibilitat d'aquestes amb els usos residencials predominants, així com la continuïtat dels usos amb més incidència com són les discoteques i les sales de festes amb espectacle, en àrees colindants i properes amb aquests usos residencials i a la vegada amb bona accessibilitat amb el transport públic.

9) Anàlisi dels edificis d'habitatges dels eixos comercials

S'ha analitzat les diferents tipologies edificatòria d'habitatges dels eixos comercials de la MPPGM i els usos actuals de les seves plantes baixes per poder establir la futura regulació.

Àmbit B1:



MPPGM per la regulació d'usos recreatius, esportius i d'habitatge a planta baixa en eixos comercials.

Servei d'Urbanisme
Ajuntament de Montcada i Reixac

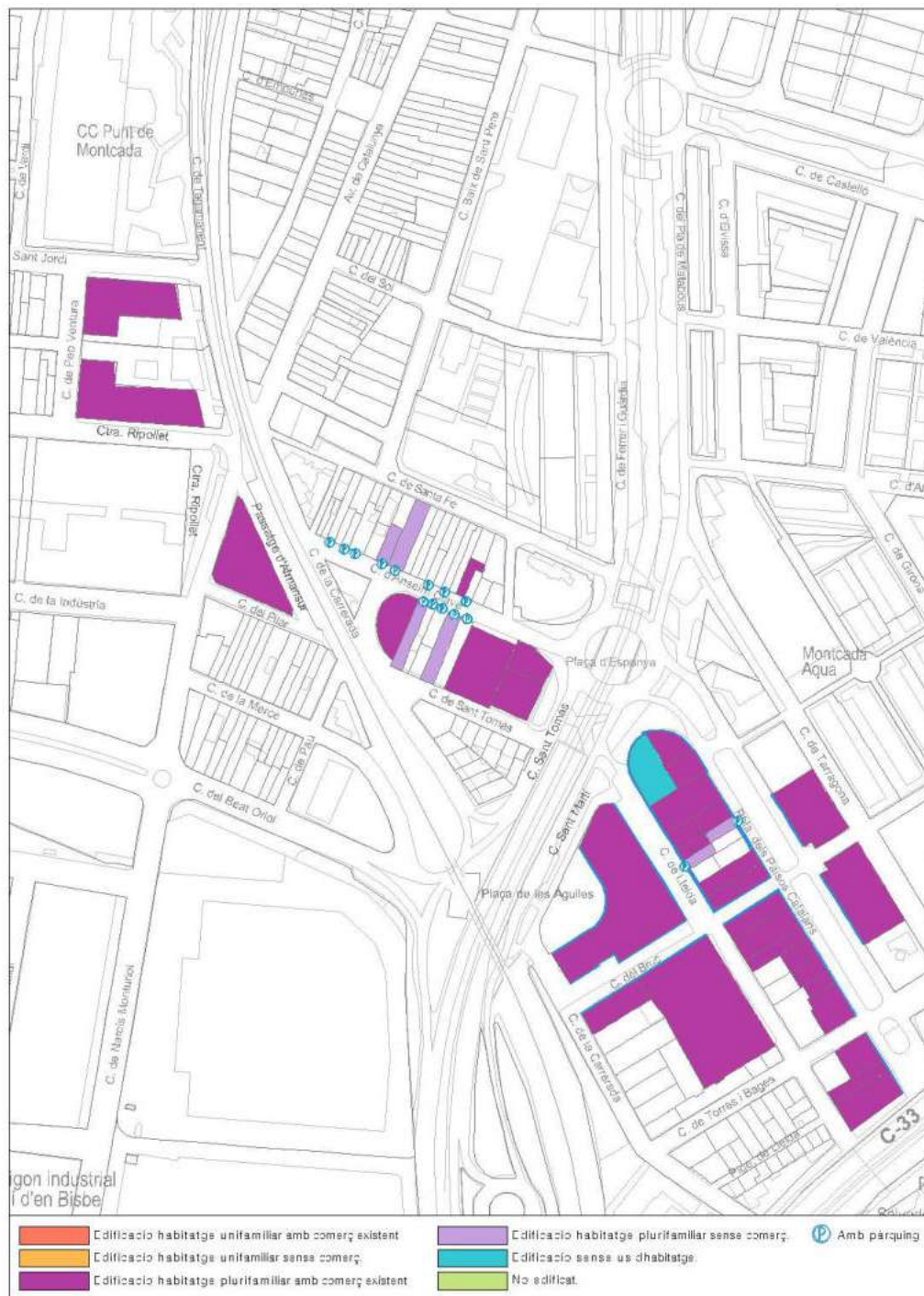
Àmbit B2:



MPPGM per la regulació d'usos recreatius, esportius i d'habitatge a planta baixa en eixos comercials.

Servei d'Urbanisme
Ajuntament de Montcada i Reixac

Àmbit B3:



MPPGM per la regulació d'usos recreatius, esportius i d'habitatge a planta baixa en eixos comercials.

Servei d'Urbanisme
Ajuntament de Montcada i Reixac

Àmbit B4:



MPPGM per la regulació d'usos recreatius, esportius i d'habitatge a planta baixa en eixos comercials.

Servei d'Urbanisme
Ajuntament de Montcada i Reixac

En el quadre següent es resumeix les diferents tipologia edificatòria i si tenen comerç en les plantes baixes o aparcament (indicat amb una P en cada tipologia):

TIPOLOGIA	Nº ÀMBIT B1	Nº ÀMBIT B2	Nº ÀMBIT B3	Nº ÀMBIT B4	TOTAL
Habitatge unifamiliar amb comerç pb	57	24	4	19	104
Habitatge unifamiliar sense comerç pb	11 @1	58 @22	19 @9	37 @12	125
Habitatge plurifamiliar amb comerç pb	61	57	32	46	196
Habitatge plurifamiliar sense comerç pb	3 @ 1	16 @10	6 @6	19 @14	44
Solar sense edificar	3	3	3	4	13
Edificació sense ús d'habitatge	7	5	1	5	18

D'aquest anàlisi es desprèn que actualment hi ha 196 plantes baixes d'edificis plurifamiliars destinades a comerç que es considera que cal preservar per garantir el manteniment i preservació del teixit comercial existent en el casc urbà de Montcada i Reixac. Cal afegir els solars sense edificar, 13 solars, que també es limitaria l'ús d'habitatge en les plantes baixes en cas d'edificis plurifamiliars o futurs nous edificis plurifamiliars en substitució d'habitatges unifamiliars existents actualment.

10) Anàlisi de la mobilitat dels àmbits industrials per l'ús recreatiu i l'ús esportiu

El municipi de Montcada i Reixac disposa de Pla de mobilitat urbana sostenible aprovat al 25 d'octubre de 2018 i actualitzat fins el 2023. Aquest pla no desglossa informacions específiques pels àmbits industrials d'aquesta MPPGM. Per tant, en aquests àmbits s'aplicarien les estratègies generals del pla segons totes les línies generals i actuacions previstes pels diferents modes de mobilitat. A continuació s'analitzen els diferents mitjants de mobilitat per a cada àmbit:

ÀMBIT A1:

Vianants. Destaca com a prioritàries mesures com, millora de guals, ordenació dels passos de vianants i assegurar a tots els punts de la vorera una amplada mínima d'1,8 m., per garantir l'accessibilitat universal (a l'actualitat, 2,40 m. en general).

Bicicleta. A l'actualitat, s'està executant un nou tram de carril bici que va pel carrer Pla de Matabous i que passa a 100 m del carrer Gaià. Això facilitarà molt l'accés en bicicleta a aquest vial i en general al polígon industrial.

