

**MODIFICACIÓ DE PLA GENERAL 16**

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

## **DOCUMENTACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL 16 DEL PGO DE CASTELLAR DEL VALLÈS**

### **0. MODIFICACIONS AL DOCUMENT D'APROVACIÓ INICIAL**

#### **1. MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA**

- 1.1 Planejament objecte de la modificació.
- 1.2 Antecedents
- 1.3 Marc legal
- 1.4 Actual regulació del PGOU i PTMB
- 1.5 Àmbit de la Modificació (*conjunt de set àmbits*)
- 1.6 Objecte de la Modificació
- 1.7 Justificació de la conveniència i oportunitat de la modificació
- 1.8 Tramitació i programació
- 1.9 Participació ciutadana i informació pública
- 1.10 Mobilitat sostenible
- 1.11 Informe de sostenibilitat econòmica

#### **2. AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA**

#### **3. MEMÒRIA SOCIAL**

#### **4. NORMES URBANÍSTIQUES**

#### **5. PLÀNOLS D'INFORMACIÓ I D'ORDENACIÓ**

#### **6. INFORME AMBIENTAL (ANNEX)**

## **0. MODIFICACIONS AL DOCUMENT D'APROVACIÓ INICIAL**

S'ha considerat necessari completar i millorar el document de la modificació puntual aprovat inicialment en els apartats de la descripció dels antecedents, justificacions, objectius i normes urbanístiques dels diferents àmbits de la modificació, tanmateix aquestes modificacions no suposen cap alteració substancial del document aprovat inicialment segons la consideració de canvi substancial que determina l'art. 112 del RLU.

Els apartats afectats per les modificacions són els següents:

- *Dins del punt 1) MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA, apartat 1.2) Antecedents.* Cal puntualitzar les referències a la Llei 6/1998, de 13 de maig, sobre règim del sòl i valoracions.
- *Dins del punt 1) MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA, apartat 1.5) Àmbits de la Modificació (conjunt de set àmbits), concretament els punts 1.3) Objectius de tots els set àmbits de la modificació.* Es completen els objectius de desclassificació de cada àmbit afectat per la modificació.
- *Dins del punt 4) NORMES URBANÍSTIQUES, apartat 4.1) Modificació de les Normes Urbanístiques, article 4.* Es mantenen els usos previstos en el vigent PGO.

## **1. MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA**

### **1.1. 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.

### **1.2. 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.

### **1.3. 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).

En concret l'art. 96 del TRLU estableix:

*"La modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic es subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació, amb les excepcions que s'estableixin per reglament i les particularitats següents:*

*a) En el cas de modificacions de plans urbanístics plurimunicipals la incidència territorial de les quals quedi limitada a un únic terme municipal, correspon a l'ajuntament afectat per la modificació d'acordar-ne l'aprovació inicial i l'aprovació provisional.*

b) *Les modificacions dels sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes d'equipaments esportius resten subjectes al procediment que estableix l'article 8; en el cas de manca de resolució definitiva dins de termini, s'entén denegada la modificació.*

c) *Les modificacions d'instruments de planejament urbanístic que comportin un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos, o la transformació dels usos ja establerts, resten subjectes a les particularitats que estableixen els articles 99 i 100.*

d) *Els tràmits previs a l'aprovació inicial dels plans directores urbanístics, regulats pels articles 76.1 i 83.1, no són exigibles a les modificacions dels plans directores urbanístics de delimitació i ordenació de les àrees residencials estratègiques i dels sectors d'interès supramunicipal que es refereixin únicament a determinacions pròpies del planejament derivat expressament identificades pel pla director. En aquests casos, el tràmit d'informació de les modificacions dels plans als ens locals compresos en l'àmbit territorial respectiu s'ha d'efectuar simultàniament al tràmit d'informació pública de la proposta de modificació aprovada inicialment."*

Pel que fa a la justificació de la modificació, l'art. 97 del TRLU estableix:

*Justificació de la modificació de les figures del planejament urbanístic:*

**1.** *Les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents. L'òrgan competent per aprovar la modificació ha de valorar adequadament la justificació de la proposta i, en el cas de fer-ne una valoració negativa, ha de denegar-la.*

**2.** *A l'efecte del que estableix l'apartat 1, s'ha de fer en qualsevol cas una valoració negativa sobre les propostes de modificació dels instruments de planejament urbanístic general, en els supòsits següents:*

a) *Si comporten un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos o la transformació global dels usos previstos anteriorment en el supòsit que el planejament anterior no s'hagi executat i es tracti de terrenys, bé de titularitat pública on s'hagi adjudicat la concessió de la gestió urbanística, bé de titularitat privada que en els cinc anys anteriors van formar part d'un patrimoni públic de sòl i d'habitatge, sense que hi concorrin circumstàncies sobrevingudes que objectivament en legitimin la modificació.*

b) *Quan l'ordenació proposada no és coherent amb el model d'ordenació establert pel planejament urbanístic general vigent o entra en contradicció amb els principis de desenvolupament urbanístic sostenible.*

c) *Quan l'ordenació proposada comporta una actuació excepcional d'acord amb el planejament territorial, sense que s'hagin apreciat raons d'interès territorial o estratègic, d'acord amb les normes d'ordenació territorial.*

d) *Quan en la proposta no hi ha una projecció adequada dels interessos públics. Es considera que no hi ha una projecció adequada dels interessos públics, entre altres, en els supòsits següents:*

*Primer. Quan no es dóna un compliment adequat a les exigències que estableix l'article 98.1 amb relació al manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o locals.*

*Segon. Quan en un àmbit d'actuació urbanística es redueix la superfície dels sòls qualificats de sistema d'espais lliures públics o de sistema d'equipaments públics en compliment dels estàndards mínims legals, llevat que la qualificació de sistema d'equipament se substitueixi per la d'habitatge dotacional públic, amb els límits i les justificacions que estableix aquesta llei.*

*Tercer. Quan es redueix, a nivell de l'àmbit del Pla, la superfície dels sòls qualificats d'equipaments de titularitat pública sense que quedi acreditada la suficiència dels equipaments previstos o existents, ni la concurrència d'un interès públic prevalent de destinar els sòls a un altre sistema urbanístic públic.*

*Quart. Quan es pretén compensar la supressió de la qualificació d'equipament de titularitat pública mitjançant la qualificació com a equipaments de sòls de pitjor qualitat o funcionalitat per a la implantació dels usos propis d'aquesta qualificació.*

*Cinquè. Quan es pretén compensar la supressió de la qualificació d'equipament de sòls que ja són de titularitat pública mitjançant la qualificació com a equipaments d'altres sòls de titularitat privada, sense que la modificació garanteixi la titularitat pública dels sòls abans que la modificació sigui executiva.*

**3.** *Les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic requerides per a permetre la instal·lació de serveis comuns exigits per la legislació sectorial en edificacions preexistents, si comporten la desafectació de sòls reservats a sistemes urbanístics o l'ocupació d'espais privats inedificables, han de justificar:*

*a) Les raons tècniques o econòmiques que facin inviable qualsevol altra solució.*

*b) El manteniment dels estàndards de reserva mínima de terrenys per a sistemes urbanístics establerts per la legislació o pel planejament urbanístic i de la funcionalitat del sistema urbanístic afectat, si es dona aquest supòsit.*

*c) El manteniment de les condicions adequades de ventilació, assolellament i vistes de les edificacions veïnes, quan es redueix la distància respecte a aquestes edificacions.*

**4.** *En els casos a què fa referència l'apartat 3, els espais ocupats pels serveis comuns esmentats no computen a efectes del volum edificable de la parcel·la ni de les distàncies mínimes de l'edificació als límits de la parcel·la, a d'altres edificacions o a la via pública."*

## **1.4 Actual regulació del PGOU i PTMB**

### **1.4.1. Actual regulació del PGOU**

El planejament general vigent, és el **Pla General d'Ordenació Urbana (PGOU) de Castellar del Vallès**, promogut i tramès per l'Ajuntament, i aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en sessió 26 de maig de 1999, i vigent des de la seva publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya el dia 16 de juliol de 1999. El Text refós de les normes urbanístiques del planejament general va ser aprovat el 20 d'abril de 2005 i publicat al DOGC en data 22 d'agost de 2005.

