



**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA
MUNICIPAL DE CASTELLAR DEL VALLÈS**

**Revisió del Pla General
d'Ordenació de 1999**





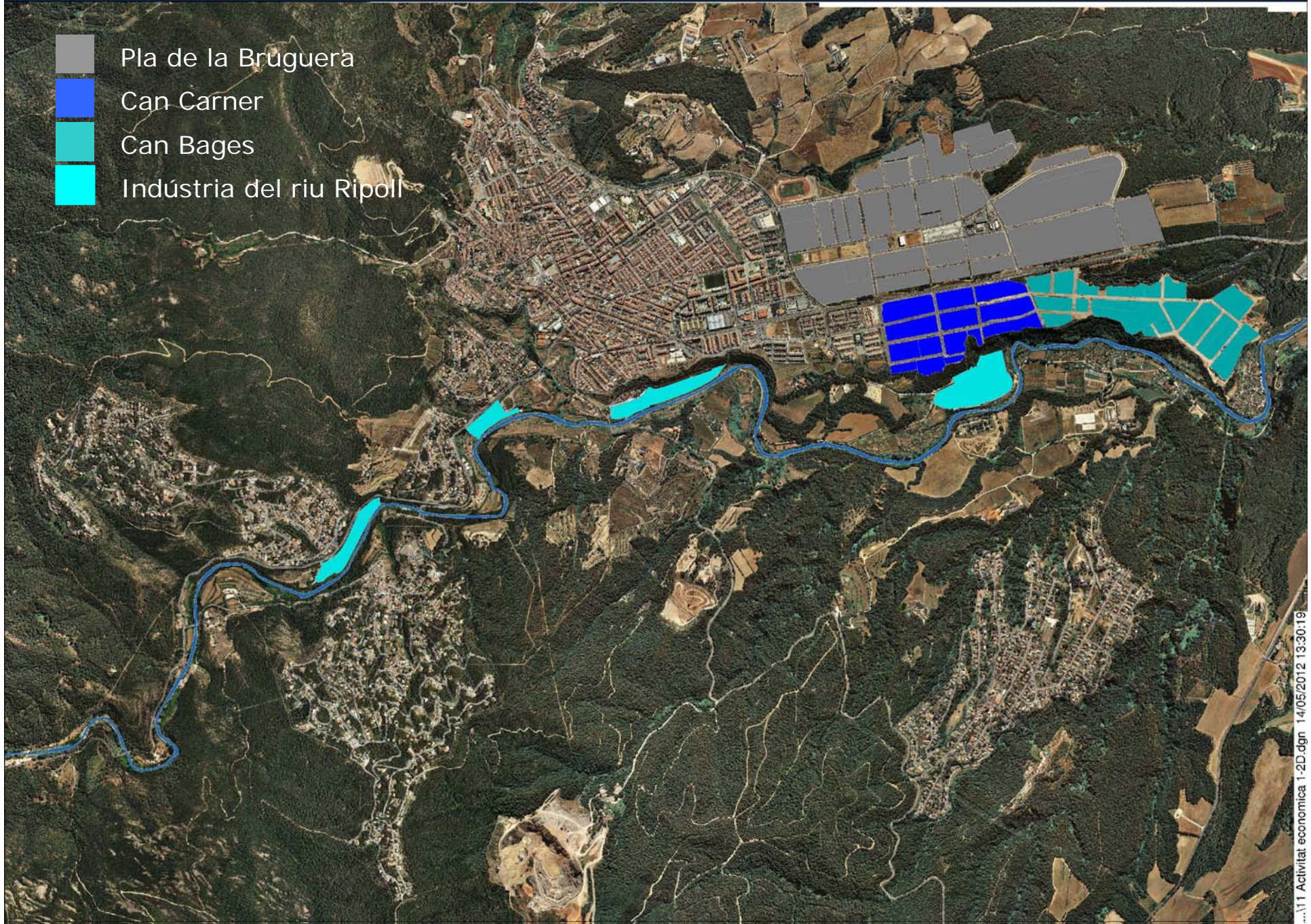
Ordre del dia:

1. Activitat econòmica.
Ocupació i llocs de treball.
2. Llars i habitatge.
Creixement i dimensionat.
3. Informació ambiental
4. Propostes de participació
5. Cloenda









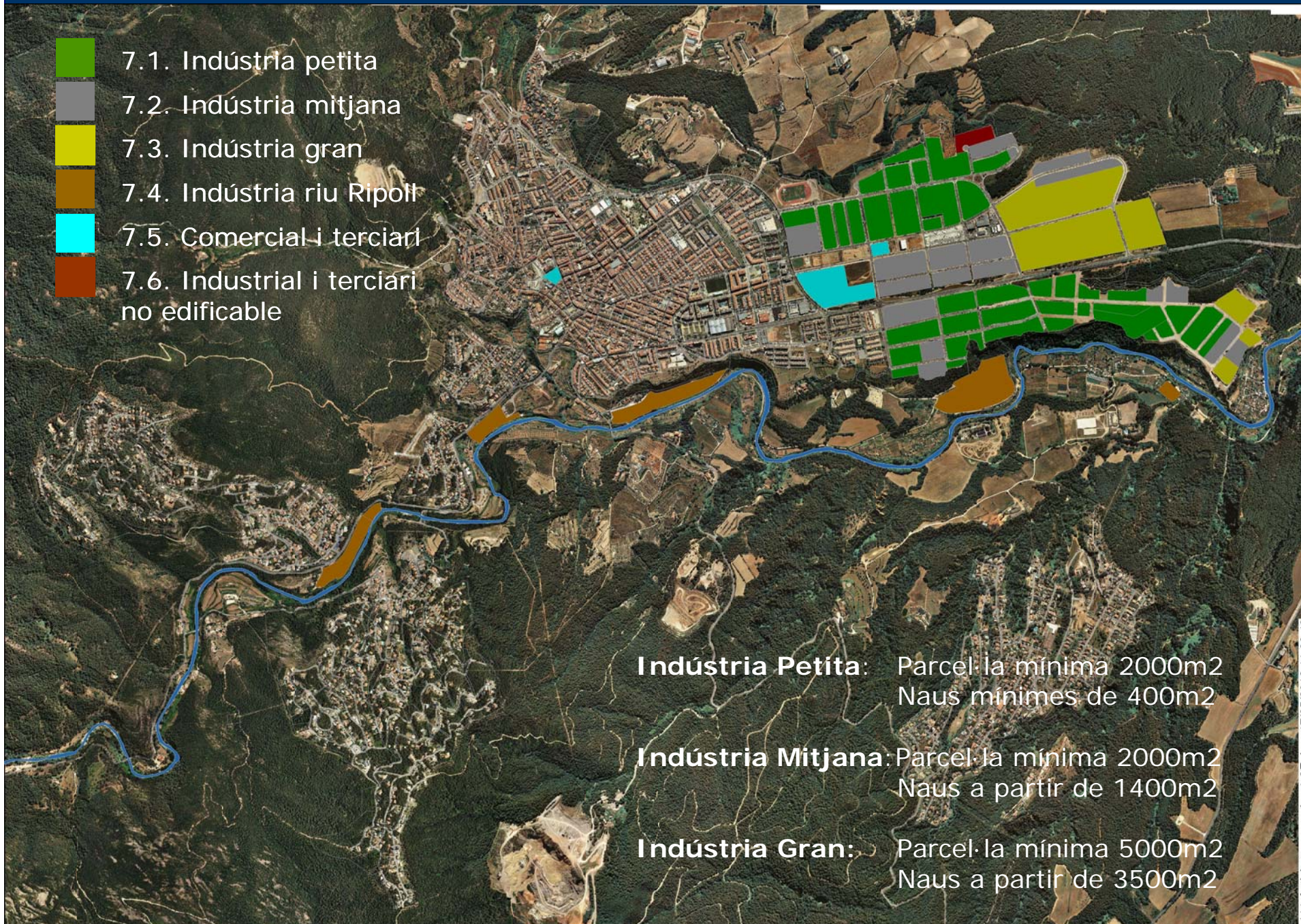
Sectors d'activitat econòmica

- Pla de la Bruguera
- Can Carner
- Can Bages
- Indústria del riu Ripoll



Sectors d'activitat econòmica per dimensió

-  7.1. Indústria petita
-  7.2. Indústria mitjana
-  7.3. Indústria gran
-  7.4. Indústria riu Ripoll
-  7.5. Comercial i terciari
-  7.6. Industrial i terciari no edificable



Indústria Petita: Parcel·la mínima 2000m²
Naus mínimes de 400m²

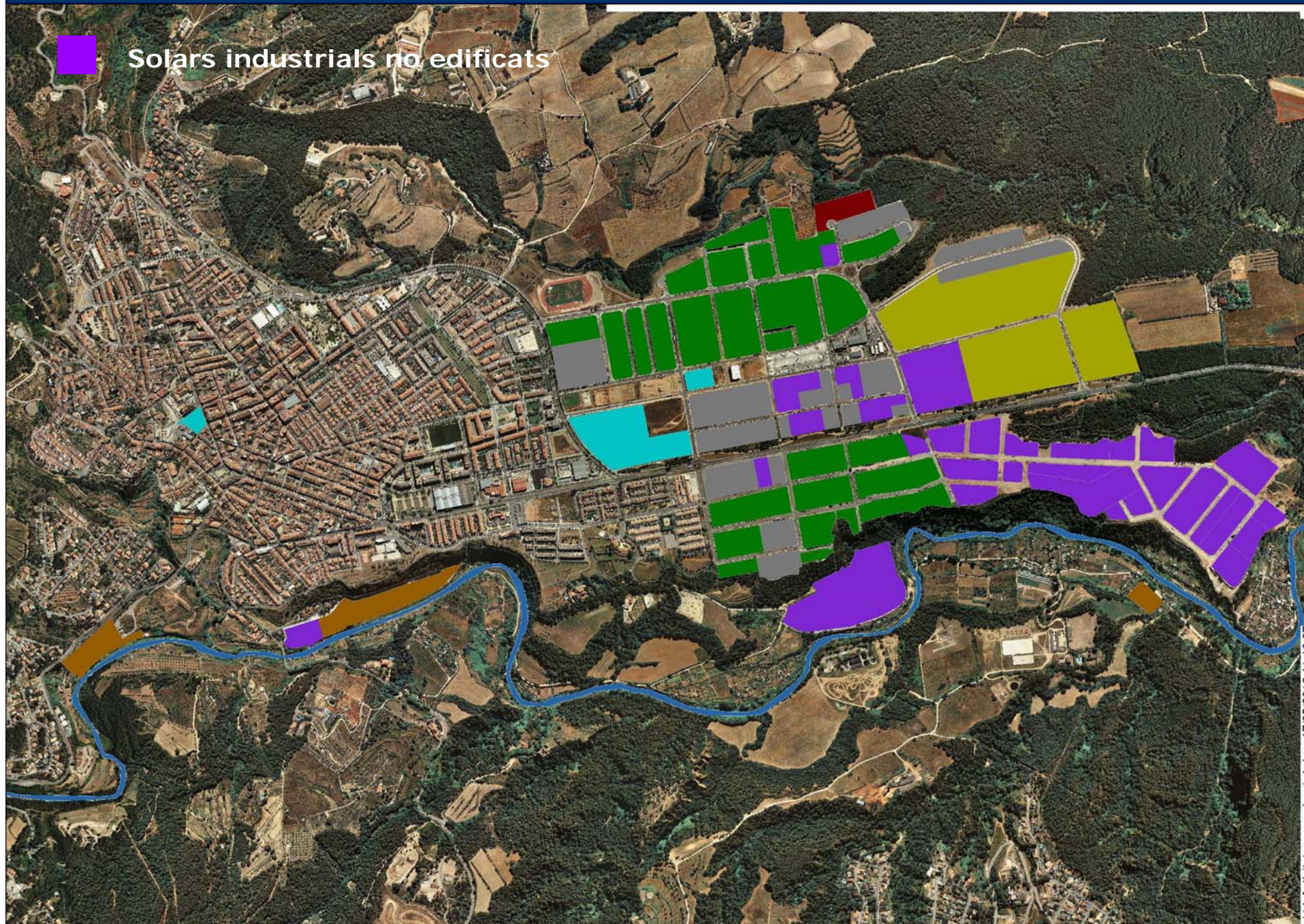
Indústria Mitjana: Parcel·la mínima 2000m²
Naus a partir de 1400m²

Indústria Gran: Parcel·la mínima 5000m²
Naus a partir de 3500m²

Ocupació per zones



Solars industrials no edificats



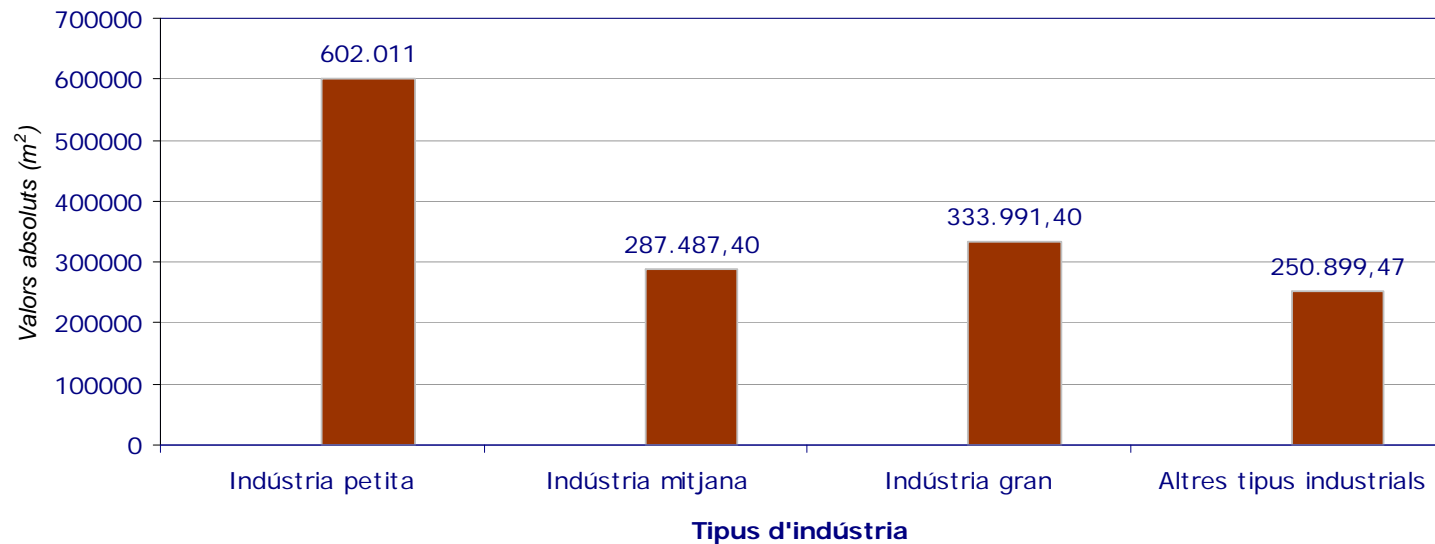
Estudi sobre el sòl industrial

Sòl industrial total (Ha)	
Pla Bruguera	79,09
Can Bages	24,56
Molí Busquets	7,06
Can Carner	20,76
Can Barba	4,21
Clois	1,98
Satina	3,65
TOTAL	141,30

Sòl industrial lliure, solars i parcel·les (Ha)	
Pla Bruguera	7,80
Can Bages	24,56
Molí Busquets	7,06
Can Carner	1,20
Can Barba	2,20
TOTAL	42,82

30,30% de sol lliure (solars buits)

Sostre industrial edificable (m²)

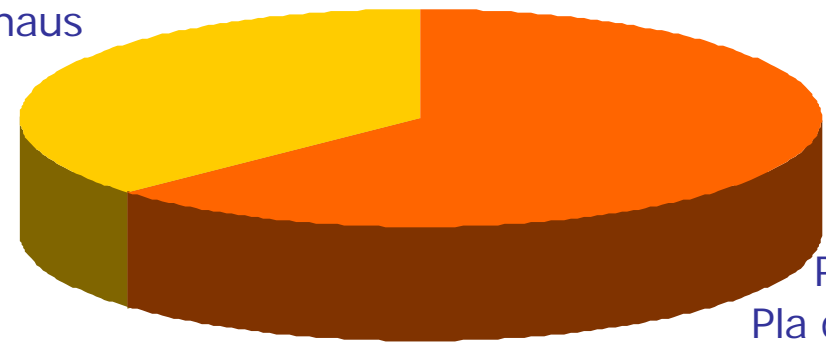


Estudi de naus industrials buides



PI Can
Carner
37%
48 naus

Naus buides: 132



PI
Pla de la
Bruguera
63%
84 naus

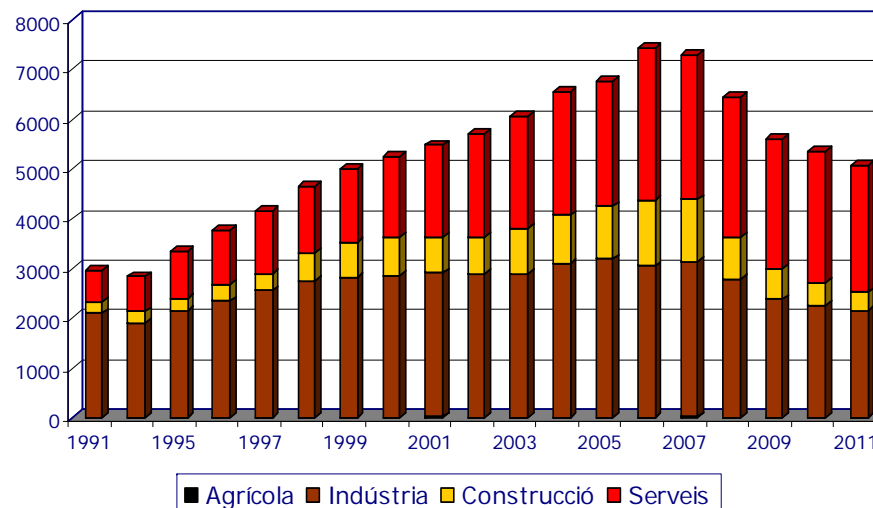
Ocupació i treball a Castellar del Vallès

Mercat de Treball

Assalariats IVT 2011

Sector	Absoluts
Agricultura	4
Indústria	2149
Construcció	366
Serveis	2559
Total	5078

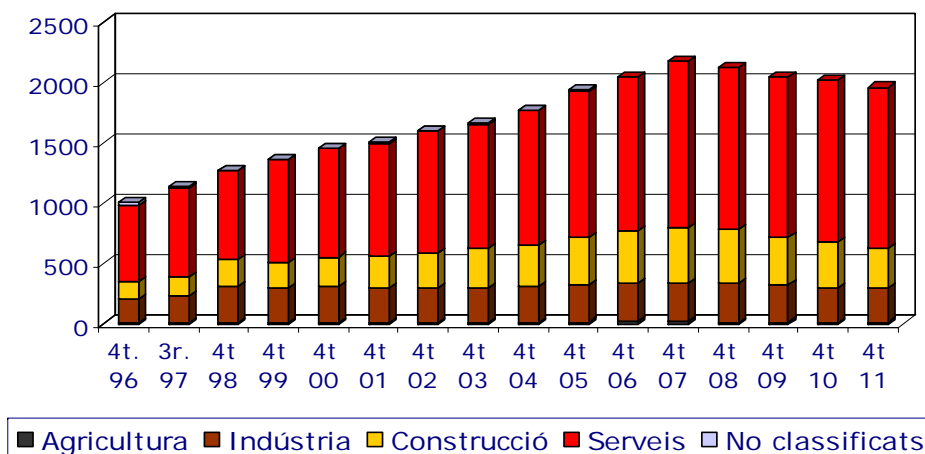
Evolució sectorial assalariats



Autònoms IVT 2011

Sector	Absoluts
Agricultura	15
Indústria	281
Construcció	334
Serveis	1329
Total	1959

Evolució sectorial d'autònoms



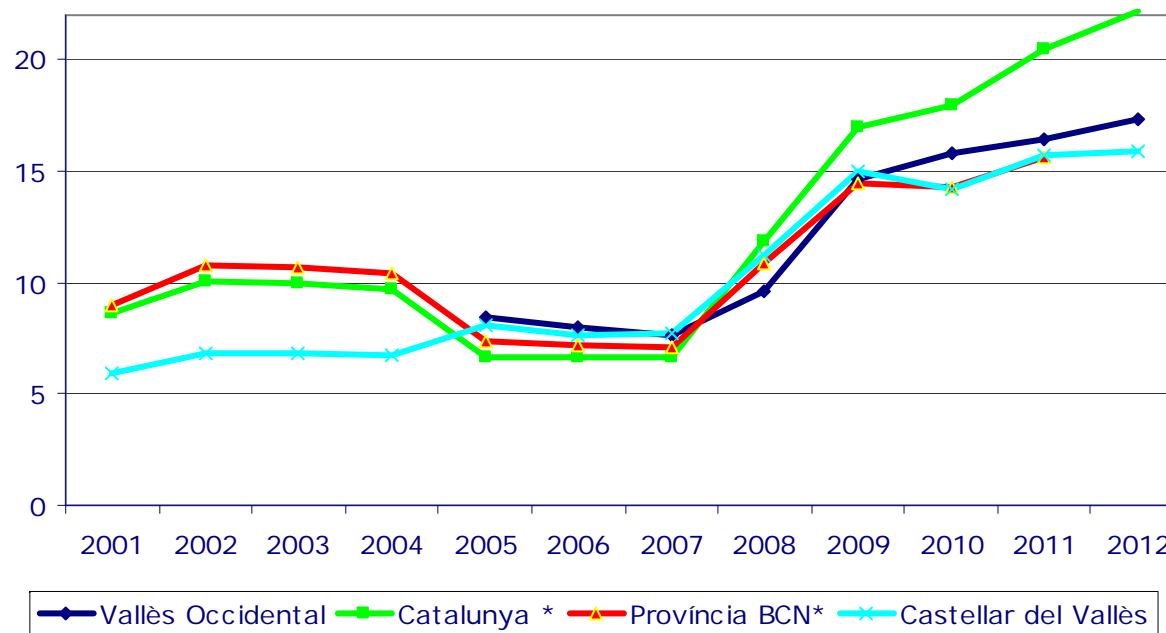
Ocupació i treball a Castellar del Vallès

Mercat de Treball

Atur registrat. Febrer 2012

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Vallès Occidental					8,44	7,98	7,65	9,64	14,65	15,82	16,45	17,3
Catalunya *	8,60	10,10	10,00	9,70	6,64	6,68	6,63	11,82	17,01	17,98	20,5	22,16
Província BCN*	9,00	10,80	10,70	10,40	7,37	7,14	7,13	10,90	14,49	14,30	15,61	
Castellar del Vallès	5,91	6,8	6,81	6,73	8,07	7,59	7,73	11,26	14,99	14,21	15,73	15,93

Comparativa Taxa d'atur



Font: Regidoria de Promoció Econòmica a partir de dades de la Diputació de Barcelona i Idescat

Ocupació i treball a Castellar del Vallès

Mercat de Treball

	Castellar del Vallès	Vallès Occ.
Població Activa Local Estimada 2011 (1)	15,748	
Taxa Autosuficiència (2)	52,27%	50,44%
Taxa Autocontenció (3)	40,08%	47,69%
Taxa Activitat (4)	75,06%	73,25%

(1) Població entre 16 i 64 anys

(2) Llocs de treball / Població activa local

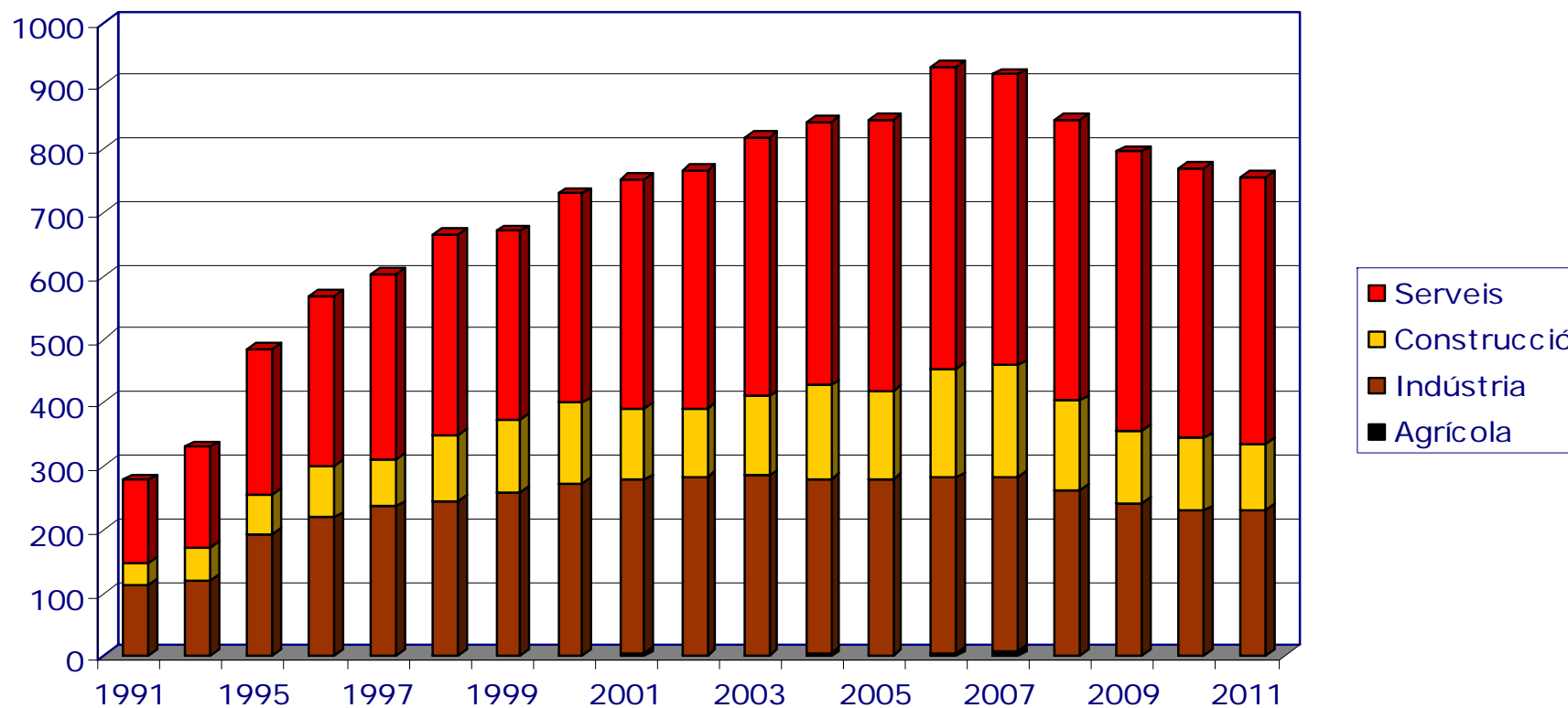
(3) Llocs de treball ocupats per residents a Castellar

(4) Població ocupada més persones atur respecte a la població activa

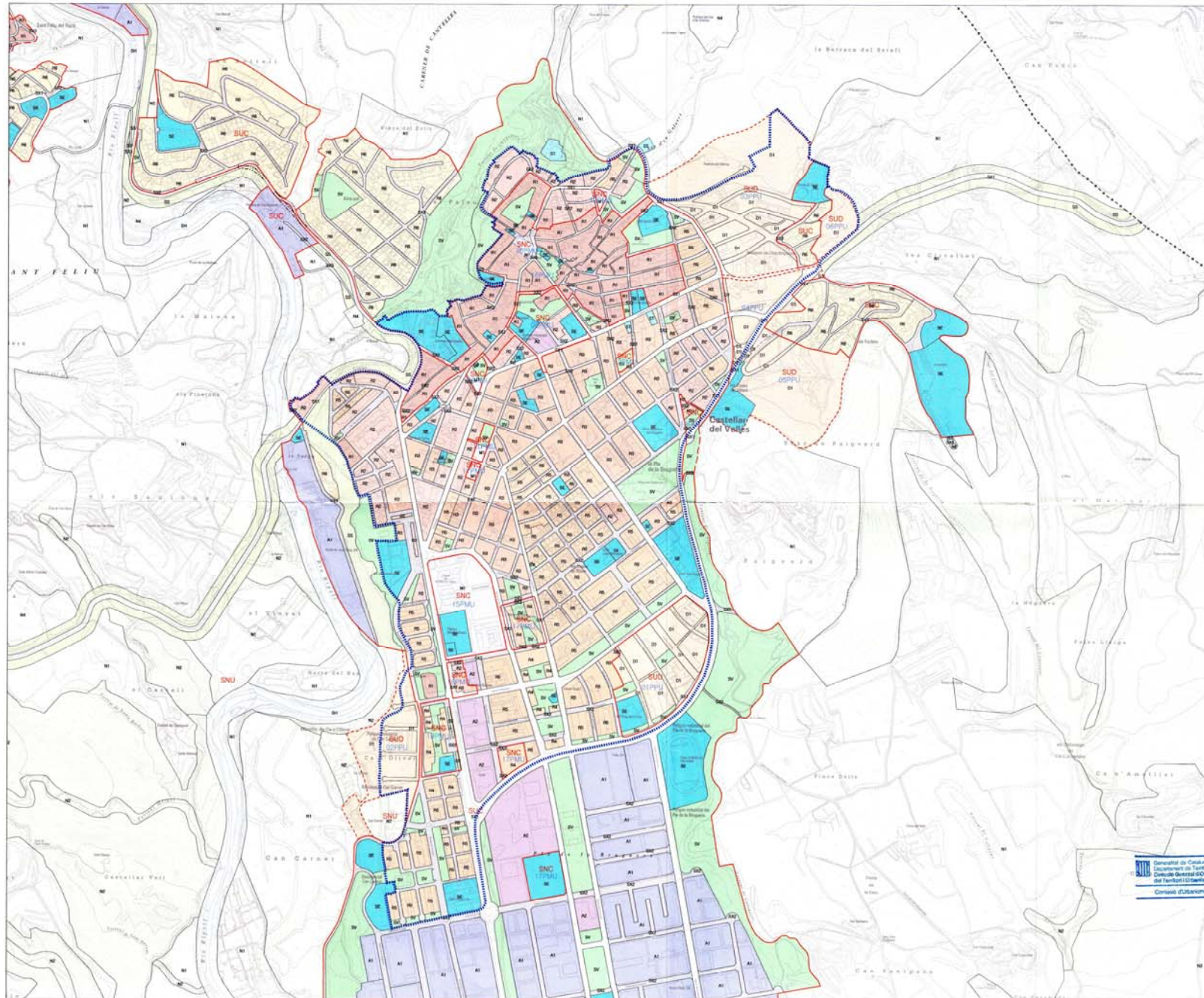
Sectors	Nombre Aturats	%
Agricultura	5	0,25%
Indústria	513	25,80%
Construcció	290	14,59%
Serveis	1104	55,53%
Sense ocupació anterior	76	3,82%
TOTAL	1988	100,00%

Font: Regidoria de
Promoció Econòmica a
partir de dades de la
Diputació de Barcelona i
Idescat

Evolució sectorial empreses



Trama urbana consolidada de comerç



Cartografia base: Institut Cartogràfic de Catalunya escala 1:50.000
1989; INICC, CASTELLÀ DEL VALLES, 1974

TRAMA URBANA CONSOLIDADA
CASTELLÀ DEL VALLES

Escala: 1:50.000
Escala: 1:50.000

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Consorci d'Urbanisme de Catalunya