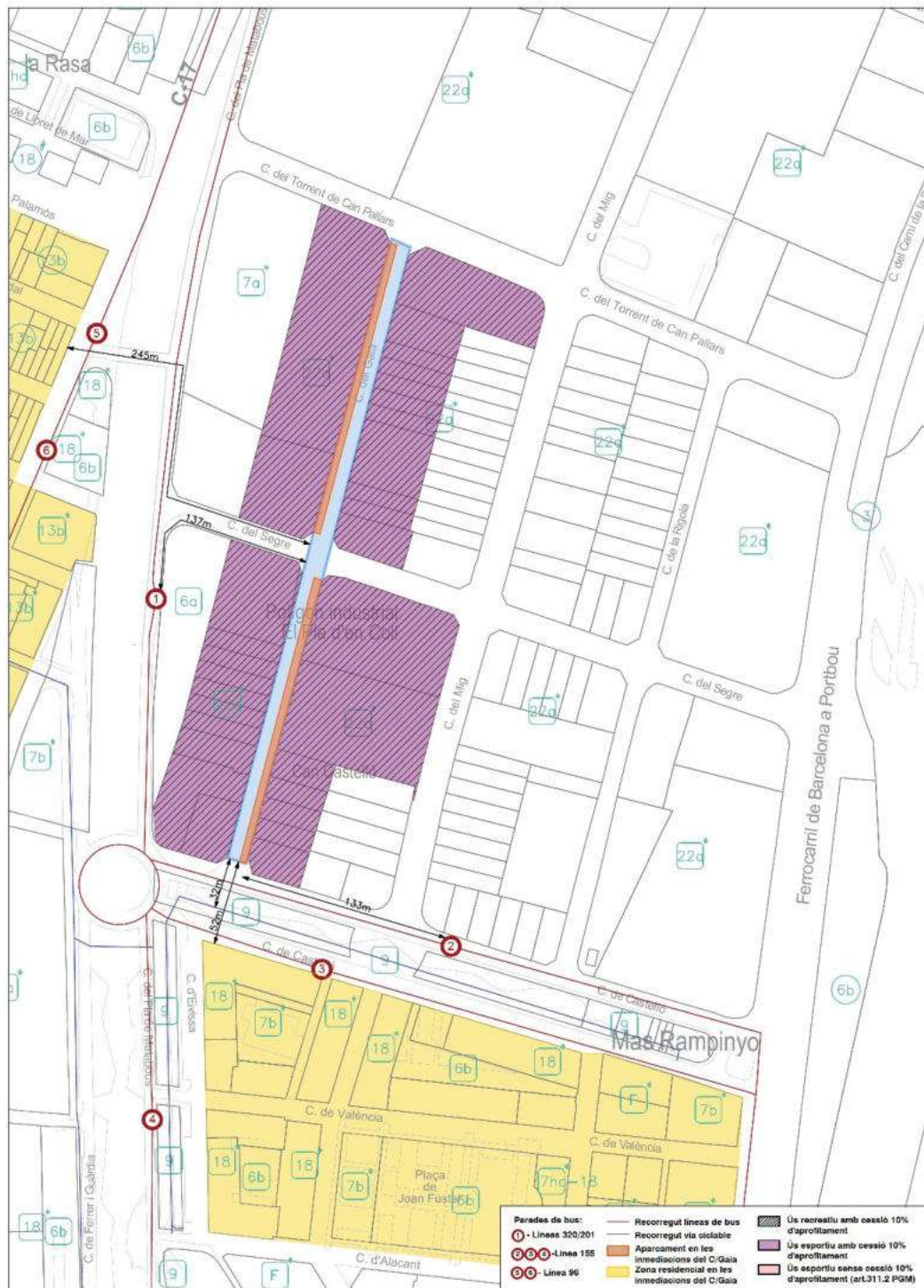
Transport públic. Les línies de bus que passen a prop (a 100 m) del C/ Gaià són les següents:

- Sagalés: Línies 201 i 320. Línies diürnes. (Caldes de Montbui-Barcelona)
Línia N71. Línia nocturna. (Granollers-Barcelona)
- TMB: Línia 155. Línia diürna (Montcada-Montcada)

Vehicle privat. El vehicle privat té garantit l'accés a l'àmbit. L'estacionament en superfície es dur a terme en només un dels dos costats del carrer Gaià donada l'amplada del mateix. Donada l'existència de guals al llarg del seu recorregut, els vehicles estacionen en els espais



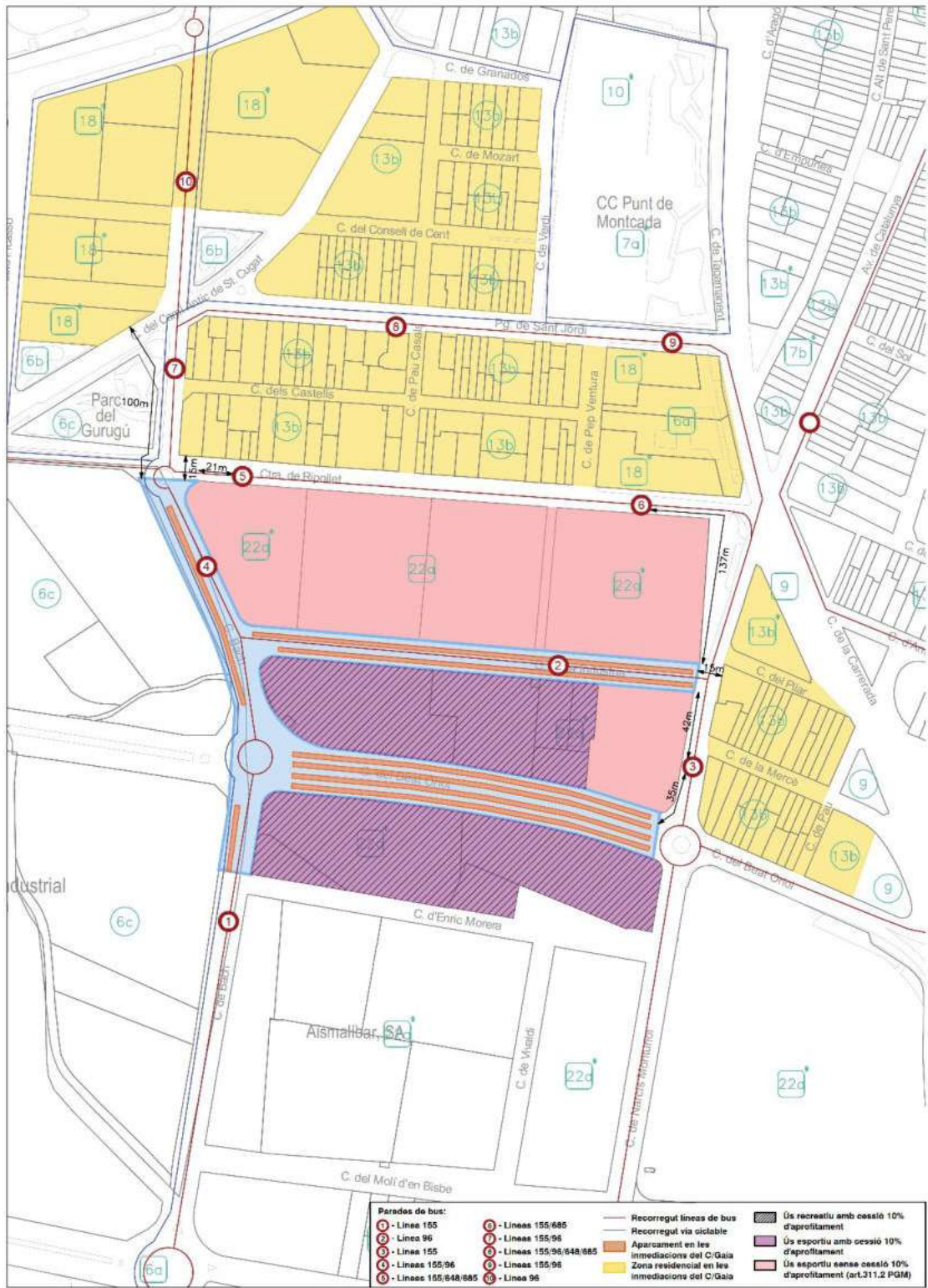
ubicats entre els guals. Es dedueix per tant, que el vehicle privat pot estacionar i estaciona a l'interior de les parcel·les tant com exigeix el planejament urbanístic.



MPPGM per la regulació d'usos recreatius, esportius i d'habitatge a planta baixa en eixos comercials.