El Planejament General d'Ordenació Urbana classifica els àmbits objecte d'aquesta modificació com a **sòl urbà**, i els qualifica de **Sistemes d'espais lliures**.

El PGOU defineix, en el seu capítol cinquè, el sistema d'espais lliures de Castellar del Vallès de la següent manera:

## **Capítol cinquè. SISTEMA D'ESPAIS LLIURES (Claus D.1/D.2/D.3/D.4)**

### **SECCIÓ PRIMERA. Disposicions generals**

#### **Art. 176 – Definició**

1. El sistema d'espais lliures del terme municipal de Castellar del Vallès comprèn aquells sòls que estructurin una xarxa d'espais forestals, agrícoles, de valor ecològic-paisatgístic i àrees verdes, per tal de recuperar la seva continuïtat i permetre una millor integració del medi natural amb les zones utilitzades en la ciutat.

2. El sistema d'espais lliures definit en el present Pla General, podrà integrar-se dins d'un esquema més ampli de xarxa territorial d'espais oberts quan estigui ordenat i regulat pel planejament Territorial, Sectorial o Especial que el determini.

3. L'ús global d'aquest sistema és l'ús d'espais lliures.

#### **Art. 177 – Funcions**

1. El sistema d'espais lliures definit en el present Pla General garanteix les següents funcions:

a) *Funció mediambiental.* Com a espais oberts estratègics dins dels continus urbanitzats, aquests espais, definits pels seus valors ambientals i paisatgístics, garanteixen a diferents nivells (municipal, comarcal, metropolitana) la vinculació entre els corredors ecològics del territori.

b) *Funció cultural.* Definida pel caràcter de patrimoni històric i pedagògic respecte a la intervenció de l'home en la transformació i la utilització dels recursos naturals, la investigació tecnològica per a la millora d'aquests recursos i la intervenció urbanística per la determinació de la imatge final de la ciutat i del seu entorn rural.

c) *Funció d'esplai i lleure.* Definida pels elements de relació social i d'utilització d'aquests sòls per part dels ciutadans com a espais d'esplai, lleure i expansió.

2. Les diferents Administracions Públiques intervindran activament per tal de preservar, regenerar i promocionar aquets espais per garantir les seves funcions.

#### **Art. 178 – Regulació**

El present Pla estableix les determinacions generals del sistema d'espais lliures, sens perjudici del que estableix de forma més específica la legislació sectorial vigent en cadascuna de les respectives matèries que afectin a aquest sistema.

El Capítol cinquè de la normativa urbanística del PGOU de Castellar del Vallès, defineix per a **cadascuna de les claus dels espais lliures**, les seves condicions d'ús i les mesures d'intervenció:

### **SECCIÓ SEGONA . Protecció de cursos fluvials (Clau D.1)**

#### **Art. 179 – Definició**

*Comprèn els terrenys de les lleres i del riu Ripoll i dels torrents i les obres hidràuliques.*

#### **Art. 180 – Titularitat**

*Els sistemes podran ser de titularitat pública o privada.*

**Art. 181 – Règim general**

*En l'obtenció, la projecció, el finançament, la construcció, l'ús i la conservació de les instal·lacions d'ordenació del curs del riu, s'observarà allò que disposa aquestes Normes, la legislació vigent, així com les corresponents disposicions urbanístiques que es puguin establir mitjançant un Planejament Especial.*

**Art. 182 – Condicions d'ús**

*1. Ús dominant: ecològic i paisatgístic*

*2. Usos compatibles: els estrictament necessaris per complir amb la funció de canalitzar el riu i els torrents.*

**Art. 183 – Mesures d'intervenció**

*Les respectives administracions públiques competents establiran les mesures d'intervenció adequades per la realització dels projectes de sanejament i canalització del riu Ripoll i torrents seguint els objectius i les funcions de regeneració i recuperació de l'equilibri ecològic del curs del riu.*

**Art. 184 – Ordenació mitjançant Pla Especial**

*1. La canalització del riu on calgui es farà de forma integrada al paisatge i d'acord amb la protecció dels espais lliures del seu entorn.*

*2. En aquest sentit, es podrà redactar prèviament un Pla Especial d'iniciativa pública que estableixi l'ordenació conjunta del curs del riu amb els espais lliures de l'entorn.*

**SECCIÓ TERCERA. Àrea verda perimetral (Clau D.2)**

**Art. 185 – Definició**

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

**Art. 186 – Titularitat**

*Els sistemes podran ser de titularitat pública.*

**Art. 187 – Règim general**

*En l'obtenció, la projecció, el finançament, l'ús i la conservació dels parcs urbans, s'observaran els preceptes generals establerts en aquestes Normes o, si s'escau, els fixats mitjançant el corresponent Pla Especial.*

**Art. 188 – Condicions d'ús**

*1. Ús dominant: Lleure.*

*2. Usos compatibles: Aquells usos i activitats de caràcter públic que siguin absolutament compatibles amb les funcions d'esbarjo, lleure i repòs dels ciutadans.*



*Es podran admetre en el sòl i en el subsòl d'aquests espais, activitats i serveis públics que podran gestionar-se directament o indirectament mitjançant concessió administrativa.*

*Art. 189 – Condicions d'ordenació i edificació*

*1. L'àrea verda perimetral s'haurà d'ordenar prioritàriament amb arbres i jardineria.*

*2. Les edificacions o les instal·lacions al servei dels usos admesos dins dels parcs urbans, hauran d'observar les següents condicions:*

*a) Només s'admetran els edificis o les instal·lacions descobertes per la pràctica esportiva, jocs infantils o edificis culturals que no ocuparan més del 8% de la superfície total de l'àrea verda perimetral.*

*b) Aquestes instal·lacions no perjudicaran ni limitaran el fruïment del parc dels ciutadans, ni la qualitat de la jardineria, ni les vistes panoràmiques internes o sobre l'àrea urbana contigua.*

### **SECCIÓ QUARTA. Places i jardins urbans (Clau D.3)**

*Art. 190 – Definició*

*Comprèn els sòls destinats a espais verds o àrees pavimentades, de superfície mitjana o petita que tenen com a funció principal el repòs, l'esbarjo i la relació social entre els ciutadans.*

*Art.191 – Titularitat*

*Els sistemes seran de titularitat pública.*

*Art. 192 – Règim general*

*En l'obtenció, la projecció, el finançament, l'ús i la conservació dels parcs urbans, s'observaran els preceptes generals establerts en aquestes Normes o, si s'escau, els fixats mitjançant el corresponent Pla Especial.*

*Art. 193 – Condicions d'ús*

*1. Ús dominant: Lleure*

*2. Usos compatibles: Aquells usos i activitats que estiguin absolutament vinculats amb les funcions d'esbarjo, lleure i repòs dels veïns.*

*3. S'admet l'ús d'aparcament soterrani de titularitat pública, amb explotació pública o privada mitjançant concessió administrativa.*

*Art. 194 – Condicions d'ordenació i edificació*

*1. No s'admet cap tipus d'edificació excepte instal·lacions accessòries de joc i esbarjo, que no ultrapassin els cinc per cent (5%) de la superfície de la plaça o jardí urbà. Aquestes instal·lacions accessòries no perjudicaran ni limitaran en cap cas la utilització d'aquests espais i contribuiran a la formalització i al disseny adequat d'aquests.*

*2. En cas que es projecti un aparcament soterrani caldrà garantir l'enjardinament i l'arborització d'aquests espais i els drenatges adequats.*

3. Els sòls destinats a places i jardins no superaran un pendent del vint per cent (20%) ni podran disgregar-se en trossos sense identitat.

