

DOCUMENT RESUM DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL 16 DE PGO

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PLA GENERAL D'ORDENACIÓ
URBANA DE CASTELLAR DEL VALLÈS PER A LA
PROTECCIÓ DE SISTEMES D'ESP AIS LLIURES**

DOCUMENT RESUM DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL 16 DEL PGO DE CASTELLAR DEL VALLÈS

1. Planejament objecte de la modificació.

El planejament objecte de la modificació és el Text Refós del Pla General d'Ordenació de Castellar del Vallès, aprovat el 20/04/05 i publicat al DOGC en data 22/08/05, en endavant PGO.

2. Antecedents

Com a conseqüència dels estudis previs del planejament general, iniciats amb motiu de l'inici de la seva revisió a partir de l'acord adoptat per el ple municipal, en data 15 de juliol de 2010, s'ha considerat necessari revisar la protecció de diversos àmbits del municipi que el vigent planejament general va classificar com a sòl urbà i els va qualificar com a sistema d'espais lliures que delimiten el sòl urbà.

La memòria del PGO, apartat 1.2 c) vigent des de l'any 1999 i que es va començar a redactar l'any 1997, posava de manifest la necessitat de protegir i preservar el sòl no urbanitzat, i evitar creixements no previstos pel planejament general, en base a que " la nova Llei 6/1998, de 13 de maig, sobre règim del sòl i valoracions, vigent fins l'1 de juliol de 2007 amenaçava amb una forta lliberització del sòl..." i entenem que és sobre aquesta premissa, malgrat finalment la Llei del sòl estatal no fos d'aplicació segons les Normes Urbanístiques del PGO, art. 3 b) "...No són d'aplicació les disposicions de la Llei 6/1998 de 13 de maig, ja que en el moment d'aprovar-se inicialment el Pla (27/01/98) la llei no havia estat publicada", que la tècnica urbanística emprada culmina amb la classificació com urbà i qualificació de sistemes d'espais lliures els terrenys que avui són objecte d'aquesta modificació.

La rellevància d'aquests espais lliures, resulta singular a nivell territorial per raons geològiques, geomorfològiques, hidrològiques, ecològiques i paisatgístiques. Així que els terrenys afectats per la present modificació, per la seva morfologia i situació en el territori, cal que siguin classificats com a sòl no urbanitzable.

3. Marc Legal

La modificació del PGMO es tramita d'acord amb el que preveu l'article 9 del Pla General de Castellar del Vallès i atenent al que disposen els articles 96, 97 i 98 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, Text refós de la Llei d'Urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer (en endavant TRLU).

4. Objectiu de la modificació

L'objectiu de la Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de Castellar del Vallès per a la Protecció dels Espais Lliures és, en **primer lloc, revertir i adequar la classificació** del sòl dels àmbits objecte de la mateixa passant de sòl urbà a sòl no urbanitzable, atenent que no disposen de la morfologia pròpia dels espais lliures en el sòl urbà, i tenint en compte que en el planejament anterior al vigent PGO, Pla General de Sabadell de 1978, l'àmbit en qüestió ja estaven classificat com a sòl no urbanitzable. Tanmateix, aquests àmbits no han estat sotmesos a cap procés de gestió urbanística i, per tant, tampoc han estat cedits a l'ajuntament.

Els àmbits en qüestió presenten majoritàriament pendents superiors al 20%, inclouen la presència d'espais fluvials i/o entorns pròxims a torrents, i es tracten de sòls de limitació entre el sòl urbà i el sòl no urbanitzable. Per tant, presenten valors més propis del sòl no urbanitzable que del sòl urbà, i s'han d'entendre més com a espais lliures de protecció que d'un ús intensiu per a la població, malgrat el seu valor com a sistemes d'espais lliures.

El **segon** objectiu de la modificació consisteix en **adequar la qualificació** dels sistemes d'espais lliures D2 d'àrea verda perimetral a D2* d'àrea verda perimetral en sòl no urbanitzable, en funció de la seva realitat física i de les seves condicions de sòl no urbanitzable. Els sistemes d'espais lliures D4 de protecció de marges i barrancs és manté amb la mateixa regulació.

L'àbast territorial d'aplicació de la present modificació puntual del Pla general vigent al terme municipal de Castellar del Vallès, són els àmbits delimitats al plànol adjunt, corresponents a cinc àmbits vinculats al sistema d'espai lliures com a àrea verda perimetral (clau D2), i a dos àmbits de sistema de protecció de marges i barrancs (clau D4):

D2: Comprèn els sòls destinats a espais verds, de gran superfície que tenen com a funció principal l'esplai, l'esbarjo i el lleure dels ciutadans, i que estant generalment en el perímetre urbà actuant com elements de transició amb el sòl rústec.