Servei d'Urbanisme
Ajuntament de Montcada i Reixac

ÀMBIT A2:



MPPGM per la regulació d'usos recreatius, esportius i d'habitatge a planta baixa en eixos comercials.

Servei d'Urbanisme
Ajuntament de Montcada i Reixac

Vianants.- De la mateixa manera que al carrer Gaià, el citat Pla destaca com a prioritàries mesures com, millora de guals, ordenació dels passos de vianants i assegurar una amplada mínima d'1,8 m. en vorera per garantir l'accessibilitat universal (a l'actualitat, 2,40 m., en general)

S'està redactant un projecte que millora l'accessibilitat i la seguretat pels vianants en el carrer Beat Oriol i en els creuaments amb el carrer Bach.

Bicicleta. La xarxa ciclable local de Montcada discorre pel carrer Bach, per tant, està garantida la connexió de la mateixa en aquest àmbit. El projecte citat al paràgraf anterior, millora la seguretat de les bicicletes a la rotonda situada entre els carrers Bach i Beat Oriol.

Transport públic. Les línies de bus que passen a prop (menys de 150 m) de l'àmbit són les següents:

- TMB: Línia 155 i 96. Línia diürna (Montcada-Montcada i Montcada-Barcelona). La línia 96 té la parada de regulació al C/ Indústria a l'actualitat. S'està treballant per canviar-la al C/ Bach.
- Moventis: Línies 648 i 685. Línies diürnes (Montcada-Ripollet).

Vehicle privat. El vehicle privat té garantit l'accés a aquest àmbit. L'estacionament en superfície es dur a terme en els dos costats d'aquests vials donada l'amplada dels mateixos. En el carrer Indústria, al juliol del 2024, es va aprovar un projecte per habilitar l'estacionament en semi-bateria en un dels seus costats ampliant així l'oferta d'estacionament en superfície. En el projecte que s'està redactant del carrer Beat Oriol esmentat en el primer paràgraf, s'amplia també l'oferta d'estacionament en superfície i la seguretat dels conductors en l'estacionament ja que s'habilita la vorera central del carrer i se li dona condició d'accessible.

ÀMBIT A3:

Vianants. El citat Pla destaca com a prioritàries mesures com, millora de guals, ordenació dels passos de vianants i assegurar una amplada mínima d'1,8 m. en vorera per garantir l'accessibilitat universal (a l'actualitat, més de 2,40 m., en general)

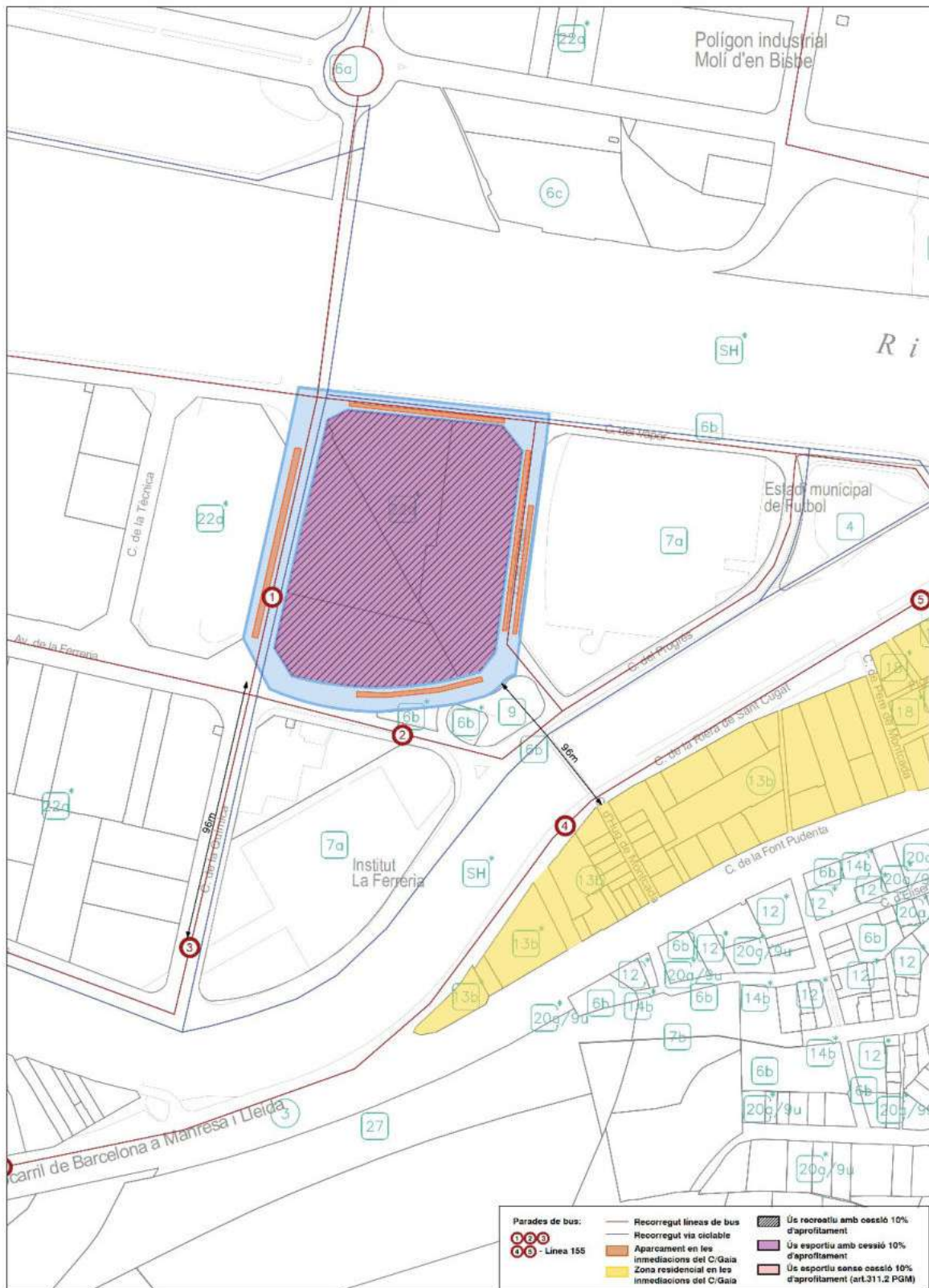
Bicicleta. La xarxa ciclable local de Montcada discorre pel C/ Vapor i pel C/ De la Química, per tant, està garantida la connexió de la mateixa en aquest àmbit. A la cantonada del C/ Vapor amb el C/ De la Química, tindrà inici el tram de carril bici paral·lel al riu Ripoll pel C/ Vapor, que es s'executarà durant el 2026 i anirà fins al final del terme municipal (creuament amb el pas aeri per sobre de Vapor i el riu Ripoll).

Transport públic. Les línies de bus que passen a prop (menys de 150 m) de l'àmbit són les següents:

- TMB: Línia 155. Línia diürna (Montcada-Montcada i Montcada-Barcelona). En els propers mesos es modificarà el recorregut de la citada línia passant a ser circular de manera que es tancarà el cercle entre els punts de Terra Nostra i Can Cuiàs.

Vehicle privat. El vehicle privat té garantit l'accés a aquests vials. L'estacionament en superfície es dur a terme en els dos costats d'aquests vials donada l'amplada dels mateixos. En l'Av Ferreria, al juliol del 2024, es va aprovar un projecte per habilitar l'estacionament en semi-bateria en un dels seus costats ampliant així l'oferta d'estacionament en superfície.