Es tendirà a assolir el major nivell de concentració dels terrenys, per tal de poder inscriure, una circumferència de quinze metres (15 m) de radi en el mínim obligatori legal.

### **SECCIÓ CINQUENA. Sistema de protecció de marges i barrancs (Clau D.4)**

Art. 195 – Definició

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.

Art. 196 – Titularitat

Els sistemes podran ser de titularitat pública o privada.

Art. 197 – Règim general

En l'obtenció, la projecció, el finançament i la conservació dels marges i barrancs, s'observaran els preceptes generals establerts en aquestes normes, així com les corresponents disposicions urbanístiques que es puguin establir mitjançant un Planejament Especial.

Art. 198 – Condicions d'ús

Ús dominant: Ecològic i paisatgístic

Art. 199 – Mesures d'intervenció

Les respectives Administracions públiques competents establiran les mesures d'intervenció adequades per la realització dels projectes de protecció i consolidació dels marges, seguint els objectius i les funcions de regeneració i recuperació de l'equilibri ecològic i paisatgístic.

#### **1.4.2 Actual regulació del PTMB**

El municipi de Castellar del Vallès es troba inclòs en el **Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTMB)**, aprovat l'abril de 2010 (Acord GOV/77/2010, de 20 d'abril, pel qual s'aprova definitivament el Pla Territorial Metropolità de Barcelona), DOGC núm. 5627, de 12 de maig de 2010.

Els àmbits de la modificació del PGOU de Castellar del Vallès estan envoltats de **sòl no urbanitzable de protecció especial pel seu interès natural i agrari**. La normativa urbanística del PTMB defineix aquest tipus de sòl de la següent manera:

Article 2.5 **Espais de protecció especial: definició**

1. Comprèn aquell sòl que, pels seus valors naturals i agraris o per la seva localització en el territori, el Pla considera que és el més adequat per a integrar una xarxa permanent i contínua d'espais oberts que ha de garantir la biodiversitat i vertebrar el conjunt d'espais oberts del territori amb els seus diferents caràcters i funcions.

El sòl de protecció especial incorpora aquells espais que han estat protegits per la normativa sectorial com el Pla d'Espais d'Interès Natural i la Xarxa Natura 2000.

2. El Pla estableix dues categories d'espais de protecció especial:

a) **Espais de protecció especial pel seu interès natural i agrari.**

b) **Espais de protecció especial de la vinya.**

*Els espais de protecció especial de la vinya es distingeixen per la presència dominant d'aquest conreu i per constituir en conjunt l'espai agrari de major dimensió del territori. Aquestes característiques motiven que a més d'estar subjecte a les regulacions generals dels espais de protecció especial, sigui objecte de regulacions específiques en atenció a les peculiaritats esmentades.*

Tanmateix, el PTMB defineix una sèrie de criteris i objectius, que donat el caràcter territorial estratègic, és necessari tenir en compte per avaluar la modificació del PGOU .

El criteri i objectiu amb una major importància respecte els àmbits de la present modificació puntual del PGOU seria el de **protegir els espais naturals, agraris i no urbanitzables en general com a components de l'ordenació del territori.**

### **1.5 Àmbit de la Modificació (conjunt de set àmbits)**

**àmbit 1. Espai Lliure El Balcó**

**àmbit 2. Espai Lliure Sant Feliu del Racó**

**àmbit 3. Espai Lliure Torrent de Canyelles**

**àmbit 4. Espai Lliure Can Barba**

**àmbit 5. Espai Lliure Can Carner**

**àmbit 6. Espai Lliure Ca n'Avellaneda nord**

**àmbit 7. Espai Lliure Ca n'Avellaneda sud**

## ÀMBIT 1. Espai Lliure El Balcó

### 1.1. Àmbit d'actuació

El primer àmbit del Balcó, correspon al sistema d'espai lliure (clau D2) situat al sud de la urbanització del Balcó; entre el camí del cim al límit oest, la zona residencial amb el carrer del Balcó al límit est, amb la zona residencial al límit nord, i amb el sòl no urbanitzable al límit sud.

L' àmbit té una superfície de 3.162m<sup>2</sup>.

### 1.2. Antecedents

El Pla General d'Ordenació Municipal de la Comarca de Sabadell del 1978, va classificar el terreny com a sòl no urbanitzable, i qualificant amb la clau 23 de protecció d'interès ecològic – paisatgístic.

El Pla General d'Ordenació de Castellar del Vallès del 1999 va classificar el terreny com a sòl urbà i el va qualificar amb la clau D2 com a sistema d'espai lliure d'àrea verda perimetral.

Segons el Pla Parcial del Balcó es troba fora de l'àmbit d'actuació del Pla, i per tant no està inclòs dins els espais lliures de cessió.

Segons el Parcel·lari Cadastral del 1995 es troba fora del límit urbà del Balcó, classificat com a sòl no urbanitzable.

### 1.3. Objectius

L'objectiu principal és revertir aquest **àmbit del Balcó a la classificació de sòl no urbanitzable**, tal i com el classificava el Pla General d'Ordenació Municipal de la Comarca de Sabadell del 1978, atenent que no disposa de la morfologia pròpia dels espais lliures en el sòl urbà, i al tractar-se de sòls de limitació entre el sòl urbà i el sòl no urbanitzable. Les característiques pròpies de l'àmbit respecte la morfologia del medi natural i els riscos ambientals associats, el fan propi d'un sòl no urbanitzable.

El terreny presenta pendents forts superiors al 20% en tot el seu àmbit, fet que pot generar un risc geològic moderat i, en ser ocupat bàsicament de vegetació de pi blanc i matollar, pot provocar risc d'incendis forestals.

Es canvia la qualificació urbanística del àmbit de D2 a la clau D2\*, definida com a sistema d'espai lliure d'àrea verda perimetral en sòl no urbanitzable.

ÀMBIT 1	CLASSIFICACIÓ SÒL	QUALIFICACIÓ SÒL	SUPERFÍCIE
<b>PGOM Comarcal Sabadell 1978</b>	SÒL NO URBANITZABLE	Clau 23	3.162m <sup>2</sup>
<b>PGO 1999</b>	SÒL URBÀ	D2	3.162m <sup>2</sup>
<b>MPGO16</b>	<b>SÒL NO URBANITZABLE</b>	<b>D2*</b>	3.162m <sup>2</sup>

### 1.4. Condicions Generals. Paràmetres urbanístics aplicables

Seràn d'aplicació els paràmetres urbanístics establerts en els articles compresos entre el 185 i el 189 de la Modificació 16 de les Normes Urbanístiques del PGO Castellar del Vallès 1999, text refós 2005.