D4: Comprèn els terrenys situats en els marges del riu Ripoll i dels torrents caracteritzats pel seu valor morfològic i paisatgístic i que presenten grans desnivells.

La **superfície total de l'àmbit** d'afectació de la Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació és de **28,41 ha.**, dividida en set àmbits:

1. Espai Lliure El Balcó
2. Espai Lliure Sant Feliu del Racó
3. Espai Lliure Torrent de Canyelles
4. Espai Lliure Can Barba
5. Espai Lliure Can Carner
6. Espai Lliure Ca n'Avellaneda nord
7. Espai Lliure Ca n'Avellaneda sud

La proposta de Modificació Puntual per la Protecció dels Sistemes d'espais lliures reverteix al sòl no urbanitzable 284.135m², però es continuen superant en molt els estàndards mínims requerits per l'article 58 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer (TRLU):

Els m² de sostre residencial total del municipi és de 2.779.243m², sent la proporció *mínima de 20m² de sòl de sistema d'espais lliure per cada 100m² de sostre residencial*, de 555.849m².

Els m² de sòl total de la suma dels sistemes d'espais lliures (D1, D2, D3 i D4) del municipi són 2.480.346m², dels quals **284.135m²** corresponen als espais lliures (D2 i D4), que reverteixen al sòl no urbanitzable segons la proposta de modificació.

La present Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació Urbana comporta la **modificació dels plànols** de Qualificació del Sòl (Zones i Sistemes), Ordenació de l'Edificació i Terme Municipal, anomenats en la documentació de la modificació.

La proposta de Modificació Puntual no comporta cap tipus d'actuació a desenvolupar, ni impacte en les finances públiques, en conseqüència, no procedeix efectuar cap estudi de **mobilitat sostenible**, ni informe de **sostenibilitat econòmica**. Tanmateix, la modificació tampoc comporta cap **avaluació econòmica**, ni **estudi social**.

La Modificació Puntual inclou el corresponent **Informe Ambiental** amb l'objectiu de desenvolupar els aspectes ambientals de l'àmbit de modificació.