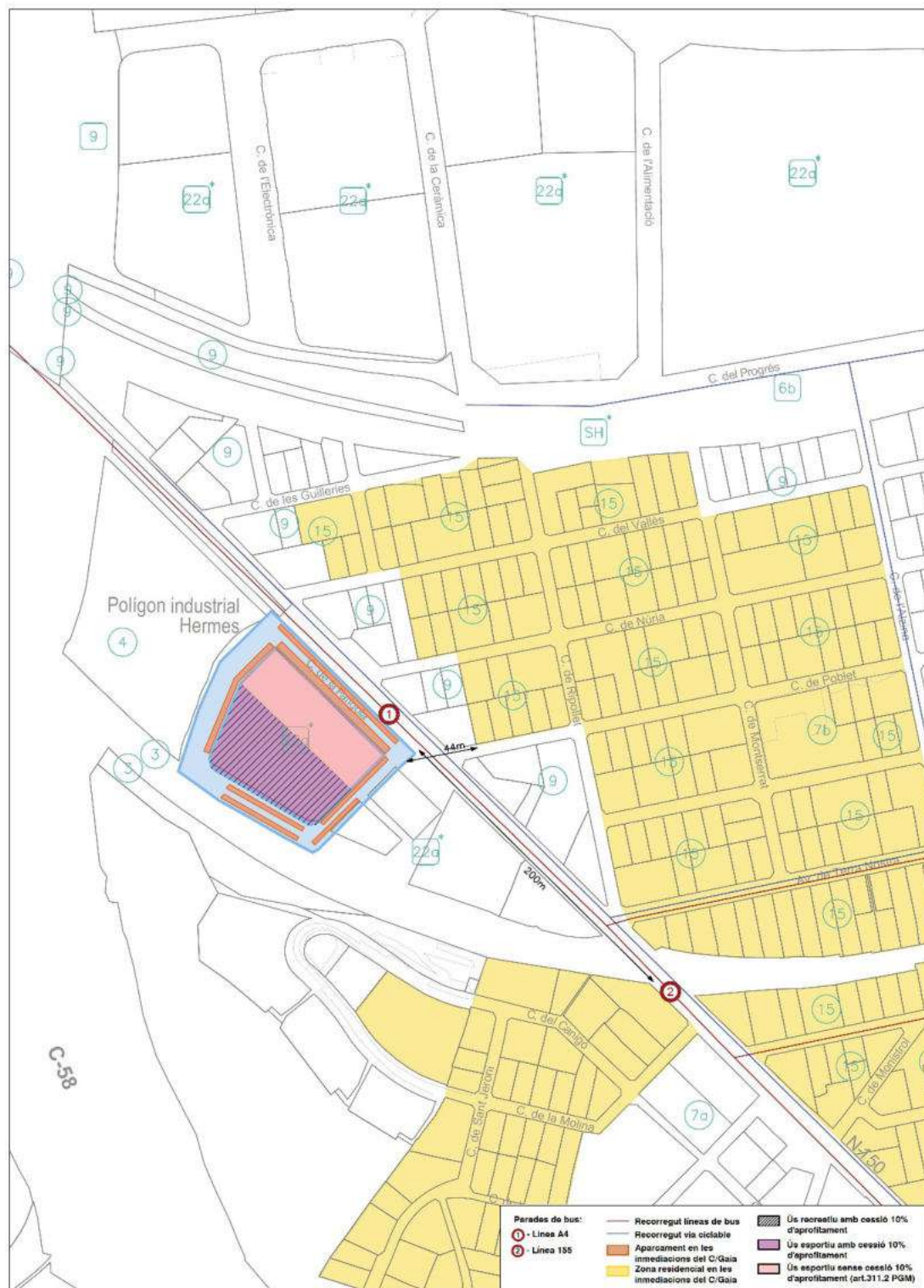




MPPGM per la regulació d'usos recreatius, esportius i d'habitatge a planta baixa en eixos comercials.

Servei d'Urbanisme
Ajuntament de Montcada i Reixac

ÀMBIT A4:



MPPGM per la regulació d'usos recreatius, esportius i d'habitatge a planta baixa en eixos comercials.

Servei d'Urbanisme
Ajuntament de Montcada i Reixac

Vianants. El citat Pla destaca com a prioritàries mesures com, millora de guals, ordenació dels passos de vianants i assegurar una amplada mínima d'1,8 m. en vorera per garantir l'accessibilitat universal. A l'actualitat i en la majoria del seu recorregut, només hi ha habilitada les voreres que donen al costat de les naus (no a la part exterior dels carrers). No obstant, no es garanteix la total mobilitat a peu, donada l'ocupació de la vorera amb material de les diferents indústries.

Bicicleta. La xarxa ciclable local de Montcada discorre per l'antiga N-150, que és paral·lela al C/ Farigola, per tant, està garantida la connexió de la mateixa en aquest àmbit.

Transport públic. Les línies de bus que passen a prop (menys de 150 m) de l'àmbit són les següents:

- TMB: Línia 155 Línia diürna (Montcada-Montcada i Montcada-Barcelona). En els propers mesos es modificarà el recorregut de la citada línia passant a ser circular de manera que es tancarà el cercle entre els punts de Terra Nostra i Can Cuiàs. La nova parada que s'habilitarà a la l'antiga N-150, es trobarà a una distància de 250 m. del carrer Farigola.
- Moventis: Línies A4. Línies diürnes (Sant Cugat del Vallès – carrer dels Safareigs). La parada es troba a l'estació de servei que hi ha a tocar del carrer Farigola.

Vehicle privat. El vehicle privat té garantit l'accés a aquests vials. L'estacionament en superfície es dur a terme en un o en els dos costats d'aquest vial, en funció del seu tram (costat). En el tram més proper a l'antiga N-150, l'estacionament es dona en els dos costat del vial i en format cordó i semi-bateria.

ÀMBIT A5:

Vianants. Les dues vorers d'aquest vial es troben en mal estat de conservació i tenen una amplada mitjana de 1,15 m. Cal millorar el paviment dels guals, l'ordenació dels passos de vianants i assegurar una amplada mínima d'1,8 m. en vorera per garantir l'accessibilitat universal. En el cas del tram del vial paral·lel al talús, no existeix vorera en aquest costat. No es garanteix per tant, la total mobilitat accessible a peu a l'actualitat, no només pel mal estat del ferm sinó també per l'estacionament de vehicles sobre les voreres. Es valora positivament la connexió a peu i amb ascensor del carrer Tapissers a través la parada de metro de Can Cuiàs (L1) amb el carrer Circumval·lació, així com les escales que uneixen el mateix punt del C/ Tapissers amb el Pg/ Wagner.