## ÀMBIT 2. Espai Lliure Sant Feliu del Racó

### 2.1. Àmbit d'actuació

El segon àmbit de Sant Feliu del Racó, correspon al sistema d'espai lliure (clau D2) situat al nord-est de la urbanització de Sant Feliu del Racó; entre el sistema d'espai lliure D2 al límit oest; el sòl no urbanitzable al límit est i nord; i amb la zona residencial al límit sud.

El àmbit té una superfície de 59.805m<sup>2</sup>.

### 2.2. Antecedents

El Pla General d'Ordenació Municipal de la Comarca de Sabadell del 1978 va classificar el terreny com a sòl no urbanitzable, qualificat amb la clau I de sistemes de parcs i jardins urbans.

El Pla General d'Ordenació de Castellar del Vallès del 1999 va classificar el terreny com a sòl urbà i el va qualificar amb la clau D2 com a sistema d'espai lliure d'àrea verda perimetral.

Segons el Pla Parcial del Racó es troba fora de l'àmbit d'actuació del Pla aprovat al 27 de juliol de 1978, i per tant no està inclòs dins els espais lliures de cessió.

### 2.3. Objectius

L'objectiu principal és revertir aquest **àmbit de Sant Feliu del Racó al sòl no urbanitzable**, tal i com el classificava el Pla General d'Ordenació Municipal de la Comarca de Sabadell del 1978, atenent que no disposa de la morfologia pròpia dels espais lliures en el sòl urbà i al tractar-se de sòls de limitació entre el sòl urbà i el sòl no urbanitzable. Les característiques pròpies de l'àmbit respecte la morfologia del medi natural i els riscos ambientals associats, el fan propi d'un sòl no urbanitzable.

El terreny presenta pendents molt pronunciats, en tots els seus punts superiors al 20%, generant un risc geològic moderat. La cobertura de la superfície és de pi blanc, molt esclarissada en la seva part més septentrional, per on limita amb un camí tallafocs. Tanmateix, l'extrem nord-occidental es troba classificat per l'hàbitat d'interès comunitari 9540 de pinedes mediterrànies, de caire no prioritari. Aquesta massa boscosa pot generar un risc d'incendis forestals.

Es canvia la qualificació urbanística del àmbit de D2 a la clau D2\*, definida com a sistema d'espai lliure d'àrea verda perimetral en sòl no urbanitzable.

ÀMBIT 2	CLASSIFICACIÓ SÒL	QUALIFICACIÓ SÒL	SUPERFÍCIE
<b>PGOM Comarcal Sabadell 1978</b>	SÒL NO URBANITZABLE	Clau I	59.805m <sup>2</sup>
<b>PGO 1999</b>	SÒL URBÀ	D2	59.805m <sup>2</sup>
<b>MPGO16</b>	<b>SÒL NO URBANITZABLE</b>	<b>D2*</b>	59.805m <sup>2</sup>

### 2.4. Condicions Generals. Paràmetres urbanístics aplicables

Seràn d'aplicació els paràmetres urbanístics establerts en els articles compresos entre el 185 i el 189 de la Modificació 16 de les Normes Urbanístiques del PGO Castellar del Vallès 1999, text refós 2005.

## **ÀMBIT 3. Espai Lliure Torrent de Canyelles**

### **3.1. Àmbit d'actuació**

El tercer àmbit del Torrent de Canyelles, correspon al sistema d'espai lliure (clau D2) situat al nord del nucli urbà; entre la urbanització de l'Airesol C al límit oest; el nucli antic perimetral, el Parc de Canyelles, carrer del Calvari al límit est; entre l'equipament esportiu de tennis C4 i equipament docent C1 al límit sud; i amb el sòl no urbanitzable al límit nord.

El àmbit té una superfície de 128.301m<sup>2</sup>.

### **3.2. Antecedents**

El Pla General d'Ordenació Municipal de la Comarca de Sabadell del 1978 va classificar els terrenys com a sòl no urbanitzable, qualificat amb la clau 20 de servitud i protecció, classificant com a sòl urbà la clau I de sistemes de parcs i jardins urbans, la clau Gv com a sistema d'equipaments i dotacions, i la clau Gd com a sistema d'ús esportiu.

El Pla General d'Ordenació de Castellar del Vallès del 1999 va classificar el terreny com a sòl urbà i el va qualificar amb la clau D2 com a sistema d'espai lliure d'àrea verda perimetral.

### **3.3. Objectius**

L'objectiu principal és revertir aquets **àmbit del Torrent de Canyelles al sòl no urbanitzable**, tal i com el classificava el Pla General d'Ordenació Municipal de la Comarca de Sabadell del 1978, atenent que no disposa de la morfologia pròpia dels espais lliures en el sòl urbà i al tractar-se de sòls de limitació entre el sòl urbà i el sòl no urbanitzable. Les característiques pròpies de l'àmbit respecte la morfologia del medi natural i els riscos ambientals associats, el fan propi d'un sòl no urbanitzable.

L'àmbit inclou el tram baix del torrent de Canyelles, així com una part d'un dels seus afluents, el Sot d'en Golerès, per tant la presència de torrents pot generar un risc d'inundabilitat associat aquests torrents. La zona ocupada pels meandres de torrent, així com el triangle ubicat entre el camí de Can Cadafalc, el nucli urbà i el torrent de Canyelles, es troben conreades. En canvi, els talussos a banda i banda del torrent de Canyelles, així com la part més al nord i sud del sector, presenten característiques més forestals, amb una combinació de pinedes, matollars, alberedes, salzedes i altres boscos de ribera, fet que pot generar un possible risc d'incendis forestals. Al nord hi ha dipòsit d'aigües. Els pendents en els sectors forestals superen clarament el 20%, provocant un risc geològic associat a les zones de major pendent. Mentre que els terrenys conreats, més aterratsats, són planers i no superen aquest llindar de pendents.

Dins de l'àmbit existeixen alguns camins, com el que uneix l'Airesol amb la zona agrícola del torrent de Canyelles, o el que enllaça el camí de Can Cadafalch amb el carrer de Canyelles.

Es canvia la qualificació urbanística del àmbit de D2 a la clau D2\*, definida com a sistema d'espai lliure d'àrea verda perimetral en sòl no urbanitzable.

Es manté la clau B1 amb la qualificació urbanística de sistemes generals d'infraestructures de serveis tècnics.

<b>ÀMBIT 3</b>	<b>CLASSIFICACIÓ SÒL</b>	<b>QUALIFICACIÓ SÒL</b>	<b>SUPERFÍCIE</b>
<b>PGOM Comarcal Sabadell 1978</b>	SÒL NO URBANITZABLE SÒL URBÀ	Clau 20 Clau I, Gv, Gd	128.301m <sup>2</sup>
<b>PGO 1999</b>	SÒL URBÀ	D2 B1	125.000m <sup>2</sup> 3.301m <sup>2</sup>
<b>MPGO16</b>	<b>SÒL NO URBANITZABLE</b>	<b>D2*</b> <b>B1</b>	125.000m <sup>2</sup> 3.301m <sup>2</sup>

### 3.4. Condicions Generals. Paràmetres urbanístics aplicables

Seràn d'aplicació els paràmetres urbanístics establerts en els articles compresos entre el 185 i el 189 de la Modificació 16 de les Normes Urbanístiques del PGO Castellar del Vallès 1999, text refós 2005.

## ÀMBIT 4. Espai Lliure Can Barba

### 4.1. àmbit d'actuació

El quart àmbit de Can Barba, correspon al sistema d'espai lliure (clau D4) situat a l'oest del nucli urbà; entre la zona industrial del camí de Can Barba al límit oest, la zona residencial perimetral, plaça de la miranda i ronda Turuguet al límit est, i amb el sòl no urbanitzable al límit sud.