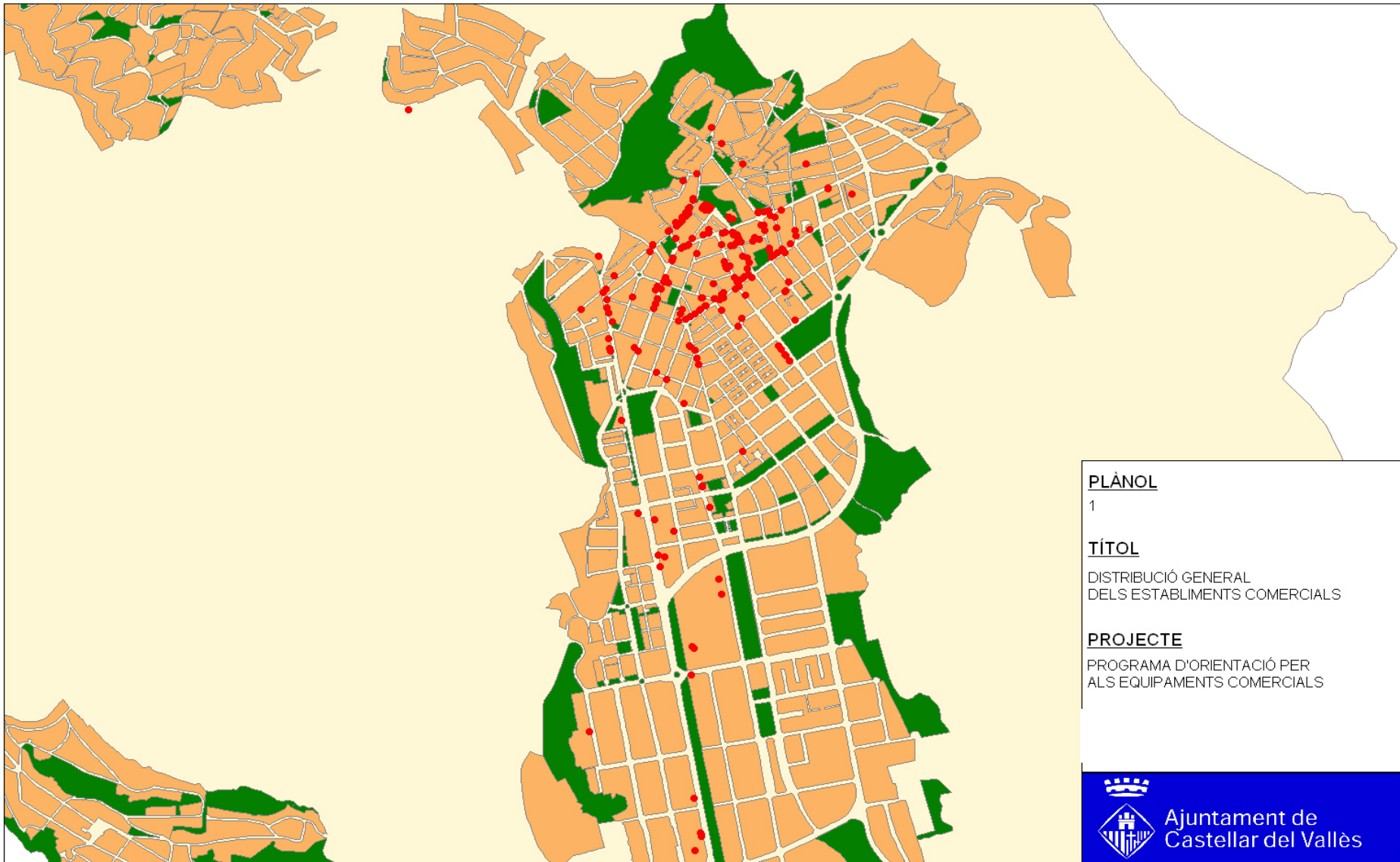
CASTELLÀ DEL VALLES
Vallès Occidental

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme



Estudi de comerç al nucli urbà


DISTRIBUCIÓ GENERAL DELS ESTABLIMENTS COMERCIALS



Estudi de comerç al nucli urbà

OBLIGATORIETAT DE LOCALS COMERCIALS EN PLANTA BAIXA EN EDIFICIS PLURIFAMILIARS DE NOVA CONSTRUCCIÓ I GRAN REFORMA



 Ajuntament de Castellà del Vallès	PROJECTE	CONTINGUT	ESCALA	DATA	TÈCNIC REDACTOR	SECRETARI	ALCALDE
	MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LA NORMATIVA DEL PLA GENERAL PER REGULAR LA IMPLANTACIÓ DE L'US COMERCIAL EN EL CENTRE COMERCIAL DE LA VILA	OBLIGATORIETAT DE LOCALS COMERCIALS EN PLANTA BAIXA EN EDIFICIS PLURIFAMILIARS DE NOVA CONSTRUCCIÓ I GRAN REFORMA	1/2.500	GENER 2004			
			PLÀNOL	REFERÈNCIA			
			01	P-01 LOCALS COMERCIALS			

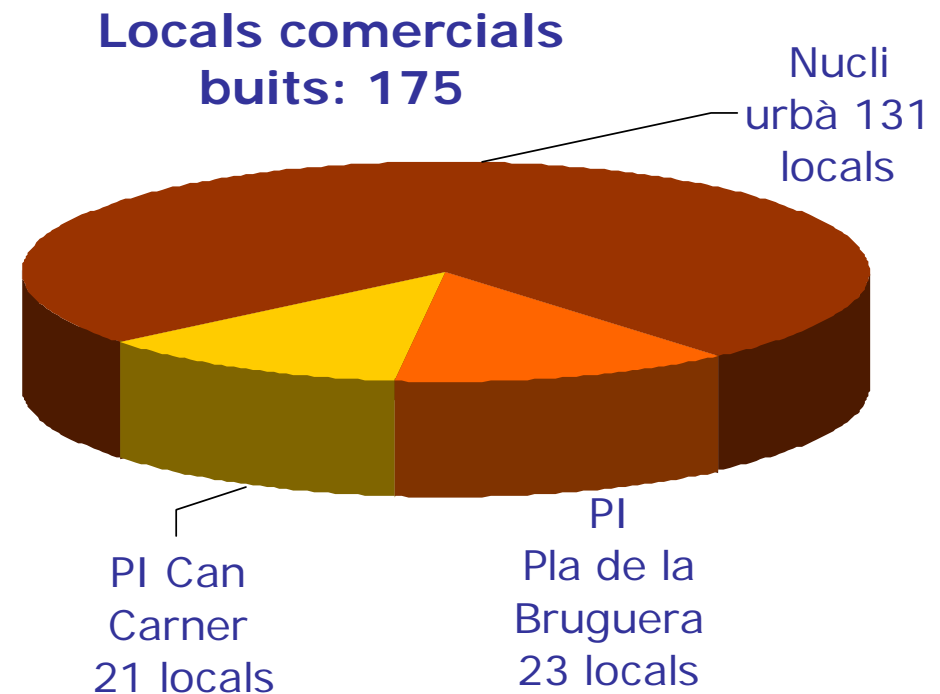
Estudi de comerç al nucli urbà

Locals comercials:

- **639** locals comercials al municipi
- 197 botigues (30%)
- 267 establiments de serveis (42%)
- 175 locals buits (28%)

Botigues per sectors:

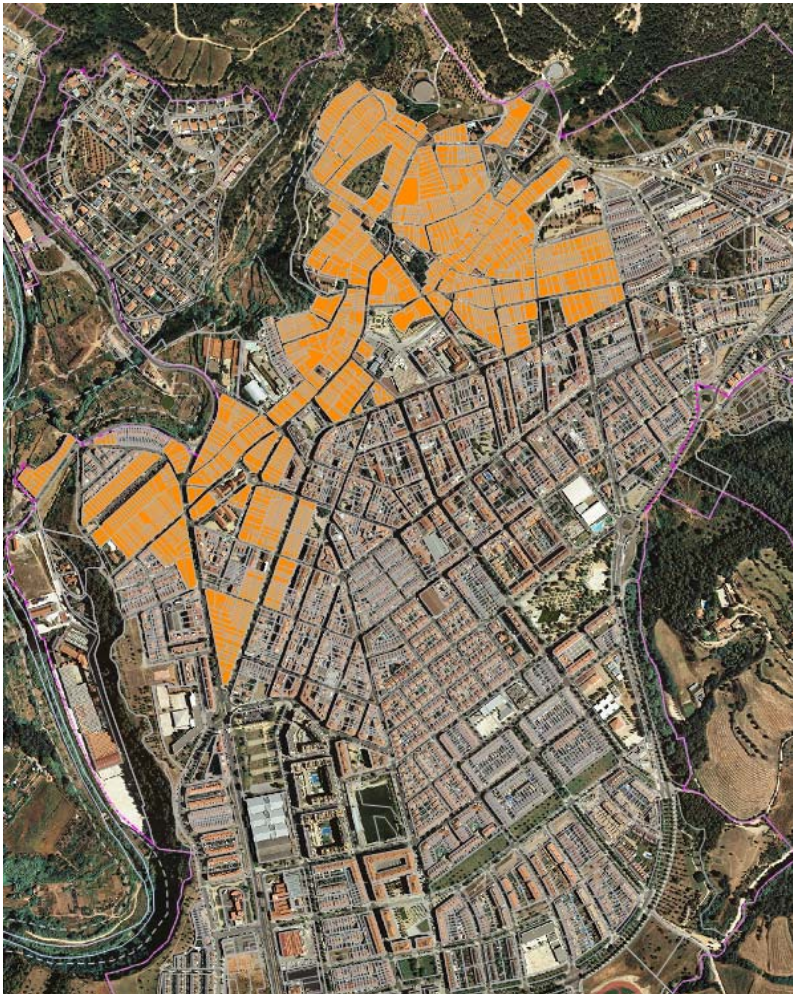
- 35% alimentació
- 27% lleure i cultura
- 18% equipament de la persona
- 17% equipament de la llar
- 3% farmàcia, drogueria i productes de neteja.



Llars i habitatge. Creixement i dimensionat.

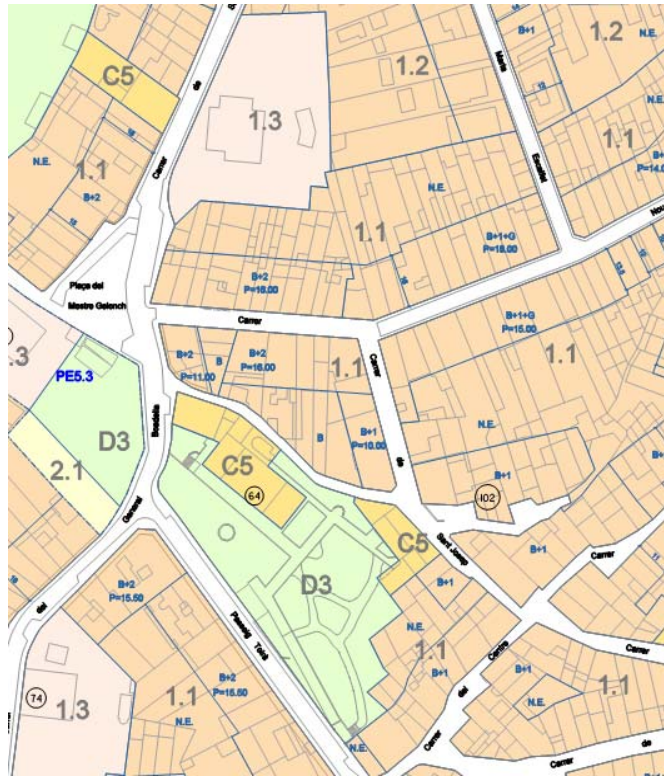
Qualificacions i tipologies edificatòries:

- Zona residencial en Poble vell: Claus 1.1/1.2/1.3
- Nucli antic: manteniment de les condicions edificatòries existents



Tipologies edificatòries actuals

Clau 1.1: Nucli antic



Clau 1.2: Eixample antic



Tipologies edificatòries actuals

- Zona residencial en eixample: Claus 2.1/2.2/2.3/2.4
- Creixement en illes tancades i edificació segons alineació a vial



Tipologies edificatòries actuals

2.1: Plurifamiliar



2.2: Unifamiliar



2.4: Volumetria específica



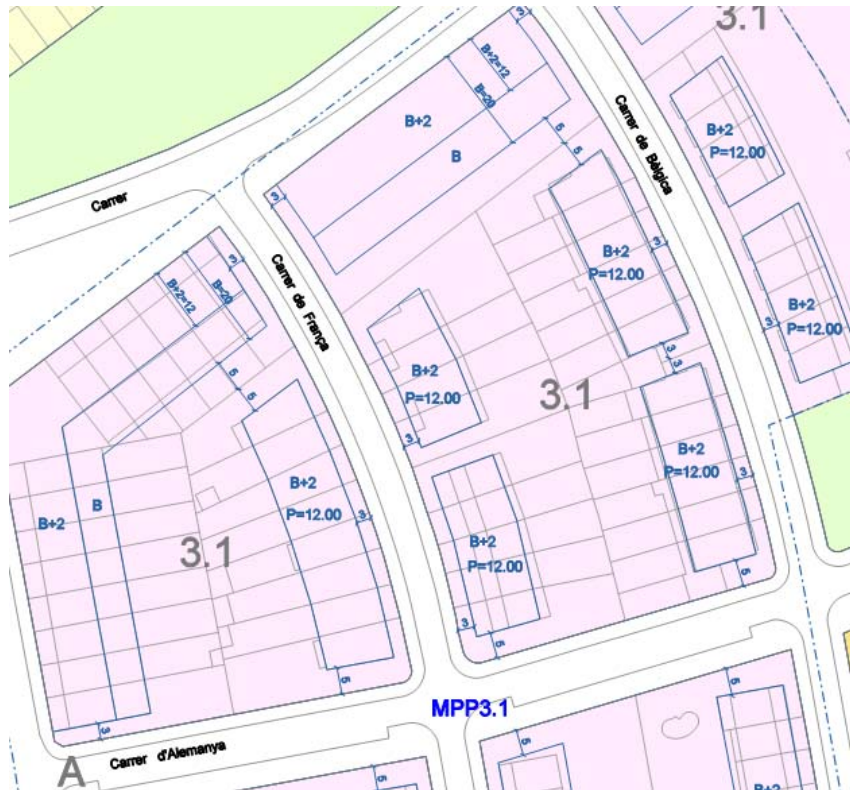
Tipologies edificatòries actuals

- Unifamiliar en filera: Claus 3.1/8.1/8.2/8.3/8.4/8.5/8.6
- Plurifamiliar: Claus 3.2/6.1
- Creixement en plans parcials amb normatives pròpies

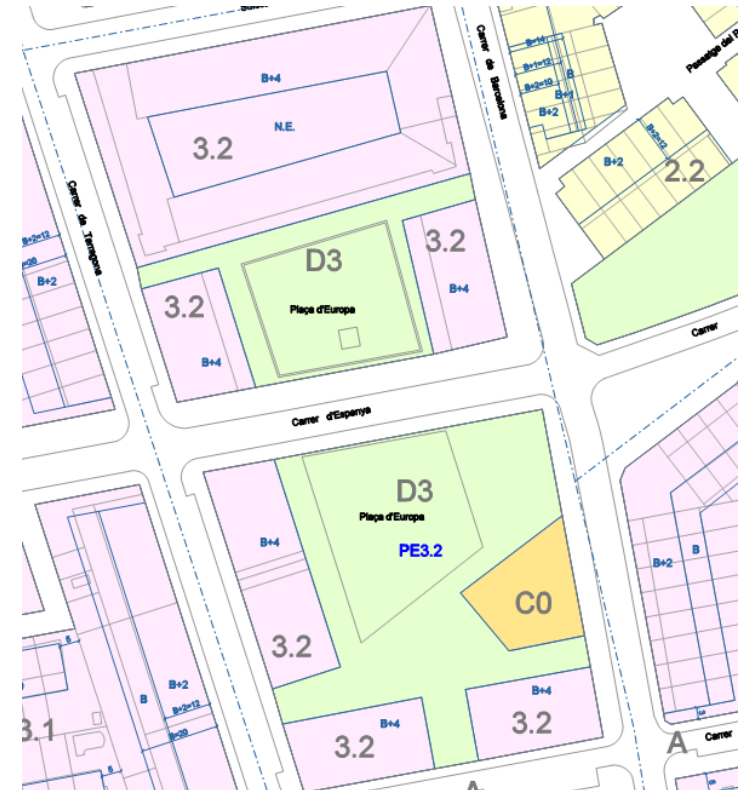


Tipologies edificatòries actuals

Claus d'unifamiliars

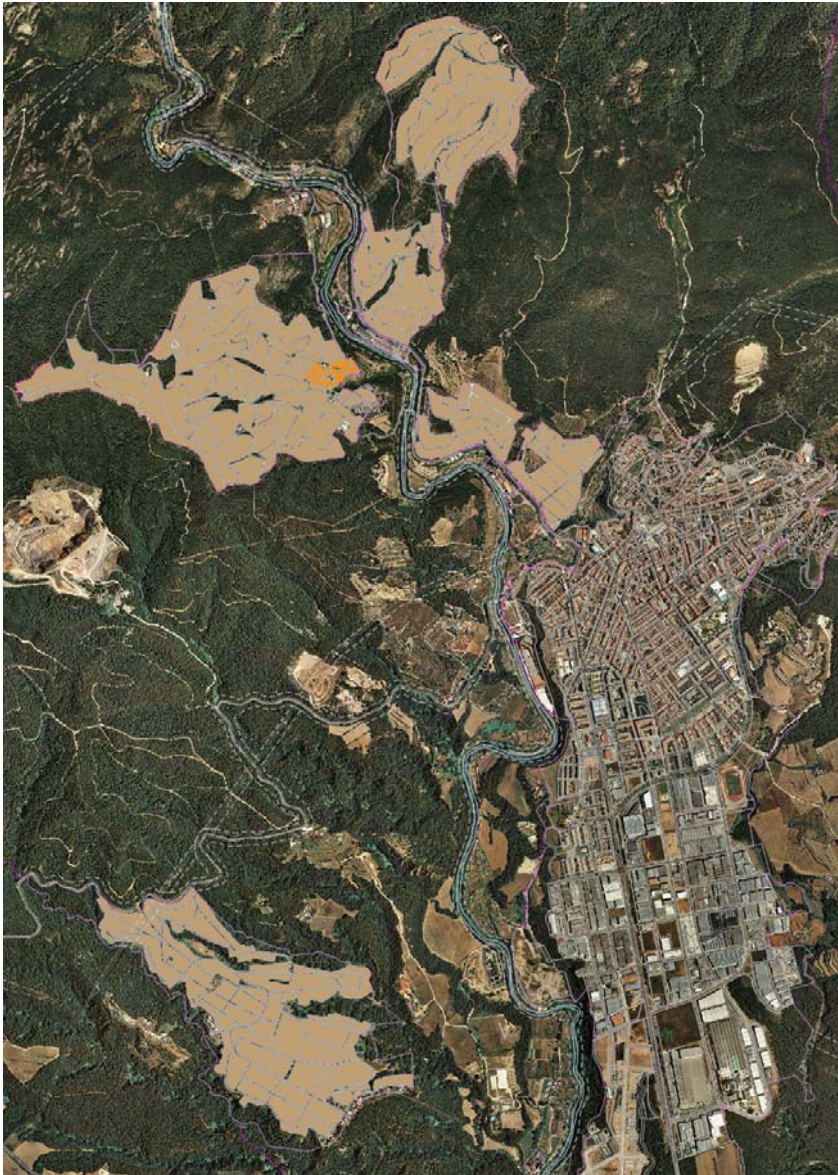


Claus de plurifamiliars



Tipologies edificatòries actuals

- Zona residencial aïllada: Claus 4.1/4.2/4.3/4.4
- Habitatges unifamiliars aïllats i enjardinats



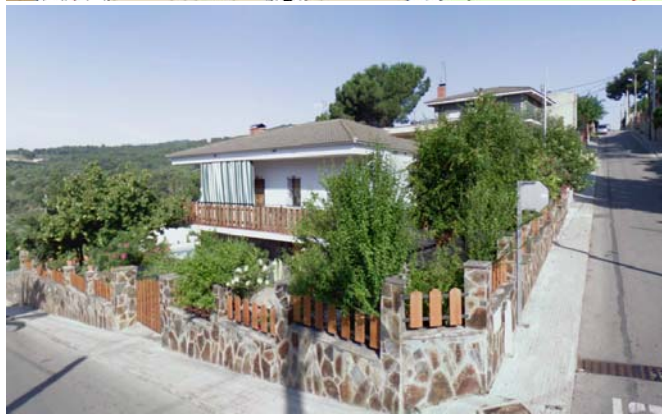
Paràmetres urbanístics definits en funció de la dimensió de la parcel·la mínima.



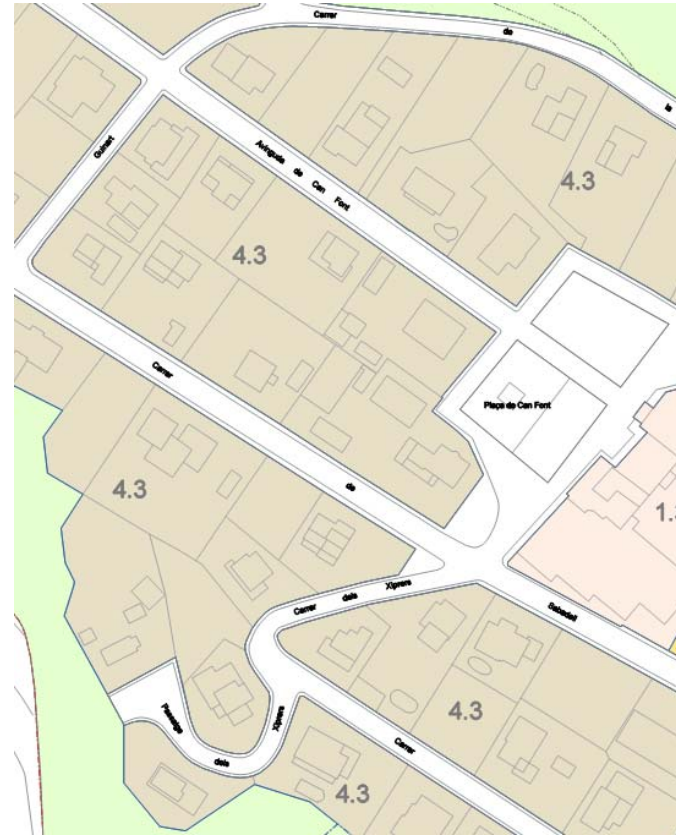
Llars i habitatge. Creixement i dimensionat.

EXEMPLES:

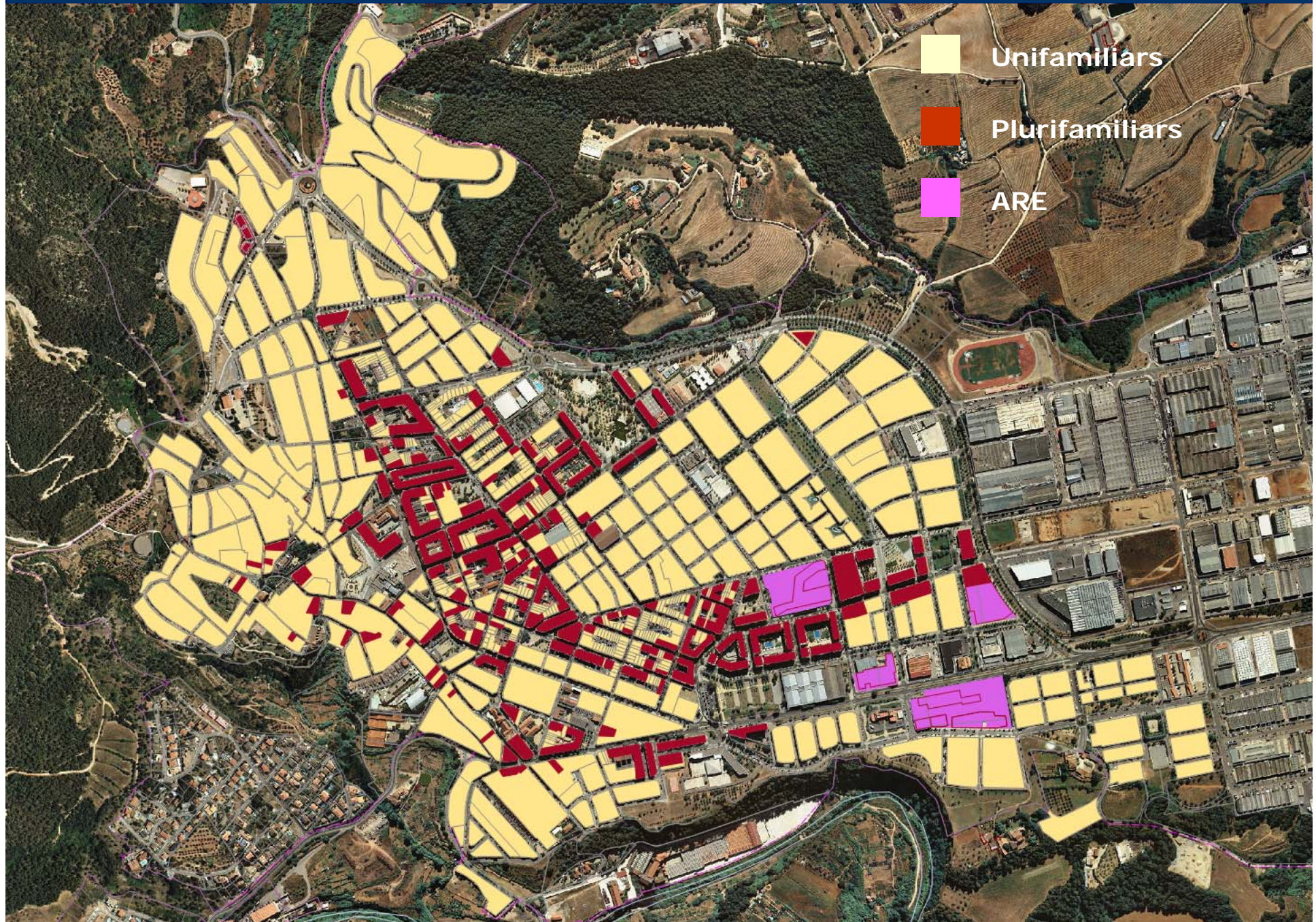
Clau 4.2



Clau 4.3



Tipologies unifamiliar i plurifamiliar



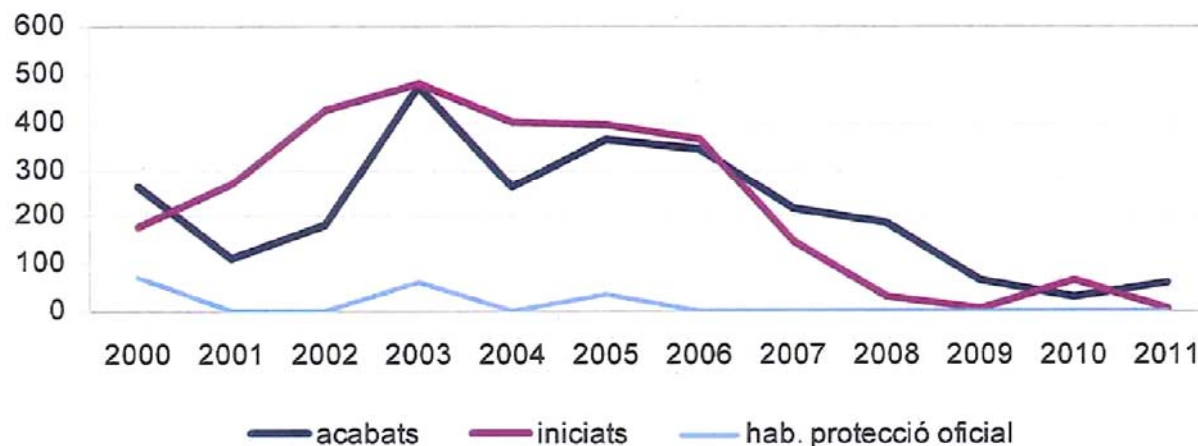
Llars i habitatge. Creixement i dimensionat.

Parc d'habitatges: evolució de la construcció:

Total del parc habitatge a gener 2012: **9.506 unitats**

- Habitatges plurifamiliars: 3.802 (40%)
- Habitatges unifamiliars: 5.703 (60%)
 - 3.988 al nucli urbà
 - 1.715 a urbanitzacions

Evolució dels habitatges iniciats i acabats a Castellar del Vallès

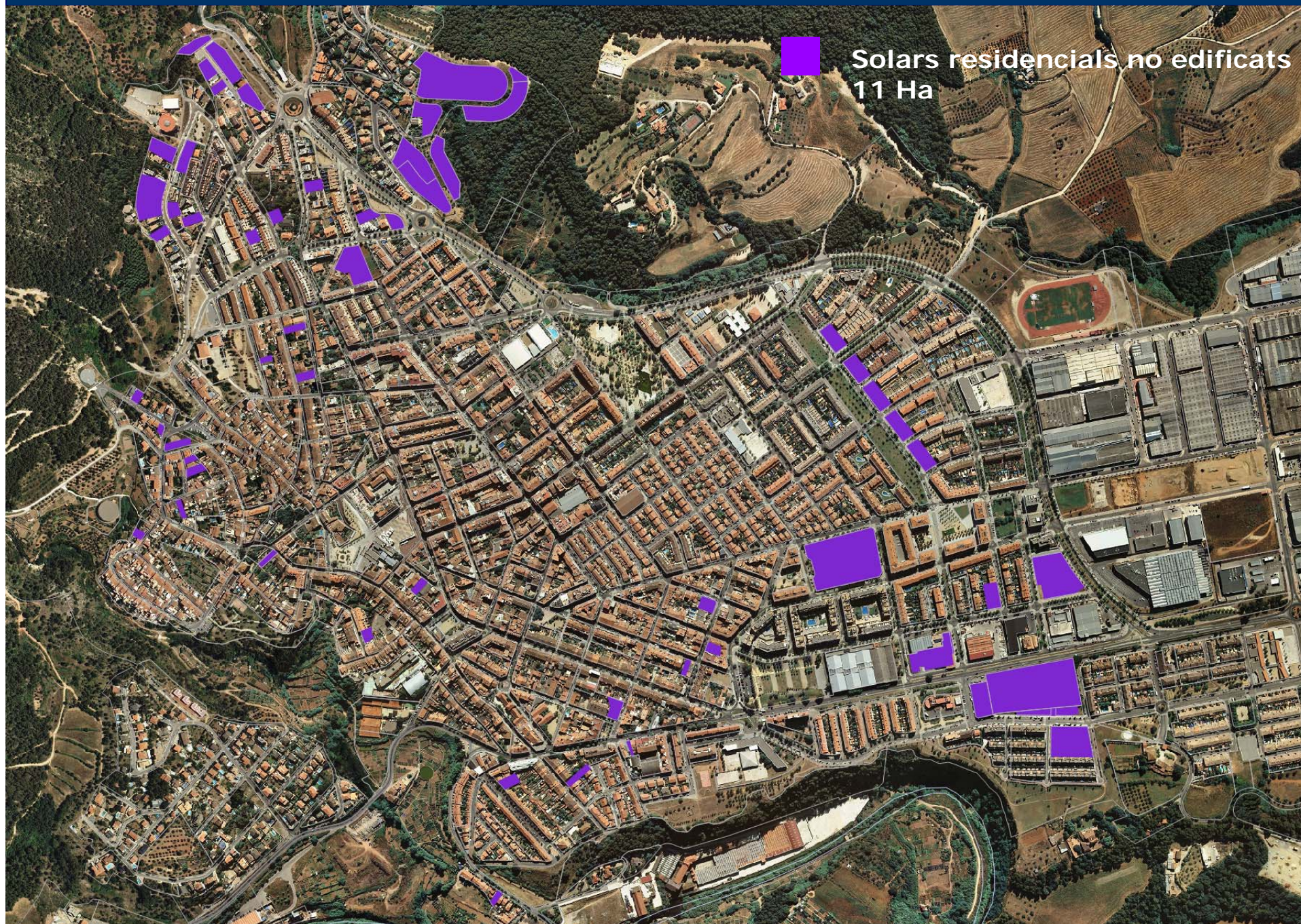


Llei i Pacte Nacional de l'Habitatge:

- HPO existent a Castellar:
- HPO segons PNH fins 2016:

243 habitatges
Dèficit 681 HPO

Solars residencials buits al nucli

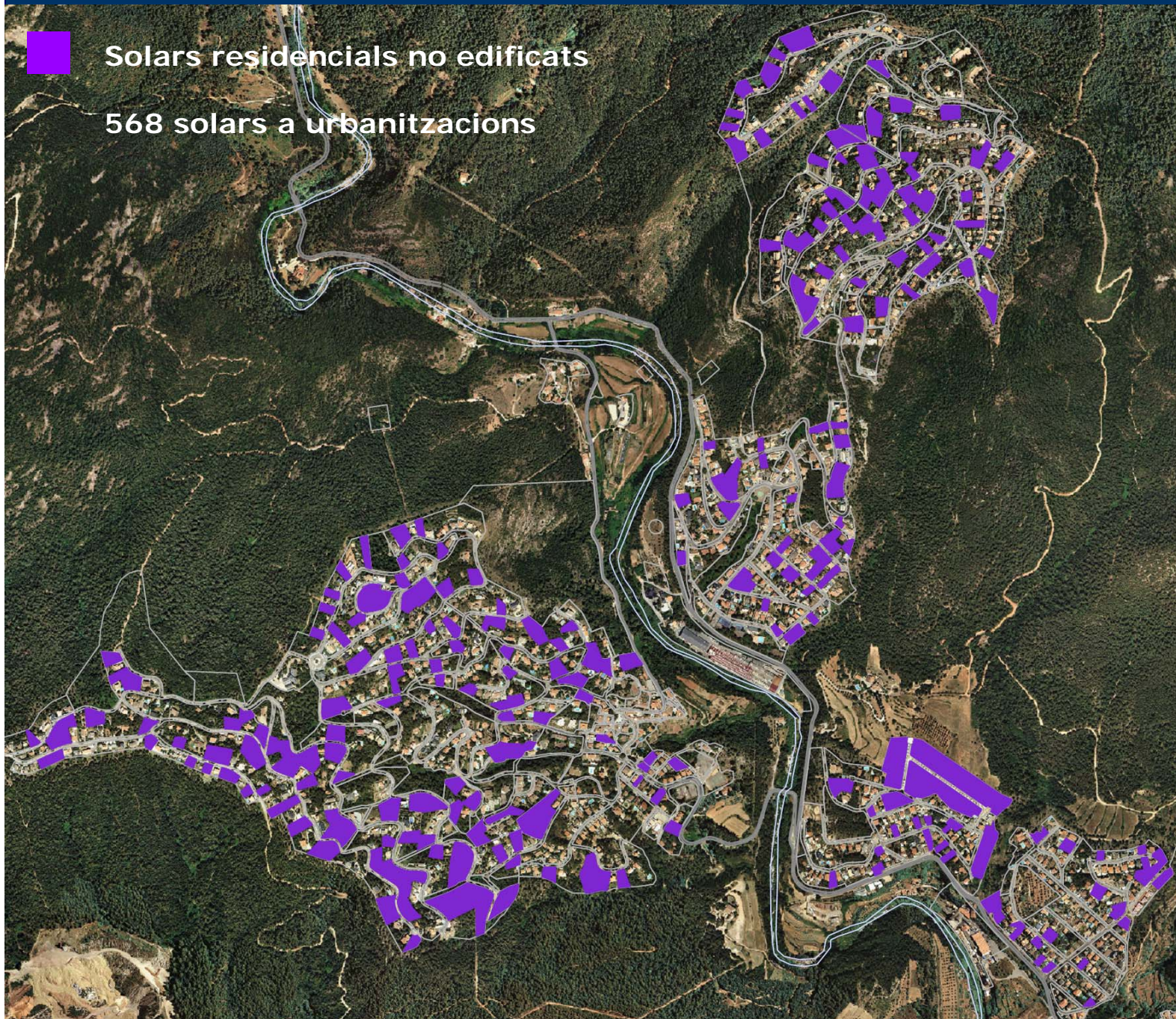


Solars residencials buits a les urbanitzacions

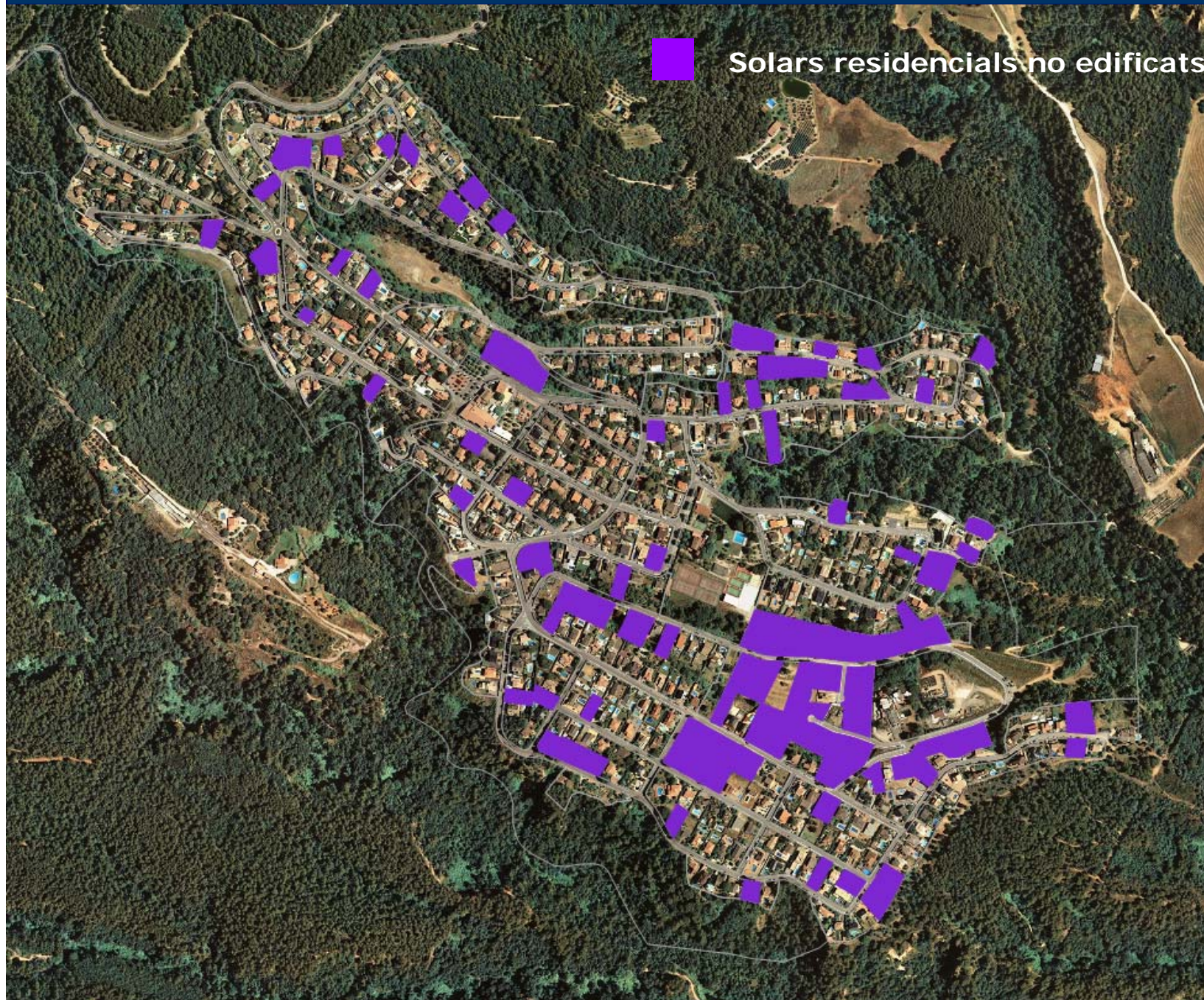


Solars residencials no edificats

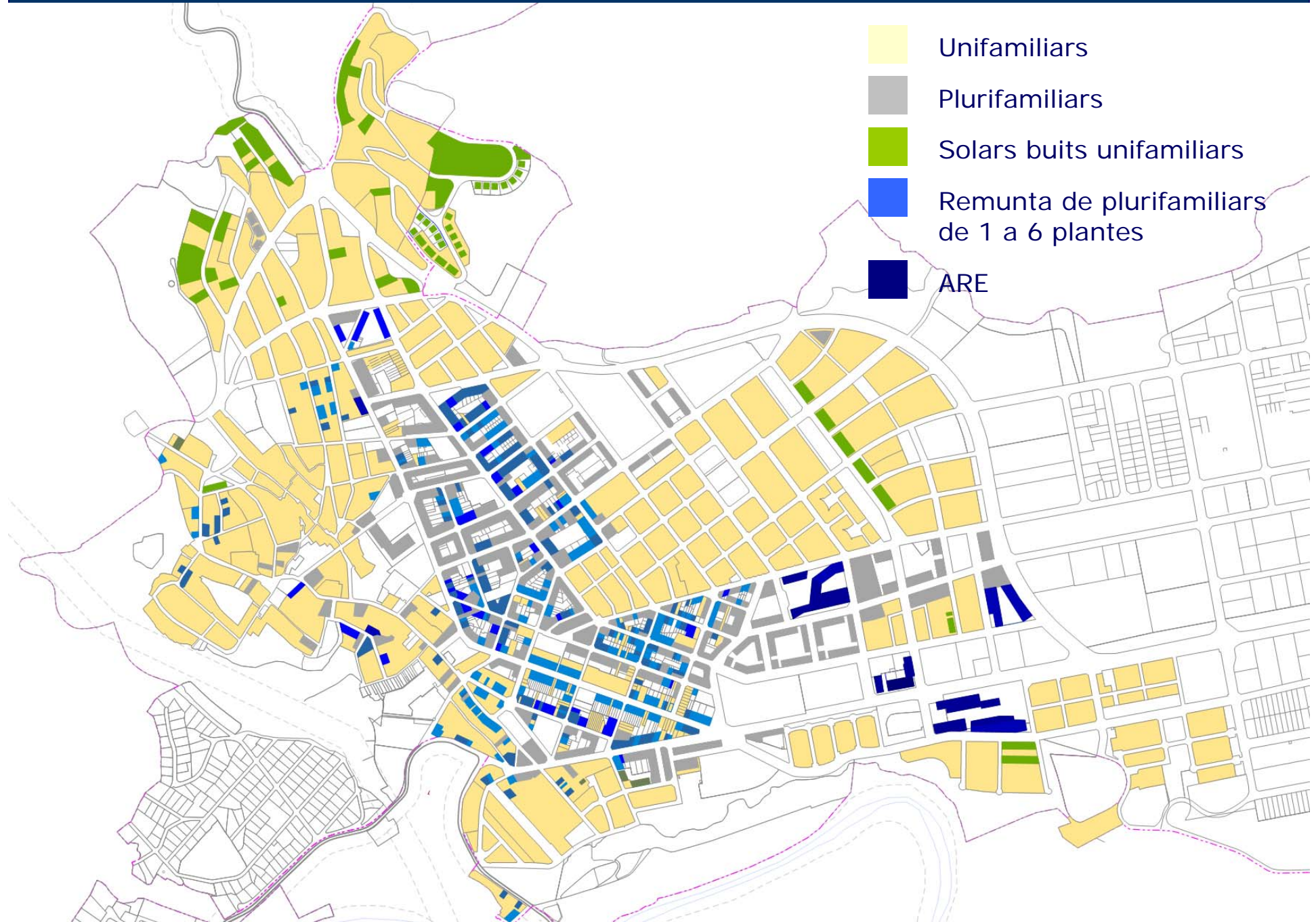
568 solars a urbanitzacions



Solars residencials buits a les urbanitzacions



Capacitat de remunta per creació d'habitatge nou



Llars i habitatge. Creixement i dimensionat.

Habitatge potencial existent:

- **Habitatges Buits:** Segons dades de padró i de consum d'aigua hi ha **827** habitatges buits (557 en nucli urbà i 270 a urbanitzacions)
- **Habitatges en construcció:** Segons llicències d'obra nova, hi ha **140 habitatges pendants d'acabar** (79 plurifamiliars i 61 unifamiliars)
- **Habitatges potencials segons planejament:**

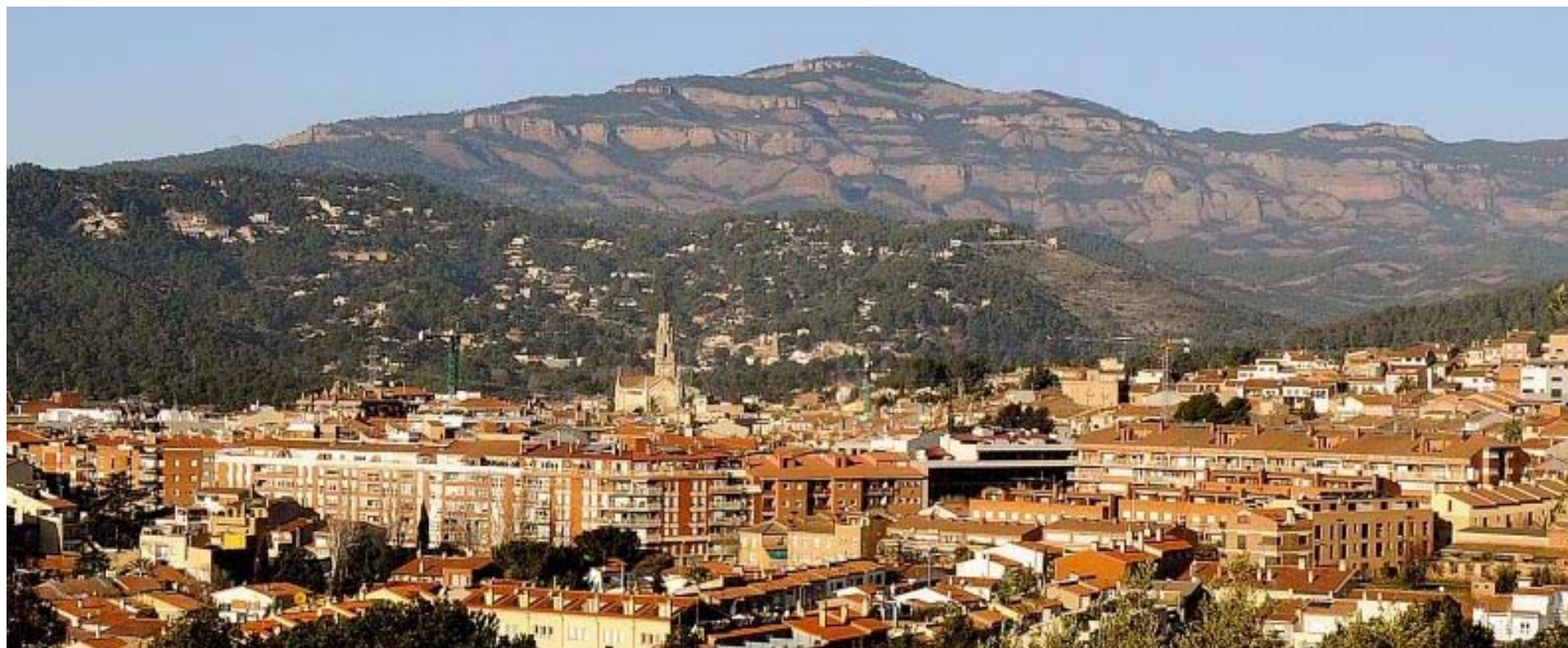
OBRA NOVA:				
	Nucli urbà:			
		Plurifamiliars	713	(591 d'ARES)
		Unifamiliars	227	
	Urbanitzacions:			
		Unifamiliars	568	
			1508	habitatges
REMUNTES:				
	Nucli urbà:	plurifamiliars	1075	remuntes

Pla d'ordenació urbanística de Castellar del Vallès

Estudi socioeconòmic de necessitats d'habitatge

Comissió municipal

17 de maig 2012



Marc normatiu i contingut de la memòria social

Marc normatiu

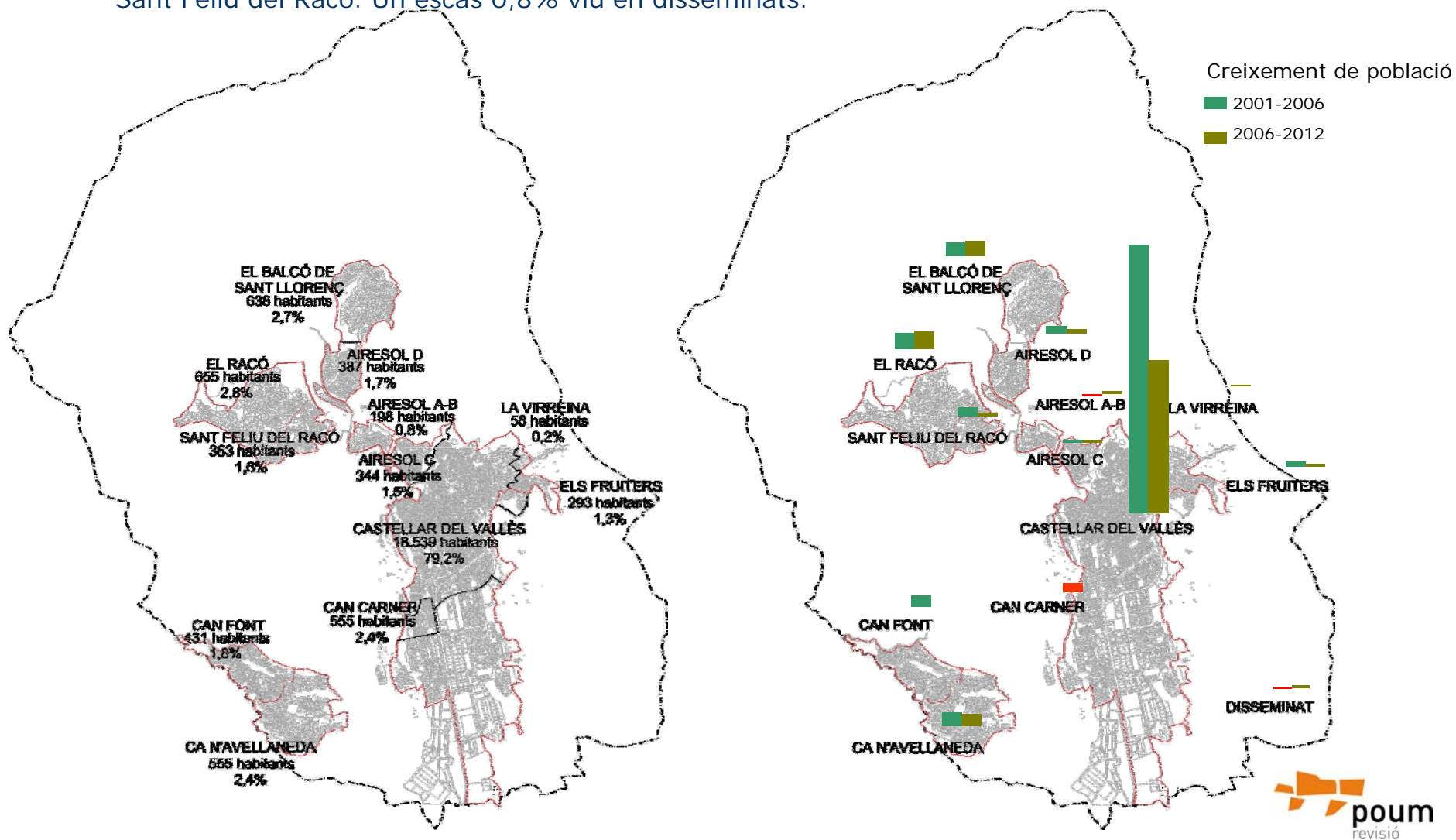
- ✓ Instrument creat per la Llei 10/2004 que modifica la **Llei 2/2002** d'urbanisme (posteriorment refoses en el **Decret Legislatiu 1/2010**).
- ✓ Forma part de la **documentació obligatòria** dels Plans d'Ordenació Urbanística segons el que estableix l'article 59 del Text Refós.
- ✓ El Reglament de la Llei d'urbanisme (**Decret 305/2006**) defineix el seu contingut i n'amplia l'abast en el seu article 69.
- ✓ El mateix decret també estableix que la memòria social pot remetre's al contingut del programa d'actuació urbanística municipal o del **Pla Local d'Habitatge** sempre que aquests compreguin tots els aspectes definits pel decret.

Contingut i abast

- ✓ És el document **d'avaluació i justificació** de les determinacions del pla relatives a les **necessitats socials d'accés a l'habitatge**.
- ✓ Anàlisi de les **necessitats d'equipaments comunitaris** d'acord amb les previsions de nous habitatges i de l'adequació de l'emplaçament i dels usos previstos.
- ✓ Avaluació de **l'impacte de l'ordenació urbanística proposada en funció del gènere**, així com respecte als col·lectius socials que requereixen atenció específica.

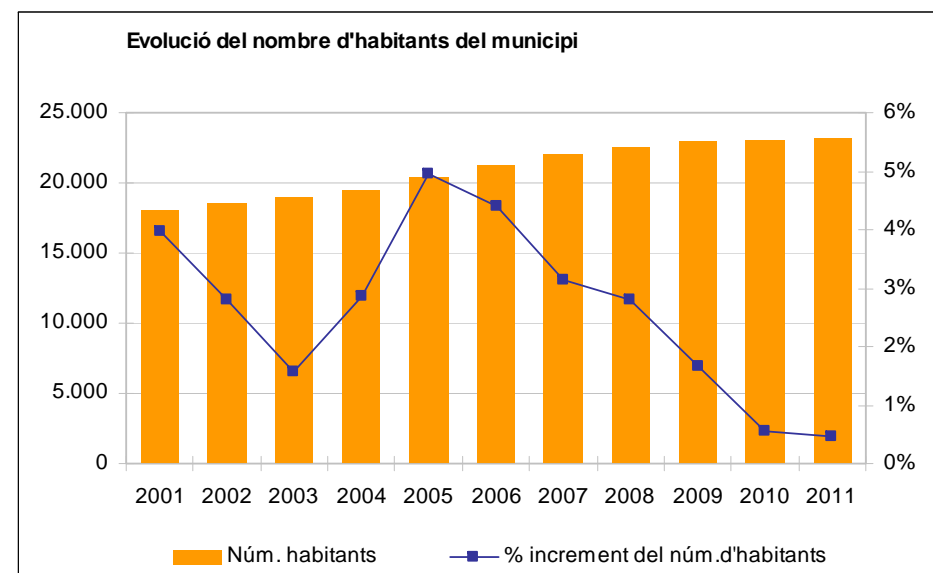
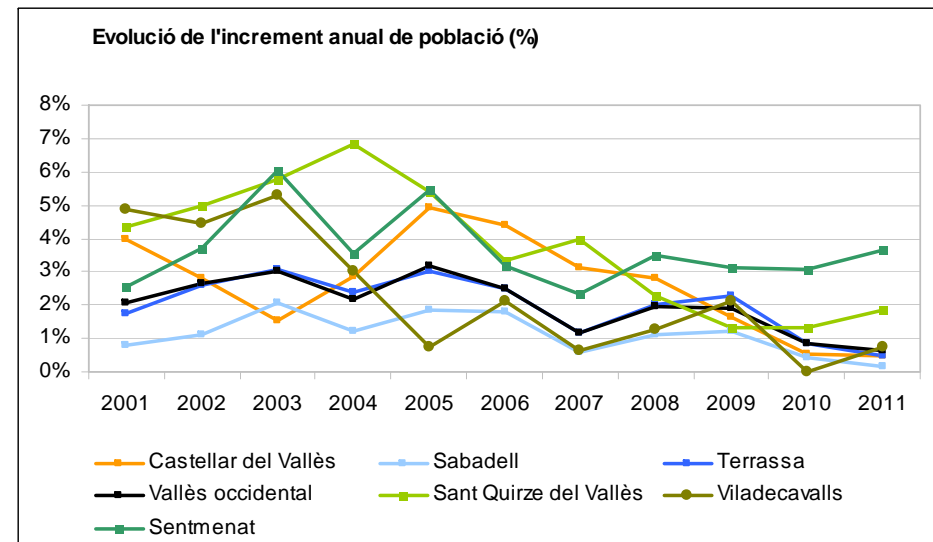
Anàlisi de la demanda: components de població

- ✓ La població de Castellar del Vallès a gener de 2012 era de **23.396 habitants**.
- ✓ La distribució intramunicipal de la població indica que un **84% de la població resideix en el nucli urbà** mentre que el **15%** restant ho fa en les diferents **urbanitzacions** residencials i a Sant Feliu del Racó. Un escàs 0,8% viu en disseminats.



Anàlisi de la demanda: components de població

- ✓ La **taxa de creixement** poblacional de Castellar del Vallès s'ha situat els darrers deu anys **molt per sobre de la mitjana de la comarca** del Vallès occidental.
- ✓ El municipi ha crescut al voltant d'una **mitjana del 2,7% anual** i el conjunt de la comarca ho ha fet en un 2% cada any (punt màxim el 2005).
- ✓ A partir del 2008 es produeix un **canvi de tendència** en el creixement de població. Es passa d'un ritme anual del voltant **del 3% a un 0,5-0,6%**.
- ✓ El creixement dels darrers tres exercicis és **dels més baixos dels darrers 15 anys**.
- ✓ Aquest canvi ha estat derivat de la considerable **disminució del saldo migratori**:
 - reducció de l'entrada de població autòctona (l'emigració ha continuat força constant)
 - saldo negatiu els darrers anys 2009 i 2010 de la migració d'origen estranger.



Anàlisi de la demanda: components de població

CREIXEMENT NATURAL

✓ S'observen **dos períodes** de creixement:

- Entre el 1991 i el 2001

El nombre de persones va augmentar a un ritme mitjà de **464 nous habitants per any**.

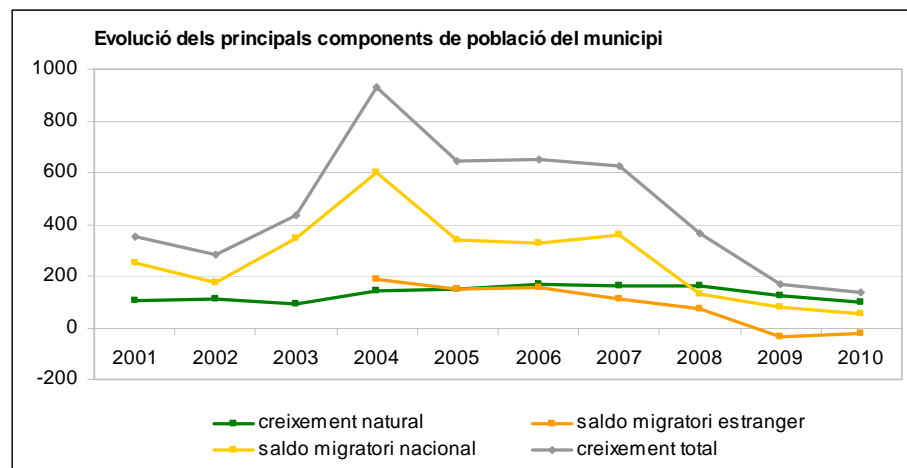
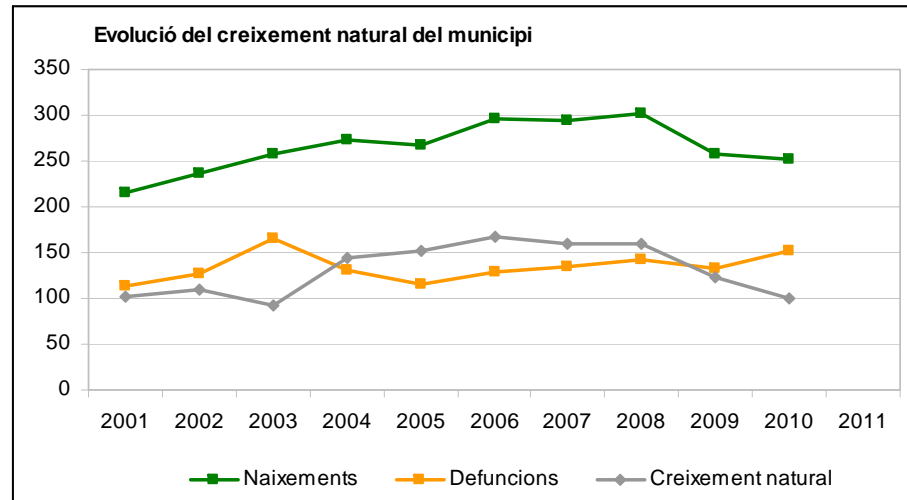
El **saldo natural** va ser força feble al voltant dels **60-70 nous efectius anuals**.

- Entre el 2001 i el 2011

El ritme de creixement va ser de **510 nous habitants anuals**.

El **saldo natural** es va situar al voltant dels **135 nous efectius per any**.

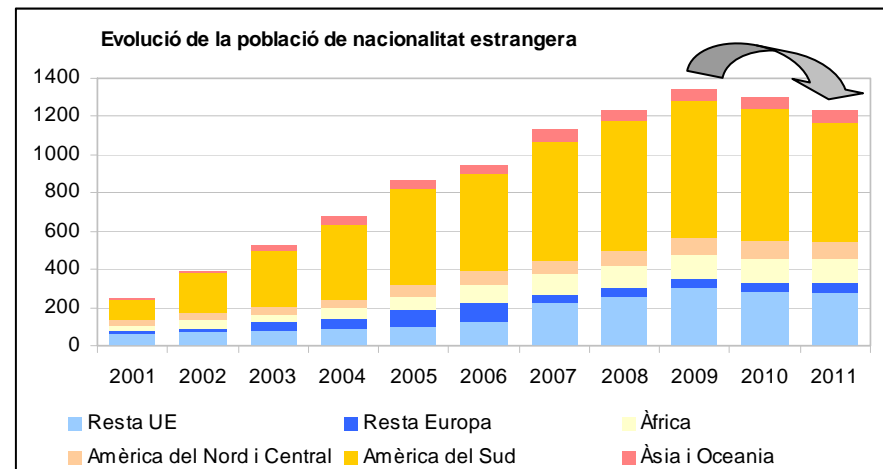
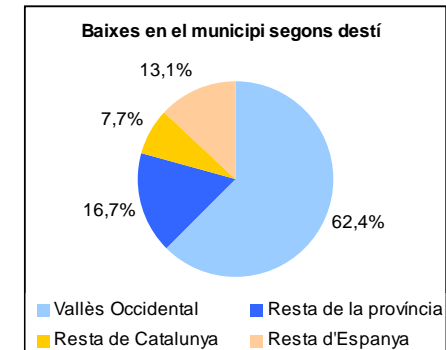
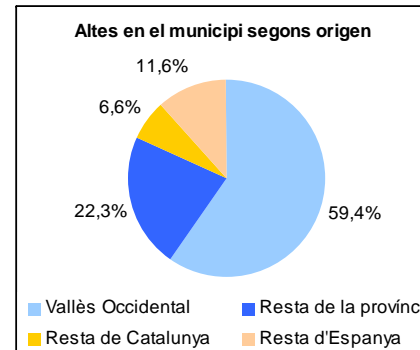
✓ Durant els darrers 10 anys hi ha hagut un increment en el nombre de naixements **vinculat estretament a l'important saldo migratori**.



Anàlisi de la demanda: components de població

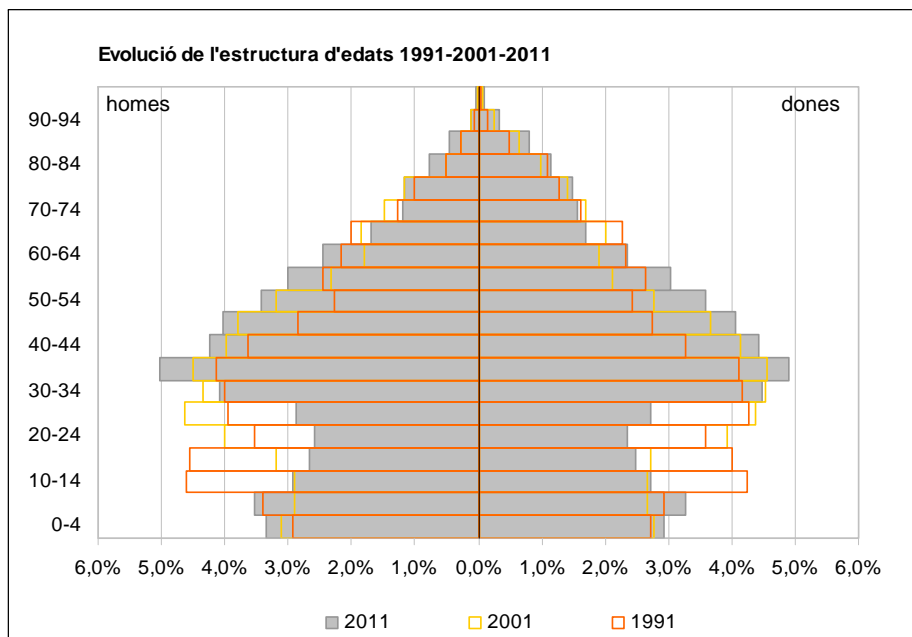
SALDO MIGRATORI

- ✓ La causa principal del creixement poblacional ha estat el **flux migratori vinculat especialment als processos de desconcentració residencial**.
- ✓ Les **migracions de caràcter autòcton** han estat les **més significatives**, produint-se una important entrada de població provinent de la resta de municipis de la comarca.
- ✓ Paral·lelament, s'ha produït un **procés de sortida de població autòctona**, especialment de la franja d'edat compresa per joves entre 20 i 30 anys.
- ✓ Un **5,3% de la població és d'origen estranger** (uns 1.230 habitants), xifra considerablement baixa si la comparem amb la mitjana de Catalunya (15,6%) i la mitjana comarcal (11,8%).
- ✓ Un **51% dels estrangers** provenen de països de l'**Amèrica del Sud**, seguit per la població procedent de països de la **Unió Europea (23%)**.