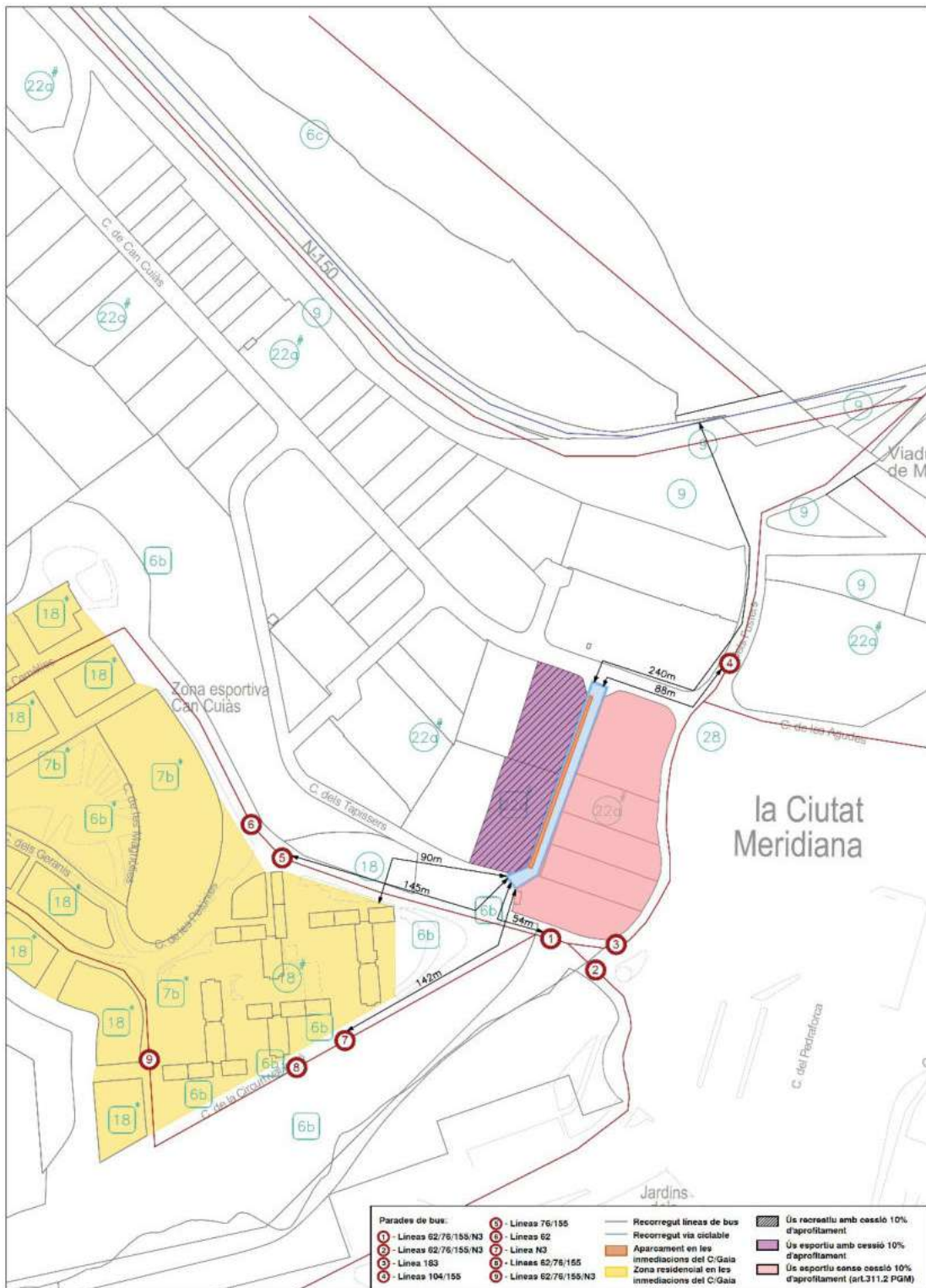
Bicicleta. La xarxa ciclable local de Montcada no es va projectar al barri de Can Cuiàs donat els seus forts pendents. Es recomana el redactat d'un estudi per connectar l'antiga N-150, per la que passa la xarxa ciclable de Montcada amb el polígon industrial de Can Cuiàs.

Transport públic. Les línies de bus que passen a prop (menys de 150 m) de l'àmbit són les següents:

- TMB: Línia 155 Línia diürna (Montcada-Montcada i Montcada-Barcelona), el 62 i el 76 (Ciutat Meridiana).
- AMB: N3 (nocturn) (Riera Blanca – Travessera de les Corts)

Vehicle privat. El vehicle privat té garantit l'accés a aquests vials. L'estacionament en superfície es dur a terme en un dels dos costats d'aquest via i en cordó.





Les parades de tren de Montcada i Reixac Sta. Maria, Montcada i Reixac Manresa i Montcada Ripollet es troben properes dels diferents àmbits facilitant la seva connexió.



MPPGM per la regulació d'usos recreatius, esportius i d'habitatge a planta baixa en eixos comercials.

Servei d'Urbanisme
Ajuntament de Montcada i Reixac

II. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

1) Justificació de la conveniència i l'oportunitat de la MPPGM

La capacitat de l'emplaçament i el grau d'incidència de l'activitat sobre el medi ambient han de ser els factors que determinin i regulin l'admissió de l'activitat en una situació concreta. A partir de les anàlisis dutes a terme i atesa la problemàtica o conseqüències que porten associades determinades activitats s'ha considerat necessari valorar altres emplaçaments o la seva regulació per a la implantació.

En primer lloc, les activitats recreatives, sobretot les referides a l'oci nocturn, tot i que són favorables pel gaudi, esbarjo i benestar de la població, s'ha detectat la necessitat d'establir uns criteris de situació de les mateixes, ja que algunes d'elles poden resultar incompatibles i nocives amb el descans dels veïns, així com generar problemes de convivència.

Les activitats recreatives musicals i en concret les discoteques i les sales de festa amb espectacle, són activitats que pel volum de públic que atreuen i el seu horari de funcionament, tendeixen a generar molèsties a l'entorn, en termes de soroll a les entrades i sortides, generant també una mobilitat elevada i els conseqüents problemes de circulació i estacionament.

Aquests aspectes es veuen amplificats, sobretot, quan es produeixen concentracions important d'establiments amb grans aforaments com són aquestes dues tipologies. Així mateix, les transicions entre locals i les acumulacions de persones a les intermediacions agreuja el problema de soroll al carrer.

En concret aquestes dues activitats (discoteques i les sales de festa amb espectacle) produeixen un impacte molt important en la convivència de la ciutat, a més de provocar importants molèsties acústiques que repercuteixen finalment en una reducció de la qualitat de vida de la ciutadania, passant a ser causants d'un problema de salut pública.

Així mateix, en determinades circumstàncies produeixen molèsties al veïnat, desordres i a vegades certa inseguretat, derivant en problemes de seguretat pública.

La sola aglomeració de públic, ja causa una molèstia acústica important, fenomen que s'agreuja en carrers d'amplada reduïda, ja que la proximitat d'edificis a banda i banda del carrer, funcionen, davant del soroll com una "caixa de ressonància" que amplifica els sorolls i la música, produint un deteriorament apreciable en la qualitat de vida dels veïns i veïnes i en el medi ambient.

És per aquests motius que es considera la necessitat de regular algunes tipologies d'activitats musicals contemplades en l'Annex I apartat III punt 2 del REPAR en sòl urbà (no es regula les activitats recreatives musicals d'establiments de règim especial i els establiments amb reservats annexos) i limitar la implantació de discoteques i sales de festa amb espectacle en sòl residencial, traslladant la possibilitat d'ubicar-les en zones on no hi ha residents i els carrers són més amples i per tant el soroll que provoquen no molesta al descans i a la bona convivència amb la resta de la ciutadania.

En segon lloc, el municipi té interès en facilitar i potenciar l'accés de la ciutadania a les activitats esportives, i ha detectat àmbits del sòl urbà idonis on actualment no s'hi poden implantar, perímetre d'alguns sòls industrials que limiten amb sòl residencial, on la barreja i mixtura d'usos es pot considerar un valor afegit, establint unes noves coexistències entre



diferents activitats, aplicant criteris de funcionalitat, densitat, mobilitat, perspectiva de gènere, seguretat,...

En concret s'ha considerat d'interès públic i que genera benestar a la població poder donar cabuda a l'ús esportiu, per exemple a activitats com gimnasos amb requeriments especials com són els crossfits i gimnasos funcionals, pàdels o similars en alguns sectors del sòl industrial perimetrals als sòls residencials.

Per últim, degut a la proliferació, en els darrers anys, de consultes i peticions relacionades amb el possible canvi d'ús de locals situats en planta baixa d'eixos comercials per ubicar-hi habitatge fa necessari la seva regulació per a garantir el manteniment i la preservació del teixit comercial tradicional existent en el casc urbà de Montcada i Reixac.

Amb aquest escenari, es fa necessari i és d'interès públic la implementació de les mesures previstes en l'ordenament jurídic, que es proposen en aquesta MPPGM en assegurar la compatibilitat d'usos del sòl residencial amb els usos d'esbarjo, oci i esportius necessaris per la ciutadania, amb la necessitat de preservar la iniciativa empresarial de noves activitats al servei del municipi. El planejament urbanístic esdevé un instrument idoni per regular l'ordenació dels usos, de manera que procuri un desenvolupament equilibrat i sostenible, mitjançant el reforç de la cohesió econòmica i social del territori i amb l'existència d'un teixit urbà al servei de la gent que hi resideix.

2) Objectius de la MPPGM

Amb la present MPPGM, l'Ajuntament té la voluntat de fer compatibles algunes activitats recreatives, les que generen més molèsties als veïns, amb la convivència ciutadana i la salut pública dels ciutadans, augmentar l'oferta d'instal·lacions esportives, possibilitant la implantació de noves disciplines al servei de la ciutadania i de preservar el teixit comercial existent a nucli urbà del municipi i posant especial atenció en afavorir i garantir:

- La convivència d'aquestes activitats amb la vida quotidiana dels ciutadans, evitant grans desplaçaments, desordres públics i respectant el descans dels veïns, garantint també el correcte desenvolupament de les activitats diürnes.
- La varietat d'activitats esportives i d'oci i esbarjo dins el municipi, dins un model urbanístic cohesionat i compacte.
- La salut pública, garantint el dret de la ciutadania a gaudir d'una gran diversitat d'espais d'oci i esport.
- Potenciar i conservar el teixit comercial tradicional del nucli urbà, per preservar el comerç de proximitat en benefici del medi ambient, la conciliació familiar i la perspectiva de gènere.