L'àmbit té una superfície de 25.143m<sup>2</sup>.

### 4.2. Antecedents

El Pla General d'Ordenació Municipal de la Comarca de Sabadell del 1978 va classificar el terreny com a sòl no urbanitzable, qualificat amb la clau 20 de servitud i protecció.

El Pla General d'Ordenació de Castellar del Vallès del 1999 va classificar el terreny com a sòl urbà i el va qualificar amb la clau D4 com a sistema d'espai lliure de protecció de marges i barrancs.

Segons l'Estudi de detall de Can Barba el terreny es troba fora de l'àmbit d'actuació de l'estudi aprovat el 29 d'octubre del 1991, per tant no està inclòs dins els espais lliures de cessió.

Segons el Pla Especial de Can Barba, el terreny es troba fora de l'àmbit d'actuació del pla aprovat el 16 novembre de 2005. Recentment s'ha declarat la suspensió de llicències en aquest sector del PE Can Barba pel fet de formar part d'un dels àmbits de revisió del POUM.

### 4.3. Objectius

L'objectiu principal és revertir aquest **àmbit de Can Barba al sòl no urbanitzable**, tal i com el classificava el Pla General d'Ordenació Municipal de la Comarca de Sabadell del 1978, atenent que no disposa de la morfologia pròpia dels espais lliures en el sòl urbà i al tractar-se de sòls de limitació entre el sòl urbà i el sòl no urbanitzable. Les característiques pròpies de l'àmbit respecte la morfologia del medi natural i els riscos ambientals associats, el fan propi d'un sòl no urbanitzable.

Es tracta d'una franja allargassada en sentit nord-sud la qual va resseguint el talús del riu Ripoll, amb uns límits urbans molt clars a l'oest i a l'est. Presentant pendents molt pronunciats, clarament per sobre del 20%, en alguns punts completament verticals, fet que pot generar risc geològic associat a la zona del talús. Respecte la vegetació l'àmbit és completament forestal, amb predomini del pi blanc, amb un elevada densitat arbòria, característiques que poden provocar risc d'incendis forestals. Tanmateix la meitat sud està classificada com a HIC 9540 de pinedes mediterrànies, de tipus no prioritari.

Es manté la clau D4 amb la qualificació urbanística de sistema d'espai lliure de protecció de marges i barrancs.

<b>ÀMBIT 4</b>	<b>CLASSIFICACIÓ SÒL</b>	<b>QUALIFICACIÓ SÒL</b>	<b>SUPERFÍCIE</b>
<b>PGOM Comarcal Sabadell 1978</b>	SÒL NO URBANITZABLE	Clau 20	25.143m <sup>2</sup>
<b>PGO 1999</b>	SÒL URBÀ	D4	25.143m <sup>2</sup>
<b>MPGO16</b>	<b>SÒL NO URBANITZABLE</b>	<b>D4</b>	25.143m <sup>2</sup>

#### **4.4. Condicions Generals. Paràmetres urbanístics aplicables**

Seràn d'aplicació els paràmetres urbanístics establerts en els articles compresos entre el 195 i el 199 de les Normes Urbanístiques del PGO Castellar del Vallès 1999, text refós 2005.

### **ÀMBIT 5. Espai Lliure Can Carner**

#### **5.1. àmbit d'actuació**

El cinquè subàmbit del Molí d'en Busquets, correspon al sistema d'espai lliure (clau D4) situat al sub-oest del nucli urbà; entre la zona industrial de Can Carner al límit nord-est, amb la zona industrial del Molí d'en Busquets al límit oest, i amb sòl no urbanitzable al límit sud.

El àmbit té una superfície de 21.501m<sup>2</sup>.

#### **5.2. Antecedents**

El Pla General d'Ordenació Municipal de la Comarca de Sabadell del 1978 va classificar el terreny com a sòl no urbanitzable, qualificat amb la clau 20 de servitud i protecció.

El Pla General d'Ordenació de Castellar del Vallès del 1999 va classificar el terreny com a sòl urbà i el va qualificar amb la clau D4 com a sistema d'espai lliure de protecció de marges i barrancs.

Segons el Pla Parcial de Can Carner, el terreny es troba fora de l'àmbit d'actuació del Pla aprovat al 5 de març de 1979, per tant no està inclòs dins els espais lliures de cessió.

#### **5.3. Objectius**

L'objectiu principal és revertir aquest **àmbit de Can Carner al sòl no urbanitzable**, tal i com el classificava el Pla General d'Ordenació Municipal de la Comarca de Sabadell del 1978, atenent que no disposa de la morfologia pròpia dels espais lliures en el sòl urbà i



al tractar-se de sòls de limitació entre el sòl urbà i el sòl no urbanitzable. Les característiques pròpies de l'àmbit respecte la morfologia del medi natural i els riscos ambientals associats, el fan propi d'un sòl no urbanitzable.

Situat sobre el talús ubicat a l'est del riu Ripoll, en una superfície amb pendents molt pronunciats, clarament per sobre de 20%, fet que pot provocar risc geològic associat a la zona de talús. Ocupat en la seva totalitat pel bosc dens que ressegueix el talús esmentat, format bàsicament per pi blanc, generant un risc d'incendis forestals. A més a més tota la superfície està catalogada com a HIC 9540 de pinedes mediterrànies, no prioritari.

Es manté la clau D4 amb la qualificació urbanística de sistema d'espai lliure de protecció de marges i barrancs.

Es canvia la qualificació urbanística del àmbit de D2 a la clau D2\*, definida com a sistema d'espai lliure d'àrea verda perimetral en sòl no urbanitzable.

<b>ÀMBIT 5</b>	<b>CLASSIFICACIÓ SÒL</b>	<b>QUALIFICACIÓ SÒL</b>	<b>SUPERFÍCIE</b>
<b>PGOM Comarcal Sabadell 1978</b>	SÒL NO URBANITZABLE	Clau 20	21.501m <sup>2</sup>
<b>PGO 1999</b>	SÒL URBÀ	D4 D2	20.493m <sup>2</sup> 1.008m <sup>2</sup>
<b>MPGO16</b>	<b>SÒL NO URBANITZABLE</b>	<b>D4</b> <b>D2*</b>	20.493m <sup>2</sup> 1.008m <sup>2</sup>

#### **5.4. Condicions Generals. Paràmetres urbanístics aplicables**

Seràn d'aplicació els paràmetres urbanístics establerts en els articles compresos entre el 185 i el 189 de la Modificació 16, i el 195 i el 199 de les Normes Urbanístiques del PGO Castellar del Vallès 1999, text refós 2005.

### **ÀMBIT 6. Espai Lliure Ca n' Avellaneda nord**

#### **6.1. àmbit d'actuació**

El sisè subàmbit de Ca n'Avellaneda nord, correspon al sistema d'espai lliure (clau D2) situat al nord de l'urbanització de Ca n'Avellaneda; entre la zona residencial amb el carrer de Sant Miquel de Toudell al límit sud, el sòl no urbanitzable al límit nord.

El àmbit té una superfície de 19.240m<sup>2</sup>.

#### **6.2. Antecedents**

El Pla General d'Ordenació Municipal de la Comarca de Sabadell del 1978 va classificar el terreny com a sòl no urbanitzable, qualificat amb la clau 23 de protecció d'interès ecològic – paisatgístic.