Castellar del Vallès, Maig 2012

Neus Figueras Sans

Jaume Ávalos Tomás

Mercè Torras

Arquitecta Municipal

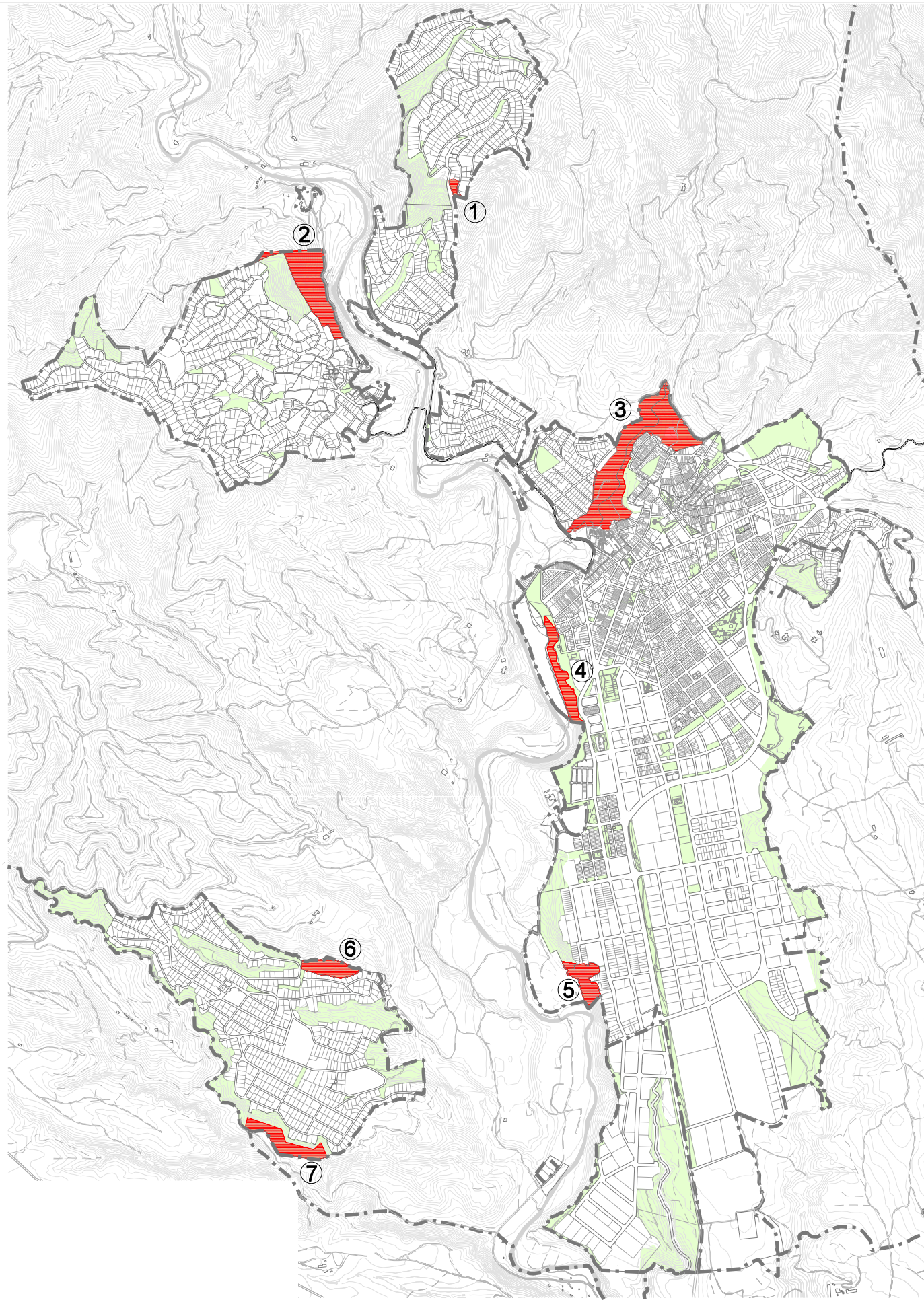
Arquitecte Tècnic Municipal

Assesora Jurídica

Vist i plau

Jordi Domingo

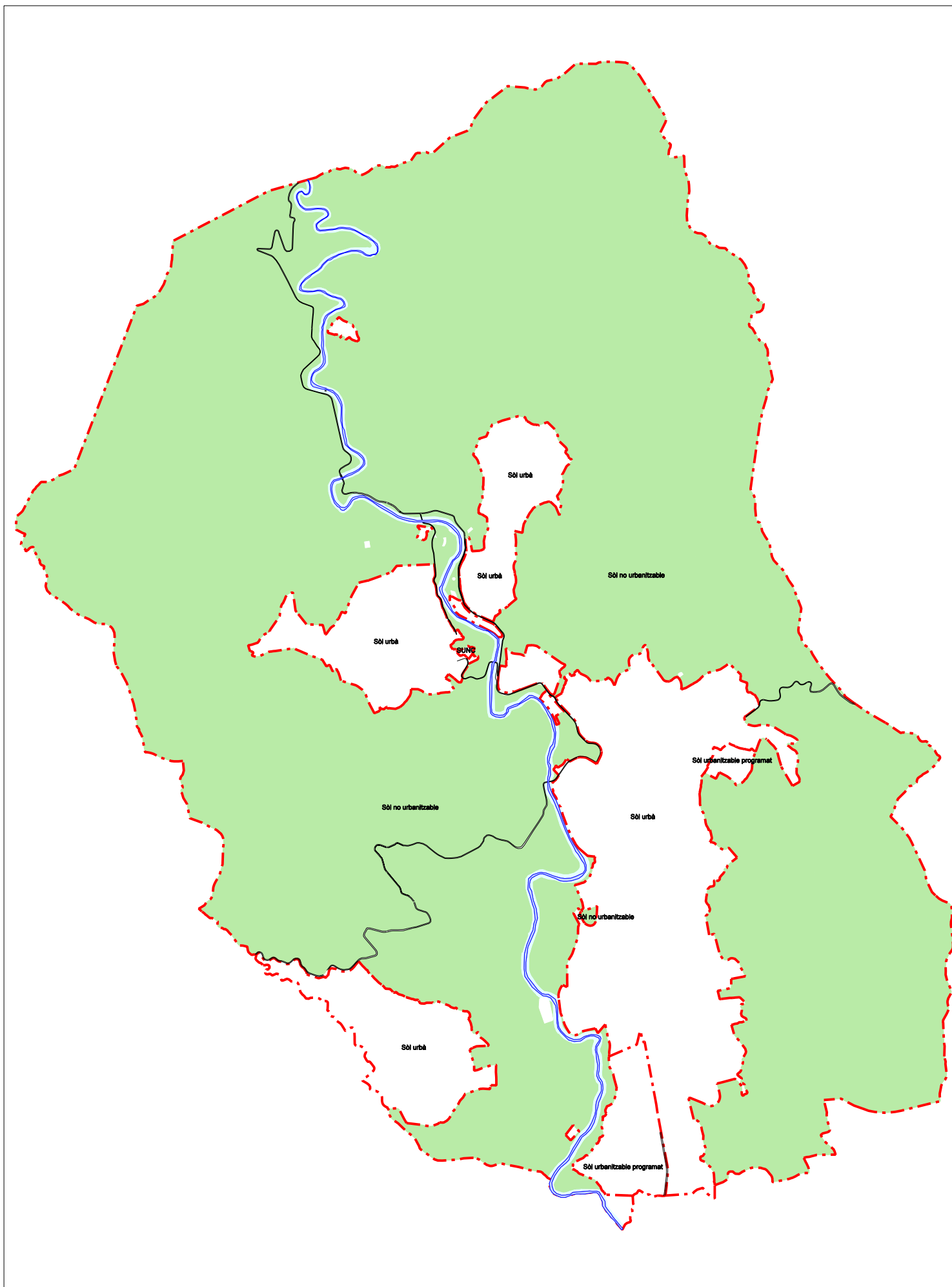
Director de l'Àrea de Territori