3) Descripció i justificació de la proposta de MPPGM

D'acord amb els objectius, en la present MPPGM es proposa tres àmbits diferenciats d'intervenció i de regulació:

A.- Usos recreatius:

Per tal d'evitar conflictes veïnals bàsicament pel soroll que es produeixen les activitats recreatives musicals és considera essencial concretar la regulació en tot el sòl urbà de Montcada i Reixac d'algunes tipologies d'activitats recreatives musicals, incloses en l'Annex I



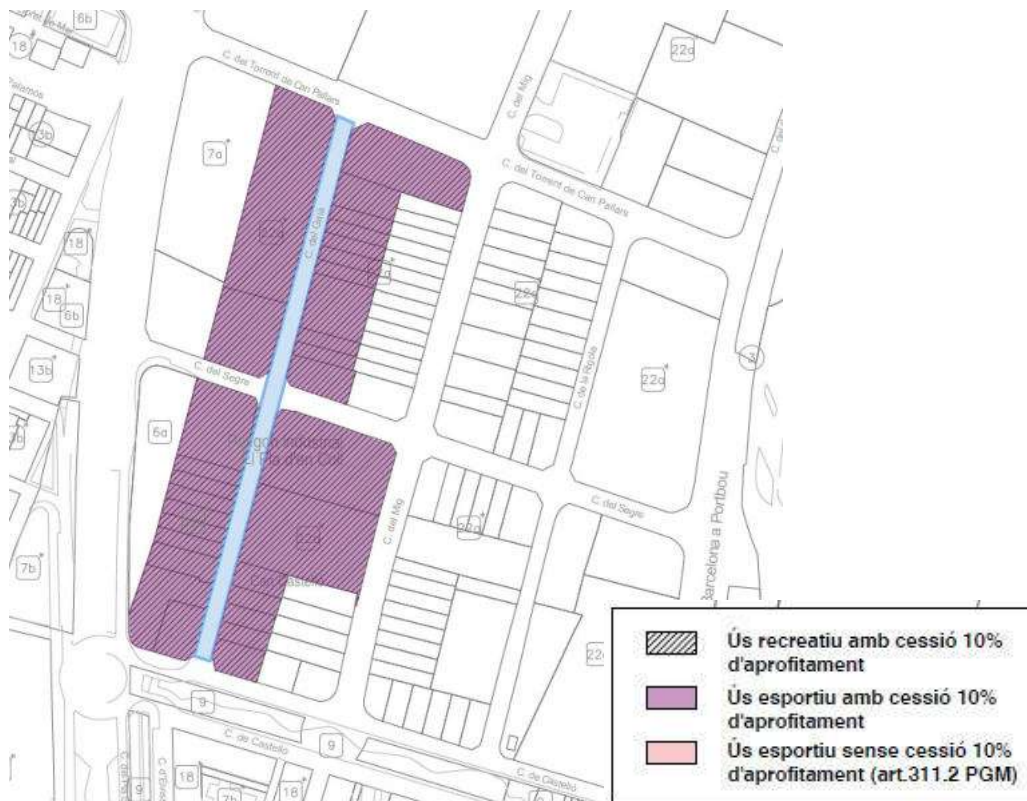
apartat III punt 2 REPAR, a excepció dels establiments de règim especial i dels establiments públics amb reservats annexos que no són objecte d'aquesta MPPGM.

La intenció és evitar la proliferació de les activitats més molestes en els sòls residencials com són les discoteques i les sales de festes amb espectacle i permetre-les en altres tipus de sòls propers als sòls residencials, sòls industrials, on no generen tant conflictes. alhora regular la implantació de la resta d'activitats recreatives musicals objecte d'aquesta MPPGM, les quals es seguiran permetent amb compatibilitat amb l'habitatge, establint una superfície màxima construïda i unes distàncies mínimes entre elles, per tal d'evitar una concentració excessiva i potenciar una major compatibilitat d'aquestes activitats amb el descans i la convivència dels veïns

Concretament, en les zones on el planejament urbanístic situa l'habitatge com a ús principal es prohibeix que es desenvolupin les activitats recreatives musicals més molestes, en concret la modalitat de discoteca i sales de festes amb espectacle i es proposa el seu trasllat a unes zones industrials perimetrals a les zones residencials, on no suposin un inconvenient per la tranquil·litat i benestar de la població resident, amb carrers més amples i bona accessibilitat amb accés a peu i amb el transport públic.

Es determinen en concret 5 àrees perimetrals adjacents a les zones residencial dels principals barris residencials de Montcada i Reixac on s'admeten les activitats recreatives musicals de l'Annex I apartat III punt 2 del REPAR com són el bar musical, restaurant musical, discoteca, sala de ball, sala de festes amb espectacle, sala de concert, karaoke, sales de festes amb espectacle i concerts d'infància i joventut i cafè teatre i cafè concert (no es regulen els establiments de règim especial i els establiments públics amb reservats annexos) que són:

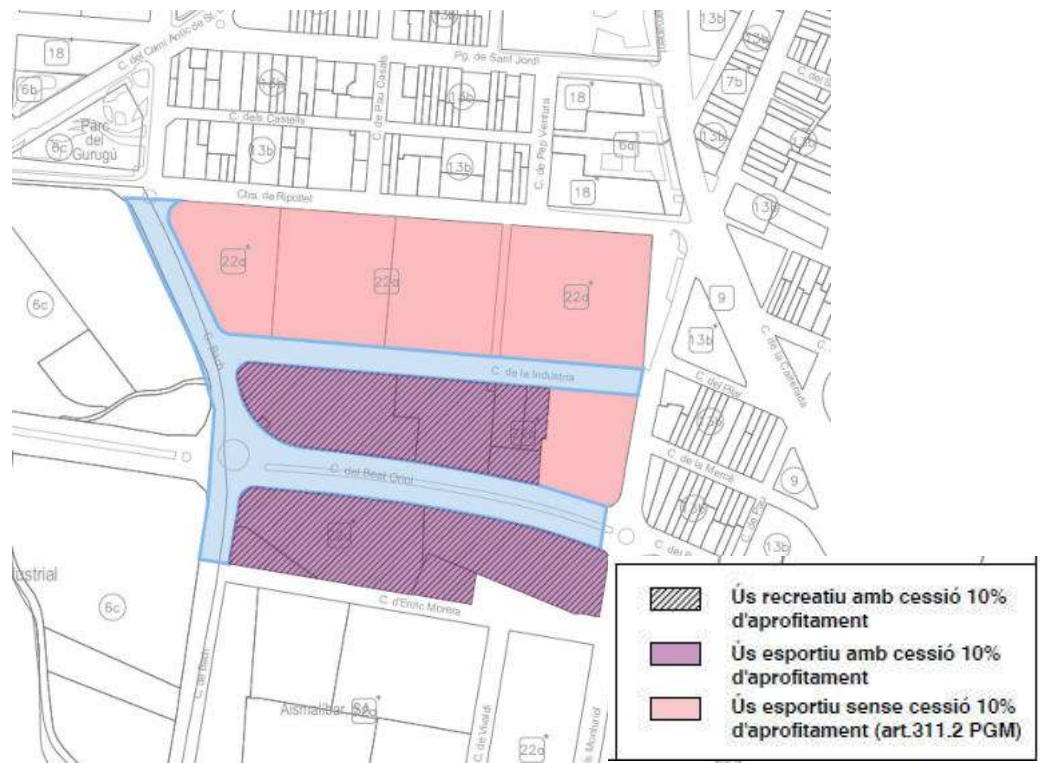
- Polígon industrial Pla d'en Coll: parcel·les confrontants al carrer Gaia:



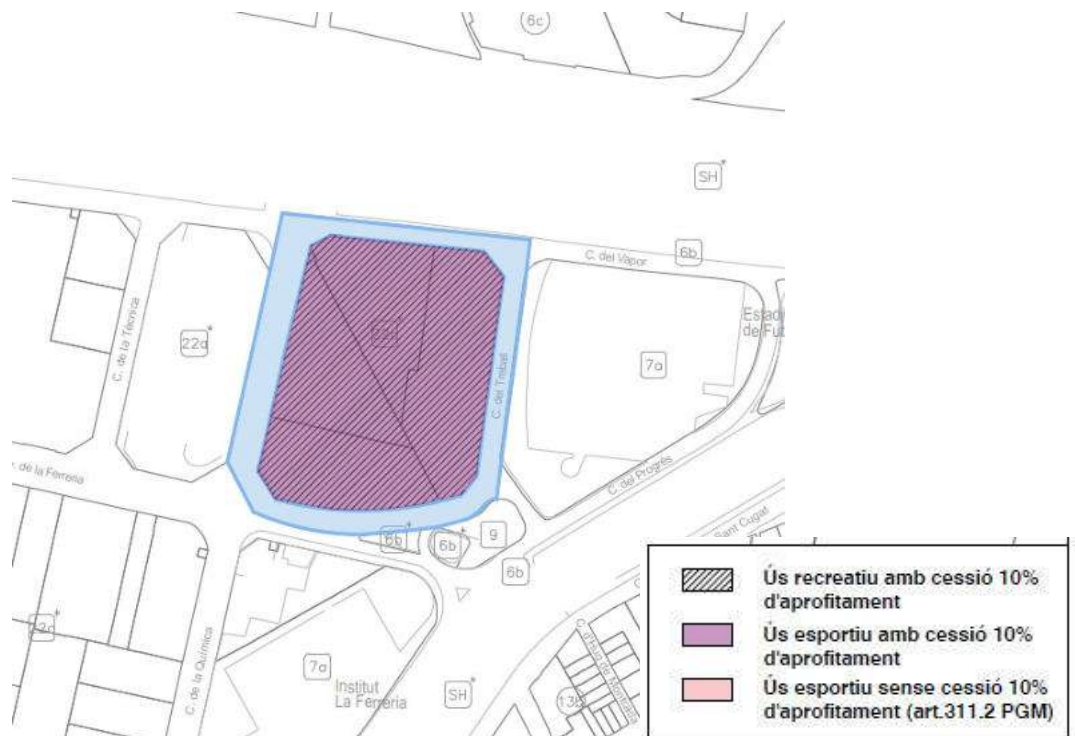
MPPGM per la regulació d'usos recreatius, esportius i d'habitatge a planta baixa en eixos comercials.

Servei d'Urbanisme
Ajuntament de Montcada i Reixac

- Polígon industrial Foinvasa: els carrers de la Indústria, Beat Oriol i Bach:



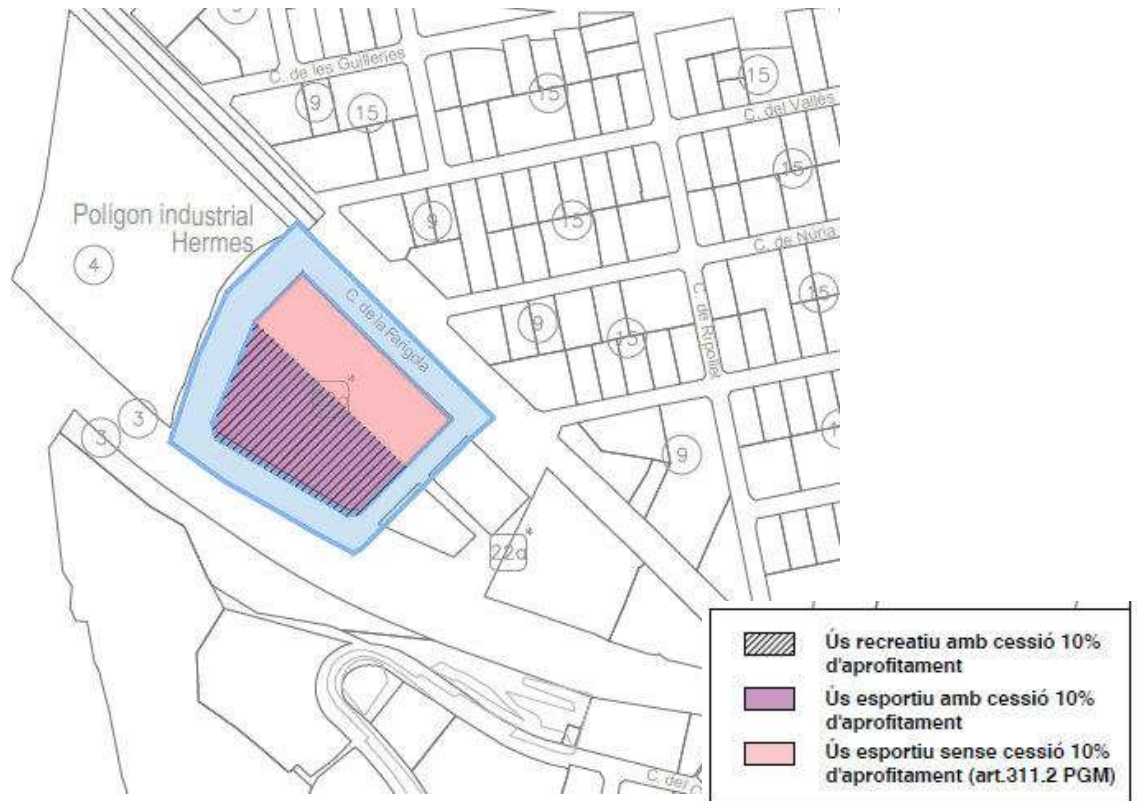
- Polígon de la Ferreria: l'illa delimitada entre els carrers del Treball, del Vapor, de la Química i l'Avinguda de la Ferreria:



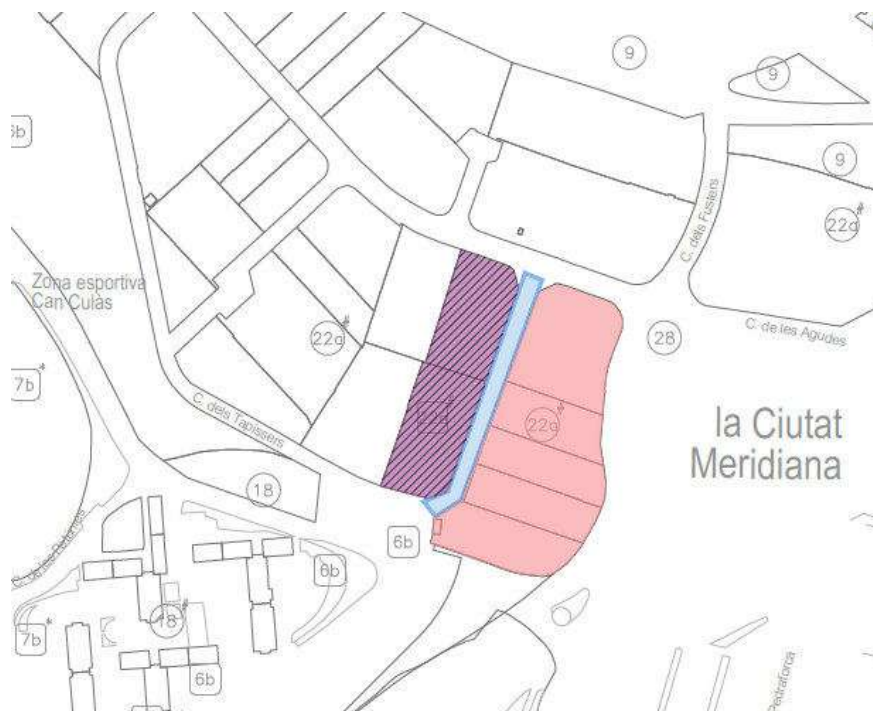
MPPGM per la regulació d'usos recreatius, esportius i d'habitatge a planta baixa en eixos comercials.