El Pla General d'Ordenació de Castellar del Vallès del 1999 va classificar el terreny com a a sòl urbà i el va qualificar amb la clau D2 com a sistema d'espai lliure d'àrea verda perimetral.

Segons el Pla Parcial de Ca n' Avellaneda es troba fora de l'àmbit d'actuació del Pla aprovat al 16 de juny de 1972, per tant no està inclòs dins els espais lliures de cessió.

### 6.3. Objectius

L'objectiu principal és revertir aquest **àmbit de Ca n' Avellaneda Nord al sòl no urbanitzable**, tal i com el classificava el Pla General d'Ordenació Municipal de la Comarca de Sabadell del 1978, atenent que no disposa de la morfologia pròpia dels espais lliures en el sòl urbà i al tractar-se de sòls de limitació entre el sòl urbà i el sòl no urbanitzable. Les característiques pròpies de l'àmbit respecte la morfologia del medi natural i els riscos ambientals associats, el fan propi d'un sòl no urbanitzable.

L'àmbit és travessat d'oest a est per un petit torrent afluent del torrent de Miralles, que alhora és tributari del riu Ripoll, per tant amb possible risc d'inundabilitat associat al torrent. Presenta pendents majoritàriament per sobre del 20%, i en especial a la franja nord, amb l'existència de talussos verticals, generant risc geològic, lligat a les zones de pendents més pronunciats. Respecte la vegetació està ocupat essencialment per pins i algun exemplar de ribera a la zona més propera al torrent, i a la banda de la urbanització s'hi estenen bàsicament matollars, fet que pot possibilitar risc d'incendis forestals.

Es canvia la qualificació urbanística del àmbit de D2 a la clau D2\*, definida com a sistema d'espai lliure d'àrea verda perimetral en sòl no urbanitzable.

<b>ÀMBIT 6</b>	<b>CLASSIFICACIÓ SÒL</b>	<b>QUALIFICACIÓ SÒL</b>	<b>SUPERFÍCIE</b>
<b>PGOM Comarcal Sabadell 1978</b>	SÒL NO URBANITZABLE	Clau 23	19.240m <sup>2</sup>
<b>PGO 1999</b>	SÒL URBÀ	D2	19.240m <sup>2</sup>
<b>MPGO16</b>	<b>SÒL NO URBANITZABLE</b>	<b>D2*</b>	19.240m <sup>2</sup>

### 6.4. Condicions Generals. Paràmetres urbanístics aplicables

Seràn d'aplicació els paràmetres urbanístics establerts en els articles compresos entre el 185 i el 189 de la Modificació 16 de les Normes Urbanístiques del PGO Castellar del Vallès 1999, text refós 2005.

## **ÀMBIT 7. Espai Lliure Ca n' Avellaneda sud**

### 7.1. Àmbit d'actuació

El setè àmbit de Ca n'Avellaneda sud, correspon al sistema d'espai lliure (clau D2) situat al sud de la urbanització de Ca n'Avellaneda, entre la zona verda D2 al límit nord, i de sòl no urbanitzable al límit sud.

El àmbit té una superfície de 26.983m<sup>2</sup>.

### 7.2. Antecedents

El Pla General d'Ordenació Municipal de la Comarca de Sabadell del 1978 va classificar el terreny com a sòl no urbanitzable, qualificat amb la clau 23 de protecció d'interès ecològic – paisatgístic.

El Pla General d'Ordenació de Castellar del Vallès del 1999 va classificar el terreny com a sòl urbà i el va qualificar amb la clau D2 com a sistema d'espai lliure d'àrea verda perimetral.

Segons el Pla Parcial de Ca n'Avellaneda es troba fora de l'àmbit d'actuació del Pla aprovat al 16 de juny de 1972, i per tant no està inclòs dins els espais lliures de cessió.

### 7.3. Objectius

L'objectiu principal és revertir aquest àmbit **de Ca n'Avellaneda Sud al sòl no urbanitzable**, tal i com classificava el Pla General d'Ordenació Municipal de la Comarca de Sabadell del 1978, atenent que no disposen de la morfologia pròpia dels espais lliures en el sòl urbà i al tractar-se de sòls de limitació entre el sòl urbà i el sòl no urbanitzable. Les característiques pròpies de l'àmbit respecte la morfologia del medi natural i els riscos ambientals associats, el fan propi d'un sòl no urbanitzable.

Terreny situat sobre un talús de pendent molt pronunciat, clarament superior al 20% en gran part del territori, generant risc geològic, lligat a les zones de pendents més pronunciats. L'àmbit està limitat pel sud amb el torrent de Guinard, fet que pot produir risc d'inundabilitat. Ocupat per bosc amb un estrat arbustiu molt dens, generant risc d'incendis forestals, amb barreja de pineda i alguns exemplars d'alzina i roure. Tanmateix, està classificat com a HIC 9540 de pinedes mediterrànies, no prioritari.

Es canvia la qualificació urbanística del àmbit de D2 a la clau D2\*, definida com a sistema d'espai lliure d'àrea verda perimetral en sòl no urbanitzable.

<b>ÀMBIT 7</b>	<b>CLASSIFICACIÓ SÒL</b>	<b>QUALIFICACIÓ SÒL</b>	<b>SUPERFÍCIE</b>
<b>PGOM Comarcal Sabadell 1978</b>	SÒL NO URBANITZABLE	Clau 23	26.983m <sup>2</sup>
<b>PGO 1999</b>	SÒL URBÀ	D2	26.983m <sup>2</sup>
<b>MPGO16</b>	<b>SÒL NO URBANITZABLE</b>	<b>D2*</b>	26.983m <sup>2</sup>

### 7.4. Condicions Generals. Paràmetres urbanístics aplicables

Seràn d'aplicació els paràmetres urbanístics establerts en els articles compresos entre el 185 i el 189 de la Modificació 16 de les Normes Urbanístiques del PGO Castellar del Vallès 1999, text refós 2005.

## 1.6 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, 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. 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 als plànols adjunts, 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 actuen 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.

## 1.7 Justificació de la conveniència i oportunitat de la modificació

Com a conseqüència dels estudis previs del planejament general, iniciats amb motiu de la seva revisió a partir de l'acord adoptat pel ple municipal en data 15 de juliol de 2010, s'ha considerat necessari ordenar coherentment i adequar el PGO vigent als principis de desenvolupament sostenible, establerts a la Llei d'urbanisme vigent (TRLU) i a les directius per al planejament urbanístic establertes al Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol (en endavant RLU).

L'art. 3. 1 del TRLU defineix el concepte de desenvolupament urbanístic sostenible:

*"El desenvolupament urbanístic sostenible es defineix com la utilització racional del territori i el medi ambient i comporta conjuminar les necessitats de creixement amb la*

*preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals, a fi de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures."*

L'art. 9 del mateix text legal estableix les directrius per al planejament urbanístic:

*"1.- Les administracions amb competències en matèria urbanística han de vetllar perquè les determinacions i l'execució del planejament urbanístic permetin assolir, en benefici de la seguretat i el benestar de les persones, uns nivells adequats de qualitat de vida, de sostenibilitat ambiental i de preservació enfront dels riscos naturals i tecnològics.*

*2.- Està prohibit urbanitzar i edificar en zones inundables i en altres zones de risc per a la seguretat i el benestar de les persones, salvant les obres vinculades a la protecció i la prevenció dels riscos.*

*3.- El planejament urbanístic ha de preservar els valors paisatgístics d'interès especial, el sòl d'alt valor agrícola, el patrimoni cultural i la identitat dels municipis, i ha d'incorporar les prescripcions adequades perquè les construccions i les instal·lacions s'adaptin a l'ambient on estiguin situades i no comportin un demèrit per als edificis o les restes de caràcter històric, artístic, tradicional o arqueològic existents a l'entorn.*