Anàlisi de la demanda: estructura de la població

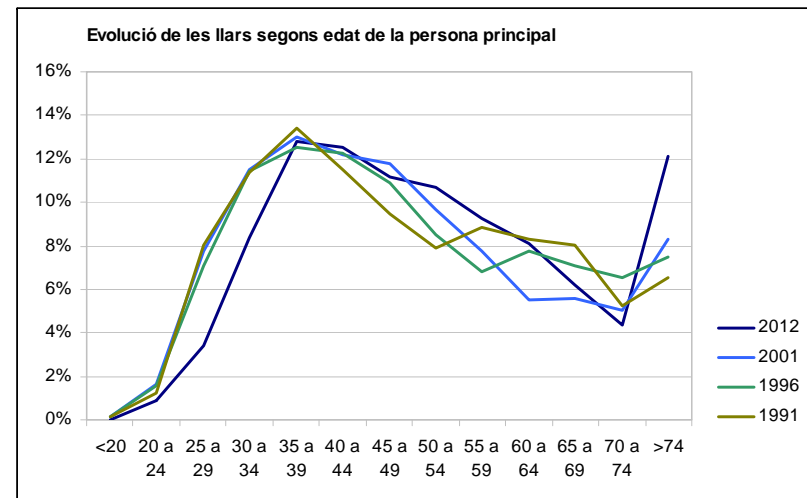
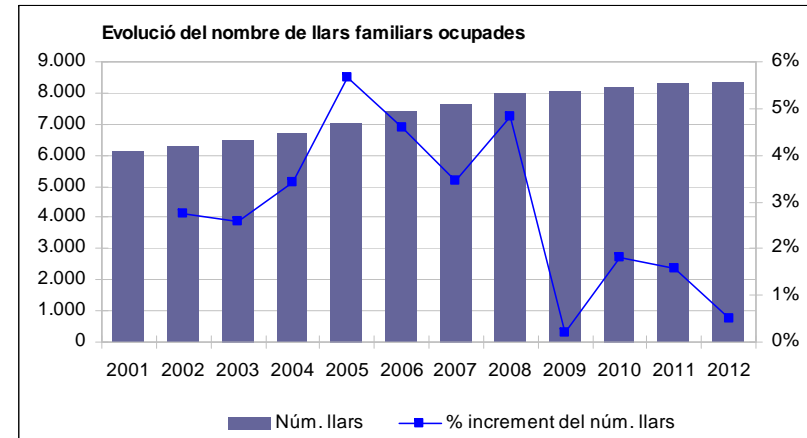
- ✓ L'evolució de la piràmide d'edats reflexa amb claredat un **canvi d'estructura poblacional**.
- ✓ Es produeix un important **eixamplament de la base i les edats madures**.
- ✓ **Pèrdua de població en la franja jove** d'edat d'entre 20 i 35 anys generant un buit poblacional.
- ✓ És un municipi jove-adult, amb un **mitjana d'edat de 38,7** anys.
- ✓ Hi ha un **percentatge alt de dependència juvenil** de l'entorn d'un 19%
- ✓ **L'índex d'envelliment és del 0,67%** (el 0,79% al Vallès occidental) i es preveu una tendència de la població a l'envelliment i **sobreenvelliment**.



	Castellar del Vallès		Comarca		Catalunya	
	2001	2011	2001	2011	2001	2011
De 0 a 14 anys	20,8%	18,7%	15,6%	17,6%	13,8%	15,5%
De 15 a 64 anys	67,1%	68,7%	70,5%	68,4%	68,8%	67,7%
De 65 a 84 anys	11,0%	10,7%	12,6%	12,2%	15,6%	14,4%
De 85 anys i més	1,0%	1,8%	1,3%	1,8%	1,8%	2,4%
Total	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Anàlisi de la demanda: característiques de les llars

- ✓ A gener de **2012 hi havia 8.349 llars principals.**
- ✓ Al llarg dels darrers 12 anys el municipi ha crescut unes 2.211 llars, això és una **mitjana anual de 185 noves llars.**
- ✓ El **nombre mitjà de persones a la llar s'ha reduït** i ha passat de 3,3 membres el 1991 a 2,9 el 2001 i fins a les **2,8 persones per llar el 2012.**
- ✓ S'ha produït una **feminització de les llars.**
- ✓ **Predominen les llars formades per 2 i 3 persones;** les de 4 tendeixen a disminuir. Per contra, les llars unipersonals han incrementat els darrers anys i representen el 17% del total.
- ✓ Es constata una **disminució de la proporció del nombre de llars encapçalades per persones joves** i paral·lelament un **increment de les llars encapçalades per persones de 75 anys i més.**



Anàlisi de la demanda: projeccions de població i llars

La metodologia emprada ha estat la del **mètode dels components de població**.

Per a la **projecció de població**, s'ha considerat:

- ✓ Que el **creixement vegetatiu seguirà amb la tendència actual** de natalitat creixent (l'ISF incrementa d'1,48 a 1,56 a finals de la projecció) i envelliment de la població.
- ✓ Pel que fa **el flux migratori s'han considerat diferents escenaris**. Tots ells, però, preveuen que no s'arribi a saldos positius tant elevats com anys anteriors.

Escenari A: Flux migratori es manté a un nivell similar a la mitjana dels darrers 20 anys

Escenari B: L'emigració es redueix de manera important. La immigració interior es situa a una mitjana similar a la del 2000 i l'exterior és pràcticament 0 i al final de la projecció es situa a nivells de la mitjana dels darrers anys.

Escenari C: L'emigració es redueix sensiblement. La immigració interior es situa a una mitjana similar a la del període 1990-1995 i l'exterior és pràcticament 0 fins el 2020 i a partir d'aquí va incrementant molt lleugerament.

Escenari D: L'emigració es manté força similar a l'actual. La immigració interior es situa a una mitjana similar a la del període 1990-2000 i l'exterior és pràcticament 0 fins el 2020 i a partir d'aquí va incrementant molt lleugerament però sense assolir el nivell actual.

Escenari endogen: No contempla migracions

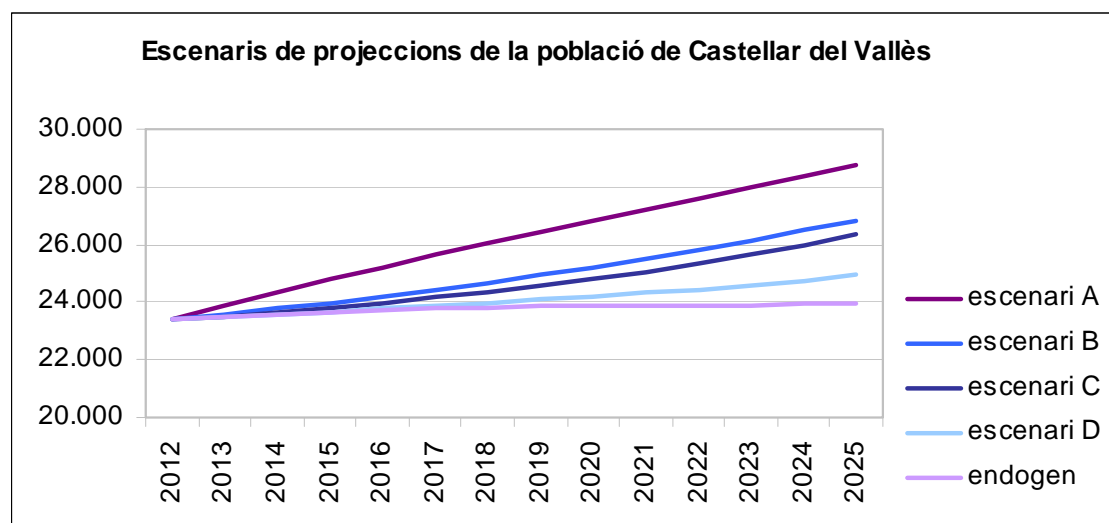
La **formació de llars** té un ritme de creixement major que el de població com a conseqüència principalment de dos fenòmens:

- ✓ La progressiva **reducció de la unitat familiar** no només per la disminució del nombre de fills sinó per la creació d'unitats familiars separades. (reducció fins a 2,65 membres a finals de la projecció).
- ✓ L'augment de les **llars unipersonals**

Anàlisi de la demanda: projeccions de població i llars

	Població 2025	Increment 2012-2025	Increment anual
Escenari A	29.113	5.717	408
Escenari B	27.242	3.846	275
Escenari C	26.720	3.324	238
Escenari D	25.133	1.737	124
Escenari endogen	23.930	534	38

	Llars 2025	Increment 2012-2025	Increment anual
	10.986	2.637	188
	10.280	1.931	138
	10.083	1.734	124
	9.484	1.135	81
	9.030	681	49



Anàlisi de la demanda: perfil dels sol·licitants d'habitatge

DEMANDA D'HABITATGE LLIURE

- ✓ Predomini de la **demanda endògena** – procedent del propi municipi - en l'**habitatge plurifamiliar** (obra nova i segona mà) i en el lloguer. Demanda endògena vinculada a la necessitat d'accés a l'habitatge.
- ✓ Predomini de la demanda exògena – procedent d'altres municipis - en l'habitatge unifamiliar (obra nova i segona mà). La demanda **exògena** apareix com a molt vinculada a la **millora residencial**.
- ✓ **Falta de correspondència** creixent entre els **preus** de l'oferta d'habitatge i **perfils** de la demanda (especialment l'endògena).
- ✓ Alta **demanda d'habitatge de dimensions reduïdes** (joves, gent gran, separacions), **de lloguer i de preu més assequible**.
- ✓ Reducció de la demanda efectiva en favor de la **demanda latent**.

obra nova	segona mà	unifamiliar	lloguer
Llars joves primer accés	Famílies millora residencial	Famílies millora residencial (d'altres municipis)	Immigració extracomunitària
Famílies	Llars joves primer accés	Famílies millora residencial (del municipi)	Llars joves primer accés
Persones grans	Separacions		Separacions
Separacions	Immigració ext.		Famílies

Anàlisi de la demanda: perfil dels sol·licitants d'habitatge

DEMANDA D'HABITATGE PROTEGIT

- ✓ Tipologia d'habitatge demandat preferent és de **2 o 3 habitacions**.
- ✓ **El perfil** majoritari és
 - Famílies desnonades (d'habitatge de propietat o lloguer)
 - Persones separades amb fills a càrrec
 - Persones soles amb custòdia de fills compartida
 - La demanda per part de persones majors de 65 anys i persones joves que volen emancipar-se s'ha reduït en relació a anys anteriors.
- ✓ **Els ingressos de la llar són irregulars**.

	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Sol·licitants ajuts al lloguer just	40	73	129	146	166	131
Renda Bàsica d'Emancipació	0	0	66	69	51	63
Borsa de mediació (contractes nous)	2	3	15	21	25	40
Ajuts propietaris	2	0	4	10	3	0
Núm. inscrits al registre sol·licitants						139

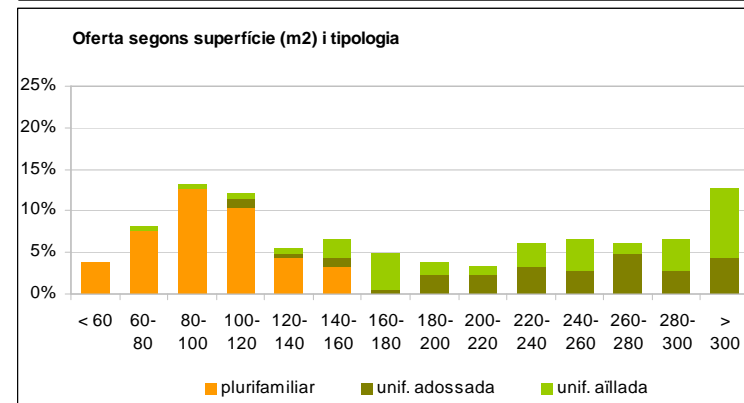
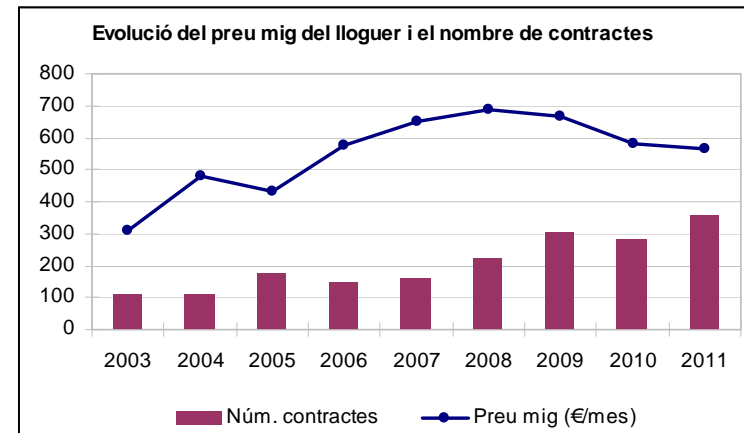
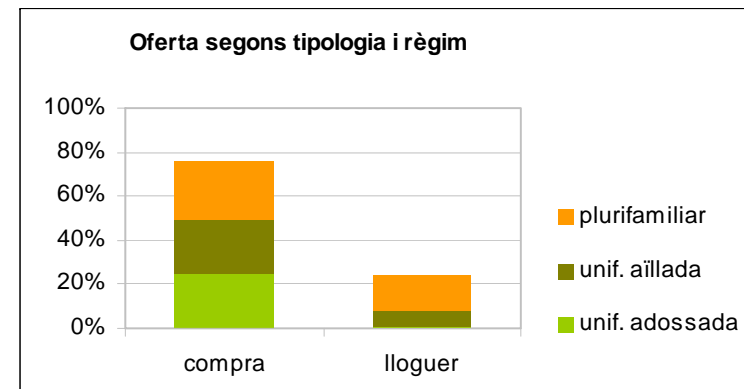
- ✓ Dels sol·licitants del lloguer just un 71% són de nacionalitat espanyola i un 29% estrangera
- ✓ Actualment hi ha **61 pisos** llogats mitjançant la **borsa de mediació**

Anàlisi de la demanda: col·lectius en situació o risc d'exclusió social

- ✓ Segons dades del Pla local d'habitatge (PLH), l'any 2008, els serveis socials tenien constància de **51 casos** relacionats amb alguna **problemàtica residencial** en el municipi.
- ✓ Segons informació actualitzada de serveis socials, bona part de les situacions estan relacionades amb l'**accessibilitat econòmica**, vinculada a la manca d'ingressos.
- ✓ Existeix un petit conjunt de persones que viuen en **infrahabitatges**, en **cabanes** o **sense sostre**.
- ✓ Una part d'aquest col·lectiu és fluctuant en el temps i sovint són persones amb una **necessitat d'habitatge temporal o tutelat**.

Oferta d'habitatge: característiques

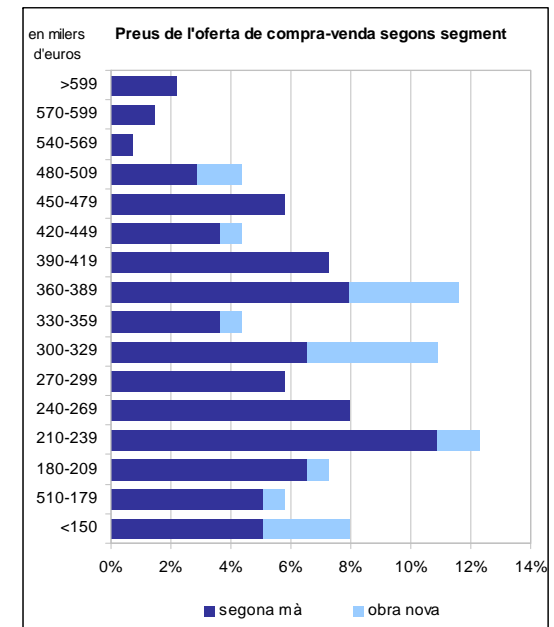
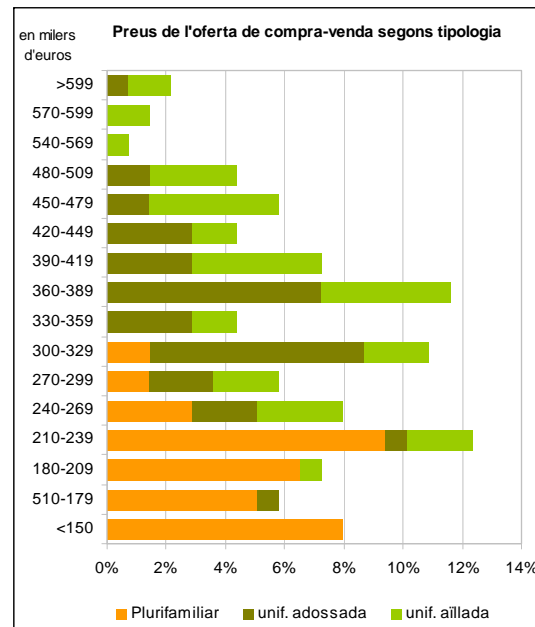
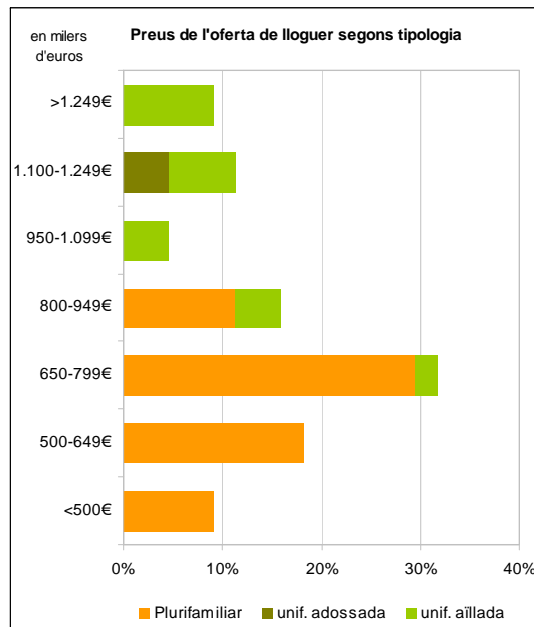
- ✓ El dinamisme que havia tingut el mercat de l'habitatge unifamiliar d'obra nova s'ha vist atenuat mentre que es denota un **creixement important del de segona mà**.
- ✓ L'oferta del municipi reflecteix la composició del teixit residencial, amb una **importància dels habitatge unifamiliars**.
- ✓ Existeix un **predomini de l'habitatge de compra** (superior al 80%) enfront **el lloguer**, tot i que aquest ha experimentat un **increment substancial els darrers anys**.
- ✓ Un 68% dels habitatges de **lloguer són de tipologia plurifamiliar** (68% del total) i predominen els de **3 i 4 habitacions** (3/4 parts de l'oferta).
- ✓ Un 58% dels **habitatges de compra-venda són unifamiliars, aïllat o bé adossat**. Actualment, gairebé un 80% dels habitatges ofertats són de segona mà.
- ✓ La superfície mitjana de l'oferta és de **265m² pels unifamiliars i de 95m² pels plurifamiliars** (65m² l'obra nova).



Oferta d'habitatge: preus de venda i lloguer

	Preu mig	unifamiliar adossada			unifamiliar aïllada			plurifamiliar		
		preu absolut	preu/m2	superf mitja	preu absolut	preu/m2	superf mitja	preu absolut	preu/m2	superf mitja
Lloguer	segona mà	1.150,0	4,9	233,0	1.162,5	5,0	246,3	641,5	7,6	88,2
Venda	obra nova	367.746,7	1.293,9	282,7	-	-	-	159.625,0	2.561,2	65,0
	segona mà	350.688,3	1.630,3	221,7	393.762,4	1.754,7	250,7	201.983,7	1.936,7	107,7

* Preus segons oferta publicitada als portals immobiliaris l'abril del 2012 (preu m2 construït)



- ✓ El preu mig de l'habitatge plurifamiliar d'obra nova ha passat dels 3.367€/m2 el 2009 als 2.561€ el 2012 i el de segona mà dels 2.908€/m2 l'any 2009 als 1.936€ el 2012.
- ✓ El preu mig mensual dels habitatges de lloguer plurifamiliar ha passat dels 670€ el 2009 als 641€ el 2012.
- ✓ Els habitatges de lloguer de la **borsa de mediació** tenen un preu mig de **535€/mes** i una superfície de 100m2

Demanda exclosa del mercat de l'habitatge

- ✓ **Falta de correspondència** entre els preus de l'oferta i els perfil de la demanda.
- ✓ Tenint en consideració l'accessibilitat econòmica, hi hauria **un 30% de les llars que no trobaria resposta al preu mig del mercat lliure** d'habitatge i borsa de mediació, i requeriria un habitatge amb algun tipus de protecció.
- ✓ Algunes **tipologies s'haurien d'adaptar** a la demanda, sobretot en la modalitat de lloguer.
- ✓ Per cobrir la demanda exclosa del lloguer protegit, s'haurien de preveure **habitatges dotacionals**, especialment a partir de la reserva d'aquest tipus de sòl.

	Preu	Mensualitat Hipoteca / lloguer	Anualitat	Ingressos Mensuals necessaris	Ingressos Anuals necessaris	% població exclosa
Habitatge en propietat plurifamiliar	190.000 €	726 €	8.708 €	1.814 €	21.770 €	49,7
Lloguer preu de mercat	641 €	641 €	7.692 €	1.603 €	19.230 €	41,0
Lloguer borsa de mediació	535€	535€	6.420€	1.338€	16.050€	29,6
HPO compra	116.429 €	445 €	5.336 €	1.112 €	13.340 €	22,0
HPO lloguer	384 €	384 €	4.608 €	960 €	11.520 €	15,5

Tenint en compte els diferents ajuts, el lloguer protegit podria cobrir la totalitat de la demanda

MARC LEGAL I TRAMITACIÓ

ESQUEMA GENERAL DELS TREBALLS

SOSTENIBILITAT EN L'ORDENACIÓ

SOSTENIBILITAT EN LA GESTIÓ

- CICLE DE L'AIGUA

- RESIDUS

- ENERGIA



L'urbanisme és de les últimes disciplines que s'incorpora reglamentàriament a l'avaluació ambiental. Abans s'hi ha incorporat l'enginyeria civil, l'agricultura,

- LLEI 3/2012, DEL 22 DE FEBRER, DE MODIFICACIÓ DEL TEXT REFÓS DE LA LLEI D'URBANISME, APROVAT PEL DECRET LEGISLATIU 1/2012, DEL 3 D'AGOST.
- DECRET LEGISLATIU 1/2010, DE 3 D'AGOST, PEL QUAL S'APROVA EL TEXT REFÓS DE LA LLEI D'URBANISME.
- LLEI 6/2009, DEL 28 D'ABRIL, D'AVALUACIÓ AMBIENTAL DE PLANS I PROGRAMES
- DECRET 305/2006, DE 18 DE JULIOL, PEL QUAL S'APROVA EL REGLAMENT DE LA LLEI D'URBANISME
- LLEI 9/2006, DE 28 D'ABRIL, SOBRE AVALUACIÓ DELS EFECTES DE DETERMINATS PLANS I PROGRAMES EN EL MEDI AMBIENT
- DIRECTIVA 2001/42/CE, DE 27 DE JUNY, RELATIVA A L'AVALUACIÓ DE DETERMINATS PLANS I PROGRAMES EN EL MEDI AMBIENT.

MARC LEGAL I TRAMITACIÓ

MARC LEGAL I TRAMITACIÓ

ESQUEMA GENERAL DELS TREBALLS

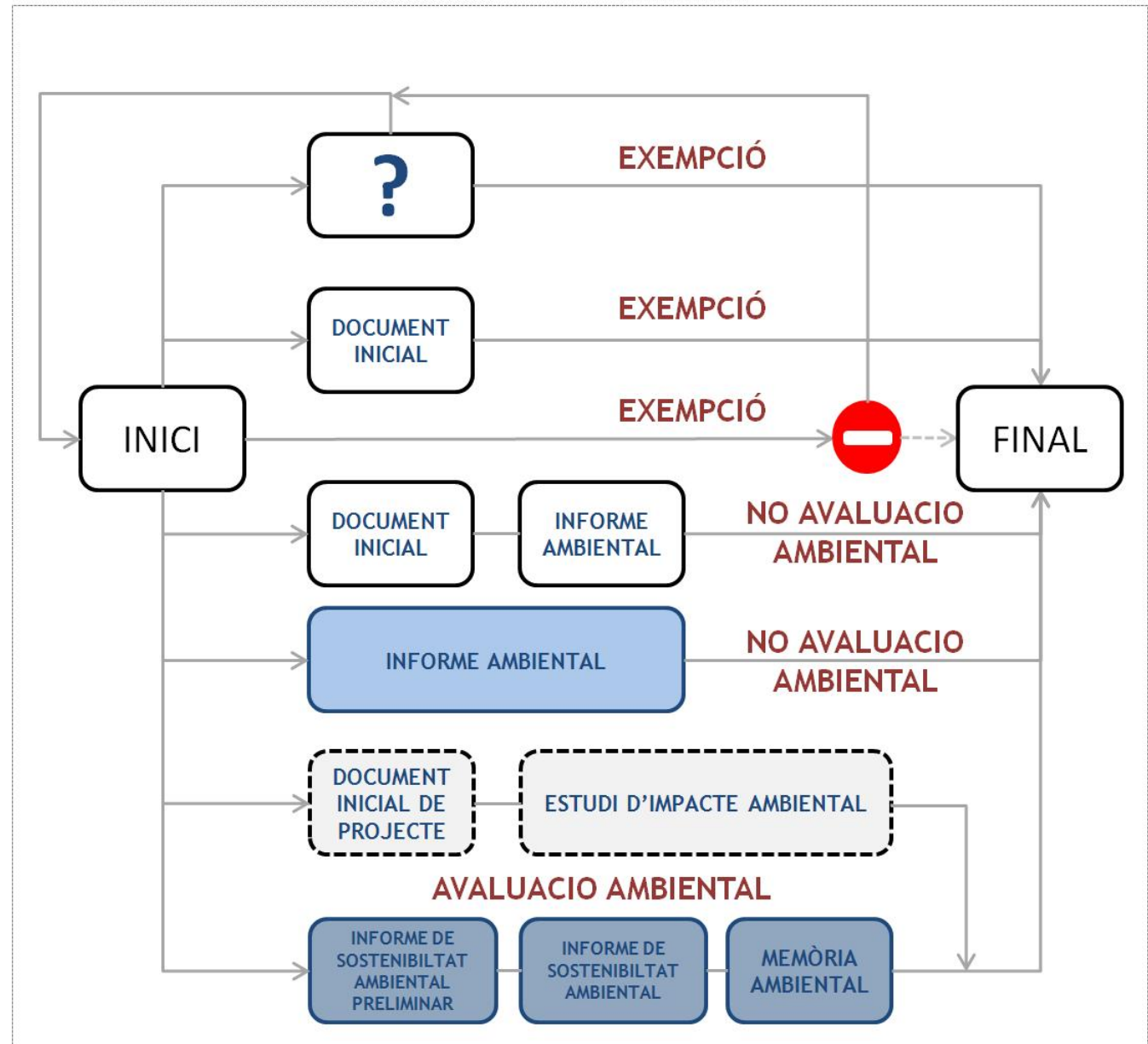
SOSTENIBILITAT EN L'ORDENACIÓ

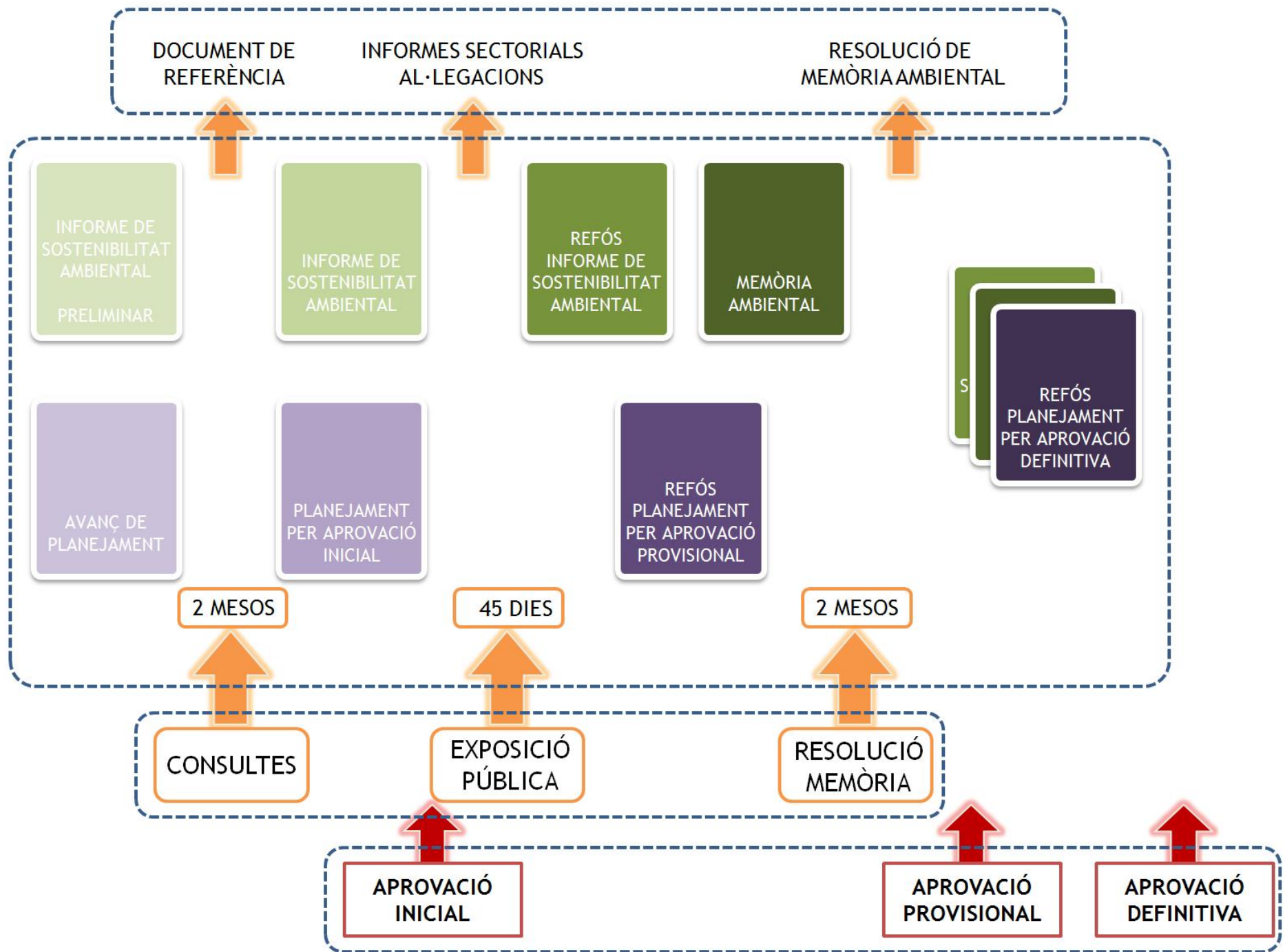
SOSTENIBILITAT EN LA GESTIÓ

- CICLE DE L'AIGUA
- RESIDUS
- ENERGIA



Els camins de la tramitació són complexos i llargs, i per tant és important abans d'iniciar els processos assegurar-se que es pren el camí correcte.





ESQUEMA GENERAL DELS TREBALLS

MARC LEGAL I TRAMITACIÓ

ESQUEMA GENERAL DELS TREBALLS

SOSTENIBILITAT EN L'ORDENACIÓ

SOSTENIBILITAT EN LA GESTIÓ

- CICLE DE L'AIGUA

- RESIDUS

- ENERGIA



L'estructura formal dels documents està reglada. Conceptualment té la següent arquitectura:

1. ANÀLISI. DESCRIPCIÓ INFORMACIÓ

Recull d'informació de l'àmbit, des de tots els aspectes del medi, riscos, i plans i programes relacionats (recull de determinacions dels plans superiors sobre el nostre planejament, com el planejament territorial i plans sectorials)

2. DIAGNOSI / SENSIBILITAT

Anàlisi de la informació descriptiva i diagnosi dels aspectes a millorar o a potenciar.

Interpretació de com el nostre municipi, a partir de la informació recollida, es relaciona amb el nostre programa (que són els objectius i criteris generals del pla)

On tenim els problemes i les oportunitats?

3. CRITERIS I OBJECTIUS AMBIENTALS

És la formulació positiva de la nostra diagnosi.

Si tenim un problema, l'objectiu és resoldre aquest problema

Com a mètode es pot separar:

A. Aquells que es deriven d'una sensibilitat específica del suport en relació amb el pla (Ordenació o encaix territorial)

B. Aquells que es deriven de l'activitat o ús que genera el pla (Gestió, que lligaria més amb aspectes de sostenibilitat. Cicle de l'aigua, energia i residus)

4. ALTERNATIVES

S'han de plantejar diverses alternatives de la proposta, en comparació amb l'Alternativa "0" (aspecte més propi de planificació general, i no tant d'un planejament derivat que formalitza unes determinacions)

Quins camins tenim per aconseguir els objectius, o el que és el mateix, per resoldre els nostres problemes.

ESQUEMA GENERAL DELS TREBALLS

MARC LEGAL I TRAMITACIÓ

ESQUEMA GENERAL DELS TREBALLS

SOSTENIBILITAT EN L'ORDENACIÓ

SOSTENIBILITAT EN LA GESTIÓ

- CICLE DE L'AIGUA

- RESIDUS

- ENERGIA



L'estructura formal dels documents està reglada. Conceptualment té la següent arquitectura:

5. AVALUACIÓ DE LA PROPOSTA

Avaluació del grau de consecució dels objectius en la proposta.
(Necessitat de definir indicadors)

6. MESURES I PROPOSTES

Malgrat l'alternativa o proposta finalment definida és la que més s'ha d'ajustar als objectius del Pla, de caràcter general, i als ambientals definits (que també són del Pla), hi ha aspectes a resoldre o a concretar en el desenvolupament del pla.

Una part es resol amb l'ordenació (encaix territorial) i la resta sol·licita mesures:

- **COMPENSATÒRIES:** quan el pla comporta efectes que no pot corregir en el propi àmbit i per tant genera mesures en altres àmbit per COMPENSAR els produïts. (fauna, emissions de GEH...)
- **PREVENTIVES,** que es relacionen amb aspectes específics de gestió, i principalment durant les obres. Per altre manera la pròpia ordenació en si mateixa és la formalització d'un seguit de mesures preventives.
- **CORRECTORES:** el pla genera en relació al territori o als seus usos algun conflicte, que sol·licita una actuació específica per a resoldre-la. (p.e un apantallament acústic, laminació d'aigües d'escolament, ...)