Servei d'Urbanisme
Ajuntament de Montcada i Reixac

- Polígon Hermes, parcel·les posteriors de l'illa:



- Polígon industrial de Can Cuiàs: les parcel·les confrontants al carrer dels Tapissers:



MPPGM per la regulació d'usos recreatius, esportius i d'habitatge a planta baixa en eixos comercials.

Servei d'Urbanisme
Ajuntament de Montcada i Reixac

Aquestes àrees disposen de carrers amples amb bona accessibilitat en general, i ben comunicats peatonalment des dels barris residencials properes i del transport públic, i permeten sense problemes garantir alhora el dret a l'esbarjo i oci de la ciutadania amb la preservació dels drets a la convivència i descans de la mateixa.

Per altra banda, s'estableix les condicions d'implantació que han de complir tots els establiments destinats a les activitats recreatives musicals d'abast de la MPPGM. La regulació ha d'evitar la concentració d'aquests establiments en el sòl urbà per garantir la seva convivència sense generar conflictes. En concret, s'estableixen dos paràmetres de regulació de les noves implantacions d'aquests tipus d'activitats: una superfície màxima construïda per aquestes activitats de 1.000 m² i una distància mínima entre nous establiments i existents de 100 metres lineals entre façanes que limitarà la capacitat d'aquests establiments i els seus efectes en el seu entorn.

La manera de mesurar les distàncies entre les activitats regulades en aquesta MPPGM es realitzarà d'acord amb els criteris tècnics previstos al Pla d'usos de 2010, i que són els següents:

3.1.1 Secció 1a. Situació relativa d'una activitat: criteri de distàncies

1. A tota l'àrea de restricció parcial només s'admet la nova implantació en planta baixa dels usos de classe A (oficines) sempre i quan la distància entre aquestes activitats, existents o de nova implantació, sigui superior a 70 metres lineals.

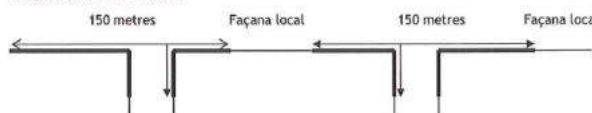
La distància es calcularà mesurant la línia recta imaginària que va des del punt mig de les portes d'accés principal d'un i altre establiment, sense tenir en compte l'alçada de les edificacions.



Tal i com es pot observar al gràfic anterior, els 70 metres seran comptabilitzats tant en els trams lineals de carrer de forma independent, com respecte a les interseccions. En ambdues situacions, la distància entre dos establiments no podrà ser inferior a 70 metres, sempre mesurats segons l'al·lineació del vial en tant que línia que estableix al llarg dels vials límits a l'edificació. Les línies més gruixudes són els metres que efectivament seran comptabilitzats sobre plaol per establir el límit de distància establert.

2. A tota l'àrea de restricció parcial només s'admet la nova implantació en planta baixa dels usos de classe B (Industrial i assimilables) sempre i quan la distància entre aquestes activitats, existents o de nova implantació, sigui superior a 150 metres lineals.

Com en el cas anterior, la distància es calcularà mesurant la línia recta imaginària que va des del punt mig de les portes d'accés principal d'un i altre establiment, sense tenir en compte l'alçada de les edificacions.



S'adjunta l'Annex II amb fotografies dels diferents àmbits.

La implantació de l'ús recreatiu musical en aquestes parcel·les es considera que hi ha una transformació d'usos, actuació de transformació urbanística de dotació, i caldrà preveure l'augment d'aprofitament urbanístic que impliqui la implantació del nou ús respecte l'ús del planejament anterior, d'acord amb el que disposa el punt 4 de la Disposició Addicional Segona del Decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (veure punt 4 de la memòria justificativa).

B.- Usos esportius

Hi ha instal·lacions esportives que per les seves característiques específiques requereixen disposar de major superfície, alçada i estabilitat estructural, requisits necessaris per activitats



MPPGM per la regulació d'usos recreatius, esportius i d'habitatge a planta baixa en eixos comercials.

Servei d'Urbanisme
Ajuntament de Montcada i Reixac

com el Crossfit, pàdel, bàdminton, gimnàstica funcional de força que són més pròpies d'edificacions en zones industrials i hi ha certa dificultat en ubicar-les en sòls residencials.

Per tal de millorar les condicions d'accés de la ciutadania a aquest tipus d'activitat esportiva es permetrà la implantació de noves activitats esportives a determinades zones industrials perimetrals als principals barris residencials del municipi, establint unes superfícies màximes construïdes i unes distàncies mínimes entre elles, per tal de millorar-ne la competitivitat, fomentar l'exercici d'activitat física, i al mateix temps compatibilitza-ho amb el teixit residencial.

Es determinen en concret 5 àrees perimetrals adjacents a les zones residencial i ben comunicades dels principals barris residencials de Montcada i Reixac. Aquests àmbits són en part coincidents amb els que s'estableixen per l'ús recreatiu d'activitats musicals, indicats en les pàgines anteriors en l'ús recreatiu i que es consideren que són compatibles entre ells i al mateix temps són zones que gaudeixen de la proximitat i d'una bona comunicació amb el sòl residencial, en virtut del concepte de la ciutat dels 15 minuts, i alhora que disposen d'una molt bona connectivitat amb els punts nodals de transport públic, com són les 5 estacions de Rodalies R2, R3 i R4 del municipi i l'estació de metro L11 de can Cuiàs.

Per evitar l'excessiva concentració que pogués desplaçar l'activitat industrial, s'estableixen dos paràmetres de regulació de les noves implantacions d'aquests tipus d'activitats: una superfície màxima construïda per aquestes activitats de 1.000 m² i una distància mínima entre nous establiments i existents de 100 metres lineals entre façanes que limitarà la capacitat d'aquests establiments i els seus efectes en el seu entorn.

La manera de mesurar les distàncies entre les activitats regulades en aquesta MPPGM es realitzarà d'acord amb els criteris tècnics previstos al Pla d'usos de 2010, i que són els següents:

3.1.1 Secció 1a. Situació relativa d'una activitat: criteri de distàncies

1. A tota l'àrea de restricció parcial només s'admet la nova implantació en planta baixa dels usos de classe A (oficines) sempre i quan la distància entre aquestes activitats, existents o de nova implantació, sigui superior a 70 metres lineals.

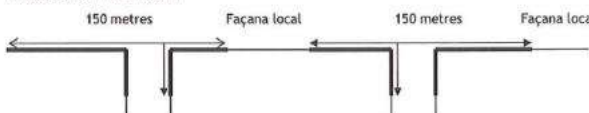
La distància es calcularà mesurant la línia recta imaginària que va des del punt mig de les portes d'accés principal d'un i altre establiment, sense tenir en compte l'alçada de les edificacions.



Tal i com es pot observar al gràfic anterior, els 70 metres seran comptabilitzats tant en els trams lineals de carrer de forma independent, com respecte a les interseccions. En ambdues situacions, la distància entre dos establiments no podrà ser inferior a 70 metres, sempre mesurats segons l'alienació del vial en tant que línia que estableix al llarg dels vials límits a l'edificació. Les línies més gruixudes són els metres que efectivament seran comptabilitzats sobre plaol per establir el límit de distància establert.

2. A tota l'àrea de restricció parcial només s'admet la nova implantació en planta baixa dels usos de classe B (industrial i assimilables) sempre i quan la distància entre aquestes activitats, existents o de nova implantació, sigui superior a 150 metres lineals.

Com en el cas anterior, la distància es calcularà mesurant la línia recta imaginària que va des del punt mig de les portes d'accés principal d'un i altre establiment, sense tenir en compte l'alçada de les edificacions.



En relació a aquestes possibles implantacions dels usos esportius en parcel·les perimetrals al sòl urbà residencial, cal fer esment que l'article 311.2 de les Normes urbanístiques del PGM ja preveu que mitjançant un pla especial podrà autoritzar-se l'establiment dels usos esportius en