*4.- El planejament urbanístic ha de preservar de la urbanització els terrenys de pendent superior al 20%, sempre que això no comporti la impossibilitat absoluta de creixement dels nuclis existents.*

*5.- La pèrdua dels valors forestals o paisatgístics de terrenys com a conseqüència d'un incendi no pot fonamentar la modificació de la seva classificació com a sòl no urbanitzable, la qual s'ha de mantenir durant el termini previst a la legislació en matèria de sòl, llevat que el canvi de classificació estigüés previst en un instrument de planejament urbanístic pendent d'aprovació que ja hagués estat objecte d'avaluació ambiental favorable.*

*6.- Si l'avaluació d'impacte ambiental és preceptiva, el planejament urbanístic ha de contenir les determinacions adequades per fer efectives les mesures que contingui la declaració corresponent.*

*7.- Les administracions urbanístiques han de vetllar perquè la distribució en el territori dels àmbits destinats a espais lliures i a equipaments s'ajusti a criteris que en garanteixin la funcionalitat en benefici de la col·lectivitat. "*

La present proposta de modificació pretén preservar de la urbanització els terrenys de pendent superior al 20% i que es troben situats als espais fluvials i/o a l'entorn més pròxim dels torrents.

Tots aquests terrenys estaven classificats com a sòl no urbanitzable en el planejament anterior al vigent PGO, Pla general de Sabadell de 1978, tal com s'acredita als plànols d'informació, i es tracta, per tant, de revertir-los un altre cop al sòl no urbanitzable.

Es tracta de terrenys que estan en contacte amb el sòl no urbanitzable, i recuperaran la seva continuïtat i que, en tot cas, no disposen de la morfologia pròpia dels espais lliures en el sòl urbà per al seu gaudi.

Tanmateix la present proposta no altera la zonificació, ni l'ús urbanístic dels espais lliures afectats. En el cas dels terrenys qualificats de D2 s'adapta la normativa urbanística per al sòl no urbanitzable i clarifica la titularitat dels mateixos.

La memòria del vigent PGO estableix que: "el fet que el 83% del nostre territori sigui lliure de sòl urbanitzable ens dóna un valor afegit com a municipi que cal potenciar, enriquir, protegir i preservar. En aquest sentit, la nova Llei del sòl amenaça amb una forta liberalització del sòl i si bé això pot beneficiar en algun territori, en el nostre municipi això és perillós. Per això cal adoptar la legislació urbanística a la realitat: en el context de la Regió I les zones no urbanitzables han de preservar-se i considerar-se com a zones d'especial protecció." . Del que es dedueix la voluntat de preservar de la urbanització la major part del sòl rústic, classificant-lo com a no urbanitzable, tanmateix de manera incoherent classifica de sòl urbà, sistemes d'espais lliures, terrenys que s'han de preservar de qualsevol ús urbà amb coherència amb el seu entorn.

La present proposta de Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació Urbana per a la Protecció dels Espais Lliures, manté els paràmetres 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), "sobre les determinacions dels plans d'ordenació urbanística municipal", punt f) el qual "defineix el sistema general d'espais lliures públics, que ha de resoldre, com a mínim, a la proporció de 20m<sup>2</sup> per cada 100m<sup>2</sup> de sostre admès pel planejament urbanístic per a ús residencial no inclòs en cap sector de planejament urbanístic".

Els m<sup>2</sup> de sostre residencial total del municipi és de 2.779.243m<sup>2</sup>, sent la proporció mínima de 20m<sup>2</sup> de sòl de sistema d'espais lliure per cada 100m<sup>2</sup> de sostre residencial, de 555.849m<sup>2</sup>.

Els m<sup>2</sup> de sòl total de la suma dels sistemes d'espais lliures (D1, D2, D3 i D4) del municipi són 2.480.346m<sup>2</sup>, dels quals **284.135m<sup>2</sup>** corresponen als espais lliures (D2 i D4), que reverteixen al sòl no urbanitzable segons la proposta de modificació.

En conclusió, la proposta de Modificació Puntual per la Protecció dels Sistemes d'espais lliures reverteix al sòl no urbanitzable 284.135m<sup>2</sup>, però es continuen superant en molt els estàndards mínims exigits pel Text Refós de la Llei d'Urbanisme. Per tant, 2.199.512m<sup>2</sup> de sistemes d'espais lliures es conserven en sòl urbà, sent superiors als 555.849m<sup>2</sup> mínims segons el terme municipi de Castellar del Vallès.

	<b>M2 sostre Residencial</b>	<b>M2 sòl Espai Lliure Sòl Urbà</b>	<b>M2 sòl Mínim Espai Lliure Sòl Urbà (art.58 TRLU)</b>	<b>M2 sòl Espai Lliure Sòl No Urbanitzable</b>
<b>PLANEJAMENT VIGENT</b>	2.779.243	2.480.346 (D1+D2+D3+D4)	555.849 (D1+D2+D3+D4)	-----
<b>MODIFICACIÓ</b>	2.779.243	<b>2.196.211</b> (D1+D2+D3+D4)	555.849 (D1+D2+D3+D4)	<b>284.135</b> (D2+D4)

## **1.8. Tramitació i Programació**

D'acord amb el que preveu l'art. 85 del TRLU l'aprovació inicial i l'aprovació provisional de la present modificació correspon a l'Ajuntament.

Una vegada se n'hagi acordat l'aprovació inicial, s'ha d'iniciar la informació pública per el període d'un mes d'acord amb el que estableix l'art. 85.4.

L'apartat 5 de l'art. 98 del TRLU estableix:

*"La tramitació regulada per l'apartat 2 no s'aplica a les modificacions esmentades que siguin incloses en el procediment de revisió d'un pla d'ordenació urbanística municipal, ni tampoc als ajustos en la delimitació dels espais esmentats que no n'alterin la funcionalitat, ni la superfície, ni la localització en el territori."*

Per tant, l'aprovació definitiva correspondrà a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona ja que la present modificació pretén ajustar la delimitació dels espais qualificats com a sistemes d'espais lliures però no n'altera la zonificació o l'ús urbanístic i garanteix el manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels sistemes objecte de la modificació.

Un cop s'hagi publicat al DOCG l'acord de la CTUB de l'aprovació definitiva de la modificació del PGO, la mateixa esdevindrà executiva.

No s'estableix cap programació i/o agenda atès que l'abast de la modificació proposada no suposa la creació de cap actuació urbanística específica.

## **1.9. Participació ciutadana i informació pública**

Per l'abast de la modificació puntual no es considera necessària la confecció de cap programa específic de participació ciutadana previst a l'art. 59.3.a del TRLU, i per l'art. 15 del RLU, reconduint-se la participació a la fase d'informació pública posterior a l'aprovació inicial, en la que quedarà garantit el dret d'iniciativa, d'informació i participació de la ciutadania d'acord amb el previst a l'art. 8 del TRLU.

### **1.10 Mobilitat Sostenible**

La modificació proposada no comporta cap tipus d'actuació a desenvolupar i, en conseqüència, no procedeix efectuar cap estudi de mobilitat generada.

### **1.11 Informe de sostenibilitat econòmica**

La modificació proposada no comporta cap impacte en les finances públiques, ja que tant sols implica un canvi de classificació i no una nova implantació amb cap cost generat.