NORMATIVA

MARC LEGAL I TRAMITACIÓ

ESQUEMA GENERAL DELS TREBALLS

SOSTENIBILITAT EN L'ORDENACIÓ

SOSTENIBILITAT EN LA GESTIÓ

- CICLE DE L'AIGUA

- RESIDUS

- ENERGIA



L'estructura formal dels documents està reglada. Conceptualment té la següent arquitectura:

7. SEGUIMENT

Té diferents objectius i per tant parts:

- Com s'assegura que les determinacions del planejament certament es porten a terme. DETERMINACIONS PEL PLANEJAMENT DERIVAT O PROJECTES
- Quina és la nostra herència
- Com s'avalua en el temps la seva efectivitat. INDICADORS
- En el cas de que hi hagin desviacions respecte les previsions inicials, com s'actua.
- Quins són els actors en el seguiment del pla.

ESQUEMA GENERAL DELS TREBALLS

MARC LEGAL I TRAMITACIÓ

ESQUEMA GENERAL DELS TREBALLS

SOSTENIBILITAT EN L'ORDENACIÓ

SOSTENIBILITAT EN LA GESTIÓ

- CICLE DE L'AIGUA
- RESIDUS
- ENERGIA



Recull d'informació de l'àmbit, des de tots els aspectes sensibles, riscos, i plans i programes relacionats (recull de determinacions dels plans superiors sobre el nostre planejament derivat)

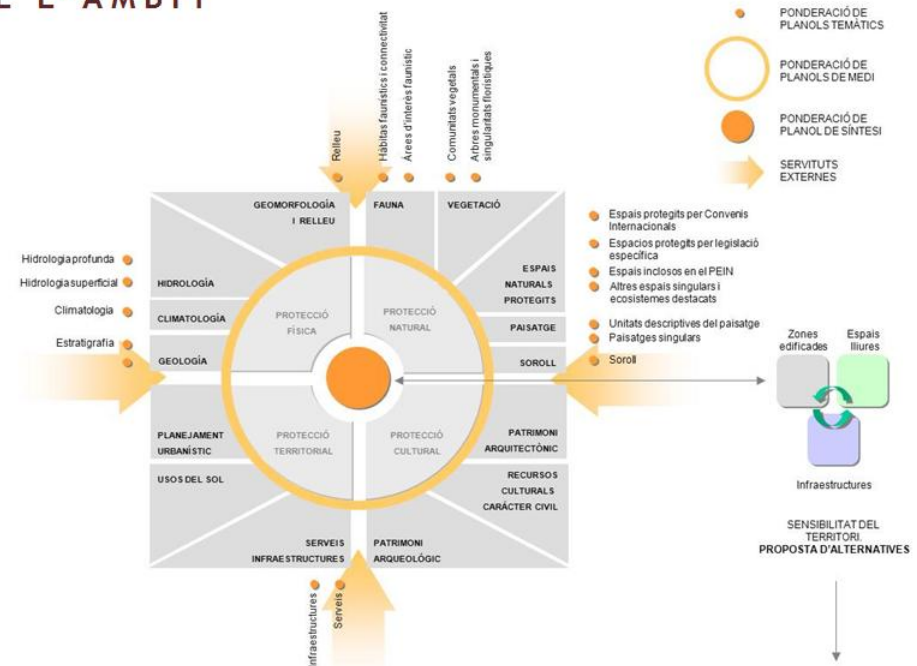
ANALISI. DESCRIPCIÓ INFORMACIÓ

A. PLANS I PROGRAMES RELACIONATS

Té com objectiu recollir les determinacions d'altres plans:

- Planejament territorial
- Planejament sectorial: carreteres, aeroports, PEF, regadius, XN2000,
- Altres plans i programes: Pla de Mitigació del Canvi climàtic, Pla de l'energia,

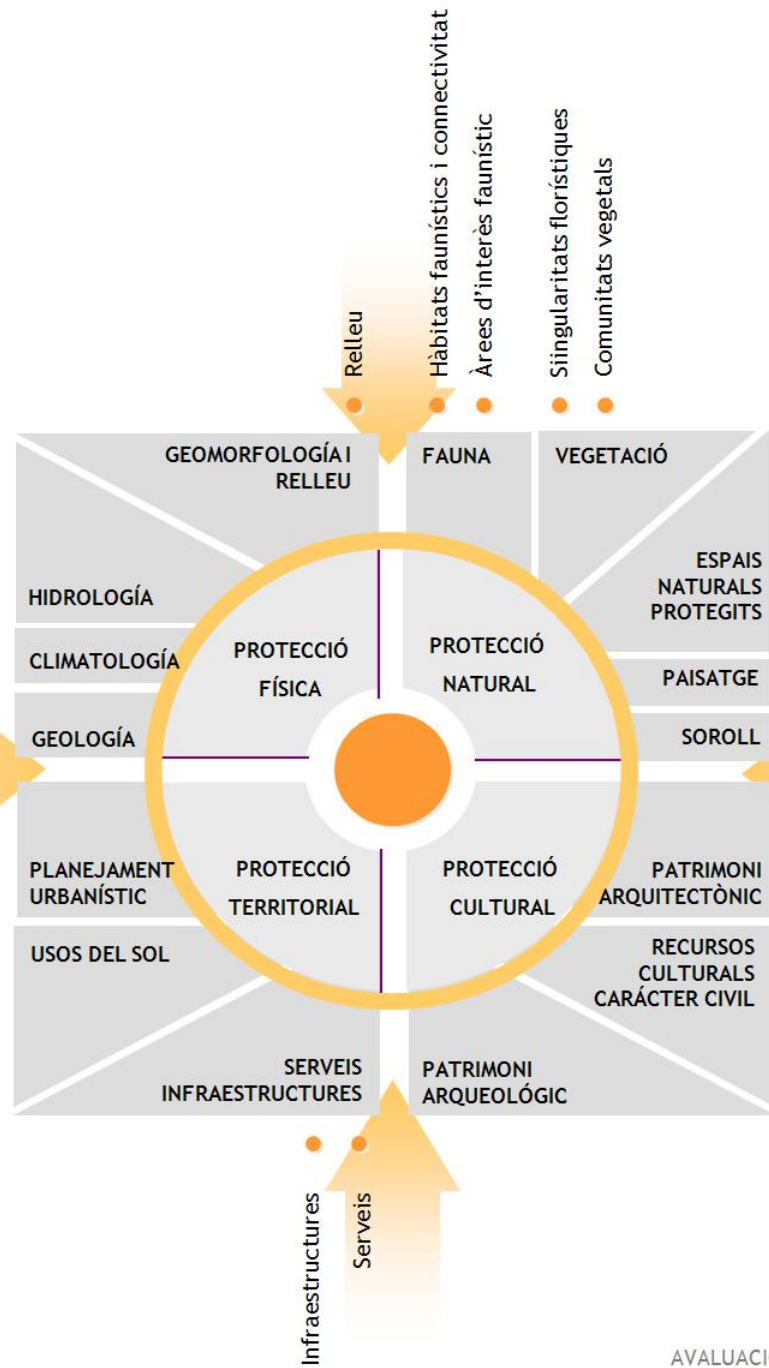
B. ESTUDI DE L'ÀMBIT





L'estudi de l'àmbit ha de ser coherent amb allò que anem a proposar. El més concret possible.

- Hidrologia profunda
- Hidrologia superficial
- Climatologia
- Estratigrafia



- PONDERACIÓ DE PLÀNOLS TEMÀTICS
- PONDERACIÓ DE PLÀNOLS DE MEDI
- PONDERACIÓ DE PLÀNOL DE SÍNTESI
- ➔ SERVIDUTS EXTERNES

- Espais protegits per Convenis Internacionals
- Espais protegits per legislació específica
- Espais inclosos en el PEIN
- Altres espais singulars i ecosistemes destacats
- Unitats descriptives del paisatge
- Paisatges singulars
- Soroll

ESQUEMA GENERAL DELS TREBALLS

MARC LEGAL I TRAMITACIÓ

ESQUEMA GENERAL DELS TREBALLS

SOSTENIBILITAT EN L'ORDENACIÓ

SOSTENIBILITAT EN LA GESTIÓ

- CICLE DE L'AIGUA
- RESIDUS
- ENERGIA



A partir d'una anàlisi territorial s'ha d'obtenir una diagnosi del municipi, en un primer estadi a nivell de tensions territorials, i compatibilitat amb el planejament territorial.

SOSTENIBILITAT EN L'ORDENACIÓ



ÍNDEX DE PLÀNOLS

- 1. EMPLAÇAMENT
 - 1.1. OROTOFOTOMAPA
 - 1.2. TOPOGRAFIA
- 2. MEDI FÍSIC
 - 2.1. HIDROLOGIA
 - 2.1.1. HIDROLOGIA SUPERFICIAL
 - 2.1.2. HIDROLOGIA SUBTERRÀNEA
 - 2.2. GEOMORFOLOGIA
 - 2.2.1. RELLEU
 - 2.2.2. PENDENTS
 - 2.2.3. ORIENTACIONS
 - 2.3. GEOLOGIA I ESTRATIGRAFIA
 - 2.4. QUALITAT ATMOSFÈRICA
- 3. MEDI NATURAL
 - 3.1. ESTRUCTURA TERRITORIAL
 - 3.2. COBERTES DEL SÓL
 - 3.3. HÀBITATS D'INTERÈS COMUNITARI
 - 3.4. ESPAIS NATURALS

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE CASTELLAR DEL VALLÈS

ÍNDEX DE PLÀNOLS

1. EMPLAÇAMENT

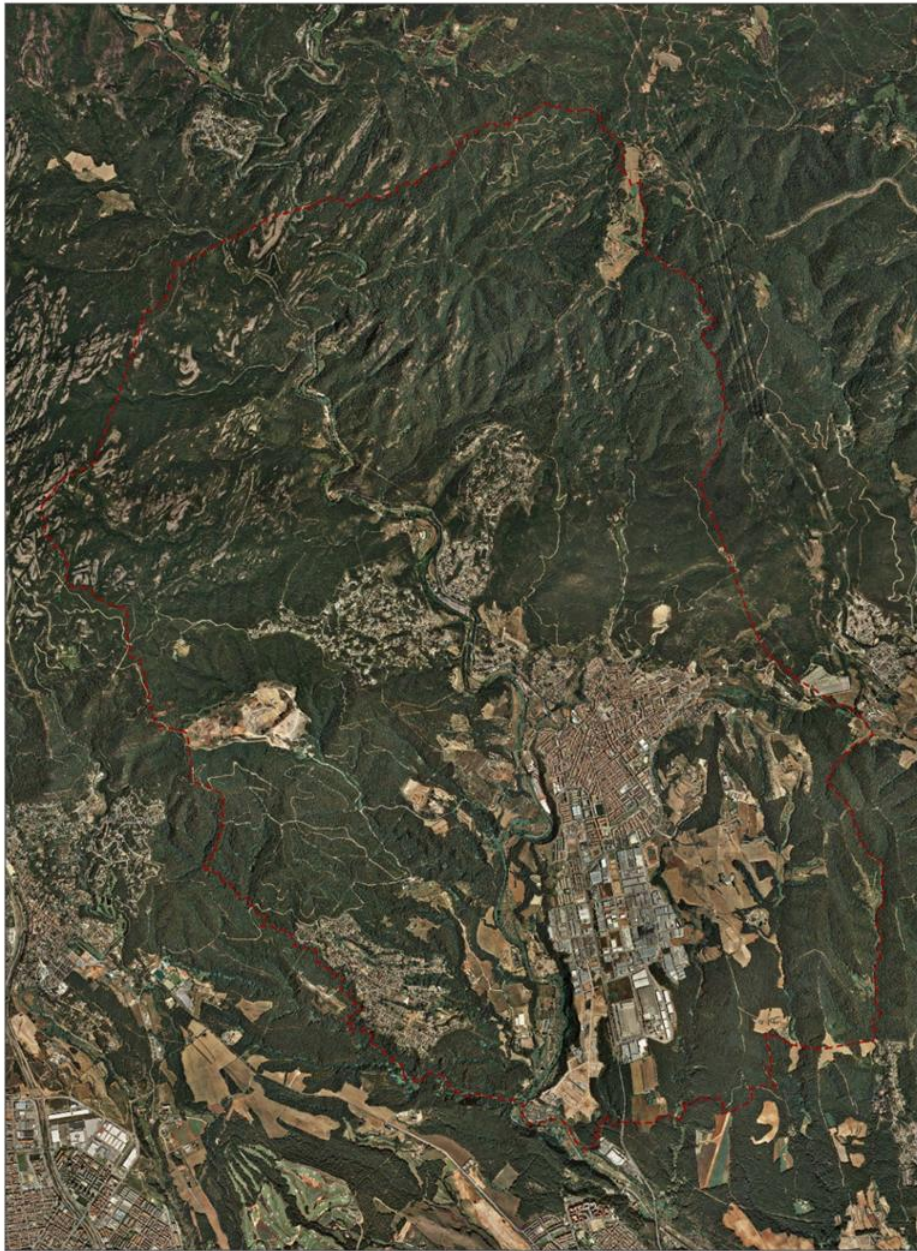
- 1.1. OROTOFOTOMAPA
- 1.2. TOPOGRAFIA

2. MEDI FÍSIC

- 2.1. HIDROLOGIA
 - 2.1.1. HIDROLOGIA SUPERFICIAL
 - 2.1.2. HIDROLOGIA SUBTERRÀNEA
- 2.2. GEOMORFOLOGIA
 - 2.2.1. RELLEU
 - 2.2.2. PENDENTS
 - 2.2.3. ORIENTACIONS
- 2.3. GEOLOGIA I ESTRATIGRAFIA
- 2.4. QUALITAT ATMOSFÈRICA

3. MEDI NATURAL

- 3.1. ESTRUCTURA TERRITORIAL
- 3.2. COBERTES DEL SÓL
- 3.3. HÀBITATS D'INTERÈS COMUNITARI
- 3.4. ESPAIS NATURALS



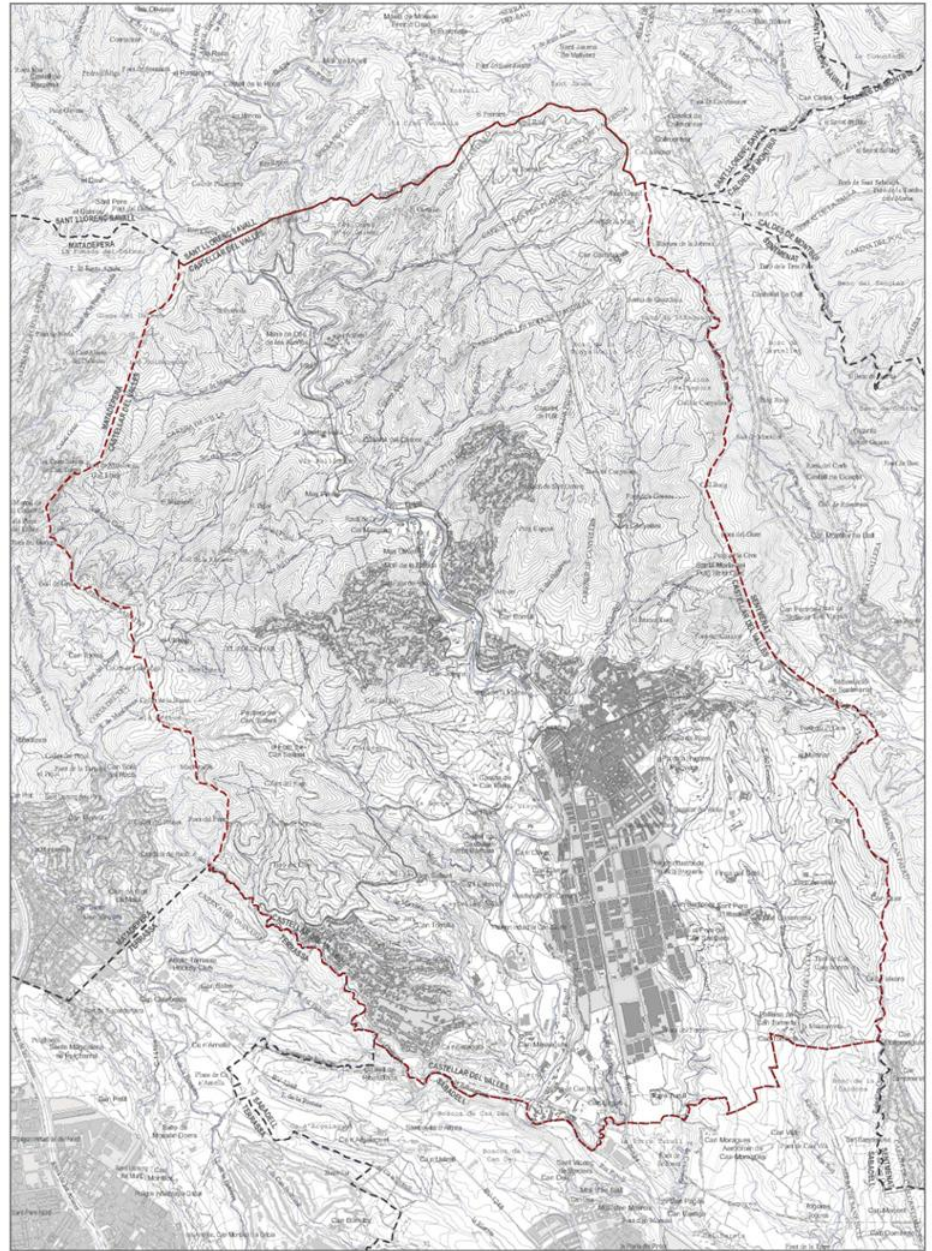
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE CASTELLÀ DEL VALLÈS

DOCUMENT 1.1
1.1 EMPLAÇAMENT

CONTO D'EDIFICIARI



MEMORIA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DEL AYUNTAMIENTO DE CASTELLÀ DEL VALLÈS. JUNY 2014. PLANIFICACIÓ D'URBANISTES



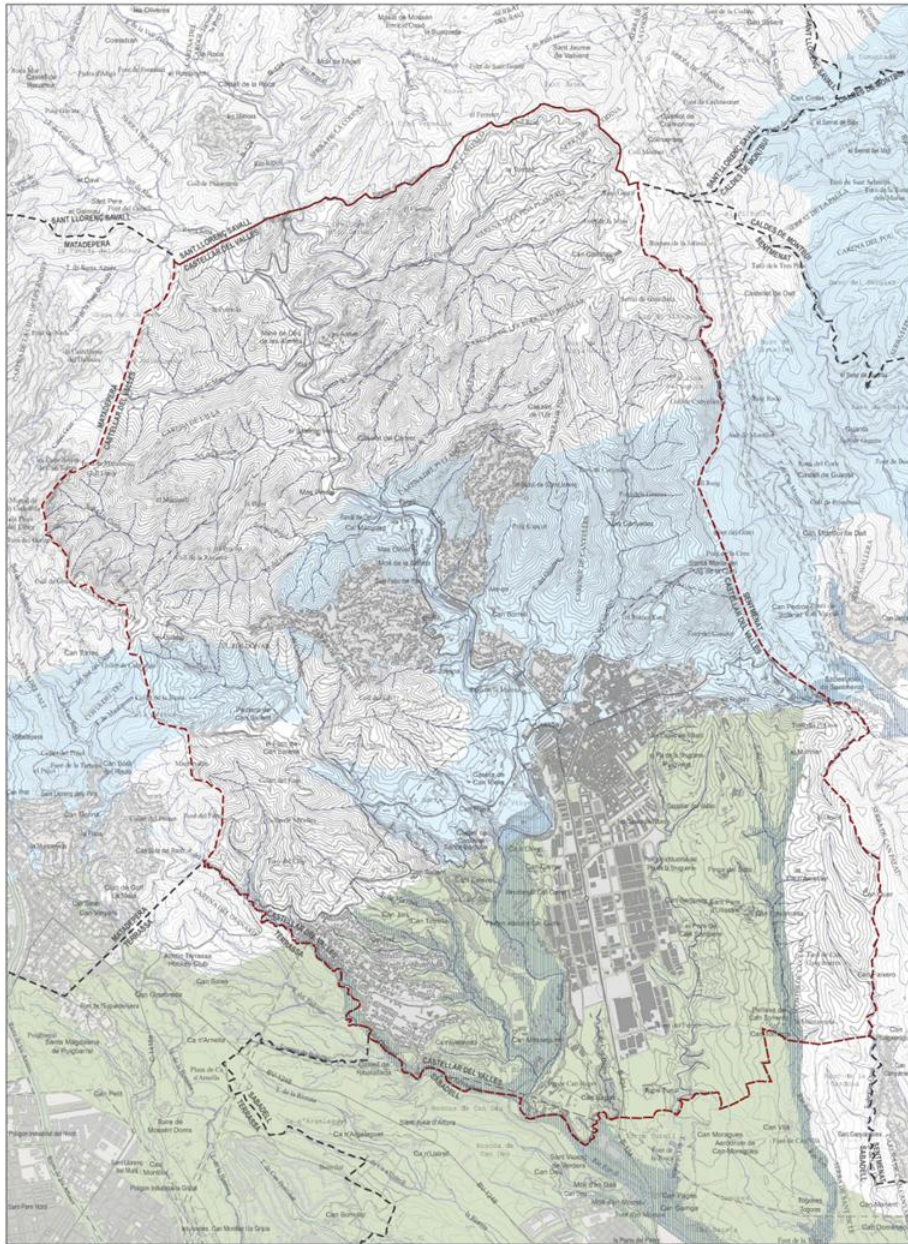
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE CASTELLÀ DEL VALLÈS

DOCUMENT 1.2
1.2 EMPLAÇAMENT

TOPOGRAFIA



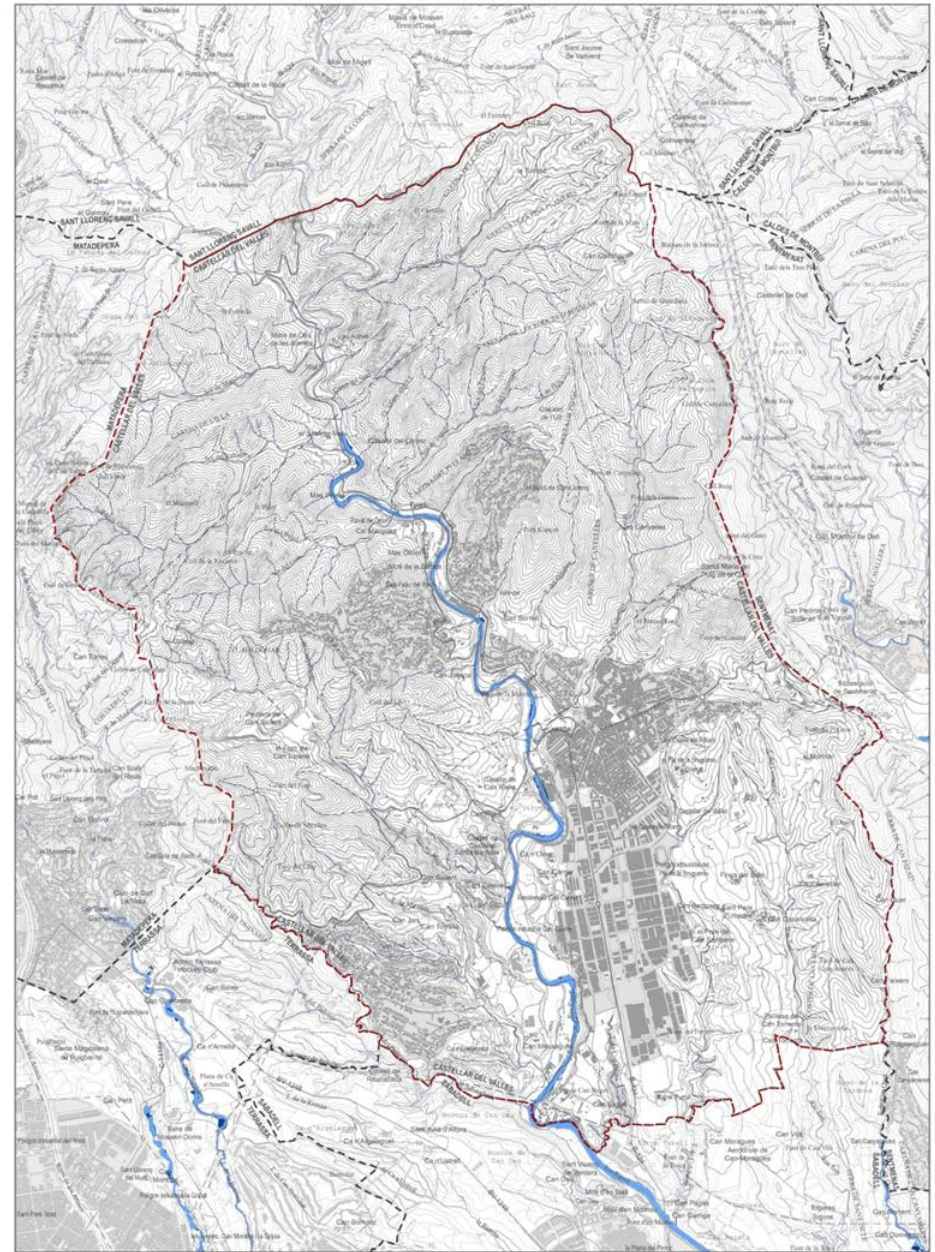
MEMORIA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DEL AYUNTAMIENTO DE CASTELLÀ DEL VALLÈS. JUNY 2014. PLANIFICACIÓ D'URBANISTES



MASES D'AGUA SUBTERRANEA
CAPA SUPERIOR
 AL CANALS DEL VALLES
CAPA MITJA
 PRELITORAL CASTELLAR - LA GARRIGA - CENTELLES
 VENTILAL AL LLMAL DE TERRASSA

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE CASTELLAR DEL VALLES

2.1.2 MEDI FÍSIC
 HIDROLOGIA
 HIDROLOGIA SUBTERRANEA



PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE CASTELLAR DEL VALLES

2.1.1 MEDI FÍSIC
 HIDROLOGIA
 HIDROLOGIA SUPERFICIAL



INUNCINABILITAT (PPF)
 PERIODE DE RETORNI DE 100 ANYS
 PERIODE DE RETORNI DE 50 ANYS

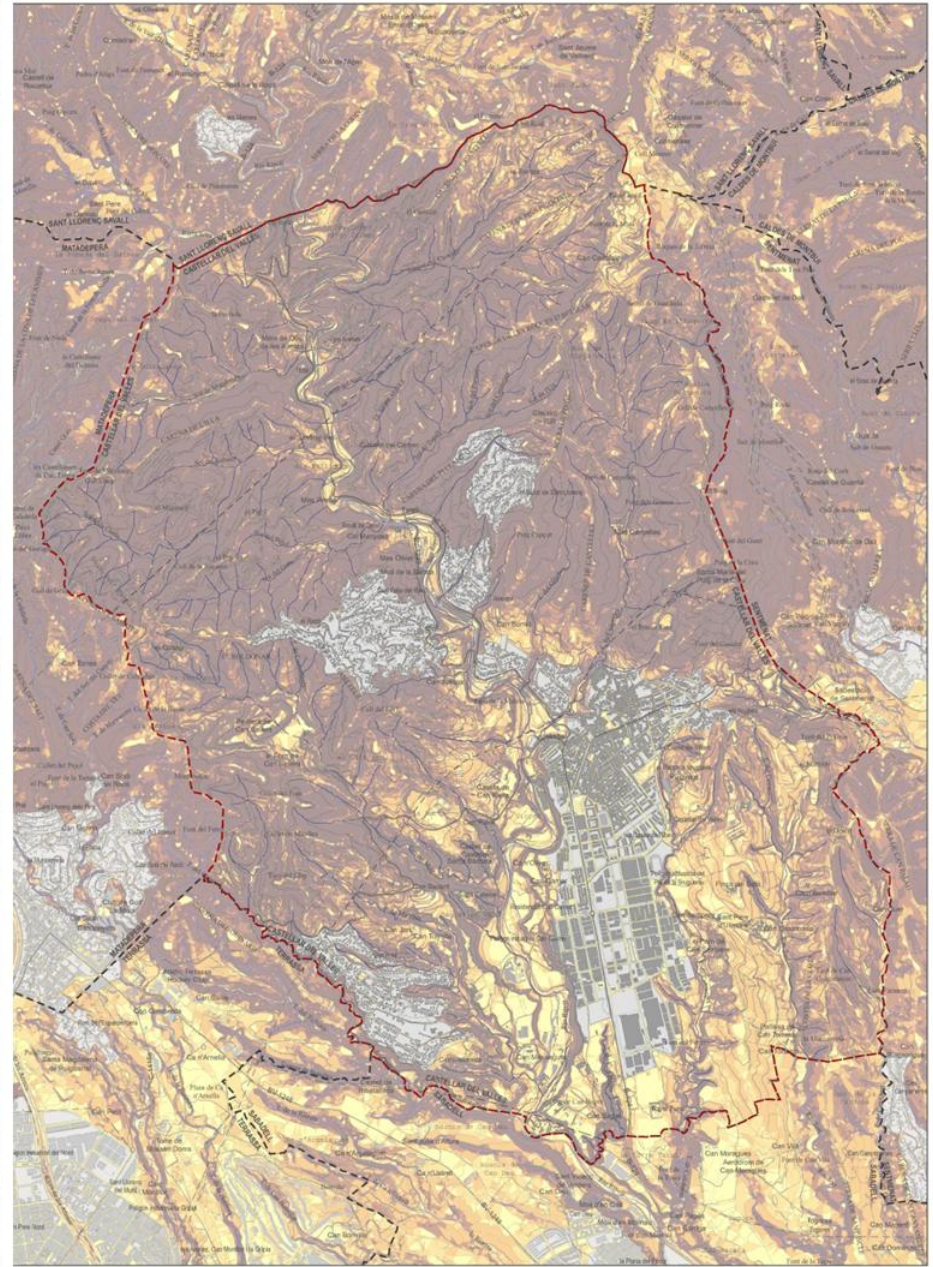


PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE CASTELLÀ DEL VALLÈS

2.2.1 MEDI FÍSIC
 ORNTOGRÀFICA
 RELLEU



INSTRUMENT DE REGULACIÓ I ORDENACIÓ DEL TERRITORI DE CASTELLÀ DEL VALLÈS. QUADRENT DE CASTELLÀ DEL VALLÈS. PLANNI D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

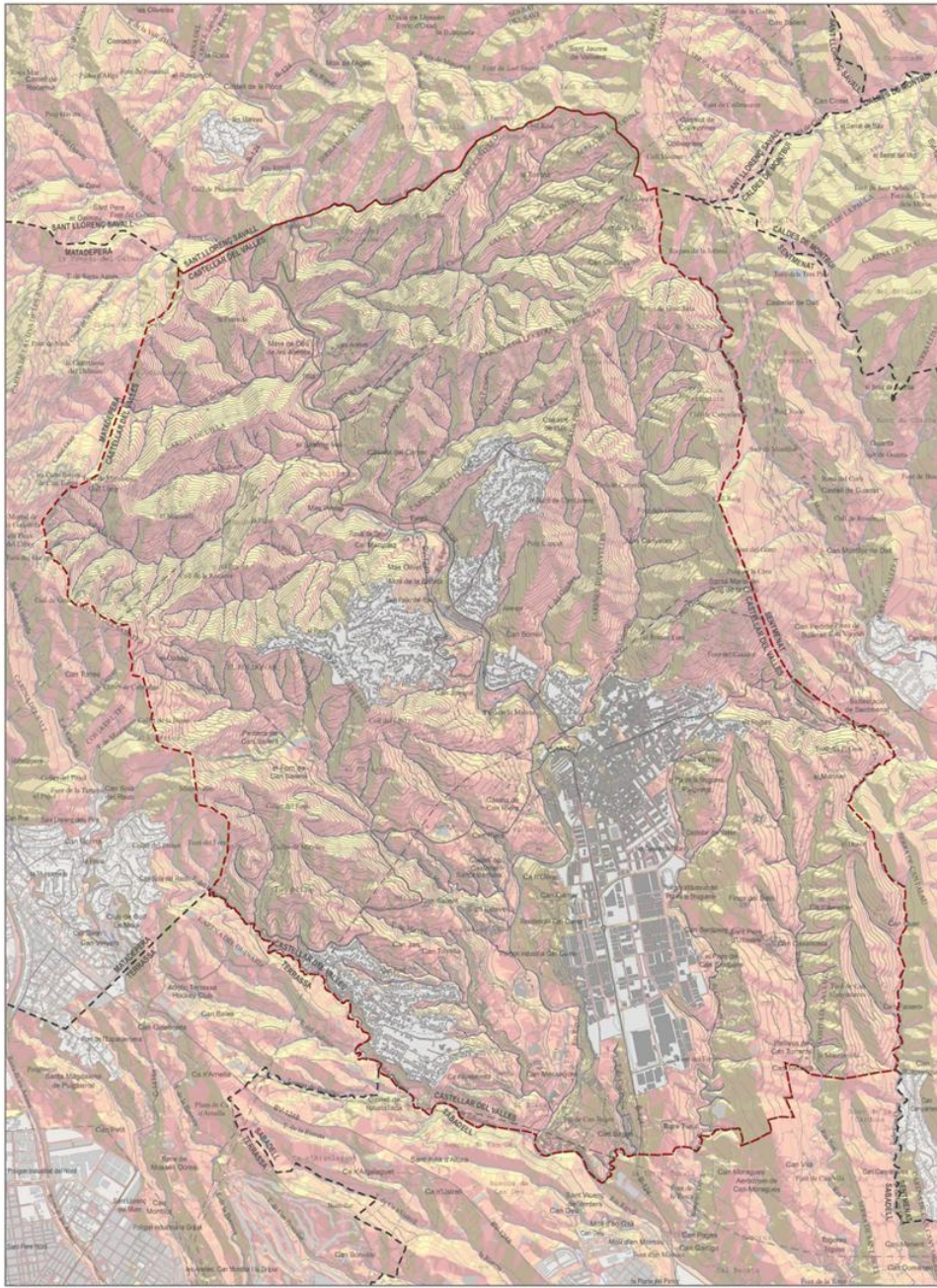


PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE CASTELLÀ DEL VALLÈS

2.2.2 MEDI FÍSIC
 ORNTOGRÀFICA
 PENDENTS



INSTRUMENT DE REGULACIÓ I ORDENACIÓ DEL TERRITORI DE CASTELLÀ DEL VALLÈS. QUADRENT DE CASTELLÀ DEL VALLÈS. PLANNI D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