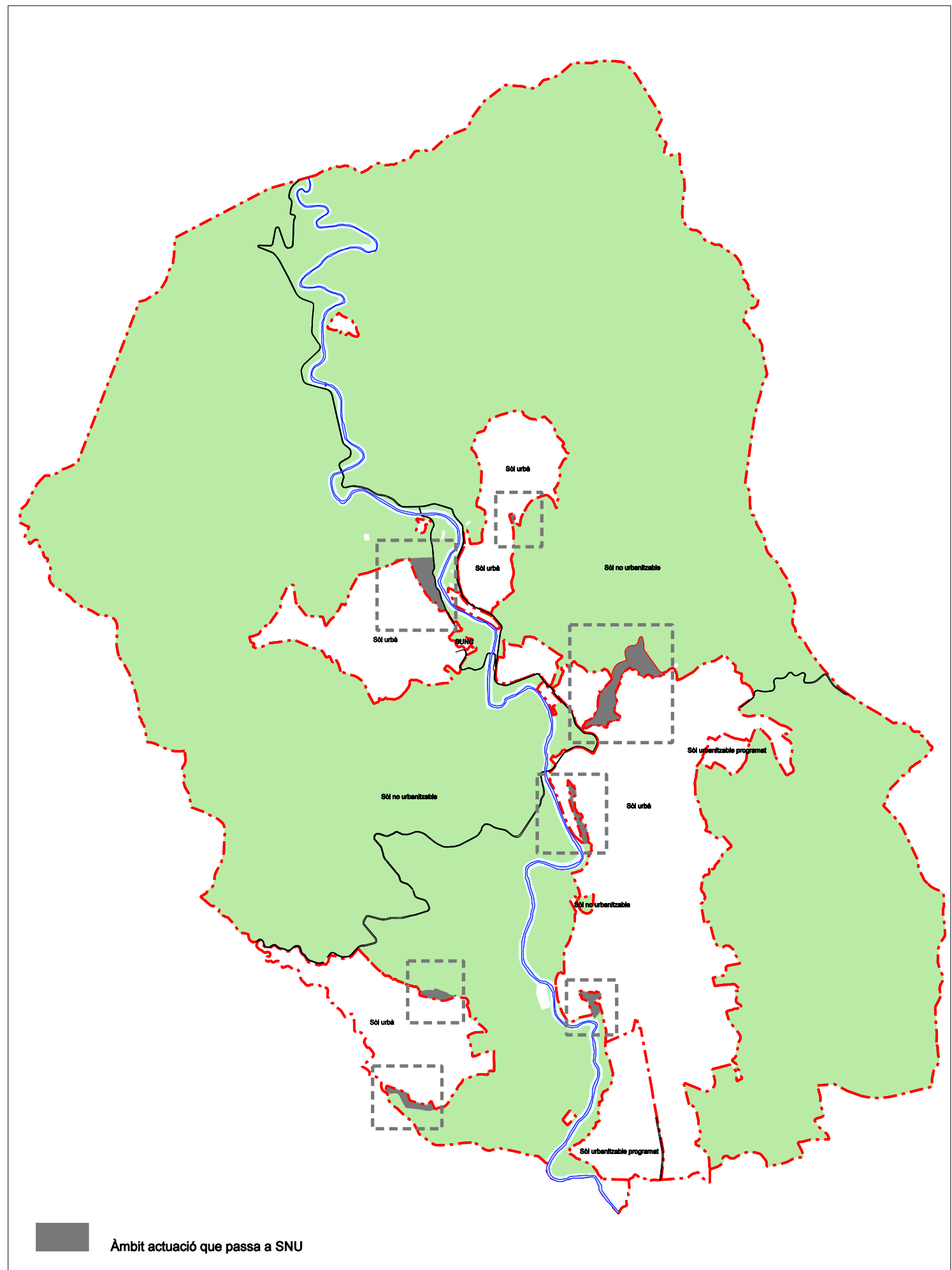
Subàmbits

- ① El Balcó
- ② Sant Feliu del Racó
- ③ Torrent de Canyelles
- ④ Can Barba
- ⑤ Can Carner
- ⑥ Ca n'Avellaneda Nord
- ⑦ Ca n'Avellaneda Sud

Àmbits de modificació



Classificació del sòl vigent - Terme Municipal



Proposta de modificació de la classificació del sòl - Terme Municipal