## **2. AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA**

La modificació proposada no comporta cap tipus d'actuació a desenvolupar i, en conseqüència, no procedeix efectuar cap avaluació econòmica.



### **3. MEMÒRIA SOCIAL**

La modificació proposada no comporta cap tipus d'actuació a desenvolupar i, en conseqüència, no procedeix efectuar cap estudi social.

## 4. NORMES URBANÍSTIQUES

### 4.1 Modificació de les Normes Urbanístiques

L'objectiu de la Modificació 16 de les Normes Urbanístiques del PGO Castellar del Vallès 1999, Text refós 2005, per la protecció dels espais lliures, afecte al **TÍTOL IV DE REGULACIÓ DELS SISTEMES, "SECCIÓ TERCERA D'ÀREA VERDA PERIMETRAL (Clau D.2)"**, concretament a l'**article 185-Definició, article 186-Titularitat, article 188-Condicions d'ús, article 189-Condicions d'ordenació i edificació.**

#### Articles de la Modificació de les Normes Urbanístiques:

**Article 1 .** Modificació del **TÍTOL IV DE REGULACIÓ DELS SISTEMES, SECCIÓ TERCERA D'ÀREA VERDA PERIMETRAL (Clau D.2)**

**SECCIÓ TERCERA: ÀREA VERDA PERIMETRAL (Clau D2 i Clau D2\*)**  
(\*sòl no urbanitzable)

**Article 2.** Modificació del **TÍTOL IV DE REGULACIÓ DELS SISTEMES, "SECCIÓ TERCERA D'ÀREA VERDA PERIMETRAL (Clau D.2)"**, article 185- Definició.

#### **Art. 185 – Definició**

*Comprèn els sòls destinats, en gran part, a espais verds de gran superfície que tenen com a funció principal l'espai, l'esbarjo i el lleure dels ciutadans, i que estant generalment en el perímetre urbà actuant com elements de transició amb el sòl no urbanitzable ( Clau D2) i aquells que estant pròpiament en sòl no urbanitzable ( Clau D2\*).*

**Article 3.** Modificació del **TÍTOL IV DE REGULACIÓ DELS SISTEMES, SECCIÓ TERCERA D'ÀREA VERDA PERIMETRAL (Clau D.2)**, article 186 -Titularitat

#### **Art. 186 – Titularitat**

*El sòl qualificat com a àrea verda perimetral D2 serà de titularitat pública, i el qualificat com D2\* serà de titularitat pública o privada.*

**Article 4.** Modificació del **TÍTOL IV DE REGULACIÓ DELS SISTEMES, SECCIÓ TERCERA D'ÀREA VERDA PERIMETRAL (Clau D.2)**, article 189-Condicions d'ordenació i edificació, punt 3.

#### **Art. 189 – Condicions d'ordenació i edificació.**

*1.- L'àrea verda perimetral s'haurà d'ordenar prioritàriament amb arbres i jardineria.*

*2.- Les edificacions o les instal·lacions al servei dels usos admesos dins dels parcs urbans, hauran d'observar les següents condicions:*

*a) Només s'admetran els edificis o les instal·lacions descobertes per la pràctica esportiva, jocs infantils o edificis culturals que no ocuparan més del 8% de la superfície total de l'àrea verda perimetral.*

*b) Aquestes instal·lacions no perjudicaran ni limitaran el fruïment del parc dels ciutadans, ni la qualitat de la jardineria, ni les vistes panoràmiques internes o sobre l'àrea urbana contigua.*

*3.- No s'admet cap tipus d'edificació dins als sistemes d'espais lliures qualificats com a D2\*.*

## 4.2 Modificació dels Plànols d'ordenació

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 a continuació:

- Límit sòl urbà dels àmbits 1 ( El Balcó) i àmbit 2 (Sant Feliu del Racó)  
*Plànol 2E-Sèrie N-C de **Qualificació del Sòl (Zones i Sistemes)** E:1/2.000*
- Límit sòl urbà de l'àmbit 6 (Ca n'Avellaneda Nord)  
*Plànol 2B-Sèrie N-C de **Qualificació del Sòl (Zones i Sistemes)** E:1/2.000*
- Límit sòl urbà de l'àmbit 7 (Ca n'Avellaneda Sud)  
*Plànol 2A-Sèrie N-C de **Qualificació del Sòl (Zones i Sistemes)** E:1/2.000*
- Límit sòl urbà de l'àmbit 3 (Torrent de Canyelles)  
*Plànol H2-Sèrie N-D d'**Ordenació de l'Edificació** E:1/1.000*  
*Plànol H1-Sèrie N-D d'**Ordenació de l'Edificació** E:1/1.000*  
*Plànol G1-Sèrie N-D d'**Ordenació de l'Edificació** E:1/1.000*
- Límit sòl urbà de l'àmbit 4 (Can Barba)  
*Plànol F1-Sèrie N-D d'**Ordenació de l'Edificació** E:1/1.000*  
*Plànol E1-Sèrie N-D d'**Ordenació de l'Edificació** E:1/1.000*
- Límit sòl urbà de l'àmbit 5 (Can Carner)  
*Plànol C1-Sèrie N-D d'**Ordenació de l'Edificació** E:1/1.000*
- Límit sòl urbà de tots els set àmbit de modificació  
*Plànol **Terme Municipal** E:1/10.000*

## 5. PLÀNOLS D'INFORMACIÓ I D'ORDENACIÓ

### Plànols Informatius:

#### 01. Plànols Informatius

01.01. Àmbit de Modificació dels Sistemes Espais Lliures

#### 02. Plànols Informatius Antecedents

02.01 Classificació del sòl de l'àmbit *al PGO Comarcal de Sabadell 1978*

02.02. àmbit 1. **El Balcó** (*PGO Comarcal de Sabadell 1978*)

02.03. àmbit 2. **Sant Feliu del Racó** (*PP El Racó*)

02.04. àmbit 4. **Can Barba** (*PE Can Barba*)

02.05. àmbit 5. **Can Carner** (*PE Can Carner*)

02.06. àmbit 6. **Ca n'Avellaneda Nord** (*PE Ca n'Avellaneda*)

02.07. àmbit 7. **Ca n'Avellaneda Sud** (PE Ca n'Avellaneda)

## **Plànols d'Ordenació:**

### **03. Plànols de Classificació**

03.01. Classificació del Sòl – Vigent i Modificació -  
(PGO i MPMGO16 Castellar del Vallès 1999.Text refós 2005)

### **04. Plànols d'Ordenació (Qualificació)**

04.01. àmbit 1. **El Balcó**  
(Ordenació – Vigent i Modificació-)

04.02. àmbit 2. **Sant Feliu del Racó**  
(Ordenació – Vigent i Modificació-)

04.03. àmbit 3. **Torrent de Canyelles**  
(Ordenació – Vigent i Modificació-)

04.04. àmbit 4. **Can Barba**  
(Ordenació – Vigent i Modificació-)

04.05. àmbit 5. **Can Carner**  
(Ordenació – Vigent i Modificació-)

04.06. àmbit 6. **Ca n'Avellaenda Nord**  
(Ordenació – Vigent i Modificació-)

04.07. àmbit 7. **Ca n'Avellaenda Sud**  
(Ordenació – Vigent i Modificació-)

## **6. INFORME AMBIENTAL (ANNEX)**

Castellar del Vallès, Novembre 2012

Neus Figueras Sans

Arquitecta Municipal

Jaume Ávalos Tomás

Arquitecte Tècnic Municipal

Mercè Torras

Assesora Jurídica

Vist i plau

Jordi Domingo

Director de l'Àrea de Territori