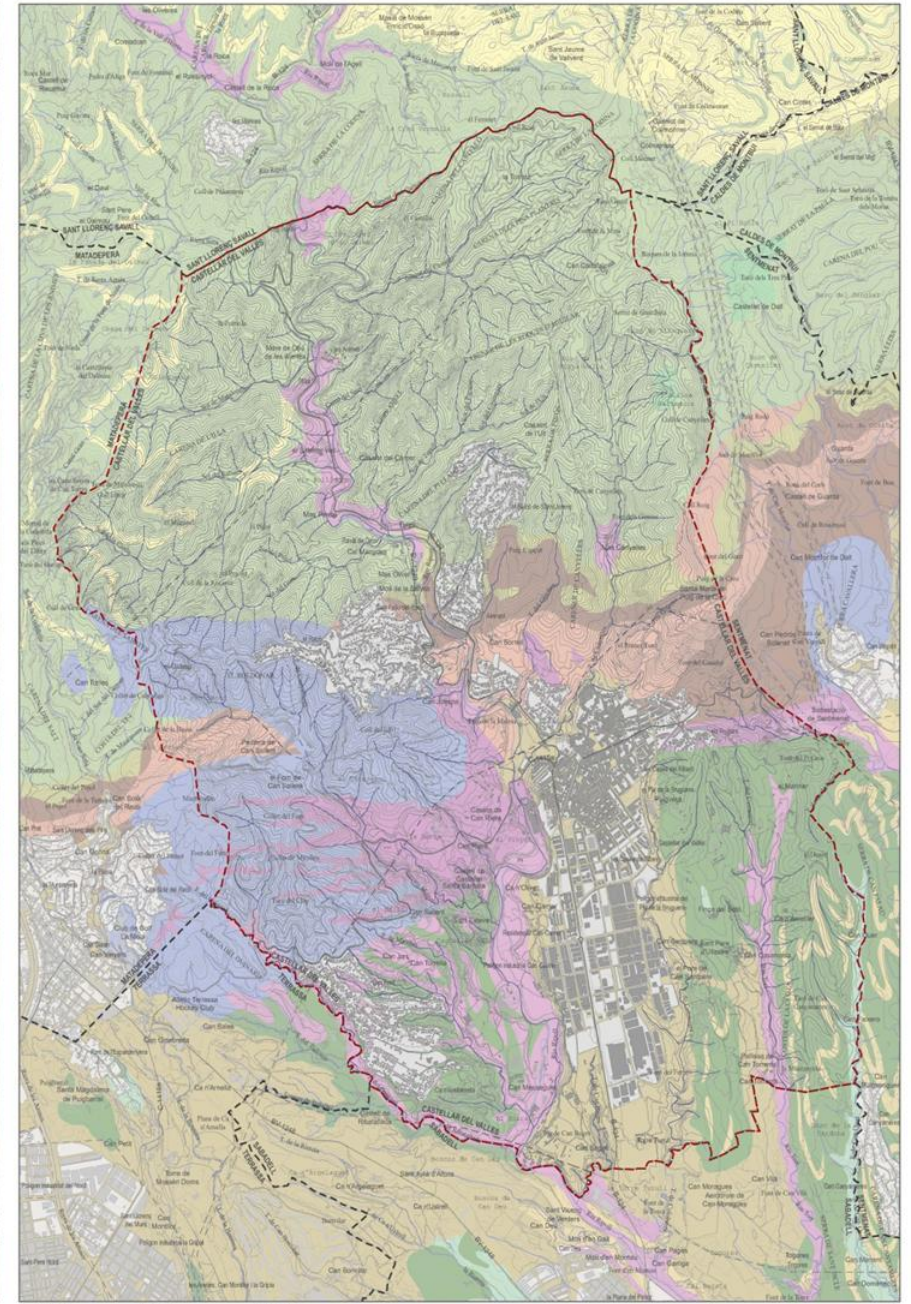


ORIENTACIONS

	N
	NE
	W
	SW
	S
	SE

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE CASTELLÀ DEL VALLÈS
 2.2.3 MEDI FÍSIC
 DE CÀMPID'ORDENACIÓ D'ORDENACIÓ

1:5000

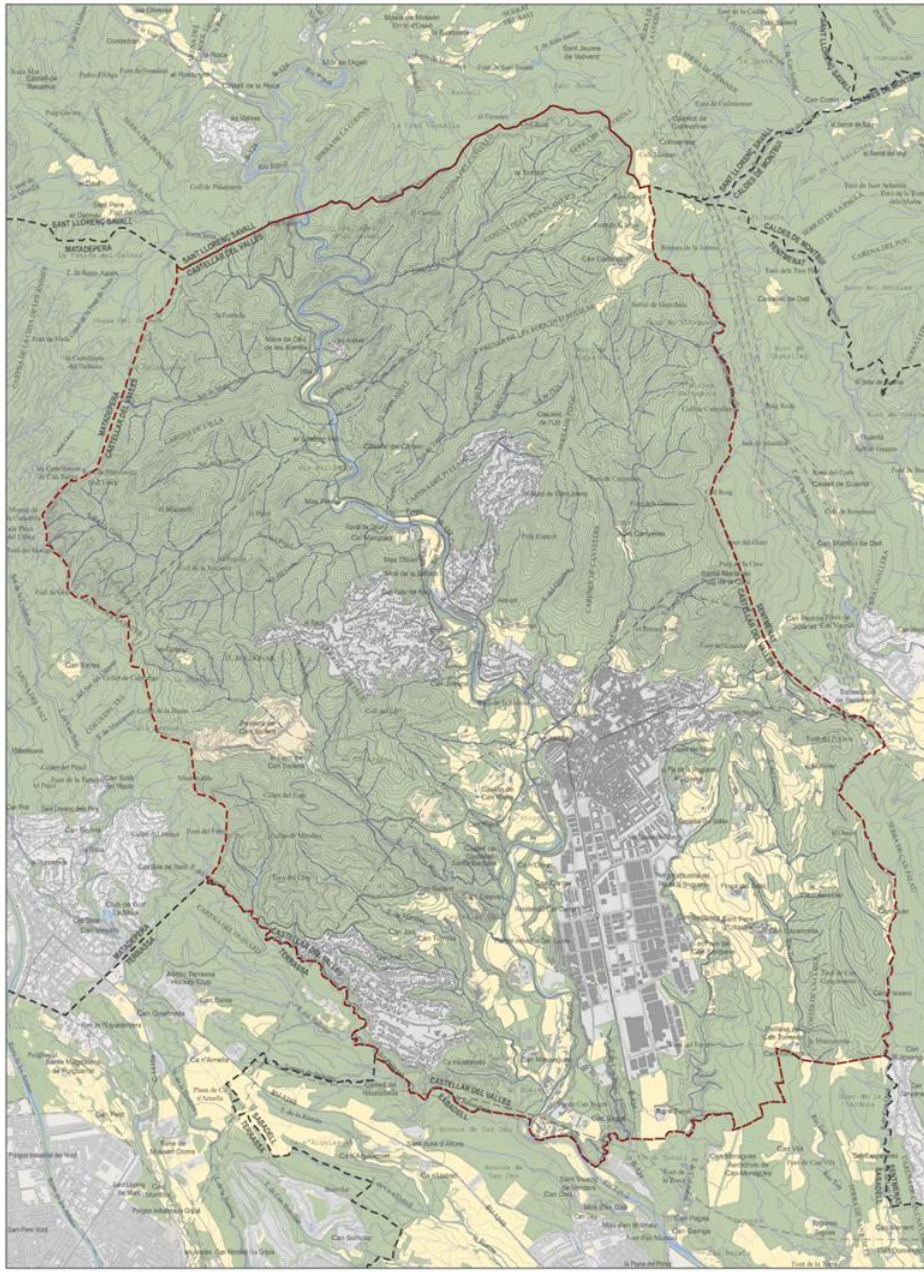


ESTRATOGRAFIA

	GRASSES (G)	GRASSES (G) Q (Q1 - Q3)
	GRAMINIS (G1)	GRAMINIS (G1)
	ARBOLES (A)	ARBOLES (A1)
	LAGUNES (L)	LAGUNES (L1)
	LAGUNES (L2)	LAGUNES (L2)
	LAGUNES (L3)	LAGUNES (L3)
	LAGUNES (L4)	LAGUNES (L4)
	LAGUNES (L5)	LAGUNES (L5)
	LAGUNES (L6)	LAGUNES (L6)
	LAGUNES (L7)	LAGUNES (L7)
	LAGUNES (L8)	LAGUNES (L8)
	LAGUNES (L9)	LAGUNES (L9)
	LAGUNES (L10)	LAGUNES (L10)

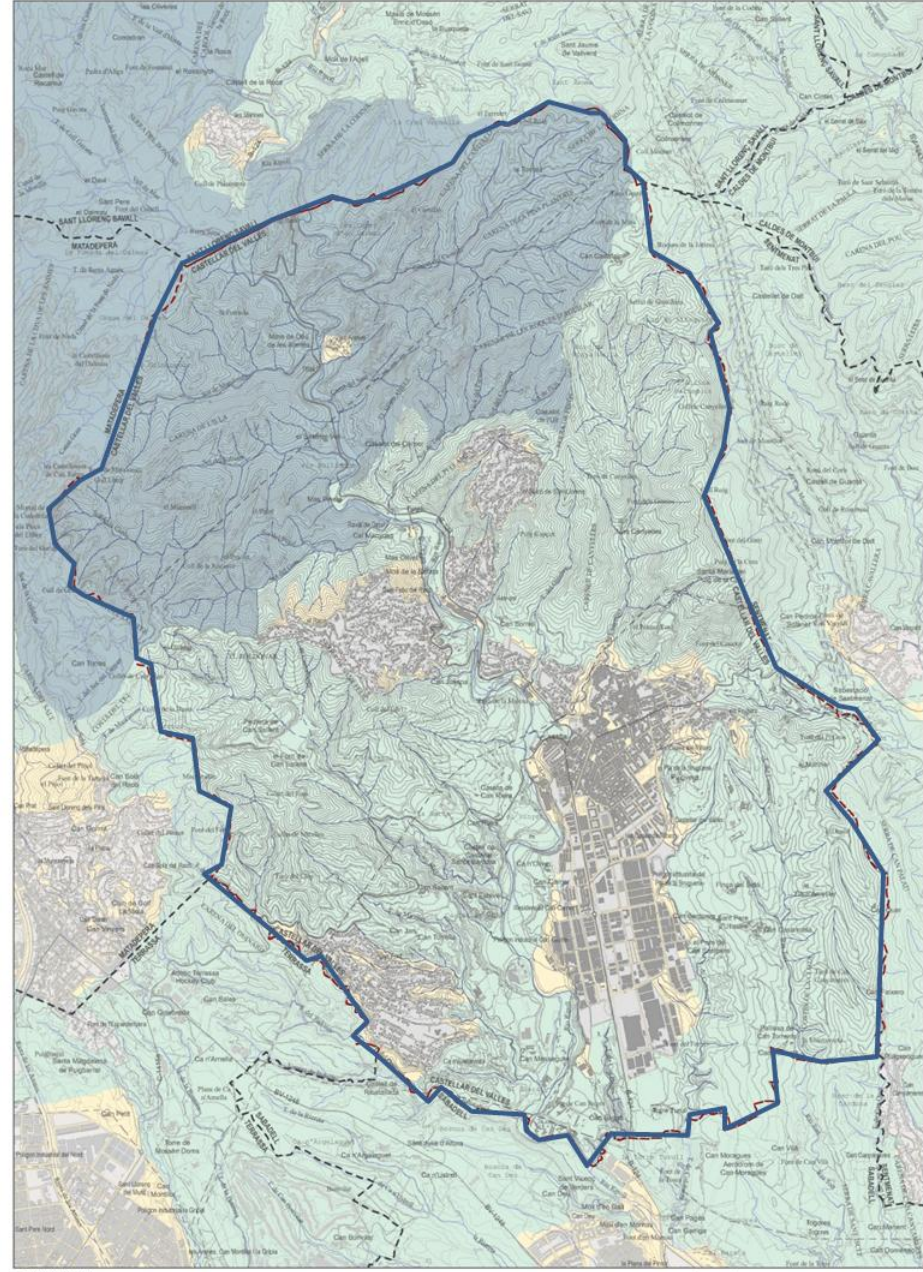
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE CASTELLÀ DEL VALLÈS
 2.3 MEDI FÍSIC
 DE CÀMPID'ORDENACIÓ D'ORDENACIÓ

1:5000



- ESTRUCTURA TERRITORIAL**
- MONTANT DE TERRES
 - FORESTAL
 - AGRÍCOLA
 - AIGÜES CONTINGENTS
 - ZONES URBANES

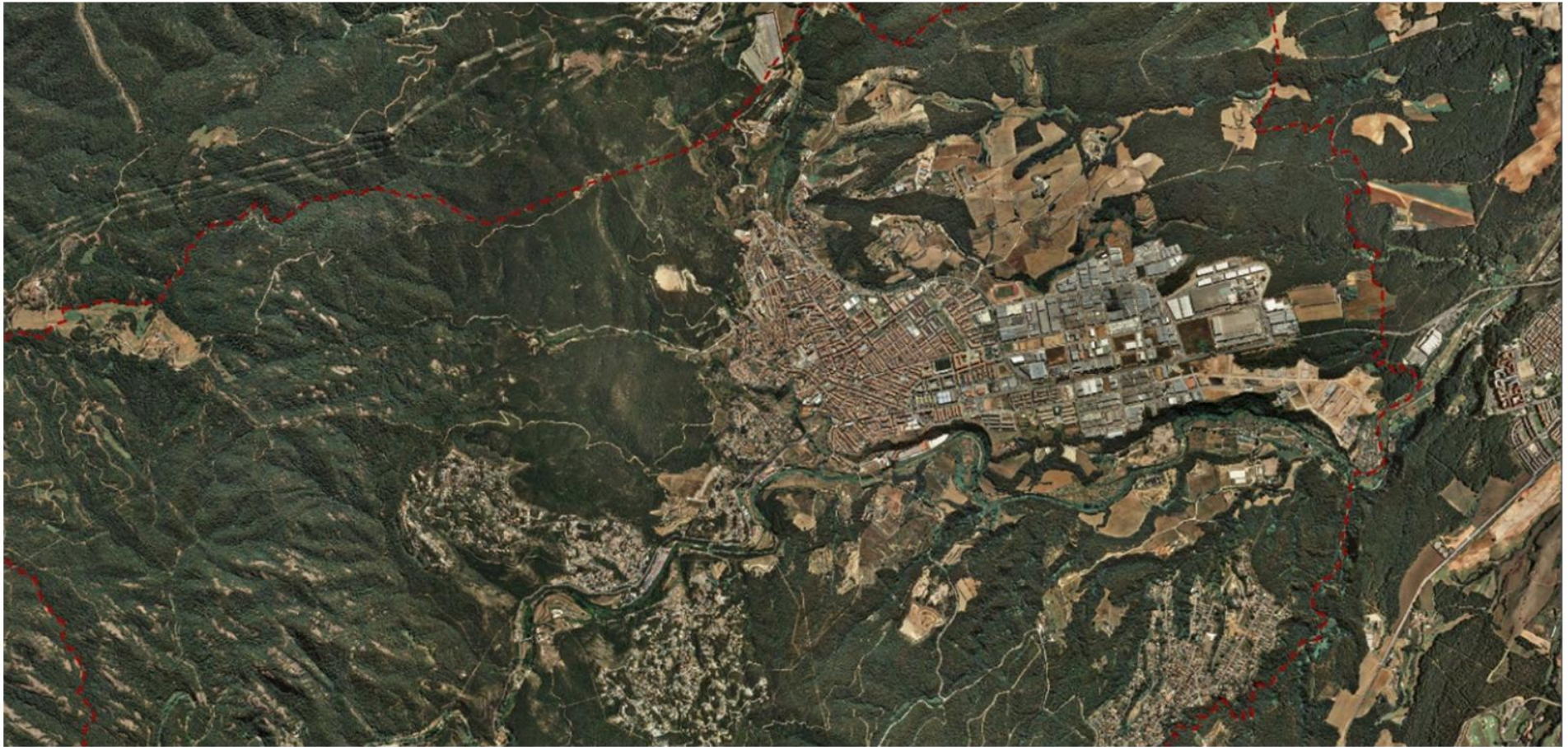
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE CASTELLÀ DEL VALLÈS
 3.1 MEDI NATURAL
 ESTRUCTURA TERRITORIAL

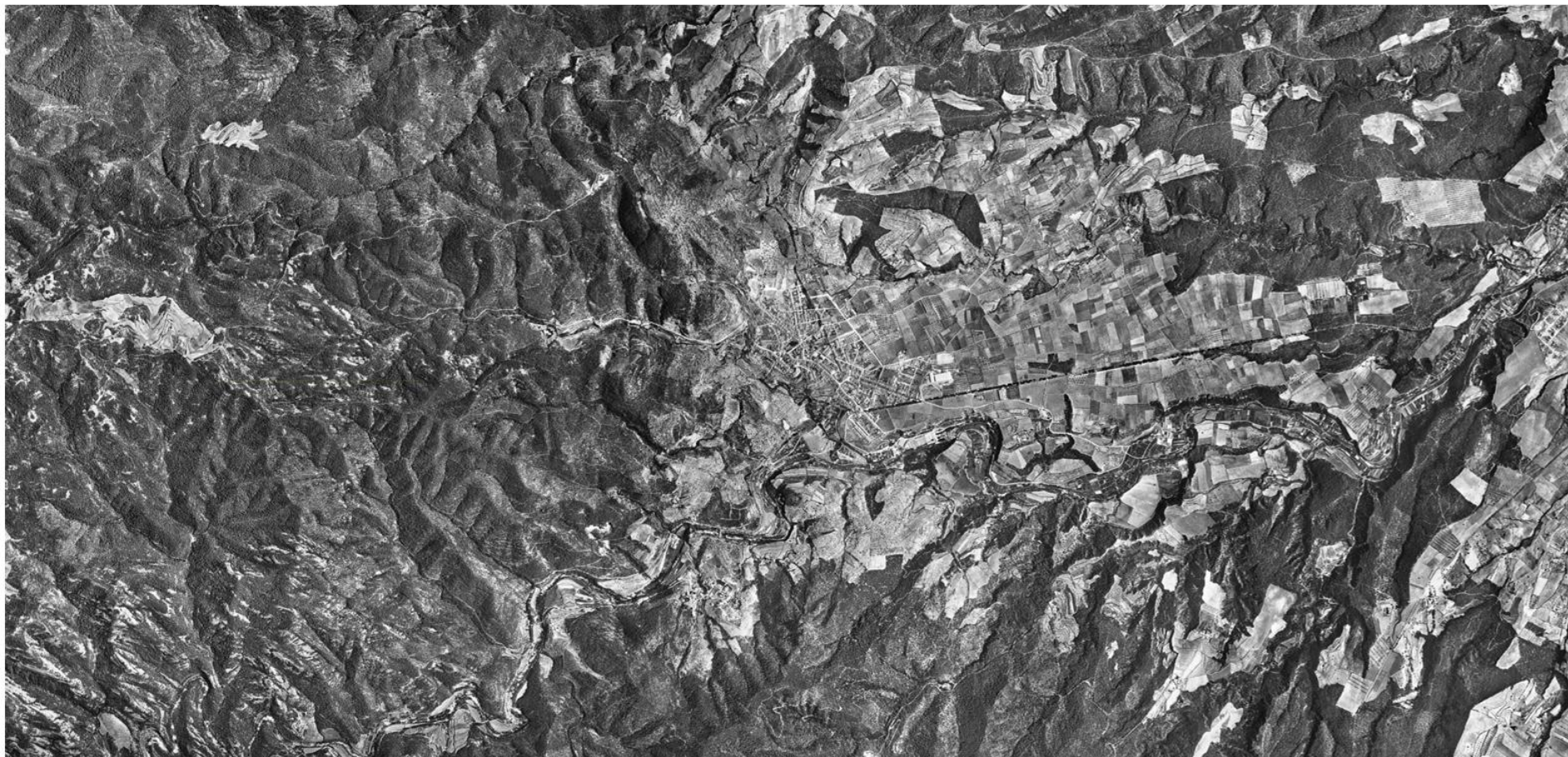


- CONTAMINACIÓ LlUMINICA**
- E1- PROTECCIÓ MÀXIMA
 - E2- PROTECCIÓ ALTA
 - E3- PROTECCIÓ MÒDICA
 - E4- PROTECCIÓ LlUMINICA

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE CASTELLÀ DEL VALLÈS
 2.4 MEDI FÍSIC
 QUALITAT ATMOSFÈRICA







FOTOGRAFIA ÀÈRIA ANY 1956



FOTOGRAFIA ÀERIA ANY 1956



FOTOGRAFIA AÈRIA ANY 2010

ESQUEMA GENERAL DELS TREBALLS

MARC LEGAL I TRAMITACIÓ

ESQUEMA GENERAL DELS TREBALLS

SOSTENIBILITAT EN L'ORDENACIÓ

SOSTENIBILITAT EN LA GESTIÓ

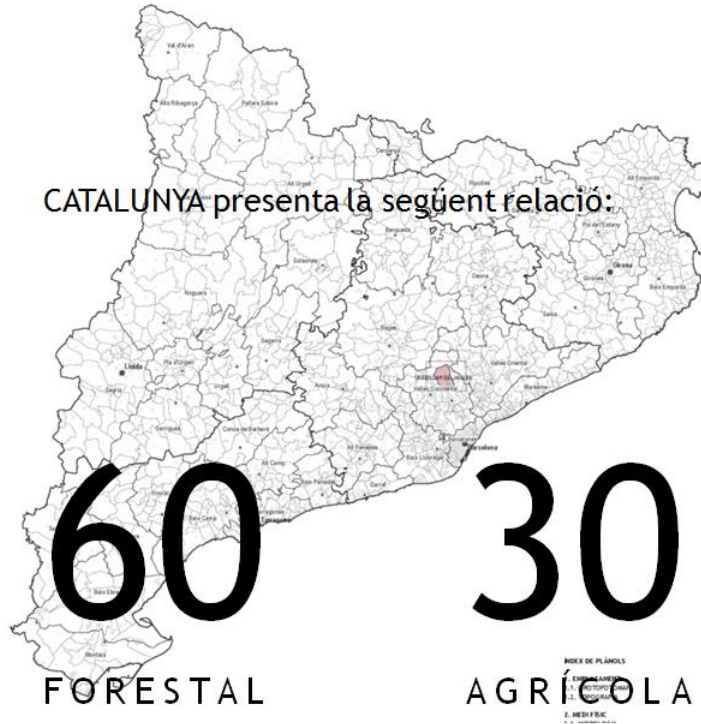
- CICLE DE L'AIGUA
- RESIDUS
- ENERGIA



La diagnosi es concreta en unes estratègies, que provenen d'uns objectius molt bàsics

SOSTENIBILITAT EN L'ORDENACIÓ

CATALUNYA presenta la següent relació:



ESQUEMA GENERAL DELS TREBALLS

MARC LEGAL I TRAMITACIÓ

ESQUEMA GENERAL DELS TREBALLS

SOSTENIBILITAT EN L'ORDENACIÓ

SOSTENIBILITAT EN LA GESTIÓ

- CICLE DE L'AIGUA

- RESIDUS

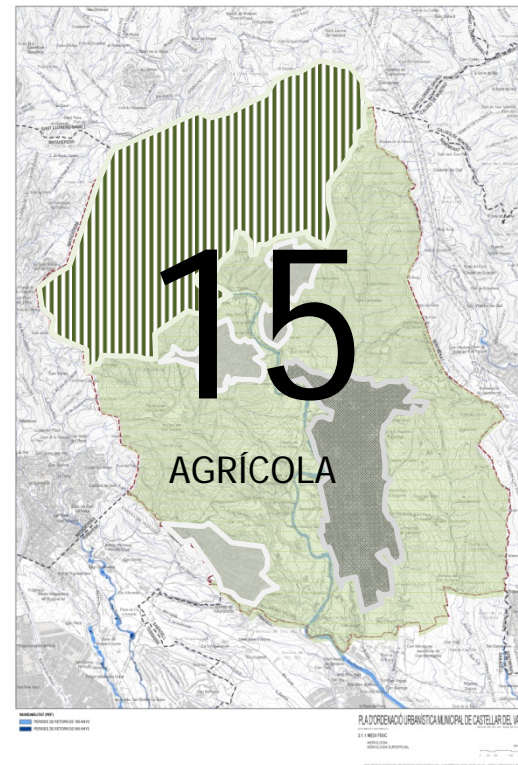
- ENERGIA

SOSTENIBILITAT EN L'ORDENACIÓ

CASTELLAR presenta la següent relació:

70

FORESTAL



15

AGRÍCOLA

15

URBÀ



DIAGNOSI.
Indicadors generals



ESQUEMA GENERAL DELS TREBALLS

MARC LEGAL I TRAMITACIÓ

ESQUEMA GENERAL DELS TREBALLS

SOSTENIBILITAT EN L'ORDENACIÓ

SOSTENIBILITAT EN LA GESTIÓ

- CICLE DE L'AIGUA
- RESIDUS
- ENERGIA



Anàlisi de la ordenació actual
en el SNU

SOSTENIBILITAT EN L'ORDENACIÓ

Quina és l'ordenació en el sòl no urbanitzable, a Castellar:

Zona 10. RESTAURACIO

Tres subzones que fan referència a les tres activitats extractives

Zona 11. PARC NATURAL

- 11.1. ÀREA PEIN
- 11.2. ÀREA AMPLIADA

Zona 12. PARC FORESTAL

- 12.1. Parc forestal
- 12.2. D'especial protecció

Zona 13. ZONA AGRÀRIA

- 13.1. Agrícola i ramader
- 13.2. Hortícola

Zona 14. ZONA D'INTERÈS ECOLÒGIC I PAISATGÍSTIC

Sistema D1 ZONA FLUVIAL

ESQUEMA GENERAL DELS TREBALLS

MARC LEGAL I TRAMITACIÓ

ESQUEMA GENERAL DELS TREBALLS

SOSTENIBILITAT EN L'ORDENACIÓ

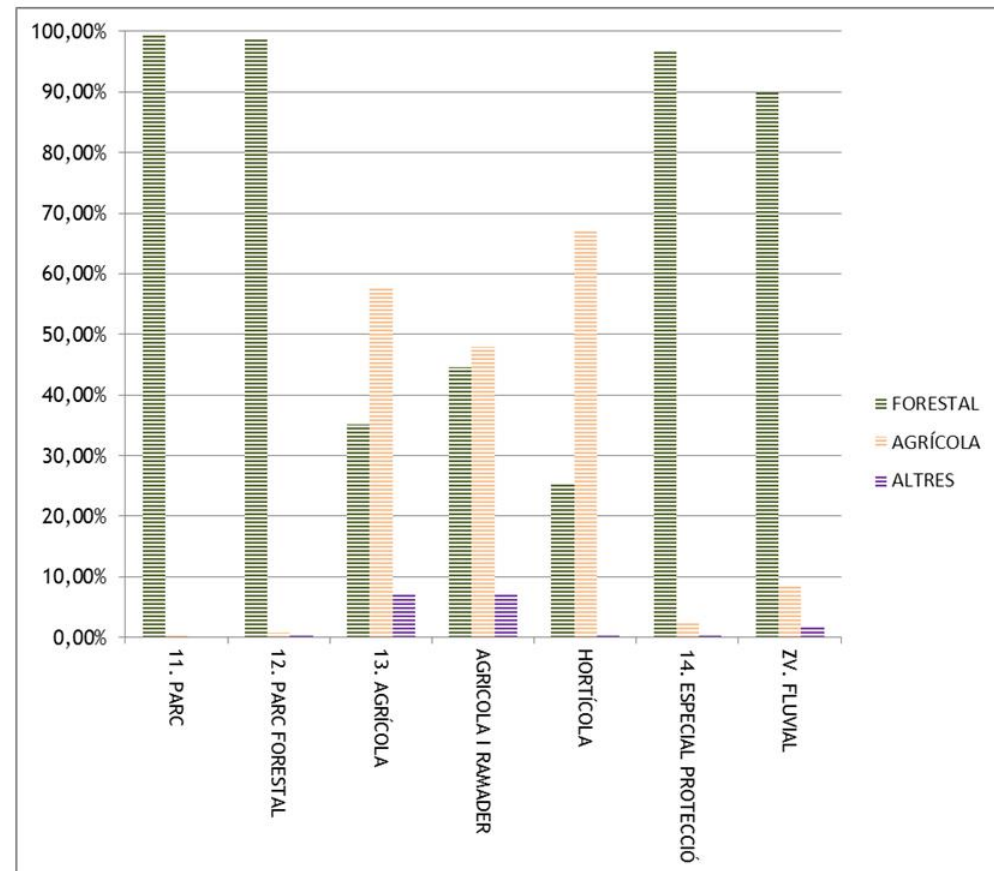
SOSTENIBILITAT EN LA GESTIÓ

- CICLE DE L'AIGUA
- RESIDUS
- ENERGIA



Pèrdua continuada de sòl agrícola, de forma estructural cap a sòl urbà (creixement tradicional), i per abandó cap a sòl forestal

QUALIFICACIÓ	FORESTAL	AGRÍCOLA	ALTRES
11. PARC	99,25%	0,53%	0,22%
12. PARC FORESTAL	98,80%	0,72%	0,48%
13. AGRÍCOLA	35,11%	57,50%	7,40%
<i>Agrícola i ramader</i>	44,62%	47,93%	7,35%
<i>Hortícola</i>	25,59%	67,06%	0,62%
14. ESPECIAL PROTECCIÓ	96,76%	2,61%	0,62%
ZV. FLUVIAL	89,92%	8,47%	1,61%



ESQUEMA GENERAL DELS TREBALLS

MARC LEGAL I TRAMITACIÓ

ESQUEMA GENERAL DELS TREBALLS

SOSTENIBILITAT EN L'ORDENACIÓ

SOSTENIBILITAT EN LA GESTIÓ

- CICLE DE L'AIGUA
- RESIDUS
- ENERGIA



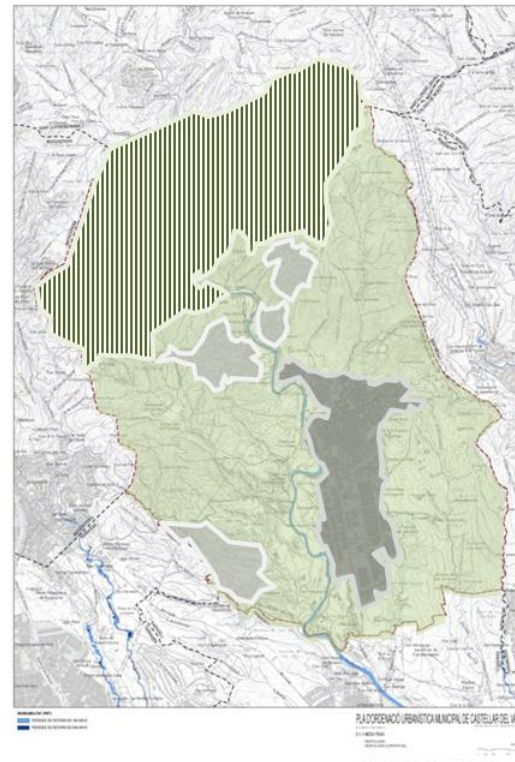
La diagnosi es concreta en unes estratègies, que provenen d'uns objectius molt bàsics

SOSTENIBILITAT EN L'ORDENACIÓ

Fins ara la nostra experiència s'ha basat en el **CREIXEMENT**.

Què és allò que es pot transformar, en base als seu valor i la coherència del conjunt, preservant aquells espais millors i les seves relacions.

Ara les nostres propostes es basen en la **MILLORA**, creixent sobre allò que ja està fet.



ESQUEMA GENERAL DELS TREBALLS

MARC LEGAL I TRAMITACIÓ

ESQUEMA GENERAL DELS TREBALLS

SOSTENIBILITAT EN L'ORDENACIÓ

SOSTENIBILITAT EN LA GESTIÓ

- CICLE DE L'AIGUA
- RESIDUS
- ENERGIA



La diagnosi es concreta en unes estratègies, que provenen d'uns objectius molt bàsics

SOSTENIBILITAT EN L'ORDENACIÓ

Fins ara la nostra experiència s'ha basat en el **CREIXEMENT**.

Què és allò que es pot transformar, en base als seu valor i la coherència del conjunt, preservant aquells espais millors i les seves relacions.

Ara les nostres propostes es basen en la **MILLORA**, creixent sobre allò que ja està fet.



Especialitzant el SNU



Dotant els límits



Model sostenible de l'àmbit urbà

ESQUEMA GENERAL DELS TREBALLS

MARC LEGAL I TRAMITACIÓ

ESQUEMA GENERAL DELS TREBALLS

SOSTENIBILITAT EN L'ORDENACIÓ

SOSTENIBILITAT EN LA GESTIÓ

- CICLE DE L'AIGUA
- RESIDUS
- ENERGIA



L'especialització del sòl no urbanitzable ha de provenir de la seva gestió i aprofitament, i dels seus valors naturals, preveient també la relació amb el sòl urbà.

SOSTENIBILITAT EN L'ORDENACIÓ

ESPECIALITZACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE.

1. Incorporar la normativa del parc en els seu àmbit, evitant conflictes i duplicitats.
2. Qualificar la resta del sòl no urbanitzable des de criteris propis de la seva gestió i del seu valor natural. Sòls agrícoles, (secà regadiu), ...sòls forestals, sòl de protecció de la xarxa hidrogràfica, ... Especialment cuidar el sòl agrícola, tant de regadiu (ribes de la xarxa hidrogràfica), com de secà (objecte tradicional de la transformació urbana).
3. Dotar d'infraestructures pròpies al sòl no urbanitzable per a permetre la seva gestió agrícola i forestal: xarxa bàsica de camins, infraestructures per la ramaderia, infraestructures de prevenció d'incendis (franges de protecció en relació al sòl urbà)...
4. Delimitar correctament la xarxa hidrogràfica, des de criteris hidromorfològics, incorporant els estudis de risc.
5. Establir eines de gestió per a recuperar espais degradats, ...
6. Bases per a la definició del Catàleg de masies i cases rurals
7. Establir una xarxa d'itineraris en el SNU basat els espais de major interès i preveient la relació amb el sòl urbà. Els grans eixos d'interès com el riu Ripoll (continuïtat de Sabadell), el torrent de Canyelles, i el torrent de Colobrers.
8.



ESQUEMA GENERAL DELS TREBALLS

MARC LEGAL I TRAMITACIÓ

ESQUEMA GENERAL DELS TREBALLS

SOSTENIBILITAT EN L'ORDENACIÓ

SOSTENIBILITAT EN LA GESTIÓ

- CICLE DE L'AIGUA
- RESIDUS
- ENERGIA



Els límits entre els diferents usos són importants elements de contenció de riscos i externalitats.

SOSTENIBILITAT EN L'ORDENACIÓ

DOTAR ELS LÍMITS

Els límits són les fronteres de relació entre el sòl urbà i el sòl no urbanitzable, i per tant sovint han d'actuar de filtre de la seva relació, i especialment de les externalitats i riscos d'un front a l'altre:

1. Qualitat del paisatge dels límits del sòl urbà. Façana del Ripoll.
2. Permeabilitat dels espais lliures. Estructura dels espais lliures dins i fora del SU, punts de relació.
3. Elements de contenció, en relació al cicle de l'aigua, per canvis hidrològics de la conca, punts de descàrrega de la xarxa de sanejament.
4. Contenció dels riscos, franges de protecció dels incendis forestals



ESQUEMA GENERAL DELS TREBALLS

MARC LEGAL I TRAMITACIÓ

ESQUEMA GENERAL DELS TREBALLS

SOSTENIBILITAT EN L'ORDENACIÓ

SOSTENIBILITAT EN LA GESTIÓ

- CICLE DE L'AIGUA

- RESIDUS

- ENERGIA

SOSTENIBILITAT EN L'ORDENACIÓ

Es poden preveure dos tipus de mesures correctores:

- Desbast previ de les aigües pluvials, per tal de retenir els plàstics, llaunes, etc., que venen arrossegats per l'aigua
- Depuració amb filtres verds, de les aigües pluvials abans d'abocar-les a les lleres.



Sectors grans poden generar abocaments amb contaminants equivalents a nuclis de població

ESQUEMA GENERAL DELS TREBALLS

MARC LEGAL I TRAMITACIÓ

ESQUEMA GENERAL DELS TREBALLS

SOSTENIBILITAT EN L'ORDENACIÓ

SOSTENIBILITAT EN LA GESTIÓ

- CICLE DE L'AIGUA
- RESIDUS
- ENERGIA



Tot allò que en la ordenació no es pot resoldre genera externalitats, sovint o necessàriament transferides a altres àmbits.

SOSTENIBILITAT EN LA GESTIÓ

SOSTENIBILITAT DEL MODEL URBÀ

Es pot dividir fonamentalment en tres capítols:

- **Cicle de l'aigua**
Reducció en el consum, dimensionant correctament els espais que consumeixen aigua, ser eficients i promoure la reutilització.
Assegurar la màxima qualitat de les aigües, especialment les pluvials.
Reduir la producció d'aigües residuals
- **Energia**
Reduir la demanda d'energia, i especialment d'energies fòssils.
Aportació a renovables
Eficiència
- **Residus**
Reduir la producció de residus
Assegurar-se, dotant al municipi, de la correcta gestió, per afavorir la reutilització i el reciclatge.



MARC LEGAL I TRAMITACIÓ

ESQUEMA GENERAL DELS TREBALLS

SOSTENIBILITAT EN L'ORDENACIÓ

SOSTENIBILITAT EN LA GESTIÓ

- CICLE DE L'AIGUA

- RESIDUS

- ENERGIA

SOSTENIBILITAT EN LA GESTIÓ. CICLE DE L'AIGUA

B.4. FOMENTAR L'ESTALVI I LA REUTILITZACIÓ DE L'AIGUA EN L'EDIFICACIÓ

Article 6

Paràmetres d'ecoeficiència relatius als materials i sistemes constructius

6.1 En la construcció de l'edifici, caldrà obtenir una puntuació global mínima de 10 punts mitjançant la utilització d'alguna/s de les solucions constructives següents:

....

j) Disposar d'un sistema de reaprofitament de les aigües pluvials de l'edifici: 5.

k) Disposar d'un sistema de reaprofitament de les aigües grises i pluvials de l'edifici: 8.

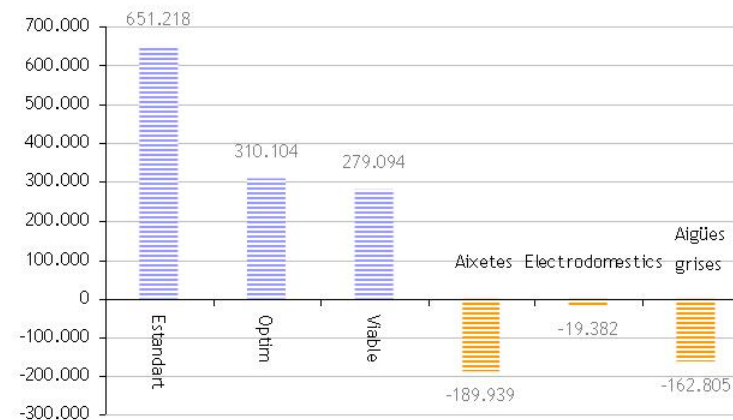
....

6.2 Al menys una família de productes dels emprats en la construcció de l'edifici, entenent com a família el conjunt de productes destinats a un mateix ús, haurà de disposar d'un distintiu de garantia de qualitat ambiental de la Generalitat de Catalunya, etiqueta ecològica de la Unió Europea, marca AENOR Medioambiente, o qualsevol altra etiqueta ecològica tipus I, d'acord amb la norma UNE-EN ISO 14.024/ 2001 o tipus III, d'acord amb la norma UNE 150.025/ 2005 IN.



El Decret d'ECOEFICIÈNCIA incorpora possibles línies d'estalvi en edificació

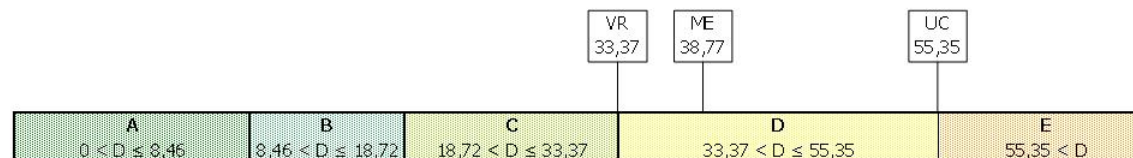
CONSUM I CAPACITAT D'ESTALVI (HABITATGE)



BALANÇ ENERGÈTIC I D'EMISSIONS RESIDENCIALS - SECTOR ESTACIÓ (BARBERÀ DEL VALLÈS)

Sector:	Estació				
Població:	Barberà del Vallès				
Zona climàtica:	C2				
Objectiu d'estalvi i eficiència energètica:	-309 [MWh/any]				
Sostre residencial:	18.646 [m ²]				
BALANÇ ENERGÈTIC					
	Urbanització convencional [MWh/any]	Urbanització ARE [MWh/any]			
		C	B	A	Estalvi
Demanda de calefacció	810	484	267	115	326
Demanda de refrigeració	222	138	82	43	84
					410
BALANÇ D'EMISSIONS					
	Urbanització convencional [T CO₂/any]	Urbanització ARE [T CO₂/any]			
		C	B	A	Estalvi
Demanda de calefacció	252	157	93	49	95
Demanda de refrigeració	56	34	21	11	21
					117

DEMANDA ENERGÈTICA RESIDENCIAL (CALEFACCIÓ + REFRIGERACIÓ) DEL SECTOR [kWh/m²]



VR - Valor Recomanat; ME - Mínim exigible; UC - Urbanització convencional

ESQUEMA GENERAL DELS TREBALLS

MARC LEGAL I TRAMITACIÓ

ESQUEMA GENERAL DELS TREBALLS

SOSTENIBILITAT EN L'ORDENACIÓ

SOSTENIBILITAT EN LA GESTIÓ

- CICLE DE L'AIGUA

- RESIDUS

- ENERGIA

SOSTENIBILITAT EN LA GESTIÓ. ENERGIA

El caràcter estadístic del parc d'habitatges, i el caràcter relatiu de la normativa permet sempre el mateix nivells d'exigència



Aquesta estratègia permet la millora contínua i no fixa tecnologies

MARC LEGAL I TRAMITACIÓ

ESQUEMA GENERAL DELS TREBALLS

SOSTENIBILITAT EN L'ORDENACIÓ

SOSTENIBILITAT EN LA GESTIÓ

- CICLE DE L'AIGUA

- RESIDUS

- ENERGIA



L'asselellament té a veure també amb la implantació:

- Alineació de carrers
- Separació entre edificis
- Edificacions passants...

SOSTENIBILITAT EN LA GESTIÓ. ENERGIA

ASOLELLAMENT

En termes d'asselellament, s'ha de realitzar un estudi detallat de les alineacions de carrer, per tal de realitzar una ordenació de l'edificació que prioritzi la màxima eficiència de captació solar de les edificacions i l'aprofitament de la llum.

Per tal de poder quantificar l'eficiència de captació solar de les edificacions, s'han d'emprar dos criteris:

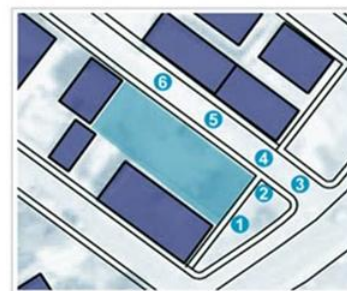
- Que almenys un 80% dels habitatges de l'edifici, en la superfície mínima obligatòria d'obertura de la sala, rebi una hora d'asselellament directe entre les 10 i les 12 hores solars en el solstici d'hivern.
- En els casos que no es pugui assolir aquest requisit per limitacions de l'ordenació o altres, que almenys que els mateixos habitatges en la mateixa superfície, rebin almenys una hora d'asselellament directe en el transcurs del dia del solstici d'hivern.

Altres aspectes per assolir una bona eficiència estarien relacionats amb:

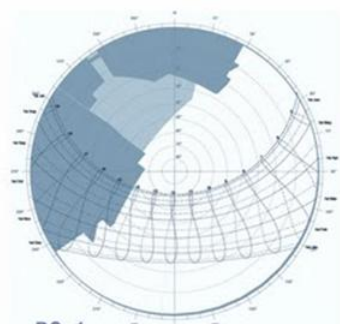
- Ventilació
- Enllumenat públic...



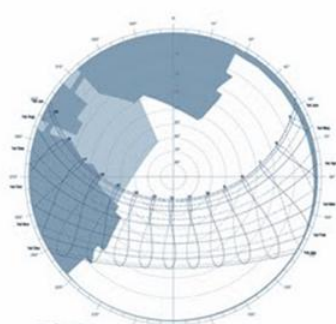
RECORREGUT OMBRA: 21 MAR - 21 JUN - 21 SET - 21 DIC



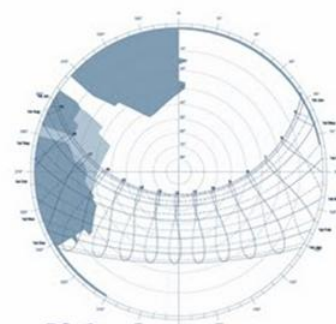
PLANTA PUNTS DE CONTROL



PC. 1



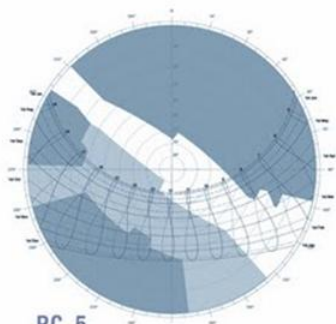
PC. 2



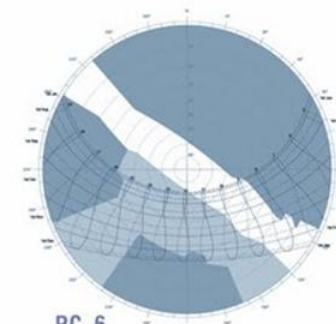
PC. 3



PC. 4

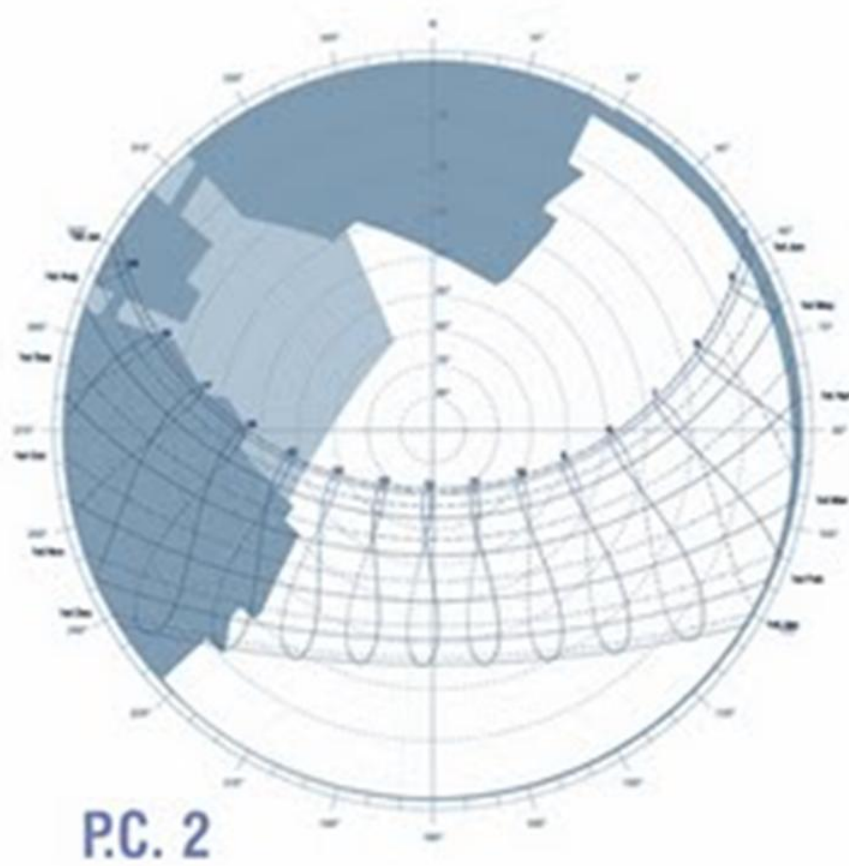


PC. 5



PC. 6

PUNTS DE CONTROL ASSOPELLAMENT



La façana del riu Ripoll

Superfície total: 1.717.704m²

- 1 Torrent de Canyelles
- 2 El Brunet
- 3 Can Barba
- 4 Can Carner
- 5 Moli d'en Busquets
- 6 El Rieral



La façana del riu Ripoll

1. TORRENT DE CANYELLES

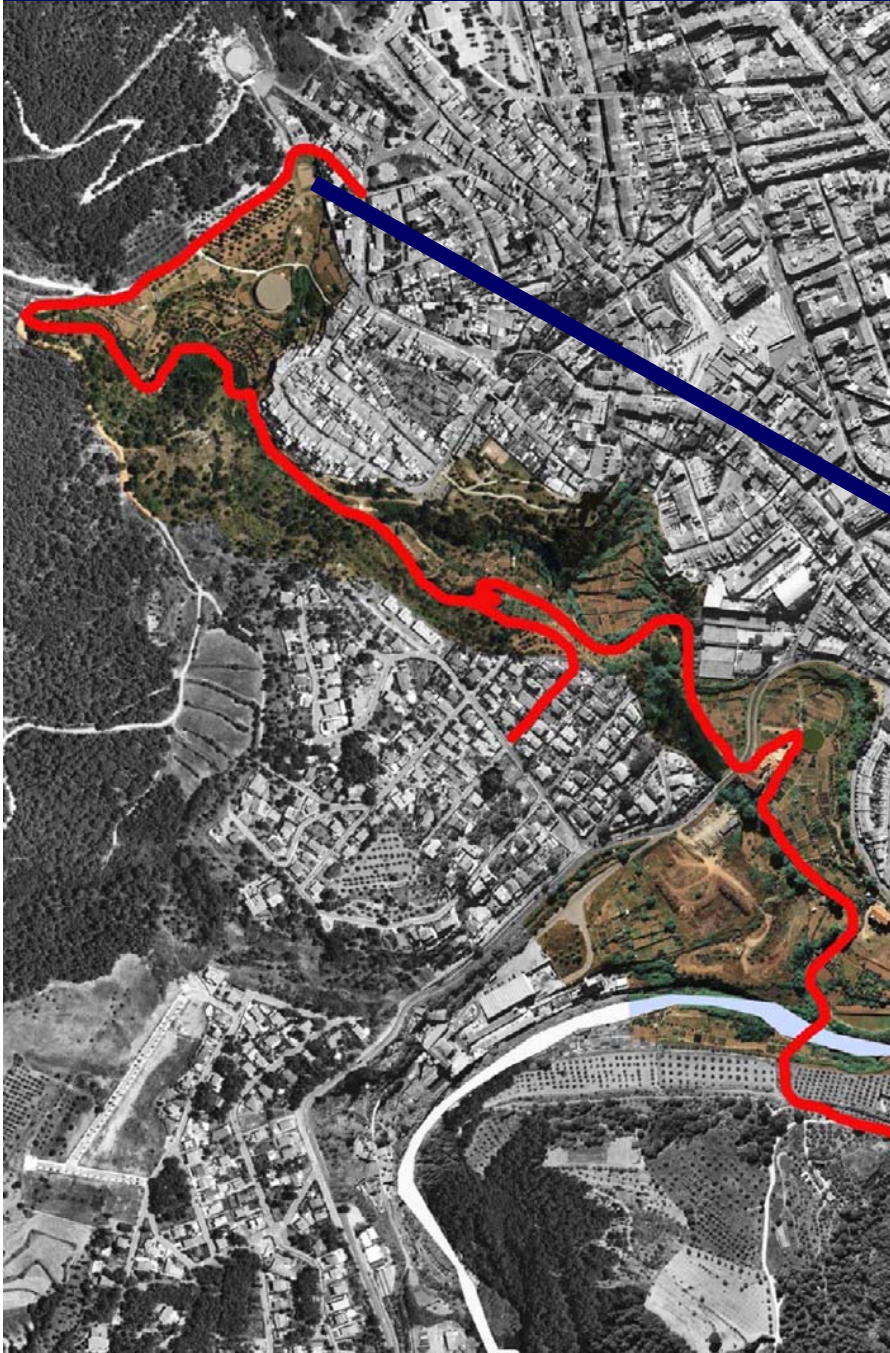
- Superfície: 155.660m² (15,56 ha)

- Qualificacions: D2-Àrea verda

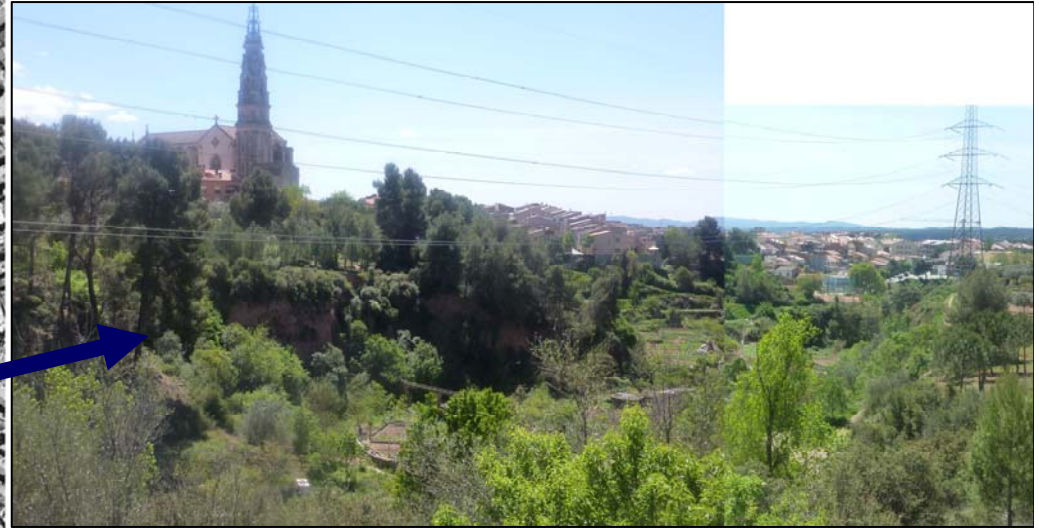
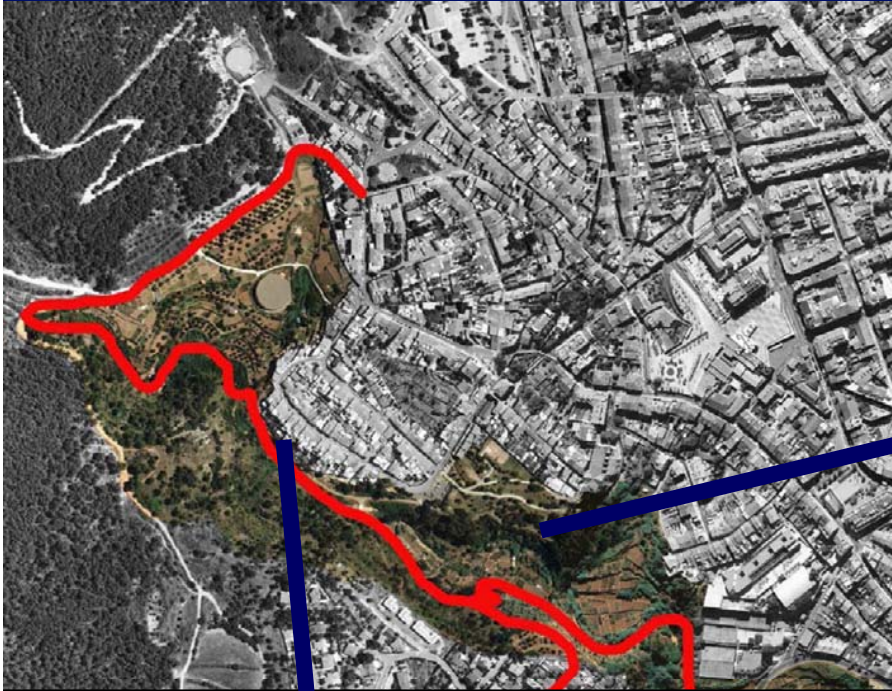
D3-Places i jardins

B1-Serveis tècnics

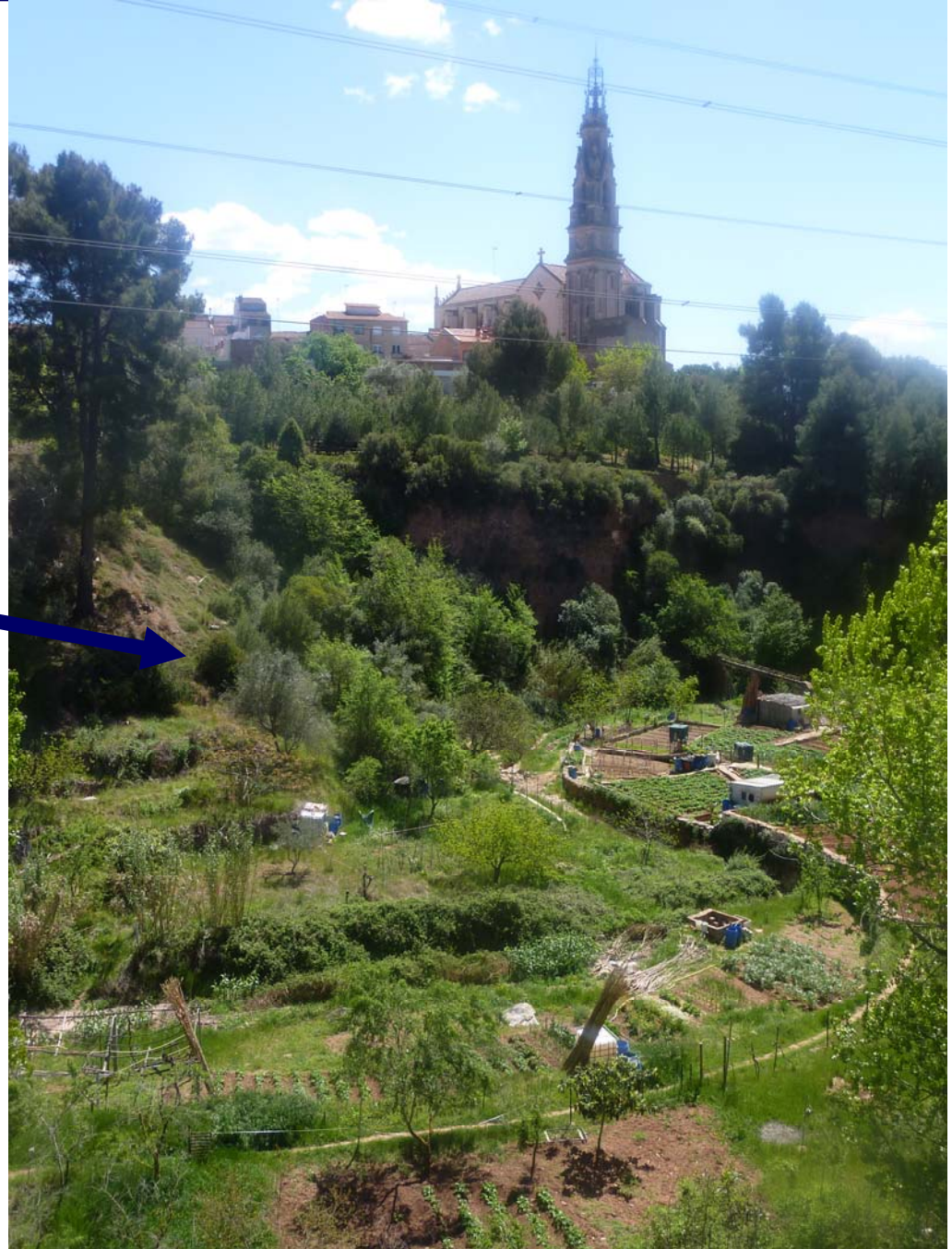
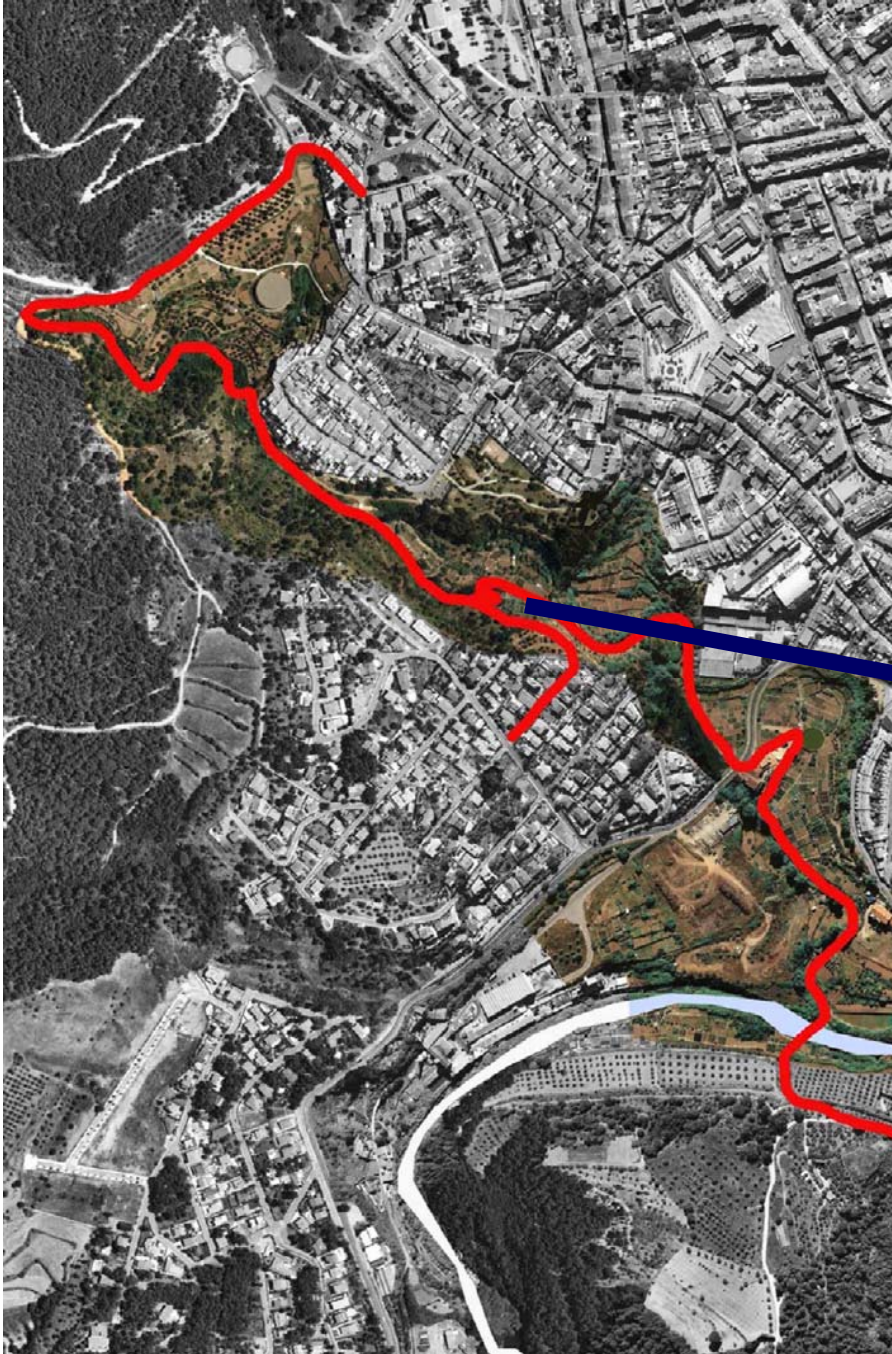
C4-Equipaments



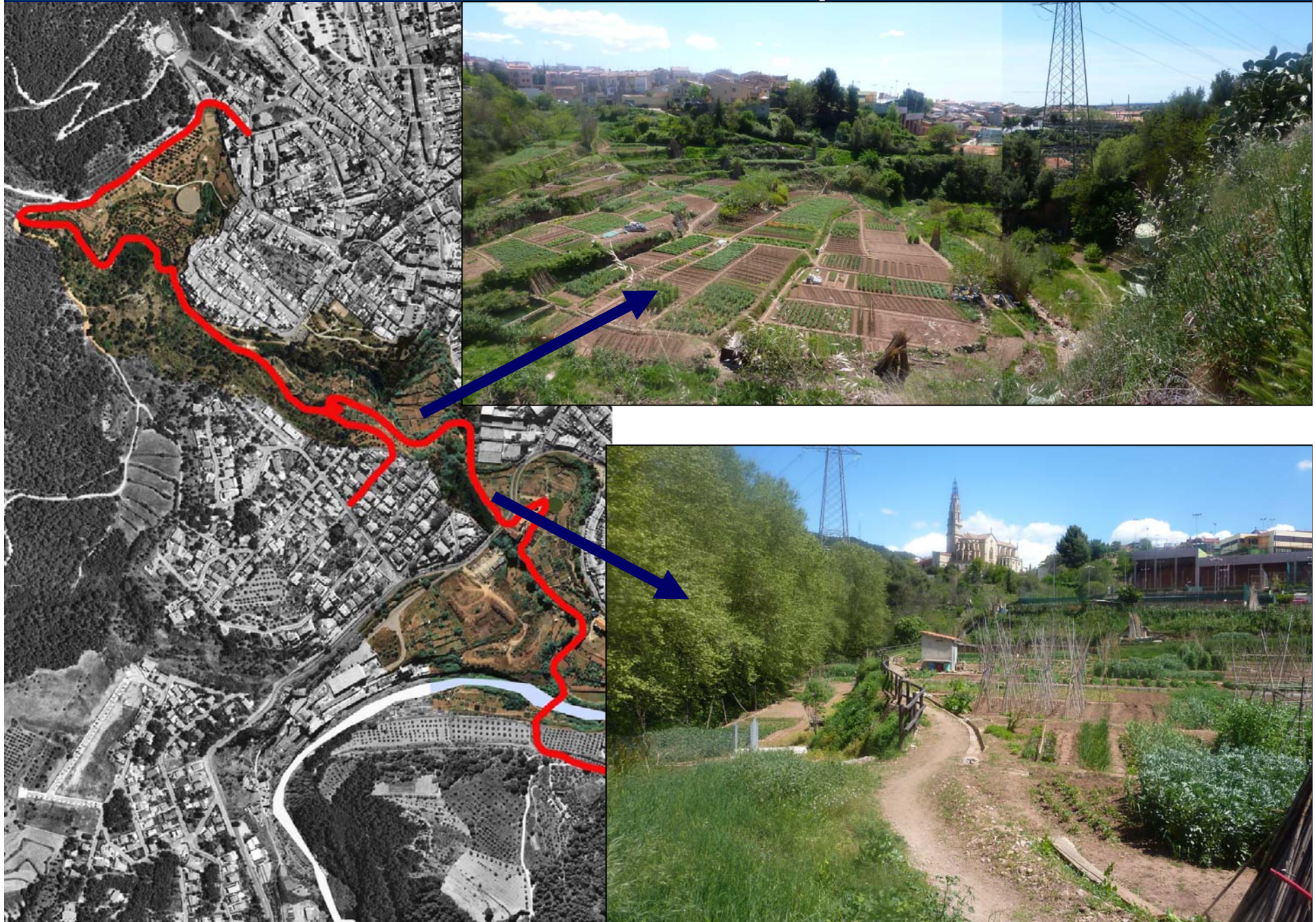
La façana del riu Ripoll



La façana del riu Ripoll



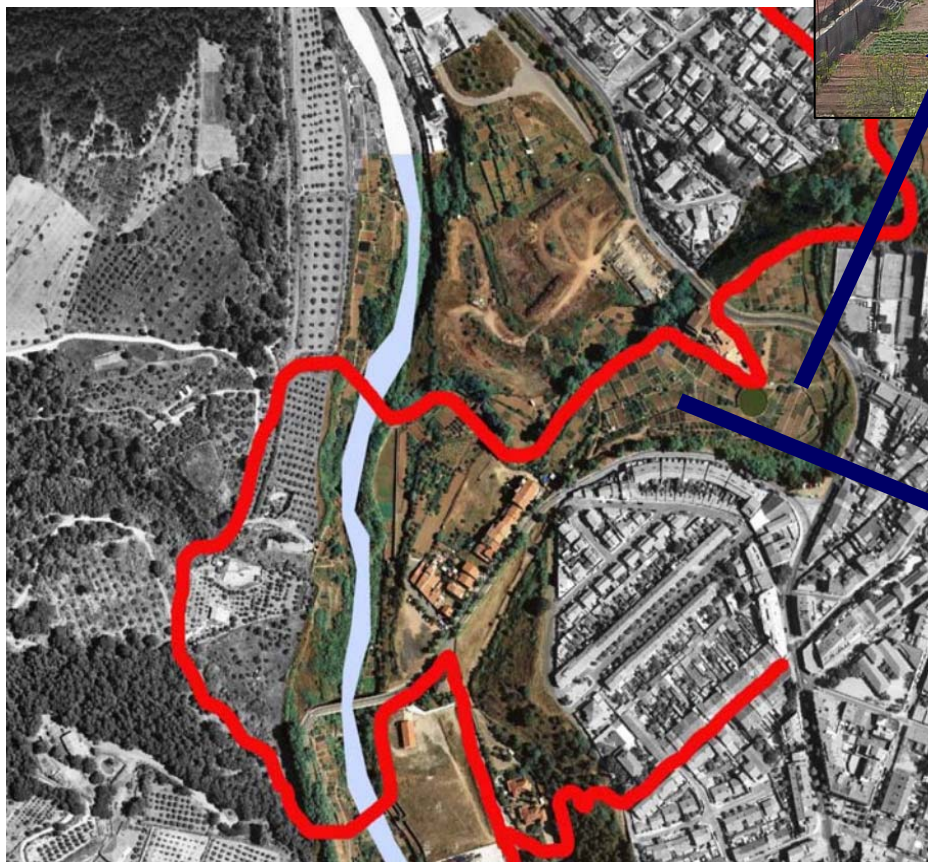
La façana del riu Ripoll



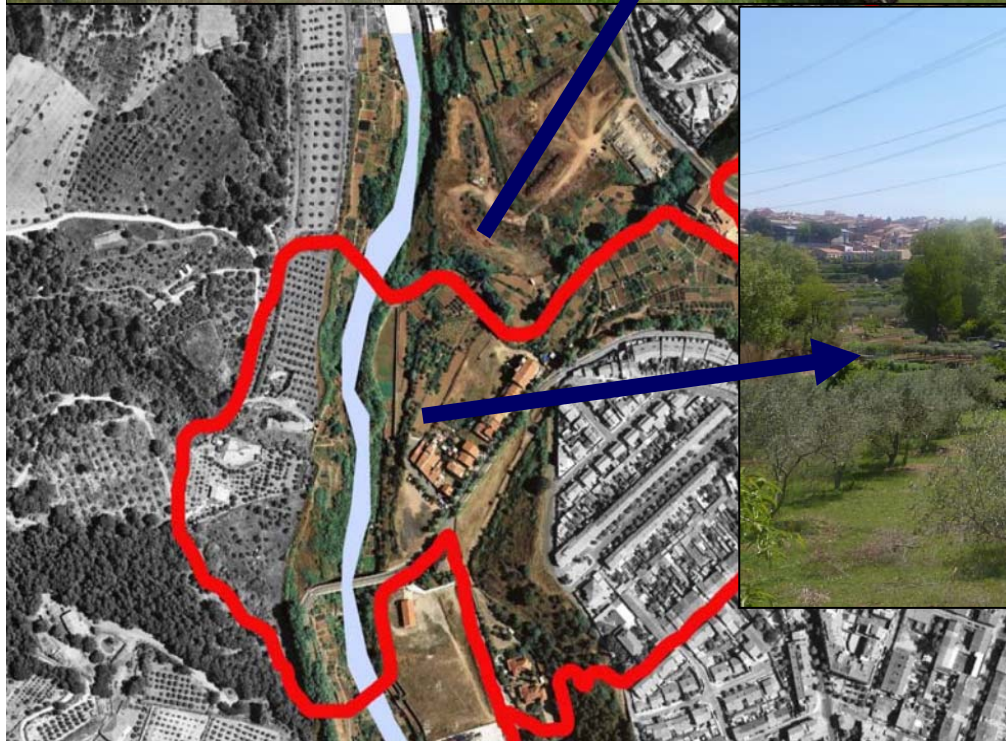
La façana del riu Ripoll

2. EL BRUNET

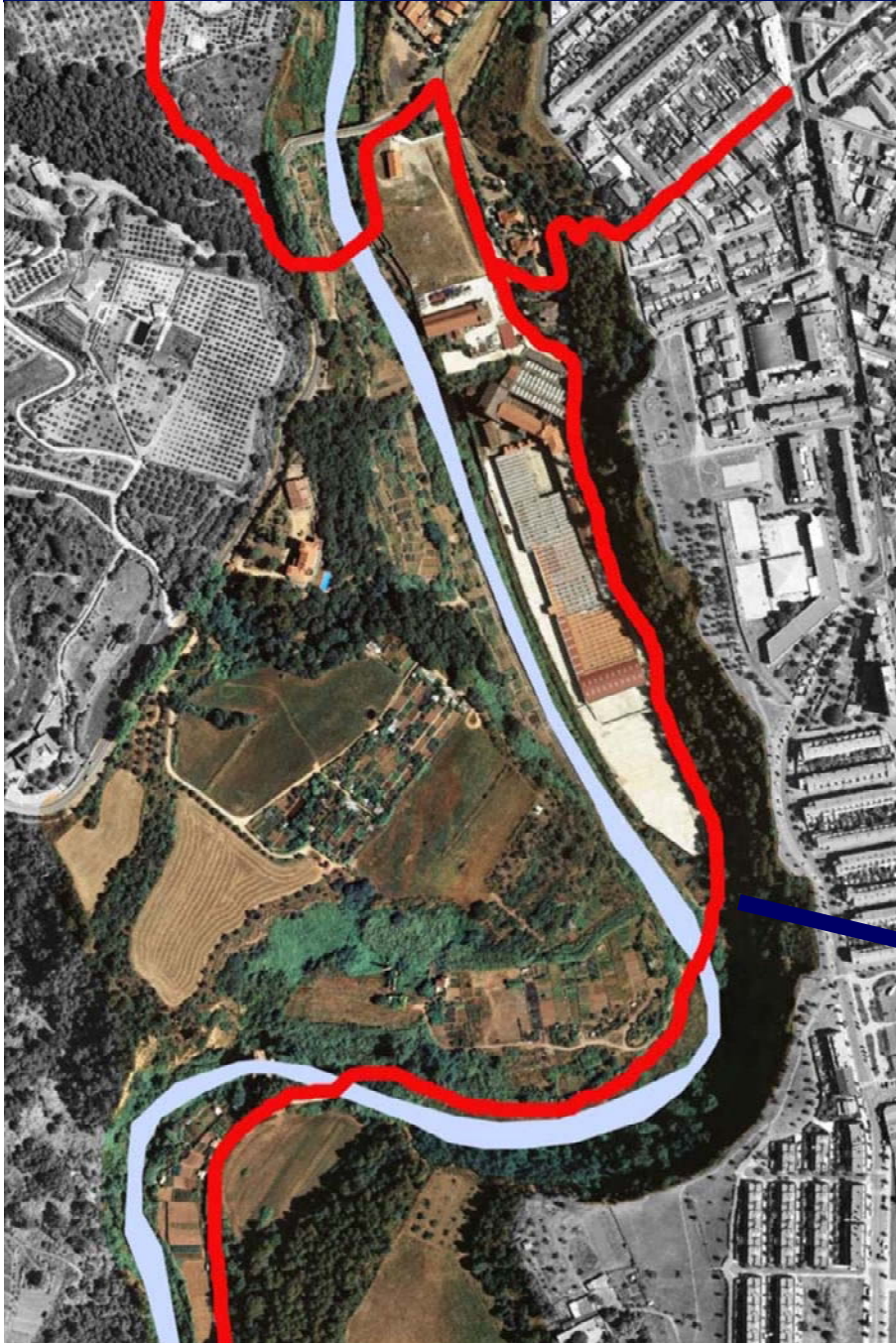
- Superfície: 124.492m² (12,4 ha)
- Qualificacions:
 - 13.2-Hortícola
 - 15-Serveis de Carreteres
 - D1-Sistema Fluvial



La façana del riu Ripoll



La façana del riu Ripoll

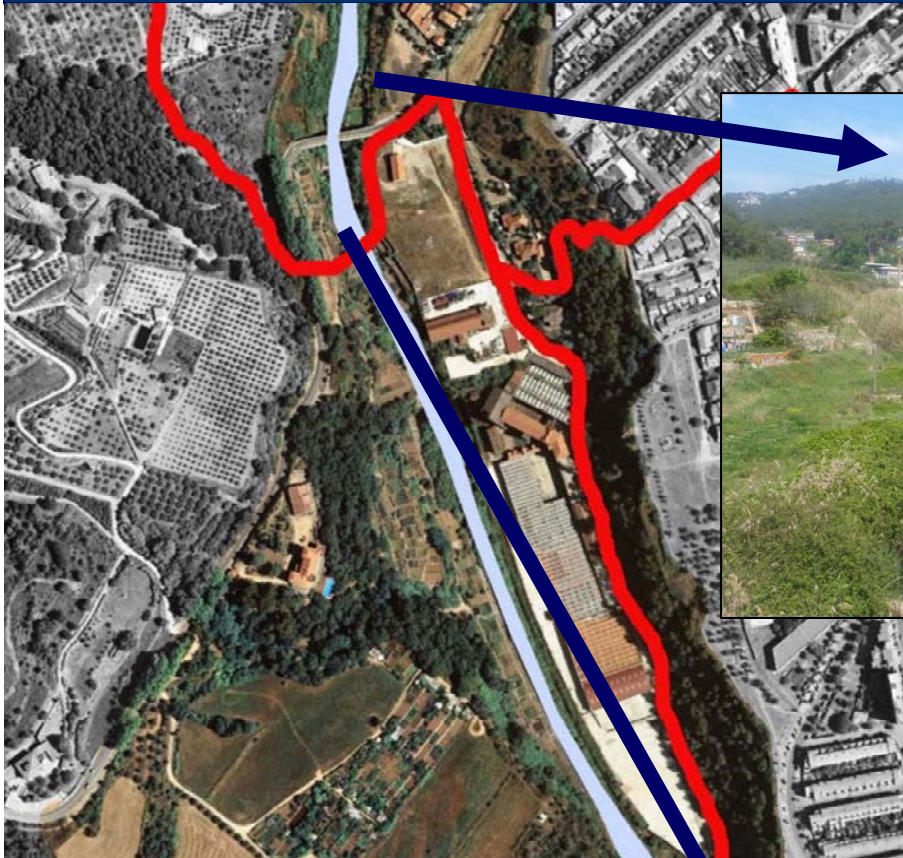


3. CAN BARBA

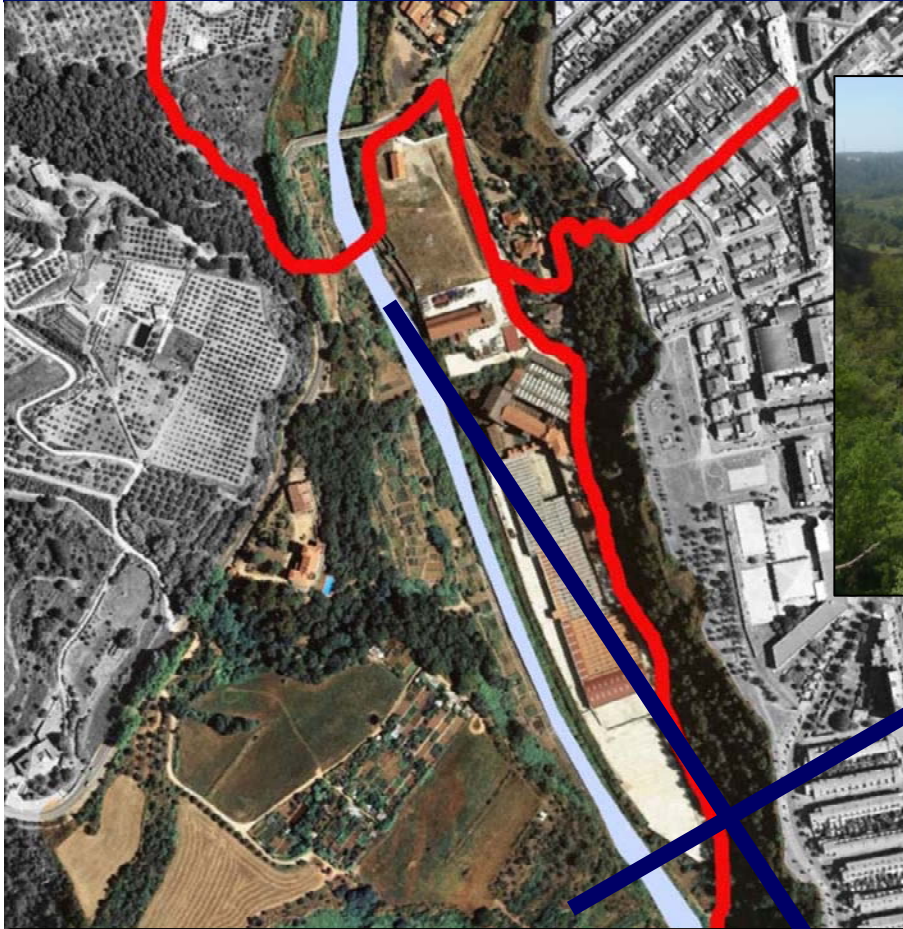
- Superfície: 344.148m² (34,41 ha)
- Qualificacions: D1-Sistema fluvial
D2-Àrea verda C0-Reserva equipament
12.2-Parc forestal especial protecció
13.2-Hortícola 1.2-Eixample antic
4.4-Residencial edificació aïllada



La façana del riu Ripoll



La façana del riu Ripoll



La façana del riu Ripoll

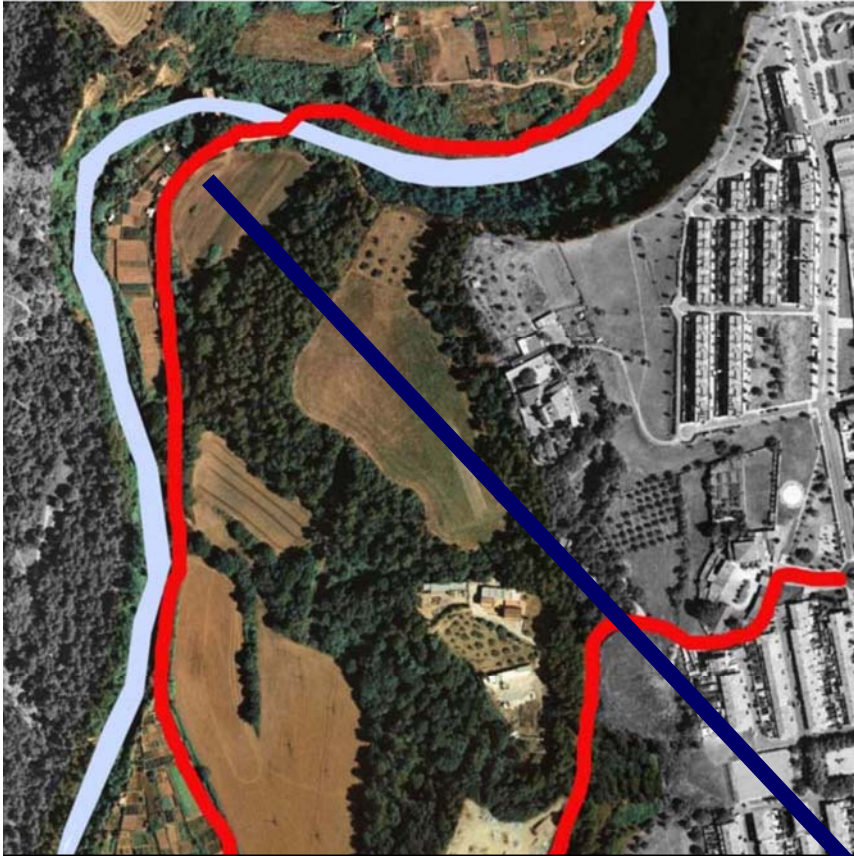
4. CAN CARNER

- Superfície: 542.138m² (54,21 ha)
- Qualificacions:

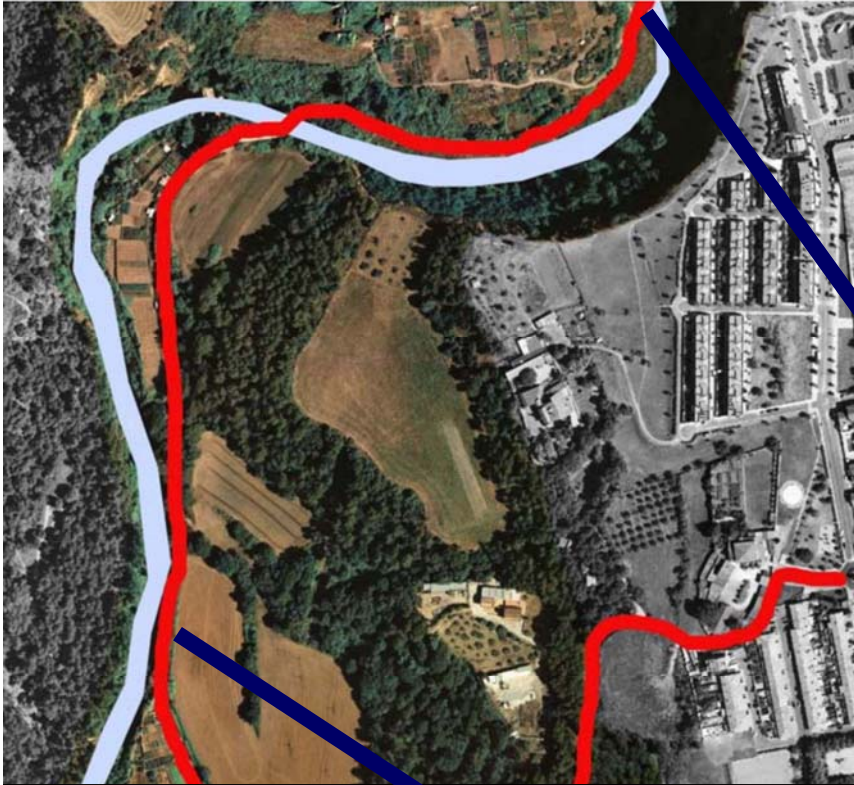
D1-Sistema fluvial

13.1-Agrícola

13.2-Hortícola



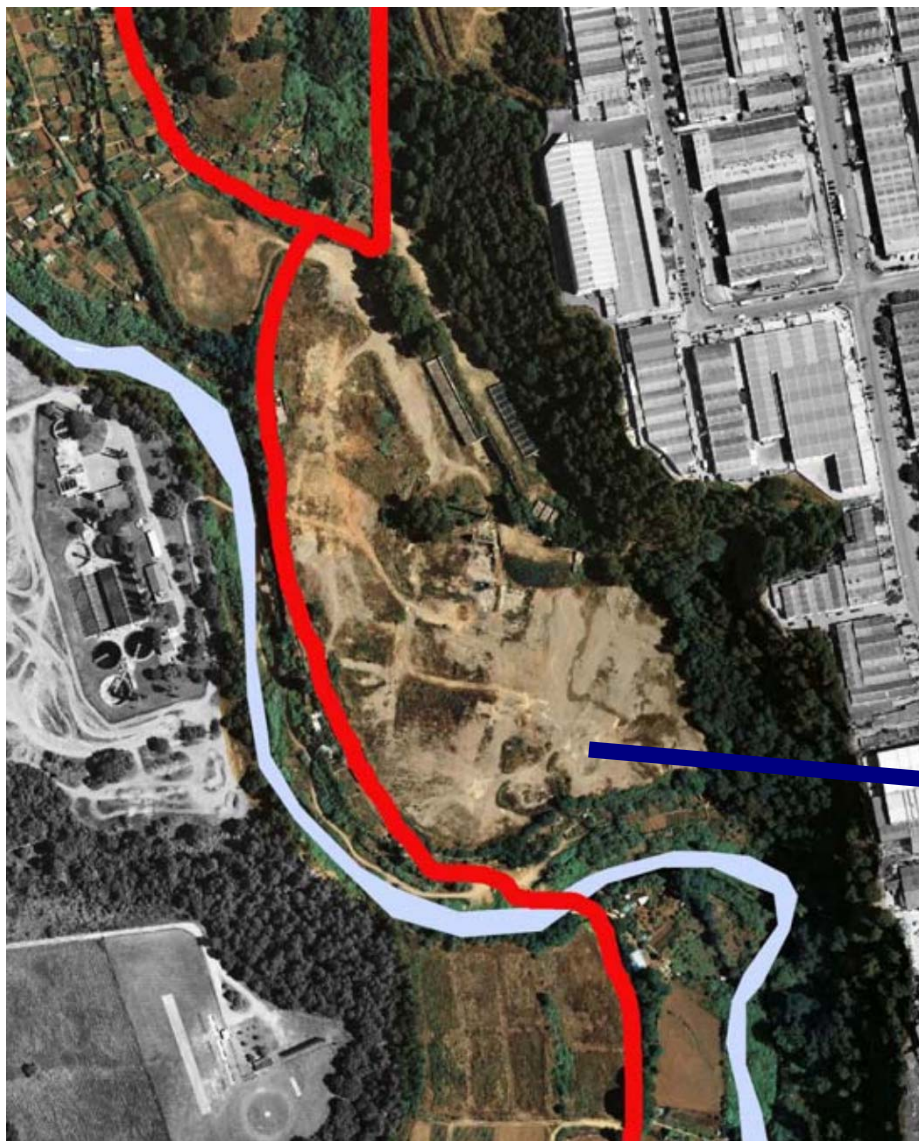
La façana del riu Ripoll



La façana del riu Ripoll

5. MOLÍ D'EN BUSQUETS

- Superfície: 136.059m² (13,60 ha)
- Qualificacions: D1-Sistema fluvial
D4-Protecció de marges i barrancs
7.4d-Indústria del Ripoll
14-Zona interès ecològic i paisatgístic



La façana del riu Ripoll



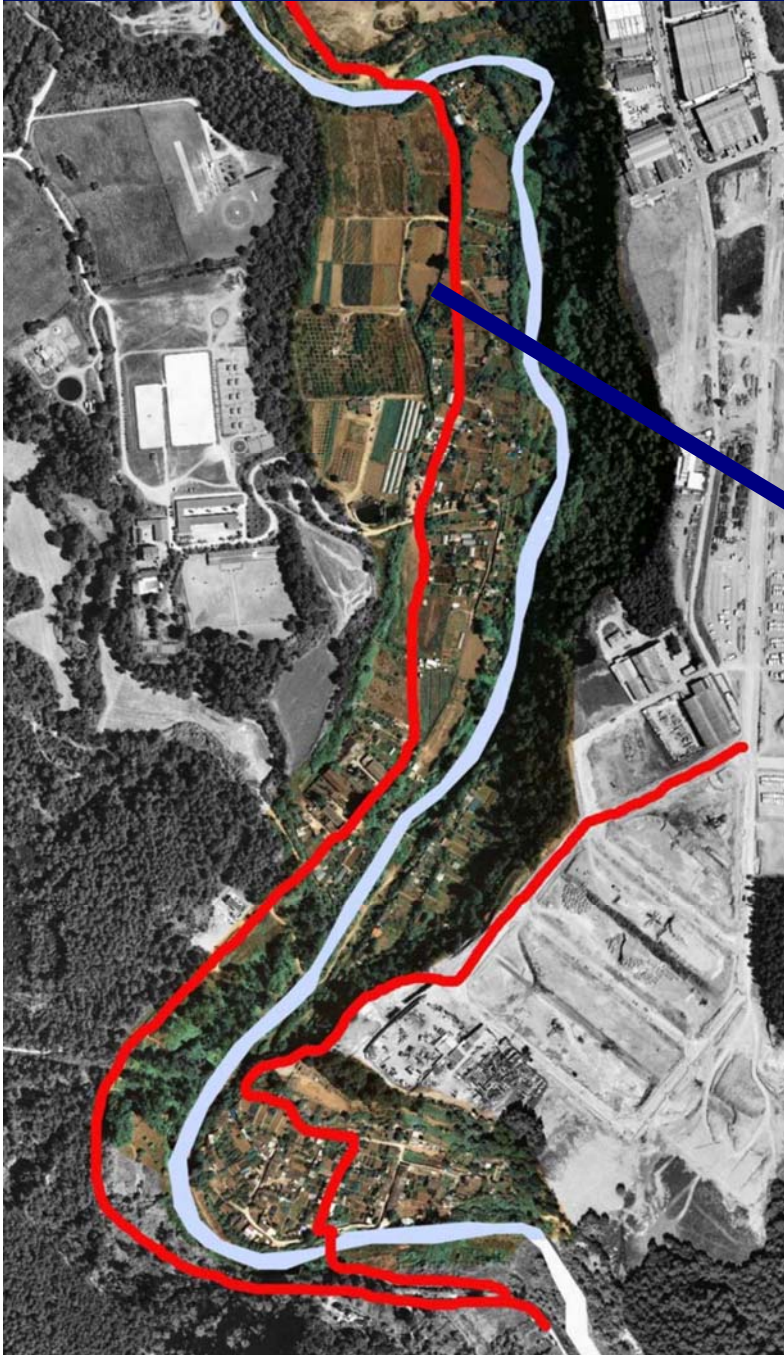
La façana del riu Ripoll

6. EL RIERAL

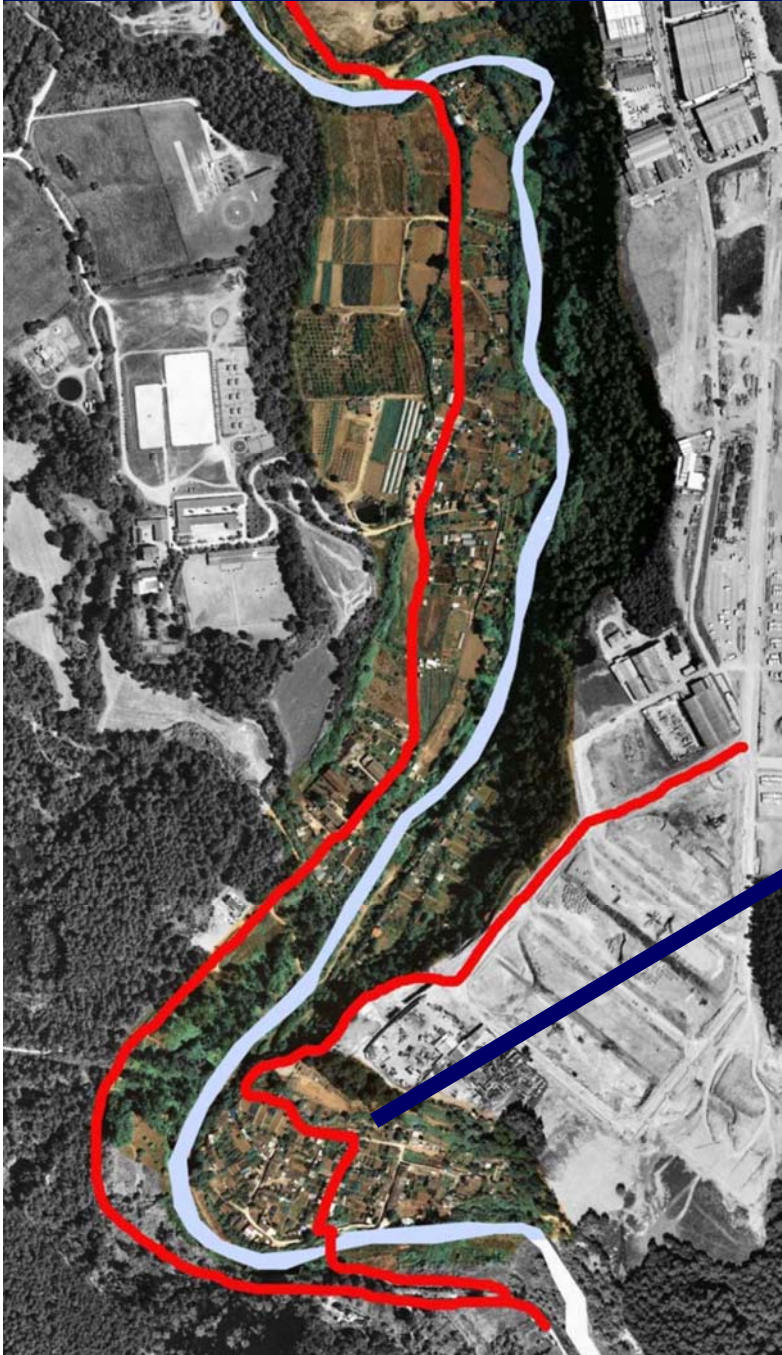
- Superfície: 415.199m² (41,51 ha)
- Qualificacions: D1-Sistema fluvial

7.4e-Indústria Ripoll

13.2-Hortícola



La façana del riu Ripoll



Nou vial circumval·lació





**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA
MUNICIPAL DE CASTELLAR DEL VALLÈS**

**Revisió del Pla General
d'Ordenació de 1999**

